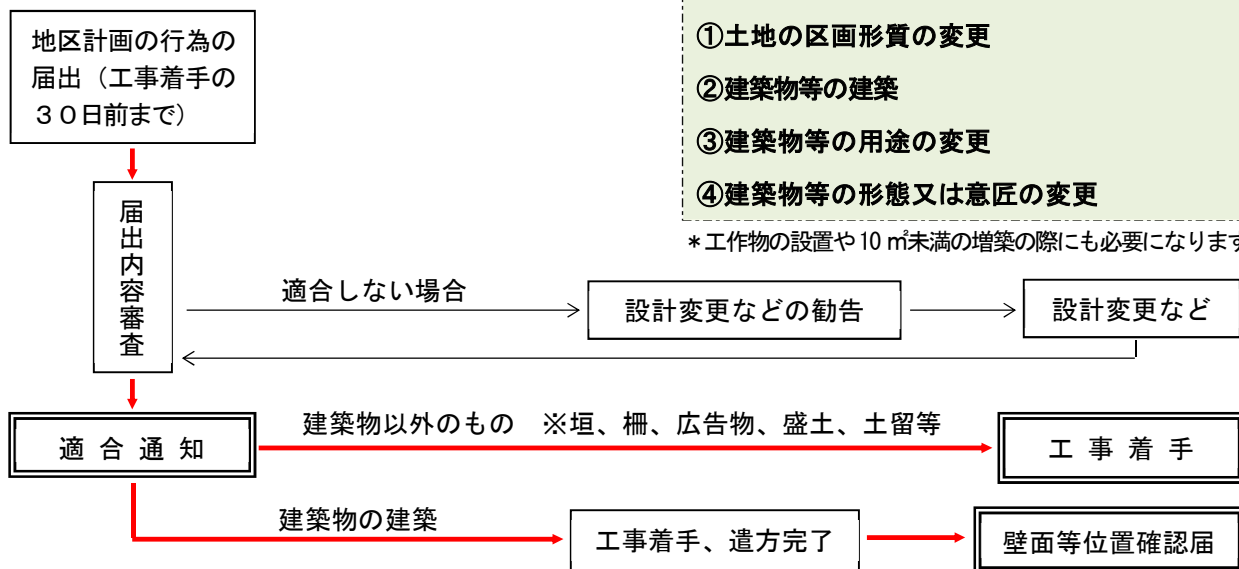


# 荒谷小才勝地区地区計画

名称	荒谷小才勝地区 地区計画
位置	天童市大字荒谷字小才勝の一部
面積	約0.7ha
地区計画の目標	<p>本地区は、天童市と山形市の市境を流れる立谷川右岸において、国道13号から東に3kmの市街化調整区域に位置し、緑豊かな環境を周辺に擁している。</p> <p>本地区周辺は、昭和50年代後半から民間開発事業により形成された新興住宅団地であり、既に道路、下水道等の都市施設が整備されている。</p> <p>本地区計画は、当該住宅団地に隣接する本地区において、民間事業者による住宅地分譲が計画されているため、地区周辺の緑豊かな環境並びに周辺の良好な居住環境と調和したゆとりある住宅街区の形成を図るものである。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	ゆとりある住宅街区の形成を図るための整備又は保全の方針を定める。
土地利用の方針	戸建住宅を主体とした低層住宅地としての土地利用とする。
地区施設の整備の方針	地区内に緑豊かな周辺環境と調和した空地进行を確保する。
建築物等の整備方針	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>戸建住宅を主体とした地区の形成のために「建築物等の用途の制限」を定める。</li> <li>地区周辺の緑豊かな環境との調和を考慮して「建築物の容積率の最高限度」及び「建築物の建ぺい率の最高限度」を定める。</li> <li>敷地の細分化を防止し、ゆとりある居住環境の形成及び維持を図るために「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</li> <li>日照、通風、落雪、堆雪スペースに考慮して「壁面の位置の制限」を定める。</li> <li>地区周辺の緑豊かな環境との調和を考慮して「建築物等の高さの最高限度」を定める。</li> <li>地区周辺の緑豊かな環境との調和を考慮して、次のとおり「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」を定める。 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 地区周辺に建築物等が与える圧迫感を抑制するための盛土の制限</li> <li>イ 建築物の屋根及び壁面の色彩の制限</li> <li>ウ 建築物等の雨水浸透処理施設の設置</li> </ul> </li> <li>ブロック塀等の防災上支障となる構造物の設置を防止するために「垣又はさくの構造の制限」及び「壁面後退区域における工作物の設置の制限」を定める。</li> </ol>

