

# 知多市の地区計画

知多市都市整備部都市計画課

令和7年9月

## 目 次

I	地区計画とは・・・・・・・・・・・・・・・・	2
II	各地区の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	4
	朝倉駅周辺地区計画・・・・・・・・・・	5
	寺本駅東地区計画・・・・・・・・・・	8
	岡田美里町地区計画・・・・・・・・・・	1 3
	旭桃台地区計画・・・・・・・・・・	1 6
	浦浜地区計画・・・・・・・・・・	2 1
	新知七五三山地区計画・・・・・・・・	2 6
	新南地区計画・・・・・・・・・・	2 9
	大興寺地区計画・・・・・・・・・・	3 3
	緑町北部地区計画・・・・・・・・・・	3 6
	新舞子駅西地区計画・・・・・・・・	3 9
III	届出手続きについて・・・・・・・・	4 1
IV	条例・・・・・・・・・・・・・・・・	4 7

# I 地区計画とは

## 地区計画とは

これまでの都市計画は、用途地域制度による大枠での土地利用規制を中心にまちづくりが進められてきました。そのため住宅地に工場が入り込むなど建物の混在、あるいは2階建ての家が並んでいるところに高層マンションが建てられるなど、地区ごとにいくつかの問題を抱えてきました。これらの問題を解決するため、地区レベルでのきめ細かなまちづくりを誘導する計画として、『地区計画』が出来ました。

地区計画では、地区の目標と整備方針を定め、『地区整備計画』で具体的なまちづくりのルールを定めます。

## 地区計画で定めることができるもの

### 1 地区計画の方針

その地区を今後どのようなまちにしていくかという地区計画の方針を定めます。地区計画の方針には、地区計画の目標、土地利用の方針、地区施設の整備方針、建築物等の整備方針などを定めます。

### 2 地区整備計画

地区整備計画には次のうちから必要なものを定めます。

#### (1) 地区施設の配置及び規模

地区に必要な道路、公園、緑地、広場などを定めます。

#### (2) 建築物等に関すること

(ア) 建築物等の用途の制限

(イ) 容積率の最高限度又は最低限度

(ウ) 建蔽率の最高限度

(エ) 敷地面積の最低限度

- (オ) 建築面積の最低限度
- (カ) 壁面の位置の制限
- (キ) 建築物等の高さの最高限度又は最低限度
- (ク) 建築物等の形態、意匠の制限
- (ケ) 垣・さくの構造の制限

(3) 土地利用の制限に関すること

現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限を定めます。

### 地区計画を定める地区

次のような地区で地区計画が有効です。

- ・ 土地区画整理事業などにより生み出された良好な住宅地
- ・ 道路などの公共施設が未整備でスプロールが進んでいる地区
- ・ すでに良好な住環境が形成されている地区

みなさんがお住まいの地区で住環境の整備・保全のために地区計画が必要な場合など地区計画に関するご相談は市役所都市計画課まで。

### 地区計画の内容を条例で決めました

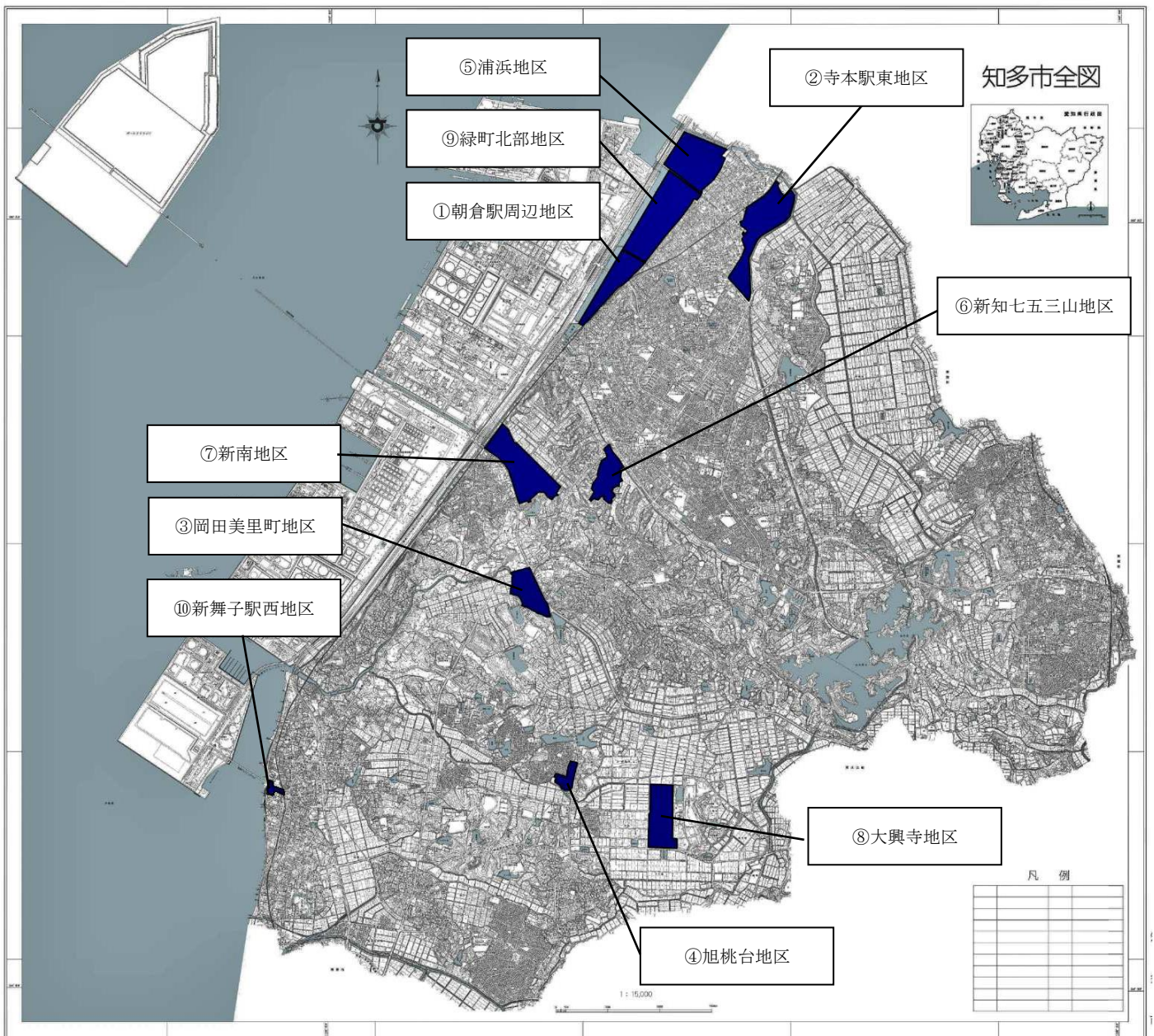
知多市では、地区計画をより実効性のある計画とするために、地区計画の内容を条例で決めました。(知多市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 47ページ)

地区計画の内容は、条例で定めることにより建築確認申請の審査事項となります。建築確認では審査されない項目を含む場合には(建築物等の形態又は意匠の制限、緑地の保全に関する制限)、行為に着手する30日前までに市長へ届出が必要です。

(届出の詳細は41ページ)

## II 各地区の概要

知多市では、「朝倉駅周辺地区」、「寺本駅東地区」、「岡田美里町地区」、「旭桃台地区」、「浦浜地区」、「新知七五三山地区」、「新南地区」、「大興寺地区」、「緑町北部地区」、「新舞子駅西地区」の10地区で地区計画を定めました。



