

下福田地区地区計画

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場合は、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。当該行為を行なう場合は、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。

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。

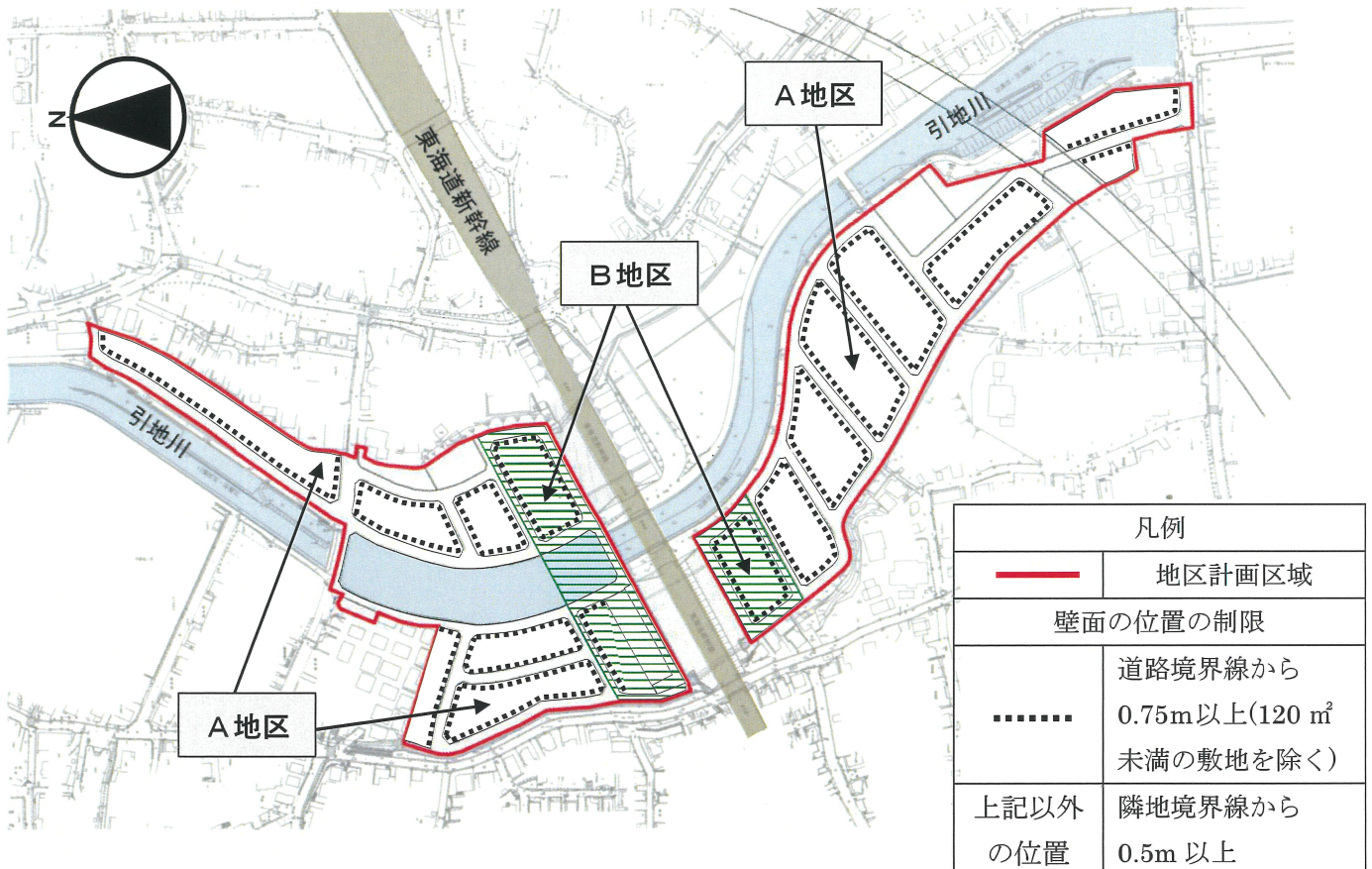
| ■届出が必要な行為 | |
|----------------|------------------------------------|
| 土地の区画形質の変更 | 切土、盛土、道路、宅地の造成など、敷地の分割など |
| 建築物の建築・工作物の建設 | 建築物の新築、増改築、広告塔などの工作物の建設、門、塀及び擁壁の築造 |
| 建築物等の用途の変更 | 建築物の使い途（用途）の変更 |
| 建築物等の形態又は意匠の変更 | 建築物の外壁、屋根の色彩の変更など |

