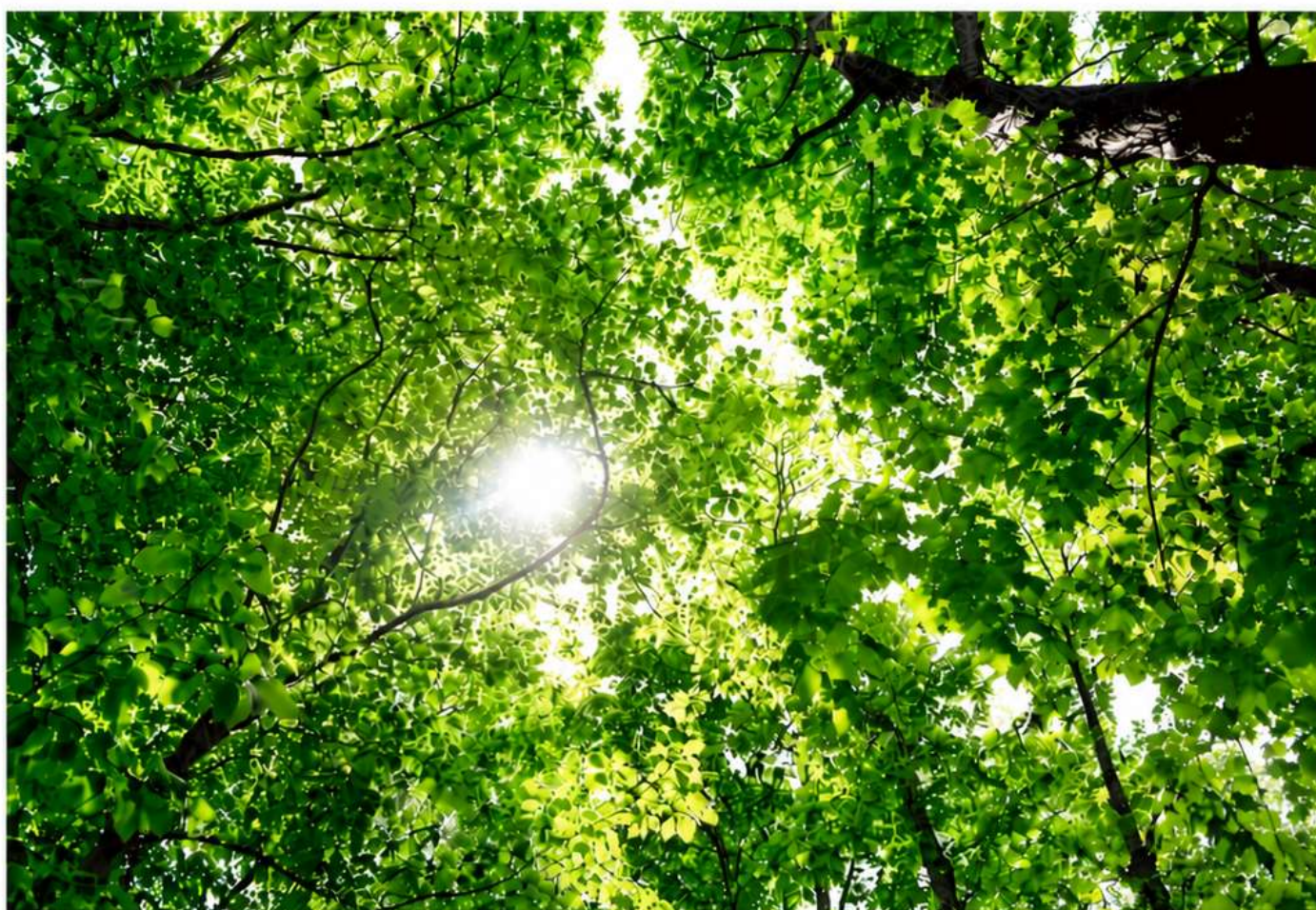