## ①朝倉駅周辺地区

### 都市計画朝倉駅周辺地区計画

名 称		朝倉駅周辺地区計画
位 置		知多市緑町の一部
面 積		約12.3ha
地区計画の目標		本地区は、自動車専用道路（国道155号）の朝倉インターチェンジにも接続する交通利便性の高い地区であることから、本市の玄関口として商業、業務、文化機能の集積により、高い生活利便性とにぎわいを備えた、活力のあるまちづくりを図ることを目標とする。
区域の整備開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本市の玄関口として3地区に区分し、駅前にふさわしいにぎわい空間の形成と、商業、業務、文化を中心とした宅地の高度利用を図る。</p> <p>1 A地区（北街区） 地区北側のスポーツ・文化施設と連携し、知多市の商業・交流・にぎわい拠点を形成する土地利用を誘導する。</p> <p>2 B地区（中街区） 駅前広場等の優れた交通結節機能を活かし、知多市の玄関口にふさわしいにぎわいを形成する地区として、公共機能、交流機能が集積した利便性の高い駅前空間を形成する。</p> <p>3 C地区（南街区） 駅に近接する条件を活かし、良質で快適な居住空間を形成する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>各地区において、朝倉駅周辺整備基本構想を実現するための建築物等を計画的に誘導する。</p> <p>1 A地区（北街区） 商業機能を中心に、にぎわいや憩い・くつろぎの空間を形成するため、建築物等の用途の制限を行う。</p> <p>2 B地区（中街区） 本市の玄関口にふさわしい宅地の高度利用を促進し、魅力ある駅前空間を形成するため、建築物等の用途の制限を行う。</p> <p>3 C地区（南街区） 優れた交通条件を活かし、魅力の高い定住拠点を形成するため、建築物等の用途の制限を行う。</p>

		地区の区分	地区の名称	A地区 (北街区)	B地区 (中街区)	C地区 (南街区)
			地区の面積	約5.6ha	約4.9ha	約1.8ha
		建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物等は建築してはならない		
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げるもの</li> <li>② 建築基準法別表第2(へ)項第2号に掲げる工場</li> <li>③ 建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げる倉庫</li> <li>④ 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる工場</li> <li>⑤ 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法施行令第130条の9第1項の表のうち準住居地域を適用)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 建築物の1階部分を、建築基準法別表第2(い)項第1号から第3号の用途に供するもの</li> <li>② 建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げるもの</li> <li>③ 建築基準法別表第2(へ)項第2号に掲げる工場</li> <li>④ 建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げる倉庫</li> <li>⑤ 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる工場</li> <li>⑥ 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法施行令第130条の9第1項の表のうち準住居地域を適用)</li> <li>⑦ 建築基準法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げるもの</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>① 建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げるもの</li> <li>② 建築基準法別表第2(へ)項第2号に掲げる工場</li> <li>③ 建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げる倉庫</li> <li>④ 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる工場</li> <li>⑤ 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法施行令第130条の9第1項の表のうち準住居地域を適用)</li> </ul>		

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」



## ②寺本駅東地区

良好な住宅地として住環境の整備を図ります。寺本駅東地区は、A地区、B地区、C地区に分かれています。

1 地区施設として道路を5路線定めます。

2 建築物等の用途の制限

C地区においては次のもの以外は建てられません。(詳細は条例をご覧ください。)

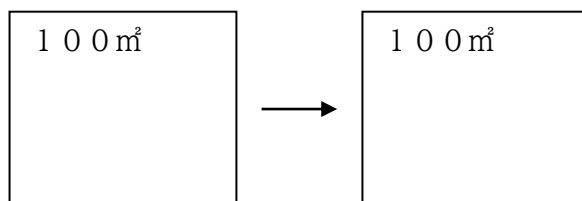
- ①住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿
- ②学校(大学、高等専門学校などを除く。)、図書館
- ③神社、寺院、教会など
- ④老人ホーム、保育所などの福祉施設
- ⑤公衆浴場
- ⑥病院、診療所
- ⑦市役所の支所、警察署などの公共公益施設
- ⑧延べ面積が150㎡以下で階数が2階以下の店舗、飲食店など
- ⑨附属建築物

3 敷地面積の最低限度

全地区で、建築物の敷地面積の最低限度は120㎡以上

- ・建物を建てる時は、敷地の広さが120㎡以上必要です。
- ・この地区計画が実施される以前から120㎡未満となっている敷地については、建物を建てるができます。
- ・この地区計画が実施された後に120㎡未満に分割した敷地については、建物を建てるできません。

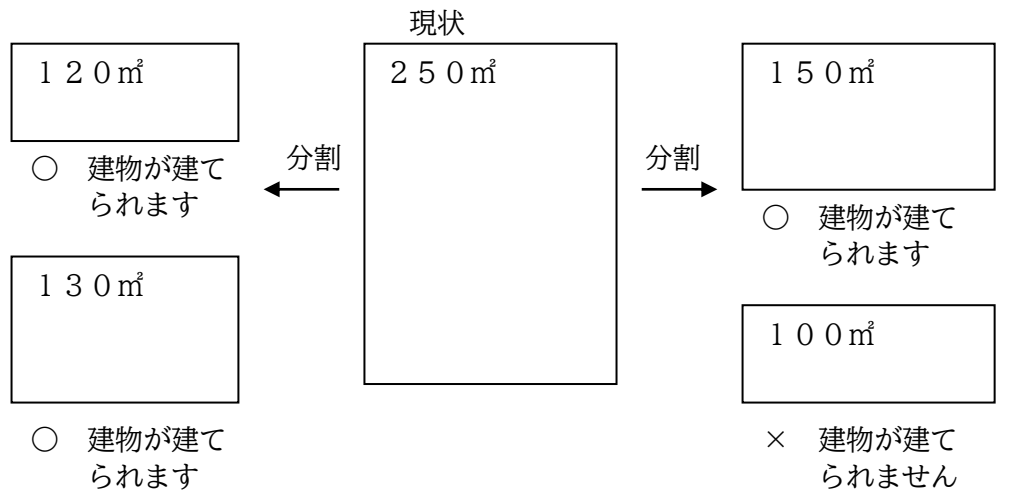
実施前から120㎡未満



○ 建物が建てられます

現状の敷地面積を維持する場合には限り、新築または建て替えなどが認められますが、現状から分割した敷地については建築ができなくなります。

250㎡の敷地を分割する場合



両方とも建物が建てられます。

150㎡の敷地には建てられますが、100㎡の敷地には建てられません。

都市計画寺本駅東地区計画

名 称		寺本駅東地区計画				
位 置		知多市寺本新町1丁目及び2丁目の全部並びに八幡字苅宿、字下内橋、字前田、字森之前、字荒古前及び字宗作の各一部				
面 積		約20.4ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		<p>本地区は名鉄常滑線寺本駅の東約300メートルに位置し、交通の利便も良く、住宅地としての需要が見込まれ、組合による土地区画整理事業が実施された区域を含む地区である。</p> <p>このため、本地区では良好で快適な住宅地としての住環境及び利便の向上並びに公共施設との調和を目的とする。</p>			
	土地利用の方針	A地区	良好な低層住宅地を創出し、その環境を保全するために、住宅及び公共施設の適正な配置を行い、合理的な土地利用の形成を図る。			
		B地区	住宅地の環境と調和した幹線道路の沿道地区として、合理的で機能的な土地利用を図る。			
		C地区	一般住宅地としての環境の維持・保全に努める。			
	地区施設の整備方針		地区施設の配置は主に土地区画整理事業で整備を図るが、その他は土地区画整理事業の計画に合わせて区画道路を配置し、整備を図る。			
	建築物等の整備の方針	A地区	良好な低層住宅地として、土地区画整理事業で形成された敷地の細分化を防止し、主に低層戸建の建築物の配置を図る。			
		B地区	一般住宅及び住宅地の環境と調和した一定程度の商業・業務施設等の立地を誘導する。			
C地区		一般住宅地として、住宅を主とした建築物の配置を図る。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅員	延 長	計画図表示のとおりに
			道路1号	6m	約210m	
			道路2号	6m	約100m	
			道路3号	7m	約80m	
			道路4号	5m	約200m	
			道路5号	5m	約290m	

	地区の 細区分	名称	A地区	B地区	C地区
		面積	約12.3ha	約2.7ha	約5.4ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限			<p>次の建築物以外は建築してはならない。</p> <p>① 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>② 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>③ 神社、寺院、教会、その他これらに類するもの</p> <p>④ 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>⑤ 公衆浴場（個室付浴場に係るものを除く。）</p> <p>⑥ 病院、診療所</p> <p>⑦ 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、公衆電話所、警察署その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>⑧ 日用品の販売を主たる目的とする店舗、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、150平方メートル以内のもの（3階以上の部分はその用途に供するものを除く）</p> <p>⑨ 前各号の建築物に附属するもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	120㎡	120㎡	120㎡

