

東部地区地区計画（ほなみ団地）



寒河江ほなみ団地

＜東部地区地区整備計画＞

東 部 地 区 地 区 整 備 計 画 （ ほ な み 団 地 地 区 ）	地区の 区分	地区の 名称	住 宅 地 区	沿 道 地 区 A	沿 道 地 区 B	
		地区の 面積	約 7.9 h a	約 6.1 h a	約 2.7 h a	
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の 用途の制限 (建築できないもの)		(1) ホテル、旅館 (2) ボーリング場、スケート 場、水泳場、その他これら に類する運動施設 (3) 自動車教習所 (4) 単独車庫（付属車庫を除 く） (5) 畜舎 (6) 自動車修理工場 (7) 危険物の処理・貯蔵施設	(1) 自動車教習所 (2) 単独車庫（付属車庫を除 く） (3) 畜舎 (4) 自動車修理工場	
		建築物の容積率 の最高限度		10 / 10		
		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。 ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 ① 土地区画整理法による仮換地指定された土地で、この規定に適合しないもの。 ② 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの。		
建築物の壁面の 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までの距離は1.5m、隣地境界線ま での距離は1.2m以上とする。 ただし、次に掲げるものは、この限りではない。 ① 軒高2.3m以下の車庫・物置等（道路境界線及び隣地境界線までの距離は、それぞれ1.0 m以上0.5m以上とすることができる。） ② 道路隅切り部分の建築物（道路境界線から1.5mに満たない外壁面の長さの合計が3.0 m以下の場合、道路境界線までの距離は、1.0m以上とすることができる。） ③ 土地区画整理法による仮換地指定時において、既に建っている建築物で、この規定に適 合しないもの。 ④ 土地区画整理事業において家屋移転したもので、この規定に適合しないもの。				

東 部 地 区 地 区 整 備 計 画 （ ほ な み 団 地 地 区 ）	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の高さ 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	(1) 建築物の屋根、壁面又はこれに代わる柱の面の色彩は、原色を避け、落ち着いた色調とする。 (2) 本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板及び案内板（以下「広告物等」という。）は設置することができない。ただし、公共的なものについては、この限りでない。 (3) 広告物等は、原色を使った派手な装飾やネオンサイン等の光を発するものを設置してはならない。 (4) 過度な盛土による住居環境の悪化を防止するため、建築物の地盤面は、敷地と接する前面道路の最高の高さから10cmを超えてはならない。ただし、隣接地との高低差が大きい場合及び庭園の整備に伴う築山等はこの限りではない。 ただし、土地区画整理法による仮換地指定時において、既に設置されているものでこの規定に適合しないものは、この限りでない。		
		垣又は柵の構造 の制限	道路に面する部分の垣又は柵は、生け垣とする。 また、生垣等のために設ける工作物の高さは、敷地と接する前面道路の最高の高さから60cmを超えてはならない。 ただし、次に掲げるものは、この限りでない。 ① 墓地・境内地(景観・防災に配慮すること) ② 土地区画整理法による仮換地指定時において、既に設置されているものでこの規定に適合しないもの。	道路に面する部分の垣又は柵の構造は、フェンス・鉄柵等とし、透視可能で高さは1.2m以下のものとする。 なお、道路に面する部分の緑化に努めること。 また、生垣・フェンス等のために設ける工作物の高さは、敷地と接する前面道路の最高の高さから60cmを超えてはならない。 ただし、土地区画整理法による仮換地指定時において、既に設置されているものでこの規定に適合しないものは、この限りでない。	道路に面する部分の緑化に努めること。

