

地区計画届出の手引き

(つつじが丘ニュータウン地区)



矢板市

目 次

1	はじめに	1
2	地区計画とは	2
3	地区整備計画の内容	3
4	地区整備計画の内容の趣旨と解説	4
	● つつじが丘ニュータウン地区 地区区分図 ●	
(1)	建築物等の用途について	6
(2)	建築物の容積率、建ぺい率について	8
(3)	敷地面積について	9
(4)	壁面後退について	10
(5)	建築物等の高さについて	11
(6)	建築物の形態又は意匠について	11
(7)	かき又はさくの構造について	12
5	新築や増改築の際の届出の方法	13
	● 届出書の書き方 ●	
	● 届出に必要な添付図書 ●	
6	つつじが丘ニュータウン地区地区計画（計画書）	19

1 はじめに

つつじが丘ニュータウン地区は、片岡市街地の南西に位置し、都市計画道路3・4・8号片岡西通りが通過する恵まれた交通条件を備え、宅地開発事業により住宅地等として道路、公園等の公共施設の整備が進められている地区であります。

このため、建築物の制限等により、周辺環境と調和した緑あふれる豊かなうらおいのある良好な環境を形成し、将来にわたり維持・保全することを目指して、『地区計画』によるまちづくりを進めることとしました。

『地区計画』は都市計画の制度で、“まちづくりの目標”と“まちづくりのルール”を都市計画として定め、それに基づいてよりよいまちをつくっていかうとするものです。

今後、この地区が目標とするまちづくりを実現していくためには、皆さん一人一人が建物を建てたり、土地の区画形質の変更をしたりするときに、“まちづくりのルール”を守っていただくことが非常に大切です。

このパンフレットは、平成20年10月に都市計画として定められた「つつじが丘ニュータウン地区地区計画」の内容を『届出』の方法を中心に、地区計画の内容と趣旨をご案内してあります。

内容を十分ご理解のうえ、つつじが丘ニュータウン地区における“まちづくりの目標”を皆さんの協力で実現していきましょう。

2 地区計画とは

『地区計画』とは、

次のような特徴をもった**まちづくりの手法**です。

◆ 自分たちが住んでいる地区が対象となります ◆

同じような市街地の状況が続く地区や、住民の生活のまとまり（コミュニティ）が形成されている地区などをその対象地区とします。

◆ 地区の特性に応じた総合的かつ詳細な計画を定めることができます ◆

比較的小さな範囲の自分たちが住んでいる地区が単位となるので、その地区の特性や実情に応じた「土地利用」、「建築物」、「公共施設の整備」に関する事項について、総合的かつ詳細な計画を策定することができます。

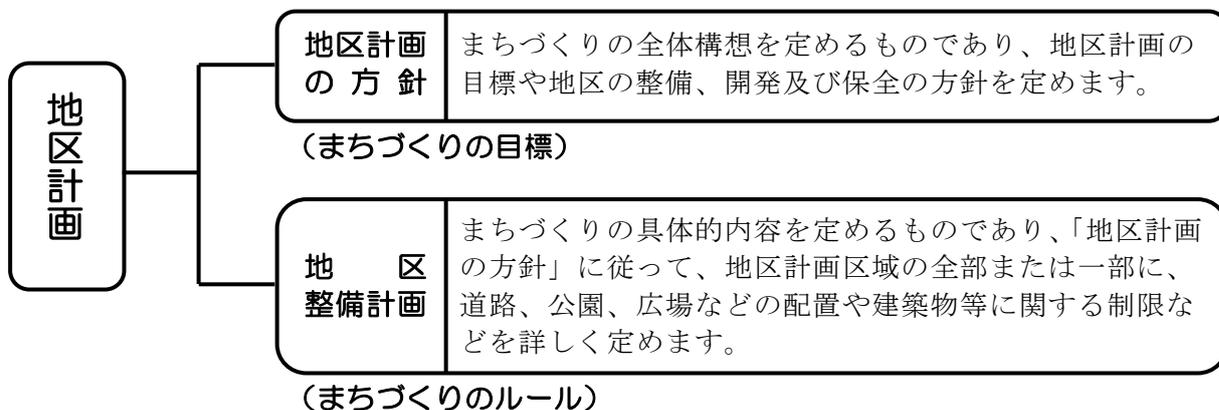
◆ 都市計画として市が規制・誘導し計画を実現します ◆

市が「地区計画」を「都市計画」として定め、その決定後は市が主体となって開発や建築行為等の規制・誘導を行い、計画の実現をめざします。

◆ 地区計画は住民が主体となって計画を策定します ◆

計画は、土地や建物の所有者などの住民が主体となって、話し合い、考えを出し合いながら地区の実情に応じた計画内容とします。

◆ 地区計画は次のような構成になっています ◆



3 地区整備計画の内容

つつじが丘ニュータウン地区では、地区の特性に応じた合理的な土地利用を図るとともに、緑あふれる豊かなうるおいのある良好な住宅地としての維持・保全を図るため、『地区全体を3つの区域』に分け、それぞれの地区にふさわしい環境を確保していくこととなります。

