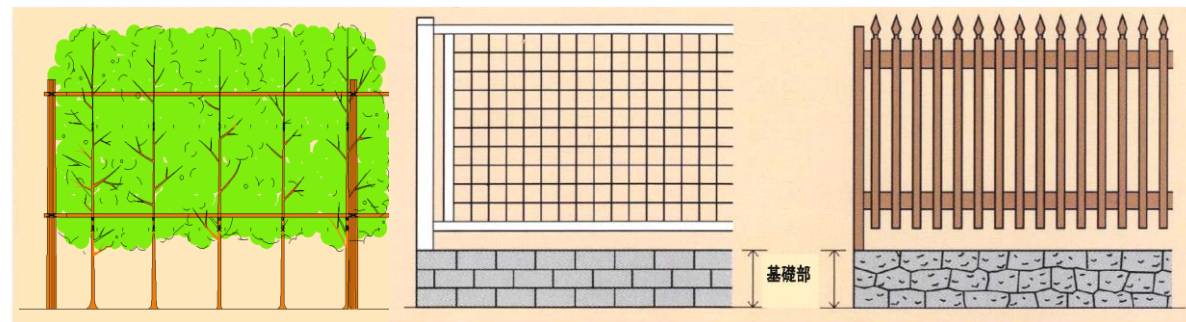


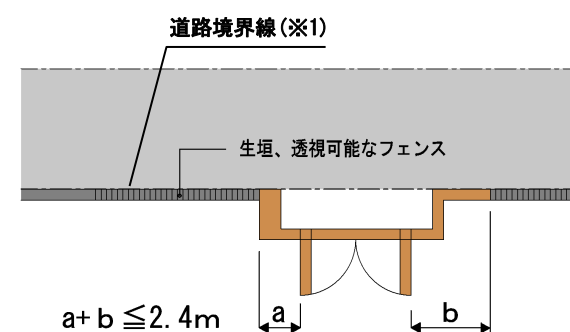
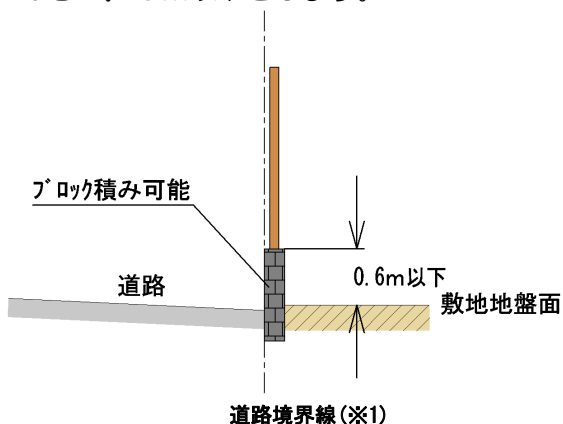
かき、さく又は塀の構造の制限

かき、さくを設置する場合は、生垣若しくは透視可能なフェンスとし、景観及び防災性に配慮したものとします。



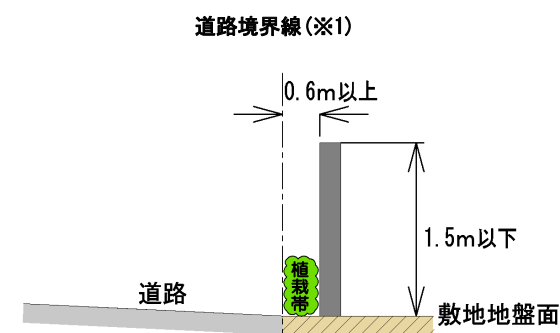
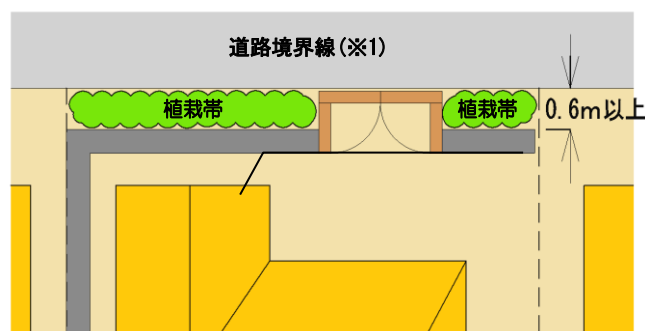
フェンスなどの基礎の高さは敷地地盤面から0.6m以下とします。

