

**田原地区地区計画区域内における
垣又はさくの構造の制限及び建築物等の
形態及び色彩その他の意匠の制限の運用と解説**

平成23年 3月

四條畷市建設部都市計画課

目 次

I 垣又はさくの構造の制限

1. 垣又はさくの構造の制限(地区整備計画)……………1
2. 道路境界線から 50 cm未満の位置に設置する垣又はさくの取り扱い基準……………1
3. 図例……………2
4. 道路境界線から 50 cm以上の位置に設置する垣又はさくの取り扱い基準……………8
5. 図例……………9

II 建築物等の形態及び色彩その他の意匠の制限

1. 建築物等の形態及び色彩その他の意匠の制限内容(地区整備計画) ……11
2. 定義……………11
3. 表示面積の算定基準……………12
4. 適用の除外……………12
5. 図例……………13

I 垣又はさくの構造の制限

1. 垣又はさくの構造の制限内容(地区整備計画)

道路(歩行者専用道路及び緑道を含む。)に面する敷地の部分に垣又はさくを設置する場合は、次の各号に掲げるものとしなければならない。ただし、宅地地盤面より高さ 60 cm以下の腰積みを併設することを妨げない。

(1)生垣

(2)透視可能なフェンス等(腰積みを含ま最高高さ 1.8m以下のものに限る。)と植栽を組み合わせたもの

ただし、道路境界線から 50 cm以上後退した位置に周辺環境と調和した良好な意匠の垣又はさくを設ける場合はこの限りでない。

2. 道路境界線から 50 cm未満の位置に設置する垣又はさくの取り扱い基準

(1)門柱(袖部分を含む。)の取り扱い基準

道路境界線からの距離が 50 cm未満の位置に設置する門柱(袖部分を含む。)のうち、その各部分の長さの合計が 2.0m以下であるものについては、垣又はさくの構造の制限を適用しない。なお、各部分の長さの合計が 2.0mを超える部分については、その部分について垣又はさくの構造の制限を適用する。[P.2;例 1, 例 2 参照]

(2)門扉の取り扱い基準

ガレージを含む門扉については、垣又はさくの構造の制限を適用しない。[P.2 ;例 1 , 例 2 参照]

(3)道路に対しておおむね直角方向に設置される垣又はさくの取り扱い基準

道路に対しておおむね直角方向に設置され、その構造物自体の幅を有するものについては、垣又はさくの構造の制限を適用しない。ただし、その構造物自体の幅に加えて道路方向に沿って袖等を設置する場合は、門柱の取り扱い基準に合致する場合を除き、袖等の部分について垣又はさくの構造の制限を適用する。[P.2;例 1, 例 2 参照]

(4)道路境界線に沿って設置される階段部分の垣又はさくの取り扱い基準

道路境界線からの距離が 50 cm未満の位置における道路に沿って設置される階段とみなされる部分のうち、計画地盤高以下の部分については、垣又はさくの構造の制限を適用しない。なお、建築物等の配置又は構造上やむを得ないと判断された場合には、階段とみなされる部分のうち計画地盤高を超える部分について、植栽との組み合わせを必要とせず、計画地盤高からの高さが 60 cm以下の腰積みを含ま最高高さ 1.8 m以下の透視可能なフェンス等を設置することができる。[P.3;例 3 参照]

(5)道路境界線に沿って設置される斜路部分の垣又はさくの取り扱い基準

道路境界線に沿って設置される階段部分の垣又はさくの取り扱い基準における「階段とみなされる部分」を「斜路とみなされる部分」と読み替えて準用する。[P.4;例 4 参照]

(6)腰積みの取り扱い基準

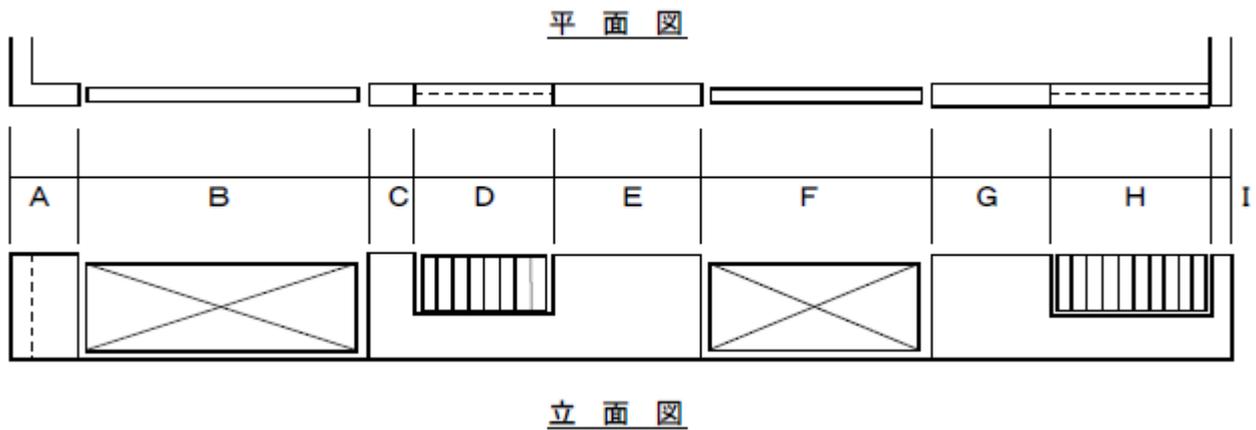
生垣と腰積みの併設又は透視可能なフェンス等と植栽の組み合わせと腰積みの併設という意味であり、腰積み単独の設置は認められない。

