

長湫南部地区計画

暮らしを運ぶ涼風に抱かれたまちづくり



長久手市

用途地域と地区計画

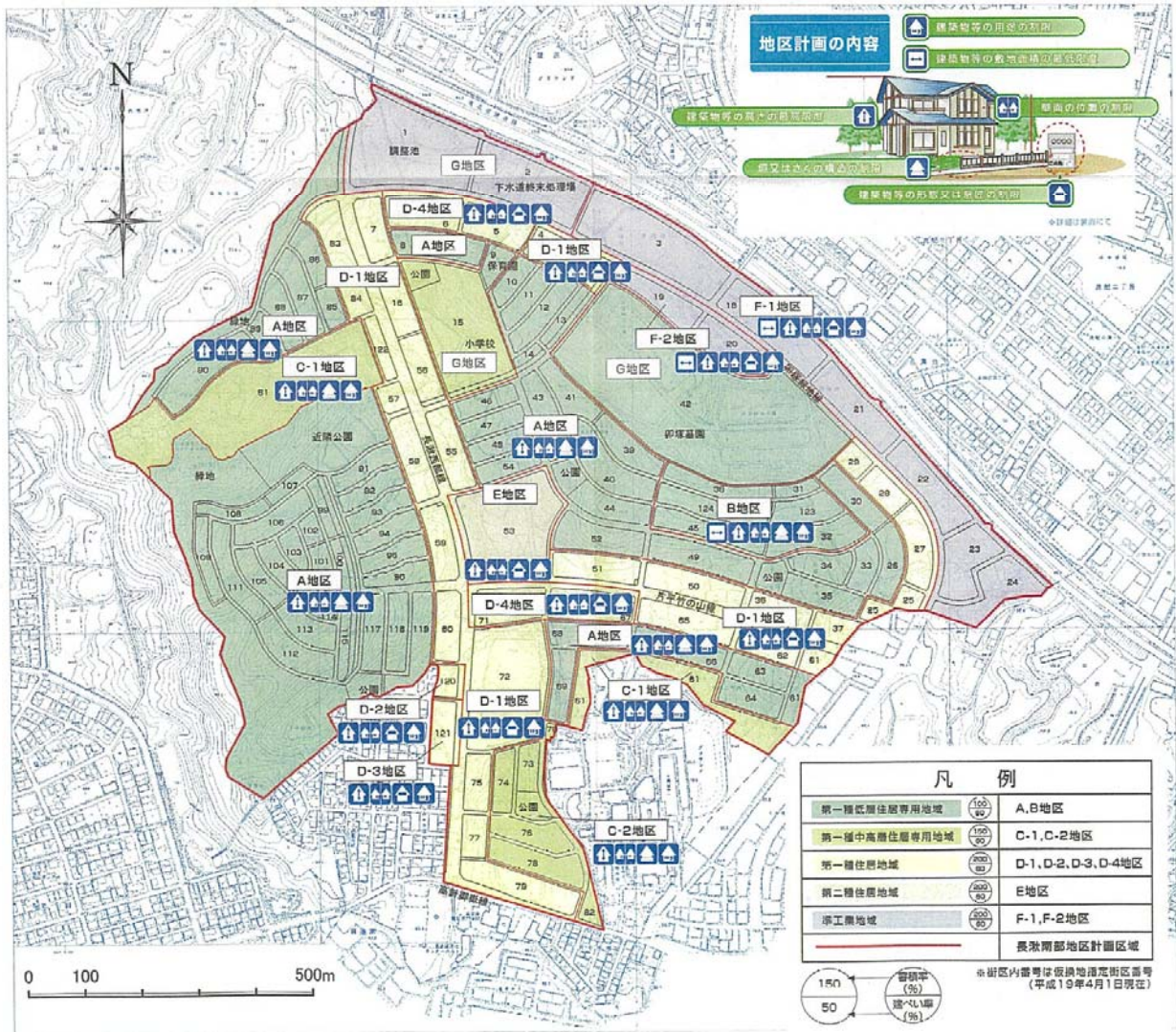
長湫南部地区の用途地域は5つの地域に分かれています。
一方、その用途地域をさらに細かく区分けて地区の個性、特性を活かすため「地区計画制度」を設けました。