地区名	地区の概要
A地区	一戸建専用住宅を中心とした、緑豊かで潤いのある低層住宅地としての土地利用を図る地区
B地区	地区内及び地区周辺の住民のため、日常生活に必要な小規模な商業・業務施設等の立地誘導を図る地区
C地区	地区内及び地区周辺の住民のため、日常生活に必要な一定規模の商業・業務施設等の立地誘導を図るとともに、地区住民のレクリエーションやコミュニティの場としての土地利用を図る地区

つつじが丘ニュータウン地区で定められた建築物等に関する概要は次のとおりです。なお、地区計画についての詳しい内容については、計画書（P19）をご覧ください。

項目	内容		
	A地区	B地区	C地区
(1) 建築物の用途	土地利用の方針に基づき、建築物の用途を制限していきます。		
(2) 容積率／ 建ぺい率	60／40	200／60	
(3) 敷地面積の 最低限度	200㎡		500㎡
(4) 壁面の位置	1. 5m以上後退 ※緩和規定あり		1. 5m以上後退
(5) 建築物等の 高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・最高 10m ・軒高 7m ・道路斜 1:1.25 ・北斜 5+1:1.25 	<ul style="list-style-type: none"> ・最高 12m ・道路斜 1:1.25 	
(6) 建築物等の 形態又は意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の色彩等については、刺激的な原色を出来るだけ避け、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調のものとしします。 ・広告物、看板類で刺激的な色彩、形態又は装飾を用いるなどにより、美観風致を損なうものは設置しないものとしします。 		
(7) かき・さくの 構造	<ul style="list-style-type: none"> ・1. 8m以下の生垣 又は 透視可能なフェンス等としします。 ・ただし、0. 6m以下の基礎を構築することが出来ます。 		

4 地区整備計画の内容の趣旨と解説

地区計画の方針では地区の目標に“建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる環境の悪化を防止し、周辺環境と調和した緑あふれる豊かなうるおいのある良好な市街地環境の形成を図る”ことを掲げ、地区の目標を達成するために地区整備計画の内容について、下記の項目を定めています。

◆ 建築物等に関する事項 ◆

- (1) 建築物等の用途の制限…………… P 6
- (2) 建築物の容積率、建ぺい率の最高限度…………… P 8
- (3) 建築物の敷地面積の最低限度…………… P 9
- (4) 壁面の位置の制限…………… P 10
- (5) 建築物等の高さの最高限度…………… P 11
- (6) 建築物等の形態又は意匠の制限…………… P 11
- (7) かき又はさくの構造の制限…………… P 12

● つつじが丘ニュータウン地区 地区区分図 ●



(1) 建築物等の用途について

それぞれの地区の特性を踏まえ、目標とするまちづくりの実現のため、建てられる建築物の用途を定めます。

[A地区のルール]

A地区では、次に掲げる建築物が建築できます。

- ① 専用住宅
- ② 店舗等を兼ねた住宅（店舗等の面積には制限があります。）
- ③ 診療所を兼ねた住宅（獣医院は除きます。）
- ④ 巡査派出所、公衆電話所などの公益上必要な建築物
- ⑤ 地区公民館、地区集会所
- ⑥ 上記の建築物に附属するもの

[B地区のルール]

B地区では、次に掲げる建築物が建築できます。

- ① 専用住宅
- ② 500㎡以内の店舗、飲食店等
- ③ 工場（50㎡以下のパン屋、米屋、自転車店等）
- ④ 学校、保育所、老人ホーム等
- ⑤ 診療所、病院
- ⑥ 郵便局などの公益上必要な建築物
- ⑦ 地区公民館、地区集会所
- ⑧ 上記の建築物に附属するもの

[C地区のルール]

C地区では、次に掲げる建築物が建築できます。

- ① 専用住宅
- ② 1500㎡以内の店舗、飲食店、事務所等
- ③ 工場（50㎡以下のパン屋、米屋、自転車店等）
- ④ 学校、保育所、老人ホーム等
- ⑤ 診療所、病院
- ⑥ 郵便局などの公益上必要な建築物
- ⑦ 地区公民館、地区集会所
- ⑧ 上記の建築物に附属するもの

