

常滑地区計画の手引き

常 滑 市

平成 29 年 7 月 1 日

1. 地区計画の概要

地区計画は、都市計画法（第12条の5）の規定に基づき、地区レベルの小さな単位で、その特性に応じてルールを定め、良好な都市環境の形成を図るものです。

常滑地区は市中央部の豊かな自然に囲まれるとともに、やきもの関連施設の集積がみられる丘陵地に位置し、中部国際空港の開港に伴い必要となる住機能等を支援するため、土地区画整理事業を実施しました。

また、知多横断道路（セントレアライン）のインターチェンジや県道碧南半田常滑線に隣接し、沿道サービス施設の立地に優れている地区でもあり、常滑市の地場産業であるやきもの関連施設と住機能が調和した「住・陶の複合した街並み」の形成を図りながら、周辺の緑地や農地との調和を図り、緑豊かなゆとりある住宅市街地への誘導を図ることを目標とし、地区計画を定めています。

《届出が必要な行為》

- ・ 土地の区画形質の変更
- ・ 建築物の建築、工作物の建設
- ・ 建築物等の用途の変更
- ・ 建築物等の形態・意匠の変更

ただし、以下に示す行為を行う場合には届出の必要はありません。

- (1) 通常管理行為、軽易な行為、その他の行為で都市計画法施行令第38条の5で定めるもの
- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3) 国又は地方公共団体が行う行為
- (4) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として都市計画法施行令第38条の6で定める行為
- (5) 都市計画法第29条の開発許可を要する行為その他都市計画法施行令第38条の7で定める行為

2.常滑地区

知多都市計画地区計画の決定（常滑市決定）

都市計画常滑地区計画を次のように変更する。（平成29年7月1日常滑市公告 第29号）

名 称	常滑地区計画	
位 置	常滑市飛香台一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目、六丁目、七丁目及び八丁目の全部	
面 積	約 71.3 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、市中央部の豊かな自然に囲まれるとともに、やきもの関連施設の集積がみられる丘陵地に位置し、中部国際空港の開港に伴い必要となる住機能等を支援するため、土地区画整理事業を実施した地区である。</p> <p>また、知多横断道路（セントレアライン）のインターチェンジや県道碧南半田常滑線に隣接し、沿道サービス施設の立地に優れている地区でもある。</p> <p>このため、地区計画を定めることにより、常滑市の地場産業であるやきもの関連施設と住機能が調和した「住・陶の複合した街並み」の形成を図りながら、周辺の緑地や農地との調和を図り、緑豊かなゆとりある住宅市街地への誘導を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を細分化してそれぞれ次の方針により土地利用を誘導する。</p> <p>1 住宅地区（A） 低層の戸建住宅を主体としたゆとりある落ち着いた居住環境の形成を目指した土地利用と、知多横断道路や県道碧南半田常滑線の沿道といった地域特性を活かしつつ、沿道サービス施設の立地を誘導する市街地環境の形成を目指した土地利用を図る。</p> <p>2 公共公益施設地区（B） 公共公益施設地区は医療施設等公共公益施設の立地を図る地区としてゆとりある落ち着いた環境の形成を目指した土地利用を図る。</p> <p>3 準工業連担地区（C） 隣接した既成市街地の土地利用との融合を図る。</p> <p>4 住・陶複合地区（D） 居住環境と地場産業であるやきもの関連施設との調和を図り、住・陶の複合した街並みの形成を目指す。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>緑豊かなゆとりある住宅市街地の誘導のため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の形態又は意匠の制限、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限を行う。</p>

