

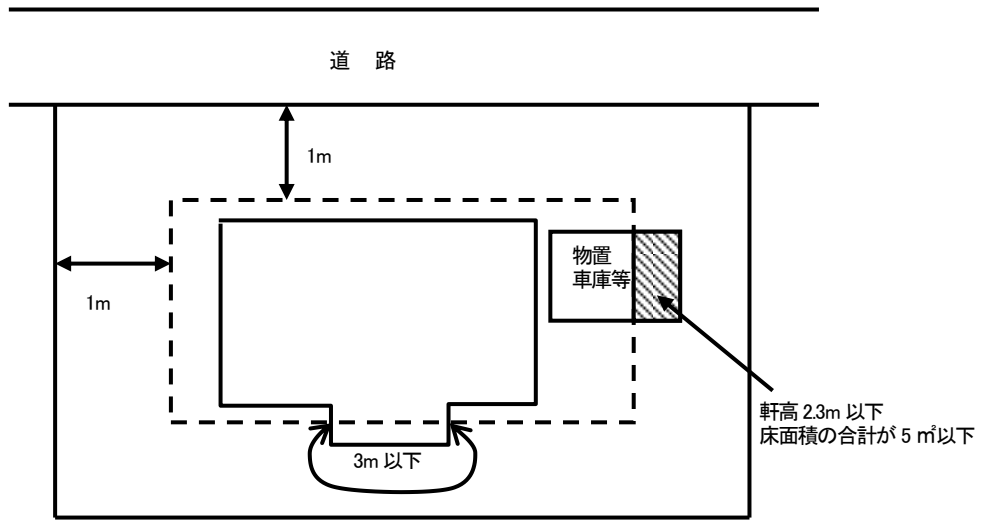
寒河江みずき団地地区計画



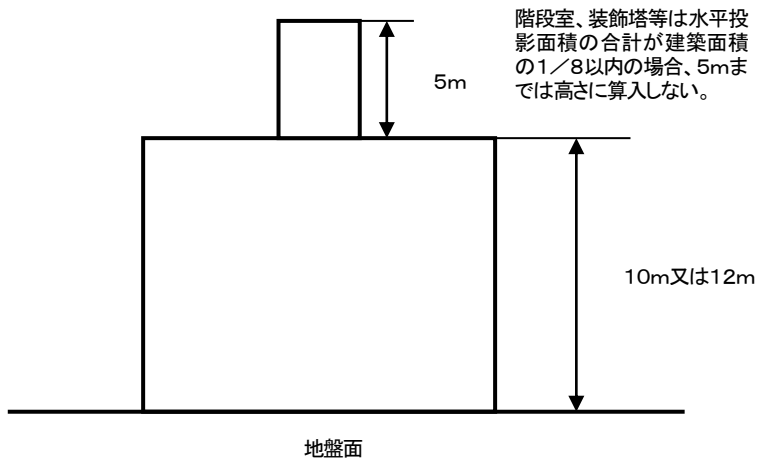
＜寒河江みずき団地地区整備計画＞

地区の区分	地区の名称	一般住宅地区		業務用地区	
	地区の面積	約6.8ha		約1.3ha	
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1)住宅 (2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に定めるもの (3)巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物 (4)地区集会場その他これらに類する建築物 (5)車庫で床面積の合計が100㎡以内のもの (6)前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)		建築基準法別表第2(は)に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁(建築基準法第2条第32号に定めるもの)が第1種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。	
	建築物の容積率の最高限度	10/10		20/10	
	壁面の位置の制限	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までの距離は1m以上とする。ただし、1mに満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の場合を除く。 (1)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下 (2)物置等で軒高2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内			
	建築物の高さの最高限度	10mとする。ただし、建築物の高さには階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは、当該建物の高さには算入しない。		12mとする。ただし、建築物の高さには階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは、当該建物の高さには算入しない。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	過度な盛土による居住環境の悪化を防止するため、建築物の地盤面は開発行為(許可番号 指令村総建第 5046 号)により造成した地盤面から10cmを超えてはならない。ただし、庭園の整備に伴う築山等はこの限りではない。			
	垣又は柵の構造の制限	道路に面する箇所に設ける垣又は柵の構造は、生け垣とする。ただし、道路に面した箇所に駐車スペースが設けられている場合は、駐車スペースを除いた面とする。 また、生け垣のために設ける工作物の高さは、道路面から60cmを超えてはならない。			
	北側斜線	立上がり 5 m	勾配 1.25	立上がり 10 m	勾配 1.25