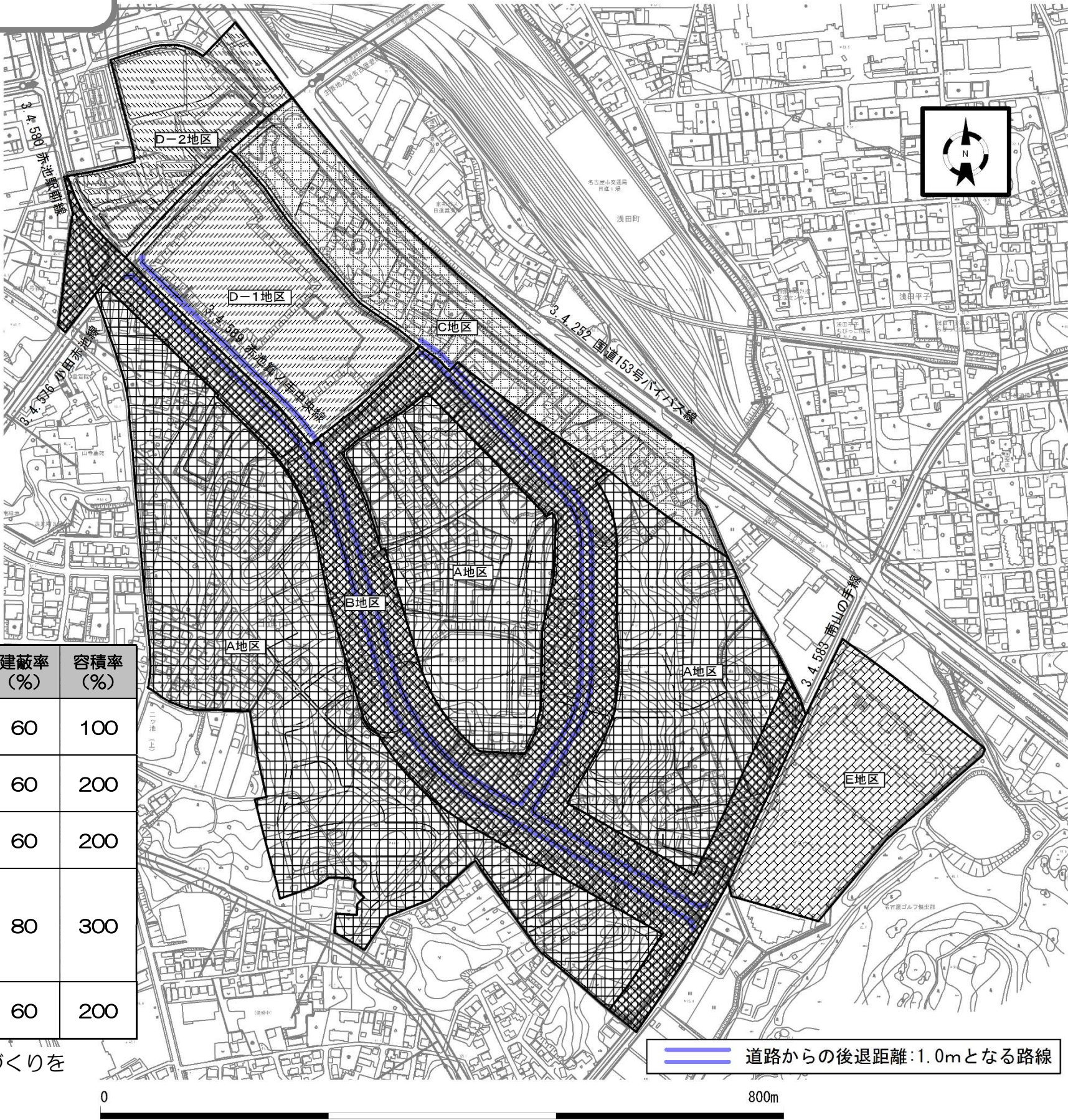