(7)地下式ガレージ上部に設置する垣又はさくの取り扱い基準

構造上やむを得ないと判断された場合には、計画地盤高を超える部分について、植栽との組み合わせを必要とせず、計画地盤高からの高さが 60 cm以下の腰積みを含ま最高高さ 1.8m以下の透視可能なフェンス等を設置することができる。

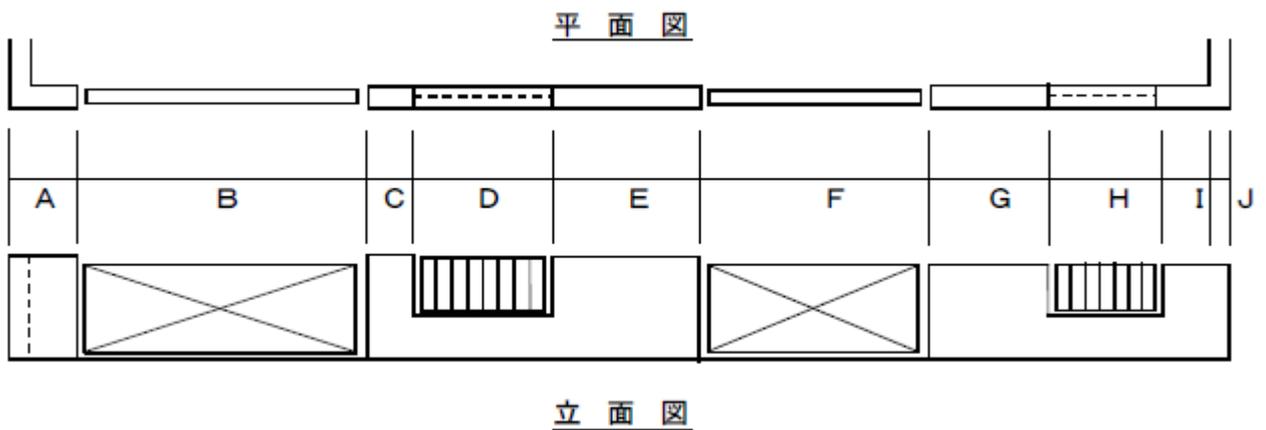
3. 図例

例1



- A, C, E, G : 門柱 $A+C+E+G \leq 2.0\text{m}$ であること [P.1;2.-(1) 参照]
- B, F : 門扉 制限を適用しない [P.1;2.-(2) 参照]
- D, H : 透視可能なフェンスと植栽 制限を適用し設置できる
- I : 道路に対して直角方向の塀 制限を適用しない [P.1;2.-(3) 参照]

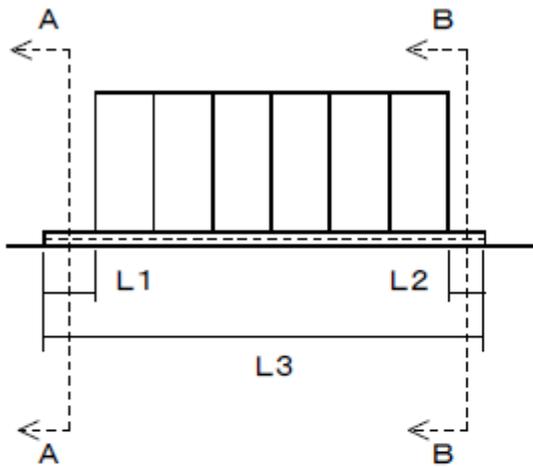
例2



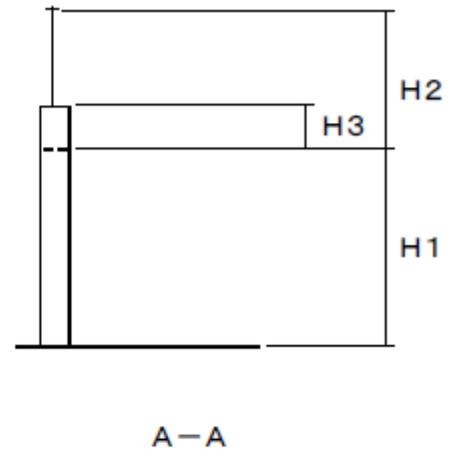
- A, C, E, G : 門柱 $A+C+E+G \leq 2.0\text{m}$ であること [P.1;2.-(1) 参照]
- B, F : 門扉 制限を適用しない [P.1;2.-(2) 参照]
- D, H : 透視可能なフェンスと植栽 制限を適用し設置できる
- I : 道路方向の塀 制限を適用するため設置できない [P.1 ;2.-(3) 参照]
- J : 道路に対して直角方向の塀 制限を適用しない [P.1;2.-(3) 参照]