地区ごとに建てられる建築物の用途は、下表のとおりとします。

○ 建てられる用途 × 建てられない用途	A地区	B地区	C地区	備考
専用住宅	○	○	○	
共同住宅、寄宿舎、下宿	×	×	×	
兼用住宅で、非住居部分が50㎡以下かつ延べ面積の1/2以下のもの	○	○	○	
500㎡以下の店舗・飲食店等	×	○	○	2階以下
1,500㎡以下の店舗・飲食店等	×	×	○	
1,500㎡以下の事務所等	×	×	○	
幼稚園、小学校、中学校、高等学校	×	○	○	
図書館等	×	○	○	
地区公民館	○	○	○	
老人ホーム、身体障がい者福祉ホーム等	×	○	○	
診療所	①	○	○	①併用住宅に限定
保育所	×	○	○	
老人福祉センター、児童厚生施設等	×	○	○	
巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	
大学、高等専門学校、専修学校等	×	○	○	
病院	×	○	○	
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、畳屋、建具屋、自転車屋等で作業場の床面積が50㎡以下	×	○	○	原動機の制限あり 2階以下
建築物附属自動車車庫 延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	②	②	①600㎡以下、 1階以下 ②3,000㎡以下、 2階以下

※本表は概要であり、すべての制限について記載したものではありません。

(2) 容積率・建ぺい率について

周辺環境と調和した土地の有効利用と、オープンスペースが十分とれたゆとりある住宅地を形成するため、容積率、建ぺい率の最高限度を定めます。

[A地区のルール]

容積率の最高限度	60%
建ぺい率の最高限度	40%

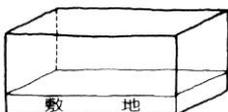
[B地区 及び C地区のルール]

容積率の最高限度	200%
建ぺい率の最高限度	60%

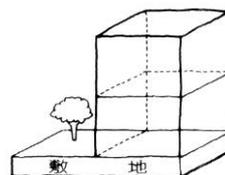
《 参考（容積率について） 》

- 建築物の各階の床面積の合計の敷地面積に対する割合のことです。
- 例えば、平屋で敷地いっぱい建てるのと、敷地の半分を使って総2階の建築物を建てるのでは、容積率は同じ100%です。

建ぺい率 100%



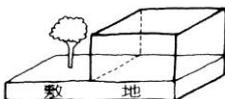
建ぺい率 50%



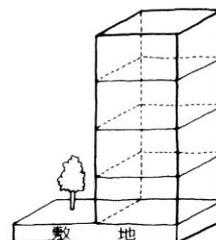
《 参考（建ぺい率について） 》

- 建築物の建築面積（いわゆる建坪）の敷地面積に対する割合のことです。
- 例えば、敷地面積と建築面積が同じであれば、何階建てであろうと建ぺい率は同じということになります。

建ぺい率 50%



建ぺい率 50%



(3) 敷地面積について

敷地の細分化による建てづまり、日照・通風不足などの環境の悪化を防ぎ、ゆとりある安全で暮らしやすいまちづくりを目指すため、敷地面積の最低限度を定めます。

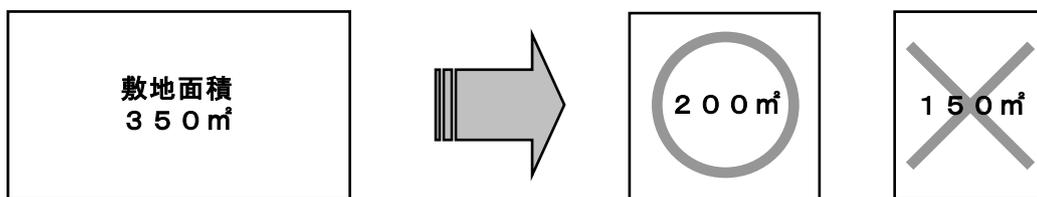
[A地区 及び B地区のルール]

敷地面積の最低限度 200㎡

[C地区のルール]

