

新しくできた 宅地開発指導 要綱の要点

ところで、このように宅地を開発するには、昭和四十二年にできた都市計画法という法律によって、特定の区分やいろいろな規制が設けられています。

たとえば、優先的に都市化を進める市街化区域と、その反対に都市化をおさえる市街化調整区域をハッキリと区分して、無秩序な市街化を防ぐなど、計画的な土地利用と都市づくりを新しくねらいとしたことなどです。

法律が施行される以前の昔は、極端な言い方をすれば宅地を造成するという、たとえば幅員四メートルほどの農

将来を見越し て計画的に…

道に面していれば、すぐに田んぼを埋めて家を建てることもできました。

しかし将来を見越した計画的な造成でないのですから、後になって道路が悪い、消防車が入れない、排水も困るなどということもつながって、決して良い住宅環境とはいえない状態が、まま続いていくということになります。

宅地環境整備の ための指導要綱

前記表のデータは、当市が市街化区域と市街化調整区域という区域区分を決めた昭和四十五年十一月以降、現在までのほぼ五年間のもので、主として市街化区域内の開発状況

▼：三百平方メートル以上の宅地開発事業を行う場合には、事前申請が必要になります。都市計画法では、開発面積が千平方メートル未満の場合、許可申請をしなくてもよいことになっていますが、市では、これを三百平方メートルに引き下げたものです。しかし、

三百平方メートル未満の開発行為であっても、道路の確保に支障があると認められる場合など、この要綱の適用があります。▼：したがって、開発行為を行う人たちは、あらかじめ「事業計画審査願」を市長に提出してもらう

▼：開発する場合、六メートル以上の道路（幅員）と舗装が条件です。▼：また、開発面積が三千平方メートル以上になる場合には、四以上の公園・緑地が必要です。▼：消防水利や、上水道・排水施設といったものは、市で決めている技術基準で

設置してもらうことにしています。▼：開発に伴う道路や公園などの公共施設については、開発事業者の責任と負担で整備することなども定めています。なお、公共施設整備協力金は、当分の間徴収しないことにしています。

お買物、ご用命は市内で

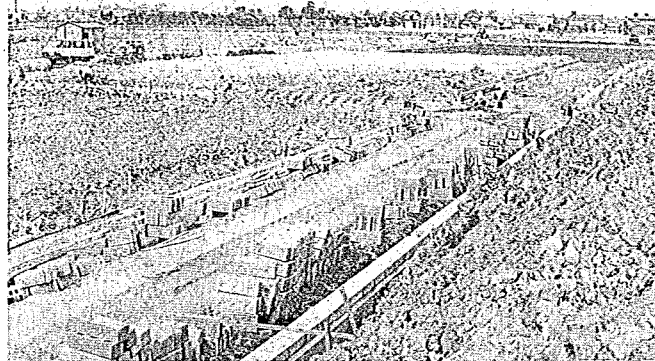
表 具
鈴木一心堂

一級技能士 法定防火壁装工事店
訓練指導員 建設業登録店 本町3-2-2035

木目込人形専門一流教室
全国百華会人形教室所属

誰れでも作れる木目込人形・当教室無料・出張可
(本・高・師コース認定授与・百華会木目込人形集・諸材料有)
ヒナ木目込人形集

杉並木目込人形教室 新津市新町3
TEL 21216



宅地開発がどんどん進む当市、まだまだ人口が増えることが予想されます。

どんどん進 む宅地開発

農業用地から住宅用地に
市内では、このところすい分
宅地の開発が進み、二・三
年前までは農作業で忙しかっ
た地域にも家が建ちならぶな
ど、かつての様相は一変。
新津市も、都市化への傾向に

年次別開発許可面積

年次	件数	開発面積
昭和46年	17件	89,429㎡
47	39	175,231
48	41	341,971
49	36	146,629
50	15	57,944
計	148	811,204
51		(3月までの見込み80,000)

歩調をあわせています。
ちよつと左記の表を参照
ください。主に住宅用地とし

て開発するために、市などに
届け出て許可(一千平方メー
トル以上)を受けた宅地件数
とその面積です。
およそ過去五年ほどの間に八
十ヘクタールにもおよんでい
ますが、中でも四十八年の三
十四ヘクタールには目をみは
るばかりです。市営野球場が
一ヘクタールちょっとにあた
るか程度ですから、大変な広
さということがわかります。

秩序ある開発で良好な住宅環境を

「宅地開発指導要綱」四月からスタート

宅地開発新システム

お買物、ご用命は市内で

—サラリーローン—
外に大口も歓迎致します ただし1口50万円以上です
三恵商事新津出張所
大 橋
電話 3-0358番へ是非御相談下さい
新町1丁目◎自転車店の直ぐ後ろ

新入生募集中 ●充実した設備・責任指導
●入学随時・午前・午後・夜間
クラス有り ●週一回授業
講義室と実習室のある
新津料理学校
滝谷町5の2 ☎(2)5000 (昼・夜)