門柱、門柱の袖壁の見付長さの合計は2.4mとします。



塀を設置する場合は、その高さは敷地地盤面から1.5m以下とし、道路境界線より0.6m以上後退するものとします。

また、後退した空地には、植栽帯を設けることとします。植栽帯については緑化することが望ましいですが、砕石敷でも可とします。



(※1)道路境界線より敷地側に地区計画道路線が計画されている場合は地区計画道路線としてください。

地区計画道路の整備について

路線を早期に整備するためには、用地の確保が重要になります。一定の用地が取得できた路線については、順次整備に着手しています。建物の新築などにより、地区計画道路線まで後退を検討されている方は一度ご相談ください。地区計画道路線の位置については整備課と協議をお願いします。

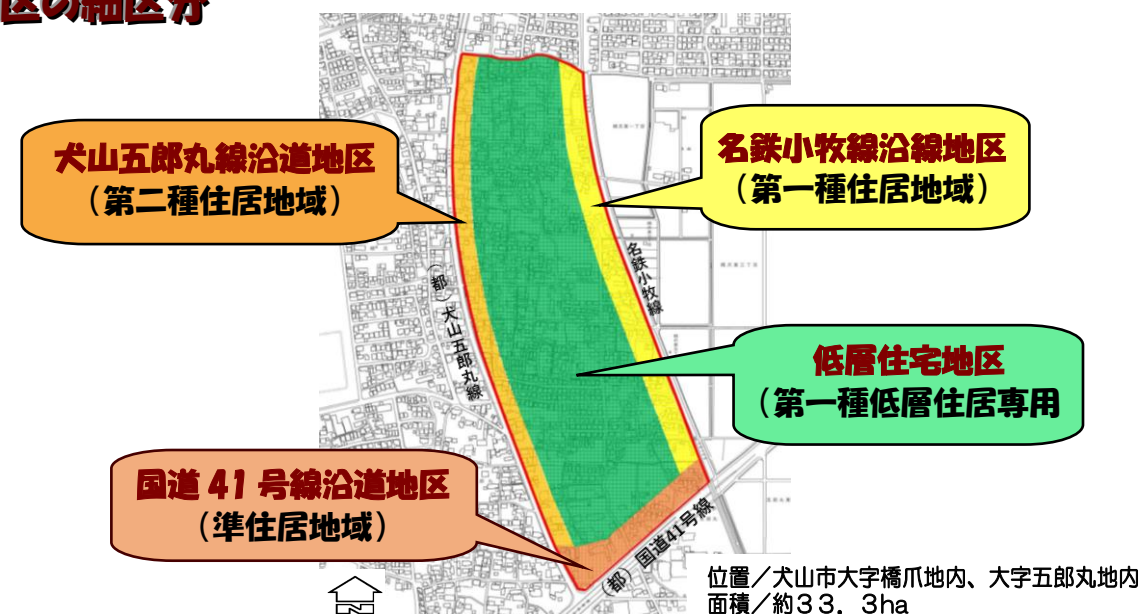
都市整備部 整備課 電話：0568-44-0333 (犬山市役所 本庁舎2階)

