

グリーンヒル高崎住宅団地 地区計画の内容

名 称		グリーンヒル高崎住宅団地 地区計画	
位 置		高崎市 根小屋町、山名町の各一部	
面 積		約 6.5ha	
地区計画の目標		当地区は、高崎市の中心部から南東方向へ約 5.0 km、上信電気鉄道山名駅より約 0.6 kmに位置しており、民間による宅地開発事業が行われているところである。本計画は、この宅地開発の事業効果の維持増進を図るとともに、建築物の誘導、規制及び緑化を推進することによって、自然環境に調和したゆとりある団地形成を図ろうとするもの。	
保全に関する方針	区域の整備、開発及び	土地利用の方針	周辺地域と調和のとれた街づくりを図るため、良好な環境の専用住宅地区として用途の純化を図り、秩序ある街並の形成を図る。
		地区施設の整備の方針	地区施設は、宅地開発事業により区画道路（幅員 6～9 メートル）及び公園（2 ヲ所）が整備されるので、その機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
		建築物等の整備の方針	戸建専用住宅による低層住宅地として、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの制限、建築物の壁面の位置の制限などを行い、良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 専用住宅（ただし、長屋を除く。） (2) 集会所（本地区に居住する者の利用に供する施設に限る。） (3) 上水道施設その他これに類する公益上必要な建築物 (4) 前各号の建築物に附属するもの
		容積率の最高限度	60%
		建ぺい率の最高限度	40%
		敷地面積の最低限度	200 ㎡ ただし、公益施設等には、適用しない。
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は 1.5m以上でなければならない。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物、又は建築物の部分が、次の各号の一に該当する場合は、この限りではない。 (1) 出窓等で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが、3m以下であること。 (2) 物置、その他これに類する用途（車庫を除く）に供し、軒の高さが 2.3m 以下、かつ、床面積の合計が 5 ㎡以内であること。 (3) 車庫の用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下、かつ、周囲を囲わない構造であること。 (4) 公益施設等の用途に供する建築物又は建築物の部分であること。
		建築物等の高さの最高限度	(1) 建築物の最高の高さは 10m以下でなければならない。 (2) 建築物の軒の高さは 7m以下でなければならない。 (3) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に 1.25 を乗じて得たもの及び前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5mを加えたもの以下でなければならない。 (4) 前各号の規定は、公益上必要な建築物については適用しない。
土地の利用に関する事項	現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	宅地及び公共用地以外の緑地又は残置森林は、良好かつ安全な居住環境を確保するためその維持と保全を図る。ただし、通常管理行為、緑地の保全の目的で行う工作物等の建設、非常災害のために必要な応急措置として行う行為その他市長が必要と認めた行為はこの限りでない。別紙のとおり 約 0.2ha	

※当地区は「グリーンヒル高崎住宅団地建築協定」があります。

グリーンヒル高崎住宅団地 地区計画区域内の建築について

地区計画届出時の注意事項

(届出書の表紙の記入について)

- 1.「地区計画区域内における行為の届出書」に地区計画において定められている内容に照らして必要な事項について記載して下さい。

(建築協定書の添付について)

- 2.「グリーンヒル高崎住宅団地建築協定書に基づく届出書等」の決裁終了後の表紙のコピーを届出書に添付して下さい。

(壁面の後退距離の制限について)

3. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線の距離の制限が 1.5m 以上とあるので、それ以上後退していることがわかるよう配置図に記入して下さい。
- なお、ただし書きの要件で、壁面後退区域に建築する場合は、その旨がわかるように記入して下さい。

(平均地盤面の算定式の記入について)

4. グリーンヒル高崎住宅団地は敷地のほとんどが傾斜地であるため、平均地盤面の算定式を図面中に記入して下さい。また、算定式の根拠がわかるよう、建築物の周囲が接する地盤面の高低差のレベルを図中に記入して下さい。

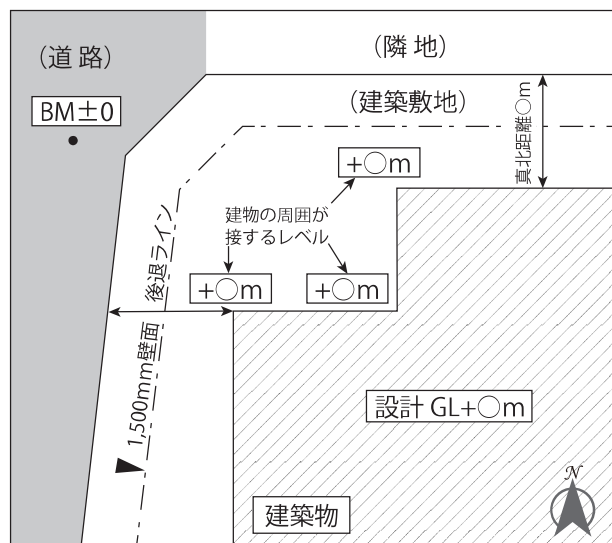
(造成し、建築物の周囲が接する部分の高低差が ± 0 の場合は算定式は必要ありません。)

なお、最高高さ、最高軒高さは、平均地盤面からの高さとなります。図中立面図に記入して下さい。

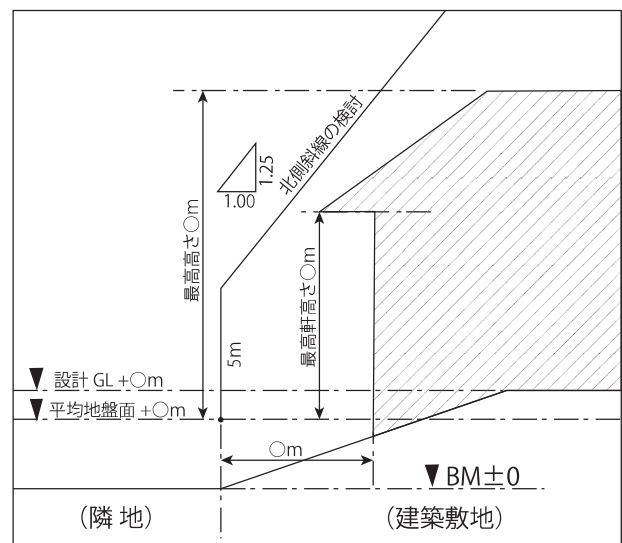
(北側斜線の制限について)

5. 北側斜線の制限がありますので、立面図に建築物の各部分の高さが北側斜線以下になることがわかるよう、記入して下さい。
- なお、北側斜線も平均地盤面からとなります。

記載例



配置図



立面图

グリーンヒル高崎住宅団地



平成10年 2月10日決定

建築協定・地区計画の手引き(協定内容とフロー)

グリーンヒル高崎住宅団地

建築協定・地区計画・建築確認申請・建築着工・竣工の手続きフロー

《※新築に限らず、増改築・建替えの際も同様の手続きが必要です。》

