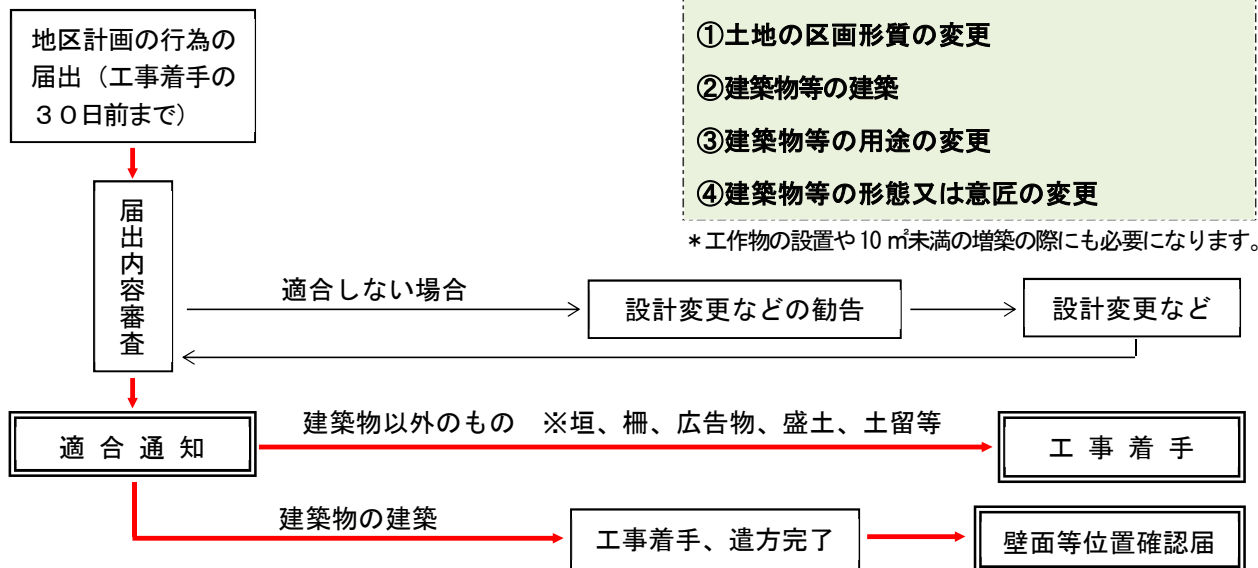


# 一日町四丁目地区地区計画

名称	一日町四丁目地区 地区計画	
位置	天童市一日町四丁目の一部	
面積	約2.4ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、JR天童南駅から約400メートルの市街化区域に位置し、周辺においては道路、上下水道等の都市施設が相当程度整備が完了し、芳賀土地区画整理事業の整備促進により定住人口の確保を図るとともに都市機能が高まり、住民サービスの向上と公共交通ネットワークの構築が図られている。</p> <p>民間事業者による宅地分譲を行うにあたり、周辺市街地との調和を図るとともに都市機能の相互補完を実現し、居住環境の向上を図る必要があるため、住宅地として整備、開発及び保全の方針を定め、良好な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	土地利用の方針	戸建住宅を主体とした住宅地としての土地利用とする。
	地区施設の整備の方針	地区の形状や周辺の道路状況を勘案した区域内道路を整備する。
	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「建蔽率の最高限度」を定める。</li> <li>敷地の細分化を防ぎ、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>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、「壁面後退区域における工作物の設置の制限」及び「垣又はさくの構造の制限」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> </ol>

