

鷹 栖 町 地 区 計 画 に つ い て

建築物の建築については、建築基準法において一定の基準が定められていますが、地区計画では建築基準法で定められていない部分や更に基準を絞って、それぞれの地区の特性に応じて定めるものです。

用途地域よりも小さな単位として、その地区にあった建築物の用途や位置など細かく決めることで、それぞれの地域に相応しい住みよい、優れた住宅地を形成するものです。

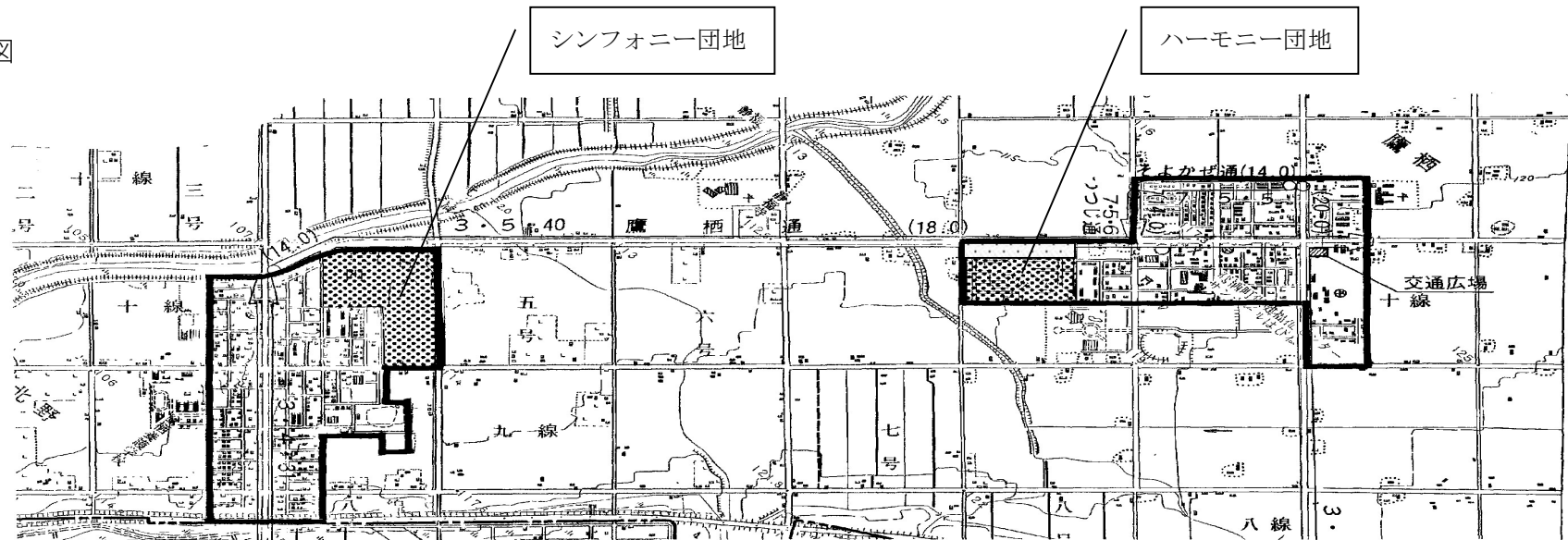
地区計画に定められた部分は次のとおりです。

1. 建築物の用途
2. 建築物の敷地の最低限度
3. 建築物の壁面位置の制限
4. かき又さくの構造の制限

指定地区名

- ・ハーモニー団地(ななかまど地区整備計画地区)
- ・シンフォニー団地(北野東地区整備計画地区)

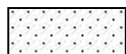
指定地図



地区計画の種類



「低層専用住宅地区」



「沿道サービス地区」

鷹栖町地区計画の内容

(『鷹栖町地区計画等区域内建築物の制限に関する条例』より)

地 区 の 種 類 定 め る 事 項	ハーモニー団地 (鷹栖地区) シンフォニー団地 (北野地区)	ハーモニー団地 (鷹栖地区)
	低 層 専 用 住 宅 地 区	沿 道 サ ー ビ ス 地 区
建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物及びそれに附属する建築物に限る。 1. 一戸建住宅(長屋を除く。) 2. 一戸建住宅で住居と次のア～ウに掲げる用途を兼ね、兼用部分の面積が30平方メートル以下の住宅(長屋を除く。) ア 建築基準法施行令第130条の3第1項第6号に定めるもの。 イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合、その出力の合計が0.2キロワット以下のものに限る。) ウ 事務所(建築基準法施行令第130の3条第1項第1号に定めるもの。)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 畜舎 2. その他、第2種中高層住居専用地域の法規制外の建築物
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度(容積率)	(建築基準法: 60%)	(建築基準法: 200%)
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度(建ぺい率)	(建築基準法: 40%)	(建築基準法: 60%)
建築物の敷地面積の最低限度	220平方メートル	250平方メートル
建築物の壁面位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下、「外壁等」という。)の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、次の各号に掲げるとおりとする。 1. 都市計画道路「鷹栖通」(10線)道路境界線 2. その他道路境界線 3. 隣地境界線	3. 0メートル(すみ切り部分は除く。) 1. 0メートル(すみ切り部分は除く。) 0.5メートル
建築物の高さの最高限度	(建築基準法: 10m)	
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	へいの高さは、1. 2メートル以下とする。ただし、生垣・フェンス等はこの限りでない。	
用 途 地 域	第 1 種 低 層 住 居 専 用 地 域	第 2 種 中 高 層 住 居 専 用 地 域

※ これらの規定は、町長が必要であると認めた建築物については、町長が認める範囲内において、適用しない。(条例第8条より要約)

※ これらの規定に違反した建築主または設計者、工事施工者は、条例においてさだめた額の罰金に処する。(条例第11条より要約)