

渋谷南部地区地区計画 (平成 25 年 12 月 2 日変更)

地区計画の区域内においては、都市計画法第 58 条の 2 の規定により、次の行為を行なおうとする方は、当該行為に着手する 30 日前までに所定の届出書により必要な書類を添付して市長に届けなければなりません。

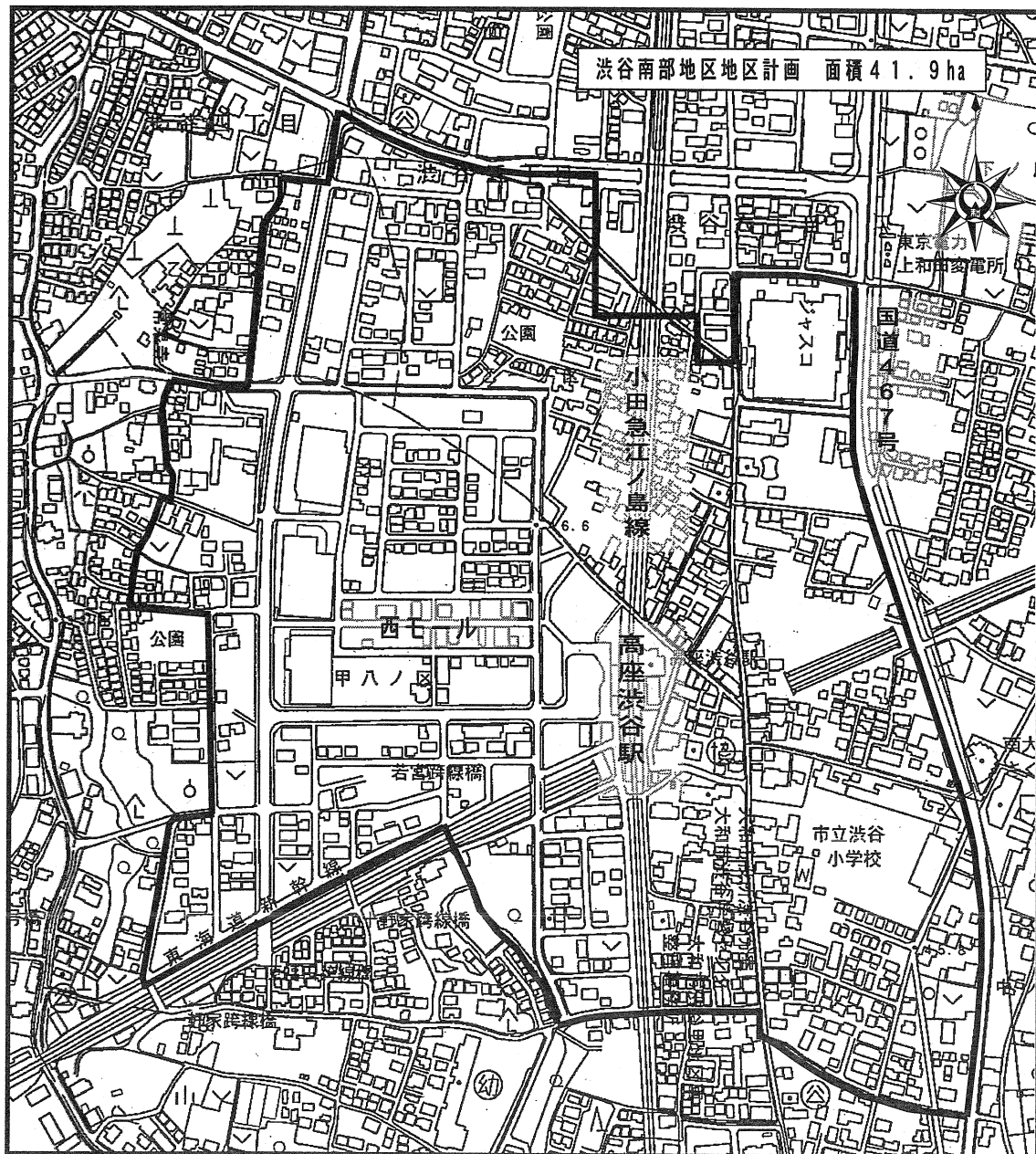
なお、当該行為を行なう方は、届出事項が地区計画の内容に適合するように計画して下さい。

また、届出後に、申請者の都合により設計又は施工方法の変更を行なう場合や届出事項が地区計画の内容に適合しないため設計又は施工方法の変更が生じた場合は、変更届出書による届出が必要です。

