

# 星が丘地区 地区計画

## 届出の必要な行為

届出の必要な行為は、次のとおりです。

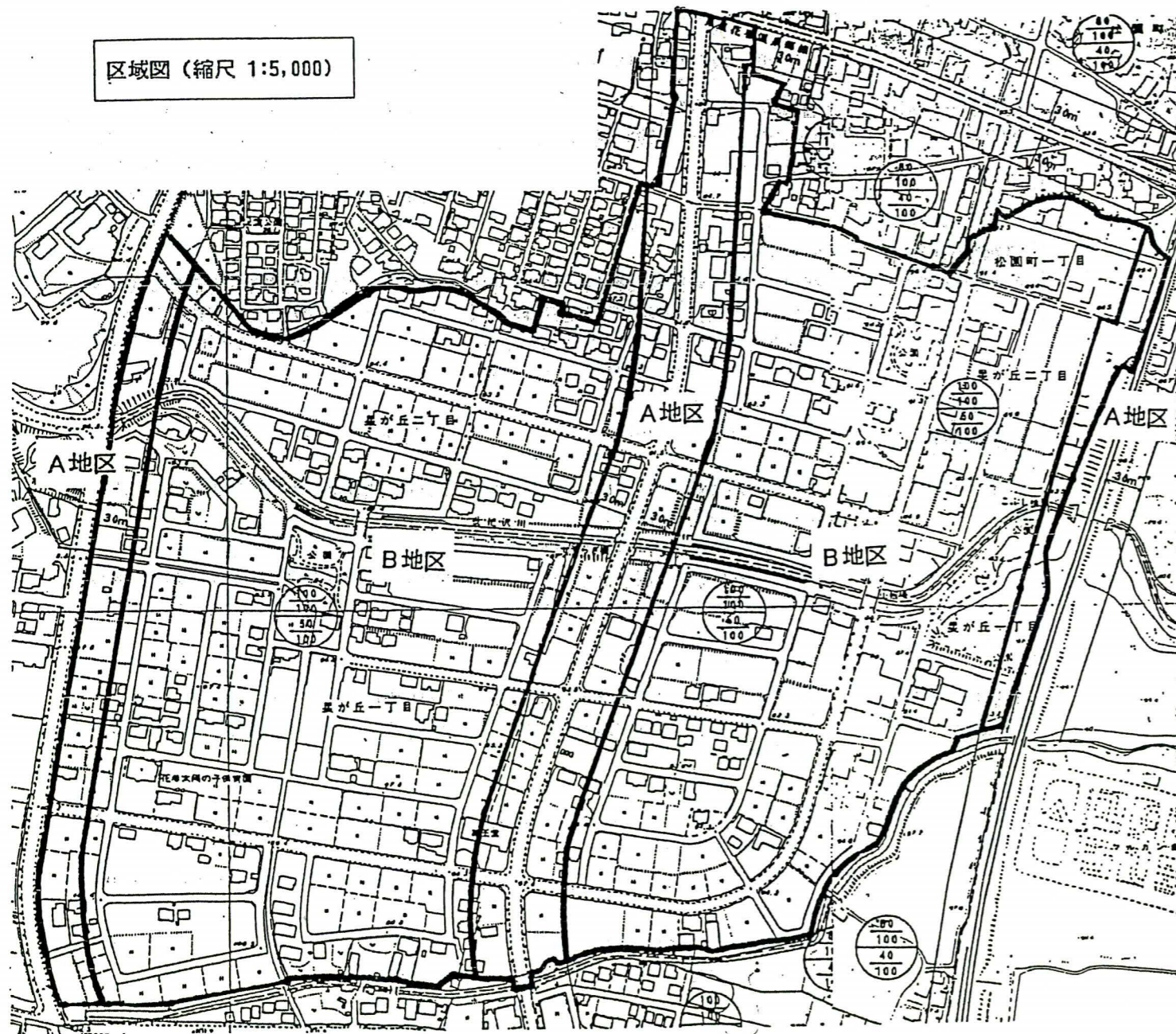
- (1) 土地の区画形質の変更
- (2) 建築物の建築又は工作物の建設
- (3) 建築物等の用途の変更
- (4) 建築物等の形態又は意匠の変更

## 届出と建築確認

地区計画区域内で建築行為を行うときは、工事着手30日前までに市に届出をしてください。届出の内容が地区計画に適合しない場合は、設計変更等の勧告を行い、地区計画に適合するよう変更していただきます。

届出の行為（設計又は施工方法）を変更した場合は、変更届出書を提出してください。

区域図（縮尺 1:5,000）



(問い合わせ先)

花巻市建設部都市整備課計画係

〒020-0198 花巻市花巻町0番20号 ☎ 0198-24-2114 (F)

## 星が丘地区のまちづくりの目標

星が丘地区は、良好な住宅地を形成する地区として位置づけられ、市街化に先行して土地区画整理事業が施行された地区です。この事業では、緑とせせらぎを重視し、やすらぎと潤いのある住環境の形成を図るため、道路・公園等の公共施設整備及び起伏のある土地の特性を活かした宅地整備を行っています。

本地区では、建物や敷地をこのような地区の環境に合わせて、緑豊かなやすらぎとゆとりのあるまちづくりをめざしています。

## 星が丘地区のまちづくりのルール

星が丘地区では、緑とゆとりとやすらぎのあるまちづくりの目標を達成するために用途地域の制限に加え、地区ごとの特性に応じたまちづくりのルールを次のように定めています。

地区の区分	A地区 (第一種住居地域の地域)	B地区 (第一種低層住居専用地域の地域)
建築物等の用途の制限	建築基準法別表第二(に)項第2号から第6号までに掲げる建築物は、建築してはならない。	建築基準法別表第二(い)項第1号から第3号まで、第8号及び第9号に掲げる建築物並びにこれらに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。
建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該規定は、適用しない。*	
建築物等の高さの最高限度	地盤面から10メートル	地盤面から9メートル
壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 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は、1.5メートル以上でなければならない。</li> <li>2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるものは、この限りではない。</li> </ol>	
建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 広告板その他これらに類するものは、自己の用に供するものであること。</li> <li>2 建築物等の外壁及び屋根の色彩は、地区の環境、周辺の緑地との調和を考慮し落ち着いたものとする。</li> </ol>	
かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側のかき又はさくの構造は、生垣とする。ただし、次に掲げる場合は、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 宅地盤面からの高さが1.2メートル以下の透視可能なフェンスと、生垣を併用する場合。</li> <li>2 宅地盤面からの高さが60センチメートル以下のコンクリートブロック造、石造その他これらに類するものと、生垣を併用する場合。</li> </ol>	
備考	*関係…「現に」とあるのは、星が丘地区地区計画の都市計画決定告示の日（平成4年4月1日）とする。	