

酒田市地区計画

亀ヶ崎南部地区計画

亀ヶ崎南部地区は、土地区画整理事業により開発された際に、より良い環境と地域づくりを進めるため、『地区計画』という制度を導入しています。地区計画は都市計画法に基づいて定める計画で、建築物等の建て方や作り方等に一定のルールを設けて、まちづくりを進めていこうという制度です。



凡 例	
	地区計画区域
	沿道サービス地区
	住宅地区
	街 路
	公 園
	緑 地 帯

※実際の境界を示しているものではありません。詳細は都市デザイン課までお問合せください。
 ※背景図面はH24当時のものに、主要な路線の改変等を反映させたものです。

亀ヶ崎南部地区整備計画

地区の区分	区分の名称	住 宅 地 区	沿 道 サ ー ビ ス 地 区
	区分の面積	約 8.4ha	約 4.5ha
建築物等の整備に関する計画	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない 1 洗車施設 2 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない 1 カラオケボックス 2 畜舎 3 ゴルフ練習場 4 パチンコ屋、マージャン屋 5 建築基準法別表第二(リ)項第3号に掲げるもの
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	250㎡
壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は1.5m以上(沿道サービス地区については1.0m以上)とする。 (軒高2.3m以下の車庫及び物置で床面積が5㎡以内のものについては、道路境界までの距離は0.5m以上とする。) 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界までの距離は1.0m以上とする。 (軒高2.3m以下の車庫及び物置で床面積が5㎡以内のものについては、隣地境界までの距離は0.5m以上とする。) 3 道路の隅切り部分については、建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下で1m以上の外壁後退をしているものは除く。		
設置することができない工作物	本地区内にある施設以外の広告塔、広告板及び案内板とする。 (公的なものについては設置できるものとする)		
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくの構造は、できるだけ生垣とし、フェンス・鉄柵等を設置する場合は透視可能なものとする。 高さは、1.5m程度とする。 ただし、次に掲げるものは、この限りではない。 1 高さが前面道路の路面から0.5mを超えないもの 2 道路境界から1m以上離れた部分で高さが前面道路の路面から1.5mを超えないもの 3 門 4 その他市長が特別の事項があると認めたもの		
備 考	この制限は都市計画決定告示の日前に、現に在する建築物等若しくはその敷地又は現に工事中の建築物等若しくはその敷地については適用しない。ただし、都市計画決定後であっても公共上必要な建築物については適用除外とする。		

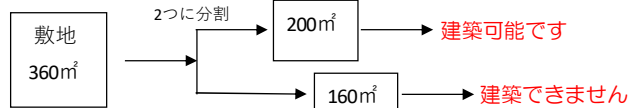
■建築物等の用途の制限

工場、店舗、住宅などの建築物の使いみちを『建築物等の用途』といいます。用途の制限がある地区を『用途地域』といい、地域ごとに異なる制限があります。用途地域内では、制限に合わない建築物は建てるできません。この地区では静かな住環境を守るため、用途地域の制限のうえに、さらに制限があります。

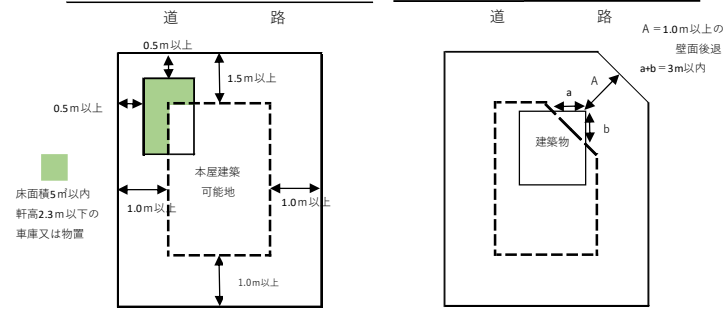
■建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限

防災上危険な住宅の過密化を防ぎ、ゆったりとした敷地面積を確保するため、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限があります。最低限度を下回る敷地には、建築物は建てられません。壁面の位置の制限は、道路境界、隣地境界から建築物の壁までの距離の最低限度で、距離が大きいほどゆとりのある敷地となります。隣の敷地のぎりぎりに寄せて建てることはできません。

○敷地面積の最低限度 例) 住宅地区 最低面積 200㎡の場合

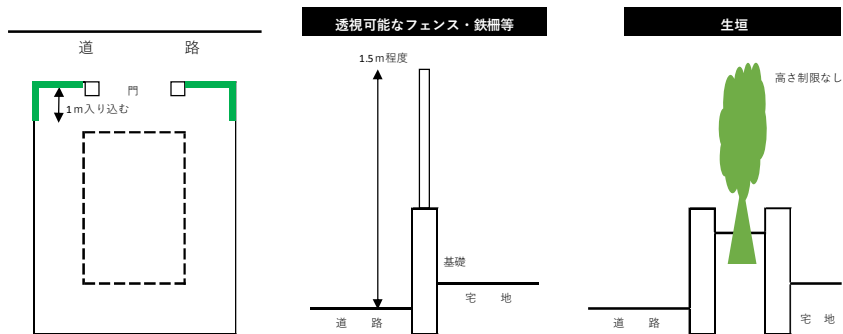


○壁面の位置の制限



■かき又はさくの構造制限

防災上、景観上からも人にやさしいまちなみをつくるため、かき又はさくの構造の制限があります。道路に面する部分などに石垣、ブロック塀は建築できません。市では緑を増やすため、原則として生垣の植栽をお願いします。

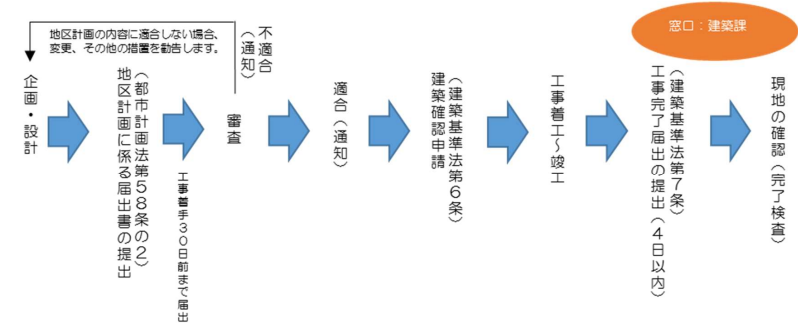


地区計画の届出の方法について

酒田市では、届け出の内容が、この地区計画に適合しているか否かを審査し、適合していない場合に、勧告し、設計等の変更をお願いすることになります。

次のような場合には届け出が必要です

- ・土地の区画形質の変更（切土、盛土、区画等の変更）
- ・建築物の建築（新築、増築、改築、移転）
移転/同一敷地内で移設すること。他地域への移設は新築となります。
10㎡以内の増築、改築、移転は建築確認申請は必要ありません。
- ・工作物の築造（かき、さく、へい、門、広告塔、広告板、案内板など）
- ・建築物の用途を変更する場合



問い合わせ先

◆届出に関すること

酒田市建築課確認審査係

TEL: 0234-26-5749

◆地区計画に関すること

酒田市都市デザイン課都市計画係

TEL: 0234-26-5746

山形県酒田市本町 2-2-45

酒田市 都市デザイン課 都市計画係 0234-26-5746