橋爪・五郎丸地区計画のあらまし

～ 住民のみなさまとともに創り上げた地区計画 ～

犬山市告示第56号 平成16年10月1日
犬山市告示第92号 平成22年12月24日
犬山市告示第99号 令和4年8月30日

● 地区の細区分



位置／犬山市大字橋爪地内、大字五郎丸地内
面積／約33.3ha

● 建築物等に関する制限メニュー

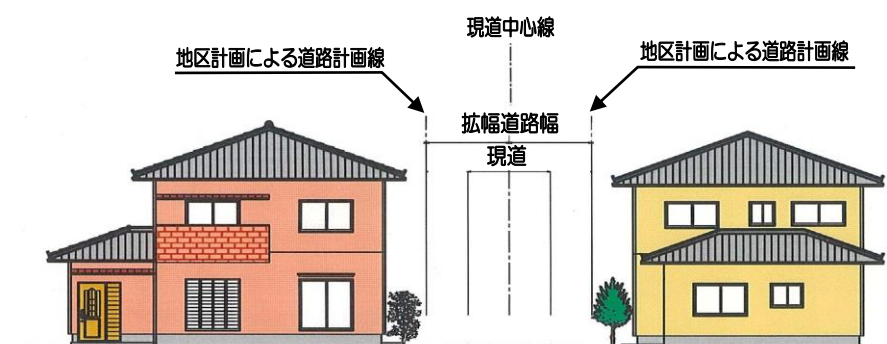
●・・・制限するメニュー、一・・・制限しないメニュー

建築物等に関する制限メニュー	細区分の名称	国道41号沿道地区	犬山五郎丸線沿道地区	名鉄小牧線沿線地区	低層住宅地区
	細区分の用途地域	準住居地域	第二種住居地域	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域
	細区分の面積	2.1ha	3.4ha	4.4ha	23.4ha
建築物の用途の制限		●	●	●	●
容積率の制限		—	—	●※	—
高さの制限		—	—	●※	〔用途地域により10mの高さ制限あり〕
かき・さく・塀の制限		●	●	●	●

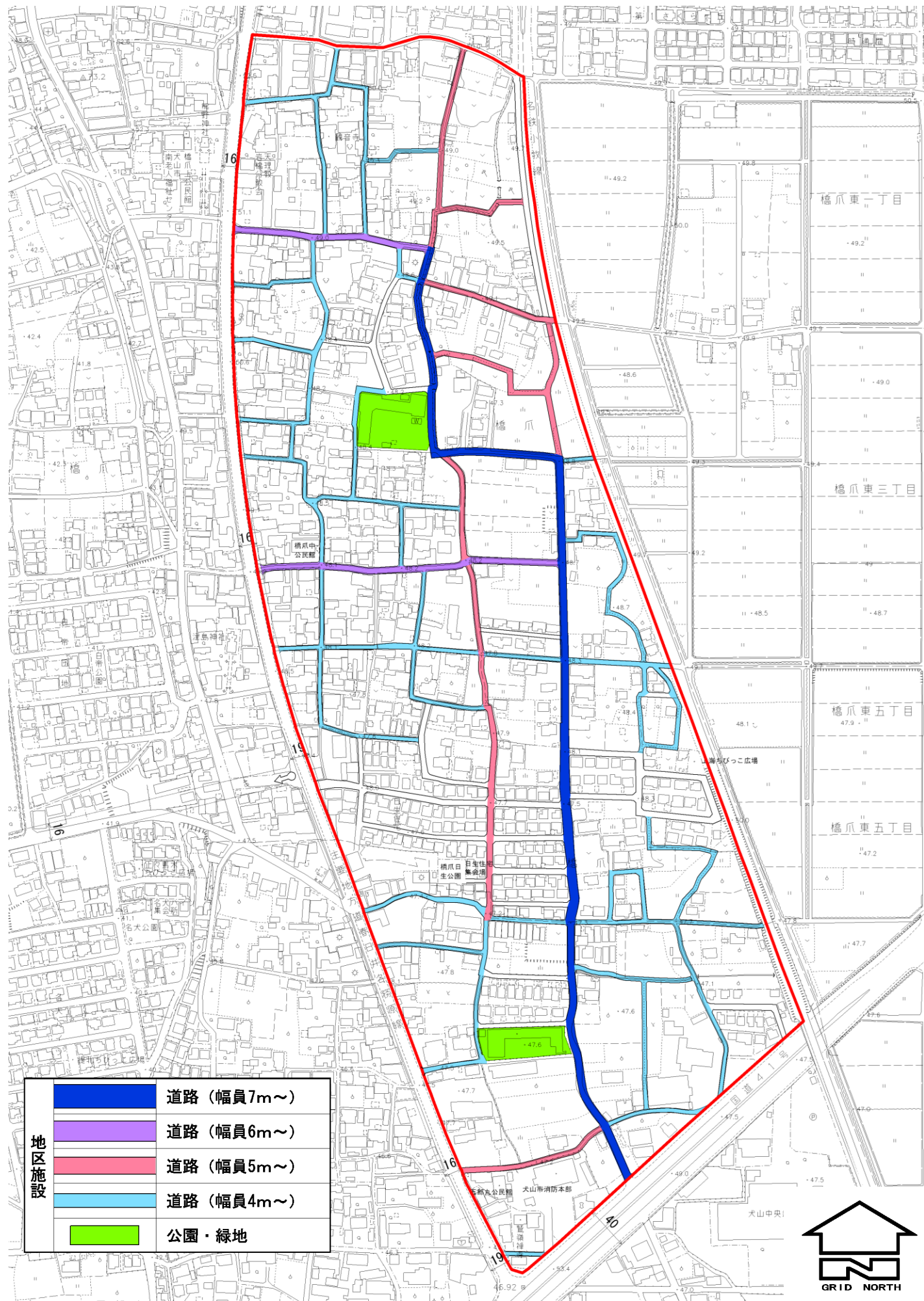
※隣接する第一種低層住居専用地域と調和するように用途地域により定められている容積率200%を、地区計画により150%とし、建築物の高さを15mとする制限を行います。