敷地面積の最低限度 500㎡

《 参 考 (A地区 及び B地区) 》



敷地面積が200㎡以上の土地を分割すると、
200㎡以上の土地には建物は建てられますが、
新たに200㎡未満となる土地には建物は建てられません。

【 西エリアアプローチ イメージ 】



(4) 壁面後退について

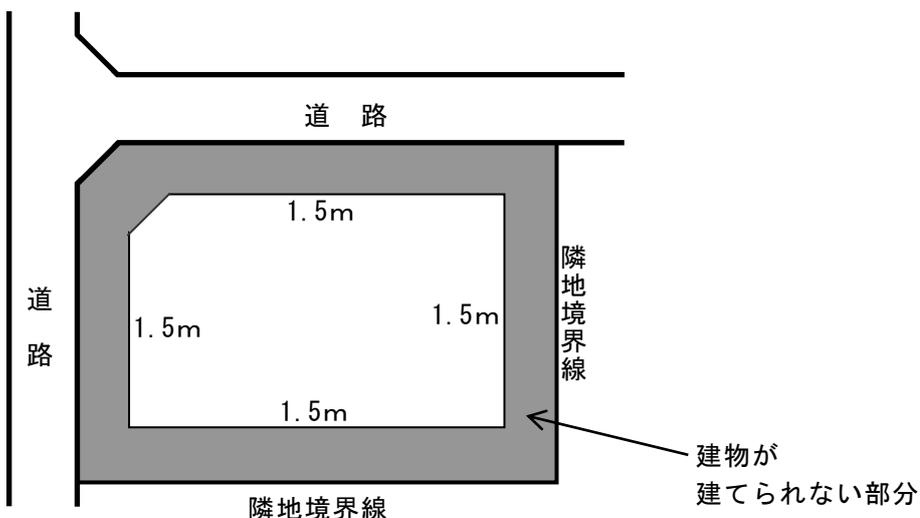
建物が敷地ぎりぎりに建ち並ぶと、圧迫感のある窮屈な街なみとなってしまいます。そこで、敷地境界線から建築物の壁面までの距離を離すことで日照や通風を良くし、緑地空間を確保します。

[全地区共通のルール]

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離（後退距離）は、1.5m以上とします。

※A地区B地区には、下図に示す例外規定があります。

《 参考図 》

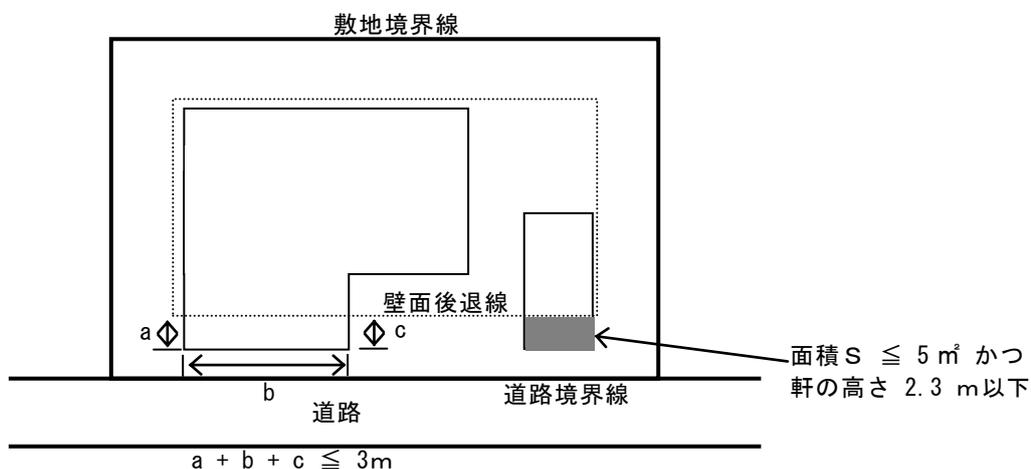


《 例外（A地区及びB地区） 》

A地区及びB地区では、次のような時は、壁面を後退することなく建築できます。

- (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心の長さの合計が3m以下のもの
- (2) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、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) 高さ3m以下の車庫（ただし、開放性のあるもので、屋根を透光性のある材質で葺いたものに限る。）

下図参照



(5) 建築物の高さについて

周辺の自然環境との調和に配慮したまちづくりを推進するため、建築物の高さの限度を定めます。

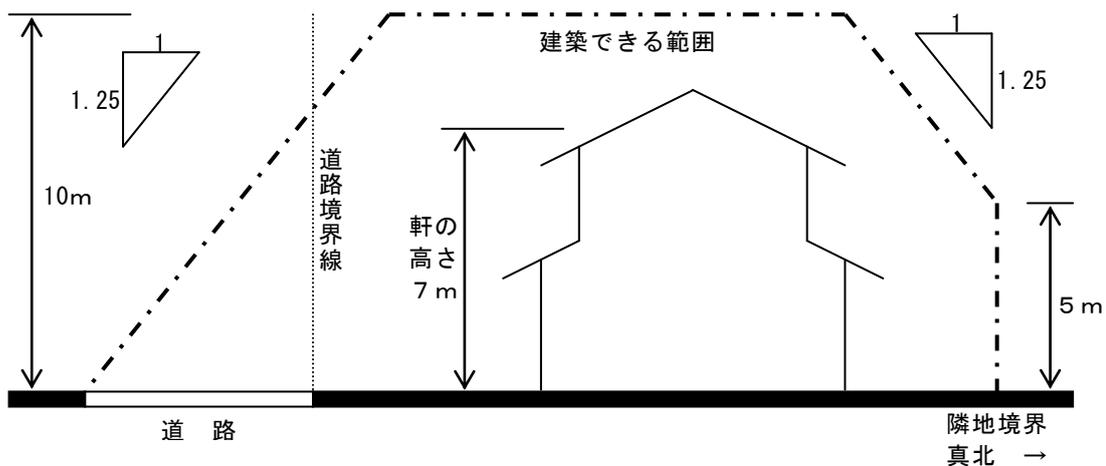
[A地区のルール]

