

# いきいきタウン大府地区計画

## 地区計画の目標

当地区は、JR大府駅より北東約1.5kmに位置し、愛知県施行によるいきいきタウン大府整備事業により、高齢者がいきいきとかつ安心して暮らせるまちとして、現に良好な住宅地環境が形成されています。

本計画では、この事業効果の維持促進を図り、居住環境の悪化を未然に防止し、秩序ある良好な住宅地の形成を図ります。

## 土地利用の方針

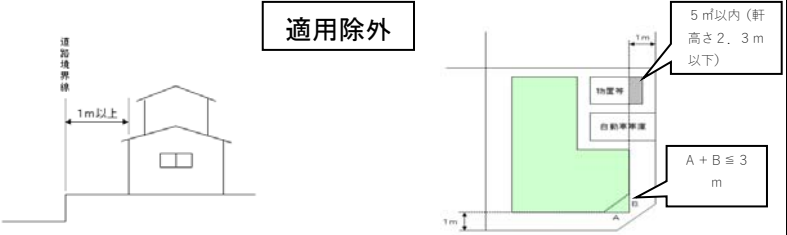
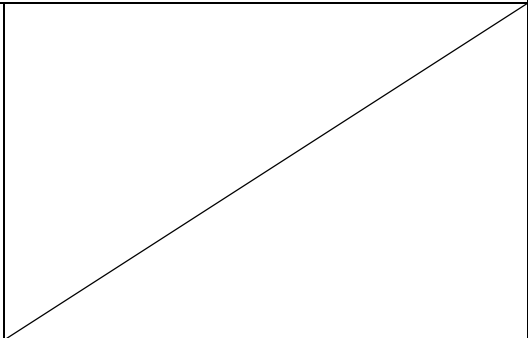
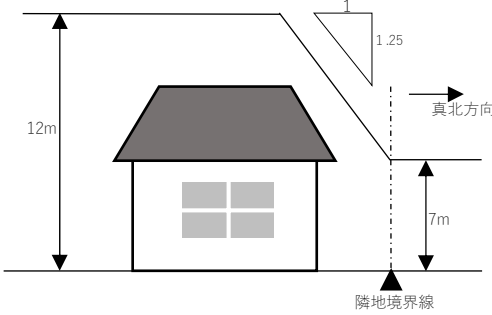
いきいきタウン大府全域

## 地区整備計画の内容

### 建築物の用途の制限等

地区の 細区分	細区分の名称	低層住宅地区	中心施設地区
	細区分の面積	約4.4ha	約1.2ha
	用途地域、 建蔽率/容積率	(第一種中高層住居専用地域、60/150)	
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、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3各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。) 3 共同住宅、寄宿舍、下宿 4 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 5 診療所 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4で定める公益上必要なもの 7 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 8 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500平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 9 前各号の建築物に附属するもの		
建築物の敷地面積の最低限度	160㎡		

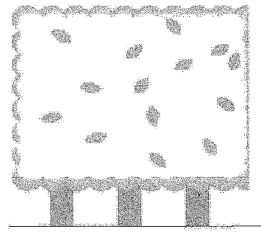
※ 上記の表の( )は用途地域による制限

地区の 細区分	細区分の名称	低層住宅地区	中心施設地区
壁面の位置の制限	<p>道路境界線から建築物の外壁又はこれらに代わる柱の面までの距離は1m以上とする。</p> <p>ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 外壁又はこれらに代わる柱の長さの中心線の合計が3m以下の建築物又は建築物の部分</li> <li>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</li> <li>3 自動車車庫</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>適用除外</b></p> 	
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は12mとし、建築物の各部分の高さは、次に定めるもの以下とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 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7mを加えたもの</li> </ol>		
<p style="background-color: black; color: white; padding: 2px;"><b>低層住宅地区</b></p>			
建築物の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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）以内のもののみとする。</li> </ol>		

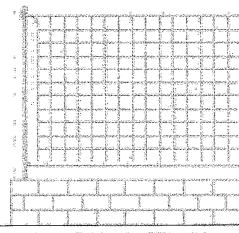
かき又はさくの構造の制限

道路、公園又は緑地に面する側にかき又はさくを設置する場合は、生垣若しくはフェンス、鉄さく等とし、景観及び防災性に配慮したものとする。

(例) 生垣

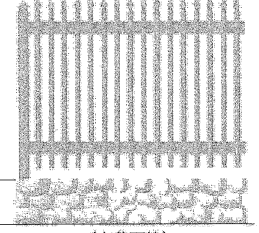


(例) フェンス



(コンクリートブロック)

