

# こやませいぶ 大府木の山西部工業地区計画

## 地区計画の目標

本地区は、都市計画道路伊勢湾岸道路の大府インターチェンジ、都市計画道路高速2号線の大高インターチェンジ、知多半島道路の大府西インターチェンジから概ね1km圏内にあります。これら中部圏の広域交通体系による利便性を活かし、優良な工業団地を形成し、産業物流団地の誘導及び沿道サービスの提供を図ります。そのため、適切な地区の区分を定め、秩序ある良好な工業系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3地区に区分し、それぞれの方針により土地利用を誘導します。

《A地区》広域交通体系による利便性を活かし、都市活力を創出するための新たな物流機能の集積を図ります。

《B地区》広域交通体系による利便性を活かし、都市活力を創出するための新たな工業機能、研究開発機能や物流機能の集積を図ります。

《D地区》物流地区・産業物流地区の従業者及び広域交通体系の利用者に対する利便性の向上のための事務機能や商業機能等の集積を図る。

## 地区整備計画の内容

### 建築物の用途の制限等

|              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |         |          |         |
|--------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------|----------|---------|
| 位 置          |            | 大府市共和町兎子廻間の一部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |         |          |         |
| 面 積          |            | 約 13.1 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |         |          |         |
| 用途地域、建蔽率／容積率 |            | 工業地域 、 60／200                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |         |          |         |
| 地区整備計画       | 建築物等に関する事項 | 地区の区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 名称 | A地区     | B地区      | D地区     |
|              |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 面積 | 約 2.5ha | 約 10.5ha | 約 0.4ha |
|              |            | 次に掲げる建築物以外は建築してはならない。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |         |          |         |
|              |            | <div> <div> <div>1 倉庫</div> <div>2 次に掲げる用途に供する建築物（前号の建築物に関連するものに限る。）</div> <div>(1) 事務所</div> <div>(2) 自動車車庫</div> <div>(3) 保育所</div> <div>(4) 建築基準法施行令第130条の5の2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1,000平方メートル以内のもの（3階以上の部分をそれらの用途に供するものを除く。）</div> <div>(5) 守衛室その他これに類する施設の管理上必要となる建築物</div> </div> <div> <div>1 工場又は研究施設</div> <div>2 倉庫</div> <div>3 次に掲げる用途に供する建築物（前2号の建築物に関連するものに限る。）</div> <div>(1) 事務所</div> <div>(2) 自動車車庫</div> <div>(3) 保育所</div> <div>(4) 建築基準法施行令第130条の5の2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1,000平方メートル以内のもの（3階以上の部分をそれらの用途に供するものを除く。）</div> <div>(5) 守衛室その他これに類する施設の管理上必要となる建築物</div> </div> <div> <div>1 事務所</div> <div>2 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各号に掲げるもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</div> <div>3 自動車車庫</div> </div> </div> |    |         |          |         |
|              |            | 建築物の敷地面積の最低限度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    | 20,000㎡ | 10,000㎡  | —       |

|        |             |                      |                          |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                 |   |
|--------|-------------|----------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項  | 建築物の容積率の最高限度         | 区域の整備の特性に応じた容積率の最高限度     | 地区施設が整備された場合<br>(開発事業の工事の完了の公告があった後)<br>10 分の 20                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                 |   |
|        |             |                      | 区域の公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度 | 地区施設が未整備な場合<br>10 分の 5                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                 |   |
|        |             | 建築物の建蔽率の最高限度         |                          | 10 分の 3<br>ただし、開発事業の工事の完了の公告があった後は<br>10 分の 6                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                 |   |
|        |             | 壁面の位置の制限             |                          | 1 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という）までの距離の最低限度は 15.0m とする。<br>2 隣地境界線から建築物の外壁等までの距離の最低限度は 4.0m とする。<br>3 ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。<br>① 守衛所の用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さ 4.0m 以下であり、かつ、床面積の合計が 100 m <sup>2</sup> 以内であるもの。<br>② ① に附属する自動車車庫で軒の高さが 4.0m 以下であるもの。 | 道路境界線及び隣地境界線からの建築物の外壁等までの距離の最低限度は 1.0m とする。                                                                                                                                                     |   |
|        |             | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | 色彩又は装飾                   | 建築物の外壁及び屋根の色彩は原色を避け、周囲と調和のとれた落ち着いた色調とする。                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |   |
|        |             |                      | 設置することのできる屋外広告物          | 原則として事務所等の名称を表示するもので自己の用に供するものとし、色彩・表示については、周辺の景観との調和に努めるものとする。                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                 |   |
|        | 土地の利用に関する事項 | 緑地の保全をはかるための制限       |                          | 地区施設の緑地は、その用途以外に利用してはならない。また、地区施設の緑地の樹木は伐採してはならない。ただし、次にあげる行為はその限りではない。<br>1 非常災害のため必要な応急措置として行う行為<br>2 間伐等樹木の保全のために通常行われる樹木の伐採<br>3 枯損した樹木又は危険な樹木の伐採<br>4 その他市長が認めた行為                                                                                       | 地区施設の緑地は、その用途以外に利用してはならない。また、地区施設の緑地の樹木は伐採してはならない。ただし、次にあげる行為はその限りではない。<br>1 緑地 2 号の出入り口整備のための伐採<br>2 非常災害のため必要な応急措置として行う行為<br>3 間伐等樹木の保全のために通常行われる樹木の伐採<br>4 枯損した樹木又は危険な樹木の伐採<br>5 その他市長が認める行為 | — |

