

# 美原町地区計画のご案内

## ◎美原町まちづくりルールから「地区計画」へ

これまで、仲谷地地区にお住まいのみなさんで、良好な住環境つくるために、美原町まちづくりルールを定め、取り組んでいただいておりますが、このたび、そのルールから「地区計画」へ変わります。

### 【地区計画の方針】

名 称	美原町地区計画	
位 置	寒河江市仲谷地一丁目、仲谷地二丁目、仲谷地三丁目の区域	
面 積	約 16.5ha	
地区計画の目標	本地区は、土地区画整理事業により良好な住宅地として整備され、これまで、盛土の高さや擁壁の高さの制限など自主的なまちづくりルールを定め、低層住宅地としての街並みを形成している。この特性を継承し、適正な土地利用と、緑豊かで快適な生活空間の形成を目指す。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区は、第一種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域に指定されている。これら用途地域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し、良好な居住環境を形成するため、盛土や擁壁の高さを制限する。

### 【地区整備計画】

建築物等に関する事項	区分の	地区の名称	住宅地区
		地区の面積	約 16.5ha
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		(1)建築物の屋根及び壁面の色彩は、街並みに調和した低彩度の落ち着いた色調とする。なお、低彩度とは、マンセル標準色票に基づき、色相がYR、Rは彩度6以下、その他は彩度4以下とする。 (2)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、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。
	垣又はさくの構造の制限		道路に面する箇所に設ける垣又は柵の構造は極力生け垣とする。また、生け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。

## ◎地区計画届出の手続き

### <届出>

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。建築物の建築、工作物の建設、建築物等の用途の変更等を行う場合は、工事（行為）の30日前までに市への届出が必要です。

### <勧告>

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（盛土完了後に申請） 2通

### 設計図書の説明

行為の種類	図面	縮尺のめやす	備考
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）
	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