● 地区計画道路の後退について

新築・増築・改築などの建築確認を出されるときや、かき、さく又は塀などの工作物を建設されるとき、土地の区画形質の変更をされるときなどには、地区計画による道路計画線まで後退していただき、一定の用地が確保されたときに、道路整備を行っていきます。



● 地区施設(道路、公園)の配置、規模



建築物の用途の制限

- 建てられる用途
■ 建てられない用途 (用途地域による制限)
■ 建てられない用途 (地区計画による制限)
①、②、▲ 面積、階数などの制限

建築物の用途の制限		低層住宅地区	名鉄小牧線沿線地区	大山五郎丸線沿道地区	国道21号沿道地区	備考
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	○	○	
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2分の1未満のもの		○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		▲	○	○	▲2階以下(用途の制限有り)
	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			○	○	
ホテル、旅館	ホール、場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等			○	○	
	カラオケボックス、ダンスホール等			○	○	
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・場外車券発売所等					
	劇場、映画館、演芸場、観覧場					
風俗施設	キャバレー等、個室付浴場等					
	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	○		○	○	
公共施設・病院・学校等	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	
	病院			○	○	
	公衆浴場			○	○	
	診療所、保育所等	○	○	○	○	
	公民館、集会所	○		○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所			○	○	
	単独車庫 (附属車庫は除く)			▲	▲	▲300㎡以下2階以下
工場・倉庫	建築物附属自動車車庫	①	②	③	③	①600㎡以下1階以下 ②3,000㎡以下2階以下 ③2階以下
	①②について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	一団地の敷地内について別の制限あり				
	倉庫業倉庫					
	畜舎 (15㎡を超えるもの)					
	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			○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場			▲	▲	原動機・作業内容に制限あり 作業場の床面積 ▲50㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場					
	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、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	②	作業場の床面積 ①50㎡以下②150㎡以下
火薬、石油類、ガスなど危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設			○	○	
	量が少ない施設					
	量がやや多い施設					
	量が多い施設					
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要				