

御茶山町地区の地区計画

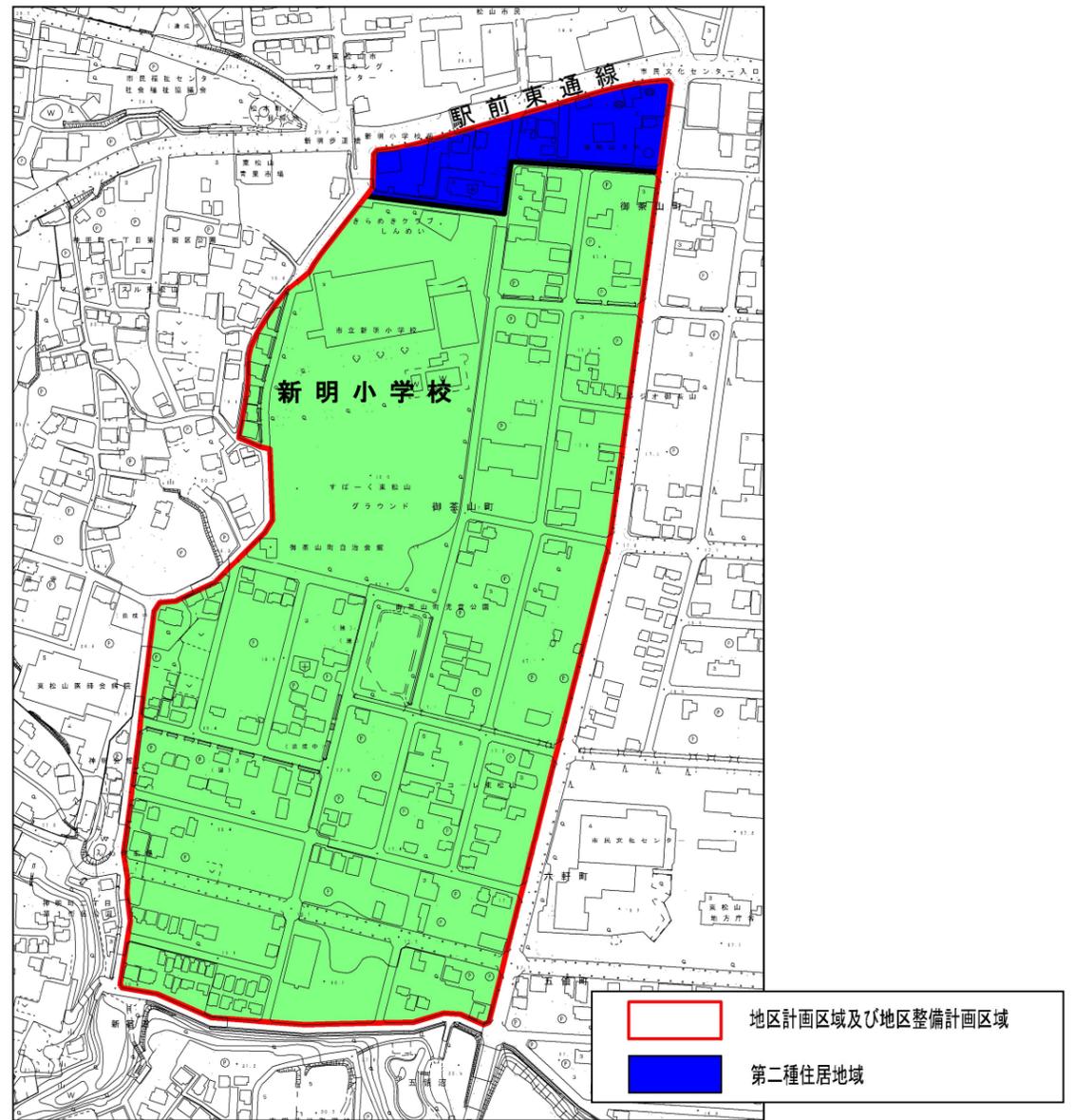
◆地区整備計画

当初決定:平成2年8月1日 東松山市告示第130号
 最終変更:令和2年7月15日 東松山市告示第224号



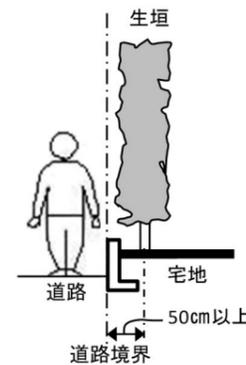
建築物等に関する事項	地区の面積	約18.9ha
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡ ただし、土地区画整理事業での換地面積が150㎡に満たない敷地については換地面積とする。
	壁面の位置の制限	建築物の壁若しくはこれに代わる柱(自動車等車庫の柱を除く。)、又は高さ2mを超える門、及び工作物(電柱等は除く。)は、その面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、物置その他これらに類する用途に供するもので軒の高さが2.3m以下かつ床面積の合計が5㎡以下のもの、及び地区計画決定日以前から150㎡未満である土地に建築する建築物等は、この限りではない。
	建築物等の高さの最高限度	敷地地盤面から12mとする。 ただし、公共施設及び第二種住居地域内の建築物については、この限りではない。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋外広告物は、美観・風致を良好に保つため、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。 敷地地盤面の盛土の高さは、その敷地が接する道路の中心線の最も高い地点から30cm以内とする。
垣又はさくの構造の制限	道路境界及び隣地境界に設ける垣又はさくは、次の各号の一つに掲げるものとする。 ①生垣(樹木は、道路境界より50cm以上後退させて植栽し、枝や葉が道路部分に張り出さないようにする。) ②竹垣、板さく(高さを敷地地盤面から1.5m以下とし、道路境界に設けるものにあつては、道路側に植栽帯を設け、植樹を施すものとする。) ③透視可能フェンス(高さを敷地地盤面から1.5m以下とし、基礎の高さが60cm以下のもの。ただし、道路境界に設けるものにあつては、植栽帯を設け、植樹を施すものとする。) ④ブロック塀等(高さを敷地地盤面から1.5m以下とし、道路境界に設けるものにあつては、道路側に幅1m以上の植栽帯を設け、植樹を施すものとする。)	