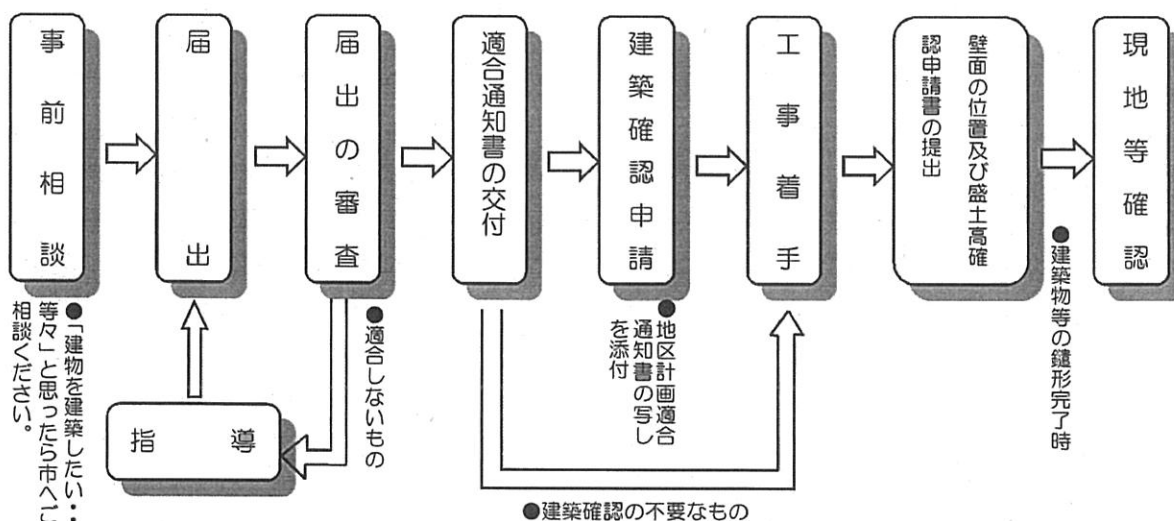
必要に応じて、その参考となるべき事項を記載した図書

### <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、寒河江市建設管理課建築住宅係まで。

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>

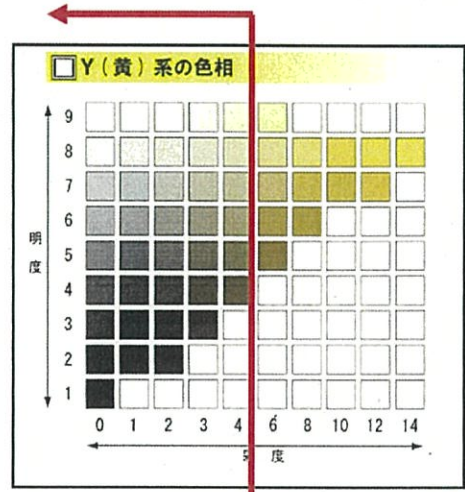


# 美原町地区計画説明図

## ●建築物の色彩の制限

建築物の屋根及び壁面の色彩は、街並みに調和した低彩度の落ち着いたある色調とする。彩度は、色の鮮やかさを示すもので、数字で表示します。白や黒など色味を持たない「無彩色」を彩度0とし、値が大きくなるほど彩度（鮮やかさ）が高い色となります。

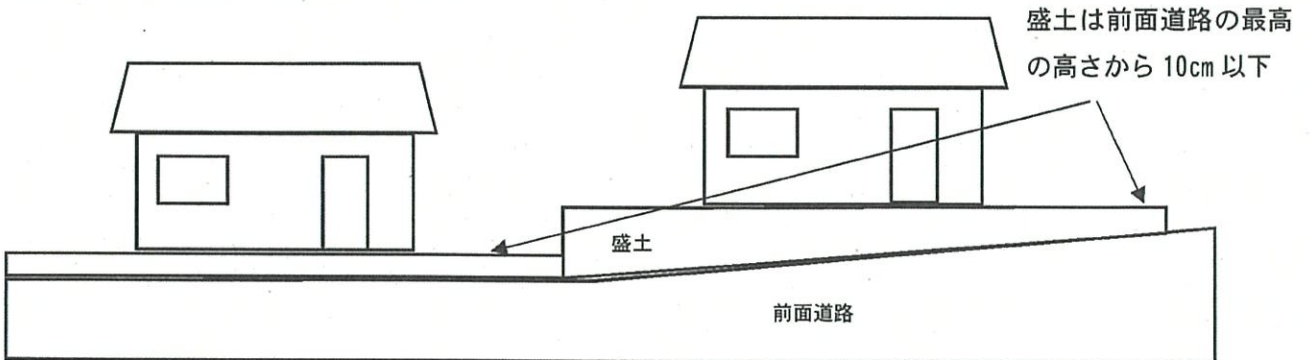
ここで言う、低彩度とは、マンセル標準色票に基づき、色相がY R、Rは彩度6以下、その他は彩度4以下をいいます。



