

# ④ 和田東山地区

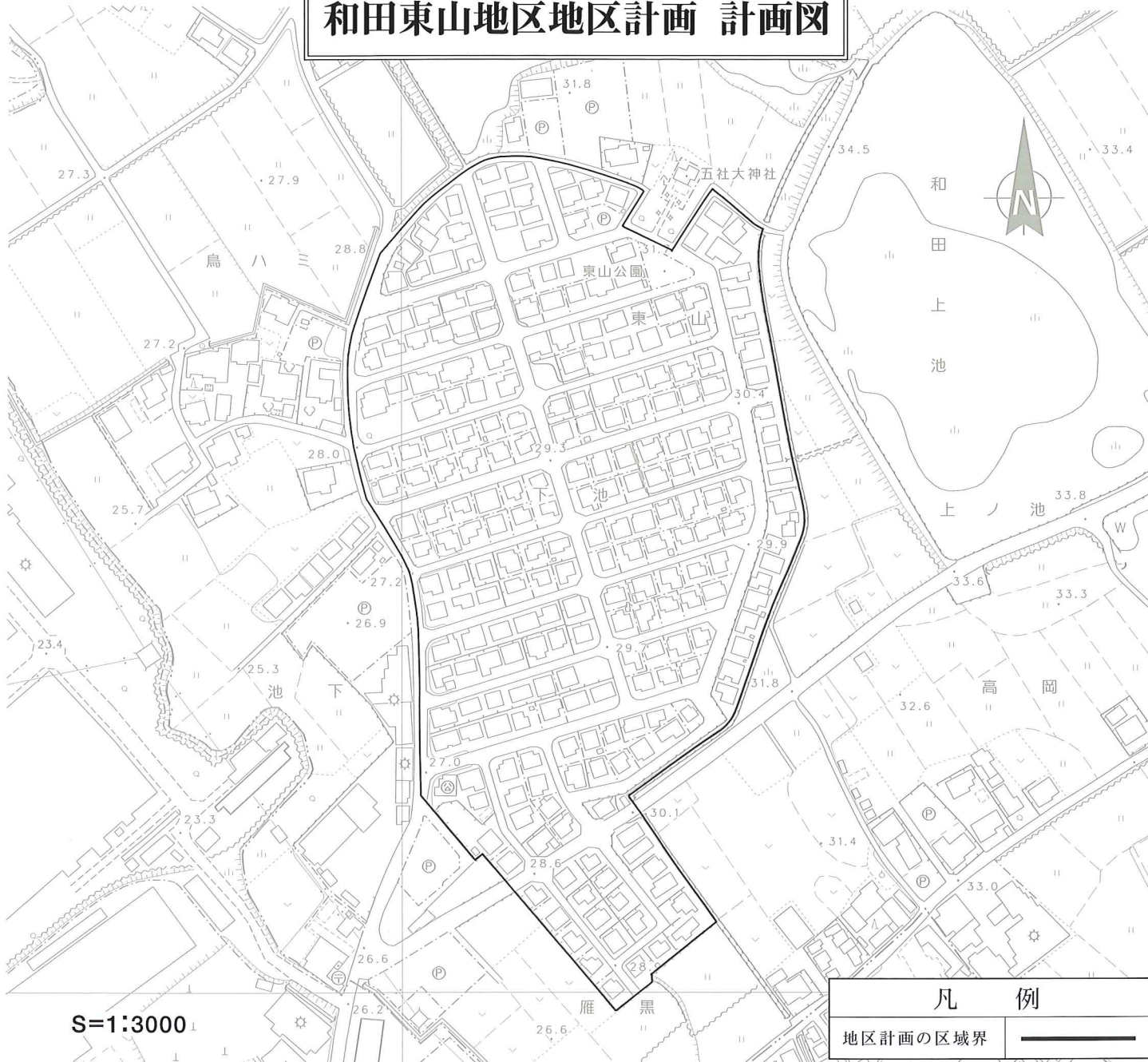
(平成18年2月1日決定)

都市計画和田東山地区地区計画を次のように決定する。

名称	和田東山地区地区計画
位置	稲美町和田の一部
区域	計画図表示のとおり
面積	約6.4ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p><b>地区計画の目標</b> 当地区は、農地やため池など豊かな自然が広がる稲美町の南端部に位置し、昭和40年代に開発された閑静な住宅団地であり、本計画は、今後もこの住み良い戸建住宅地の環境を守るとともに、ゆとりとうるおいのある美しい街並みを保全・育成することを目標とする。</p> <p><b>土地利用の方針</b> 日常生活における利便施設などの立地を限定的に許容しつつ、現在の閑静で落ち着いた良好な低層戸建住宅地としての環境を維持・保全し、市街化調整区域における緑あふれる周辺環境と調和した秩序ある土地利用形成を図る。</p> <p><b>建築物等の整備方針</b> 閑静で快適な戸建住宅地としての良好な住環境を守り、ゆとりとうるおいのある美しい街並みを保全・育成するため、建築物等の用途・容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の色彩や屋外広告物の制限、かき・さくの構造等の規制及び誘導を図る。</p>

地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり
地区整備計画の区域面積	約6.4ha
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 建築基準法別表第2(イ)項第1号、2号及び10号並びに住宅で入院設備のない診療所及び治療院を兼ねるもの
建築物の容積率の最高限度	15/10
建築物の敷地面積の最低限度	140㎡
壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又は、これらに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、隣地境界線までの距離については、0.5m以上とする。</p> <p>2 前項に規定する距離に満たない距離にある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には、同項の規定は適用しない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>(2) 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</p>
建築物等の高さの最高限度	<p>1 建築物の最高部までの高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）の最高限度は、10mとする。</p> <p>2 建築物の各部分の高さは、当該部分から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する。</p>
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の外壁等の色彩は、周辺環境と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2 屋外広告物のうち住宅地にふさわしくない看板などは、原則として禁止する。ただし、小規模な自家用広告物、管理用広告物及び公共広告物を除く。</p>
かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき・さくの構造は、防災、防犯及び環境を考慮して、高いブロック塀を避け、周辺環境と調和したものとす。

## 和田東山地区地区計画 計画図



S=1:3000

凡例	
地区計画の区域界	—