

下鶴間山谷北地区地区計画

大和市



緑を活かしたまちづくり

地区計画が定められた区域内においては、都市計画法第58条の2の規定に基づき、次の行為を行おうとする方は、計画内容を地区計画に適合させた上で、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、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。

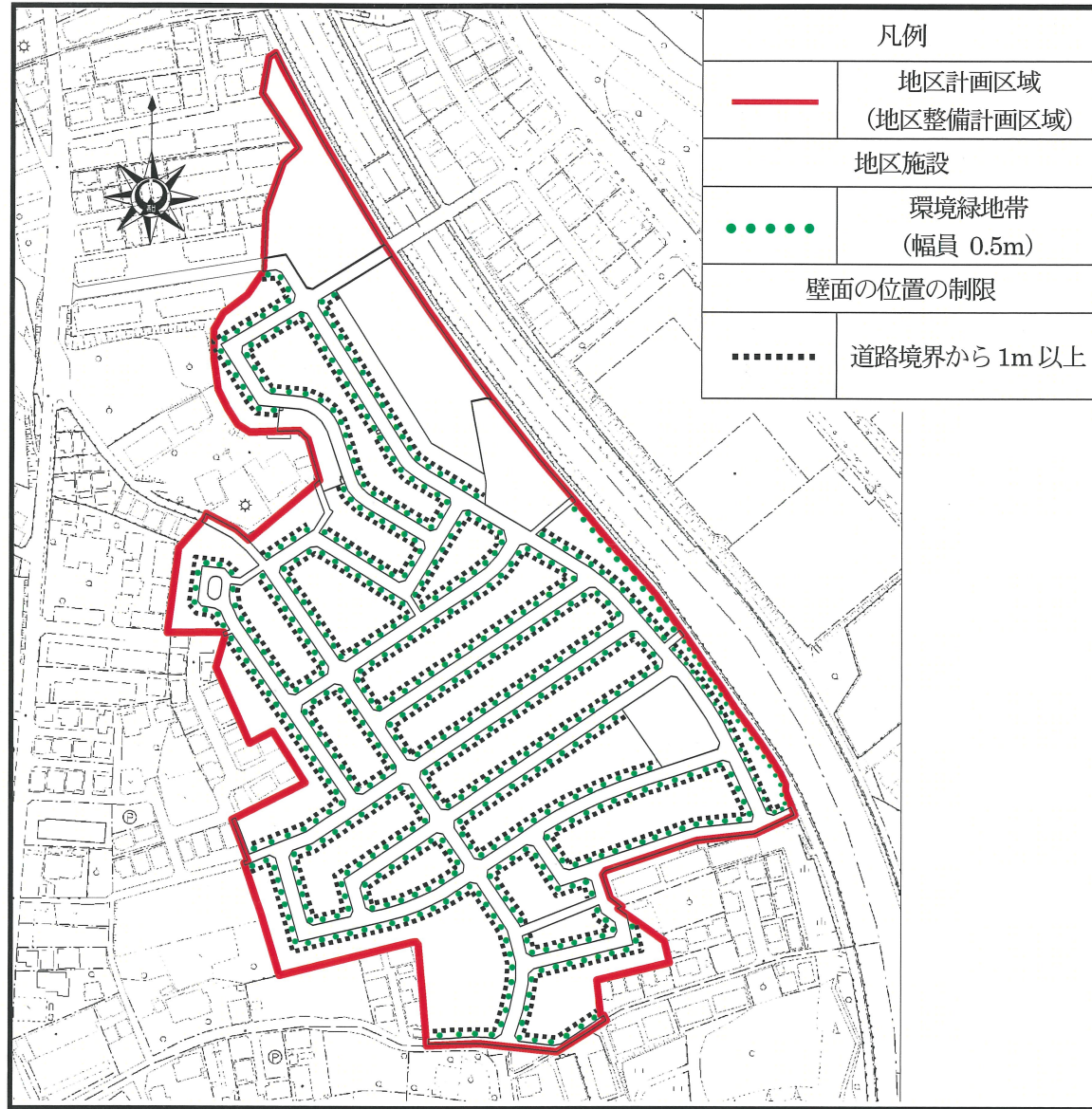
届出が必要な行為

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）の変更
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

