

2

届出制度とは

地区計画の届出制度とは、地区の皆さんで計画されたまちづくりのルールが守られるように、土地の造成や建築行為などに先だって、設計内容を市長へ届出ていただき、市長が規制・誘導することで、良好な環境のまちをつくっていくための制度です。

このため皆さんが、地区整備計画区域内で土地の区画形質の変更や、建築行為等を行われる場合には、工事着手日の30日前までに、一定の事項を市長に、届出ていただくことになります。届出の内容が地区計画に適合していない場合には、適合していただくように市長が指導・勧告いたします。

3

地区計画に伴う決定事項

人吉都市計画地区計画の決定（人吉市決定）都市計画人吉駅前地区地区計画を次のように決定する。

名称	人吉駅前地区地区計画	
位置	人吉市中青井町・上青井町の各一部	
面積	約2.7ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、JR人吉駅の南側の都市計画道路人吉駅蓑野線（県道人吉停車場線）延長約270メートルの区間を含む区域で、鉄道、バス等の交通機関の結節点となっており、人吉市の玄関口としてふさわしい街づくりが必要とされる地区である。 したがって、地区計画を定め、計画的な土地利用を誘導することにより、魅力的な商業地の形成を図るものとする。
	土地利用の方針	駅前商業地の活性化を図るため、店舗その他の商業施設を集積するとともに、都市計画道路人吉駅蓑野線の道路境界線から壁面線までの部分を、歩道と一体的な歩行者空間とする等、オープンスペースを創出する。
	建築物等の整備の方針	・都市計画道路人吉駅蓑野線沿道地域においては、人吉市の玄関口として個性豊かな魅力ある商業地の形成を図るため、建築物の用途及び意匠等の制限を行う。 ・快適な歩行者空間の創出を図るため壁面の位置の制限等を行う。
地区整備に関する事項	建築物の用途の制限	敷地が都市計画道路人吉駅蓑野線に接する建築物の当該道路に面する1階（当該建築物の階のうち、その床面の高さが当該敷地が接する都市計画道路人吉駅蓑野線の歩道の高さの平均にもっとも近い階をいう。）部分は、住居又は畜舎の用に供してはならない。ただし、市長が魅力的な商業地の形成を図る上で支障がないと認める場合は、この限りでない。
	壁面の位置の制限	建築物は、計画図に表示する壁面線（都市計画道路人吉駅蓑野線の道路境界線から1メートル後退した線）を越えて建築してはならない。ただし、道路境界線（当該建築物の敷地が接する部分に限る。）における歩道の各部分からの高さが3メートルを越える部分又は地盤面下の部分については、この限りでない。なお、この場合において、地盤面と歩道の高さが異なる場合は、歩道の高さを地盤面とみなす。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁等は、商店街としての美観を損うような色彩又は装飾を用いてはならない。
	その他の工作物の制限	広告物、看板、門、へい等建築物以外の工作物の築造については、「壁面の位置の制限」の規定を準用する。ただし、「歩道の各部分からの高さが3メートルを越える部分」とあるのは「歩道の各部分からの高さが2.5メートルを越える部分」と読み替えるものとする。

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」