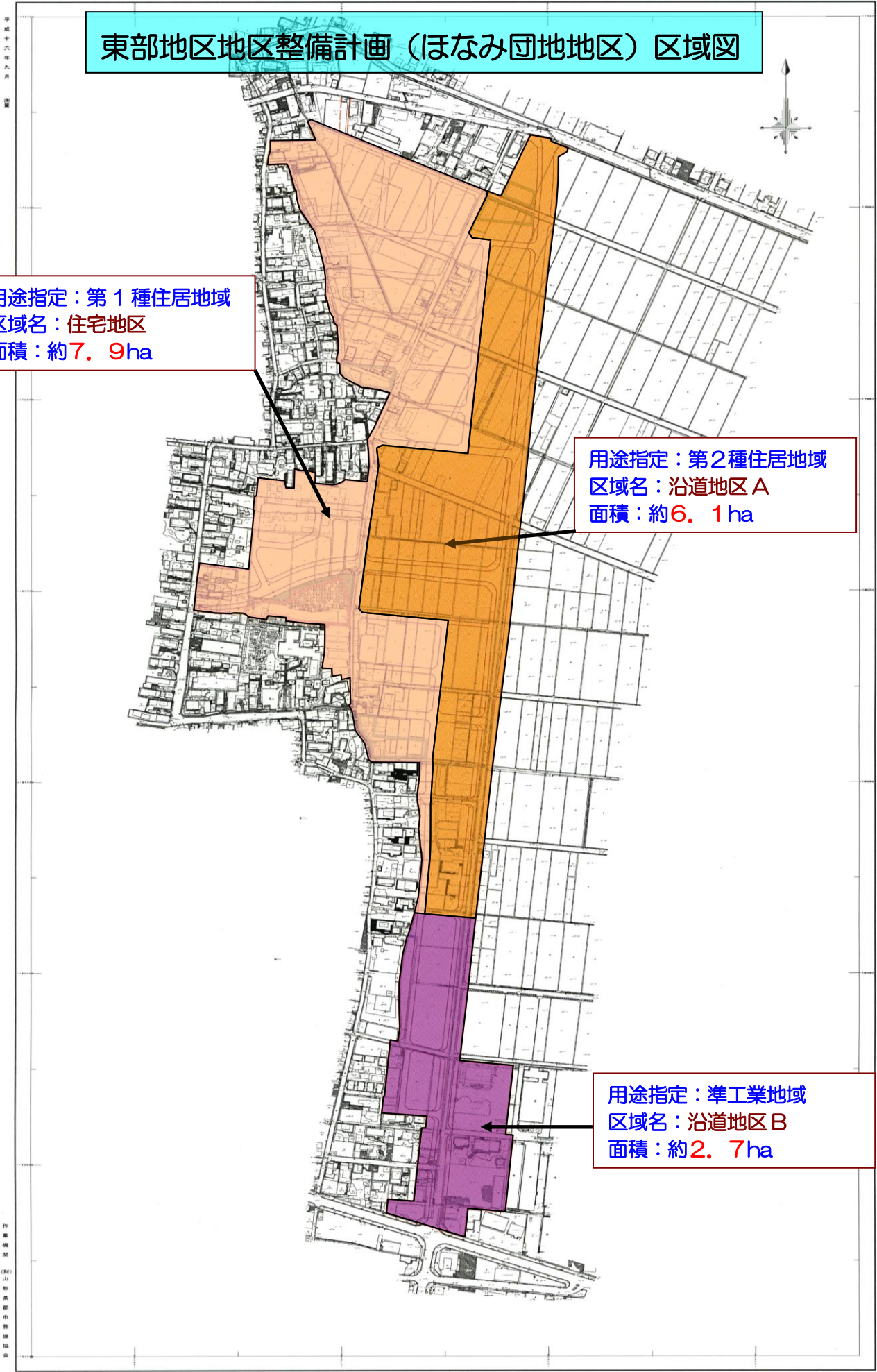
※区域図は次ページのとおり

東部地区地区整備計画（ほなみ団地地区）区域図

用途指定：第1種住居地域
区域名：住宅地区
面積：約7.9ha

用途指定：第2種住居地域
区域名：沿道地区A
面積：約6.1ha

用途指定：準工業地域
区域名：沿道地区B
面積：約2.7ha



平成十六年九月

作
業
機
関
(財) 山
形
県
新
潟
県
東
部
地
区
地
区
整
備
計
画
の
実
施
要
領

新
潟
県
東
部
地
区
地
区
整
備
計
画
の
実
施
要
領

<届出の書類>

- 地区計画の区域内における行為の届出書……………1通
 設計図書……………1部
 壁面の位置及び盛土高確認申請書……………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(面積求積図を含む)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