- 建築物の高さは、10m以下とします。
- 軒の高さは、7m以下とします。
- 建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線の水平距離に1.25を乗じて得たもの以下とします。
- 建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とします。

[B地区 及び C地区のルール]

- 建築物の高さは、12m以下とします。
- 建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界線の水平距離に1.25を乗じて得たもの以下とします。

《 参考図 (A地区) 》



(6) 建築物の形態又は意匠について

周辺の良好な自然環境や周辺の建物と調和するよう、建築物の形態又は意匠を定めます。

[全地区共通のルール]

- 建築物の屋根及び外壁の色彩等については、刺激的な原色を出来るだけ避け、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調のものとしてします。
- 広告物、看板類で刺激的な色彩、形態又は装飾を用いるなどにより、美観風致を損なう恐れのあるものは設置しないものとしてします。

(7) かき又はさくの構造について

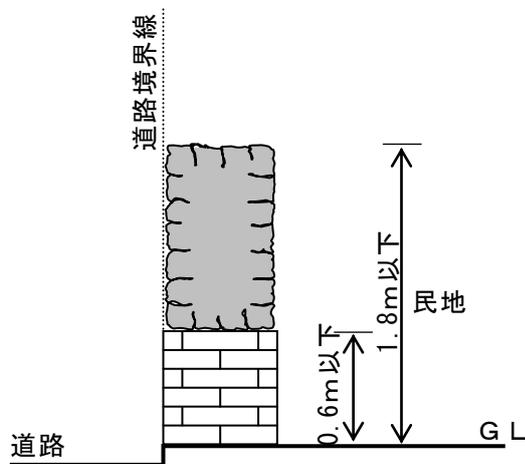
外構は、街なみ形成に重要な役割があります。生垣やフェンスなどが連続することで、開放感や統一感のある緑豊かな街なみ景観を創出します。

[全地区共通のルール]

- かき又はさく（門柱、門扉は除く。）を設置する場合の構造は、高さ1.8 m以下の生垣又は透視可能なフェンス等とします。
- ただし、地盤面からの高さが0.6 m以下の部分については、フェンス等の基礎を構築することができます。

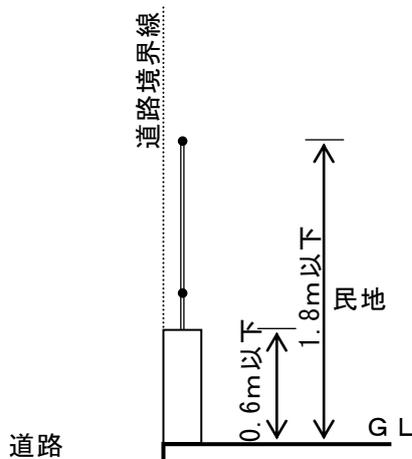
《 参考図 》

- 生垣



基礎を設ける場合の
仕上がり高は、
敷地地盤面から
0.6m以下のもの

■透視可能なフェンス



基礎を設ける場合の
仕上がり高は、
敷地地盤面から
0.6m以下のもの

5 新築や増改築の際の届出の方法

届出とは

地区計画の目標は、個々の建築行為などを規制・誘導することによって実現されていくため、地区整備計画区域内に建築物を建築・増築・改築・移転をしたり、宅地造成等を行う場合、「届出」をしていただき、地区計画の内容に沿った建築等の計画であるかどうかを判断いたします。

なお、「届出」は、「建築確認申請」前に行ってください。

届出の必要な行為

「届出の必要な行為」で主なものは次のとおりです。
(建築物の延べ床面積が10㎡以下の場合でも届出が必要です。)

行 為	内 容 の 説 明
(1) 土地の区画形質の変更	切土、盛土及び区画等の変更をいいます。
(2) 建築物の建築	「建築物」には、車庫、物置、建築物に附属する門又はへいなどが含まれます。 「建築」とは、新築、増築、改築、移転のことをいいます。
(3) 工作物の建設	「工作物」には、かき、さく、へい、門、広告物、看板などが含まれます。
(4) 建築物の用途の変更	用途の変更とは、例えば、住宅を店舗などに変更することをいいます。
(5) 建築物、工作物の形態・意匠の変更	建築物等の屋根・外壁の色彩の変更や広告物、看板類の色彩、形態又は装飾の変更、かき又はさくの構造の変更などをいいます。
(6) 木竹の伐採	樹林地、草地等の保全に関する制限が定められている土地の区域内における木竹の伐採に限ります。

