

山形広域都市計画地区計画の決定（山辺町決定）

近江南地区地区計画を次のように決定する。

名 称		近江南地区地区計画	
位 置 ※		山辺町近江、辻堂及び大字大塚字近江の一部	
面 積 ※		約 5.3 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、住宅団地やまのベファミリータウンの南側に位置し、町の表玄関として発展しているところである。</p> <p>この度、民間の大規模開発により新たに132区画の住宅地分譲が計画され、現在、造成工事が行われており、今年夏頃より一部分譲開始を予定しているため、閑静な住宅地としての環境を維持保全し、自然と調和のとれた居住環境の形成を図ることを目標とし、地区計画を策定する。</p>	
	土地利用の方針	<p>ゆとりある良好で緑豊かな低層住宅による良好な居住環境の形成とその維持保全を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画における、建築物等の整備計画に関する事項を次の通り定めるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 居住環境の向上を図るため、建築物等の用途を制限する。 2. 北国にふさわしい閑静でゆとりある住宅地とするため、敷地細分化等による環境悪化等を防止するとともに、建ぺい率の最高限度、容積率の最高限度、建築物の高さの最高限度を定め、日照・落雪・堆雪・緑化のスペース等が確保された安全で文化的なうらおいのある住環境の形成を図る。 3. 美しい街並み景観を形成するため、広告板等の工作物の設置を制限する。 4. 緑化の推進及び良好な街並み景観形成のため、垣又は柵の構造を制限する。 	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途制限※	<ol style="list-style-type: none"> 1. 次に掲げる建築物（これに付属する建築物を含む。）以外の建築物は建築してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 住宅 (2) 集会場 (3) 建築基準法施行令第130条の3に掲げるもの (4) 建築物付属自動車車庫で建築物の延べ面積の2分の1未満のもので1階以下のもの (5) 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 (6) 診療所、病院 2. 次に掲げる工作物は建築してはならない。 <ol style="list-style-type: none"> (1) コイン洗車場
		容積率の最高限度※	10/10
	建ぺい率の最高限度※	6/10	
	建築物の敷地面積の最低限度※	<p>建築物等の敷地の面積は、220㎡以上でなければならない。</p> <p>ただし、次に掲げるものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 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で定める公益上必要な建築物 (2) 集会所 	

地区整備計画	建築物等に関する事項	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から道路境界線までの距離を1.5m以上、隣地境界線までの距離を1.2m以上とする。</p> <p>ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 軒の高さが2.3m以下の車庫・物置等（道路境界線及び隣地境界線までの距離は、それぞれ1.0m以上、0.5m以上とすることができる。）</p> <p>(2) 道路の角切りに面する部分（道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。）</p> <p>(3) 歩道が設置されている道路部分（道路境界線から1.0m以上とすることができる。）</p>
		建築物等の高さの最高限度※	<p>建築物等の高さは、道路の境界部分の道路の最高の高さから建築物等の最高の高さまでについては、10m以下でなければならない。ただし、公益上必要な建築物等で、用途上やむを得ないものについては、この限りでない。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 過度な盛土による都市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高さから50cm以下とする。</p> <p>ただし、次に掲げるものは、この限りでない。</p> <p>(1) 前面道路の傾斜角度が大きい等特別な事情がある場合（建築物の地盤面の高さは、前面道路等の高さの最高の高さから10cm以下とすることができる。）</p> <p>(2) 公共施設（公園等）で必要であると認められるもの。</p> <p>2. 地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板及び案内板等（以下「広告物等」という。）は、設置することができない。ただし、公共的なものについては、この限りでない。</p> <p>3. ネオンサイン等の光を発する広告物等を設置することはできない。</p>
		垣又は柵の構造の制限	<p>1. 土留、擁壁、フェンス・鉄柵等の基礎の高さは、地盤面の高さから20cm以下でなければならない。</p> <p>ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 前面道路の傾斜角度が大きい等特別な事情がある場合（前面道路等の高さの最高の高さから30cm以下とすることができる。）</p> <p>(2) 公共施設で安全上やむを得ないと認められるもの。</p> <p>2. 垣又は柵の構造は、できるだけ生垣とし、フェンス及び鉄柵等を設置する場合は、透視可能なものとしなければならない。また、生垣の高さは前面道路路面の高さから1.5m程度、フェンス・鉄柵等の高さは前面道路路面の高さから1.5m以下でなければならない。ただし、道路境界から1.5m以上離れた部分については、この限りでない。</p>