<問い合わせ先>

| | 担当 | 連絡先（直通） |
|--------------|-----------------|------------------|
| 地区計画について | 街づくり計画課 都市計画係 | TEL 046-260-5443 |
| 建築確認について | 建築指導課 建築審査係 | TEL 046-260-5434 |
| 土地区画整理事業について | 街づくり推進課 街づくり推進係 | TEL 046-260-5483 |

*当地区は土地区画整理事業区域であり、建築行為を行なう場合は、土地区画整理法第76条による許可が必要です。（換地処分の日まで）

◎下福田地区地区計画の概要



下福田地区 地区計画 計画書

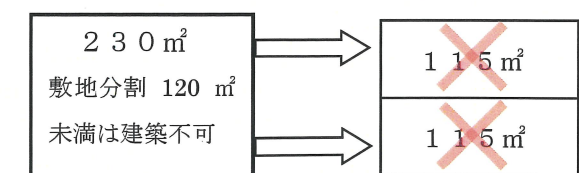
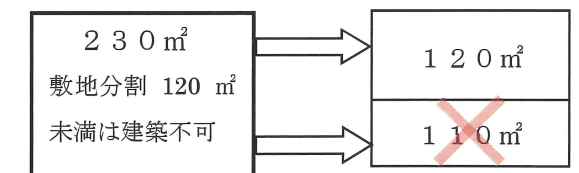
平成29年8月7日告示

| | | | |
|-----------------|--|--|--------|
| 名称 | 下福田地区地区計画 | | |
| 位置 | 大和市福田字甲四ノ区及び字甲五ノ区 | | |
| 面積 | 約4.4ha | | |
| 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、大和市南部の引地川沿いに位置し、大和市下福田土地区画整理事業の実施により都市基盤整備が行われている地区である。 本地区計画は、土地区画整理事業によって創出される良好な住環境の維持増進を図り、「緑と坂と暮らしの地域」を基本理念とし、水と緑と住宅とが調和した街並みを形成・保全することを目標とする。 | |
| | 土地利用の方針 | 本地区は、2地区に区分し、低層住宅を主体とした均衡ある土地利用を図る。 (A地区) 戸建低層住宅を主体とした住宅地としての良好な住環境の形成・保全を図る。 (B地区) 周辺の低層住宅に配慮し、中層住宅等との共存を許容した住環境の形成・保全を図る。 | |
| | 建築物等の整備の方針 | (A地区) 戸建低層住宅を主体とした住宅地としての良好な住環境の形成・保全のため、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。 (B地区) 周辺の低層住宅に配慮し、中層住宅等との共存を許容した住環境の形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、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 | 「緑と坂と暮らしの地域」として、緑豊かな街並みを形成するため、宅地内緑化の推進に努める。 | |
| 地区整備に関する事項 | 地区の区分 | 名称 A地区 | B地区 |
| | 面積 | 約3.6ha | 約0.8ha |
| 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) 共同住宅又は長屋のうち住戸の部分の床面積が25㎡以下のもの (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅又は長屋のうち住戸の部分の床面積が25㎡以下のもの (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場 (4) 大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校 (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250㎡を超えるもの (6) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） (7) 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 (8) ホテル又は旅館 (9) 自動車教習所 | |

| | | | |
|------------|----------------|---|-------------|
| 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | (10) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 (11) 自動車修理工場 (12) 集会場 (13) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの (14) 事務所（その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のものを除く。） | |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 敷地面積は120㎡以上とする。 ただし、土地区画整理法第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（以下「外壁等」という。）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、すみ切り部分を除く。）までの距離にあつては、0.75m以上（面積が120㎡未満の敷地を除く。）、隣地境界線までの距離にあつては、0.5m以上とする。 ただし、建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 (1) 外壁等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 | |
| | 建築物等の高さの最高限度 | | 宅地の地盤面から15m |
| | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 屋根や外壁等の望見される部分は、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。 | |
| | かき又はさくの構造の制限 | 道路境界線及び隣地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、かき又はさくの構造が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 道路境界線に面する場合は、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から0.7m以下であるもの (2) 隣地境界線に面する場合は、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から0.5m以下であるもの (3) 門柱等の部分 | |

