

日進笠寺山地区計画ガイド



日 進 市

日進笠寺山地区計画のあらまし

日進市折戸町笠寺山地区は市街化調整区域です。

市街化調整区域にも規制が設けられていますが、住宅地として周辺の街並みと調和した低層住宅の良好な住環境を形成し、維持・保全を図るため、以下のまちづくりのルールを設けます。

なお、それぞれのルールの詳しい内容は、次ページ以降を参考にして下さい。

建築物の敷地の最低限度

- ・建築物の敷地の最低規模を定めることにより、ゆとりのある住環境を創出します。

【A・B地区】

敷地の最低面積 180m²

壁面の位置の制限

- ・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って、ゆとりある住環境を形成します。

【A・B地区】

隣地境界線及び道路境界線からの後退距離 1.0m以上

建築物の高さ制限

- ・建築物の最高高さを制限することによって、良好な住環境を形成します。

【A・B地区】

最高高さ 10m以下

建築物の用途の制限

- ・右ページのまちづくりの方針に基づいた建築物の用途の制限を行います。

* 制限内容の詳細については
6ページをご覧下さい。

まちづくりの方針

- ・土地利用方針をふまえて、A・Bの2地区に区分し、まちづくりの方針を定めます。

区分	まちづくりの方針	面積	建蔽率	容積率
A地区	戸建て住宅を中心とする閑静な低層住宅地区とする。	2.1ha	60%	100%
B地区	地域に必要な施設を設ける地区とする。	0.04ha	60%	100%