(例) 鉄さく

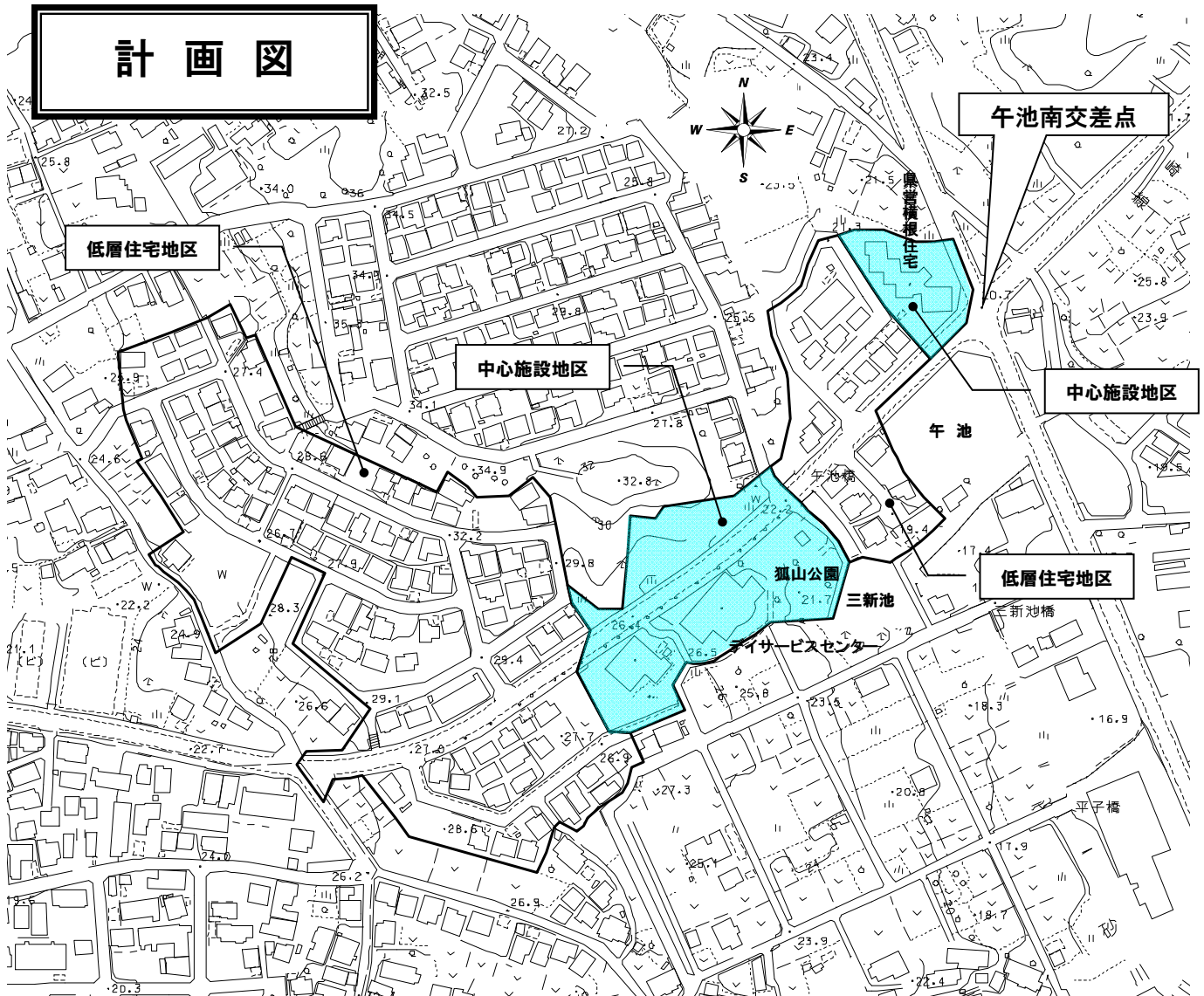


(大谷石等)

(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。

生垣の設置につきましては、「まちかど緑化推進事業補助制度」により、一定の基準を満たす生垣の設置には最高10万円（ブロック塀の取り壊しを含む場合は最高16万円）を限度として、設置費用を助成する制度がありますのでご利用くだ

## 計画図



## いきいきタウン大府地区計画建築制限早見表

建築物用途制限			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（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）	△	500㎡、 2階以下
事務所等		×	
ホテル、旅館		×	
遊戯施設・ 風俗施設	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	×	
	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	○	
自動車教習所	×		
工場・ 倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×※	
	建築物附属自動車車庫（建築物の延べ面積の1/2以下）	△	3000㎡、 2階以下
	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、 2階以下
	工場	×	
	自動車修理工場	×	
	火薬、石油類、ガスなど危険物の貯蔵・処理施設	×	

○ 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、

※ 地区計画により制限する用途

・ 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。

### 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