

桜井駅周辺地区の建築物の用途制限等

○—建てられるもの
 ▲—今後、制限を検討していくもの
 □—用途地域により建てられないもの
 ■—地区計画により建てられないもの

地区の区分	ブロックの名称		A	B	C	D	E	備考	
	用途地域		1種低層	1種中高	1種住居	近隣商業	商業		
	建ぺい率(%) [建築面積/敷地面積]		60	60	60	80	80		
容積率(%) [延床面積/敷地面積]		100	150	200	200	300			
居住用施設	住宅、共同住宅、寄宿舎、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			①	○	○	○	①業種によって制限あり	
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの			①	○	○	○		
	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	—				▲①	▲	■	①3000㎡以下	
	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	○	○	①3000㎡以下	
遊戯施設 風俗施設	カラオケボックス等					○	○	②客室200㎡未満	
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券、車券発売所等					▲	■		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場					②	○		
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等						■		
公共施設 病院 学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校		○	○	○	○	○	①600㎡以下	
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	②3000㎡以下	
	図書館等		○	○	○	○	○		
	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		○	○	○	○	○		
	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		①	○	○	○	○		
	自動車教習所				▲②	▲	■		
工場 倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)			①	①	○	○	①300㎡以下2階以下	
	建築物附属自動車車庫		①	②	③	○	○	①600㎡以下1階以下 ②3000㎡以下2階以下 ③2階以下	
	①②③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		※1団地の敷地内について、別に制限あり						
	倉庫業倉庫					▲	■		
	畜舎(15㎡を超えるもの)				▲①	▲	■	①3000㎡以下	
	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			①	○	○	○	2階以下	
	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	②	②	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下	
	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	②	②	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②300㎡以下		
火薬、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	○	○	①3000㎡以下		
		量が少ない施設			○	○			
		量がやや多い施設							
		量が多い施設							

S · A · K · U · R · A · I

桜井駅 周辺地区

都市計画の 変更(案)について

平成13年

愛知県安城市

安城市都市整備部 区画整理課
桜井担当(工務係、換地係)

TEL 76-1111 (内線2388・2385)

♻️100 この冊子は、再生紙を使用しています。

用途地域

について

桜井駅周辺地区では

駅を中心に商業系、その外郭に住居系、さらにその外郭に住居専用系の用途地域の配置を基本的な方針と考え、次の種類の用途地域について、右の用途計画図(案)のとおり考えています。


A 第一種低層住居専用地域
 ブロック 低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や小中学校などが建てられます。



B 第一種中高層住居専用地域
 ブロック 中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。




C 第一種住居地域
 ブロック 住宅地の環境を守りながら、多くの用途が建てられます。3,000㎡以下の店舗、事務所等の建築は可能ですが、大きな工場等は建てられません。



D 近隣商業地域
 ブロック 近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。



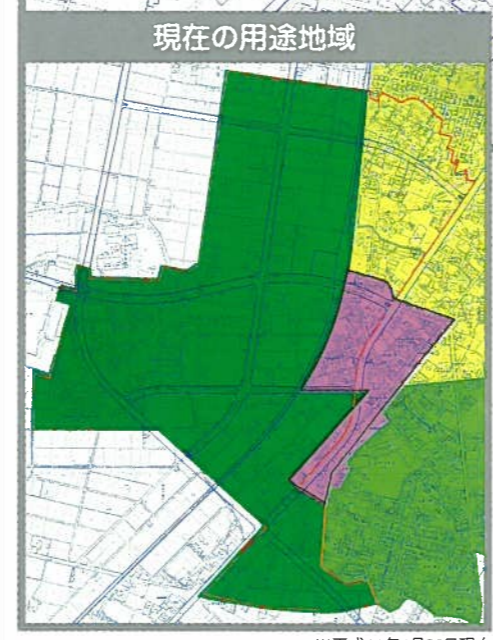
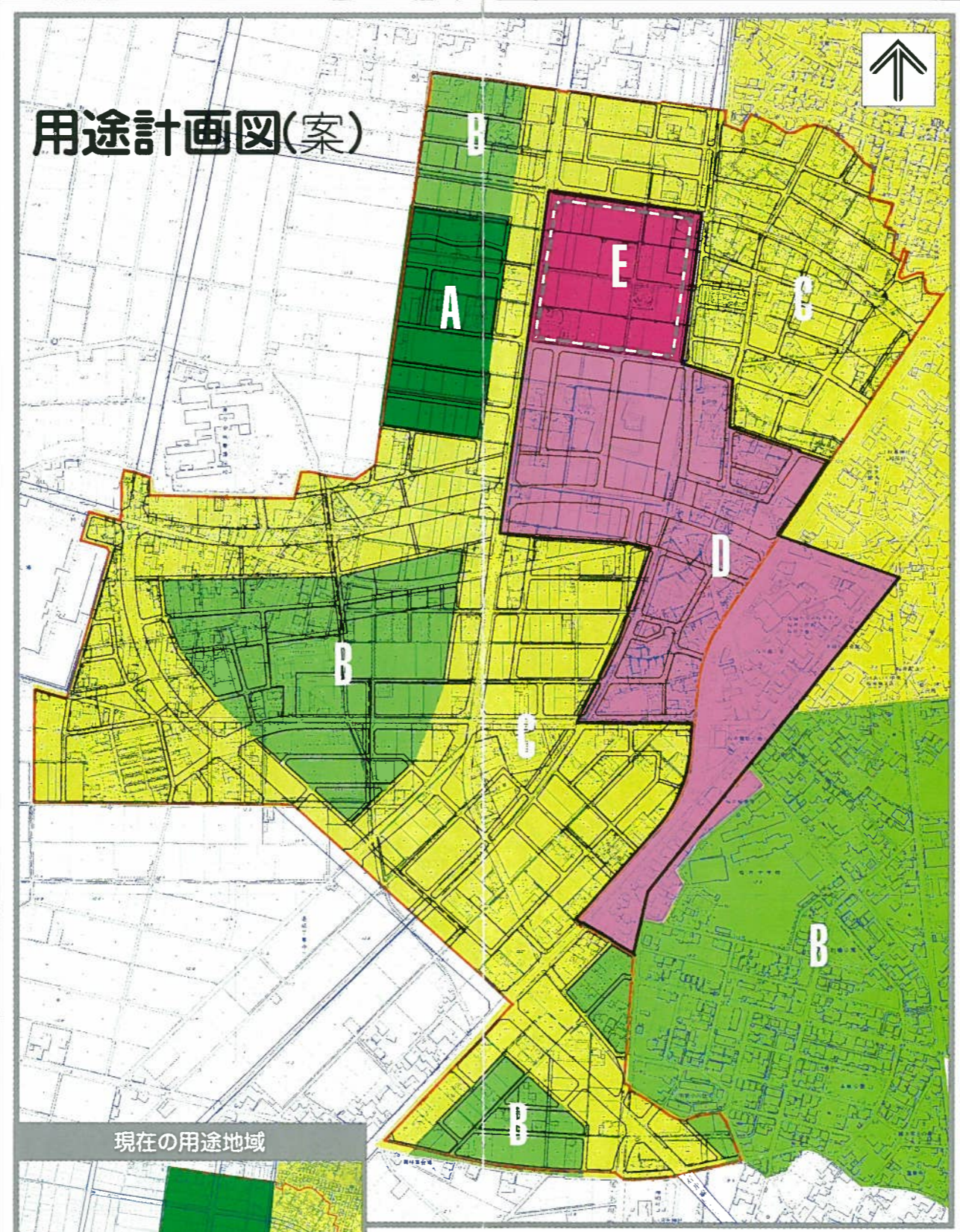
E 商業地域
 ブロック 銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。