■地区区分図

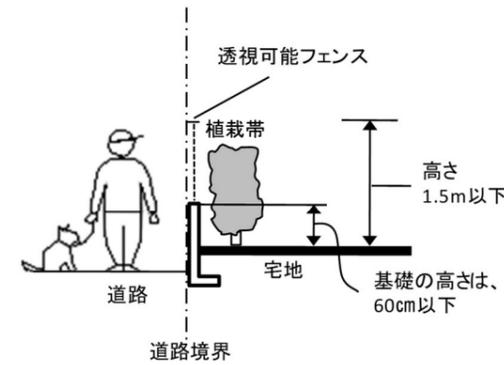


垣又はさくの構造の制限

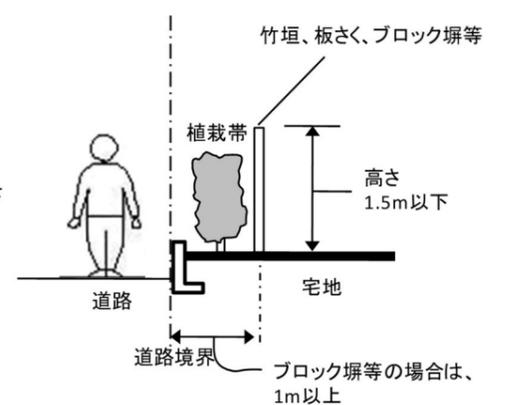
①：生垣は、道路境界より50cm以上後退させて植栽します。



③：透視可能フェンスは、高さを1.5m以下とし、道路境界に設ける場合は、植栽帯を設けます。



②、④：竹垣、板さく、ブロック塀等は、高さを1.5m以下とし、道路境界に設ける場合は、道路側に植栽帯を設けます。ブロック塀等の場合には、植栽帯の幅を1m以上とします。



■届出について

□右表に示す行為を行うときに届出をしてください。(地区整備計画の内
容にかかわらず)

□届出が必要かどうか判断が難しいときには、住宅建築課までお問い合わせください。

行 為	内 容 説 明
建築物の建築	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築物」には、家屋、車庫、物置、建築物に附属する門又は塀などが含まれます。 ・「建築」とは、新築、増築、改築、移転のことをいいます。建築確認が不要な10㎡以内の建築も届出が必要です。
工作物の建設	<ul style="list-style-type: none"> ・「工作物」とは、垣、さく、塀、門、広告物、看板などをいいます。
土地の区画形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・切土、盛土及び区画等の変更です。

■届出の方法

□届出書類

1 土地の区画形質の変更の場合

- 届出書 ○委任状（本人申請時は不要）
- 位置図 ○設計図

2 建物等の工事の場合

- 届出書 ○委任状（本人申請時は不要）
- 配置図 ○立面図 ○平面図 ○案内図
- 断面図（垣さくがある場合）

□届 出 先

東松山市役所 都市計画部 住宅建築課

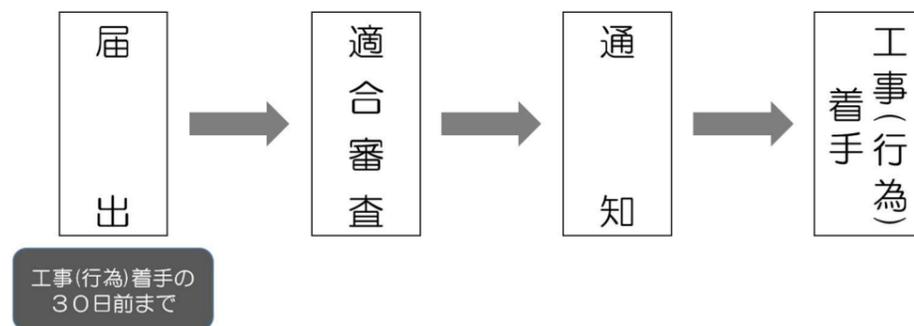
□期 日

工事（行為）着手の30日前まで

※届出書類は2部提出してください。

※届出の行為（設計又は施行方法）を変更した場合は、「変更届出書」（図面を含む）を提出してください。

■届出の流れ



届出の詳細については住宅建築課へ、その他このパンフレットの内容および地区計画制度等については都市計画課へお問い合わせください。

問合せ先

東松山市役所 都市計画部 住宅建築課
都市計画課
TEL 0493-23-2221

御茶山町地区 地区計画

東

松山市では、住みよいまちづくりを進めていくため、「地区計画」という制度を取り入れております。

地区計画に盛り込むことができる様々なきまりから、そのまちの良好な環境を維持するために必要なものを選択し、ルールをつくったうえで、みなさん一人一人に守っていただき、より良いまちをつくり上げていきたいと考えております。



地区計画って何？

都市計画法という法律にもとづいて、住民のみなさんの手で美しい街並みをつくり、それをいつまでも守り続けていくための制度です。

どんなときに守る制度なの？

家を建てたり、増改築したり、土地を分けたり、塀をつくったりする時に守っていただく制度です。



東松山市