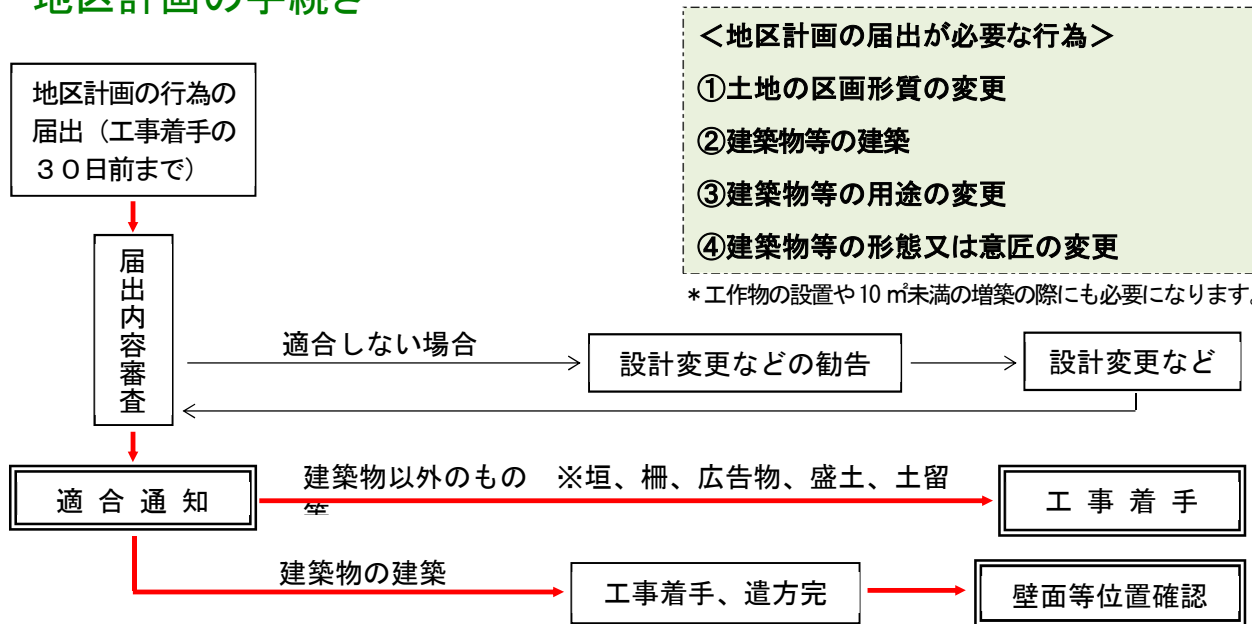


天童くのもと地区地区計画

名称	天童くのもと地区 地区計画
位置	天童市北久野本五丁目の一部
面積	約1.6ha
区域の整備・開発・保全に関する方針	地区計画の目標 本地区は、JR奥羽本線天童駅より北へ約2.2kmに位置し、都市計画道路久野本乱川線沿いに発達した準工業地域である。工場移転に伴う跡地の活用を図ることが必要とされているため、山形県住宅供給公社による宅地分譲により、職住近接を保ちながら安心して暮らせるまちづくりが期待されている。 これらのまちづくりを具体化するため、建築物の高さを12m以下とし、建築物の用途制限について定めた地区計画を策定し、やすらぎのある街並みの形成を目標とするものである。
	土地利用の方針 職住近接を保ちながら安心して暮らせる住環境の形成並びにその維持及び保全に努め、街並み景観の向上を図るため、高さを制限した住宅地区としての土地利用を図るものである。
	建築物等の整備方針 地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。 (1) 青少年に悪影響を与えるような遊戯風俗施設等の建築を防ぎ、地区の方針に沿った土地利用を誘導するため、「建築物等の用途の制限」を定める。 (2) 敷地の細分化等のミニ開発による環境の悪化を防止し、ゆとりある居住環境の形成と維持を図るため、「建築物等の敷地面積の最低限度」を定める。 (3) 日照、通風、落雪、堆雪、緑化等のスペースが確保され、災害にも強い、ゆとりと潤いのある居住環境の形成と維持及び保全を図るため、「建築物等の壁面の位置の制限」を定める。 (4) 本市の自然景観の中心を構成する、奥羽山系、月山等の眺望及び沿道景観を保全するとともに、圧迫感を抑えた居住環境の維持、保全を図るため「建築物等の高さの最高限度」を定める。 (5) 都市景観の形成並びに維持及び保全を図るため、下記のとおり「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。 ア 建築物の屋根の色彩の制限 イ 建築物の外壁の色彩の制限 ウ 屋外広告物の設置及び意匠の制限 エ 街並みの連続性を保ち、圧迫感を抑制するための盛土の制限 (6) ブロック塀等を制限し、安全性や開放感を高めるとともに、生垣の設置促進により、季節感と潤いのある街並みの形成と維持、保全を図るため、「垣又は柵の構造の制限」を定める。

