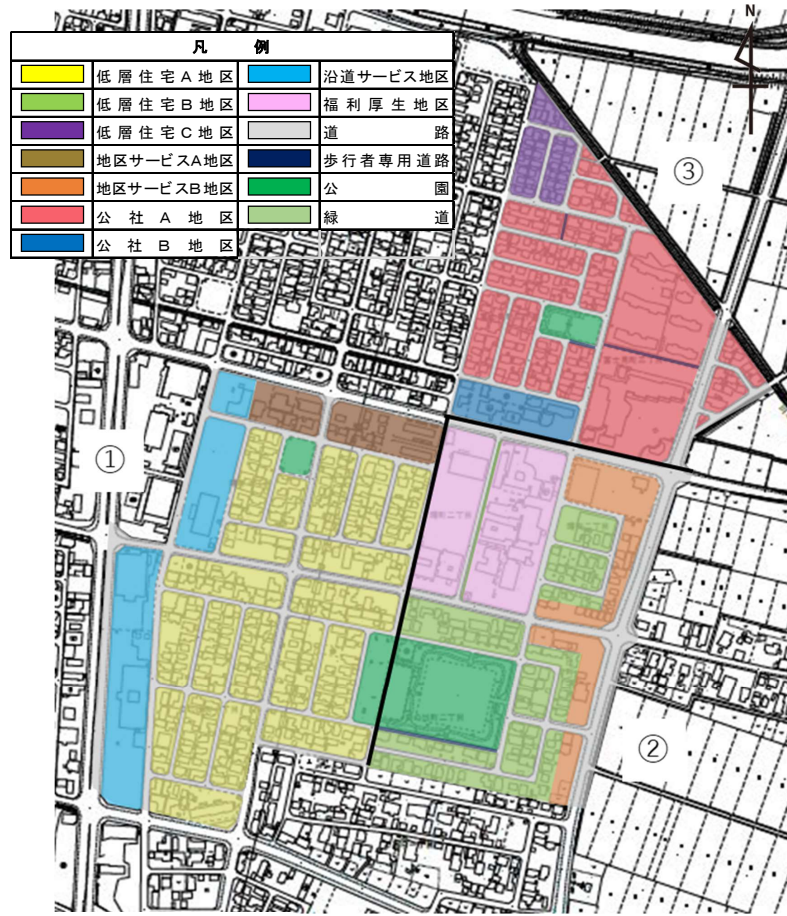


大多新田地区計画

大多新田地区は、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。



①～③の地区によって地区整備計画が異なりますのでご注意ください。

※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、主要な路線の変更等を反映させたものです。

大多新田地区整備計画

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	低層住宅A地区	地区サービスA地区	沿道サービス地区
			地区の面積		約 12.1ha	約 1.4ha
	建築物の用途の制限 (建築できない建築物等)			1 専用店舗 2 専用倉庫		1 専用住宅
	建築物の敷地面積の最低限度			専用住宅については、180㎡とする。ただし、地区計画決定時に既に建築物の敷地となっている場合はこの限りではない。		
	建築物の高さの最高限度			10m		
	かき又はさくの構造の制限			組石造及び補強コンクリートブロック造の場合は高さを1.2m以下とする。		

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	低層住宅B地区	地区サービスB地区	福利厚生地区
			地区の面積		約 7.0ha	約 4.2ha
	建築物の用途の制限 (建築できない建築物等)			1 洗車施設 2 専用店舗 3 専用倉庫及び資材置き場 4 本地区内にある施設以外の広告板、案内板(公的なものは除く)	1 洗車施設 2 本地区内にある施設以外の広告板、案内板(公的なものは除く)	
	建築物の敷地面積の最低限度			230㎡	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を0.5m以上とする。)ただし、道路の隅切部分については、道路境界から1.5mに満たない外壁面の延長の合計が3m以内の場合は、その部分については、道路境界からの壁面後退を1m以上とすることができるものとする。 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を0.5m以上とする。)		
	設置することが出来ない工作物			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。)		
	建築物の高さの最高限度			10m		
	かき又はさくの構造の制限			かき又はさくの構造は、生垣又は1.5m以下の木製のさくとする。基礎の高さは、前面道路の路面より60cmを超えないものとする。ただし、次に挙げるものはこの限りではない。 1 門 2 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共上必要な建築物については適用除外とする。		