「区域及び地区施設の位置は計画図表示のとおり」



### ③岡田美里町地区

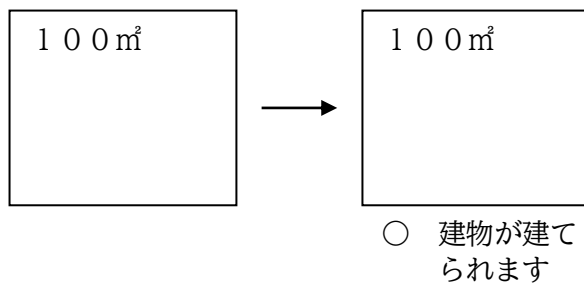
良好な住宅地として住環境の整備を図ります。

#### 1 敷地面積の最低限度

全地区で、建築物の敷地面積の最低限度は120㎡以上

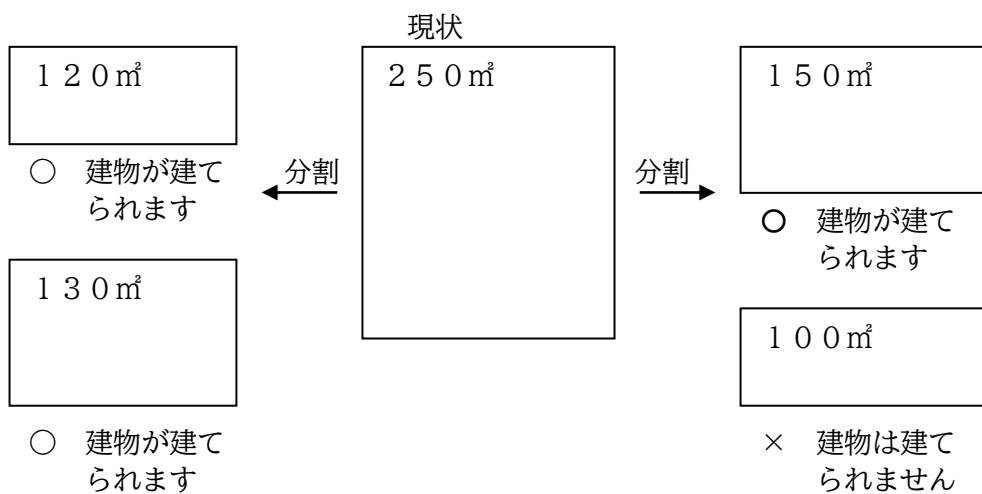
- ・ 建物を建てる時は、敷地の広さが120㎡以上必要です。
- ・ この地区計画が実施される以前から120㎡未満となっている敷地については、建物を建てるすることができます。
- ・ この地区計画が実施された後に120㎡未満に分割した敷地については、建物を建てるできません。

実施前から120㎡未満



現状の敷地面積を維持する場合には限り、新築または建て替えなどが認められますが、現状から分割した敷地については建築ができなくなります。

250㎡の敷地を分割する場合



両方とも建物が建てられます。

150㎡の敷地には建てられますが、100㎡の敷地には建てられません。

都市計画岡田美里町地区計画

名 称		岡田美里町地区計画		
位 置		知多市岡田美里町の一部、日長東田一丁目の一部、岡田字美城ヶ根の一部、日長字入杵、字仲曾根、字中石根の各一部		
面 積		約 9.8 h a		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は名鉄常滑線長浦駅の南東約1キロメートルに位置し、交通の利便も良く、住宅地としての需要が見込まれ、組合による土地区画整理事業が実施されている。</p> <p>このため、本地区では良好で快適な住宅地としての住環境及び利便の向上並びに公共施設との調和を目的とする。</p>		
	土地利用の方針	A地区	良好な低層住宅地を創出し、その環境を保全するために、住宅及び公共施設の適正な配置を行い、合理的な土地利用の形成を図る。	
		B地区	住宅地の環境と調和した幹線道路の沿道地区として、合理的で機能的な土地利用を図る。	
	地区施設の整備方針	地区施設の配置は土地区画整理事業で整備を図る。		
	建築物等の整備の方針	A地区	良好な低層住宅地として、土地区画整理事業で形成された敷地の細分化を防止し、主に低層戸建の建築物の配置を図る。	
B地区		一般住宅及び住宅地の環境と調和した一定程度の商業・業務施設等の立地を誘導する。		
地区整備計画	地区区分	名 称	A 地 区	B 地 区
		面 積	約 6.6 h a	約 3.2 h a
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡	120㎡

「区域は計画図表示のとおり」

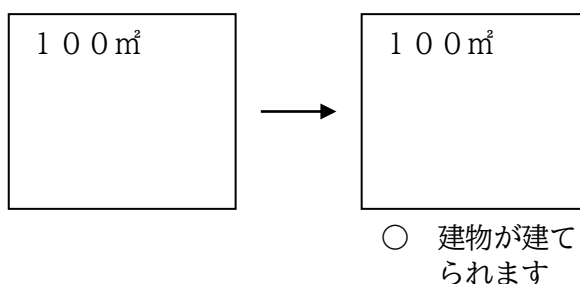


#### ④旭桃台地区

良好な住宅地として住環境の整備を図ります。

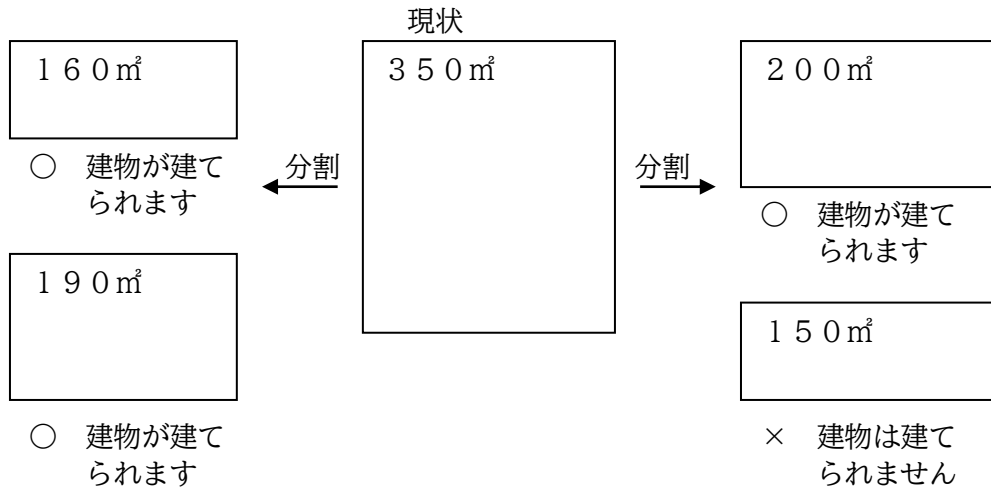
- 1 地区施設として道路を12路線及び公園1箇所を定めます。
- 2 建築物等の用途の制限（詳細は条例をご覧ください。）  
全地区において次のもの以外は建てられません。
  - ①住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿
  - ②事務所、店舗などの兼用住宅（住宅以外の部分が50㎡以内かつ延べ面積の2分の1以内）
  - ③診療所
  - ④巡査派出所、公衆電話所などの公益施設
  - ⑤附属建築物
- 3 容積率の最高限度  
延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度は10分の10とします。
- 4 敷地面積の最低限度  
全地区で、建築物の敷地面積の最低限度は160㎡以上
  - ・建物を建てる時は、敷地の広さが160㎡以上必要です。
  - ・この地区計画が実施される以前から160㎡未満となっている敷地については、建物を建てるすることができます。
  - ・この地区計画が実施された後に160㎡未満に分割した敷地については、建物を建てることはできません。