## 地区計画の手続き



- 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。

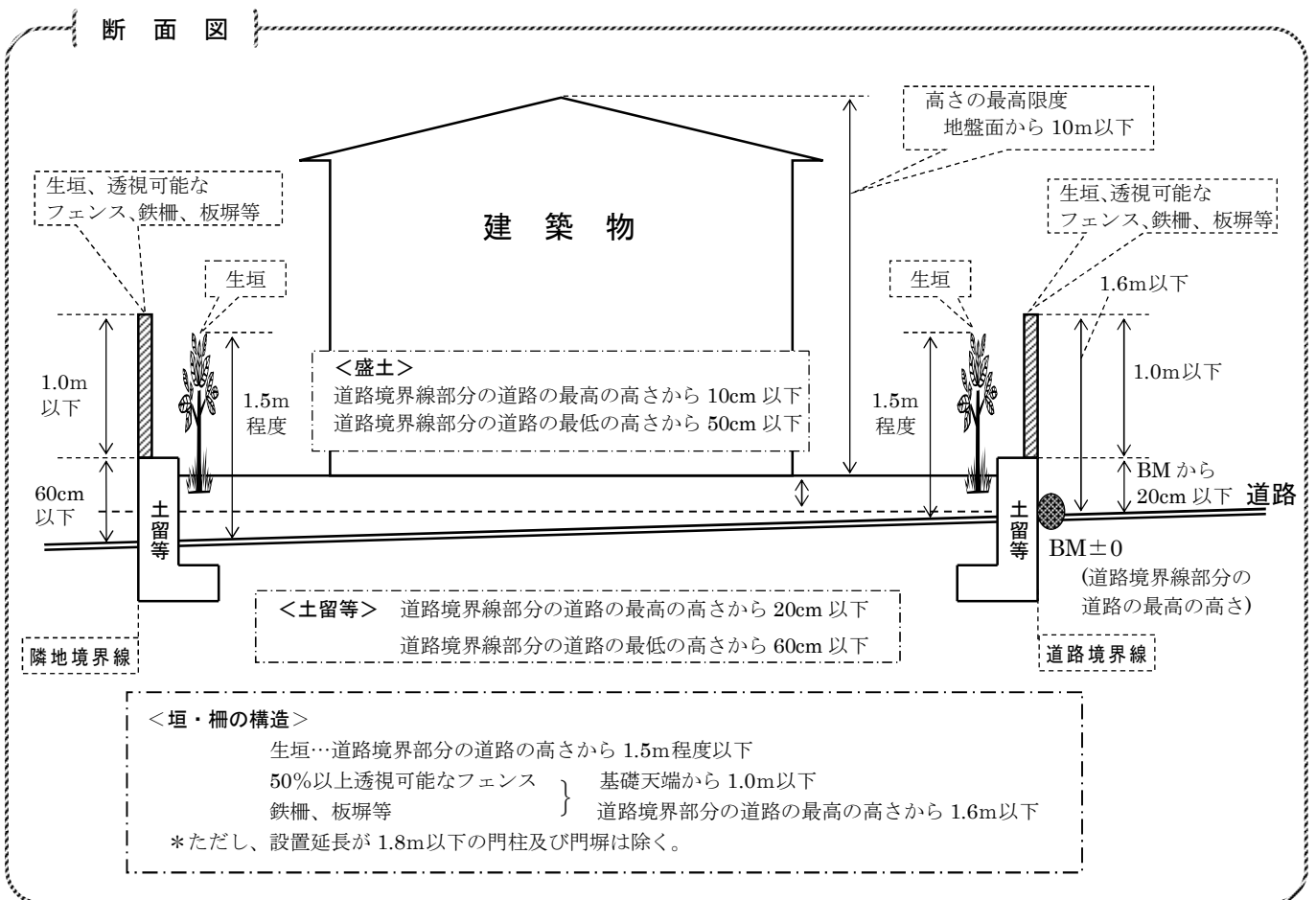
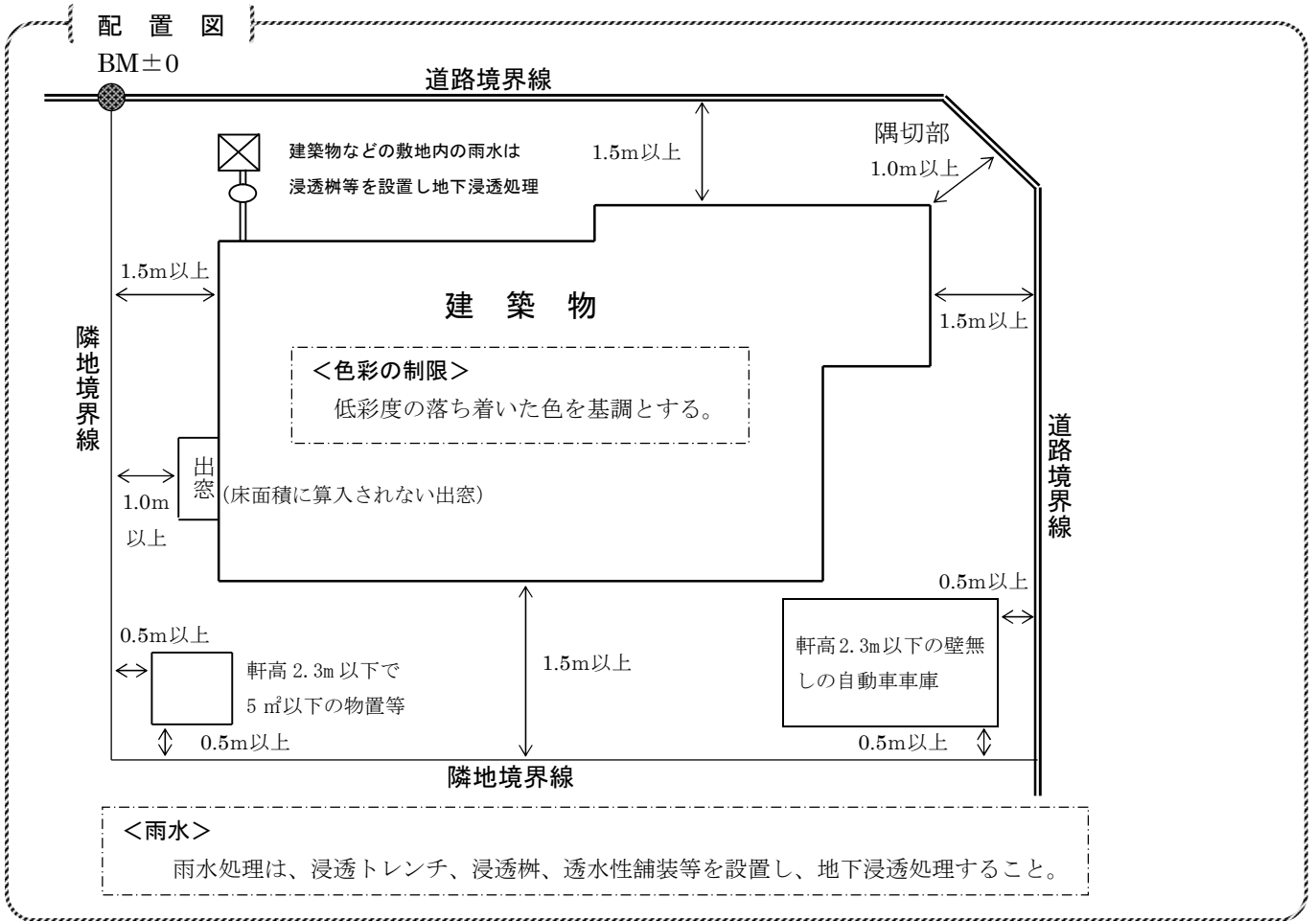
# 荒谷小才勝地区地区計画