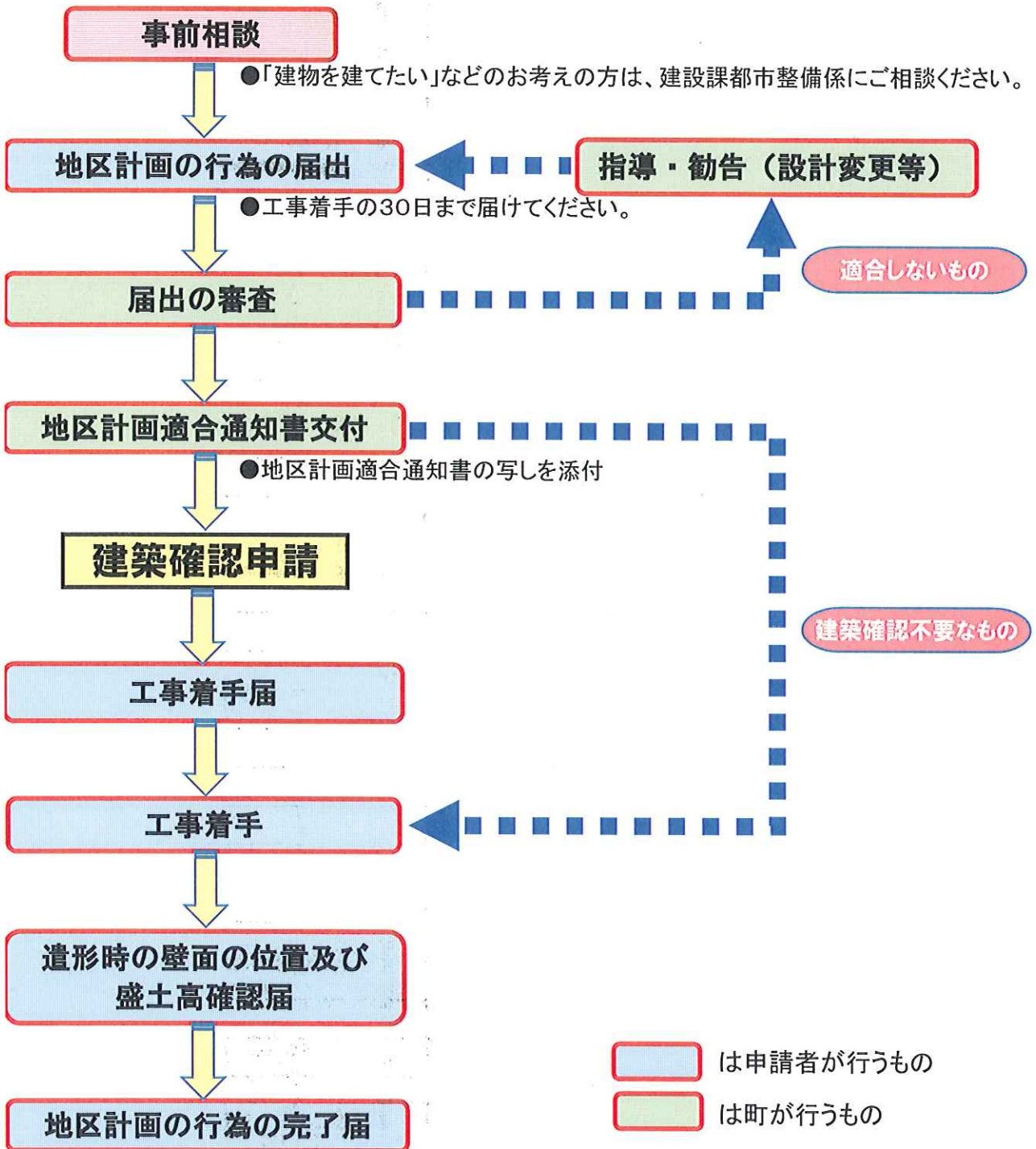
「区域は、計画図表示のとおり。」

※知事同意事項

理由

本地区は、民間開発による良好な居住環境を有する低層住宅を主体としたゆとりある緑豊かな住宅市街地の形成を図るために、地区計画を決定する。

手続きの流れ



問い合わせ先

〒 990-0392 山形県東村山郡山辺町緑ヶ丘5番地
山辺町建設課都市整備係
TEL: (023) 667-1113 (課直通) FAX: (023) 667-1113 (課直通)