実施前から160㎡未満



現状の敷地面積を維持する場合には限り、新築または建て替えなどが認められますが、現状から分割した敷地については建築ができなくなります。

350㎡の敷地を分割する場合



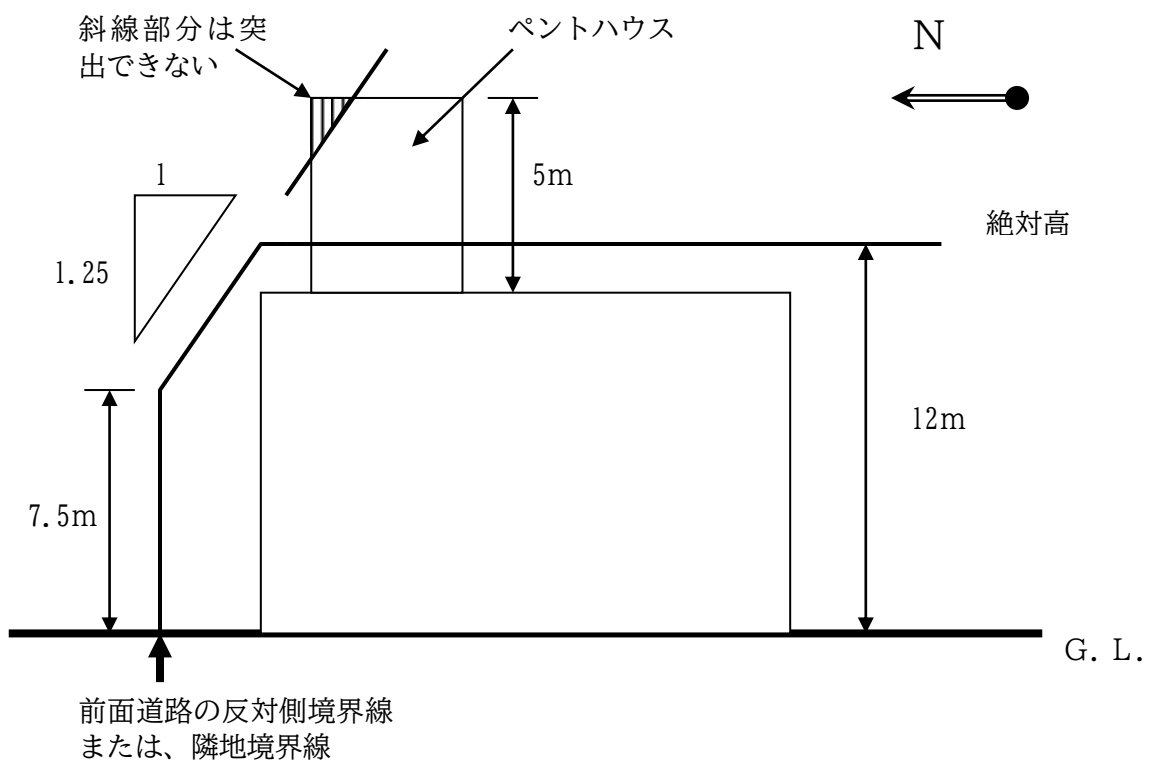
両方とも建物が建てられます。

200㎡の敷地には建てられますが、150㎡の敷地には建てられません。

5 建築物の高さの制限

最高限度 12m

北側斜線制限 前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、7.5mを加えたもの以下



都市計画旭桃台地区計画

名 称		旭桃台地区計画				
位 置		知多市旭桃台の一部、大興寺字長根の一部				
面 積		約 3. 1 h a				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は名鉄新舞子駅の東約 2. 5 キロメートルに位置し、知多乗合日長団地東バス停から約 4 5 0 メートルと交通の利便も比較的良い。土地区画整理事業によって整備された地区に隣接しており、住宅地としての需要が見込まれ、民間の開発により、低層戸建住宅地としての整備が実施されている。</p> <p>このため、本地区では良好で快適な住宅地としての住環境の保全及び利便の向上、並びに公共施設との調和を目的とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>良好な低層住宅地を創出し、その環境を保全するために、住宅及び公共施設の適正な配置を行い、合理的な土地利用の形成を図る。</p>				
	地区施設の整備方針	<p>地区施設（道路及び公園）の配置は、民間の開発事業で整備を図る。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>良好な低層住宅地として、開発事業で形成された敷地の細分化を防止し、主に低層戸建の専用住宅の配置を図る。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名 称	幅 員	延 長	摘 要
			道路 1 号	6 m	約 1 5 4 m	
			道路 2 号	6 m	約 1 7 5 m	
			道路 3 号	6 m	約 2 4 m	
			道路 4 号	6 m	約 1 3 2 m	
			道路 5 号	6 m	約 1 2 5 m	
			道路 6 号	6 m	約 1 4 9 m	
			道路 7 号	6 m	約 8 1 m	
			道路 8 号	6 m	約 4 7 m	
			道路 9 号	6 m	約 1 0 0 m	

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	道路 10 号	2 m	約 7 5 m	歩行者専用道路
			道路 11 号	6 m	約 1 4 m	
			道路 12 号	8 m	約 2 2 m	
		公園	箇所数		面積	
	1 か所		約 1, 1 4 6 m <sup>2</sup>			
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		<p>次の建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>① 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>② 住宅で事務所、日用品の販売を主たる目的とする店舗その他これらに類する用途を兼ねるもので、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内のもの</p> <p>③ 診療所</p> <p>④ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>⑤ 前各号の建築物に附属するもの</p>			
	建築物の容積率の最高限度		10分の10			
	建築物の敷地面積の最低限度		160m <sup>2</sup>			
	建築物等の高さの制限		<p>建築物の高さは、その最高限度を12メートルとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、7.5メートルを加えたもの以下とする。</p>			

「区域及び地区施設の位置は計画図表示のとおり」



⑤浦浜地区

都市計画浦浜地区計画

名 称		浦浜地区計画	
位 置		知多市八幡字浦浜の一部、浦浜新田の一部、堀切の一部及び荒井の一部	
面 積		約18.2ha	
区域の整備開発又は保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、名古屋鉄道寺本駅の北西約400メートルに位置し、西側は自動車専用道路西知多産業道路線に近接する交通の利便性に優れた地区である。</p> <p>また、南側には、知多運動公園、市民体育館、勤労文化会館、市役所などの公共施設があり、生活利便性が高い地域でもある。これらの立地条件を活かし、工業の利便の増進を図るため、工業団地を整備し、また、良好で快適な住宅地の整備を図ることにより秩序ある市街地の形成、環境保全及び公共施設との調和を図ることを目標とする。</p>	
	土地利用の方針	A地区	工場の利便の増進を図りつつ、周辺環境及び景観に配慮した工業団地として、適正かつ合理的な土地利用を図る。
		B地区	住宅地の環境と調和した幹線道路の沿道地区として、合理的で機能的な土地利用を図る。
	地区施設の整備方針		工業用地・住宅用地開発事業により適切に道路、緑地等の公共施設を配置し、その整備を図る。
	建築物等の整備の方針	A地区	建築物等の用途の制限、建築物の容積率及び建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を定めることにより、地区の景観や周辺環境に配慮した工場等の立地を誘導する。
		B地区	建築物等の用途の制限、建築物の容積率及び建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度を定めることにより、主に低層の住宅等の配置を図る。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針		土地周辺の交通環境を踏まえ、安全で円滑な交通を確保するため、適切な道路整備を行う。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	標準幅員	延長	配置
		道路	道路1号	幅員14.0m	延長約360m	計画図表示のとおり
			道路2号	幅員14.0m	延長約290m	
			道路3号	幅員10.5m	延長約230m	
			道路4号	幅員6.0m	延長約430m	
			道路5号	幅員8.0m	延長約60m	
			道路6号	幅員8.0m	延長約50m	
			道路7号	幅員6.0m	延長約260m	
		種類	名称	面積		配置
		公園	公園1号	面積約800㎡		計画図表示のとおり
		種類	名称	面積		配置
		緑地	緑地1号	面積約10,600㎡ ただし、間口については最大1か所配置する。間口幅12m以下、面積約500㎡。上記の面積は間口部分を控除したものとす。		計画図表示のとおり
			緑地2号	面積約5,700㎡		
			緑地3号	面積約4,500㎡		
			緑地4号	面積約3,800㎡		
			緑地5号	面積約5,900㎡		
			緑地6号	面積約8,800㎡		
			緑地7号	面積約800㎡		
			緑地8号	面積約300㎡		
			緑地9号	面積約1,400㎡		
種類	名称	面積・容量		配置		
その他	調整池1号	面積約800㎡	容量約600㎡	計画図表示のとおり		
	調整池2号	面積約1,700㎡	容量約1,200㎡			

		地区 の 区分	名称	A地区	B地区
			面積	約15.6ha	約2.6ha
地区 整備 計画	建築物等 に関する 事項	建築物等の用途の制限		<p>準工業地域において建築することができる建築物の範囲内で、次の建築物以外は建築してはならない。</p> <p>① 日本標準産業分類に掲げる大分類E－製造業に属する工場施設及びそれに関連する研究開発施設並びに物資の流通の効率化に関する法律第4条第1号に定める流通業務の用に供する建築物</p> <p>② 前号の建築物に附属し、倉庫、事務所、従業員用の売店等用途不可分の関係にあるもの</p>	<p>次の建築物以外は建築してはならない。</p> <p>①住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>②住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3で定めるもの</p> <p>③老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>④診療所</p> <p>⑤巡査派出所</p> <p>⑥店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3で定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が、500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>⑦公益上必要な建築物のうち令第130条の4及び第130条の5の4で定めるもの</p> <p>⑧前各号の建築物に附属するもの</p>
		建築物の容積率の最高限度		10分の15	10分の15
		建築物の建蔽率の最高限度		10分の6	10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度		3,000㎡	200㎡
		建築物等の高さの最高限度		—————	12m

