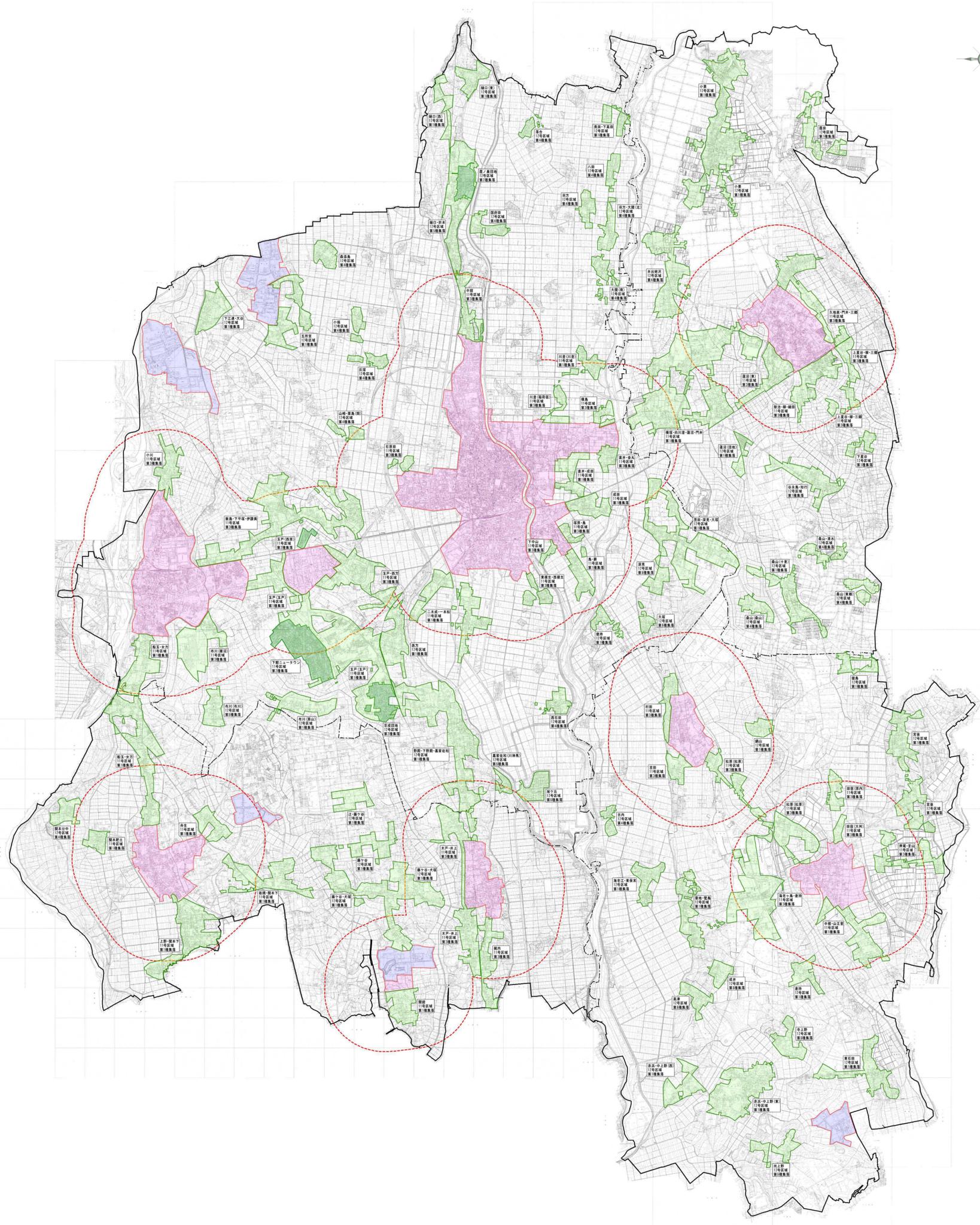


筑西市区域指定図



凡例		集落表示	
	市街化区域		集落名
	市街化区域(工業専用地域)		集落区域
	市街化区域1km圏		集落分類
	行政界		
	区域指定対象集落		

区域指定の集落分類及び建築物用途制限等						
項目	集落分類					
	*沿道型	*既設団地	*市街化区域依存型	*独立型	*大規模集落型	*その他
区域	○	○	○	×	×	×
1号区域	○	○	×	○	○	○
1号居住区	○	○	○	○	○	○
用途制限	○	×	○	○	○	○
事務所・作業所(20㎡以下)	○	×	×	○	○	×
その他	最低敷地面積 20㎡以上					
高さ・階数等	高さ10m以下・建ぺい率50%以下・容積率20%以下					