※ 届出が必要かどうか判断がむずかしい時は、都市整備課までお問い合わせください。

届出の方法

届出書に添付図書を添えて、都市整備課まで届け出てください。

1. 届出書類

- (1) 地区計画の区域内における行為の届出書……正・副各1通
※届出書は、都市整備課にあります。
- (2) 添付図書……………2部
(18ページの添付図書を届出書に添付してください。)

2. 届出書の体裁

提出図書は、正・副各1通として、図面等はA4判に折りこみ、左とじとしてください。

3. 届出先

矢板市 経済建設部 都市整備課
TEL 0287 (43) 6213 (直)

4. 届出時期

行為(工事)着工日の30日前までに届け出てください。

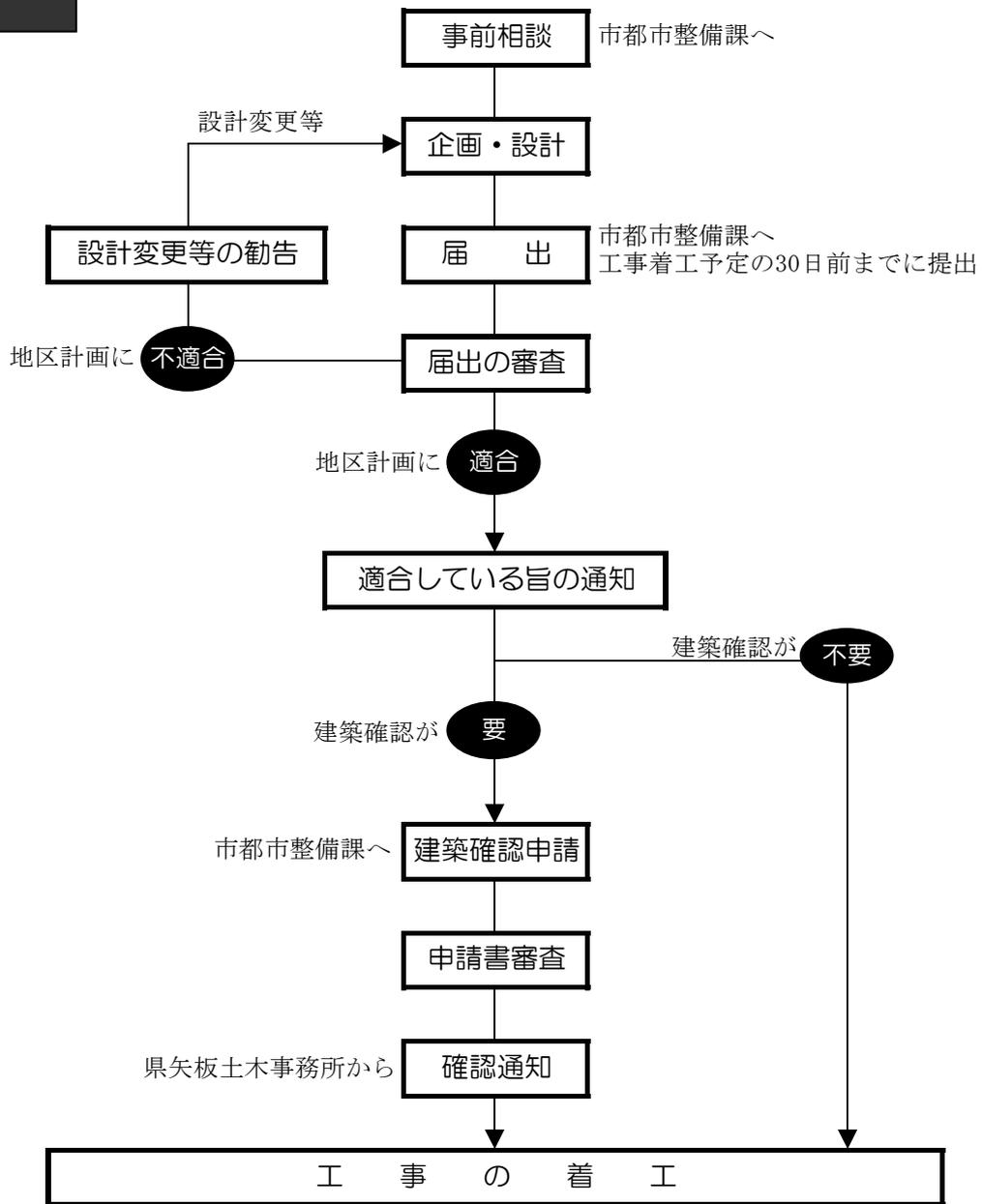
※届出に係る事項のうち、設計又は施行方法を変更する場合には、変更届出書(添付図書含む。)正・副各1通を、行為の変更に着手する30日前までに提出することが必要となります。

建築確認申請との関係

「建築確認申請」を要するものについては、「建築確認申請」時に「建築確認申請書」の正本に「地区計画の適合通知書」の「写し」を、また、副本に「地区計画の適合通知書」の「原本」を添付してください。

