

大手町梨子池地区計画

春日井市

大手町梨子池地区計画の内容

名 称

大手町梨子池地区計画

位 置

春日井市大手町字溝向、字梨子池、字山ノ間、字甲斐作及び字大辻並びに牛山町大手前の各一部

面 積

約5.7ha

区域の整備・開発及び保全の方針

地区計画の目標

本地区は、市の北西部にあり、JR勝川駅北約5kmの住宅系の市街化区域に隣接した都市計画道路八光線沿いの利便性の高い地域です。

本地区では、低層住宅地の基盤整備の効果を維持し、良好な市街地形成を図ることを目標とします。

土地利用の方針

地区の特性に応じた土地利用を図るため、本地区を次の2地区に区分します。

1 A地区

低層住宅を中心とする良好な住宅市街地の形成を図ります。

2 B地区

住宅市街地としての環境を保全しつつ、地区住民を対象とした利便施設等の誘導を図ります。

建築物等の整備の方針

建築物の用途の混在化、宅地の細分化等による住環境の悪化を防止するため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度を定めます。

日照、通風等を確保するため、建築物等の高さの最高限度、建築物の壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を行います。

また、A地区においてはゆとりを持った良好な住環境の形成とその維持、保全を図り、B地区においては地区内の住民の利便性を考え店舗等の立地も視野に入れ、駐車場のスペースを確保するために建築物の建ぺい率の最高限度の制限を定めます。

地区整備計画・建築物に関する事項

建築物の用途の制限

次に掲げる建築物以外の建築物は建築できません。

A地区

1 専用住宅（一戸建て）

2 店舗等兼用住宅 ※1)

店舗等兼用住宅は延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一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㎡を超えるものを除く。）

- ① 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車等の駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
- ② 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- ③ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- ④ 洋服店、畳屋、建具店、自転車店、家庭電機器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）
- ⑤ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）
- ⑥ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- ⑦ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）

3 地域集会所

B地区

1 専用住宅（一戸建て）

2 店舗等兼用住宅

店舗等兼用住宅は、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分が3階以上にあるもの又はこれらの用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるものを除く。）

- ① ※1)の①及び③から⑥に掲げる用途に供するもの（④及び⑤に掲げる用途に供するものについては、作業場の床面積が50㎡以内のものに限る。）
- ② 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店
- ③ 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗

3 地域集会所

4 事務所、店舗等

事務所、店舗等は、次に掲げるもの（これらの用途に供する部分が3階以上にあるもの又はこれらの用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるものを除く。）

- ① ※1)の①及び③から⑥に掲げる用途に供するもの（④及び⑤に掲げる用途に供するものについては、作業場の床面積が50㎡以内のものに限る。）
- ② 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店
- ③ 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗

5 診療所

6 巡査派出所、公衆電話所等の公益施設

公益施設は、建築基準法施行令第130条の4に掲げるもの

建築物の容積率、建ぺい率、敷地面積、高さの制限

	A地区	B地区
建築物の容積率の最高限度	10分の10	
建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6	10分の5
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	250㎡
建築物等の高さの最高限度	10m	

建築物の壁面の位置の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分は除く。）までの距離（以下「後退距離」という。）は、1メートル以上とします。

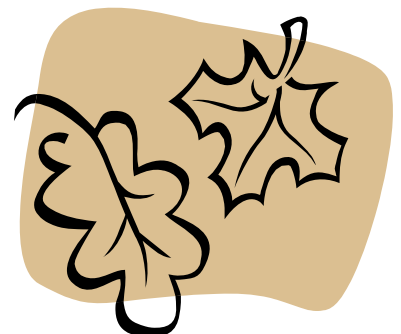
ただし、物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下で、かつ後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が6.0平方メートル以内である場合は、この限りではありません。

かき又はさくの構造の制限

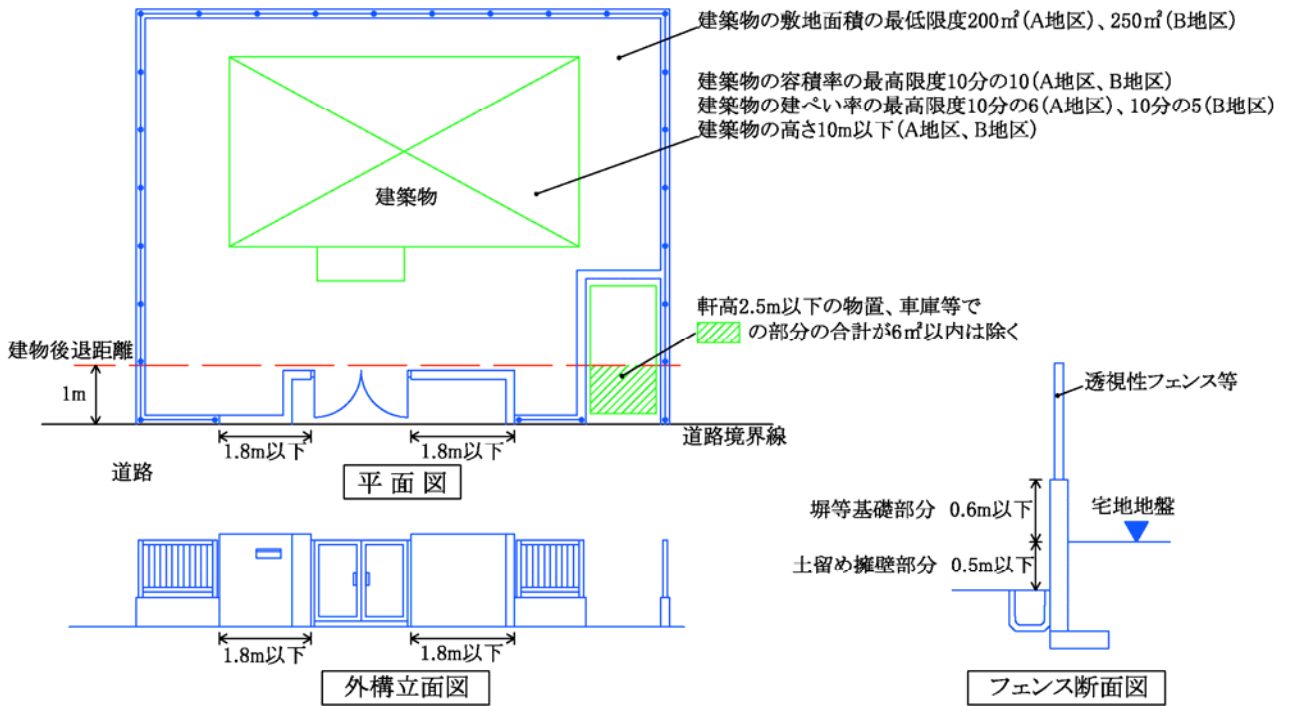
道路に面する垣又はさくは、生垣あるいは透視性フェンス、鉄さく等とし、ブロック塀その他これに類するものは設置することはできません。ただし、フェンス等の基礎でブロックその他これに類するものの高さが0.6メートル以下のもの、又は門柱にあってはこの限りではありません。

建築物等の形態又は意匠の制限

土留め擁壁等を設置する場合は、各前面道路の平均地盤面から0.5メートル以下の高さとします。



地区計画建築等制限



地区計画図