## 地区計画の概要

内 容	低層住宅地区
建築物等の用途の制限	<p>1 次に掲げる建築物（これに付属する建築物を含む。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（共同住宅、寄宿舎、下宿を除く。）</p> <p>(2) 建築基準法施行令第130条の3に掲げる兼用住宅</p> <p>(3) 建築物附属の自動車車庫、物置で建築物の延べ面積の2分の1未満のもので1階以下のもの</p> <p>2 設置してはならない施設</p> <p>(1) 洗車場</p> <p>(2) 資材置場</p> <p>(3) 自動販売機（前項第2号の兼用住宅の敷地内に設置するものを除く。）</p> <p>(4) 広告板（地区内施設の広告の用に供するものを除く。）</p> <p>(5) 単独設置の駐車場</p>
容積率の最高限度	10/10
建ぺい率の最高限度	6/10
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は400㎡以上とする。
建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれ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) 隣地境界線に面する床面積に算入されない出窓で、隣地境界線までの距離が1.0m以上のもの</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) 軒の高さが2.3m以下の壁無しの自動車車庫で、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</p> <p>(4) 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>
建築物等の高さの最高制限	建築物等の高さは、地盤面から最高で10m以下とする。
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物等の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以下とする。</p> <p>2 建築物の屋根、壁面等の色彩は、低彩度の落ち着いた色を基調としたものとする。</p> <p>3 建築物等の敷地内の雨水は、浸透トレンチ、浸透樹、透水性舗装等により地下浸透処理するものとする。</p>
垣又は柵の構造の制限	<p>地区内に設置する垣又は柵の構造はできるだけ生垣とし、次に掲げるものを設置する。ただし、設置延長が1.8m以下の門柱及び門扉はこの限りでない。</p> <p>(1) 生垣で道路境界線部分の道路の高さから1.5m程度以下のもの</p> <p>(2) 50%以上透視可能なフェンス、鉄柵、板塀等で、高さが基礎天端から1.0m以下又は道路境界線部分の道路の最高の高さから1.6m以下のもの</p>
制限壁面後退区域における工作物の設置の制限	土留め、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高さから60cm以下又は最高の高さから20cm以下とする。