日進笠寺山地区 地区区分図



建築物の容積率の最高限度（対象地区：全ての地区）

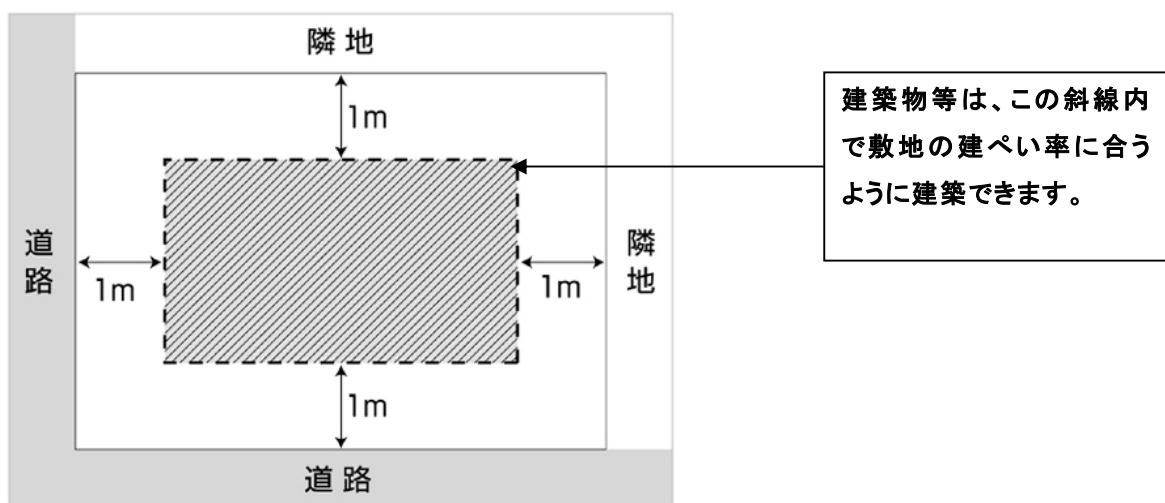
- ・ゆとりある街並みを創出するために、容積率の最高限度を100%とします。

建築物の敷地の最低限度（対象地区：全ての地区）

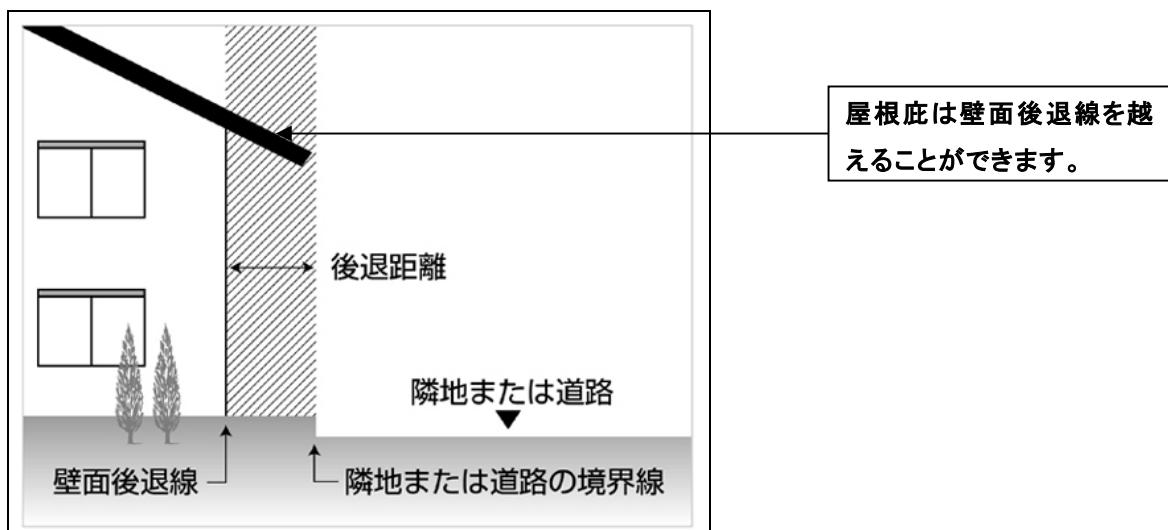
- ゆとりのある空間を創出するために敷地の最低面積は、180m²とします。

壁面の位置の制限（対象地区：全ての地区）

- ゆとりある住環境をつくり出すために、建築物の壁面から道路境界線、隣地境界線までの距離は1m以上とします。（建築物の用途等により特例があります。）



●この規制に関する説明



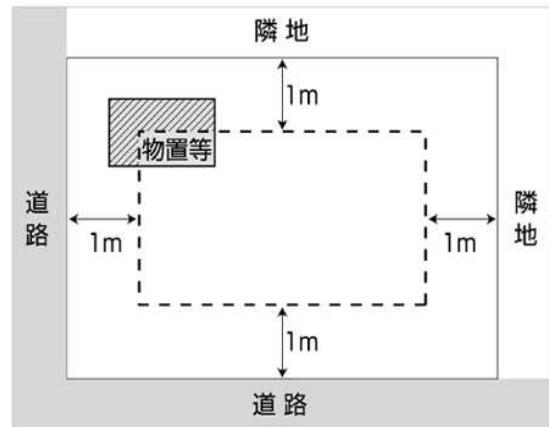
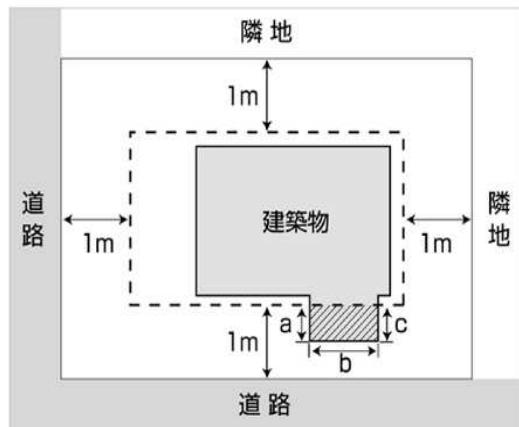
境界線からの後退距離とは、建築物の壁面または、これに代わる柱の面までの距離であり、壁や柱の芯までの距離ではありません。

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）、ベランダ、その他これらに類するものは、この規制から除きます。

《特例》

- ・斜線部の外壁の長さの合計が3m以下の場合 ($a + b + c \leq 3\text{ m}$)

- ・物置、車庫等の建築物で、軒高が2.5m以下で、かつ壁面後退線を超える部分の床面積(斜線部)の合計が10m²以下のもの



建築物の高さの制限 (対象地区：全ての地区)