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	公社A地区	公社B地区	低層住宅C地区
			地区の面積		約 6.6ha	約 1.0ha
	建築物の用途の制限 (建築できない建築物等)			1 共同住宅及び長屋(公的なものは除く) 2 洗車施設 3 専用倉庫及び資材置き場 4 本地区内にある施設以外の広告塔、広告板、案内板(公的なものは除く)	1 ゴルフ練習場 2 バッティング練習場 3 畜舎 4 危険物の貯蔵又は処理に供する施設 5 自動車修理工場 6 本地区内にある施設以外の広告塔、広告板、案内板(公的なものは除く)	1 共同住宅及び長屋 2 本地区内にある施設以外の広告塔、広告板、案内板(公的なものは除く)
	建築物の敷地面積の最低限度			240㎡	330㎡	120㎡
	壁面の位置の制限			建築物の外壁の中心線から敷地境界線(道路側は除く)までの距離は1.5m以上とします。ただし、出窓(出窓に類するものを含む)及びポーチ等は除きます。さらに、公社A地区については附属建築物は除きます。		
	建築物の高さの最高限度			建築物の高さは、北側について建築基準法第56条第1項第3号の第一種低層住居専用地域内の建築物の規定(北側斜線制限)に準ずるものとします。ただし、階段室等上下階の接続上やむを得ないと認められる部分を除きます。		
	かき又はさくの構造の制限			生け垣を原則とします。それ以外のかき・さくにする場合は、高さが1.5mを超えないこととします。基礎の高さは前面道路の路面より0.8mを超えないこととします。 盛土は禁止します。この制限は、都市計画決定告示の日前に、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には適用しない。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。		
	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には適用しない。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。		

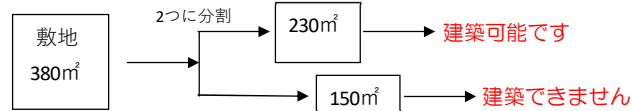
■建築物等の用途の制限

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ことができません。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。

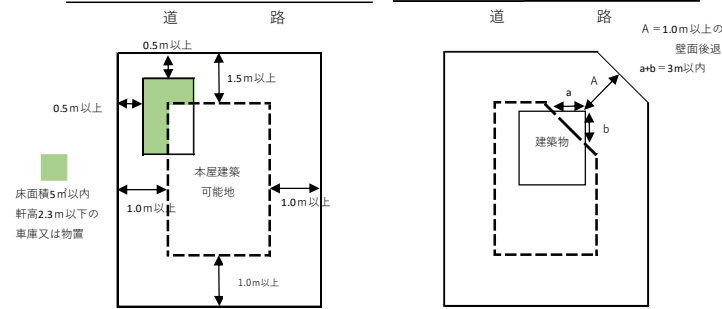
■建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限

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) ②の地区 低層住宅B地区 最低面積 230㎡の場合



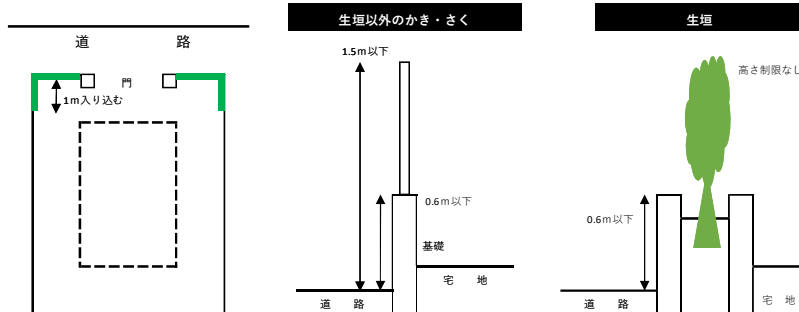
○壁面の位置の制限



■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。道路の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。

例) ③の地区

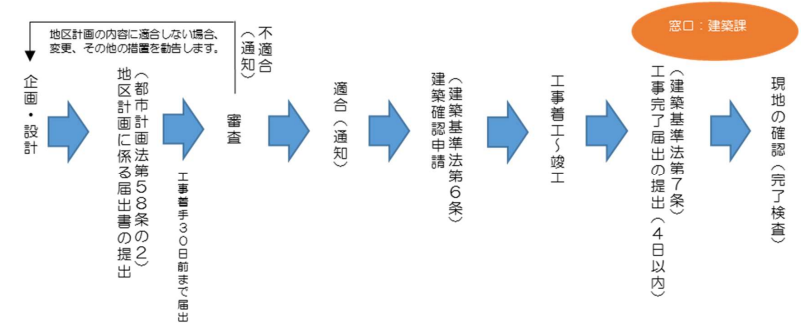


地区計画の届出の方法について

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