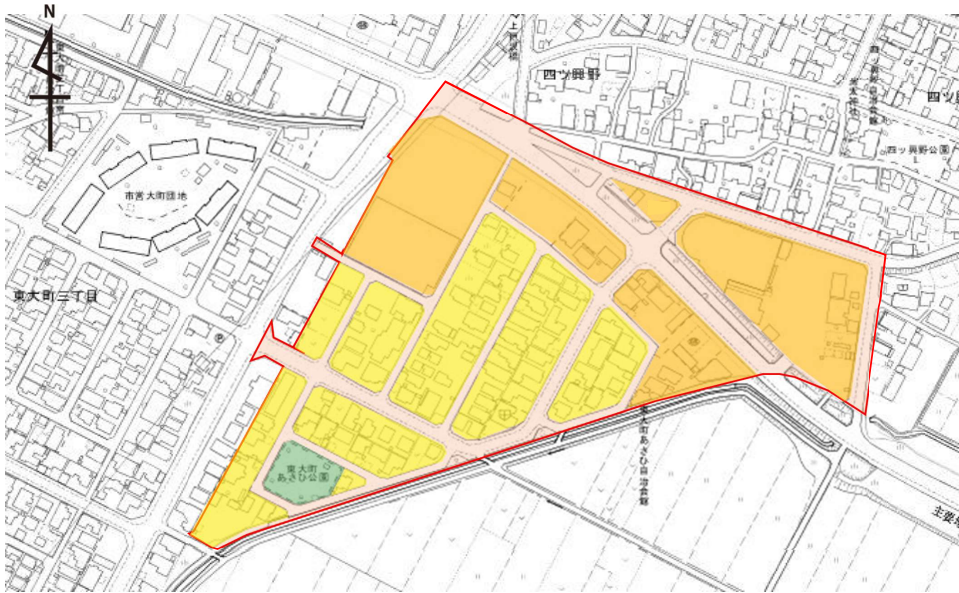


酒田市地区計画

大町地区計画

大町地区は、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。



※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。

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

大町地区計画の方針

名 称	大町地区計画	
位 置	酒田市大字大町字下切添、字上割、字下割 酒田市上戸沢、酒田市東大町二丁目、酒田市東大町三丁目、酒田市四ツ野野地内	
面 積	約 8.1ha	
地区の整備・開発・保全の方針	地区計画の目標	本地区は、市街地の東部に位置しており、市の中心部より約3kmで地区西側一帯は、区画整理事業により良好な市街地が形成されています。北側が主要地方道酒田松山線に接し、この道路の整備に伴い一気に開発の機運が高まり、公共施設の整備と宅地の利用増進を目的として、大町第二土地区画整理事業が平成2年から平成6年まで実施されました。そこで、土地区画整理事業の効果の維持増進を図り、敷地面積の細分化などによる住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでうおおいのある良好な市街地の形成を図ることを目標とします。
	土地利用の方針	土地区画整理事業の土地利用計画を基本として ・沿道サービス地区については、沿道指向型の施設の誘導を図り沿道利用の向上に努めます。 ・住宅地区については、ゆとりのある緑豊かな住環境の形成とその維持保全に努めます。 また、過度の盛りによる住環境の悪化を防止するため建築物の地盤面は、前面道路の路面より50cmを超えないこととします。
	建築物の整備の方針	沿道サービス地区、住宅地区のそれぞれの良好な環境を創出し、保全するため建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、都市景観上の配慮から屋外広告物の制限、かき又はさくの構造の制限を設けます。

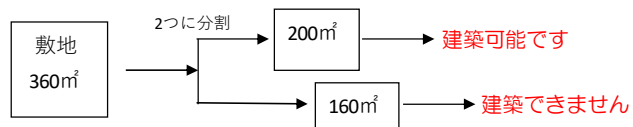
大町地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称 地区の面積	住宅地区	沿道サービス地区
		建築物の敷地面積の最低限度		約 4.1ha	約 4.0ha
壁面の位置の制限		200㎡	250㎡	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以上の壁面後退をしているものは除く。	
設置することが出来ない工作物 かき又はさくの構造の制限				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、次に挙げるものはこの限りではない。 1 高さが前面道路の路面より 0.5mを超えないもの 2 道路境界から 1.0m以上離れた部分で高さが前面道路の路面より 1.5mを超えないもの 3 門 4 その他市長が特別な事情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の前に、現に存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海上必要な建築物については適用除外とする。 本地区においては、盛り規制を定める。建築物の地盤面は、前面道路の路面より 50cmを超えないこととする。	

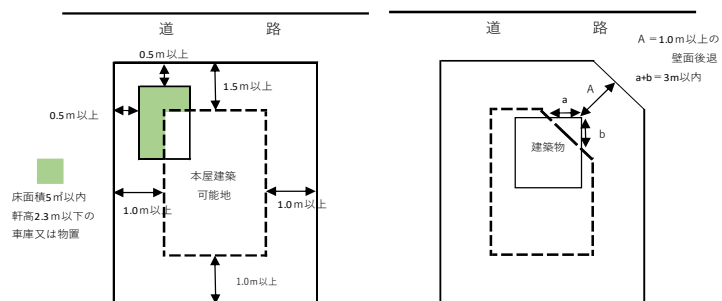
■建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限

防災上危険な住宅の過密化を防ぎ、ゆと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。最低限度を下まわる敷地には、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

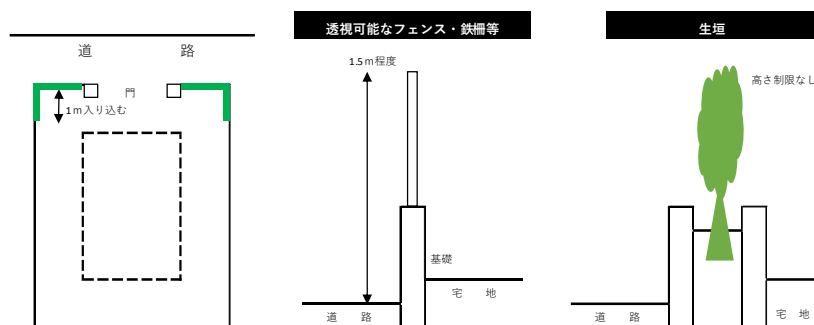


○壁面の位置の制限



■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、下記又はさくの構造の制限があります。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ようお願いします。

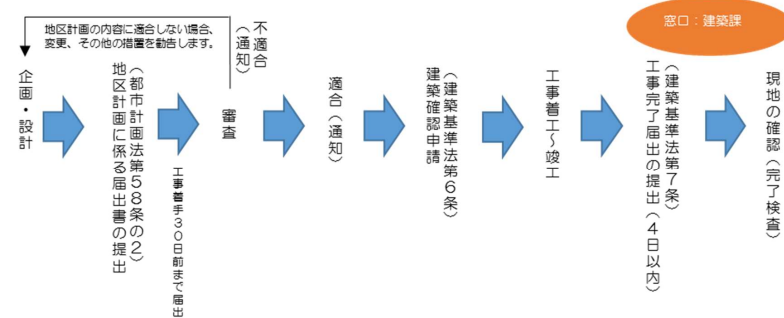


地区計画の届出の方法について

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