- ・良好な住環境を形成するために、建築物の高さの最高限度は10m以下とします。



建築物等の形態又は意匠の制限（対象地区：全ての地区）

- 建築物の屋根及び外壁等は周辺の環境に調和して落ち着いた色調とします。

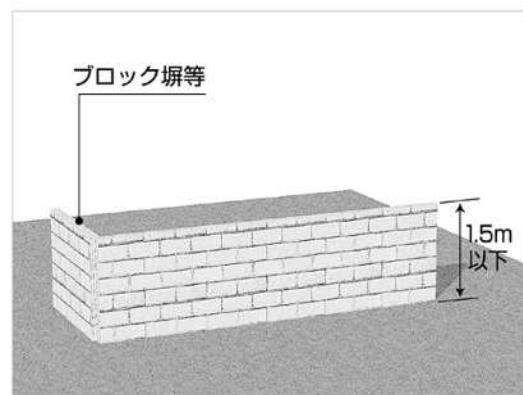
垣又はさくの構造の制限（対象地区：全ての地区）

- 敷地内に垣又はさくを設置する場合は次のいずれかによることとします。

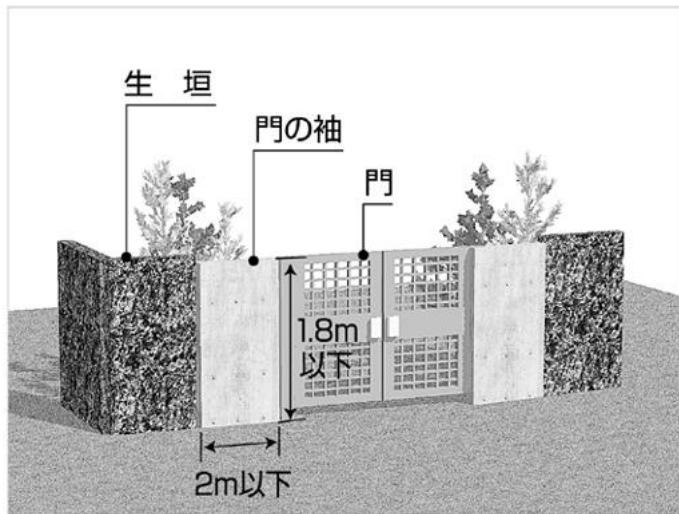
①生垣

②高さ（敷地地盤面からの高さをいう。）が1.5m以下

●以下のものは建築可能です。



* ただし、袖の長さが左右それぞれ2メートルまでの門及び門に附属する塀にあっては1.8メートル以下とすることができます。



名古屋都市計画　日進笠寺山地区計画

建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>【A地区】</p> <ol style="list-style-type: none"> 戸建専用住宅又は長屋住宅で戸数二戸以下のもの 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第130条の4で定める公益上必要な建築物 前2号の建築物に附属するもの(令第130条の5で定めるものを除く。) <p>【B地区】</p> <ol style="list-style-type: none"> 集会所、管理組合事務所又は地域し尿処理施設 前号の建築物に附属するもの(令第130条の5で定めるものを除く。)
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の10
建築物の敷地面積の最低限度	180m ²
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(地階が設けられている部分の地階部分を除く。以下「外壁等」という。)から隣地境界線及び道路境界線までの距離(以下「後退距離」という。)は1メートル以上とする。</p> <p>ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下の建築物又は建築物の部分 物置、車庫その他これらに類する用途に供し、軒の高さの合計が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10平方メートル以内の建築物の部分 建築物の附属部分等で出窓(床面積に算入されるものを除く。)、ベランダその他これらに類するもの
建築物の高さの最高限度	10メートル
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁等は周辺の環境に調和して落ち着いた色調とする。
垣又はさくの構造の制限	<p>敷地内に垣又はさくを設置する場合は、次の各号のいずれかによるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 生垣 高さ(敷地地盤面からの高さをいう。)が1.5メートル以下のもの <p>ただし、袖の長さが左右それぞれ2メートルまでの門及び門に附属する扉にあっては1.8メートル以下とすることができる。</p>

注:この地区の建蔽率は60%です。

手続きの流れ

日進笠寺山地区計画内で建築等に関する行為を行う際には、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)