つまり、「地区計画の届出」を行ない、「地区計画の適合通知書」の交付を受けないと「建築確認申請書」は提出できないということになります。

届出から
工事着工
まで



勧告とは

届出の行為が地区計画に適合しない場合は、市長が設計変更等の「勧告」を行います。なお、届出を取り下げの場合は、取り下げ届出書をすみやかに提出してください。

届出書の書き方（例）

届出書はこの記入は次の例を参考にしてください。

ア 地区計画の区域内における行為の届出書（別記様式第1号）

《 記載例 》

第1号様式

地区計画の区域内における行為の届出書

矢板市長様
 届出者 住所 矢板市本町 5-4
 氏名 矢板 三郎 印
 (〒0287-43-1111)

平成20年11月10日

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、
 土地の区画形質の変更、
 建築物の建築又は工作物の建設、
 建築物等の用途の変更、
 建築物等の形態又は意匠の変更、
 木竹の伐採

記

1 地区名	フジが丘ニュータウン地区		
2 行為の場所	矢板市 乙畑 〇-〇		
3 行為の着手予定日	平成20年12月15日	4 行為の完了予定日	平成21年4月20日

5 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更	区域の面積	㎡	
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	(イ) 行為の種類別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)		
(ロ) 設計の概要	(i) 敷地面積	234.56 ㎡	
	(ii) 建築又は建設面積	75.56 ㎡	
	(iii) 延べ面積	120.38 ㎡	
	(iv) 高さ及び階数	地盤面から 7.8 m、地上 2 階、地下 階	
	(v) 用途	専用住宅	
	(vi) 屋根・外壁等の色彩	屋根: グレー 外壁: ブラウン 工作物:	
	(vii) かき又はさくの設置の有無及び構造	☑ (生垣、高さ 1.5 m)、無	
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容		
(5) 木竹の伐採	伐採面積	㎡	

備考

- 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- 同一の土地の区域において2以上の種類の行為を行おうとするときは一の届出書によることができる。

受付欄	決裁欄	通知欄
	適合通知書を交付してよろしいか伺います	矢 都 第 号 平成 年 月 日
	課 長 都市計画担当リーダー 区画整理担当リーダー 担 当	

建築物等に関する制限	項目	内 容	項目	内 容
	用途		壁 面	
	建ぺい率		高さ階数	
	容積率		かきさく	
	最小敷地		意 匠	

太枠内には記入しないで下さい。

行為に着手する日の30日前までに提出してください。

行為を行なおうとする者。法人にあっては代表者。

該当する行為を○で囲み、記入してください。

◆届出に必要な添付図書◆

届出に必要な添付図書は、次の表のとおりです。

行為の種類	図面		備考	
		縮尺		
(1) 土地の区画形質の変更	位置図	1/1,000以上	当該土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示	
	設計図	1/100以上	土地利用計画図、造成計画図及び断面図等	
(2) 建築物の建築、工作物の建設又は建築物若しくは工作物の用途の変更	共通	位置図	1/1,000以上	方位、道路及び目標となる地物の表示
		配置図	1/100以上	敷地内における建築物又は工作物の位置及び壁面等の後退距離を表示
	建築物の場合	立面図	1/50以上	2面以上。各立面図の外壁・屋根に色彩を表示 地盤面からの高さを表示
		各階平面図	1/50以上	
	工作物の場合	設計図	1/50以上	計画平面図、横断図及び構造図等
		立面図	1/50以上	2面以上。各立面に色彩を表示 地盤面からの高さを表示
かき・さくの場合	設計図	1/50以上	計画平面図、横断図及び構造図 かき・さくの構造、高さを表示	
(3) 建築物又は工作物の形態又は意匠の変更	(2)の図面欄参照		(2)の備考欄参照	
(4) 木竹の伐採	位置図	1/1,000以上	当該土地の区域及び当該区域周辺の公共施設を表示	
	施行図	1/100以上	当該行為の施行方法を表示	

※1 必要に応じて、その他参考となるべき事項を記載した図書を添付してください。
2 届出書の体裁は、添付図面をA4判に折り、届出書（正・副各1通）を表紙につけて、左とじにして提出してください。

