

吉岡南第二土地区画整理事業地区

地区計画の手引き

≡≡≡ 緑と希望の大地 吉岡南 ≡≡≡



※完成イメージです

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良い環境にすることが地区計画制度です。

大和町
【TAIWA】

【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

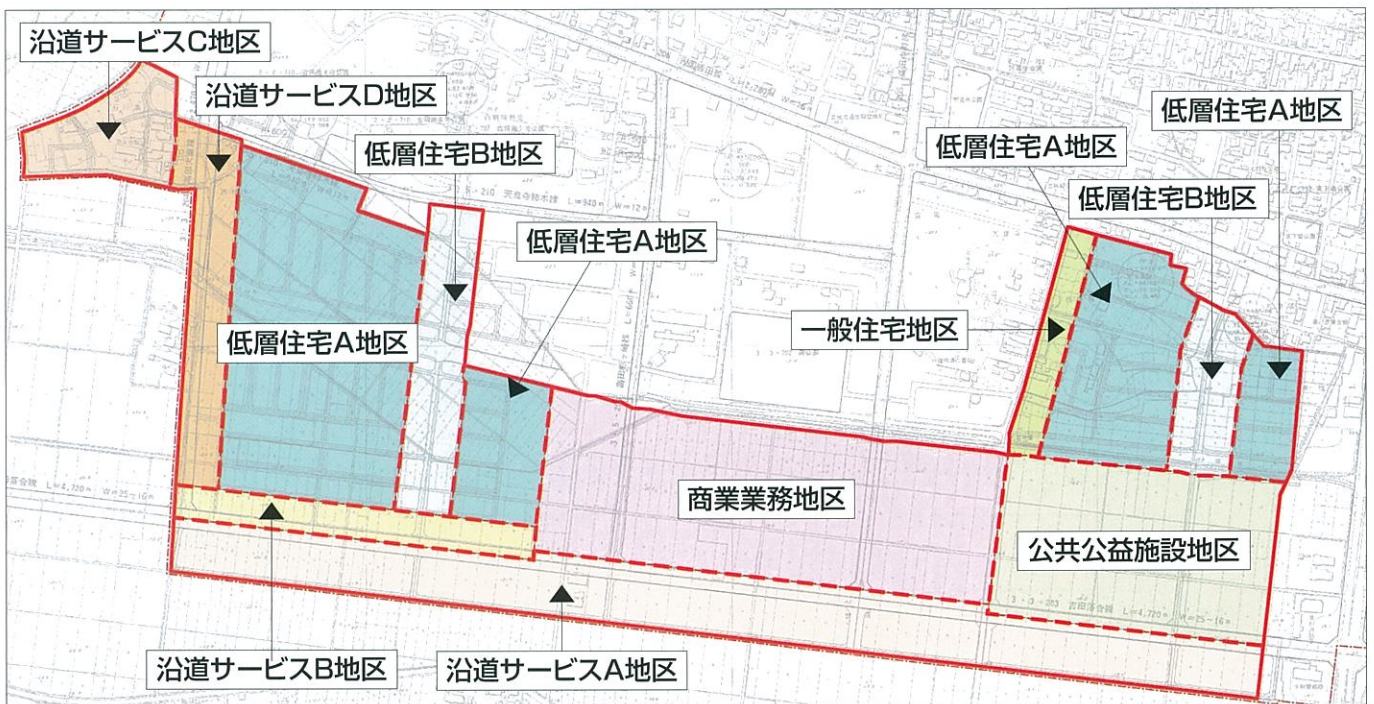
- ①建築物の新築、建替え、増改築
- ②門、塀、車庫、物置等の設置(かき、柵も含む)
- ③擁壁、看板等の工作物の新設/改造