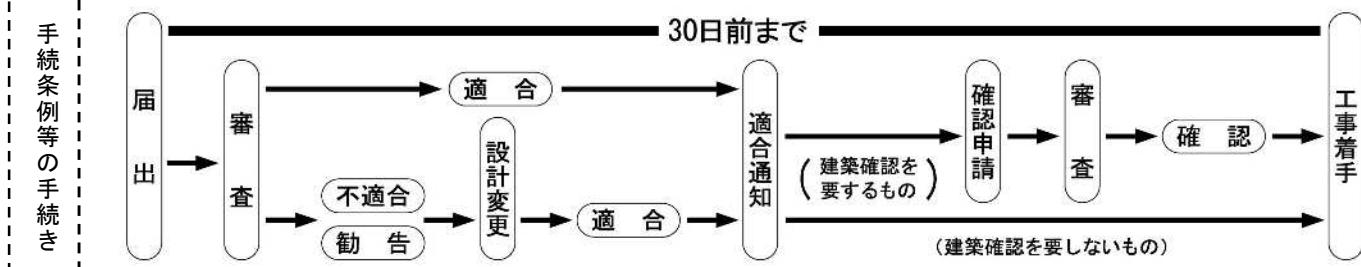
- ・位置図 方位、道路及び目標となる地物を表示する縮尺 1/2500 以上のもの
- ・公図 申請に必要な地番及び周辺道路地番の表示されたもの
- ・配置図 敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図で縮尺 1/100 以上のもの
- ・平面図 建築物の各階平面図で縮尺 1/100 以上のもの
- ・立面図 2 面以上の建築物又は工作物の立面図で縮尺 1/100 以上のもの

届出書の様式(記入例)

A B C D E F	正 副		
該当する市区: 日進市 該当する地区: 日進市蟹甲町池下268番地			
日進市長 あて			
届出者 住所: 日進市蟹甲町池下268番地 姓名: 日進 太郎			
郵便番号: 470-0192 件名: 太郎印			
都市計画法第98条の2第1項の規定に基づき、 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について、下記により届け出ます。			
「行為の場所」は、 日本全国の市町村内及び、同種地図 に記載するもの。			
1 行為の場所 日進市 〔仮換地〕〇〇街区1番	〇〇年 〇〇月 〇〇日		
2 行為の場所予定日 〇〇年 〇〇月 〇〇日	〇〇年 〇〇月 〇〇日		
3 行為の予定日 〇〇年 〇〇月 〇〇日	〇〇年 〇〇月 〇〇日		
設計又は施工方法			
① 土地の区画形質の変更			
② (1) 行為の種別 建築物の建築 (工作物の建設) [新築 改築 増築・移築]			
設計の 変更 又は 工作物 の建設	提出部 分	届出以外の部分	合計
i 该 地 面 積	200 m ²		
ii 既存又は建築面積	75 m ²	m ²	75 m ²
iii 延べ面積	150 m ²	m ²	100 m ²
iv 高さ	地盤面から 9.55 m		
v 用 途	専用住宅		
vi 用途面積 (平成20年)	m ² 北 m ² 西 m ² 南 m ² 東	m ²	m ²
※ 用途面積 (平成20年)	北のさき m ² 西側に沿ない部分の面積 m ²		
※ 用途面積 (平成20年)	西側に沿ない部分の面積 m ²		
※ 用途面積 (平成20年)	北のさき m ² 西側に沿ない部分の面積 m ²		
※ 用途面積 (平成20年)	北のさき m ² 西側に沿ない部分の面積 m ²		
③ 建築物等の 変更の 内容	建築物等の形態又は意匠の変更 变更の内容		
備考 1 届出者が法人の場合においては、法人名及び代表者の氏名を記載してください。 2 連絡用の住所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従って、必要な事項について記載してください。 4 ヨーの記載で2以上の変更の有無を記さねばならないときは、1つの届出書によることができます。 5 余について該当する場合は、□にチェック (レ点) 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: 0561-73-2049		担当: ○△○	

* 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に関する書類「(特定: 事前協議書、小規模: 事業届出書)」を提出して下さい。

③届け出の手続き



* 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。

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