例3

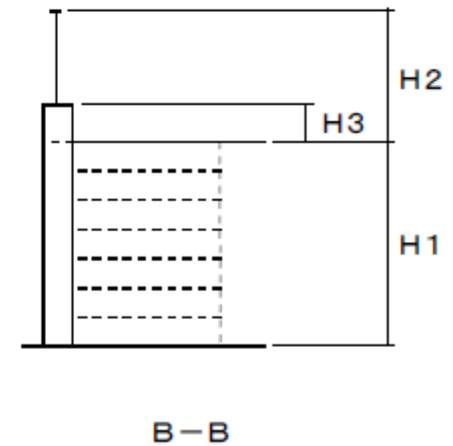
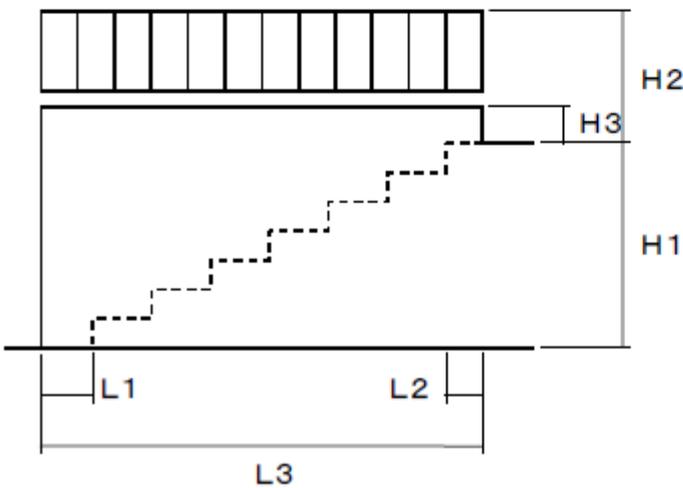
平面図



断面図



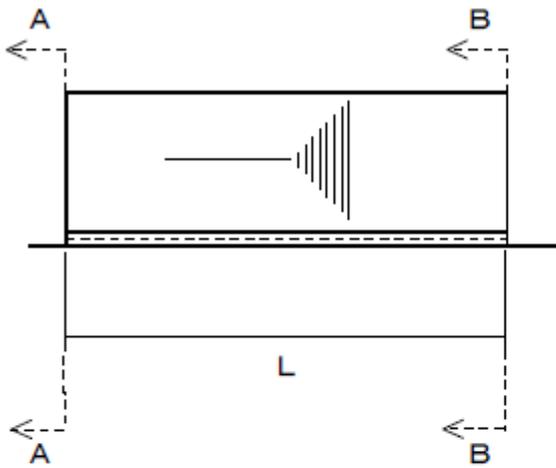
立面図



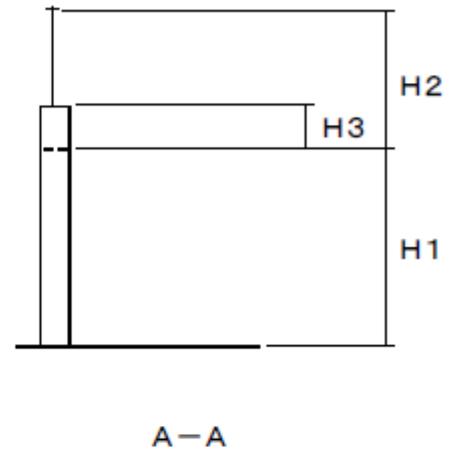
- H1 : 計画地盤高以下 制限を適用しない [P.1;2-(4) 参照]
- H2 : 透視可能なフェンス 1.8m以下であること
- H3 : 腰積み 0.6m以下であること
- L1, L2 : 踏面寸法以下であること
- L3 : 階段とみなされる部分 制限を適用しない [P.1;2-(4) 参照]

例4

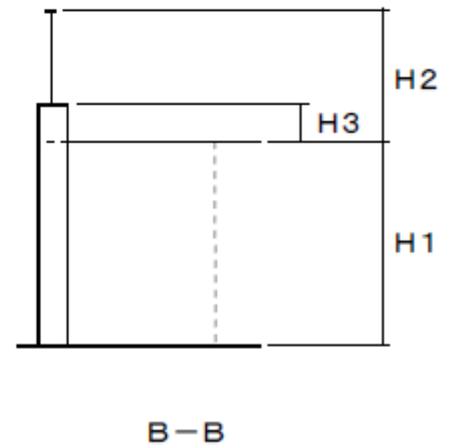
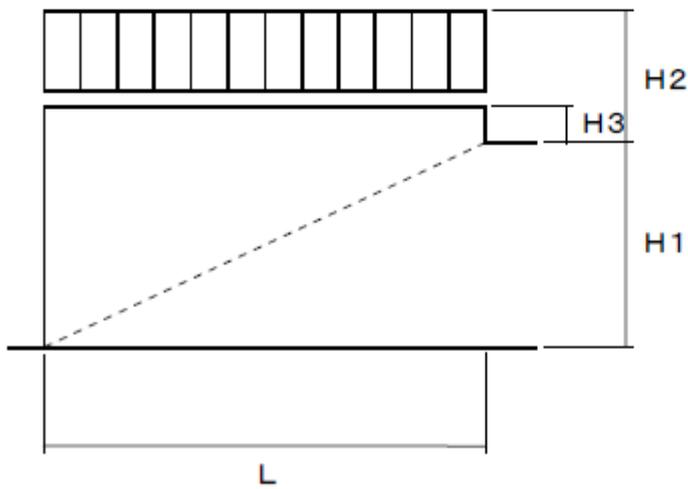
平面図



