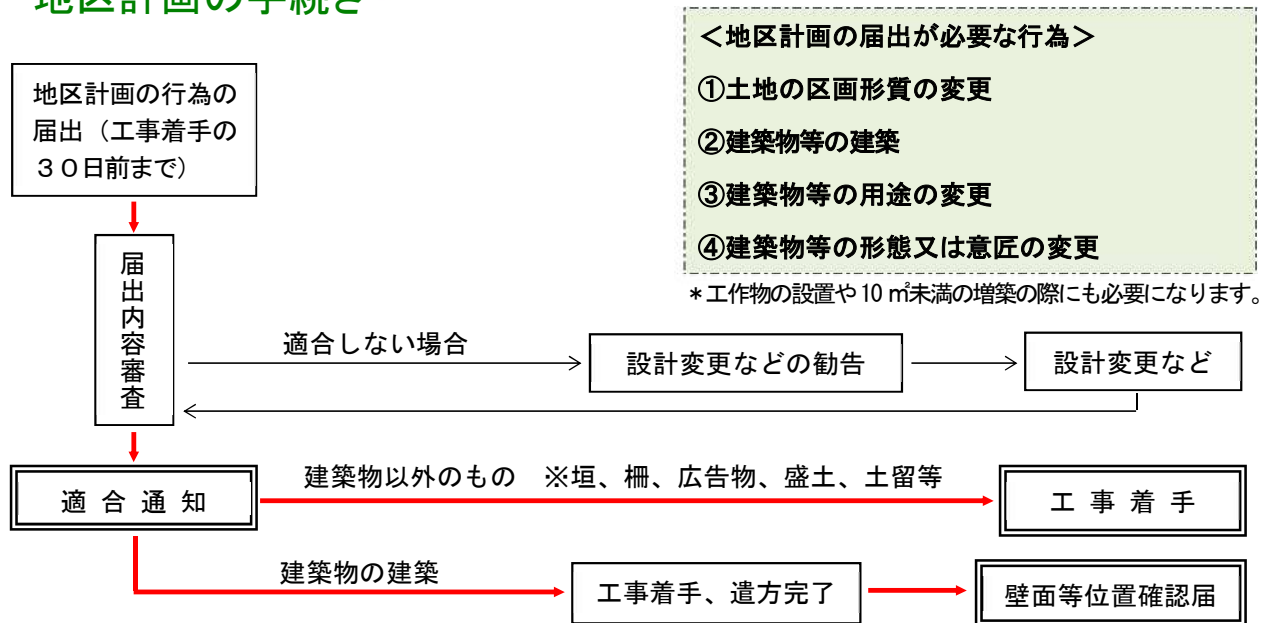


# 天童原地区地区計画

名 称	天童原地区 地区計画	
位 置	天童市大字久野本字日光の一部	
面 積	約1.3ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR乱川駅から南東に約1.4キロメートルの市街化調整区域に位置し、地区西側に市街化区域、地区南側に既存集落、地区東側に果樹地帯が隣接している。</p> <p>本地区周辺の公共施設は、既に道路、下水道等の都市施設が相当程度整備されている。</p> <p>市街化調整区域における既存集落の活力の維持・発展を目的とした本市の田園集落整備の取組に呼応して、本地区において、民間事業者の住宅地の開発が計画されており、周辺の緑豊かな集落環境との調和を図り、ゆとりある居住環境の形成を誘導し、良好な街区環境を形成することを目標とするものである。</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	地区の形状や周辺の道路状況を勘案した区域内道路及び公園を整備する。
	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> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 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「建築物の建蔽率の最高限度」を定める。</p> <p>(3) 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。</p> <p>(4) 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。</p> <p>(5) 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。</p> <p>(6) 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。</p> <p>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</p> <p>イ 建築物の屋根及び壁面の色彩の制限</p> <p>ウ 建築物等の雨水浸透処理施設の設置</p> <p>(7) 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。</p>