準防火地域について

準防火地域を指定することにより、建築物の不燃化を促進し、都市防災の強化及び安全な市街地の形成を図ることができます。桜井駅周辺地区では、建築物が相当密集する近隣商業地域(Dブロック)及び多くの人々が集散する商業地域(Eブロック)について、用途地域の変更に合わせて、準防火地域を定める必要があると考えています。

用途計画図(案)



※平成11年1月20日現在

凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	桜井駅北地区計画区域
	準防火地域
	土地区画整理事業区域

桜井駅北地区計画では 【商業地域(Eブロック)】

商業地域(Eブロック)を予定している区域において、周辺の住宅地と調和した商業街区の形成を図るとともに、駅前空間との一体的な景観形成が必要であると考え、次の種類の制限を考えています。

建築物等の用途の制限

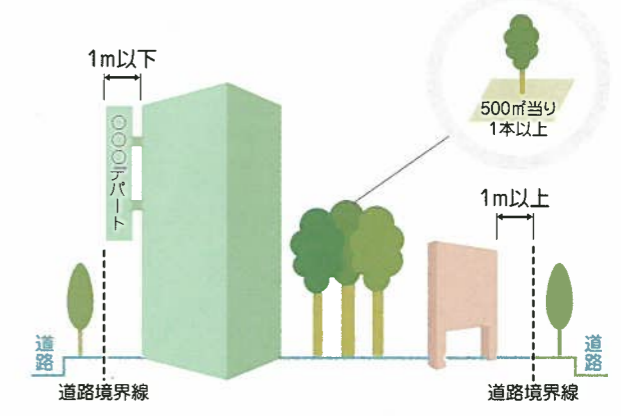
下記の建築物は建築できません

- ホテル又は旅館
- 自動車教習所
- 畜舎
- マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、競馬投票券販売所等
- 倉庫業を営む倉庫
- キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等
- 個室浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ等

建築物等の形態又は意匠の制限

下記の事項は守っていただきます

- 建築物の外壁等は、原色を避けて周辺の景観に調和したものとすること。
- 壁面に設置する屋外広告物等は、すべて敷地内で出幅1m以下とすること。
- 独立した屋外広告物等は、道路境界線から1m以上後退させること。
- 建築物等の敷地面積に対し、500㎡当り1本以上の高木を植えること。



かき又はさくの構造の制限

下記の構造物は設置できません

- 道路に面する位置のコンクリート塀、ブロック塀等 (ただし、法令等で設置が義務づけられているものは除きます。)

桜井駅北地区以外の 地区計画の今後の予定

上記の桜井駅北地区のほかに、健全な土地利用の形成や、良好な居住環境及び市街地景観の整備保全などを特に推進する必要がある区域について、今後、地区計画等により規制・誘導を検討していきます。

地区計画

について

地区計画とは、良好な環境を備えた一体としての「まち」を形成させるため、一定の地区を単位とした公共施設等の配置、建築物等に関する制限を定め、その「まち」の特性にふさわしい整備のあり方を計画するものです。