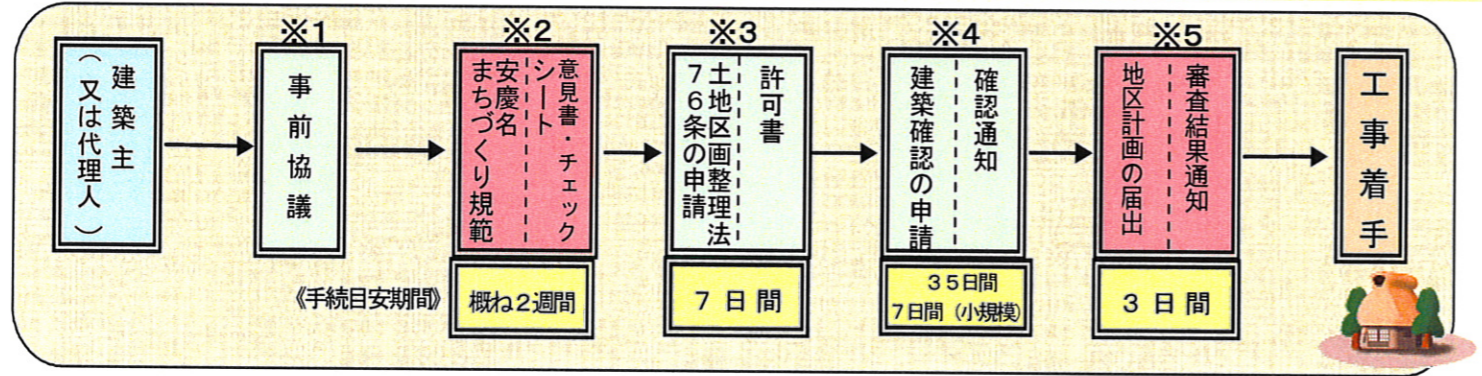


以下に建築工事着手のための手続きの順序を記載しますのでご確認ください。



※1: 【住宅等建築の予定を考え始めたとき】
「区画整理課」へ事前協議(相談)をしてください。地区計画、まちづくり規範等の説明をいたします。(設計事務所等での図面作成前に区画整理課へ早めに相談して下さい)

※2: 【住宅等の図面案ができたとき(地区計画やまちづくり規範を反映した図面)】
「まちづくり規範運営委員会」による図面チェックを受けてください。
安慶名まちづくり規範では「安慶名まちづくり規範運営委員会」による図面のチェックを受ける必要を定めています。手続きについては同運営委員会の事務局「安慶名マネジメント(株)」までお問い合わせください。
● 安慶名マネジメント(株) (電話080-1776-6824 担当 具志堅 まで)

※3: 【土地地区画整理法による76条申請を行います(建築行為等の制限)】
「区画整理課」へ土地地区画整理法第76条による申請を行います。

※4: 【建築確認申請を行います】
「建築指導課か民間指定確認審査機関」へ建築確認申請を行います。

※5: 【地区計画の届出を行います】
「都市計画課」へ工事着手30日前までに届出を行います。

じゃあ仮換地にいつから家が建てられるの?

仮換地先の造成(土地の整理)や前面道路や上下水道の整備が完了し、住宅等を建てられるライフラインの条件が整いますと、建物の建築が可能になります。建築可能な時期については区画整理課の換地精算係(石川庁舎2階 電話098-965-5606)までお問い合わせください。

仮換地が建築可能な状態と判明したらすぐ家を建てていいの?

仮換地が建築可能であっても、区画整理地区内について以下1.~3.に挙げるような行為(建築行為等の制限)は、「土地地区画整理法第76条」の規定により事前に市の許可が必要になりますので、ご注意ください。(上記、手続き順序 ※3 の76条申請がこれにあたります)

1. 建築物や工作物の新築、改築、増築
2. 盛土・掘削などの土地の形質の変更
3. 5トンを超える物件のたい積または設置

まちづくりニュースの内容及びまちづくりに関するお問い合わせ・ご相談は下記までお尋ねください。
うるま市都市計画部 区画整理課 電話: 098-965-5606 (石川庁舎2階)
e-mail: kukakuseiri-ka@city.uruma.lg.jp
※安慶名事務所は本庁舎地下になります 電話: 098-973-5114 (安慶名事務所)

安慶名地区まちづくりニュース 第18号

安慶名区画整理地区内で住宅等を建築する場合のルール確認!

安慶名地区では建物の除却が進み、うるみや市営団地が完成し道路や上下水道の整備も少しずつ進んでいます。そのような中で今後は住宅等の建築件数が増えていくことが考えられます。安慶名地区では土地の使い方や建築物を建てる場合のまちづくりルールがあるので、これから住宅など建築物を建てる予定がある方はルール確認をお願いします。

住宅等の建築を考えている方で建築設計事務所などへ相談する場合、まず最初に安慶名土地地区画整理地区内では、『地区計画』『安慶名まちづくり規範』などルールがあることを伝えてください。そのことにより建築手続きの順序がスムーズに進みます。(このニュースを建築設計事務所へ見せるなどの確認をお願いします。)

安慶名地区のまちづくりルール

- 1. 地区計画**
用途地域の定める基準を補って、地区の特性や住民意向をもとに、建築物の用途や形態など、法律の定める項目についてルールを定めたものです。(法的拘束力あり)
- 2. 安慶名まちづくり規範**
地元組織「安慶名まちづくり規範運営委員会」が中心となり、法的拘束力はありませんが、地区計画で定めることができない項目も含め、安慶名地区において建築等を行うときにみんなで守るべきルールやマナーを定めたものです。(地区計画を補完する地区独自ルール)

安心して歩けるね
きれいな街だね
車も通りやすいよ

1. 地区計画 と 2. 安慶名まちづくり規範 の詳しい内容については、それぞれのパンフレットをご確認ください。
平成20年度までに各パンフレットを作成し、地区内の地権者の皆様へ郵送しております。また現在、区画整理課(石川庁舎2階)で無料配布も行っております。

・地区計画パンフレット → 『みんなでつくるまち 安慶名地区地区計画』

・安慶名まちづくり規範 → 『安慶名まちづくり規範 本編』
『安慶名まちづくり規範 住宅デザインガイドライン』
『安慶名まちづくり規範 商業施設デザインガイドライン』



次に建築工事を着手する場合の手続き順序を紹介します。

