

地区計画の定められた地域では次の手続きが必要になります。

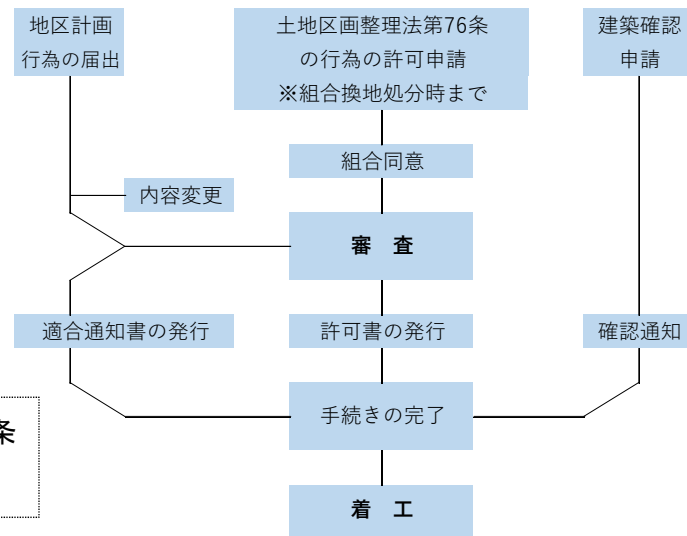
●届出が必要な行為

- ①建築物の新築、建替え、増改築
- ②門、塀、車庫、物置等の設置(かき、柵も含む)
- ③擁壁、看板等の工作物の新設/改造

●届出の方法

- ①届出の期限：工事着手の30日前まで
- ②届出の窓口：大和町都市建設課
- ③提出の部数：2部
- ④工事は、届出の審査結果を得てから着手してください。