○届出の方法

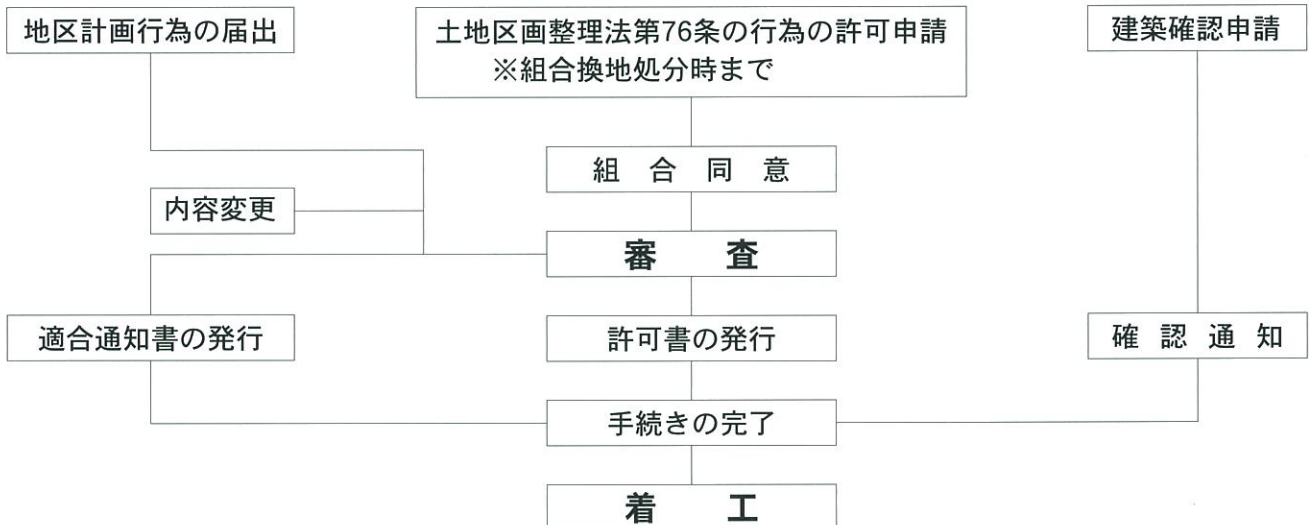
- ①届出の期限:工事着手の30日前まで
- ②届出の窓口:大和町都市建設課
- ③提出の部数:二部
- ④工事は、届出の審査結果を得てから着手して下さい。

注 意

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



手続きフロー



※この表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(電話022-345-7504)へお問合せ下さい。

吉岡南第二地区整備計画

地区整備 計画区域		低層住宅地区	
		低層住宅A地区	低層住宅B地区
基本方針		良好な住環境を有する 低層戸建住宅地の形成	日用品店舗兼用低層住宅地の形成
用途地域 (容積率 / 建ぺい率)		第一種低層住居専用地域 (60/40)	第二種低層住居専用地域 (60/40)
地区 整備 計画	用途制限	<p>【建築できるもの】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 ・兼用住宅（建築基準法施行令 130 条の 3 の各号に定める用途を兼ねるものに限る。） ・地区集会所 ・保育所、幼稚園 ・診療所 ・巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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 	<p>【建築できるもの】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 ・兼用住宅（建築基準法施行令 130 条の 5 の 2 の各号に定める用途を兼ねるものに限る。） ・店舗、飲食店その他これらに類するもの（建築基準法 130 条の 5 の 2 の各号に定めるものに限る。） ・保育所、幼稚園 ・図書館等 ・診療所 ・巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する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
	敷地面積 最低限度	200㎡ 以上 ※ただし、公益上必要な建築物（巡査派出所等）については緩和規定あり。	
	壁面後退	— (1.0m)	
	建築物高さ の最高限度	— (10.0m)	
	意匠・形態 の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、外壁等は原則として原色を避け、落ち着いた色のある色彩を使用するもの。 ・看板、広告等は美観・風致を害しない自己用として、その表示合計面積は 1.5㎡ 以下とするもの。 	
かき・さくの 構造及び高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する部分に設けるかき又はさくは、できるだけ生垣としフェンス・鉄柵等を設置する場合は透視可能なものとし、高さは 1.5m 以下とする。 ・フェンス等の基礎の高さは地盤面から 0.6m 以下とする。 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> </div>		

※この表は整備計画の概略を示したものです。

吉岡南第二地区整備計画

地区整備		一般住宅地区	公共公益施設地区
基本方針		既存住宅地との調和を図りながら 主要町道沿線として兼用住宅の形成	吉岡地区南部の行政文化の核となる 公共・公益施設の形成
用途地域 (容積率 / 建ぺい率)		第一種中高層住居専用地域 (200/60)	第二種住居地域 (200/60)
地区 整備 計画	用途制限	<p>【建築できるもの】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 ・兼用住宅（建築基準法施行令 130 条の 5 の 3 の各号に定める用途を兼ねるものに限る。） ・店舗、飲食店その他これらに類するもの（建築基準法 130 条の 5 の 3 の各号に定めるものに限る。） ・保育所、幼稚園 ・診療所 ・建築基準法施行令第 130 条の 5 の 4 に規定する公益上必要な建築物 	<p>【建築できるもの】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法別表 第二(は) 5 号に定める建築物 ・事務所 ・学校、図書館その他これらに類するもの。 ・老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。 ・公衆浴場 ・診療所、病院 ・老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの。 ・建築基準法施行令第 130 条の 8 に規定する建築物付属自動車車庫 ・付属倉庫 ・建築基準法別表第二(は) 7 号に定める建築物
	敷地面積最低限度	200㎡ 以上 ※ただし、公益上必要な建築物(巡査派出所等)については緩和規定あり。	—
	壁面後退	—	1.0m
	建築物高さの最高限度	—	—
	意匠・形態の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、外壁等は原則として原色を避け、落ち着いた色彩を使用するもの。 ・看板、広告等は美観・風致を害しない自己用としてその表示合計面積は 1.5㎡ 以下とするもの。 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、外壁若しくは附属建築物の色彩は、周辺環境に配慮した色調とし、美観風致を害しないもの。 ・看板、広告等は、美観・風致を害しないものとして、自己の用に供するもの。
	かき・さくの構造及び高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する部分に設けるかき又はさくは、できるだけ生垣としフェンス・鉄柵等を設置する場合は透視可能なものとする。 ・フェンス等の基礎の高さは地盤面から 0.6m 以下とする。 <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> </div>	