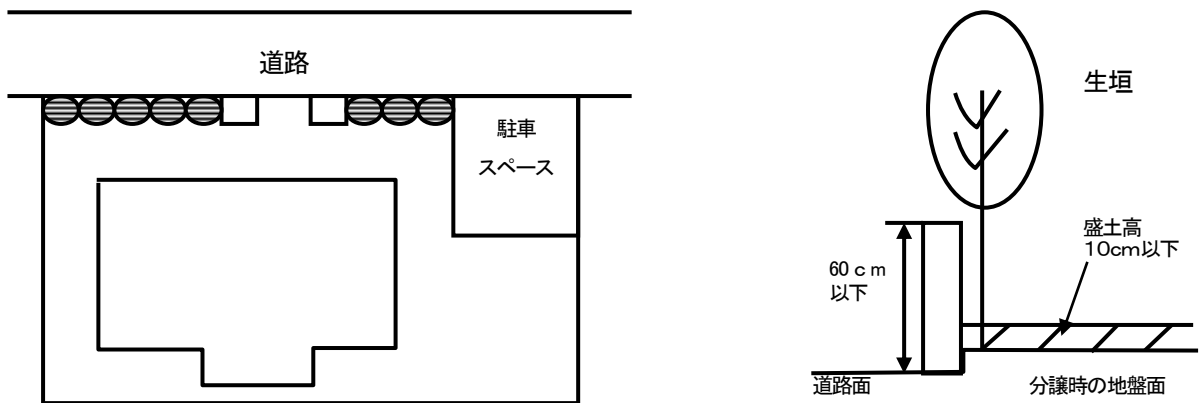
壁面の位置(外壁から境界までの離れ)



建築物の高さの最高限度



盛土高及び垣又は柵の構造



地区計画の届出の方法

＜届出とは＞

地区計画の目標は、個々の建築行為を規制、誘導することによって実現されます。そのため「建築確認申請」の前に、第1のステップとして個々の行為について「届出」をしていただき、地区計画の内容に沿った建築等の計画であるかどうかを判断するものです。

＜勧告とは＞

届出の行為が地区計画に適合しない場合は、市長が設計変更等の勧告を行います。

＜届出の必要な行為＞

地区計画の区域内で届出を必要とする行為は、下記のとおりです。

なお、届出が必要かどうか判断が難しいときには、建設課にお問い合わせください。

行 為	内 容 説 明
土地の区画形質の変更	切土・盛土及び区画等の変更
建築物の建築	「建築物」には車庫、カーポート、物置などが含まれます。 「建築」とは新築、増築、改築、移転のことをいいます。
工作物の建設	「工作物」には、垣、柵、塀などが含まれます。
建築物等の用途の変更	「用途の変更」とは、専用住宅から併用住宅にしたりあるいはその逆にしたりして、建物の使用用途を変更することをいいます。

