

# はんつき 大府半月地区計画

～明るく、住み良い快適な街・・・～

## 地区計画の目標

本地区は、JR大府駅より西約1.5kmに位置し、大府半月特定土地区画整理事業の施行地区であり、地区内には、都市計画道路瀬戸大府東海線及び同大府東浦線が計画決定されています。

本計画ではこの事業効果の維持増進を図り、事業後に予想される無秩序な建築行為等による居住環境の悪化を未然に防止し、秩序ある市街化を計画的に誘導し、良好な市街地の形成を図ることを目標としています。

## 土地利用の方針

本地区を4地区に区分し、それぞれの土地利用方針により、良好な市街地環境の形成を図ります。

《A・D地区》郊外住宅にふさわしい良好で緑あふれ、ゆとりある居住環境の形成を図ります。

《B・C地区》主要幹線道路の沿道であり、沿道の利便性を活かした土地利用を図るとともに、周辺の住宅地との環境と調和した土地利用を図ります。

## 地区整備計画の内容

1. 建築物等の用途の制限 裏面『大府半月地区計画建築制限早見表』参照

2. 建築物の高さの最高限度

地区の区分	細区分の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
	用途地域	第一種低層住居 専用地域	準住居地域	第二種住居地域	第一種住居地域
	建蔽率/容積率	(60/100)	(60/200)		
	面積	約5.1ha	約3.4ha	約2.2ha	約0.3ha
建築物の高さの最高限度		(10m)	15m		

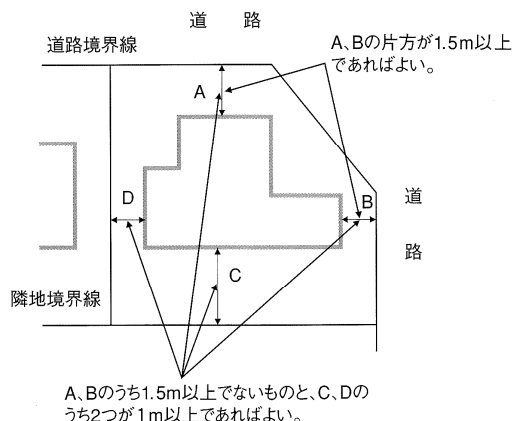
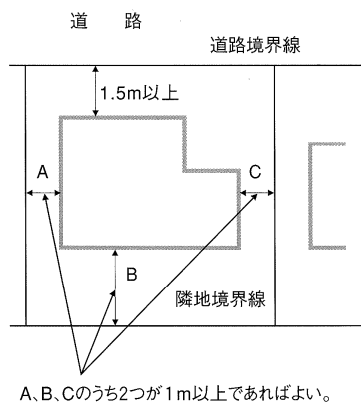
※上記の表の( )は用途地域による制限

3. 壁面の位置の制限

道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1.5m以上(2辺以上が道路に面する敷地については、1辺の道路境界線から外壁等までの距離を1.5m以上とする。)、その他の辺のうち2辺の敷地境界線から外壁等までの距離は1m以上とする。なお、1辺の長さが5m以下の場合は辺として適用しない。

ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。

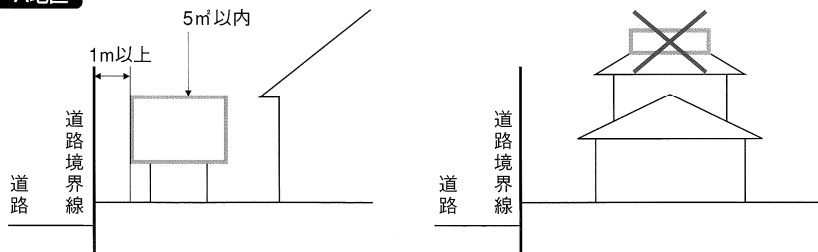
- ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の建築物又は建築物の部分
- ② 物置その他これらに類する用途(自動車車庫を除く)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内の建築物又は建築物の部分
- ③ 自動車車庫