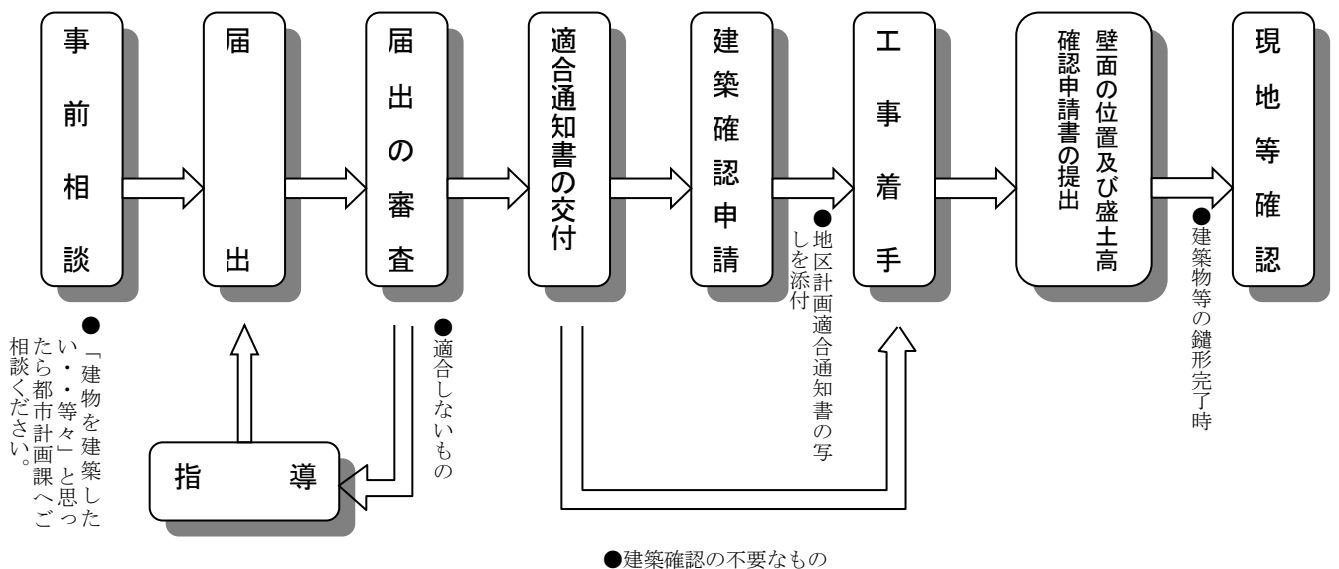
※必要に応じて、その参考となるべき事項を記載した図書

<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、寒河江市建設課建築住宅係まで。

※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>



<届出書の書き方>

記入例 地区計画の区域内における行為の届出書

平成〇〇年〇〇月〇〇日

寒河江市長 佐藤 誠 六 殿

届出者 住 所 寒河江市中央一丁目9番45号
氏 名 寒河江 太郎 ◎
電話番号 (0237) 86 - 〇〇〇〇

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

記
1. 地区計画の名称 東部地区 地区計画
2. 行為の場所 寒河江市中央一丁目〇〇番〇〇号 (仮換地 街区 番)
3. 行為の着手予定日 平成〇〇年〇〇月〇〇日
4. 行為の完了予定日 平成〇〇年〇〇月〇〇日
5. 設計又は施工方法

(1) 土地の区画形質の変更	(イ) 行為の種類	区域の面積		合計
		届出部分	届出以外の部分	
(ロ) 建築物の建築又は工作物の建設	①敷地面積			330.00 m ²
	②建築又は建設面積	165.00 m ²		165.00 m ²
	③延べ面積	220.00 m ²		220.00 m ²
	④用途	店舗兼併用住宅・カーポート		
	⑤高さ(地盤面より)	店舗兼併用住宅H=7.30m、カーポートH=2.40m		
	⑥垣又は柵の構造	土留、境界コンクリート H=0.53m、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	住宅地区			
7 設計地盤面(盛土高さ)	最高道路面から10cm以下			
8 設計者又は施工者	(住所) 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 TEL 〇〇-〇〇〇〇 (名称・氏名) 〇 〇 〇 〇			

備考 1 届出者が法人である場合においては、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ができる。

記入例 壁面の位置及び盛土高立会い申請書

平成〇〇年〇〇月〇〇日

寒河江市長 佐藤 誠 六 殿

届出者 住 所 寒河江市中央一丁目9番45号
氏 名 寒河江 太郎 ◎
電話番号 (0237) 86 - 〇〇〇〇

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・盛土の高立会いを受けたいので申請します。

地区名	東部地区地区計画
1 建築主住所氏名	寒河江市中央一丁目9番45号 寒河江太郎 TEL 86-〇〇〇〇
2 設計者住所氏名	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 TEL 86-〇〇〇〇
3 施工者住所氏名	〃 TEL 86-〇〇〇〇
4 建築場所	寒河江市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 (街区 番)
5 地区種別	住宅地区 沿道地区A 沿道地区B
6 建築完了年月日	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

立会い年月日及び
立会い者の職氏名

※ 平成 年 月 日
印

受 付

※

※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) ・罫形完了年月日～盛土完了後で罫形(位置出し:土木工事で「丁張」等をいう。)を設定する日。
※罫形(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」ともいう。)
・盛土完了年月日～設計地盤面の盛土面が完了する日。
・壁面位置及び盛土立会い申請は、盛土完了後で罫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>

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