6 つつじが丘ニュータウン地区地区計画（計画書）

矢板都市計画地区計画の決定（矢板市決定）

都市計画 つつじが丘ニュータウン 地区計画を次のように決定する。

名 称	つつじが丘ニュータウン 地区計画
位 置	矢板市 乙畑 の一部
面 積	約 16.8 ha
地区計画の 目 標	<p>本地区は矢板市の片岡市街地の南西に位置し、都市計画道路3・4・8号片岡西通りが通過する恵まれた交通条件を備え、宅地開発事業により住宅地等として道路、公園等の公共施設の整備が進められている地区である。</p> <p>このため、地区計画により、建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる環境の悪化を防止し、周辺環境と調和した緑あふれる豊かなうらおいのある良好な市街地環境の形成を図ることを目的とする。</p>
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>（土地利用の方針）</p> <p>地区の特性に応じた合理的な土地利用を図るため、地区全体を以下の3つに区分し、それぞれ以下の方針に基づき土地利用を誘導する。</p> <p>地区の大部分を占める「A地区」については、一戸建専用住宅を中心とした、緑豊かで潤いのある低層住宅地区としての土地利用を図る。</p> <p>地区南部の都市計画道路3・4・8号片岡西通り沿道に位置する「B地区」については、小規模な店舗等の立地誘導を図ることにより、地区内の居住する住民及び地区の周辺に居住する住民のための、日常生活に必要な機能を配置する地区としての土地利用を図る。</p> <p>地区中央の都市計画道路3・4・8号片岡西通り沿道に位置する「C地区」については、一定規模の商業・業務施設等の立地誘導を図るとともに、地区住民のレクリエーションやコミュニティの場としての土地利用を図る。</p> <p>（地区施設の整備の方針）</p> <p>緑あふれる住宅地として良好な環境の形成を図るため、宅地開発事業により整備される公園、緑道の維持・保全を図る。</p> <p>（建築物等の整備の方針）</p> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、緑豊かで潤いのある住宅地としての維持・保全を図るため、地区の特性に応じ、建築物等に関して次の制限を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）建築物等の用途 （2）建築物の容積率の最高限度 （3）建築物の建ぺい率の最高限度 （4）建築物の敷地面積の最低限度 （5）壁面の位置 （6）建築物等の高さの最高限度 （7）建築物等の形態又は意匠 （8）かき又はさくの構造

地区施設配置	種類		種別	面積(延長)	備考
	公園・緑地等		公園	約 3.0 ha	5箇所
			緑道	約 510 m	幅員 2.0 ~ 8.5 m
地区建築物等に 関する 計画	地区の区分	名称 面積	A地区 約 15.0 ha	B地区 約 1.2 ha	C地区 約 0.6 ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(イ)項第1号、第2号及び第9号に掲げるもの (2) 診療所併用住宅(獣医院は除く。) (3) 地区公民館、地区集会所 (4) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第130条の5各号に掲げるものを除く。)	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 法別表第2(イ)項第1号、第2号、第4号、第6号、第8号及び第9号に掲げるもの (2) 法別表第2(ハ)項第2号から第5号及び第7号に掲げるもの (3) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5の5各号に掲げるものを除く。)	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 法別表第2(イ)項第1号、第2号、第4号、第6号、第8号及び第9号に掲げるもの (2) 法別表第2(ハ)項第2号から第4号及び第7号に掲げるもの (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (4) 1500㎡以内の事務所(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (5) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5の5各号に掲げるものを除く。)	
	建築物の容積率の最高限度	60/100	200/100		
	建築物の建ぺい率の最高限度	40/100	60/100		
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡			500㎡

地区建築物	壁面の位置制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1.5m以上でなければならない。</p> <p>ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合を除く。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの</p> <p>(2) 物置、その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以内であるもの</p> <p>(3) 高さ3.0m以下の車庫（平屋建ての開放性のあるものに限る。）</p>		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1.5m以上でなければならない。</p>
	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さは10mを、軒の高さは7mを超えてはならない。</p> <p>また、建築物の各部分の高さは次の各号に掲げるもの以下としなければならない。</p> <p>(1) 前面道路の反対側の境界線までの水平距離に1.25を乗じて得たもの</p> <p>(2) 前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの</p>	<p>建築物の高さは、12mを超えてはならない。</p> <p>また建築物の各部分の高さは、前面道路の反対側の境界までの水平距離に1.25を乗じて得たもの以下としなければならない。</p>	
整備に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の外壁及び屋根の色彩等については、刺激的な原色を出来るだけ避け、良好な住環境にふさわしい落ち着いた色調のものとする。</p> <p>広告物、看板類で刺激的な色彩、形態又は装飾を用いるなどにより、美観風致を損なう恐れのあるものは設置してはならない。</p>		
	かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさく（門柱、門扉は除く。）を設置する場合の構造は、高さ1.8m以下の生垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、フェンス等の基礎で地盤面からの高さが、0.6m以下の部分については、この限りではない。</p>		

「区域は計画図表示のとおり」

理由

当地区において、周辺環境と調和した良好な居住環境の維持と保全を図るため、本地区計画を決定する。

地区計画について、ご質問、ご相談がありましたら下記まで問い合わせください。

矢板市 経済建設部 都市整備課

〒329-2192 矢板市本町5番4号 Tel 0287 (43) 6213 (直)

平成20年10月作成