地区計画においては、将来の土地利用や街並み形成を考慮し、街の個性、特性を最大限に活かせるよう、A地区からG地区までの12種類の地区に地区区分しました。

長湫南部地区位置図



用途地域と地区区分図



地区計画の届出

●計画区域内で下記の行為を行う場合には、工事着工の30日前までに、長久手市都市計画課 建築係へ「届出」してください。

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

「届出」に必要な書類や添付書類については、長久手市にご確認ください。

長久手市建設部都市計画課

〒480-1196
愛知県長久手市岩作城の内60番地1
TEL:0561-63-1111 FAX:0561-63-2100

地区計画の内容

●みなさんが暮らしやすいまち安心できるまちを目指して、建築物の高さや敷地面積などのルールを創りました。



建築物等の敷地面積の最低限度

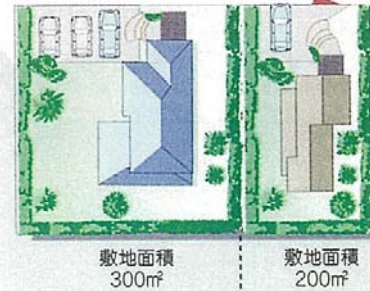
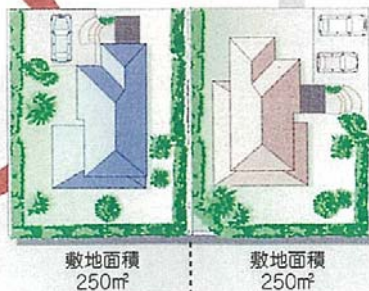
B, F-1, F-2地区

B, F-1地区



A地区	B地区	C-1地区	C-2地区	D-1地区
-	250㎡	-	-	-

D-2地区	D-3地区	D-4地区	E地区	F-1地区	F-2地区
-	-	-	-	250㎡	1,000㎡





壁面の位置の制限

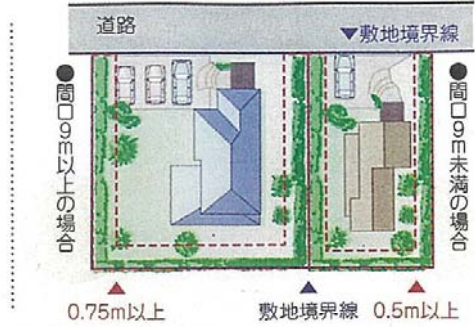
全地区

A, C-1~D-4,
F-1~F-2地区

立面図



正面図



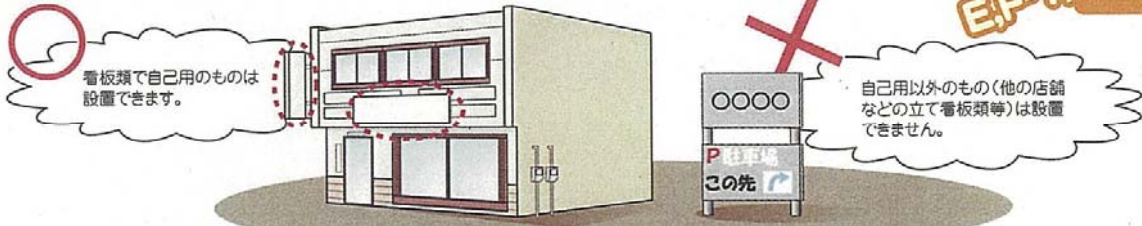
A地区	B地区	C-1地区	C-2地区	D-1地区	D-2地区	D-3地区	D-4地区	E地区	F-1地区	F-2地区
0.75m (0.5m) 以上	1.5m (0.75m) 以上				0.75m (0.5m) 以上			2.0m 以上		0.75m (0.5m) 以上