1. 平成24年4月(調査基準日 平成23年3月30日)
2. 平成25年7月修正

区域指定の集落分類及び建築物用途制限等

区域指定された地域については、第1種集落～第6種集落に区分されており、それぞれの集落に応じて建てることのできる用途が制限されています。

項目		集落分類					
		1種集落 *沿道型	2種集落 *既設団地	3種集落 *市街化区域依存型	4種集落 *独立型	5種集落 *大規模集落型	6種集落 *その他
種別	11号区域	○	○	○	×	×	×
	12号区域	○	○	×	○	○	○
用途制限	1種低層住専	○	○	○	○	○	○
	2種低層住専	○	×	○	○	○	○
	事務所・作業所 (200㎡以下)	○	×	×	○	○	×
その他	最低敷地面積	300㎡以上					
	高さ・階数等	高さ10m以下/建ぺい率60%以下・容積率200%以下					

【建築用途の例】

第1種低層住居専用地域・・・住宅，共同住宅，店舗・事務所併用住宅ほか

第2種低層住居専用地域・・・住宅，共同住宅，店舗併用住宅，店舗ほか

事務所・作業所・・・単独の事務所，単独の作業所（延床面積200㎡以下）

区域指定制度に係るよくある質問 (Q&A)

Q 線引きって何？

A 都市計画では、無秩序にまちが広がらないように、一定のルールに基づいて建物の建築などを制限しています。具体的には都市計画区域を2つに区分して、すでに市街地になっている区域や計画的に市街地にしていく区域（市街化区域）と、市街化をおさえる区域（市街化調整区域）を定めます。（区分を定めることを「線引き」と言います。）

Q 区域指定制度ってどんな制度？

A 市街化調整区域では、都市計画法上、市街化を抑制する区域であるため、誰でも住宅が建てられるというところではありません。しかし、区域指定制度については、市街化調整区域であっても、筑西市があらかじめ指定した区域であれば、誰でも住宅などが建てられるという制度です。

Q どんなところを区域指定するの？

A 40戸以上の建築物が集まっている、道路や下水を処理する施設が整備されている、公営水道から給水できる、指定区域の境界を明確に区分できるなどの地域が指定の対象となります。ただし、災害発生への恐れのあるところや農地として保全すべきところについては指定することはできません。

Q 区域指定を行ったことによるメリットは？

A 調整区域での規制が緩和されるため、比較的容易に多種の建物を建てることができます。これにより、集落の維持や活性化に期待ができると考えています。

Q 筑西市以外で区域指定を行っている市町村はあるの？

A 茨城県内では既に15市町で行われています。（県西地区では常総市、坂東市、桜川市、境町）

Q 所有する土地が区域指定されているか知りたい。

A 筑西市役所土木部宅地開発課で図書（区域指定が分かる地図）を閲覧することができますのでご利用ください。

Q 区域指定された地域なら誰でも家が建てられるの？

A 建てることができます。

Q 農地でも家が建てられるの？

A 建てることができます。ただし、農地法などの許可が必要になります。

Q 住宅の他には何を建てることができるの？

A 第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域で建築可能なものや、事務所・作業所なども建築することができます。

(例) 住宅, 事務所併用住宅, 店舗併用住宅, 共同住宅, 寄宿舍, 下宿, 学校(大学・専門学校等除く), 図書館その他これらに類するもの, 神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの, 老人ホーム, 保育所, 身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの, 公衆浴場(風営法に係るものを除く), 診療所, 巡査派出所, 公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物, 事務所, 作業所

*ただし、指定された集落の種類により建築可能な用途は異なります

Q 区域指定された土地の税金はどうなるの？

A 区域指定されただけでは固定資産税評価額は上がりませんので、税金額が増えることはありません。