

下鶴間高木地区 地区計画の概要



緑と都市の共生するうるおいのあるまち

地区計画の定められた地区では

建築物の建築などを行おうとする場合には、建築確認申請に先立ち、これらの計画について市に届出(着手する30日前まで)が必要となります。

○地区内で建物を建てる際の問い合わせ先

●地区計画についてのお問い合わせ

大和市役所 街づくり計画課

〒242-8601 大和市下鶴間1-1-1

電話:046-260-5443(直通)

●建築についてのお問い合わせ

大和市役所 建築指導課

電話:046-260-5434(直通)

＝関係部署＝

* 当地区は土地区画整理事業区域であり、建築行為を行う場合は、土地区画整理法による許可が必要です。(換地処分の公告の日まで)

●土地区画整理についてのお問い合わせ

大和市役所 街づくり推進課 電話:046-260-5483(直通)

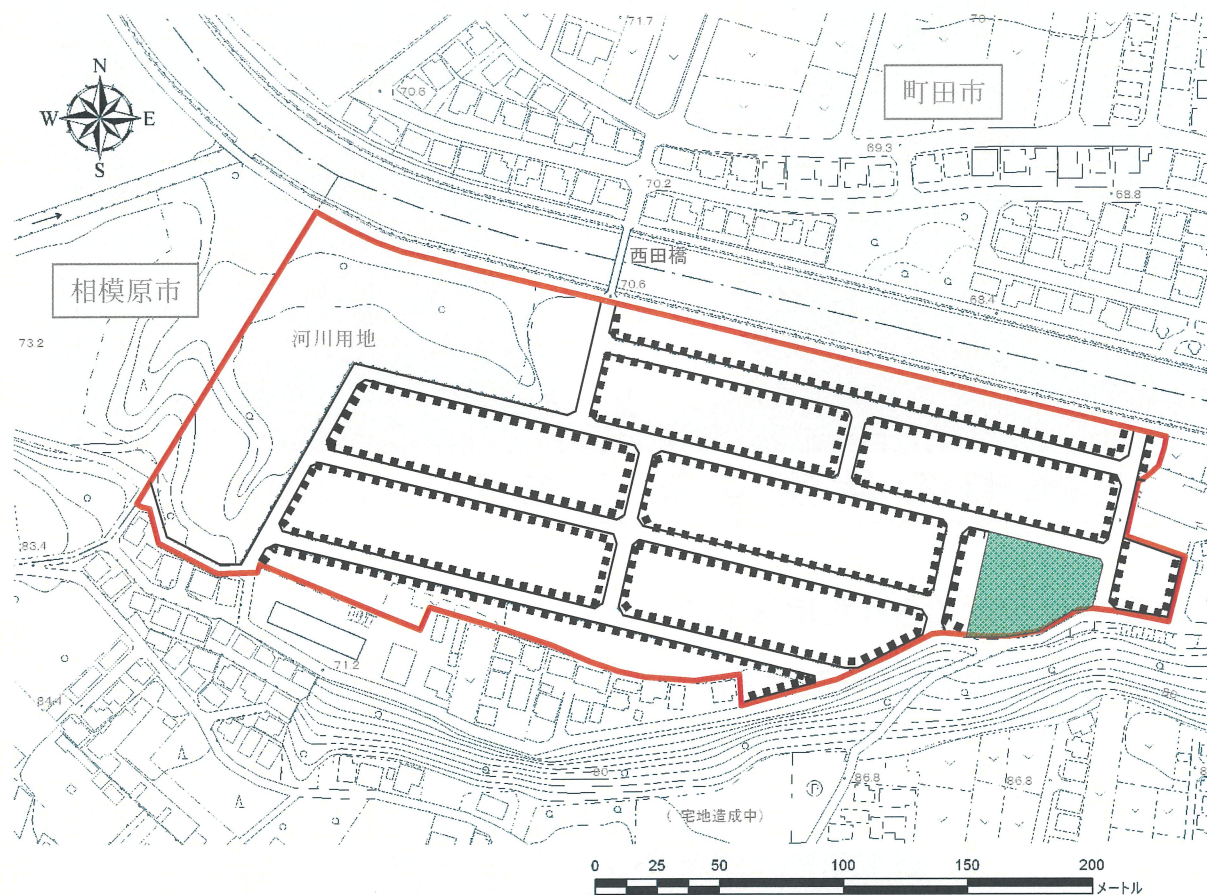
地区計画とまちづくり

地区計画は、これからこんなまちをつくりたい、こんなまちにしたいという皆さんの希望をまとめて、それを実現するために、具体的なまちづくりのルールを決めていくものです。