下段()書きは間口9m未満の場合の数値です。
 E地区については、センター地区として大規模な土地利用を想定しているため、前記の適用はありません。
 ※敷地境界線から外壁までの距離となります。
 ※出窓・バルコニー・バルコニー・外部階段等も外壁とみなされる場合、後退距離の対象となります。



建築物等の形態又は意匠の制限

D-1, D-2, D-3, D-4,
E, F-1, F-2地区



敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含みます)は、自己用のものに限定します。



垣又はさくの構造の制限

A, B, C-1,
C-2地区



道路、公園又は緑地に接する垣又はさくは、生垣あるいは透視性(50%以上)のあるフェンス、鉄さく等とし、ブロック塀等これに類するものは設置することはできません。ただし、フェンス類の基礎でブロック等これに類するものの高さが0.6メートル以下のもの、門柱については設置することができます。



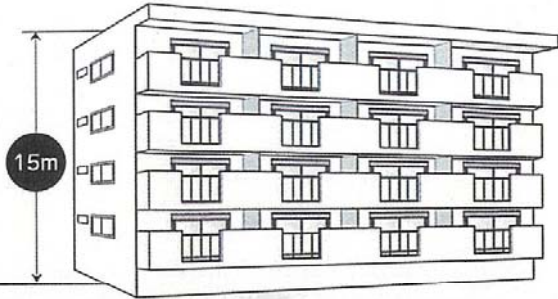
建築物等の高さの最高限度



A,B地区

C-1地区

A及びB地区は、建築基準法第55条及び都市計画決定により、高さ10mを超える建築物は建築できません。



A地区	B地区	C-1地区	C-2地区	D-1地区	D-2地区	D-3地区	D-4地区	E地区	F-1地区	F-2地区
(10m)		15m	12m	20m	12m	15m	30m	20m	20m	20m



建築物等の用途の制限



詳細はお問い合わせ下さい

地区区分	A地区	B地区	C-1地区	C-2地区	D-1地区	D-2地区	D-3地区	D-4地区	E地区	F-1地区	F-2地区	
用途地域	第一種低層住居専用地域	B地区	第一種中高層住居専用地域	C-2地区	D-1地区	D-2地区	D-3地区	D-4地区	E地区	F-1地区	F-2地区	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅(非住宅面積50㎡以下、かつ延べ床面積の1/2未満)※用途制限有	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
店舗	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	C-1,C-2 500㎡以下,2階以下
事務所	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	D-1~D-4 3,000㎡以下
ホテル、旅館	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
ゴルフ練習場	×	×	×	×	○	×	×	×	×	○	○	D-1 3,000㎡以下
ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、パティンゴ練習場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
カラオケボックス	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
パチンコ屋、マージャン屋、ゲームセンター	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
映画館、劇場、観覧場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
キャバレー	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
風俗営業、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
公衆浴場(スーパー銭湯)	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
診療所、保育所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人ホーム、特別養護老人ホーム	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人福祉センター	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	A,B 600㎡以下
幼稚園、小中学校、高等学校、図書館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
大学、専門学校	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
郵便局、派出所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	郵便局:A,B 500㎡以下 C-1,C-2 4階以下
神社、寺院、教会	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
自動車教習所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
建築物付属自動車庫(単独車庫は除く)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	A,B 600㎡,1階以下 C-1,C-2 3,000㎡,2階以下 D-1~D-4,E 2階以下
倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
畜舎	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
危険性や環境を悪化させる恐れのある施設	×	×	×	×	△	△	△	△	○	○	○	D-1~D-4 50㎡以下かつ 原動機制限有,E 50㎡以下
石油類ガス等の危険物の貯蔵処理施設	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	D-1~D-4 3,000㎡以下

●用途地域で立地可能な建物

このうち今回の地区計画で

○

●立地できる建物

×

●今回の地区計画で立地を禁止している建物

△

●今回の地区計画で立地を一部禁止している建物

×

●用途地域で立地が禁止されている建物