断面図

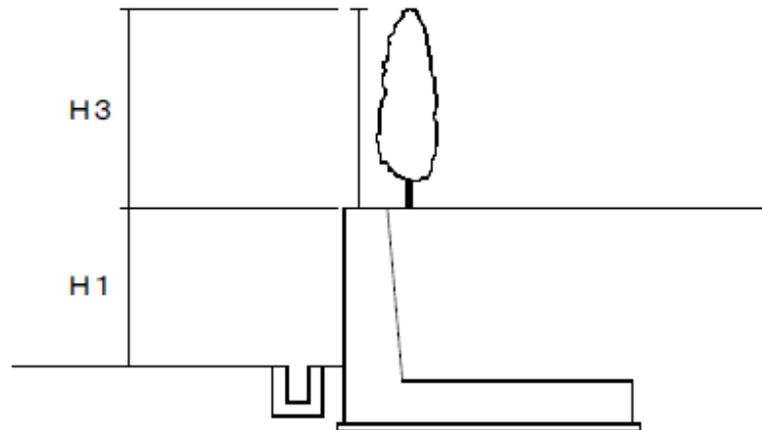


立面図

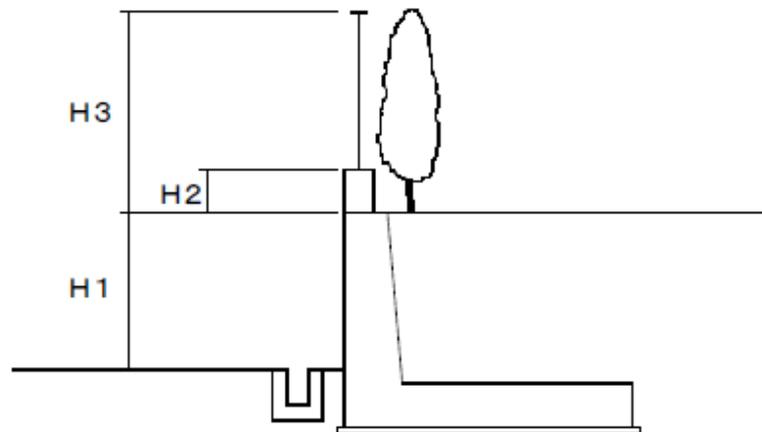


- H1 : 計画地盤高以下 制限を適用しない [P.1;2.-(5) 参照]
- H2 : 透視可能なフェンス 1.8m以下であること
- H3 : 腰積み 0.6m以下であること
- L : 斜路とみなされる部分 制限を適用しない [P.1;2.-(5) 参照]

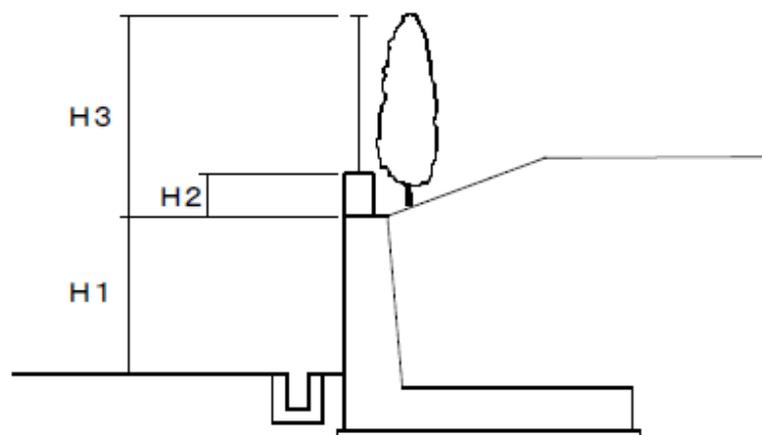
例5



例6

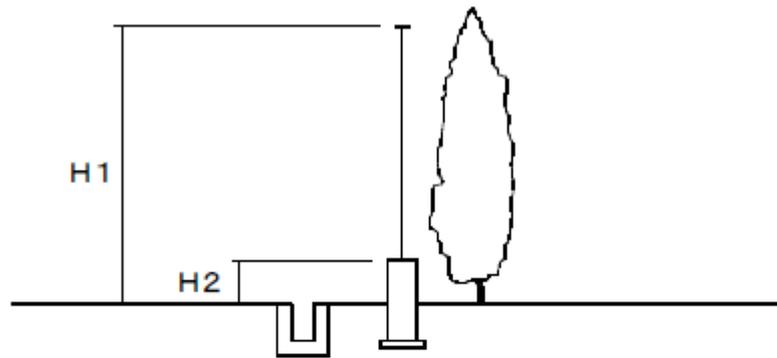


例7

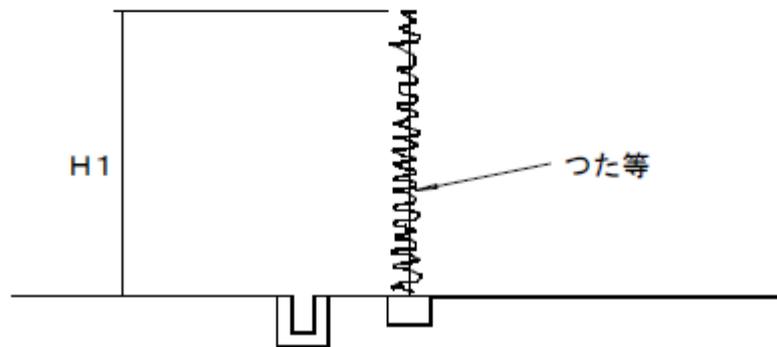


- H1 : 擁壁 計画地盤高以下 制限を適用しない
- H2 : 腰積み 0.6m以下であること
- H3 : 透視可能なフェンスと植栽 腰積み高を含む 1.8m以下であること