手続きのフロー



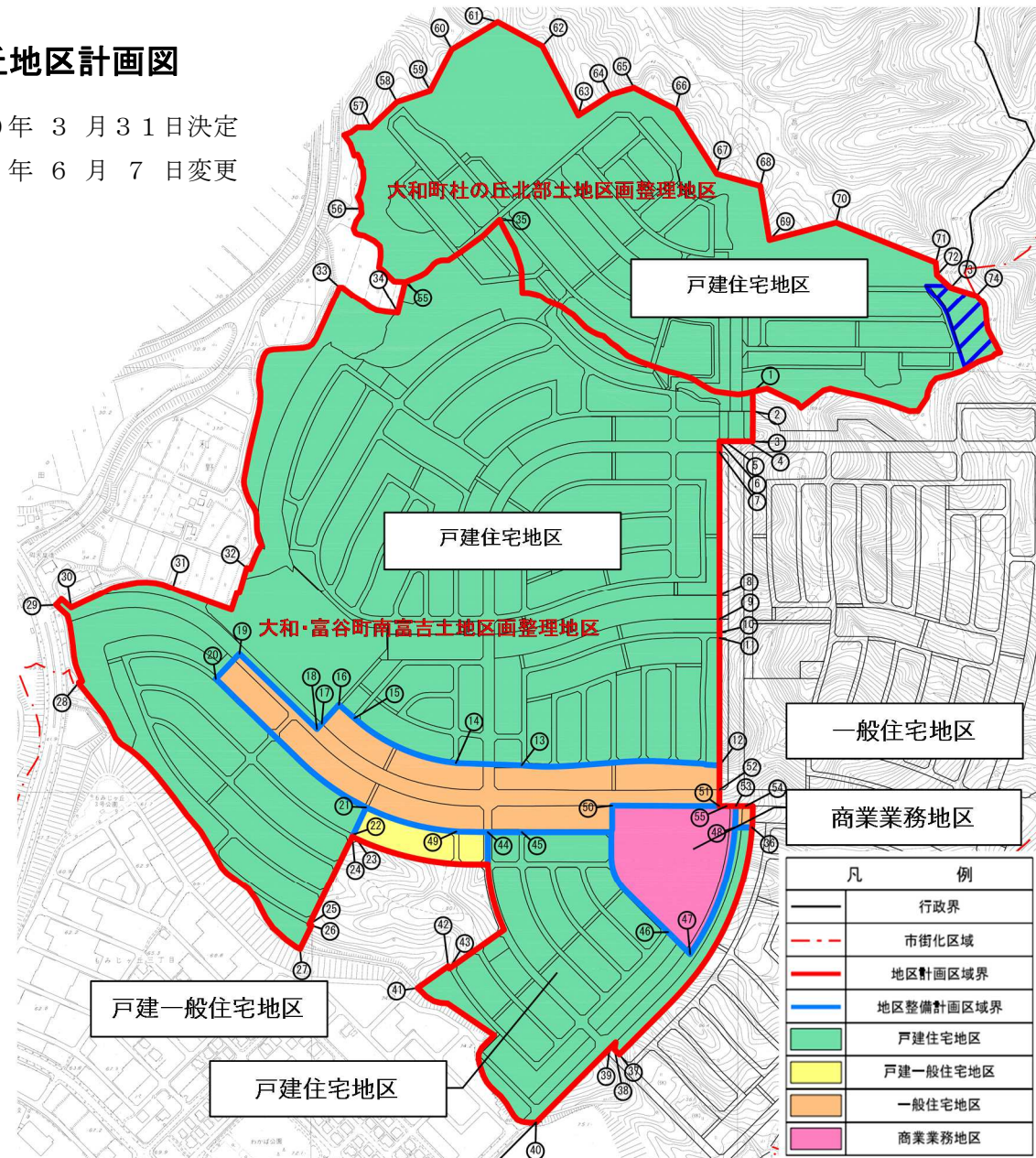
注意

土地区画整理事業中は土地区画整理事法第76条の許可も必要となりますのでご注意ください。

※上記フロー図は整備計画の概略を示したものです。詳細は大和町都市建設課(☎022-345-7504)へお問い合わせください。

杜の丘地区計画図

平成10年 3月31日決定
令和元年 6月7日変更



(大和・富谷町南富吉土地区画整理地区, 大和町杜の丘北部土地区画整理地区)