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は4 m以上とする。ただし、床面積の合計が10 m <sup>2</sup> 未満の守衛室、その他これに類するものは除く。	_____
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁の色彩は、周囲と調和のとれた落ち着いた色調とする。	_____
	土地の利用に関する事項	緑地の保全に関する制限	<p>緑地として配置した部分の樹木については、伐採してはならない。ただし、次に掲げる行為は、この限りでない。</p> <p>ア 非常災害のため必要な応急措置としての伐採</p> <p>イ 樹木の育成、保全のために必要な通常管理としての伐採</p> <p>ウ 枯損した樹木や危険な樹木の伐採</p> <p>エ 測量、実地調査又は施設保守に支障となる樹木の伐採</p> <p>オ 緑地1号において、立地企業敷地内への進入路を設けるための必要最小限度の伐採（緑地内に設ける進入路は1か所まで、その幅員を最大12 mまでとする。）</p>	

「区域、地区の区分、壁面の位置の制限及び土地利用の制限の区域は計画図表示のとおり」



⑥新知七五三山地区

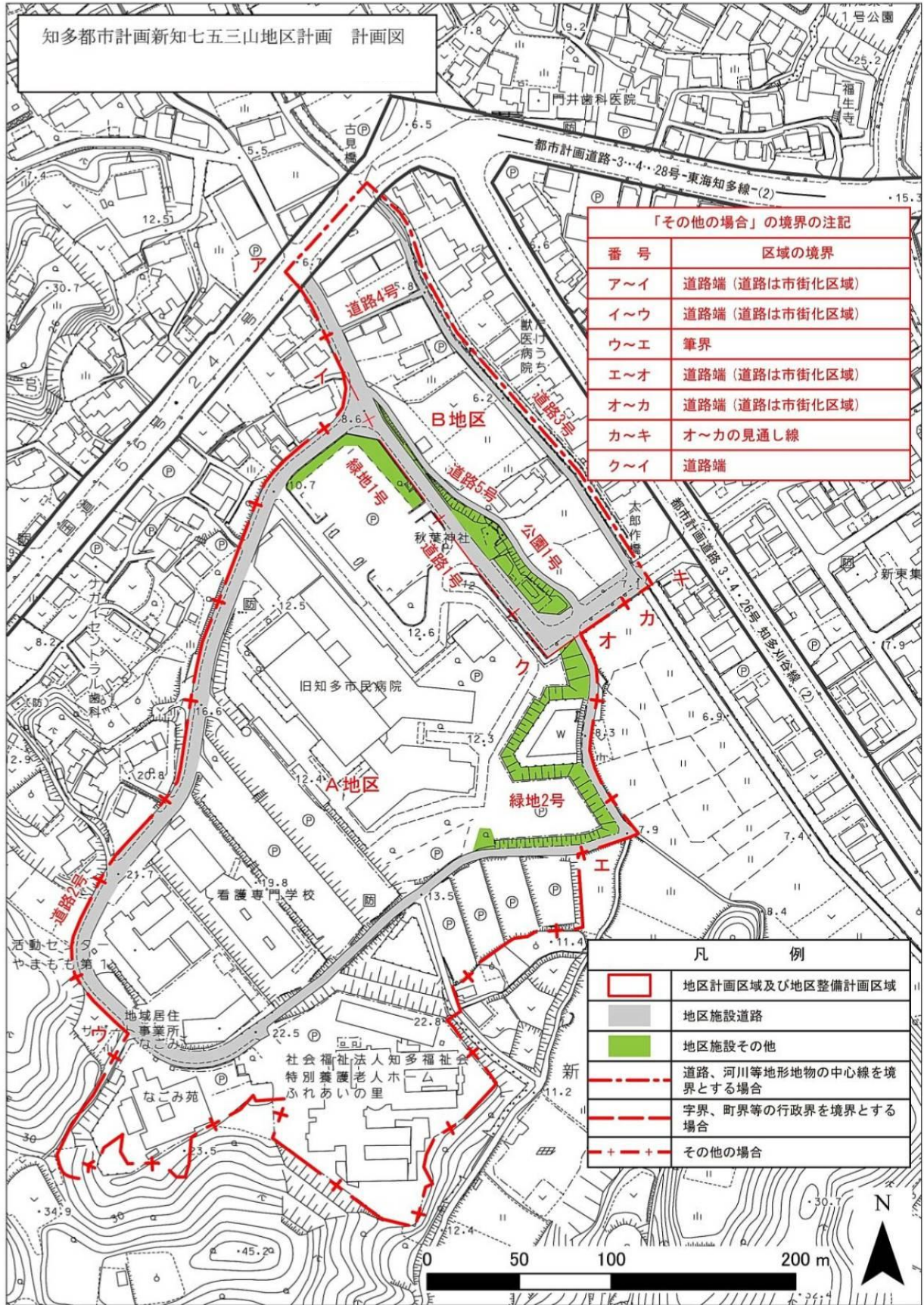
都市計画新知七五三山地区計画

名 称		新知七五三山地区計画				
位 置		知多市新知字大橋、七五三山、永井、二股及び船脇の各一部				
面 積		約9.7ha				
地区計画の目標		<p>本地区は、市の中央部に位置しており、地区北側に都市計画道路知多刈谷線、西側に都市計画道路東海知多線（国道155号・247号）が通っている、医療、福祉、介護、教育施設等が集積した地区で、市の公共公益的施設の集積・維持を図る地区である。</p> <p>このため、近接する幹線道路やバスなどの公共交通機能を活かして、既存の施設に加えて日常生活サービス機能が集約化した便利な生活圏の形成を図ることを目的とするものです。</p>				
区 域 の 整 備 開 発 及 び 保 全 の 方 針	土地利用の方針	<p>1 A地区 公共公益的施設を計画的に集積・複合化し、公共交通や徒歩、自転車でアクセスできる便利な生活圏の形成を図る。</p> <p>2 B地区 公共公益的施設に合せて関連施設等を誘導し、周辺の住宅地の環境と調和した合理的な土地利用の形成を図る。</p>				
	地区施設の整備の方針	良好な市街地として必要となる地区施設は地区整備計画に沿って整備を図る。				
	建築物等の整備の方針	<p>1 A地区 建築物等の用途の制限を定めることにより、医療、福祉、介護、教育施設などの公共公益的施設の立地を誘導する。</p> <p>2 B地区 建築物等の用途の制限を定めることにより、医療、福祉、介護、教育施設などの公共公益的施設並びに一般住宅及び住宅地の環境と調和した日常生活サービス施設等の立地を誘導する。</p>				
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	種類	名 称	標準幅員	延 長	配 置
		道路	道路1号	8m	約300m	計画図表示のとおり
			道路2号	6m	約800m	
			道路3号	4m	約240m	
			道路4号	4m	約50m	

			道路5号	4m	約160m		
		種類	名称	面積		配置	
		公園	公園1号	面積 約600㎡		計画図表示のとおり	
		種類	名称	面積		配置	
		緑地	緑地1号	面積 約770㎡		計画図表示のとおり	
			緑地2号	面積 約1,700㎡			
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区		B地区	
			面積	約8.0ha		約1.7ha	
		建築物等の用途の制限	次の建築物は建築してはならない。		次の建築物は建築してはならない。		
			① 建築基準法別表第2(い)項第1号及び第2号に掲げる建築物 ② 建築基準法別表第2(に)項第3号から第6号までに掲げる建築物 ③ 建築基準法別表第2(へ)項第6号に掲げる建築物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 ④ 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物		① 建築基準法別表第2(に)項第3号から第6号までに掲げる建築物		

「区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」

知多都市計画新七五三山地区計画 計画図



「その他の場合」の境界の注記	
番号	区域の境界
ア～イ	道路端 (道路は市街化区域)
イ～ウ	道路端 (道路は市街化区域)
ウ～エ	筆界
エ～オ	道路端 (道路は市街化区域)
オ～カ	道路端 (道路は市街化区域)
カ～キ	オ～カの見通し線
ク～イ	道路端