赤池箕ノ手地区計画ガイド



日 進 市

まちづくりの方針



▼赤池箕ノ手地区区分

地区名	計画内容	用途	建蔽率(%)	容積率(%)
A地区	良好な住環境の形成を図るため、戸建て住宅を中心とする閑静な低層住宅地区とします。	1種低層	60	100
B地区	幹線道路沿いという利点を活かし、住居と商業・サービス等施設を誘導する店舗・住宅併用地区とします。	1種住居	60	200
C地区	近隣市町を結ぶ主要幹線道路沿いという利点を活かし、広域沿道サービス施設を誘導する店舗・住宅併用地区とします。	2種住居	60	200
D-1地区	鉄道駅に隣接する利点を活かし、周辺地域の商業の中心となるような整備を図る商業地区とします。	近隣商業	80	300
D-2地区	鉄道駅に隣接する利点を活かし、土地の高度利用を図る商業地区とします。			
E地区	主要幹線道路に隣接する利便性を活かし、周辺地域への危険性の非常に少ない工業系地区とします。	準工業	60	200

道路や公園等の公共施設の配置や用途地域の指定状況等を勘案したまちづくりを進めるため、本地区を6地区に区分してまちづくりの方針を定めています。

まちづくりのルール（地区計画の内容）

建築物等の壁面位置の制限（対象地区：全ての地区）

建築物の壁面を境界から一定以上の間隔を空けて建築することにより、ゆとりある住環境を形成します。

【①A、B、C、D-1、D-2地区】

隣地境界線及び道路境界線からの後退距離を 0.5m 以上 とします。

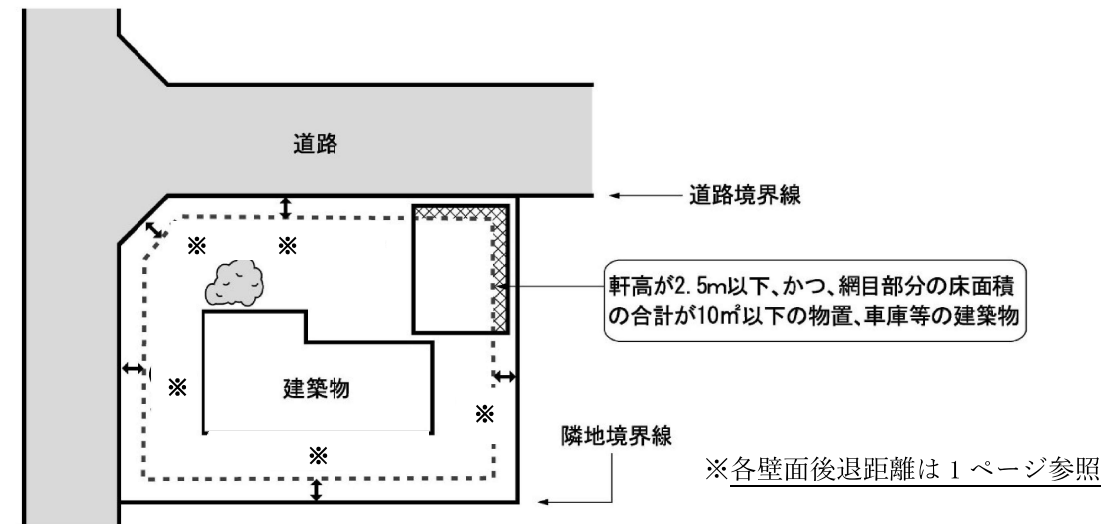
※赤池箕ノ手中央線及び地区内幹線道路接道部においては、道路境界線からの後退距離を 1.0m 以上 とします。・・・（参照）3・4 ページ図