例8

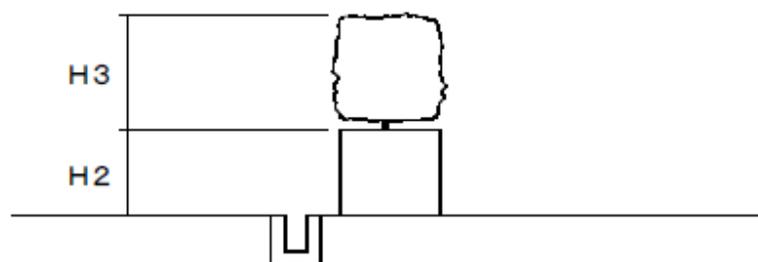


例9

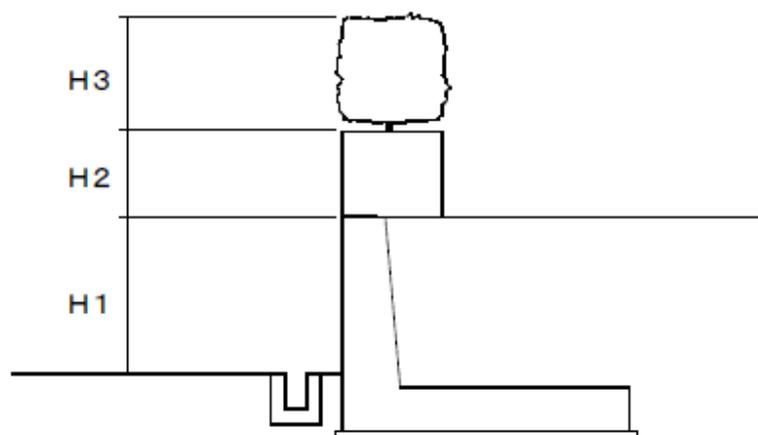


- H1 : 透視可能なフェンスと植栽 腰積み高を含む 1.8m以下であること
- H2 : 腰積み 0.6m以下であること

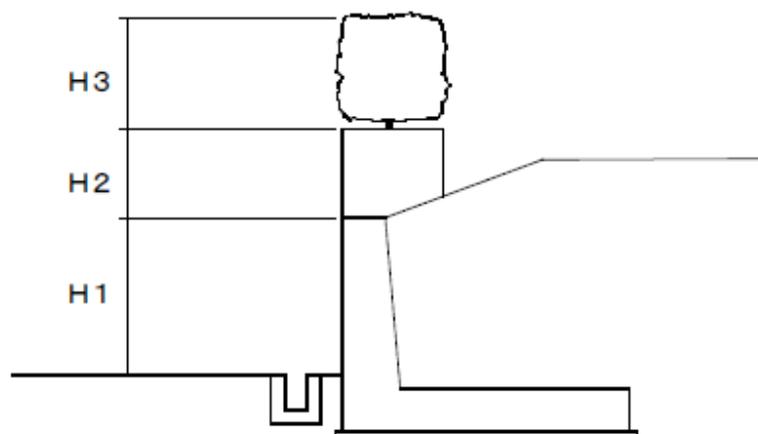
例10



例11



例12



- H1 : 擁壁 計画地盤高以下 制限を適用しない
- H2 : 腰積み 0.6m以下であること
- H3 : 生垣

4. 道路境界線から 50 cm以上の位置に設置する垣又はさくの取り扱い基準

(1) 後退距離の取り扱い基準

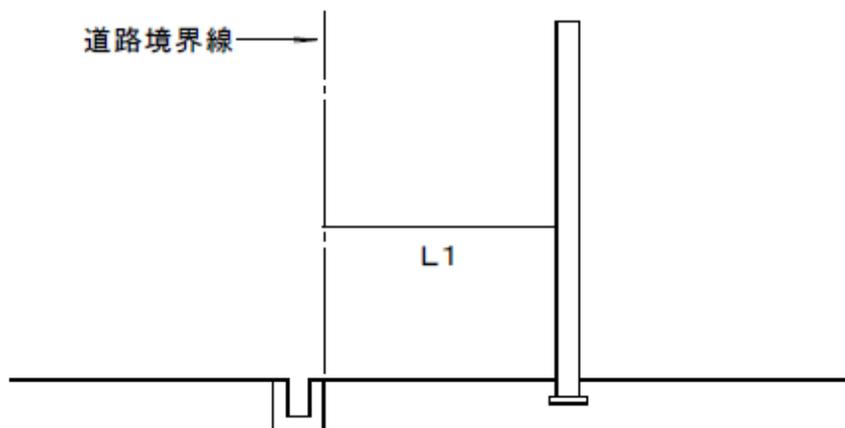
後退距離とは、設置された塀等の面から道路境界線までの水平距離うち、最小のものをいう。〔P9,10;例 1～例 5 参照〕

(2) 庇・屋根等の取り扱い基準

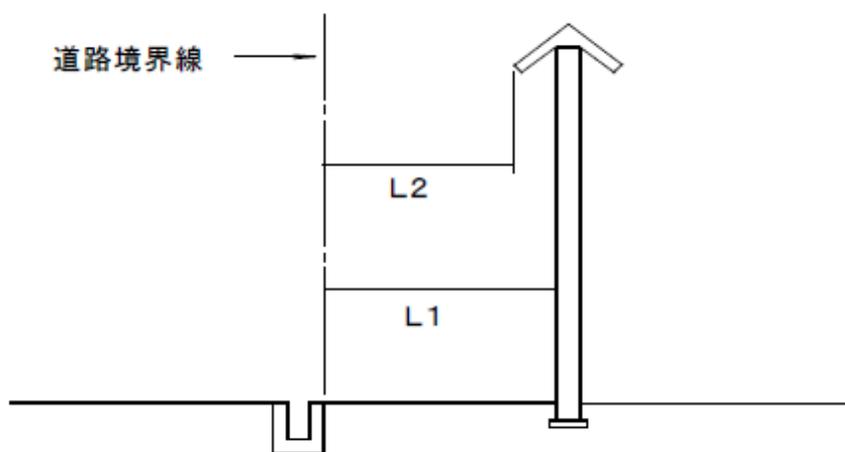
庇、屋根等は道路境界線から 50 cm以上後退する必要はない。ただし、道路境界線より道路側に出ないようにすること。〔P.9;例 2 参照〕