下鶴間高木地区では、土地区画整理事業により基盤整備が行われ、良好な環境の住宅地を形成し、その環境を維持・保全することを目的に、地区計画が定められています。

計画の趣旨をご理解いただき、まちづくりへのご協力をお願いいたします。

▼ 下鶴間高木地区 地区計画 計画図



凡例	
	地区計画区域
	公園 (約 1,460 m ²)
	壁面の位置の制限
	道路境界から 1 m 以上

名称	下鶴間高木地区地区計画			
位置	大和市下鶴間字甲一号			
面積	約 4.9 ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、東急田園都市線「つきみ野駅」から北約1kmに位置し、土地区画整理事業により都市基盤整備が行われている地区である。 土地区画整理事業により創出される良好な住宅市街地の維持増進を図り、「緑と都市が共生するうおいのあるまち」を基本理念とした、河畔林や斜面林等と調和した快適な居住環境を形成・保持することを目標とする。		
	土地利用の方針	戸建て住宅を主体とした低層住宅地とし、境川沿いの貴重な緑を保全するとともに、自然景観に配慮した良好な居住環境の形成と保全を図る。		
	地区施設の整備の方針	居住者の安全性及び利便性を確保するため適正に公園を配置し、その維持保全を図る。		
	建築物等の整備の方針	緑豊かな低層住宅地としての、快適な居住環境の向上と災害時の安全を確保するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を定める。		
	緑化の方針	「緑と都市が共生するうおいのあるまち」として、緑にあふれたうおいのある街並みを形成するため、敷地内緑化を推進する。		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園	面積 約 1,460 m ²	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、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 (ただし、近隣住民を対象とした集会所は除く) (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場	
		建築物の敷地面積の最低限度	敷地面積は120 m ² 以上とする。	
		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道路境界線(計画図に表示する部分に限る。ただし、すみ切りを除く)までの距離は、1.0 m以上とする。 ただし、建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途(自動車庫を除く)に供し、軒の高さが2.3 m以下かつ床面積の合計が5 m ² 以内であるもの (3) 自動車庫の用途に供し、軒の高さが2.6 m以下であるもの	
		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には、良好な景観を保つため、刺激的な色彩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0.7 m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。	

下鶴間高木地区 地区計画の概要

【建築物の用途の制限】

次に掲げる建築物は、建築できません。

- (1) 学校、図書館その他これらに類するもの
(ただし、近隣住民を対象とした集会所は除く)



- (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの

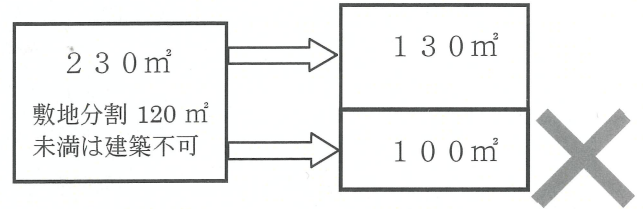


- (3) 公衆浴場



【敷地面積の最低制限】

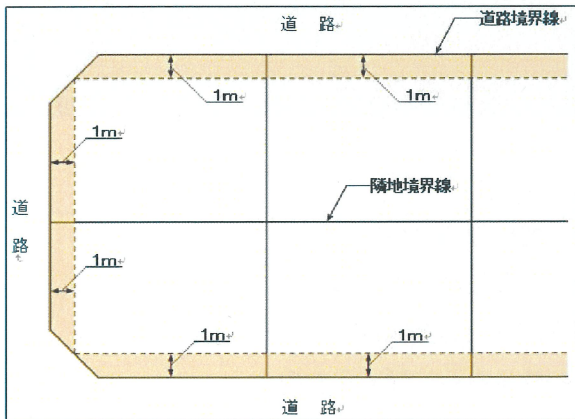
敷地の細分化による住環境の悪化を防ぐため、敷地面積の最低限度を120㎡とします。



【壁面の位置の制限】

良好な居住環境の確保と防災面を考慮し、また道路に面する部分の緑化など、景観への配慮をするため、建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、1m以上とします。

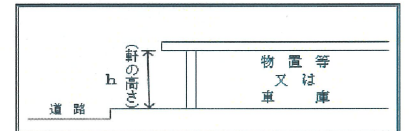
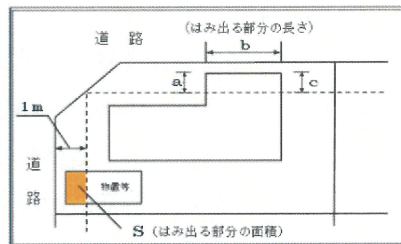
ただし、すみ切り部分には制限が適用されません。



部分には、原則として建築はできません！

次のいずれかに該当する建物の壁面の位置は、例外となります。

- ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の合計が3m以下であるもの。
 - ② 物置等（自動車車庫を除きます）で、軒の高さが2.3m以下、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの。
 - ③ 自動車車庫で、軒の高さが2.6m以下であるもの。
- (①、②の例示) (②、③の例示)



- ①: $a+b+c \leq 3m$
- ②: $h \leq 2.3m$, かつ $S \leq 5m^2$
- ③: $h \leq 2.6m$

【建築物の形態又は意匠の制限】

景観に配慮し、建築物等には刺激的な色彩は用いないこととします。



【かき又はさくの構造の制限】

安全な市街地を形成するため、かき又はさくの構造は生垣又は透視可能なフェンス等とします

また、基礎ブロックの高さは地盤面から70cm以下とします ※ただし、門柱や入り口部分は除きます

さく、塀、門柱等の詳細図

