

# 大府横根平子地区計画

## 地区計画の目標

本地区は、大府駅から北東に概ね2kmに位置し、都市計画道路3・2・9名古屋刈谷線の東方に位置した交通の利便性に優れた地区である。

本地区の内約9.0haは、大府横根平子土地区画整理事業にて、公共施設の整備・改善及び宅地の利用増進を図り、土地区画整理事業施行区域に隣接する区域は、既成市街地として住宅地を形成しており、今後、土地区画整理事業施行区域と一体的な市街地を形成する区域である。

そこで、本計画では、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する。

## 土地利用の方針

本地区を6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≫低層及び中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る。

≪B地区≫土地区画整理事業により基盤整備が整うまでは、現在の居住環境の維持を図る。

≪C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る。

≪D地区≫低層及び中層の公共施設及び住宅地を中心とし、閑静で良好な居住環境の形成を図る。

≪E地区≫後背地の住宅地との調和を図りつつ、(都)名古屋刈谷線沿道の利便性を活かした土地利用を図る。

≪F地区≫土地区画整理事業により基盤整備が整うまでは、後背地の住宅地との調和を図り、(都)名古屋刈谷線沿道の利便性を活かした土地利用を図る。

## 地区整備計画の内容

1. 建築物等の用途の制限 『大府横根平子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

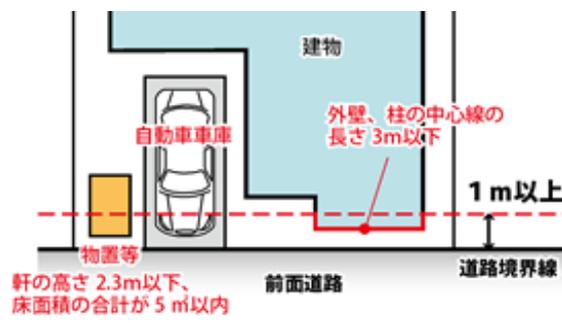
地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区
	用途地域	第一種中高層住居専用地域				準住居地域	
	建蔽率/容積率	(60/150)	30/50	(60/150)		(60/200)	30/50
	面積	約8.0ha	約2.8ha	約0.2ha	約0.9ha	約0.2ha	約0.7ha
建築物の高さの最高限度	12m	10m		15m	—	10m	

※上記の表の( )は用途地域による制限

## 3. 壁面の位置の制限

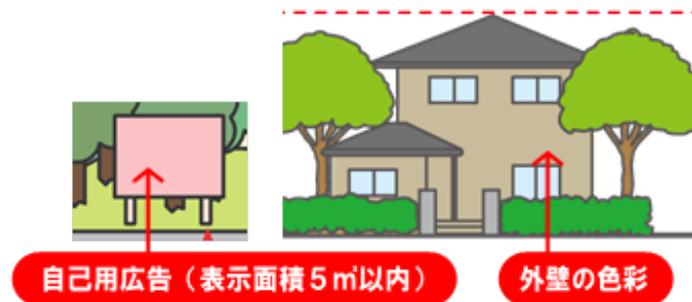
道路境界線から建築物の外壁等までの距離は、1m以上とする。ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。

- 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	F地区
建築物の形態又は意匠の制限	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。				建築物の外壁の色彩は、周辺環境と調和の取れた色合いのものとする。	
	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平方メートル（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。			—		

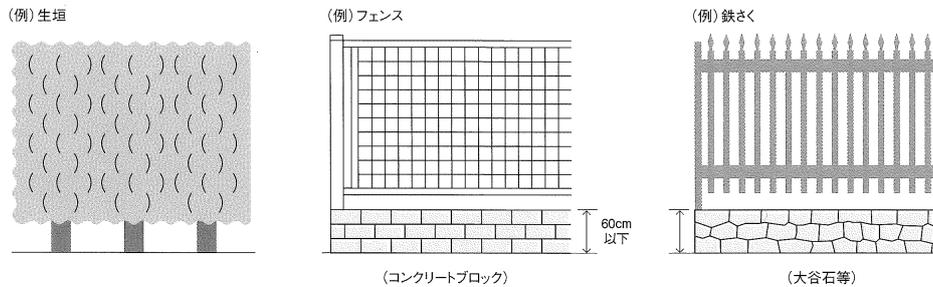


#### 5. かき又は柵の構造の制限

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、以下に掲げるものについてはこの限りではない。

- 1 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
- 2 墓地の垣又は柵



(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



『大府横根平子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	F地区	備考
		第一種中高層住居専用地域			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		○			○	○		
店舗等	店舗等の面積が150㎡以下のもの	○			○	○		A～D地区は、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	○			○	○		
	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	×			×	○		
	店舗等の面積が10,000㎡を超えるもの	×			×	×		
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	ポーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×			×	×		
	カラオケボックス等	×			×	△		△床面積10,000㎡以下
	麻雀屋、ばちんこ屋、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	×			○	○		
	郵便局等	△			△	○		△延べ面積が500㎡下又は4階以下
	巡査派出所、公衆電話所等	○			○	○		
	神社、寺院、教会等	×			×	×		
	病院	×			×	○		
	公衆浴場	×			×	×		
	保育所、診療所等	○			○	○		
	老人ホーム、福祉ホーム	○			○	○		
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）	△			△	○		△300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫							
	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	△			△	○		△延べ床面積の2分の1以下かつ3,000㎡以下かつ2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非常に少ない工場	×			×	○		原動機・作業内容に制限あり 作業場の床面積50㎡以下
	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・処理の量が非常に少ない施設	×			×	○			

※早見表のため、建築可能な用途をすべて表示しているわけでありませんのでご注意ください。