地区計画の手引き

みんなで考えよう 住みよい街づくり

地区計画制度とは

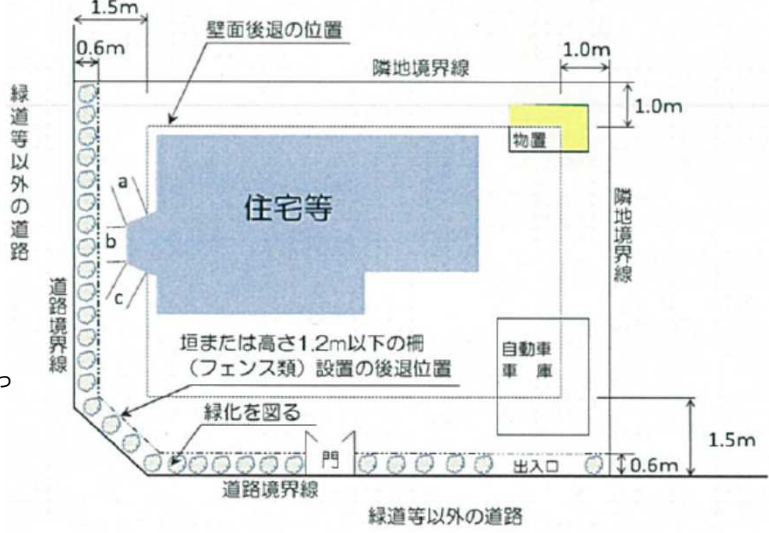
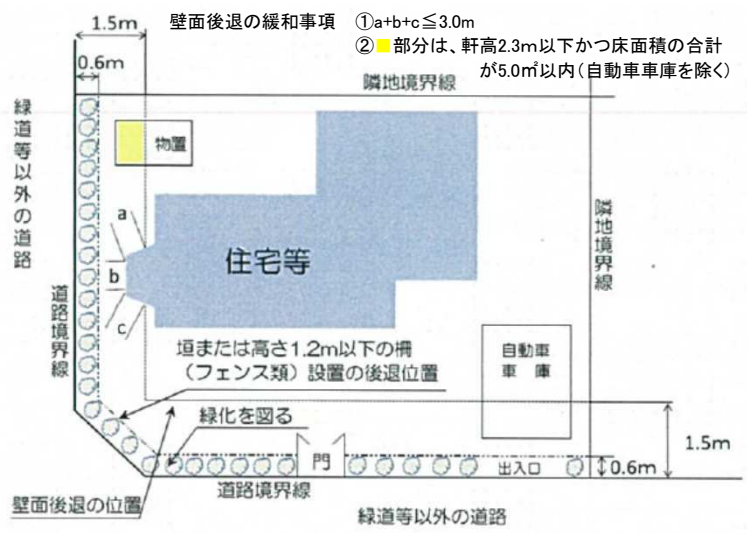
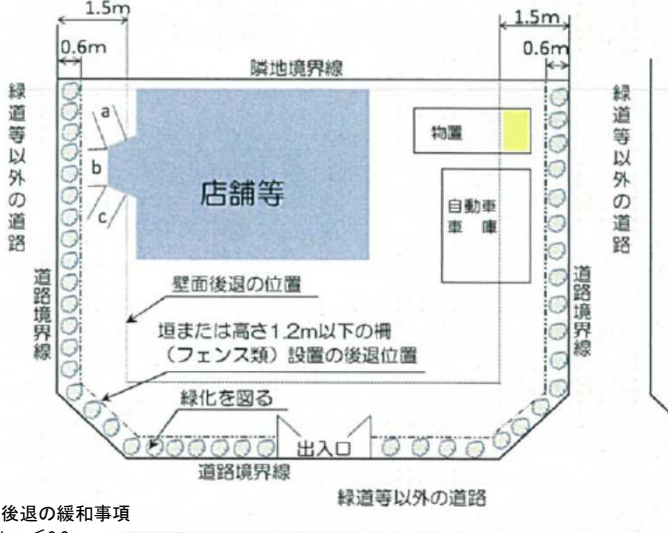
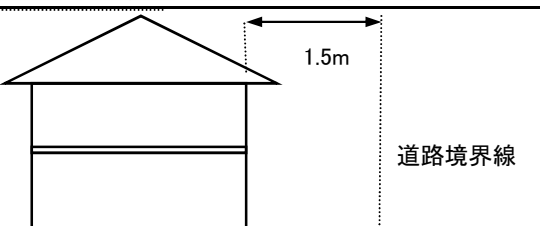
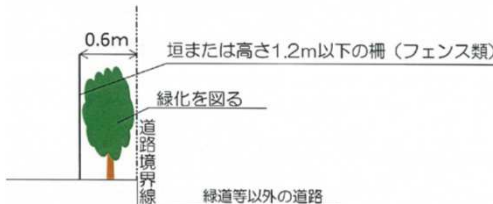
まちづくりの目標を決めてそれを守りながら住みよい環境にすることが地区計画制度です。

大和町

【TAIWA】

杜の丘地区整備計画

平成10年3月31日決定
 平成27年12月 一部改正(「戸建一般住宅地区」の新設)
 令和元年6月 一部改正(区域の追加, 計画名の変更)