※この表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(電話022-345-7504)へお問合せ下さい。

吉岡南第二地区整備計画

地区整備 計画区域		沿道サービス地区			
		沿道サービスA地区	沿道サービスB地区	沿道サービスC地区	
基本方針		商業系沿道サービス型の施設形成	兼用住宅を含む商業系サービス型の施設形成	既存住宅地と調和のとれた沿道型住宅の施設形成	
用途地域 (容積率 / 建ぺい率)		準住居地域 (200/60)	第二種住居地域 (200/60)	準住居地域 (200/60)	
地区整備計画	用途制限	【建築できないもの】 ・住宅、下宿 ・学校（幼稚園、大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く） ・神社、寺院、教会等 ・畜舎	【建築できないもの】 ・住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 ・学校（幼稚園を除く） ・神社、寺院、教会等（冠婚葬祭用は除く） ・ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ・パッティング練習場等 ・ホテル又は旅館 ・自動車教習所 ・畜舎 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場等 ・カラオケボックス等 ・店舗、飲食店等で床面積の合計が、1,500㎡を超えるもの。	【建築できないもの】 ・学校（幼稚園を除く）、図書館等 ・神社、寺院、教会等 ・ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ・パッティング練習場等 ・ホテル又は旅館 ・自動車教習所 ・畜舎 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場等 ・カラオケボックス等 ・劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ・店舗、飲食店等で床面積の合計が500㎡を超えるもの。	
	敷地面積最低限度	300㎡以上	200㎡以上		
	壁面後退	1.0m		—	
	建築物高さの最高限度				
	意匠・形態の制限	・屋根、外壁若しくは附属建築物の色彩は、周辺環境に配慮した色調とし、美観・風致を害しないもの。 ・看板、広告等は、美観・風致を害しないものとして、自己の用に供するもの。		・屋根、外壁等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。 ・看板、広告等は美観・風致を害しない自己用としてその表示合計面積は1.5㎡以下とするもの。	
かき・さくの構造及び高さ	・道路に面する部分に設けるかき又はさくは、できるだけ生垣としフェンス・鉄柵等を設置する場合は透視可能なものとする。 ・フェンス等の基礎の高さは地盤面から0.6m以下とする。				

※この表は整備計画の概略を示したものです。

吉岡南第二地区整備計画

地区整備 計画	整備 区域	沿道サービスD地区	商業業務地区
基本方針		生活利便施設を含む 商業系サービス型の施設	吉岡中心市街地と連携した新たな 商業地として商業施設形成
用途地域 (容積率 / 建ぺい率)		第二種住居地域 (200/60)	近隣商業地域 (200/80)
地区整備 計画	用途制限	【建築できないもの】 ・住宅、下宿 ・学校(幼稚園を除く) ・神社、寺院、教会等(冠婚葬祭用は除く) ・ポーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、 ゴルフ・バッティング練習場等 ・ホテル又は旅館 ・自動車教習所 ・畜舎 ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票 券発売所、場外車券場等 ・カラオケボックス等 ・店舗、飲食店等で床面積の合計が、1,500㎡を 超えるもの。	【建築できないもの】 ・住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿 ・兼用住宅 ・学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除 く。)図書館 その他これらに類するもの。 ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの。 (冠婚葬祭用は除く) ・畜舎
	敷地面積 最低限度	200㎡以上 ※ただし、公益上必要な建築物(巡査派出所等)につ いては緩和規定あり。	—
	壁面後退		
	建築物高さ の最高限度		
意匠・形態 の制限	・屋根、外壁若しくは附属建築物の色彩は、周辺環境に配慮した色調とし、美観・風致を害しないもの。 ・看板、広告等は、美観・風致を害しないものとして、自己の用に供するもの。		
かき・さくの 構造及び高さ	・道路に面する部分に設けるかき又はさくは、できるだけ生垣としフェンス・鉄柵等を設置する場合は透視可能なものとする。 ・フェンス等の基礎の高さは地盤面から0.6m以下とする。		

※この表は整備計画の概略を示したものです。