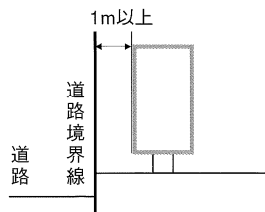
#### 4. 建築物の形状又は意匠の制限

細区分の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
建築物の形態 又は 意匠の制限	<p>① 建築物の外壁の色彩は、良好な住宅環境にふさわしい落ち着いたものとする。</p> <p>② 屋外広告物は、自己の用途に供するもので、その表示面積が5㎡（同一敷地内に2以上ある場合はその合計）以内のもののみとし、屋根又は屋上に設置してはならない。</p> <p>③ 広告塔、立看板その他これらに類するものを設置する場合は、道路境界から1m以上後退するものとする。</p>	<p>広告塔、立看板その他これらに類するものを設置する場合は、道路境界から1m以上後退するものとする。</p>		

##### ※ A地区



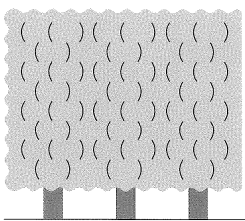
##### ※ 全地区



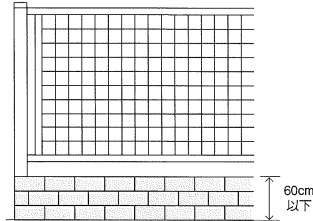
#### 5. かき又は柵の構造の制限

道路に面するかき又はさくは、生垣若しくは透視性のフェンス、鉄さく等とする。ただし、ブロック塀等これらに類するものの高さが敷地地盤面から0.6m以下のもの、又は門柱にあってはこの限りでない。

(例) 生垣

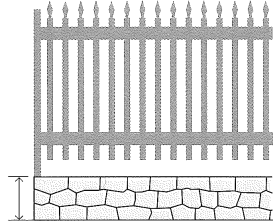


(例) フェンス



(コンクリートブロック)

(例) 鉄さく



(大谷石等)