## 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。

# 一日町四丁目地区地区計画

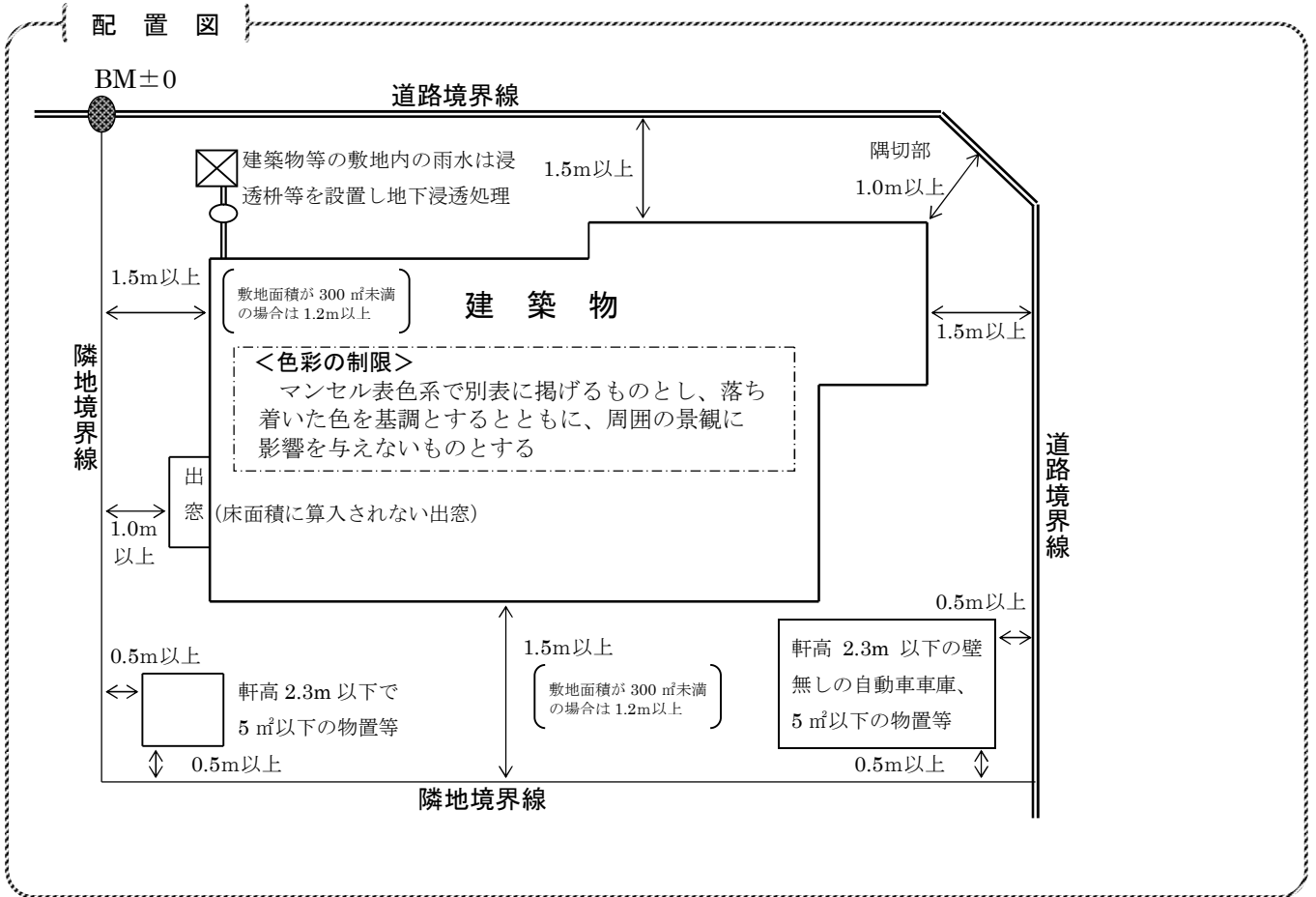
## 地区計画の概要

内 容	住宅地区
建築物等の用途の制限	<p>1 建築してはならない建築物</p> <p>(1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(に)項第6号に掲げる建築物</p> <p>(2) 同表(ほ)項第3号に掲げる建築物</p> <p>(3) 同表(へ)項第1号、第2号、第4号及び第5号に掲げる建築物</p> <p>(4) 同表(わ)項第3号、第7号及び第8号に掲げる建築物</p> <p>※建築基準法別表第2の内容については、平成29年5月12日改正後となっている。</p> <p>2 設置してはならない施設</p> <p>(1) 単独設置の洗車場</p> <p>(2) 単独設置の資材置場</p> <p>(3) 単独設置の自動販売機</p>
容積率の最高限度	10/10
建蔽率の最高限度	6/10
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡とする。ただし、公衆電話所、公民館・地区集会所、ごみ集積所その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りでない。
建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁」という。)から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、</p> <p>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、当該各号に定めるとおりとする。</p> <p>(1) 敷地面積が300㎡未満の土地における建築物の外壁から隣地境界線までの距離は、1.2m以上とする。</p> <p>(2) 隣地境界線に面する床面積に算入されない出窓の隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>(3) 建築物の外壁から道路の隅切り部分の道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>(4) 軒の高さが2.3m以下の壁なしの自動車庫の外壁から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。</p> <p>(5) 軒の高さが2.3m以下、かつ、延べ面積が5㎡以下の物置等の外壁から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。</p>
建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面から12m以下とする。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<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以下とする。</p> <p>2 建築物の屋根の色彩は、マンセル表色系で別表に掲げるものとし、落ち着いた色を基調とするとともに、周囲の景観に影響を与えないものとする。</p> <p>3 建築物の外壁の色彩は、マンセル表色系で別表に掲げるものとし、落ち着いた色を基調とするとともに、周囲の景観に影響を与えないものとする。</p> <p>4 建築物等の屋根面の雨水及び敷地内の雨水は、浸透トレンチ、浸透升、透水性舗装等を施工し、地下浸透処理するものとする。</p> <p>5 当地区施設以外の施設を対象とした広告物は設置しないものとする。ただし、公共性が高いと認められる広告物は、この限りでない。</p> <p>6 ネオンサイン、電光掲示板等の光を発する広告物は設置しないものとする。</p>
垣又はさくの構造の制限	<p>地区内に設置する垣又はさく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</p> <p>1. 8m以下の門柱及び門扉はこの限りでない。</p> <p>(1) 生垣は、道路境界線部分の道路の高さから1.5m以下とする。</p> <p>(2) フェンス、鉄柵、板扉等は、50%以上透視可能な構造とし、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以下とする。</p>
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。