＜届出の書類＞

地区計画の区域内における行為の届出書(設計図書を添付して)……………1通

壁面の位置及び盛土高確認申請書(設計図書を添付して)……………2通

※盛土完了後、建築物の鍮形設置(位置出し)時に申請してください。

設計図書の説明

行為の種類	図 面	縮尺のめやす	備 考
土地の区画形質の変更の場合	案内図	1/2, 500以上	方位、通路及び目標となる地物を表示する図面
	設計図	1/100以上	構造図、断面図を含む
建築物の建築、工作物の建設、これらの用途の変更の場合	案内図	1/2, 500以上	方位、通路及び目標となる地物を表示する図面
	配置図	1/100以上	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面(敷地実測図)、敷地境界からの距離を記入
	立面図	1/100以上	2面以上の建築物又は工作物の立面図
	平面図	1/100以上	建築物又は工作物の平面図及び外構平面図
	造成計画図	1/100以上	道路面から地盤面までの高さがわかるもの
	垣等の構造図	1/20以上	垣等の構造を表示する図面

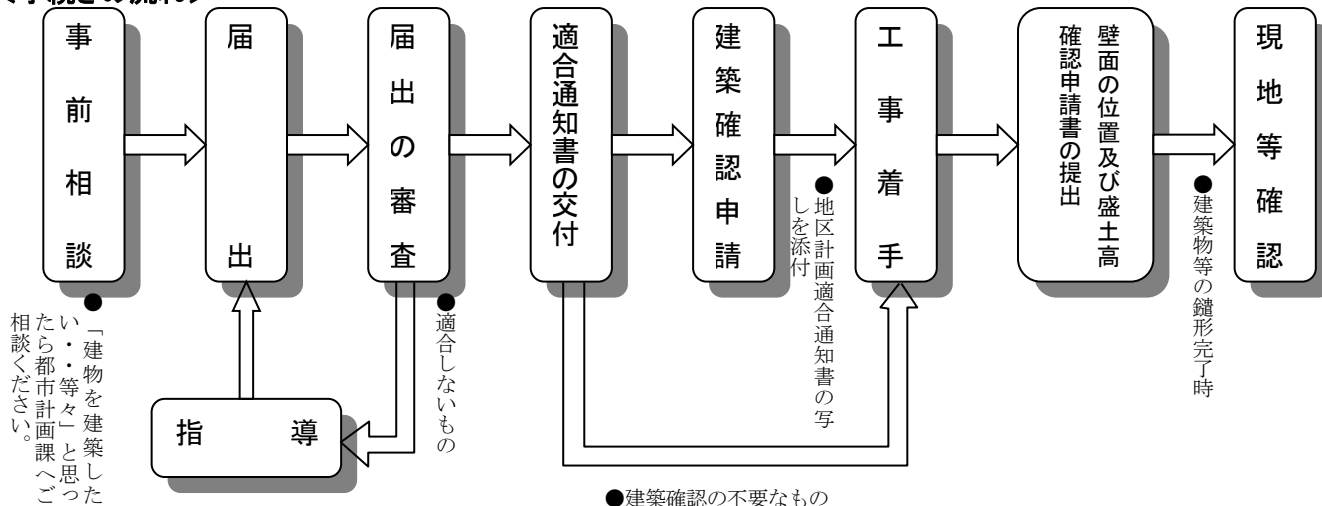
※必要に応じて、その参考となるべき事項を記載した図書

＜届出書の提出先及び期間＞

届出書については、工事(行為)着手の30日前までに、寒河江市建設課まで。

※届出の行為(設計又は施行方法)を変更した場合は、再度「変更届出書」(設計図書を含む)を提出してください。

＜手続きの流れ＞



＜寒河江みずき団地地区計画の方針＞

名 称	寒河江みずき団地地区計画	
位 置	寒河江市みずき一丁目、みずき二丁目、みずき三丁目	
面 積	約8.1ha	
区域の整備・開発及び 保全の方針	地区計画の目標	本地区は、住宅団地として造成、分譲された新規住宅地である。 この特性に応じた適正な土地利用と、緑豊かで快適な生活環境の形成を目指す。
	土地利用の方針	本地区は、第一種中高層住居専用地域に指定されている。この指定状況を踏まえつつ、住環境の向上や良好な低層住宅地の形成を中心とする土地利用を目指す。
	建築物等の整備の方針	地区全体として住宅地にふさわしい美しい街並み景観を創出するとともに防災上良好な住環境を形成するため、建築物の用途制限・壁面の位置・建築物等の高さの制限や垣または柵の設置等の制限を行い魅力ある住宅地の形成を目指す。