凡 例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	地区施設道路
	地区施設その他
	道路、河川等地形地物の中心線を境界とする場合
	字界、町界等の行政界を境界とする場合
	その他の場合

⑦新南地区計画

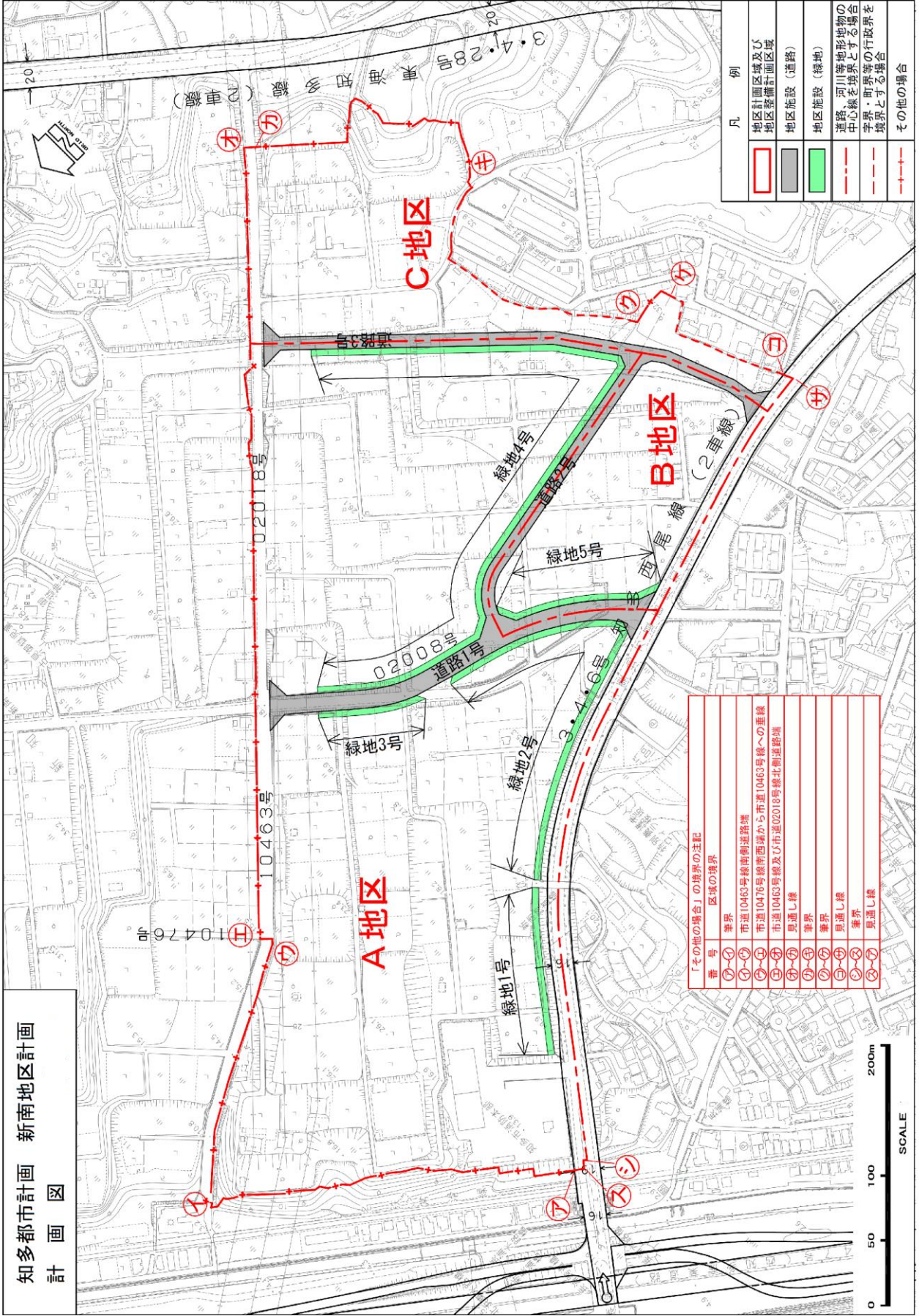
都市計画新南地区計画

名 称		新南地区計画				
位 置		知多市新知字西新生、字南新生、字北新生、日長字ニタ股の各一部				
面 積		約21.9ha				
地区計画の目標		<p>本地区は、国道155号の長浦インターチェンジの1km圏内に位置し、周辺の道路基盤が整った地区です。知多市都市計画マスタープランでは、「周辺の自然環境との調和を図るとともに」、「工業系新市街地の計画的形成」を図る地区として位置づけられております。</p> <p>そのため、本地区計画では周辺環境を著しく害するおそれのない工場の立地を図り、ゆとりのある街区の形成及び緑地の配置等により環境の保全に努めることで、周辺の住宅地・農地環境との調和を図ることを目標とします。</p>				
区域の整備開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>1 A地区 工業の利便の増進を図りつつ、周辺環境及び景観に配慮した工業団地として、適正かつ合理的な土地利用を図る。</p> <p>2 B地区 幹線道路の沿道地区として、住宅地の環境と調和した一定規模の生活利便施設の立地を誘導する。</p> <p>3 C地区 一般住宅地として、隣接する住宅市街地と調和した土地利用を図る。</p>				
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により適切に道路、公園等の公共施設を配置し、その整備を図る。				
	建築物等の整備の方針	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を定めることにより、地区の景観や周辺環境に配慮した建築物等の立地を誘導する。				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	緑化に努めることにより、快適でゆとりとうるおいのある市街地の環境の向上及び周辺の環境との調和を図る。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	標準幅員	延 長	配 置
		道 路	道路1号	14m	約300m	計画図表示 のとおり
			道路2号	10m	約250m	
	道路3号		10m	約390m		
	緑 地	種 類	名 称	面 積（※出入口部分を除いた面積とする）		配 置
		緑 地	緑地1号	約0.05ha		計画図表示 のとおり
			緑地2号	約0.2ha		
			緑地3号	約0.04ha		
			緑地4号	約0.3ha		
	緑地5号		約0.06ha			

地区の分	名称	A地区	B地区	C地区
	面積	約16.1ha	約2.4ha	約3.4ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げるもの以外は建築してはならない。</p> <p>① 日本標準産業分類に掲げる大分類E-製造業、大分類H-運輸業・郵便業のうち中分類44-道路貨物運送業又は大分類R-サービス業のうち中分類89-自動車整備業の用に供する建築物（ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（ぬ）項第3号（8の3）、（13）、及び（13の2）並びに（る）項第1号に掲げる事業を営む工場を除く。）</p> <p>② 流通業務の用に供する建築物</p> <p>③ 物品販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以下のもの（ただし、敷地が知多西尾線又は市道02008号線に接するものに限る。）</p> <p>④ 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。）第130条の4及び第130条の5の4に定める公益上必要な建築物</p> <p>⑤ 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次の建築物は建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第2（ほ）項第2号及び第3号に掲げるもの</p>	—
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	—	—
	建築物の高さの最高限度	—	—	<p>建築物の高さは、その最高限度を12メートルとし、かつ、建築物の各部分の高さを当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに、7.5メートルを加</p>

			えたもの以下とする。
土地の利用に関する事項	緑地の保全に関する制限	<p>緑地として配置した部分の樹木については、伐採してはならない。ただし、次に掲げる行為は、この限りでない。</p> <p>ア 非常災害のため必要な応急措置としての伐採</p> <p>イ 樹木の育成、保全のために必要な通常管理としての伐採</p> <p>ウ 枯損した樹木や危険な樹木の伐採</p> <p>エ 測量、実地調査又は施設保守に支障となる樹木及び出入口等の施設の土地利用上、必要最小限やむを得ない樹木の伐採</p>	

「区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」



知多都市計画 新南地区計画  
計画図

凡例

	地区計画区域及び地区整備計画区域
	地区施設 (道路)
	地区施設 (緑地)
	道路、河川等地形地物の中心線を境界とする場合
	字界・町界等の行政区界を境界とする場合
	その他の場合

「その地の場合」の境界の注記

番号	区域の境界
①-①	境界
①-②	市道10463号線南側道路端
②-②	市道10476号線西側から市道10463号線への垂線
②-③	市道10463号線及び市道02018号線北側道路端
③-③	島通し線
③-④	境界
④-④	島通し線
④-⑤	境界
⑤-⑤	島通し線
⑤-⑥	境界
⑥-⑥	島通し線