地区計画の手続き



- <地区計画の届出が必要な行為>
- ①土地の区画形質の変更
 - ②建築物等の建築
 - ③建築物等の用途の変更
 - ④建築物等の形態又は意匠の変更

*工作物の設置や10㎡未満の増築の際にも必要になります。

- 市に建築確認申請を提出する場合は、建築確認申請と一緒に都市計画課に提出ください。
- 民間の審査機関に建築確認申請を提出する場合は、事前に都市計画課に提出ください。

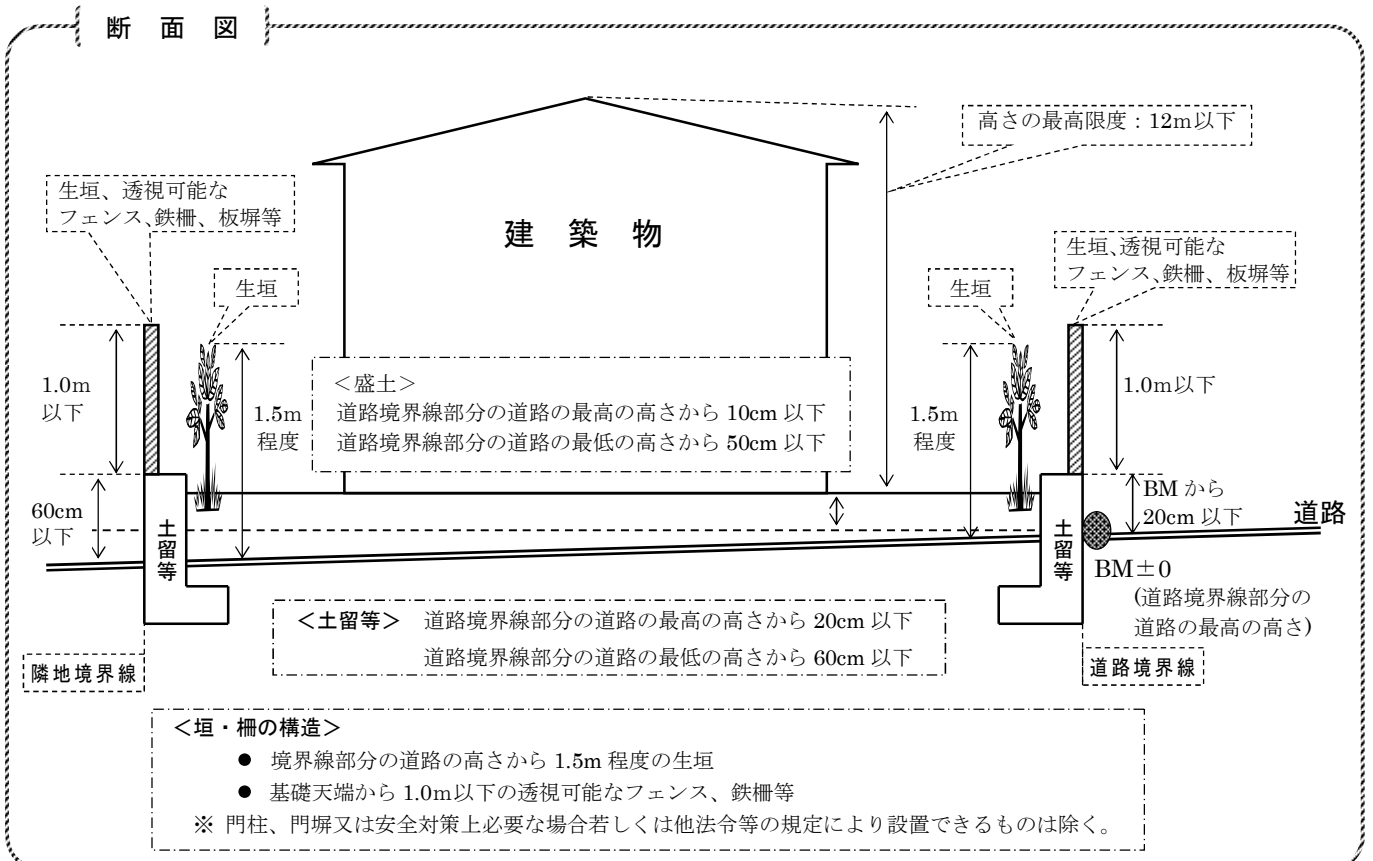
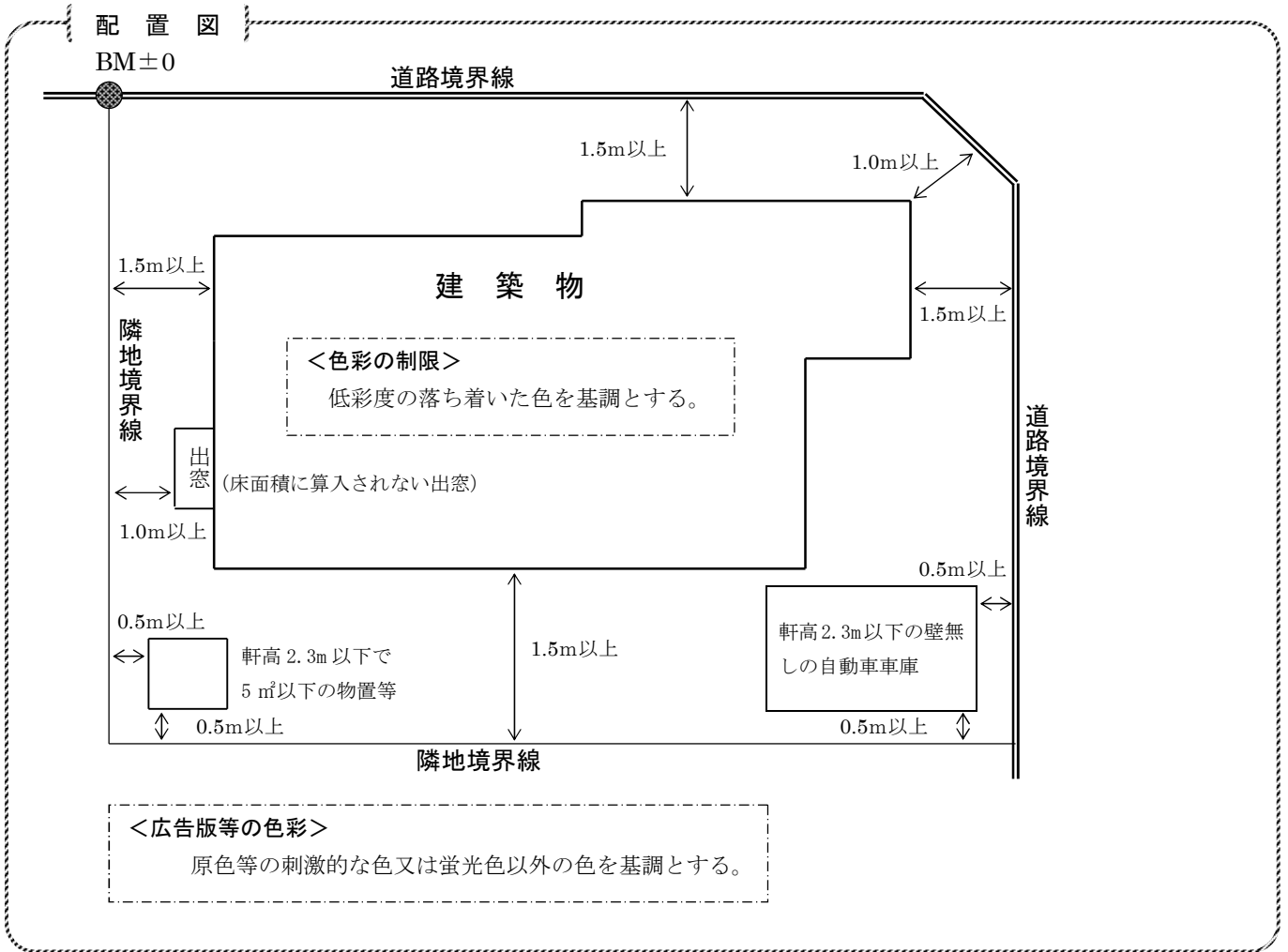
天童くのもと地区地区