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。

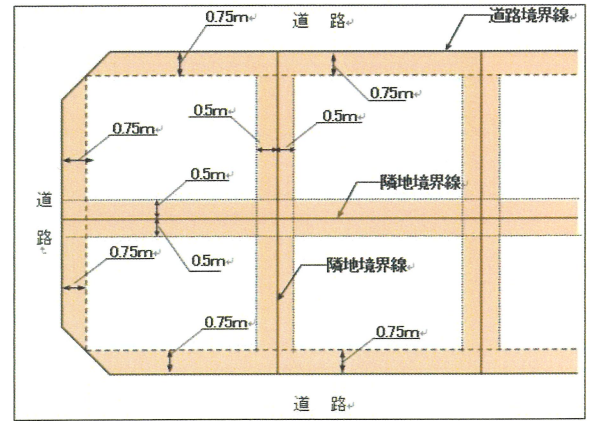


壁面の位置の制限

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、0.75m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。

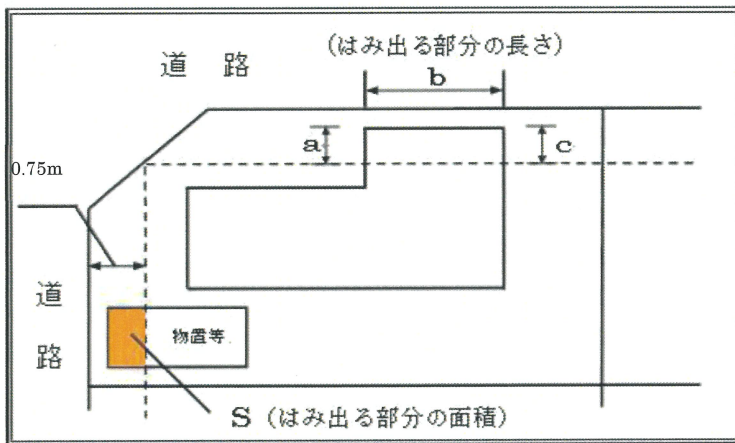
次のいずれかに該当する建物の部分の壁面の位置は、例外となります

- 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

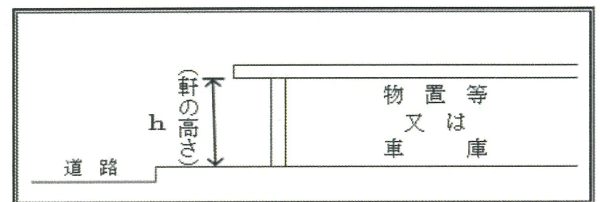


部分には、原則として建築はできません！

①、②の例示



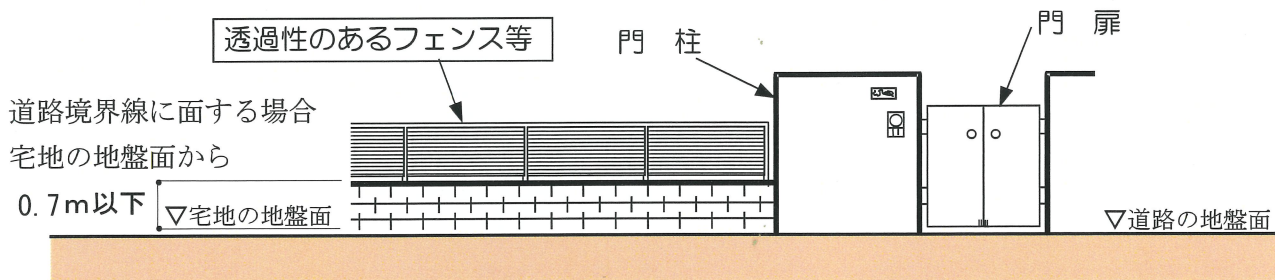
②、③の例示



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

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、道路境界線に面する場合は地盤面から0.7m以下、隣地境界線に面する場合は地盤面から0.5m以下とします。 ※ただし、門柱や入り口部分は除きます。



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。

| 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) |