問い合わせ先

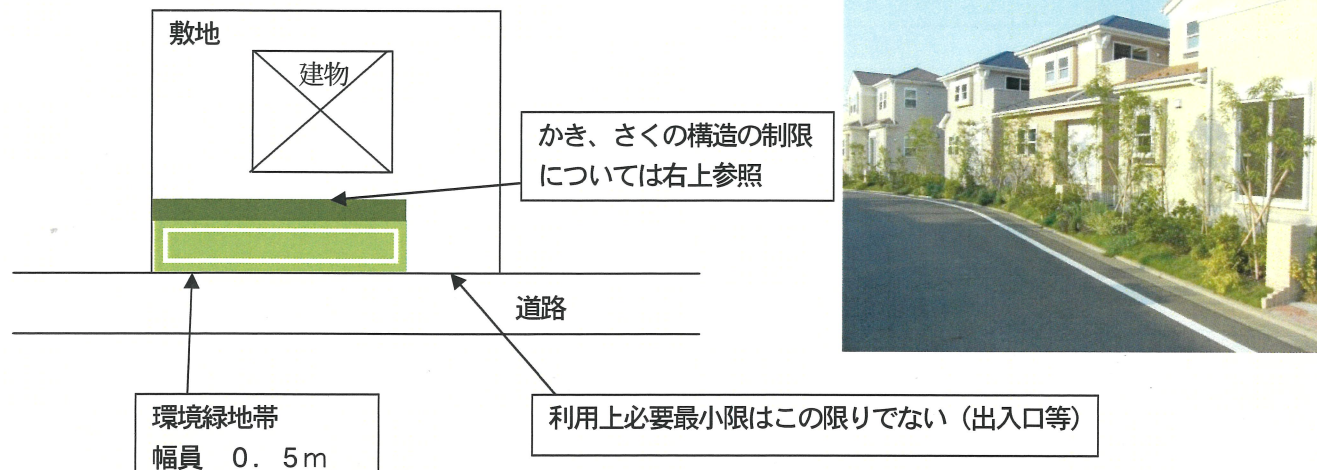
大和市役所 街づくり計画課 都市計画係 |
電話：046-260-5443（直通）

下鶴間山谷北地区地区計画の概要



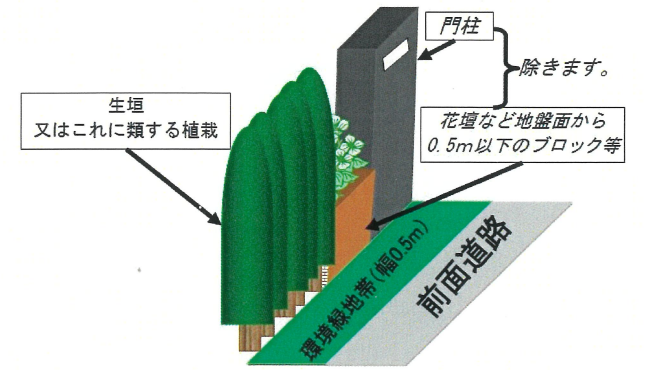
環境緑地帯

出入り口などやむを得ない部分を除き、敷地が道路等に接する部分に積極的に緑化を図るため、設置する環境緑地帯の幅を 0.5m 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これに類する植栽とします。
※ただし、花壇やこれに類するもので、高さが宅地の地盤面から 0.5m 以下のブロック等や、門柱、入り口部分は除きます

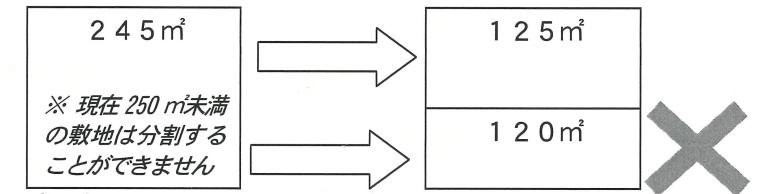


建築物の用途の制限

- 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
 - (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 125㎡ とします。