【②E地区】

隣地境界線及び道路境界線からの後退距離を 1.0m 以上 とします。

《特例》物置、車庫等の建築物

物置、車庫等の建築物で、軒高が2.5m以下、かつ壁面後退線を越える部分の床面積の合計が10㎡以下のものであれば、建築可能です。



建築物の敷地面積の最低限度（対象地区：D-1、E地区）

【D-1地区】

大規模集客施設の誘導を目的に、建築物の敷地面積の最低限度を 3,000 ㎡ とします。

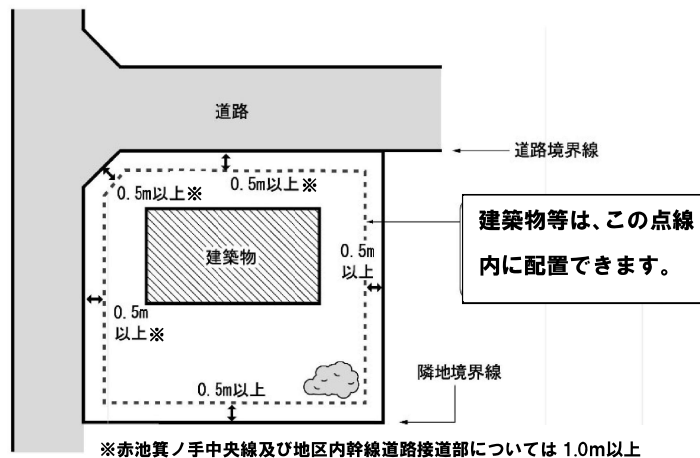
【E地区】

一定規模以上の工業施設等の誘導を目的に、建築物の敷地面積の最低限度を 1,000 ㎡ とします。

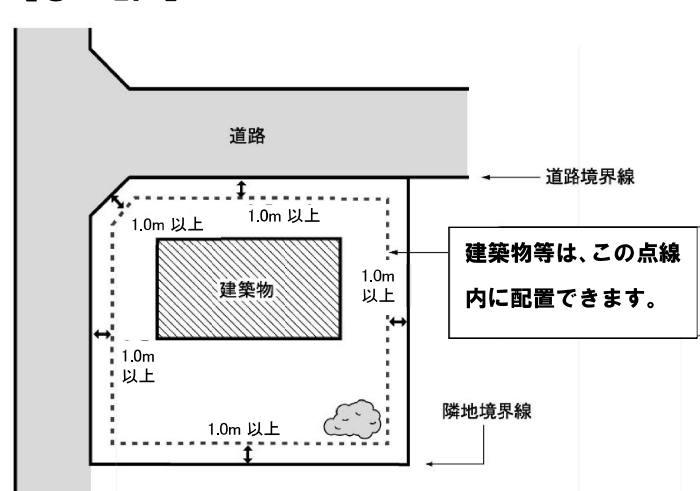
建築物等の形態又は意匠の制限（対象地区：A地区）

建築物の屋根及び外壁等は、周辺の環境に調和した落ち着いた色調とします。

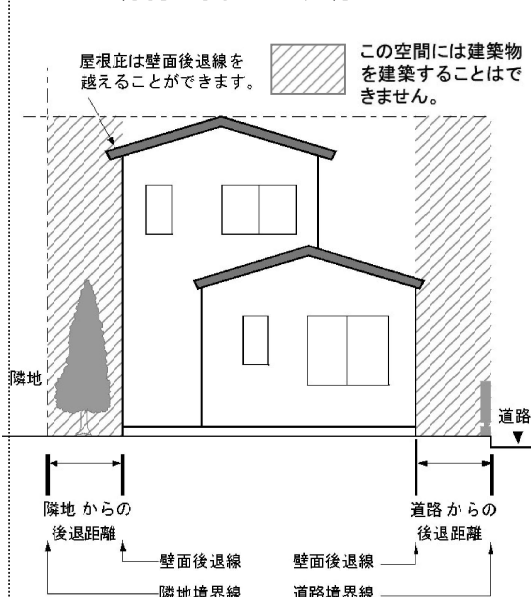
【①A、B、C、D-1、D-2地区】



【②E地区】



※この規制に関する説明



境界線からの後退距離とは、建築物の壁面又はこれに代わる柱の面までの距離であり、壁や柱の中心までの距離ではありません。

なお、建築物の附属部分で出窓（床面積に算入されるものを除く）、バルコニー、その他これらに類するものは、この規制から除きます。

建築物の用途の制限等（対象地区：全ての地区）

地区の区分		地 区 の 名 称	A	B	C	D-1	D-2	E	備考
		地 区 の 面 積（ha）	26.9	14.0	5.9	5.2	3.3	4.8	
建築物の用途の制限等	用 途 地 域		1種低層	1種住居	2種住居	近隣商業	近隣商業	準工業	備考
	建 蔽 率（％）〔建築面積/敷地面積〕		60	60	60	80	80	60	
	容 積 率（％）〔延面積/敷地面積〕		100	200	200	300	300	200	
	住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	○	▲	○	▲①	※1
	兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50 ㎡以下かつ建築物の延べ面積の 1/2 未満のもの		○	○	○	▲	○	▲	
	店舗等	店舗等の床面積が 150 ㎡以下のもの		○	○	○	○	○	
		店舗等の床面積が 150 ㎡を超え、500 ㎡以下のもの		○	○	○	○	○	
		店舗等の床面積が 500 ㎡を超え、1,500 ㎡以下のもの		○	○	○	○	○	
		店舗等の床面積が 1,500 ㎡を超え、3,000 ㎡以下のもの		○	○	○	○	○	
		店舗等の床面積が 3,000 ㎡を超え、10,000 ㎡以下のもの			○	○	○	○	
		店舗等の床面積が 10,000 ㎡を超えるもの				○	○	▲	
	事務所等	事務所等の床面積が 150 ㎡以下のもの		○	○	○	○	○	
		事務所等の床面積が 150 ㎡を超え、500 ㎡以下のもの		○	○	○	○	○	
		事務所等の床面積が 500 ㎡を超え、1,500 ㎡以下のもの		○	○	○	○	○	
		事務所等の床面積が 1,500 ㎡を超え、3,000 ㎡以下のもの		○	○	○	○	○	
		事務所等の床面積が 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、 バッティング練習場等		①	○	○	○	○	※2
		カラオケボックス、ダンスホール等			②	○	○	○	
		麻雀屋、パチンコ屋、射的場、 勝馬投票券発売所等			②	▲	○	○	
		劇場、映画館、演芸場、観覧場				○	○	○	
		キャバレー、個室付浴場等						③	
	公 共 施 設・ 病院・学校 等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	※3
		大学、高等専門学校、専修学校等		○	○	○	○	○	
		図書館等	○	○	○	○	○	○	
		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	▲①	▲①	○	○	○	▲②	
		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	③	○	○	○	○	○	
		自動車教習所		④	○	▲	▲	▲	