⑧大興寺地区

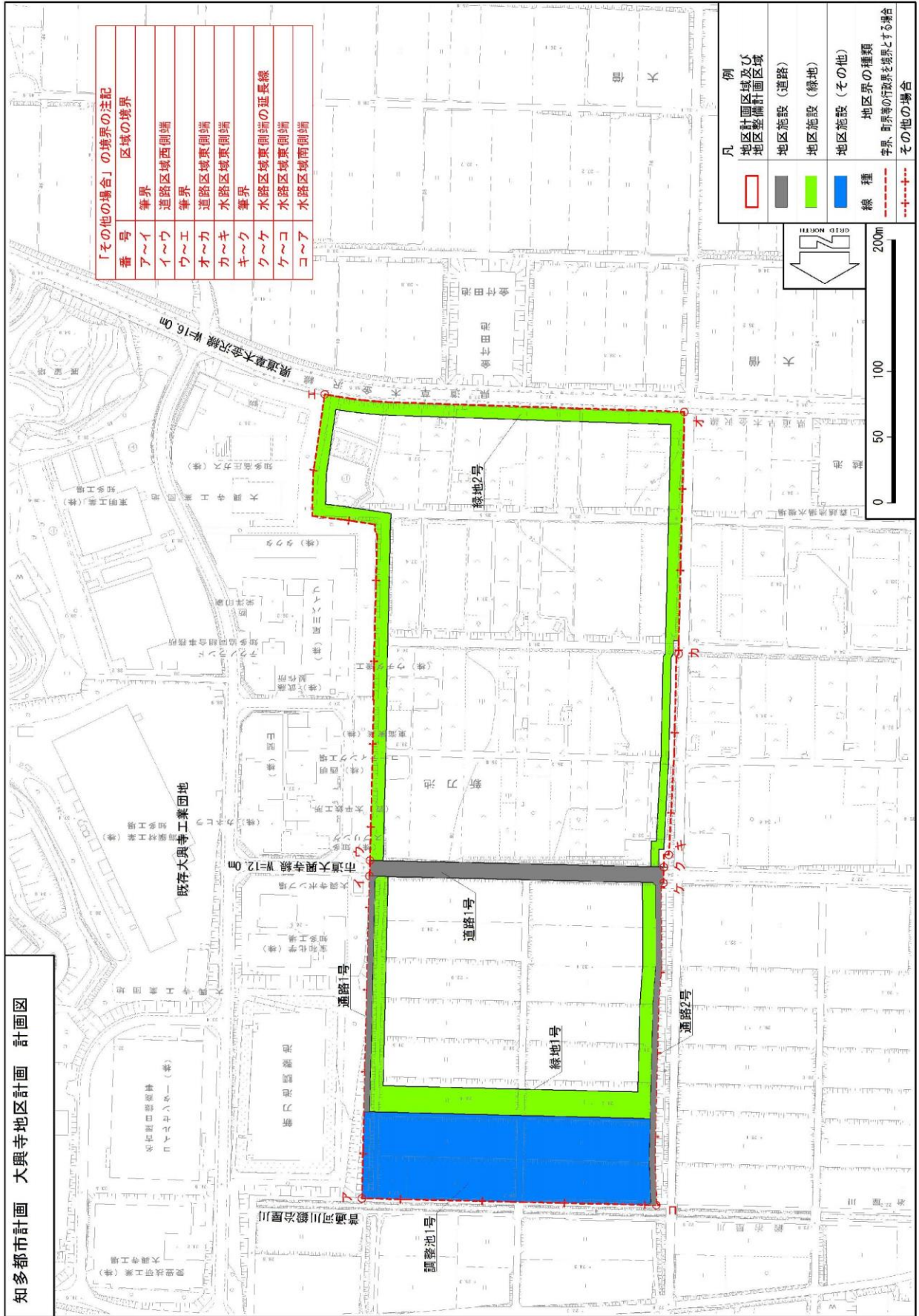
都市計画大興寺地区計画

名 称		大興寺地区計画				
位 置		知多市新刀池1丁目、2丁目の各一部				
面 積		約14.2ha				
地区計画の目標		本計画は、著しく環境を害するおそれのない工場を誘致し、ゆとりのある街区の形成及び緑地の配置等により環境の保全に努め、周辺の集落・農地環境に配慮を図ることを目標とする。				
区及域の保全、整備、開発の方針	土地利用の方針	工業の利便の増進を図りつつ、周辺環境及び景観に配慮した工業団地として、適正かつ合理的な土地利用を図る。				
	地区施設の整備の方針	工業団地開発事業により適切に道路、緑地等の公共施設を配置し、その整備を図る。				
	建築物等の整備の方針	建築物等の用途の制限、建築物の容積率及び建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を定めることにより、地区の景観や周辺環境に配慮した工場等の立地を誘導する。				
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	樹林地を保全し、または緑化に努めることにより、快適でゆとりとうるおいのある工業地の環境の向上及び周辺の環境との調和を図る。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名 称	幅 員	延 長	配 置
		道路	道路1号	12m	約210m	計画図表示のとおり
		種類	名 称	面 積（※出入口部分を除いた面積とする）		配 置
		緑地	緑地1号	約0.8ha		計画図表示のとおり
			緑地2号	約1.0ha		
		種類	名 称	幅 員	延 長	配 置
		その他	通路1号	4m	約180m	計画図表示のとおり
			通路2号	4m	約240m	
名 称	面 積		容 量	配 置		
	調整池1号	約1.5ha	約20,000m <sup>3</sup>	計画図表示のとおり		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>① 製造業（日本標準産業分類に掲げる大分類 E-製造業に属するものに限る。）を営む工場及びそれに関連する研究開発施設並びに流通業務の用に供する建築物。ただし、以下に掲げるものを除く。</p> <p>ア 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（ぬ）項第3号8の3、9、13及び13の2並びに（る）項第1号に掲げる事業を営む工場。</p> <p>イ 法別表第2（る）項第2号に掲げるもの</p> <p>ウ 産業廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第4項又は第5項に規定するもの）の収集、運搬又は処分の用に供するもの（工場その他の建築物で、当該建築物において生じた産業廃棄物のみの処理を扱うものを除く。）</p> <p>② 前号の建築物に附属するもの。</p>
		建築物の容積率の最高限度	10分の20
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡
		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から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は4m以上とする。ただし、自転車置場、守衛室その他これらに類する用途に供し、後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が15㎡以内である建築物等を除く。</p>
	土地の利用に関する事項	<p>緑地として配置した部分の樹木については、伐採してはならない。ただし、次に掲げる行為は、この限りでない。</p> <p>ア 非常災害のため必要な応急措置としての伐採</p> <p>イ 樹木の育成、保全のために必要な通常管理としての伐採</p> <p>ウ 枯損した樹木や危険な樹木の伐採</p> <p>エ 測量、実地調査又は施設保守に支障となる樹木の伐採</p>	

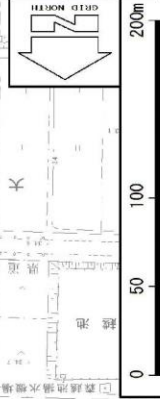
「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

知多都市計画 大興寺地区計画 計画図



「その他の場合」の境界の注記	
番号	区域の境界
ア～イ	筆界
イ～ウ	道路区域西側端
ウ～エ	筆界
エ～カ	道路区域東側端
カ～キ	水路区域東側端
キ～ク	筆界
ク～ケ	水路区域東側端の延長線
ケ～コ	水路区域東側端
コ～ア	水路区域南側端

凡 例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	地区施設（道路）
	地区施設（緑地）
	地区施設（その他）
線 種	
	地区界の種類
	市界、町界等の行政区界を指線とする場合
	その他の場合