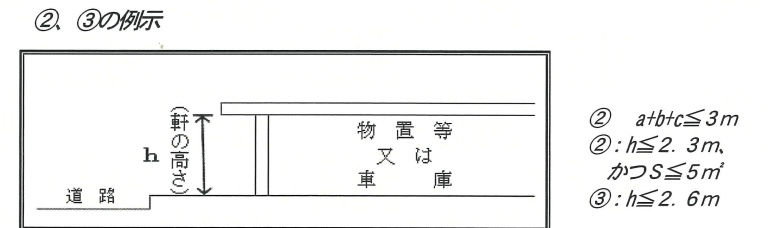
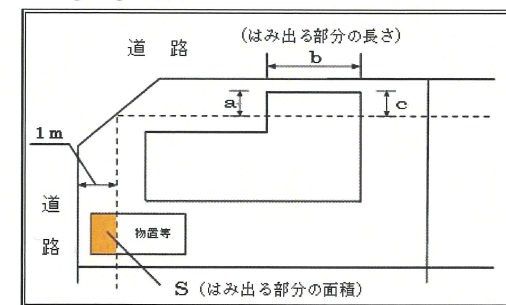
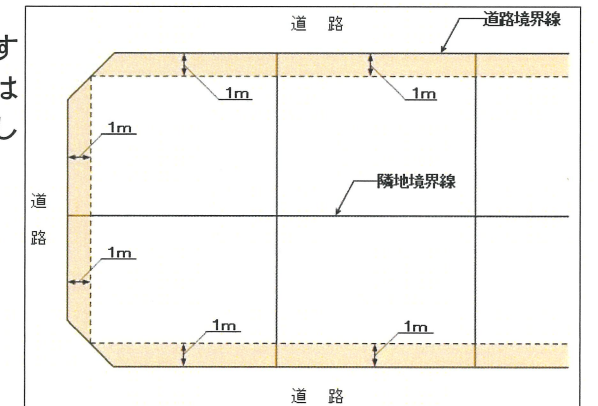


基準時：平成 23 年 3 月 1 日
ただし、大和山下鶴間山谷北士地区画整理事業施行地区内は、平成 21 年 4 月 16 日です。

壁面の位置の制限

良好な住環境の確保と防災面を考慮するとともに、道路に面する部分の緑化など、景観に対して配慮するため、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。

- 次のいずれかに該当する建物の部分の壁面の位置は、例外となります
- ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが 3m 以下であるもの
 - ② 物置等(自動車庫を除きます)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 自動車庫で、軒の高さが 2.6m 以下であるもの



建築物の形態又は意匠の制限

大和市景観計画に基づく住宅地の景観形成方針に適合するように努めてください。

例；住宅地の景観形成方針のうち建築物等の色彩
建築物および工作物の色彩(基調色)は、次の範囲を推奨色とする。

色相	明度	彩度
0YR(10R)~5Y	3以上	4以下
上記以外の有彩色	3以上	1以下
無彩色	3以上	0(使用可)



下鶴間山谷北地区 地区計画 計画書

(平成23年3月1日 大和市告示第24号)

名 称		下鶴間山谷北地区地区計画	
位 置		大和市下鶴間字甲四号	
面 積		約6.4ha	
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」から東約0.7kmに位置し、大和市下鶴間山谷北土地区画整理事業及び大和市下鶴間松の久保土地区画整理事業の施行により都市基盤整備が行われた地区である。土地区画整理事業によって創出された良好な住宅市街地の維持増進を図り、水と緑を生かしたふるさとが感じられる景観を形成・保持することを目標とする。
	土地利用の方針		本地区は、戸建て住宅を主体とした低層住宅地とし、良好な居住環境の形成と保持を図る。
	地区施設の整備の方針		本地区内では、道路に面して壁面の位置を制限した区域の一部と河川沿いの一部を地区施設（その他の公共空地：「環境緑地帯」）として定めるとともに、環境緑地帯内に樹木等による一定水準の緑化を行い、土地区画整理事業により整備された公園や河川区域と連続させることで、自然と調和したゆとりある住宅地となるよう整備する。
	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		地区内の緑化を推進するため、敷地（環境緑地帯を含む。）内の積極的な緑化を図るとともに、樹木など緑化施設の適切な維持管理に努める。 また、擁壁設置部においても、積極的な緑化を図る。
地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	環境緑地帯	幅員 0.5m ただし、利用上必要最小限の部分は、この限りでない。
地区整備計画に関する事項	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 (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125㎡以上とする。 ただし、大和市下鶴間山谷北土地区画整理事業施行地区内においては、土地区画整理事業法第103条第1項の規定による換地処分の日における区画を一の敷地として使用するものは、この限りでない。
	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、すみ切り部分及び道路附属地を除く。）までの距離は、1m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3m以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの (3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.6m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は、大和市景観計画に基づく住宅地の景観形成方針に適合するよう努めるものとする。
	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、生垣又はこれに類する植栽とする。 ただし、花壇又はこれに類するもので、ブロック等の高さが宅地の地盤面から0.5m以下のもの又は門柱等の部分にあっては、この限りでない。