地区整備計画区域		戸建住宅地区	戸建一般住宅地区	一般住宅地区	商業業務地区
土地利用の方針		戸建住宅を主体に落ち着いたある住宅地を形成	戸建住宅を主体に日常生活店舗などを含む住宅地を形成	日常生活店舗や事務所などを含む住宅地を形成	商業および業務施設を計画的に誘導し、地区中心部にふさわしい商業業務地の形成
用途地域 (建ぺい率/容積率)		第一種低層住居専用地域 (40%/60%)	第一種住居地域 (60%/200%)	第一種住居地域 (60%/200%)	第二種住居地域 (60%/200%)
用途制限		【建築できるもの】 ●住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 ●兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3の各号に定める用途を兼ねたものに限る。) ●診療所 ●公共公益施設(建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物)	【建築できるもの】 ●住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 ●兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3の各号に定める用途を兼ねたものに限る。) ●店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えないもの ●診療所 ●上記建築物に付属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)	【建築できないもの】 ●ホテル又は旅館 ●ボーリング場、スケート場、水泳場など ●学校(各種学校及び幼稚園を除く) ●神社、寺院、教会など ●老人ホーム、身体障害者福祉ホームなど(老人デイサービスセンター・短期入所施設、保育所を除く。) ●自動車教習所 ●自動車車庫(建築物に付属するものを除く。) ●工場(付設工場で床面積の合計が50㎡以内のものを除く。) ●公衆浴場 ●畜舎	【建築できないもの】 ●住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 ●ホテル又は旅館 ●学校、図書館その他これらに類するもの ●カラオケボックスその他これに類するもの ●マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車売場その他これらに類するもの ●神社、寺院、教会など ●老人福祉センター、児童厚生施設など ●自動車教習所 ●公衆浴場 ●畜舎 ●病院
敷地面積最低限度		200㎡以上 (公益上必要な建築物については緩和あり)	250㎡以上 (公益上必要な建築物については緩和あり)	250㎡以上 (公益上必要な建築物については緩和あり)	1,000㎡以上 (公益上必要な建築物については緩和あり)
地区整備計画	壁面後退	道路境界線(隅切部分除く)から1.5m以上(緩和規定あり)  <p>壁面後退の緩和事項 ① a+b+c ≤ 3.0m ② 黄色部分は、軒高2.3m以下かつ床面積の合計が5.0㎡以内</p>	道路境界線(隅切部分除く)から1.5m以上(緩和規定あり)  <p>壁面後退の緩和事項 ① a+b+c ≤ 3.0m ② 黄色部分は、軒高2.3m以下かつ床面積の合計が5.0㎡以内(自動車車庫を除く)</p>	道路境界線(隅切部分除く)から1.5m以上(緩和規定あり)  <p>壁面後退の緩和事項 ① a+b+c ≤ 3.0m ② 黄色部分は、軒高2.3m以下かつ床面積の合計が5.0㎡以内(自動車車庫を除く)</p>	
	建築物高さの最高限度	—	最高限度12m (緩和規定あり) 	—	
	意匠・形態の制限	●建築物の屋根、外壁は、原則として原色を避け、落ち着いたある色彩を使用するものとする。 ●屋外広告物は、美観・風致を害しない、自己の用に供するものに限るものとする。その表示面積の合計は1.0㎡以下とし、道路境界線から当該広告物までの距離は0.6m以上とする。 ●屋根の上へのTVアンテナの設置は禁止する。	●建築物の屋根、外壁は、原則として原色を避け、落ち着いたある色彩を使用するものとする。 ●屋外広告物は、美観・風致を害しないものとし、自己の用に供するものに限るものとし、その表示面積の合計は5.0㎡以下とする。 ●屋根の上へのTVアンテナの設置は禁止する。	●屋根の上へのTVアンテナの設置は禁止する。	
	かき・さくの構造及び高さ	緑道等以外の道路に面する部分に設けるかき又はさくの構造は、生垣又は次の各号に掲げる要件を満たすものとする。 ただし、人及び車両の進入路を設置する部分を除く。 ●地盤面からの高さ1.2m以下の透視可能なへい又はフェンスとする。 ●道路境界線から当該かき又はさくまでの距離は0.6m以上とし、道路境界線からの距離が0.6m以内の部分は緑地として確保することとし、その部分に植栽を施すものとする。			

※この表は整備計画の概略を示したものです。詳しくは大和町都市建設課(☎022-345-7504)までお問い合わせください。