5. 図例

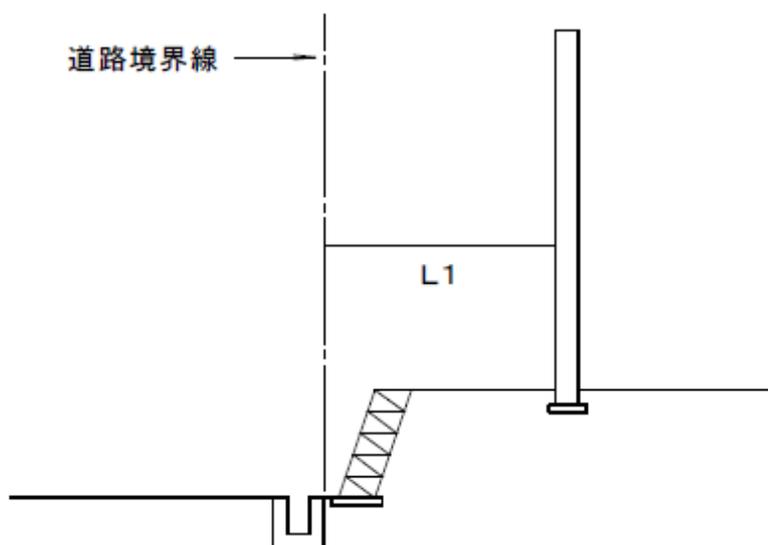
例1



例2



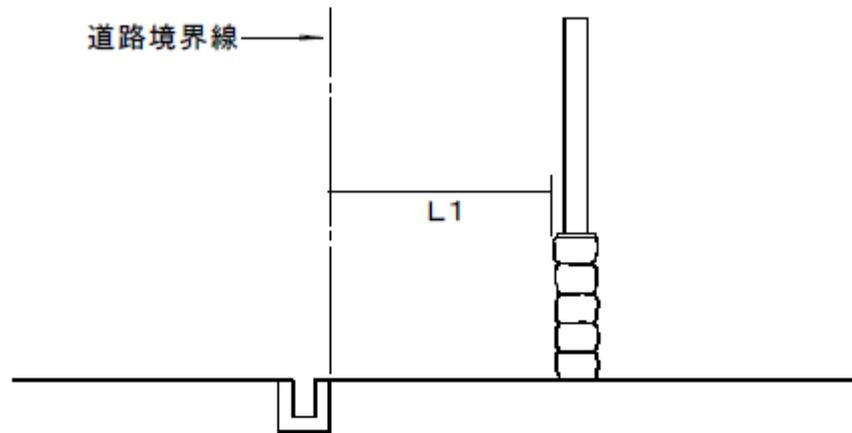
例3



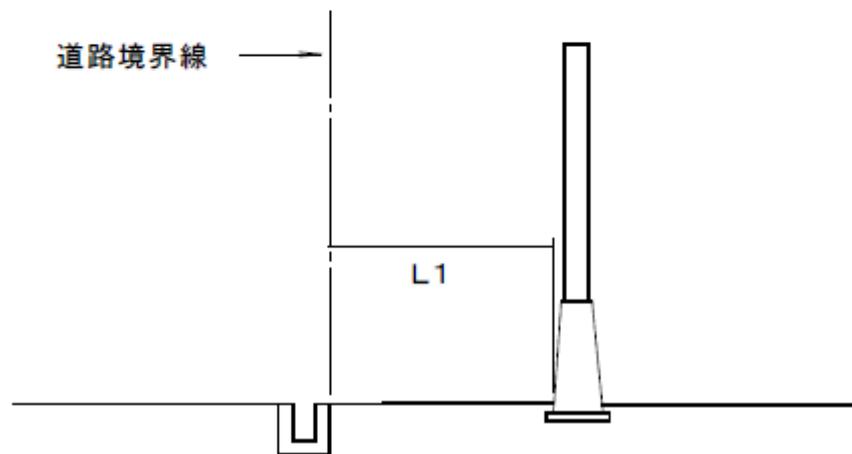
L1 : 塀等までの後退距離 0.5m以上であること

L2 : 庇・屋根等までの後退距離 0m以上であること (道路境界線より出ないこと)

例4



例5



L1 : 塀等までの後退距離 0.5m以上であること

II 建築物等の形態及び色彩その他の意匠の制限

1. 建築物等の形態及び色彩その他の意匠の制限内容(地区整備計画)

<p>(低層住宅地区・低層住宅地区 A)</p> <p>敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む。)は自己の用に供するものに限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。</p> <p>(1) 表示面積の合計が1戸当たり2㎡を超えるもの</p> <p>(2) 屋上及び屋根に設置するもの</p> <p>(3) 周辺的美観・風致を損なうもの</p>
<p>(中層住宅地区)</p> <p>敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む。)は自己の用に供するものに限定するとともに、次のいずれかに該当するものを設置してはならない。</p> <p>(1) 屋上及び屋根に設置するもの</p> <p>(2) 周辺的美観・風致を損なうもの</p>
<p>(近隣センター地区)</p> <p>敷地内の広告物又は看板は自己の用に供するものに限定するとともに、表示方法は周辺的美観・風致を損なわないものとする。</p>
<p>(文化学研究地区A)</p> <p>敷地内の広告物又は看板は自己の用に供するものに限定するとともに、表示方法は周辺的美観・風致を損なわないものとし、屋根・屋上に設置してはならず、またその設置数は1事業所当たり3以内としなければならない。</p>
<p>(文化学研究地区B)</p> <p>敷地内の広告物又は看板は自己の用に供するものに限定するとともに、表示方法は周辺的美観・風致を損なわないものとする。</p>