地区の区分		地 区 の 名 称		A	B	C	D-1	D-2	E	備考	
		地 区 の 面 積 (ha)		26.9	14.0	5.9	5.2	3.3	4.8		
建築物の用途の制限等	用 途 地 域		1種低層	1種住居	2種住居	近隣商業	近隣商業	準工業			
	建 蔽 率 (%) 〔建築面積/敷地面積〕		60	60	60	80	80	60			
	容 積 率 (%) 〔延面積/敷地面積〕		100	200	200	300	300	200			
	工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)			①	①	○	○	○	※4	
		建築物附属自動車車庫 ①②については、建築物の延面積の 1/2 以下かつ備考欄に記載の制限		①	②	②	○	○	○	※5	
		倉庫業倉庫					▲	▲	○		
		畜舎(15㎡を超えるもの)			①	○	▲②	▲②	▲②	※6	
		パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業床面積が 50㎡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			①	①	②	②	○	※7	
		危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場					②	②	○		
		危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場							○		
		危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場									
		自動車修理工場			①	①	②	②	○	※8	
		火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量		量が非常に少ない施設			①	○	○	○	※9
	量が少ない施設						○	○	▲②		
	量がやや多い施設								▲②		
	量が多い施設										
建築物の高さの最高限度(m)		①	—	—	—	—	—	—	※10		
建築物の敷地面積の最低限度(㎡)		—	—	—	3,000	—	1,000				