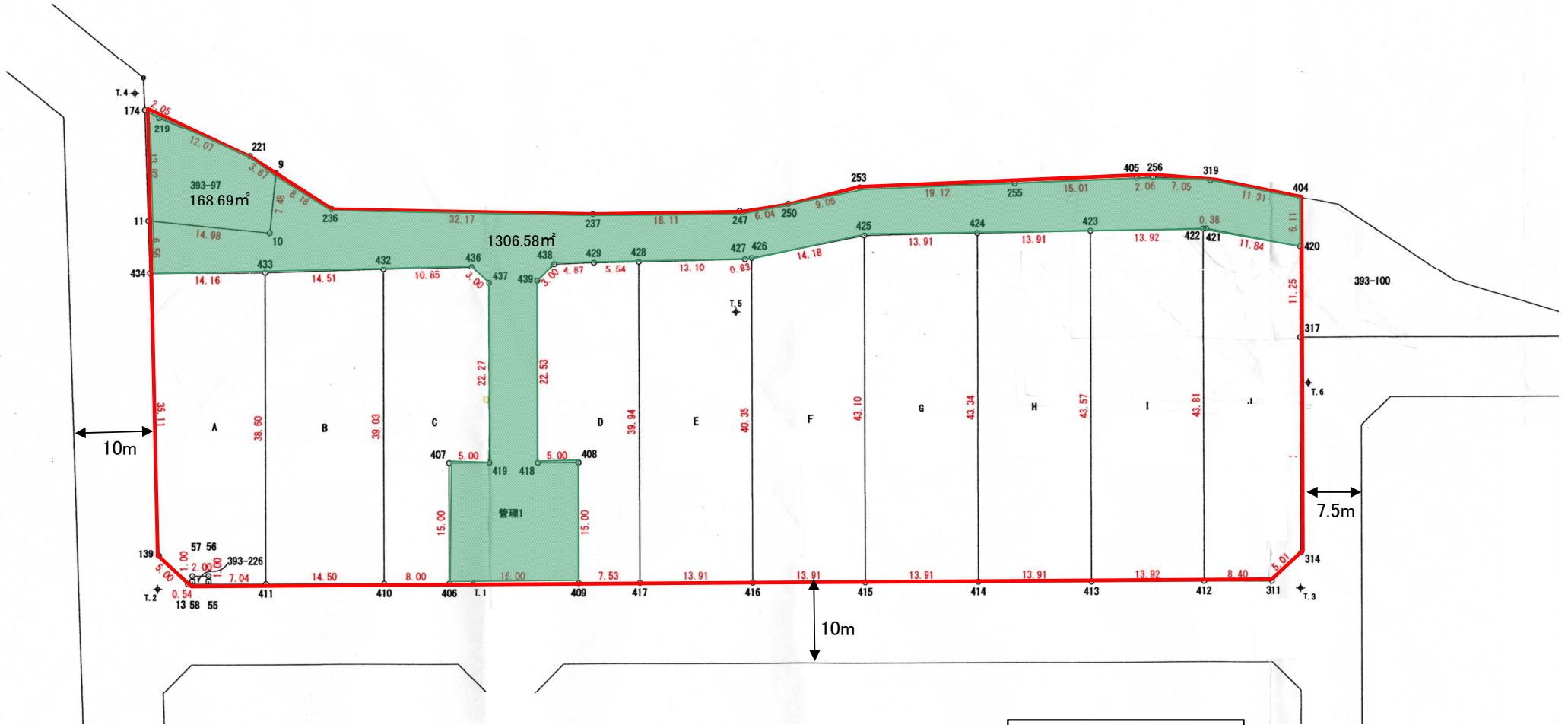
# 荒谷小才勝地区地区計画概要図

(最低敷地面積 400㎡)



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。

# 荒谷小才勝地区地区計画 区域概要図



凡 例	
	地区計画区域