2. 定義

(1) 敷地

敷地とは、建築確認申請時に設定された建築基準法施行令第1条第1項第1号に規定する敷地をいう。また、その敷地内にある建築物と土地利用形態上一体とみなされる場合は、その土地の区域を含めたものをいう。

(2) 広告物又は看板

広告物又は看板とは、常時又は一定の期間継続して公衆に表示されるものであって、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建築物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいう。

(3) 自己の用に供するもの

自己の用に供するものとは、次のいずれかに該当するものをいう。

- ① 当該敷地に建築又は建設された建築物又は工作物の用途に関連して、その事業所の名称、事業の内容、その事業所で生産される製品名、その事業所で販売される販売品目又は販売活動の対象物等を表示するもの。
- ② 建築物に居住する者が自己の思想又は信条に基づき表示するもの。

3. 表示面積の算定基準

(1) 独立平面表示、独立立体表示又は突出表示

表示文字等の大小にかかわらず表示を行う面の面積の合計を表示面積とする。〔P.13,14;例 1～例 4 参照〕

(2) 壁面表示

その方法により次のいずれかに該当する面積を表示面積とする。

- ① 直接文字等を表示する場合、各文字等の最大縦長と最大横長を乗じて得た面積の合計を表示面積とする。〔P.15;例 5 参照〕
- ② 表示文字等の外側に各々縁取りをする場合は、その縁取りにより区画された面積の合計を表示面積とする。〔p.15;例 6 参照〕
- ③ 表示文字等の外側に一体的な縁取りをする場合は、その縁取りにより区画された面積を表示面積とする。〔P.15;例 7 参照〕

(3) 窓面表示、庇又は日よけテント表示

壁面表示の算定基準に準じるものとする。

(4) イメージキャラクター等の表示

設置されるイメージキャラクター等の表面積を表示面積とする。

4. 適用の除外

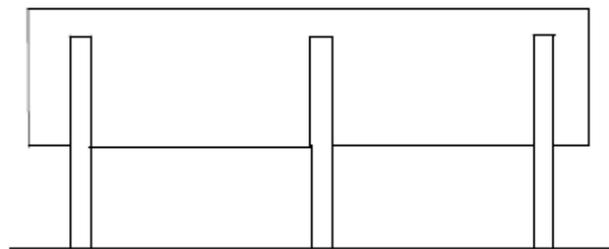
次のいずれかに該当する広告物又は看板(自己の用に供するものに限定するとともに、著しく周辺的美観・風致を損なうものは除く。)は、建築物等の形態又は意匠の制限を適用しない。

- (1) UR 都市機構が田原地区の事業に関連して、事業期間中に限り表示するもの。
- (2) 建築物又は工作物の建築又は建設工事に関連して、工事期間中に限り表示するもの。
- (3) アドバルーン又は垂れ幕等で暫定的に表示するもの。
- (4) 容易に移動することが可能で営業時間終了後に建築物内に収納するもの。
- (5) 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 で定める公益上必要な建築物の敷地内に表示するもの。
- (6) その他の法令に基づき表示するもの。

5. 圖例

例1

表面立面圖

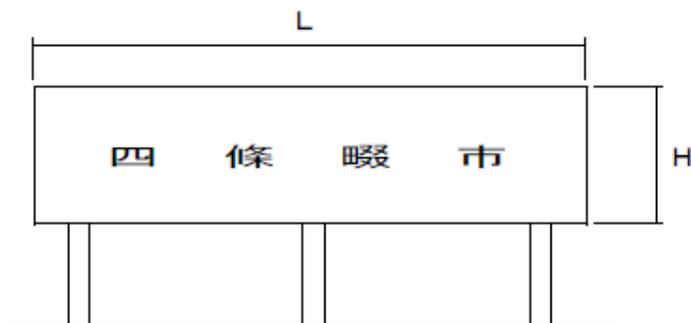
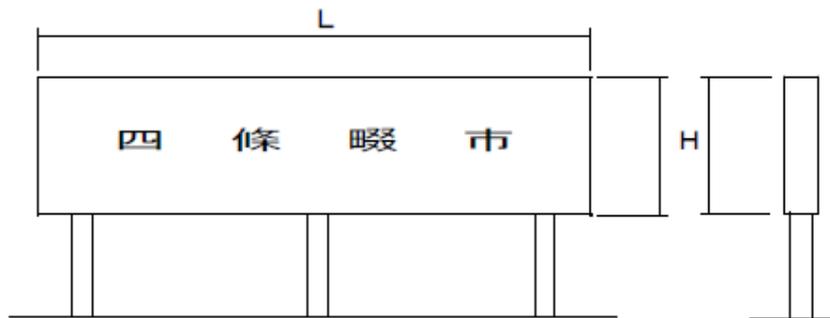