：用途地域上建てられないもの　○：建てられるもの　▲：地区計画により規制するもの

※1：①は共同住宅、寄宿舍又は下宿で、同一敷地内にある事業者の勤務者用を除きます。

※2：①は 3,000 ㎡以下、②は 10,000 ㎡以下の建築物が建築可能です。
③は個室付浴場等を除きます。

※3：①は診療所及び保育所等、②は公衆浴場及び診療所を除きます。
③は 600 ㎡以下、④は 3,000 ㎡以下の建築物が建築可能です。

※4：①は 300 ㎡以下、2 階以下の建築物が建築可能です。

※5：①は 600 ㎡以下、1 階以下、②は 2 階以下の建築物が建築可能です。

※6：①は 3,000 ㎡以下、②はペットショップ、動物病院その他これらに類するもので動物保管施設が建築可能です。

※7：原動機の制限があります。作業場の床面積が①は 50 ㎡以下、②は 150 ㎡以下の建築物が建築可能です。

※8：原動機の制限があります。作業場の床面積が①は 50 ㎡以下、②は 300 ㎡以下の建築物が建築可能です。

※9：①は 3,000 ㎡以下、②は建築基準法別表第二（と）項第四号に掲げる以外の建築物が建築可能です。

※10：①は用途地域の規制により 10mの制限があります。

手 続 き の 流 れ

赤池箕ノ手地区内で建築等に関する行為をおこなう際には、以下のような手続きが必要になります。

① 届け出の必要な行為

- (1) 土地区画形質の変更
- (2) 建築物の建築又は工作物の建設
- (3) 建築物等の用途の変更
- (4) 建築物等の形態又は意匠の変更

② 届け出に必要な添付図書（正・副各一部）

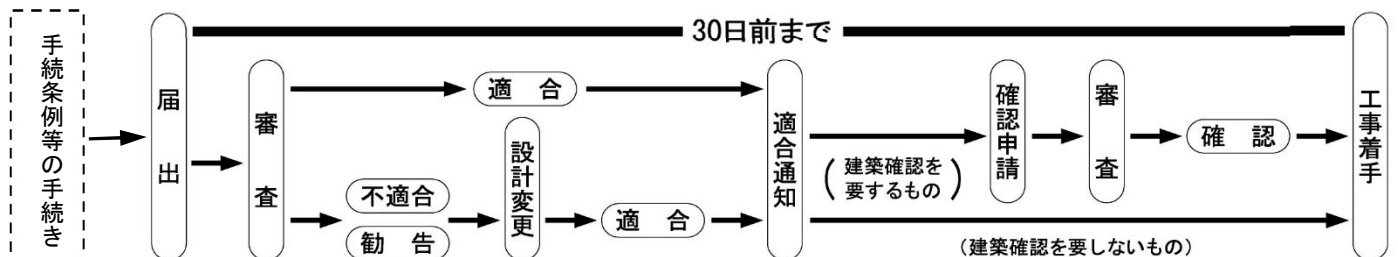
- ・ **位置図**(※) 方位・道路及び目標となる地物を表示する縮尺 1/2,500 以上のもの
- ・ **公 図**(※) 申請に必要な地番及び周辺道路地番の表示されたもの
- ・ **配置図** 敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で縮尺 1/100 以上のもの
- ・ **平面図** 建築物の各階平面図で縮尺 1/100 以上のもの
- ・ **立面図** 2 面以上の建築物又は工作物の立面図で縮尺 1/100 以上のもの

日進赤池箕ノ手土地区画整理事業地内は、上記(※)の図書に替え、次の書類が必要です。

- ・ 仮換地案内図
- ・ 仮換地図
- ・ 該当地番証明
- ・ 仮換地証明、保留地証明

地区計画の届出書と同時期に、日進市開発等事業に関する手続条例の規定図書（特定：事前協議書、小規模：事業届出書）を都市計画課へ、76 条申請を区画整理組合に提出してください。

③ 届け出の手続き



※この地区計画の他、用途地域等による建築物等の制限がかかる場合があります。
また、日進市開発等事業に関する手続条例についての詳細は日進市役所都市計画課にご相談ください。

届出書の様式

正・副2部
ご提出下さい。

正 副

該当する地区に
丸印をつけて下さい。

地区計画の区域内における行為の届出書

平成 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日

日進市長 あて

届出者 住所 日進市蟹甲町池下268番地
氏名 日進 太郎

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、

① 土地の区画形質の変更
② 建築物の建築又は工作物の建設
③ 建築物等の用途の変更
④ 建築物等の形態又は意匠の変更

について、下記より届け出ます。

「行為の場所」は、
土地区画整理区域内では、仮換地又は
保留地を書いてください。

記

1 行為の場所 日進市 (仮換地) 〇〇街区1番
2 行為の場所着手予定日 平成 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日
3 行為の完了予定日 平成 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日
4 設計又は施工方法

① 土地の区画形質の変更	区画の種類	㎡		
② (イ) 行為の種類	建築物の建築	工作物の建築	新築・改築・増築・移転	
(ロ)	届出部分	届出以外の部分	合 計	
i 敷地面積			200 ㎡	
ii 建築又は建築面積	75 ㎡	㎡	75 ㎡	
iii 延べ面積	150 ㎡	㎡	100 ㎡	
iv 高さ	地盤面から		9.55 m	
v 用途	専用住宅			
vi 壁面後退の距離	東 ㎡	北 ㎡	西 ㎡	南 ㎡
適用除外(車庫等)	軒の高さ	㎡	制限に満たない部分の床面積	㎡
適用除外(外壁長さ)	合計	㎡	笠寺山が対象	
※ 形態又は意匠	口 屋根・外壁等は周辺の環境に		笠寺山が対象	
※ 広さ等(広さ等)	自己用(口 周辺の美観風致を損なわないもの)		笠寺山が対象	
※ かき又はさく設置	口 設置有		笠寺山が対象	
イ 変更部分の延べ面積			笠寺山が対象	
ロ 変更前の用途			笠寺山が対象	
ハ 変更後の用途			笠寺山が対象	
④ 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容			

備考 1 届出者が法人の場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
2 建築物等の用途の変更について変更部分が2以上あるときは、各部分ごとに記載してください。
3 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載してください。
4 同一の区域で2以上の種類の行為を行うときは、1つの届出書によることができます。
5 ※について該当する場合は、口にチェック(レ点等)を記入してください。

*連絡先 住所 日進市蟹甲町池下268番地 TEL 0561-73-0561
氏名 〇〇建築設計事務所 担当 〇〇 〇△〇

連絡先を記入して下さい。

地区計画に関するお問い合わせ

日進市役所 都市計画課

〒470-0192 愛知県日進市蟹甲町池下 268 番地
TEL 0561-73-2049