地区計画の概要

内 容	住 宅 地 区 (準工業地域)
建築物等の用途の制限	<p>1 建築してはならない建築物 (1) 畜舎 (2) 単独倉庫 (3) 単独工場 (4) ゴルフ練習場、バッティング練習場等 (5) ホテル、旅館 (6) 共同住宅、寄宿舎、下宿 (7) マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 (8) 自動車教習所 (9) カラオケボックス等 (10) ゲームセンター (11) テレフォンクラブ (12) キャバレー、ダンスホール、ヌードスタジオ、ストリップ劇場等 (13) 単独車庫</p> <p>2 設置してはならない施設 (1) 洗車場(併設の物は除く。) (2) 資材置場(附属のものは除く。) (3) 自動販売機の単独設置 (4) 的好奇心をそそる物品を販売するための自動販売機の設置</p>
容積率の最高限度	1 0 / 1 0
建ぺい率の最高限度	6 / 1 0
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は200㎡以上でなければならない。
建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれらに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1.5m以上とする。 ただし、次の各号に掲げるものについてはこの限りではない。</p> <p>(1) 建築物の壁面等から道路の隅切り部分の道路境界線までの距離が1.0m以上のもの (2) 軒の高さが2.3m以下の壁ましの自動車車庫で、壁面等から道路境界線及び隣地境界線までの距離がそれぞれ0.5m以上のもの (3) 軒の高さが2.3m以下で、かつ、延べ面積が5㎡以下の物置等で、壁面等から道路境界線及び隣地境界線までの距離がそれぞれ0.5m以上のもの</p>
建築物等の高さの制限	地盤から12m以下とする。
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 敷地の地盤面の高さは、道路境界線部分の道路の最低の高さから50cm以下又は最高の高さから10cm以下</p> <p>2 広告板等で、設置してはならないもの (1) 本地区以外の施設のためのもの (2) 道路等を占用するもの、電柱等を利用するもの</p> <p>3 建築物の屋根、壁面等又は広告板等の色彩及び装飾は、次に掲げるところにより秩序あるデザインとする。 (1) 建築物等の屋根、壁面等の色彩は、低彩色の落ち着いた色を基調とする。 (2) 広告板等の色彩は、原色等の刺激的な色又は蛍光色以外の色を基調とする。 (3) 建築物の屋根、壁面等又は広告板等に装飾するネオンサイン、イルミネーション、電光掲示板等は、点滅しないものを使用する。</p>
垣又は柵の構造の制限	<p>1 土留、擁壁、フェンス等の基礎の高さは、道路境界線部分の道路の最低の部分の高さから60cm以下又は最高の高さから20cm以下</p> <p>2 垣又は柵の構造は、次に掲げるものを設置する。(門柱、門扉又は安全対策上必要な場合若しくは他法令等の規定により設置できるものは除く。) (1) 生垣で、道路境界線部分の道路の高さから1.5m程度のもの (2) 透視可能なフェンス、鉄柵等で、基礎天端から1.0m以下のもの</p>
備 考	この制限の規定は、他法令で規定するもの、公益施設で用途上又は構造上やむを得ないものは適用除外とする。

天童くのもと地区地区計画概要図

(最低敷地面積 200㎡)



地区計画では、防災や環境を考慮して、壁面の位置や工作物及び垣、柵の構造を定めています。

天童くのもと地区地区計画

区域概要図