(注) 木、アルミ等を材料とする塀については認められますが、ブロック、石などについては認められません。

#### 問い合わせ先

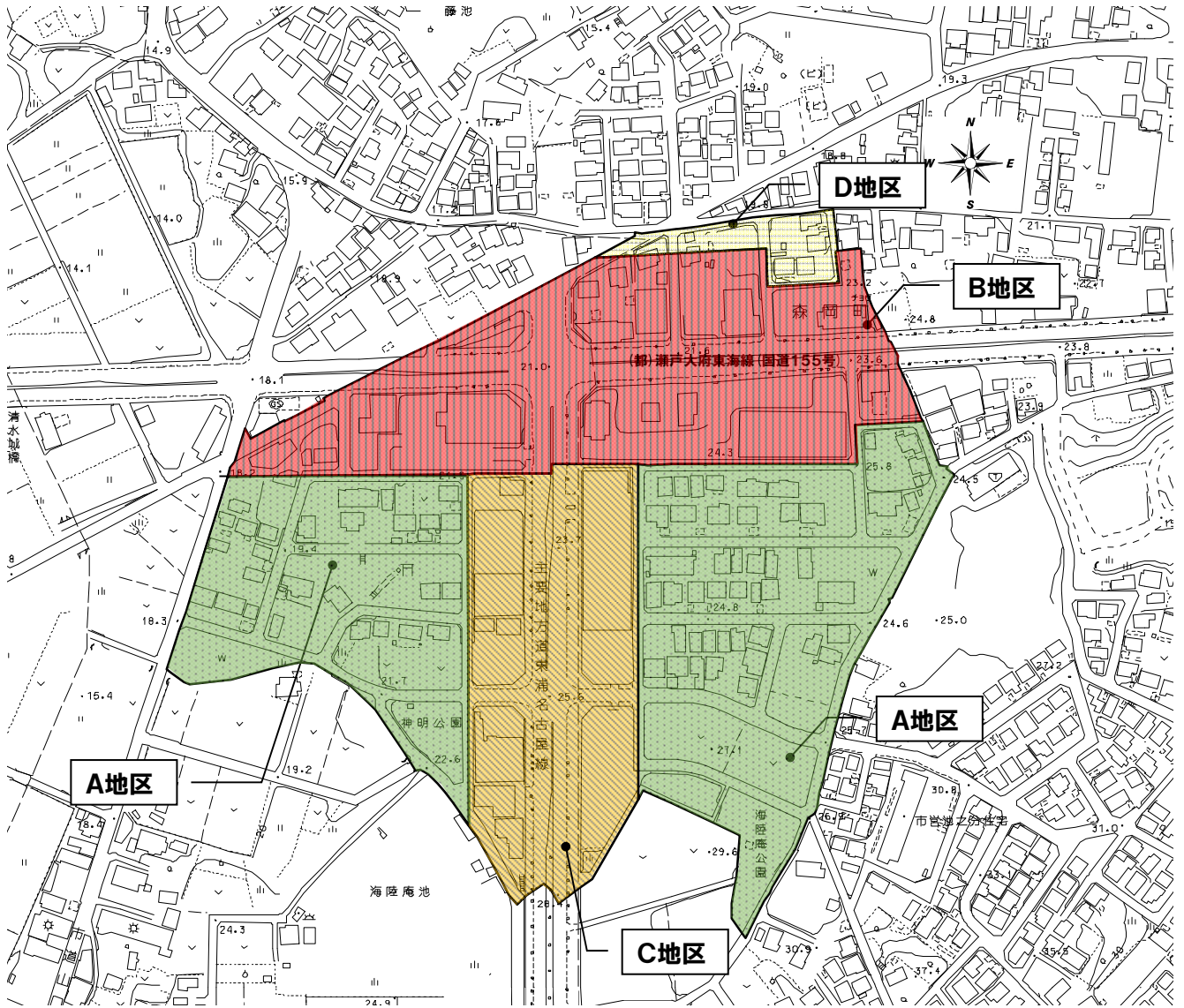
##### ○地区計画に関する相談・届出

大府市役所 都市政策課 建築指導係（市役所4階） ☎0562-45-6314

##### ○地区計画、用途地域等の指定・照会、都市計画図の販売

大府市役所 都市政策課 計画地域交通係（市役所4階） ☎0562-45-6221

# 計 画 図



大府半月地区計画建築制限早見表

建築物用途制限		A地区 第一種低層住居専用地域	B地区 準住居地域	C地区 第二種住居地域	D地区 第一種住居地域	備考
住宅		○	○	○	○	
共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	
兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの） 非住宅部分の床面積50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満		○	○	○	○	
店舗等	店舗等	×	△1	△2	△3	△1：10,000㎡以下 △2：10,000㎡以下、建築基準法施行令第130条の5の3の各号のいずれかに掲げる用途に限る △3：3,000㎡以下、建築基準法施行令第130条の5の3の各号のいずれかに掲げる用途に限る
事務所等		×	○	○	△	△：3,000㎡以下
ホテル、旅館		×	×	×	×	
遊戯施設・風俗	ボーリング場、スケート場、水泳場等	×	○	×	×	
	カラオケボックス等	×	○	×	×	
	マージャン屋、パチンコ屋、射的場等	×	×	×	×	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	△	×	×	△：客席200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	○	○	×	
	図書館等	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局、公衆電話所等	○	○	○	○	
	税務署、警察署、保健所、消防署等（4階以下）	×	○	×	×	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	
	病院	×	○	×	×	
	公衆浴場（個室付浴場は除く）	×	○	○	○	
	診療所	○	○	○	○	
	老人ホーム、保育所、福祉ホーム等	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	×	○	×	×	
工場・倉庫等	自動車教習所	×	○	×	×	
	単独車庫（附属車庫を除く）	×	○	×	×	
	建築物附属自動車車庫	△	○	△	△	△：600㎡、1階以下、建築物の延べ面積の1/2以下
	倉庫業倉庫	×	○	×	×	
	畜舎	×	×	×	×	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳店、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	○	○	○	原動機の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	△	×	×	△：作業場の床面積50㎡以下、原動機、作業内容の制限あり
	上記以外の工場	×	×	×	×	
	自動車修理工場	×	△	×	×	△：作業場の床面積150㎡以下、原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	非常に少ない施設	×	○	×	×
	上記以外の施設	×	×	×	×	

○ 建てられる用途、× 建てられない用途、△ 面積、階段等に制限あり

※ この表は用途制限の概要を示したものですので、詳細は「建築住宅課」にお問い合わせください。