## 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。

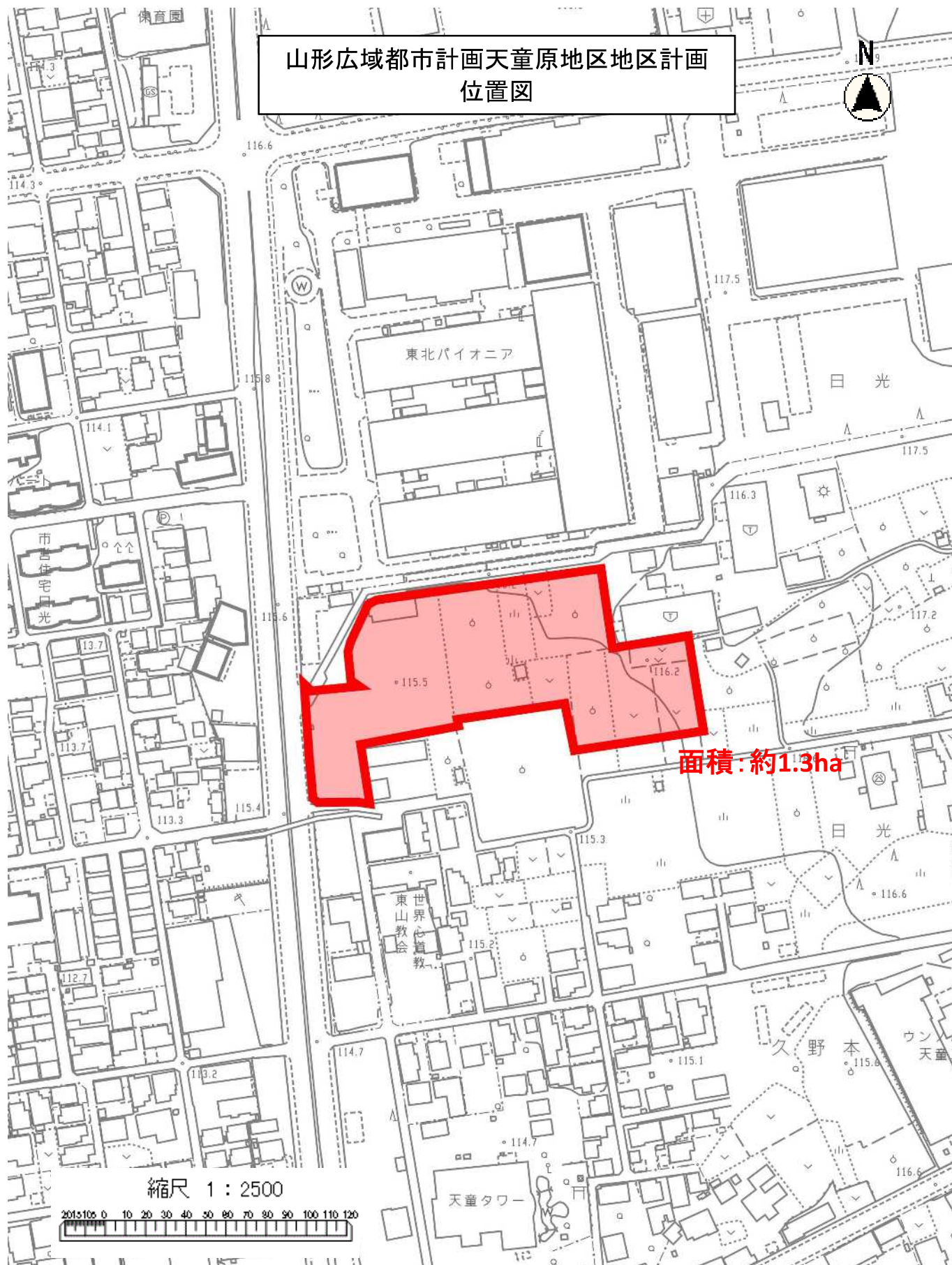
# 天童原地区地区計画

## 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 次に該当する建築物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、寄宿舍、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、物置等で建築物の延べ面積の2分の1以下のもので1階以下のもの</p> <p>(4) 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に掲げる公益上必要な建築物</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>
建築物の容積率の最高限度	10/10
建築物の建蔽率の最高限度	6/10
建築物の敷地面積の最低限度	230平方メートルとする。ただし、公衆電話所、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(以下「敷地境界」という。)までの距離は、1.5メートル以上とする。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) 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、1.0メートル以上とする。</p> <p>(2) 外壁から道路の隅切り部分の道路境界線までの距離は、1.0メートル以上とする。</p> <p>(3) 軒の高さが2.3メートル以下の壁無しの自動車車庫の外壁から敷地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。</p> <p>(4) 軒の高さが2.3メートル以下、かつ、延べ面積が5平方メートル以下の物置等の外壁から敷地境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。</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60センチメートル以下又は最高の高さから20センチメートル以下とする。
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12メートル以下とする。
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50センチメートル以下又は最高の高さから10センチメートル以下とする。ただし、土地の形状によって、これにより難い場合は、必要最低限の高さを限度とする。</p> <p>2 建築物の屋根及び外壁の色彩は、原色を避け、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 建築物の敷地内で建築物の屋根面、舗装面等から流出する雨水は、当該敷地内に集水施設及び浸透施設を設置し地下浸透処理するものとする。</p> <p>4 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。</p> <p>5 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>敷地境界線部分(防犯上等のやむを得ない事情があると認められる部分を除く。)に設置する垣又は柵の構造はできるだけ生垣等の景観に配慮したものとし、次に掲げるものを設置する。ただし、設置延長が1.8メートル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1.5メートル程度とする。</p> <p>(2) フェンス、鉄柵、板塀等は、50パーセント程度透視可能な構造とし、高さが基礎天端から1.0メートル以下又は道路境界部分の道路の最高の高さから1.6メートル以下とする。</p>



山形広域都市計画天童原地区地区計画  
位置図



面積: 約1.3ha

縮尺 1 : 2500