表示面積： $L \times H$

裏面立面圖

例2

表面立面圖



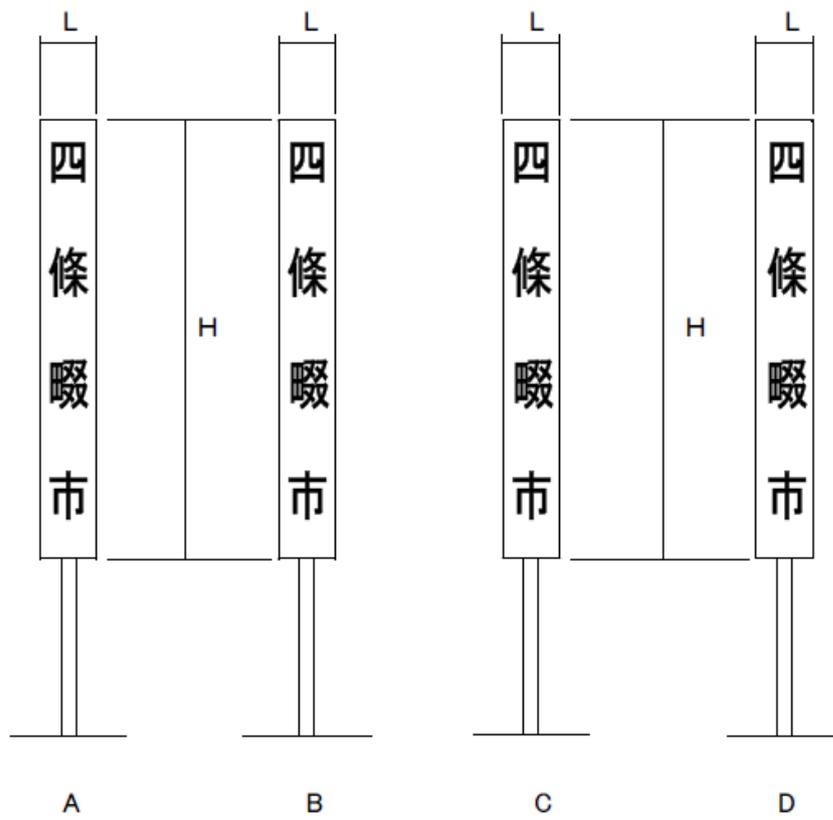
表示面積： $L \times H \times 2$

裏面立面圖

例3

立 面 图

平 面 图

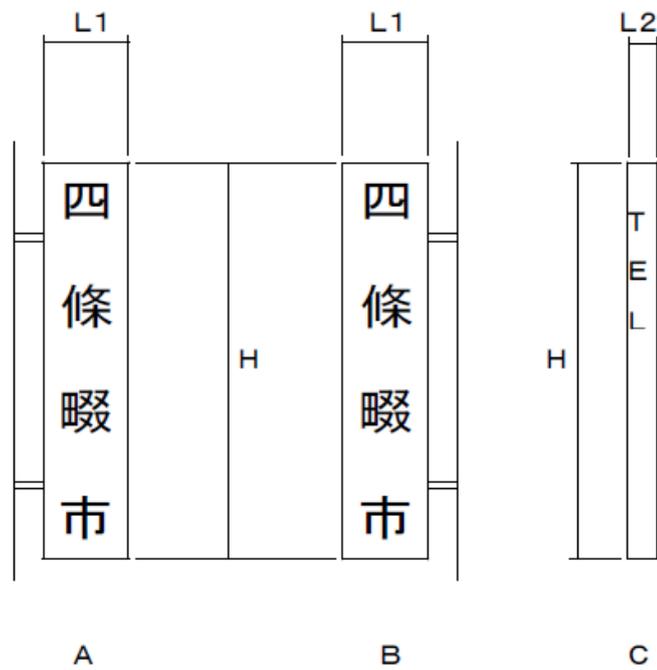


表示面積： $L \times H \times 4$

例4

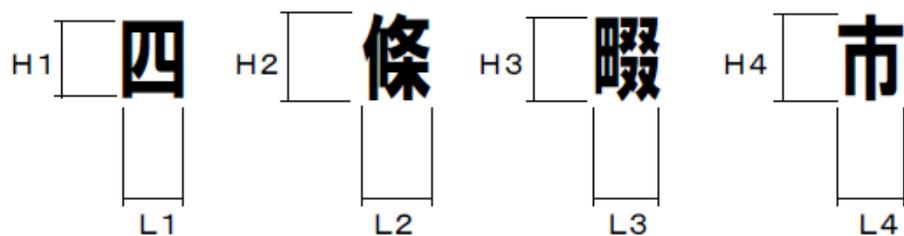
立 面 图

平 面 图



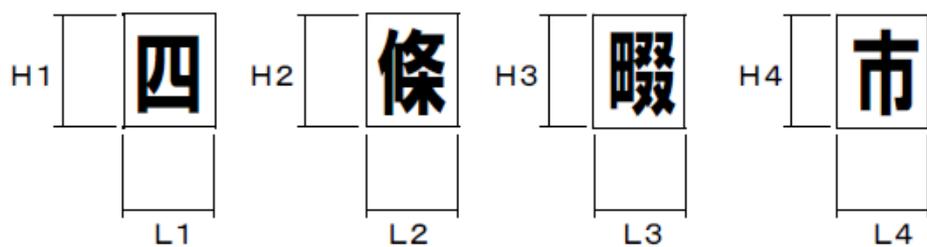
表示面積： $L1 \times H \times 2 + L2 \times H$

例5



表示面積： $L1 \times H1 + L2 \times H2 + L3 \times H3 + L4 \times H4$

例6



表示面積： $L1 \times H1 + L2 \times H2 + L3 \times H3 + L4 \times H4$

例7



表示面積： $L \times H$