

# きたやま 大府北山地区計画

## 地区計画の目標

本地区は、JR共和駅より東約1.5kmに位置し、大府北山特定土地区画整理事業の施行地区であり、地区内には、都市計画道路名古屋刈谷線、同荒尾大府線及び同大府駅前線が計画決定されています。

本計画では、居住環境の向上及び幹線道路沿いの利用増進、公共公益施設との調和を図りつつ、良好な市街地の形成及び保全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5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地区》低層の住宅地を中心とし、閑静で良好な居住環境の形成を図ります。

《B地区》低層及び中層の住宅地を中心とし、都市計画道路大府駅前線沿いは後背地の住宅地との調和を図りつつ、沿道の利便性を活かした土地利用を図ります。

《C地区》後背地の住宅地との調和を図りつつ、都市計画道路名古屋刈谷線沿いは沿道の利便性を活かした土地利用を図ります。

《D地区》都市計画道路荒尾大府線及び市道二ツ池追分線沿いは、周辺の住宅地との調和を図りつつ、周辺的生活利便性の向上のため、沿道利用のサービス施設等が立地する土地利用を図ります。

《E地区》都市計画道路名古屋刈谷線沿いは、後背地の住宅地との調和を図りつつ、周辺的生活利便性の向上のため、沿道利用のサービス施設等が立地する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 『大府北山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

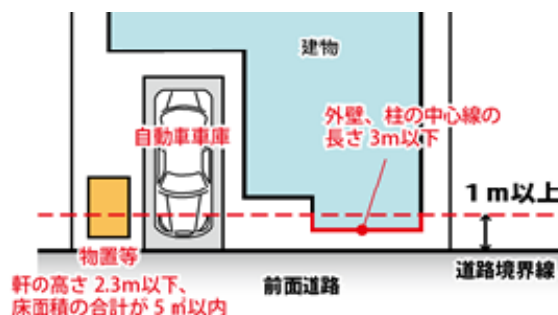
地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
	用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域
	建蔽率/容積率	(60/100)	(60/150)	(60/200)		
	面積	約5.3ha	約9.2ha	約4.4ha	約3.4ha	約5.6ha
	建築物の高さの最高限度	(10m)	15m	—		

※上記の表の（ ）は用途地域による制限

3. 壁面の位置の制限

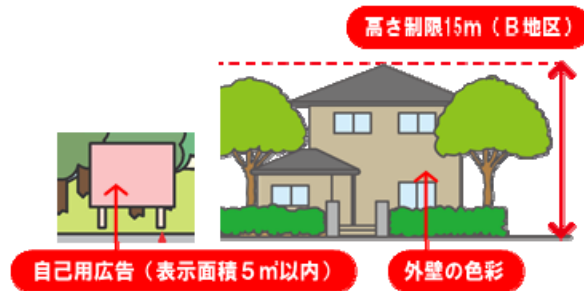
道路境界線から建築物の外壁等までの距離は、1m以上とする。ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。

- 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 物置その他これに類する用途に供する建築物又は建築物の部分（自動車車庫を除く）のうち、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。
- ③ 自動車車庫



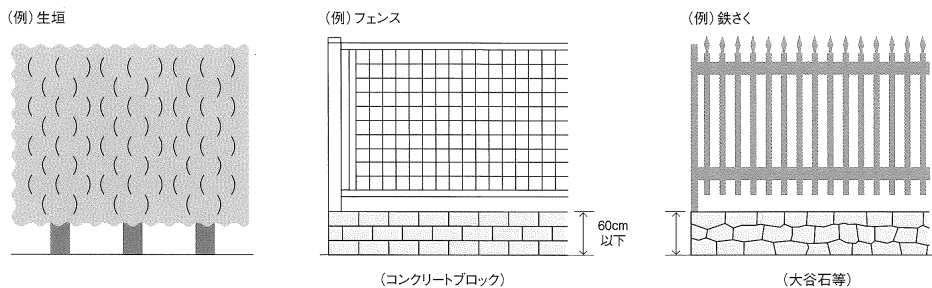
#### 4. 建築物の形態又は意匠の制限

細区分の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区
建築物の形態 又は意匠の制限	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。 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）以内のものとする。		建築物の外壁の色彩は、周辺環境と調和のとれた色合いのものとする。		



#### 5. かき又は柵の構造の制限

道路、公園又は緑地に面する側に垣又は柵を設置する場合は、生垣若しくはフェンス、鉄柵等とし、景観及び防災性に配慮したものとする。ただし、ブロック塀その他これ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。