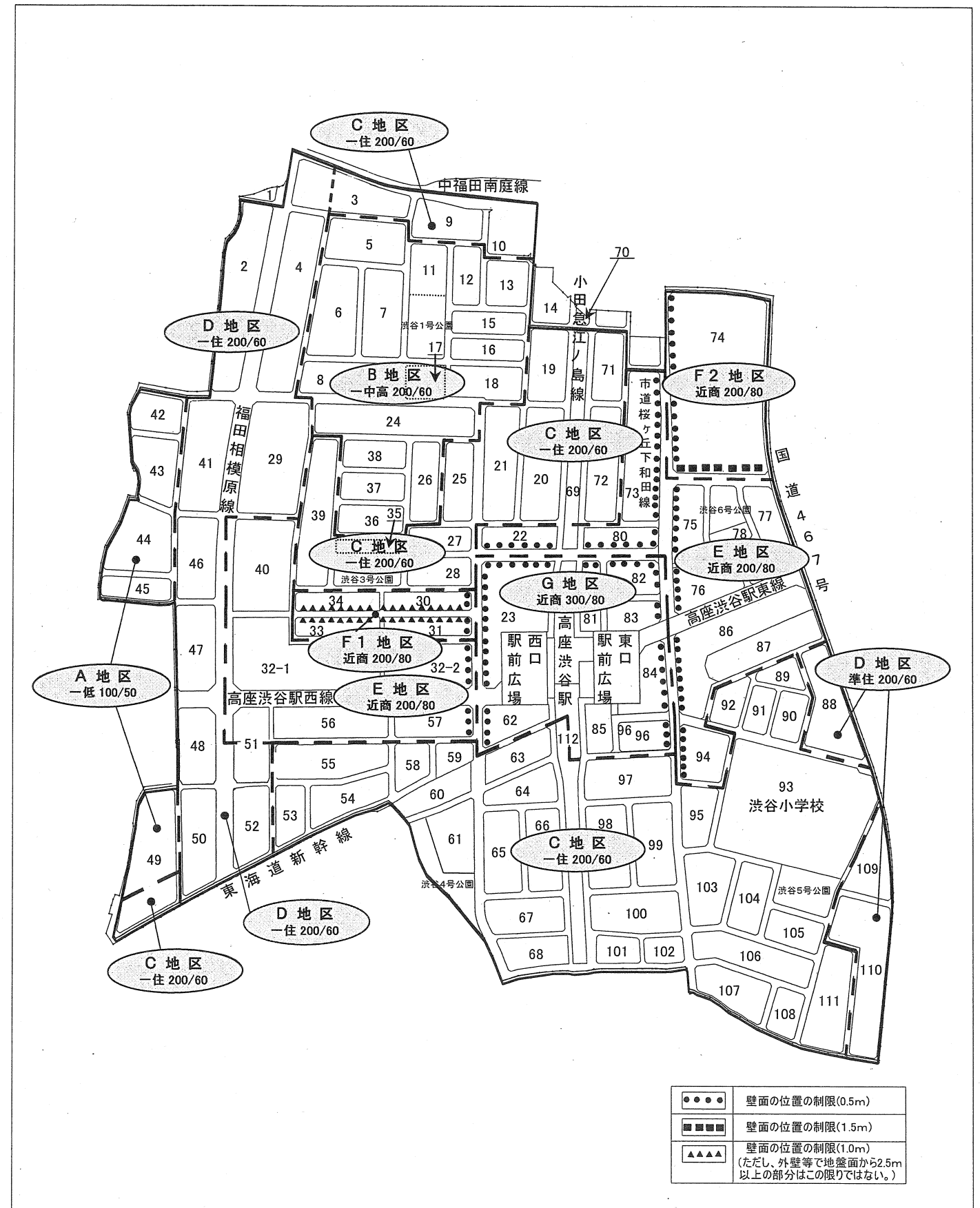
■届出が必要な行為	
土地の区画形質の変更	切土、盛土、道路、宅地の造成など、敷地の分割など
建築物の建築・工作物の建設	建築物の新築、増改築、広告塔などの工作物の建設、門、塀及び擁壁の築造
建築物等の用途の変更	建築物の使い途(用途)を変更
建築物等の形態又は意匠の変更	建築物の外壁、屋根の色彩の変更など

問い合わせは、大和市役所街づくり計画課都市計画係
TEL 046-260-5443 (直通)

◎位置図



◎地区割図



◎建築物等の制限内容

地区	名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F1地区	F2地区	G地区	
		面積	約 1.5ha	約 4.7ha	約15.7ha	約 6.9ha	約 7.1ha	約 0.9ha	約 1.8ha	約 3.3ha
建築物等に 関する 計画 事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 学校、図書館その他これらに類するもの (2) 公衆浴場 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (2) 公衆浴場 (3) 病院 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの及び2階以上の部分をその用途に供するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するもので、作業場の床面積の合計が50㎡以内のものは除く。） (2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (3) ホテル又は旅館 (4) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 (5) 自動車教習所 (6) 建築基準法別表第2（ロ）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの及び3階以上の部分をその用途に供するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 倉庫業を営む倉庫 (2) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 (3) 自動車教習所 (4) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの (5) 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（廊下又は広間の類、階段、エレベーターその他これらに類するもの及び自動車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設の部分は除く。） (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 (4) 自動車教習所 (5) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの (6) ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 倉庫業を営む倉庫 (2) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 (3) 自動車教習所 (4) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの		
	建築物の敷地面積の最低限度	敷地面積は100㎡以上とする。 ただし、土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するものは、この限りではない。					E、F1、G地区の敷地面積は65㎡以上とする。F2地区の敷地面積は100㎡以上とする。 ただし、土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法第98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するものは、この限りではない。			
	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は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。			
	建築物等の高さの最高限度		宅地の地盤面から18m以下とする。			宅地の地盤面から25m以下とする。	宅地の地盤面から31m以下とする。	宅地の地盤面から18m以下とする。	宅地の地盤面から31m以下とする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の屋根、外壁その他戸外から望見される部分及び屋外広告物は、美観、風致などを良好に保つために、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。					建築物等の屋根、外壁その他戸外から望見される部分及び屋外広告物は、美観、風致などを良好に保つために、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。			
	かき又はさくの構造の制限	道路境界線に面するかき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等とする。 ただし、これらの基礎でブロック等これに類するものの高さが宅地の地盤面から0.7m以下のもの又は門柱等の部分にあっては、この限りではない。								
用途地域 容積率/建ぺい率	第一種低層住居専用 地域 100/50	第一種中高層住居専用地域 200/60		第一種住居地域 200/60 , 準住居地域 200/60		近隣商業地域 200/80		近隣商業地域 300/80		