## 問い合わせ先

### ○地区計画の届出に関する相談・提出先

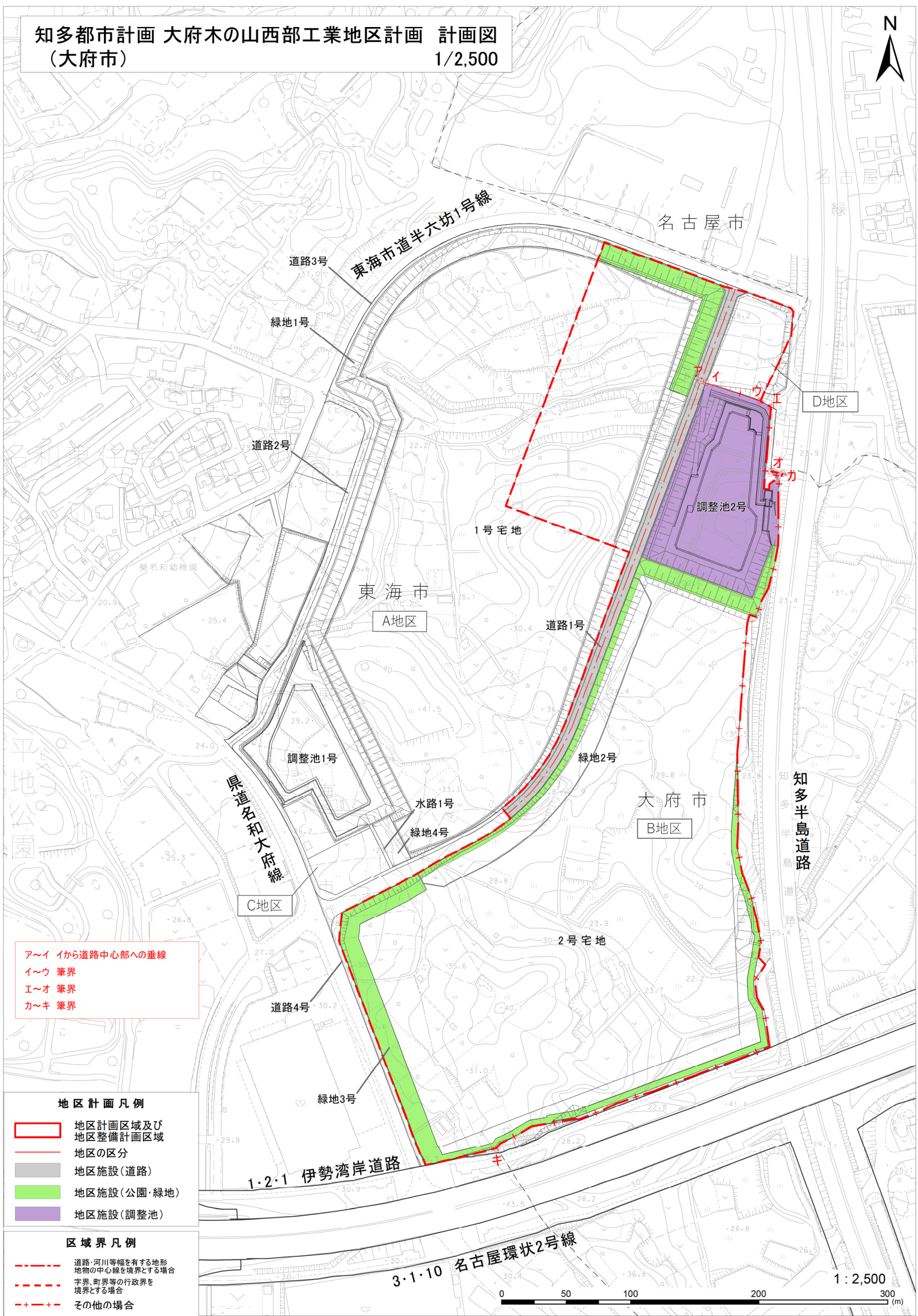
大府市役所 都市政策課 建築指導係（市役所 4 階） ☎ 0 5 6 2 - 4 5 - 6 3 1 4

### ○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） ☎ 0 5 6 2 - 4 5 - 6 2 2 1

知多都市計画 大府木の山西部工業地区計画 計画図  
(大府市)

1/2,500



ア～イ イから道路中心部への垂線  
イ～ウ 筆界  
エ～オ 筆界  
カ～キ 筆界

- 地区計画凡例
- 地区計画区域及び地区整備計画区域
  - 地区の区分
  - 地区施設(道路)
  - 地区施設(公園・緑地)
  - 地区施設(調整池)

- 区域界凡例
- 道路・河川等幅を有する地形地物の中心線を境界とする場合
  - 字界・町界等の行政界を境界とする場合
  - その他の場合