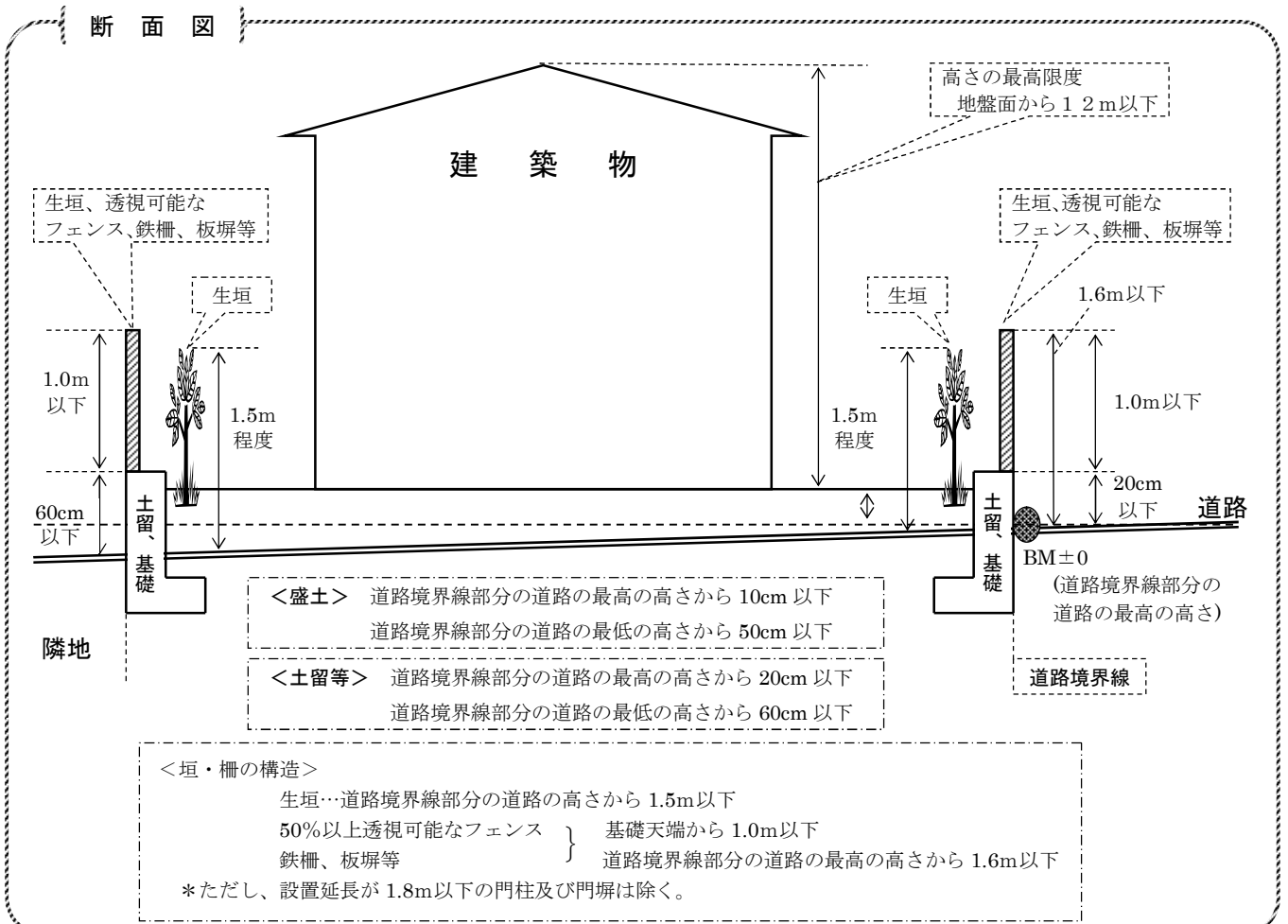
# 一日町四丁目地区地区計画概要図

(最低敷地面積 200㎡)