＜届出書の書き方＞

地区計画の区域内における行為の届出書

平成 17年 3月 20日

寒河江市長 佐藤 誠 六 殿

届出者 住所 寒河江市中央1-9-45
氏名 寒河江 太郎 印

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、
土地の区画形質の変更
○建築物の建築又は工作物の建設
建築物等の用途の変更
建築物等の形態又は意匠の変更

について、下記により届け出ます。

記

- 地区計画の名称 寒河江みずき団地地区計画
- 行為の場所 寒河江みずき〇丁目〇番地〇
- 行為の着手予定日 平成17年4月20日
- 行為の完了予定日 平成17年9月30日
- 設計又は施工者

(1) 土地の区画形質の変更	区域の面積 m ²		
(イ) 行為の種類	〔建築物の建築・〔工作物の建設〕〔修繕・改築・増築・移転〕		
建築物の建築又は工作物の建設の概要	(ロ) 届出部分	届出以外の部分	合計
	①敷地面積		300 m ²
	②建築又は建設面積	135 m ²	135 m ²
	③延べ面積	195 m ²	195 m ²
④用途	専用住宅		
⑤高さ(地盤面より)	7 m		
⑥垣又は柵の構造	生け垣		
⑦その他			
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積 (m ²)		
	(ロ) 変更前の用途 ()	(ハ) 変更後の用途 ()	
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容 ()		

6 行為の場所の地区種別 一般住宅地区

7 設計地盤面(盛土高さ) 分譲時の高さ

8 設計者又は施工者 (住所) 寒河江市本町2-8-3 TEL. _____
(名称・氏名) フローラさがえ設計事務所

備考 1 届出者が法人である場合には、氏名はその法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
3 同一の土地の区域について、2以上の種類の行為を行うときは、一の届出書によることできる。

壁面の位置及び盛土高確認申請書

平成 17年 3月 20日

寒河江市長 佐藤 誠 六 殿

届出者 住所 寒河江市中央1-9-45
氏名 寒河江 太郎 印

寒河江市地区計画の区域内における建築物の壁面の位置・盛土高の確認を受けたいので申請します。

地区名	寒河江みずき団地地区計画	
1 建築主住所氏名	寒河江市中央1-9-45 寒河江太郎 TEL00-0000	
2 設計者住所氏名	フローラさがえ設計事務所 TEL00-0000	
3 施工者住所氏名	# TEL00-0000	
4 建築場所	寒河江みずき〇丁目〇番地〇	
5 地区種別	一般住宅地区	
6 種形完了年月日	平成〇〇年〇〇月〇〇日	
7 盛土完了年月日	平成〇〇年〇〇月〇〇日	
確認年月日及び 確認者の職氏名	平成 年 月 日 印	受 付 印

※ 上記について、地区計画の規定に適合していることを確認しました。
平成 年 月 日

寒河江市長 佐藤 誠 六

注) ・種形完了年月日は、盛土完了後で種形を設定する日。
種形とは、基礎工事に掛かる前に、柱心又は壁の中心、内外面などの水平位置を表示するために設ける仮設物をいい、土木工事で「丁張り」「とんぼ」という。
・盛土完了年月日は設計地盤面の盛土面が完了する日。
・壁面位置及び盛土高確認申請は、盛土完了後で種形を設置した時点で申請してください。
・※印の欄は、記入しないでください。

＜お問い合わせ先＞

寒河江市建設課建築住宅係 寒河江市中央一丁目9番45号 TEL0237-86-2111(内線333・332)