(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

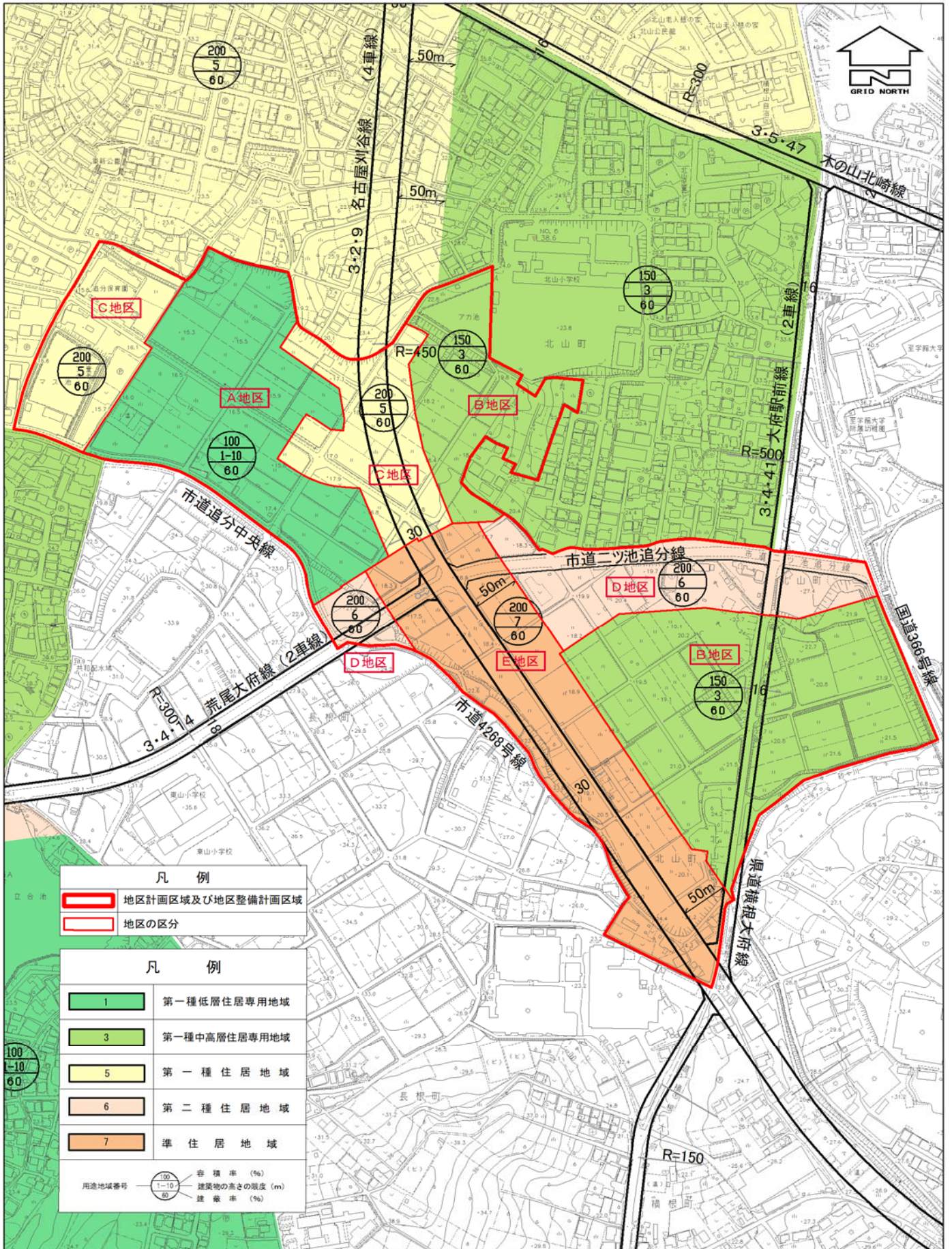
##### ○地区計画の届出に関する相談・提出先

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



大府北山地区計画建築制限早見表

建築物等の用途の制限		A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	備考
		第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	
兼用住宅、非住宅部分の面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの		○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の面積が150㎡以下のもの	×	①	○	○	○	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業のサービス業用店舗のみ。2階以下。
	店舗等の面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	①	○	○	○	
	店舗等の面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	○	○	○	
	店舗等の面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	○	○	○	
	店舗等の面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	○	○	
事務所等	事務所等の面積が150㎡以下のもの	×	×	○	○	○	
	事務所等の面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	○	○	○	
	事務所等の面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	○	○	○	
	事務所等の面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	○	○	○	
	事務所等の面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	○	○	
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、ゴルフ練習場、バッチング練習場等	×	×	×	×	×	
	カラオケボックス等	×	×	×	△	△	△床面積10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、勝場投票券発売所、場外車券売場等	×	×	×	×	×	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	
キャバレー、料理店、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	○	○	○	○	○	公民館、集会所も建築可
	郵便局等	①	①	○	○	○	①郵便の業務の用に供する施設で延べ面積が500㎡以内のもの
	巡査派出所、公衆電話所等	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	
	病院	×	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	△	△	△	△	△	公衆浴場を制限
	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	
老人福祉センター、児童厚生施設等	△	○	○	○	○	△600㎡以下	
自動車教習所		×	×	×	×	×	
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	△	△	△	○	△300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫						①600㎡以下 1階以下
	①②③は、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	②	③	③	○	②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	○	
	畜舎	×	×	×	×	×	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、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
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	△	△	△	△原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積50㎡以下
	上記の危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場以外の工場	×	×	×	×	×	
	自動車修理工場	×	×	×	①	②	作業場の床面積①50㎡以下、②150㎡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・処理の量が非常に少ない施設	×	×	△	○	○	△3,000㎡以下	
上記の火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設以外の施設	×	×	×	×	×		