## 配置図

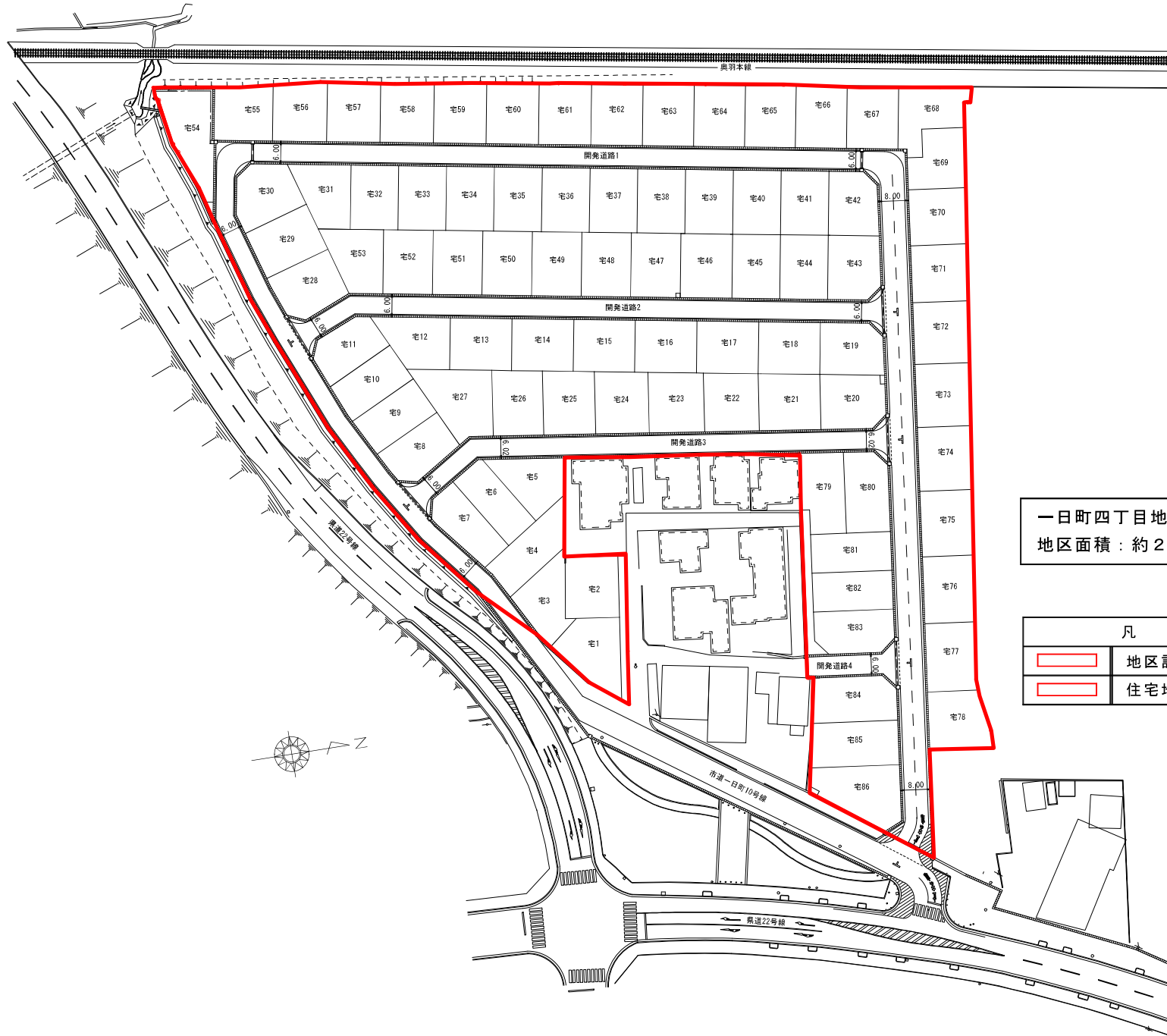


## 断面図



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。

# 一日町四丁目地区地区計画 区域概要図



一日町四丁目地区地区計画  
地区面積：約2.4ha

凡 例	
	地区計画区域
	住宅地区