※図の色彩は印刷物であるため、実際のマンセル値と異なる場合がありますのでご注意ください。

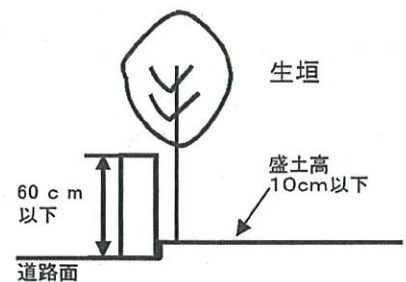
## ●盛土の高さの制限

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、前面道路の最高の高さから10cm以下とします。



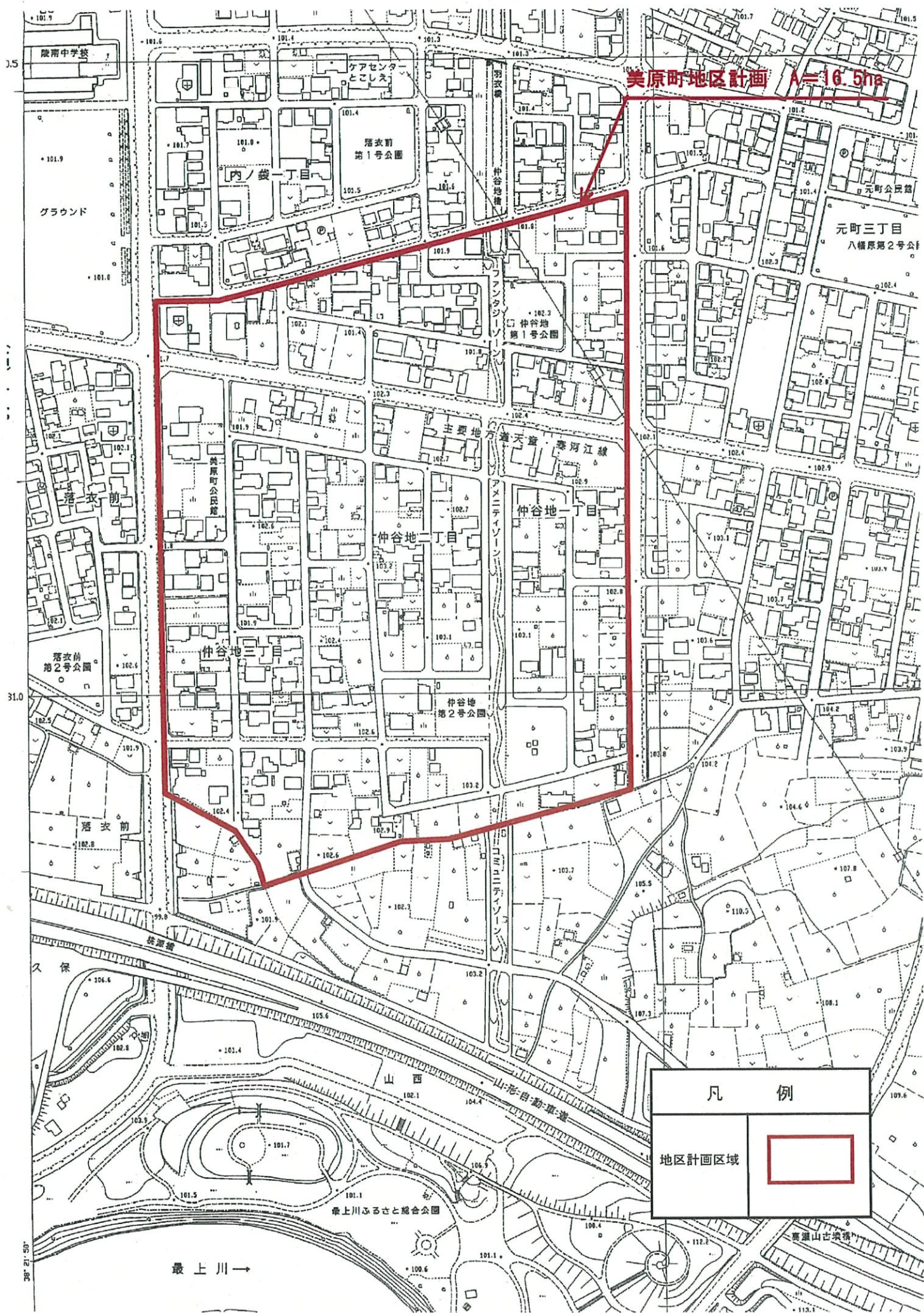
## ●垣又は柵の構造の制限

道路に面する箇所に設ける垣は極力生け垣とします。生け垣等を設けるための工作物の高さは60cm以下とします。





美原町地区計画 A=16.5ha



凡 例	
地区計画区域	

最上川 →