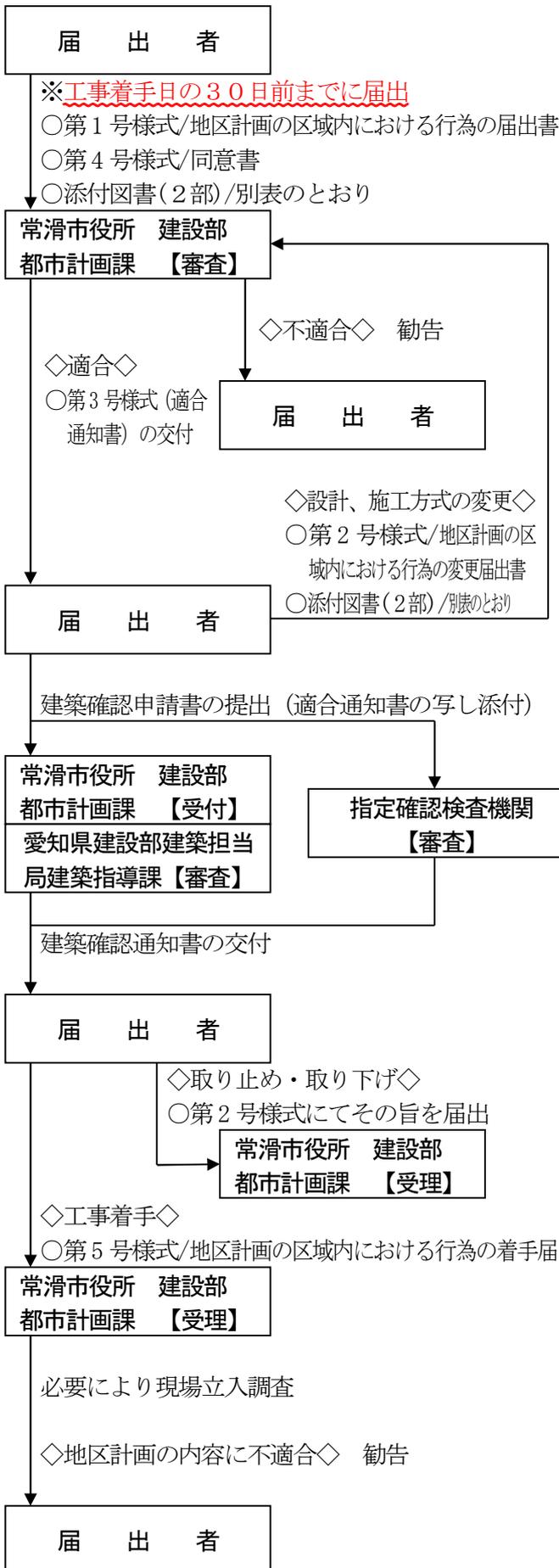
地区の区分	地区の名称	住宅地区 (A)	公共公益施設地区 (B)	準工業連たん地区 (C)	住・陶複合地区 (D)
	地区の面積		約 53.8 ha	約 6.7 ha	約 0.7 ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない畜舎(附属建築物含む。)の床面積が 3.3 平方メートルを超えるもの			次に掲げる建築物は建築してはならない
					<ol style="list-style-type: none"> 1. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの 2. 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの 3. ホテル又は旅館 4. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 5. カラオケボックスその他これに類するもの 6. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これに類するもの 7. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。)第 130 条の 7 の 3 に定めるもの 8. キャバレー、料理店その他これらに類するもの 9. 自動車教習所 10. 建築物に付属しない自動車車庫で床面積の合計が 300 平方メートルを超えるもの又は 3 階以上の部分にあるもの 11. 建築物に付属する自動車車庫で床面積の合計に同一敷地内にある建築物に付属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。)の延べ面積の合計を超えるもの又は 3 階以上の部分にあるもの 12. 建築物に付属する自動車車庫の用途に供する工作物で、築造面積に同一敷地内にある建築物に付属する自動車車庫の用途に供する建築物の部分の延べ面積の合計を加えた値が当該敷地内にある建築物(自動車車庫の用途に供する部分を除く。)の延べ面積の合計を超えるもの 13. 倉庫業を営む倉庫 14. 畜舎(附属建築物含む。)の床面積が 3.3 平方メートルを超えるもの 15. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 150 平方メートルを超えるもの ただし、次に掲げる事業を営む工場で作業場の床面積の合計が 1,500 平方メートルを超えないものを除く (1) 出力の合計が 0.75 キロワット以下の原動機を使用する塗料の吹付 (2) 絵の具又は水性塗料の製造 (3) 手すき紙の製造 (4) ガラス、れんが、陶磁器の粉碎で原動機を使用するもの (5) れんが、土器又は陶磁器の製造 (6) ガラスの製造又は砂吹 16. 自動車修理工場で作業場の床面積の合計が 50 平方メートルを超えるもの 17. 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2(と)項第 4 号に定めるもの

地区整備計画	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積の最低限度は、160 平方メートルとする。</p> <p>この規定の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの、現に存する所有権、その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するもの又はこの規定に適合しないこととなる土地で、市長が環境上支障ないと認めて許可したものについては、この規定は適用しない。</p>		
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根、外壁及び戸外から望見される部分の色彩については、落ち着いたある色とすること。</p> <p>都市計画道路 3・4・258 常滑地区中央線と 3・4・259 常滑地区環状線に沿った敷地については、花や緑を主体として景観と調和するように努めること。</p>	<p>建築物の屋根、外壁及び戸外から望見される部分の色彩については、黒色や茶褐色、灰色等落ち着いたある色合いとすること。</p> <p>都市計画道路 3・4・258 常滑地区中央線と 3・4・259 常滑地区環状線に沿った敷地については、花や緑を主体として景観と調和するように努めること。</p>	
	建築物の高さの最高限度	<p>—</p> <p>建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に 1.25 を乗じて得たもの。</p> <p>ただし、前面道路の境界線から後退した建築物に対する適用については、「前面道路の反対側の境界線」とあるのは、「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離（当該建築物（地盤面下の部分その他令第 130 条の 12 で定める部分を除く。）から前面道路の境界線まで水平距離のうち最小のものをいう。）に相当する距離だけ外側の線」とする。</p>		
	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は、道路境界線及び隣地境界線から 3 メートル以上後退しなければならない。</p>	—
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線から 0.5 メートル未満の距離に存する垣又はさくは、基礎部分を除いて生垣又は透過性のあるフェンス、鉄さく等としなければならない。ただし、フェンス等の基礎で高さが 0.4 メートル以下のもの、又は 1 つの道路境界線への投影の長さの合計が 4 メートル以内の門柱及び塀についてはこの限りではない。</p>		

「区域及び地区の区分は、計画図表示のとおり」

届出等の手続きフロー ①

建築確認申請の対象となる行為（建築物の確認）



届出等の手続きフロー ②

建築確認申請の対象とならない行為（門・へい・さく・擁壁等の築造）

※建築確認申請と同時期にこれらの計画が具体化している場合は、フロー①による。