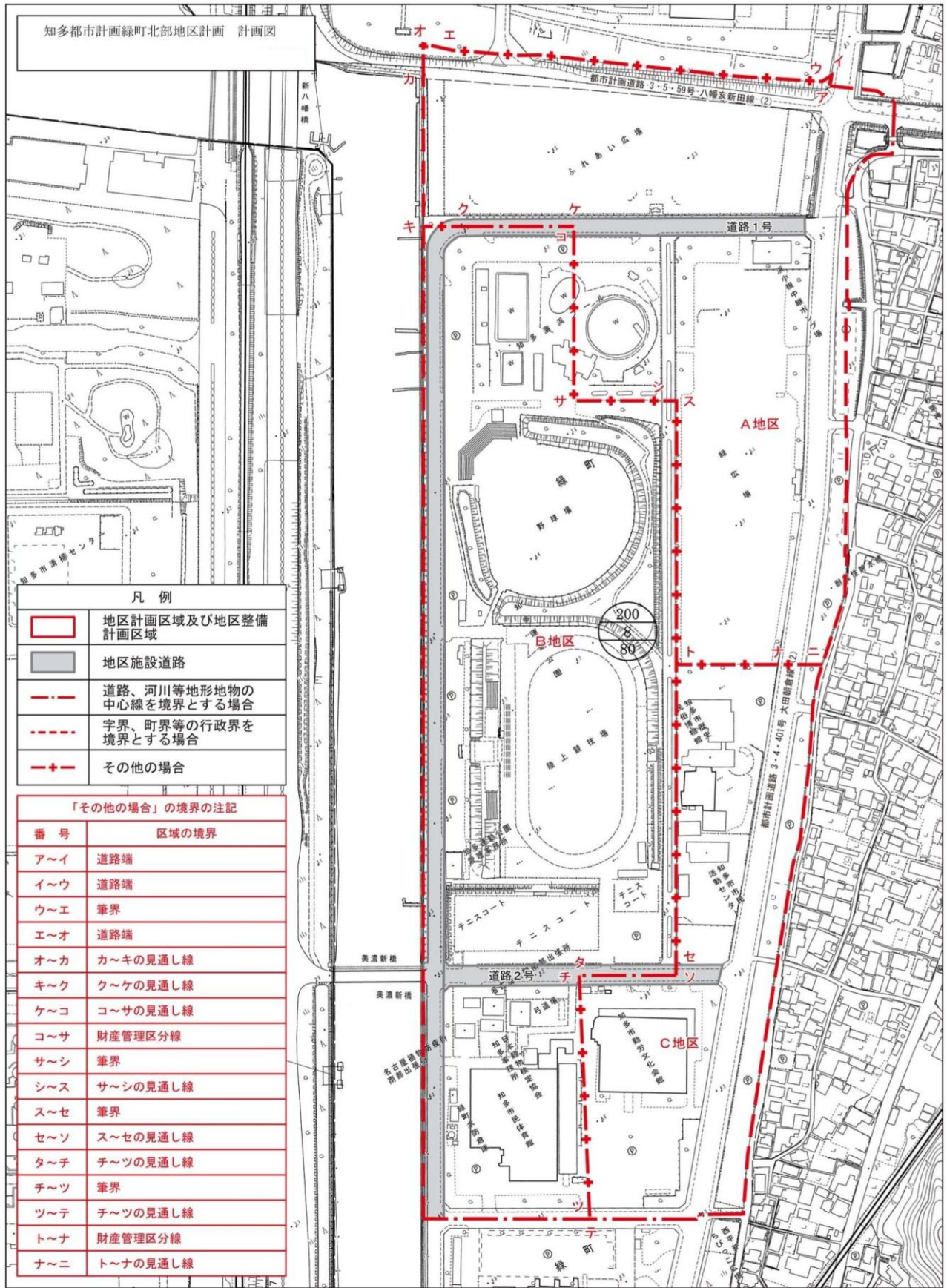
⑨緑町北部地区

都市計画緑町北部地区計画

名 称		緑町北部地区計画				
位 置		知多市緑町、八幡字小根、字浦浜新田の各一部				
面 積		約26.3ha				
地区計画の目標		地区計画により、周辺環境や景観との調和を図りつつ、文化、スポーツ機能を備えた観光交流施設及び公共公益的施設の集積を図ることを目標とする。				
区及域の保整全備の開方発針	土地利用の方針	<p>1 A地区 主にサッカーグラウンドを中心とし、競技者等の利用者が観光交流できる土地利用の形成を図る。</p> <p>2 B地区 既存のスポーツ施設を生かし、運動施設の機能充実を図る。</p> <p>3 C地区 既存の市民文化施設等を活用し、周辺環境と調和した土地利用の形成を図る。</p>				
	地区施設の整備の方針	良好な市街地として必要となる地区施設は地区整備計画に沿って整備を図る。				
	建築物等の整備の方針	各地区の特性に応じて、良好な環境を形成するため、建築物等の用途の制限について定める。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	標準幅員	延 長	配置  計画図表示のとおり
		道 路	道路1号	8m	約1,040m	
			道路2号	9m	約215m	

地区 の 区分	名称	A地区	B地区	C地区
		面積	約9.5ha	約12.2ha
地区 整備 計画	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物は建築してはならない。		
		建築物等の用途の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 建築基準法別表第2(イ)項第1号、第2号、第4号及び第5号に掲げるもの</li> <li>② 建築基準法別表第2(ハ)項第2号に掲げるもの</li> <li>③ 建築基準法別表第2(ニ)項第5号及び第6号に掲げるもの</li> <li>④ 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げるもの</li> <li>⑤ 建築基準法別表第2(ヘ)項第2号及び第5号に掲げるもの</li> <li>⑥ 建築基準法別表第2(ト)項第3号に掲げるもの及び第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法施行令第130条の9第1項の表のうち準住居地域を適用)</li> <li>⑦ 店舗、飲食店及び事務所でこれらの用途に供する部分の床面積の合計が三千平方メートルを超えるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号及び第5号に掲げるもの</li> <li>② 建築基準法別表第2(ハ)項第2号に掲げるもの</li> <li>③ 建築基準法別表第2(ニ)項第4号から第6号に掲げるもの</li> <li>④ 建築基準法別表第2(ホ)項第2号及び第3号に掲げるもの</li> <li>⑤ 建築基準法別表第2(ヘ)項第2号及び第5号に掲げるもの</li> <li>⑥ 建築基準法別表第2(ト)項第3号に掲げるもの及び第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法施行令第130条の9第1項の表のうち準住居地域を適用)</li> <li>⑦ 店舗、飲食店及び事務所でこれらの用途に供する部分の床面積の合計が三千平方メートルを超えるもの</li> </ul>

「区域、地区の区分は、計画図表示のとおり」



知多都市計画緑町北部地区計画 計画図

凡例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	地区施設道路
	道路、河川等地形地物の中心線を境界とする場合
	字界、町界等の行政界を境界とする場合
	その他の場合

「その他の場合」の境界の注記	
番号	区域の境界
ア～イ	道路端
イ～ウ	道路端
ウ～エ	筆界
エ～オ	道路端
オ～カ	カ～キの見通し線
キ～ク	ク～ケの見通し線
ケ～コ	コ～サの見通し線
コ～サ	財産管理区分線
サ～シ	筆界
シ～ス	サ～シの見通し線
ス～セ	筆界
セ～ソ	ス～セの見通し線
タ～チ	チ～ツの見通し線
チ～ツ	筆界
ツ～テ	チ～ツの見通し線
ト～ナ	財産管理区分線
ナ～ニ	ト～ナの見通し線

⑩新舞子駅西地区

都市計画新舞子駅西地区計画

名 称		新舞子駅西地区計画
位 置		知多市新舞子字大瀬の一部
面 積		約1.6ha
地区計画の目標		本地区は、名鉄常滑線新舞子駅の西側に隣接し、交通の利便に優れており、新舞子の海辺等の自然環境・観光資源に恵まれた地区であることから、自然環境・観光資源を生かした市民交流や来訪者の交流の場の充実を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	海の観光資源を生かしたレクリエーション拠点として物販・飲食・マリンレジャー関連サービス等の商業・業務機能が集積された地区の形成を図りつつ、周辺の住環境に配慮した土地利用の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	本地区の土地利用の方針に従い、広域交流拠点としてふさわしい建築物の誘導及び良好な住環境の保全を図るため、建築物等の用途の制限について定める。
地区整備計画	建築物等に関する事項	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ①建築基準法別表第2（に）項第6号に掲げる畜舎 ②建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの ③建築基準法別表第2（へ）項第2号に掲げる工場及び第5号に掲げる倉庫 ④建築基準法別表第2（と）項第3号に掲げる工場、第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設（建築基準法施行令第130条の9第1項の表のうち準住居地域を適用）及び第6号に掲げるもの
備考		

知多都市計画 新舞子駅西地区 計画図  
1/2,500



---	河川等境界地物の中心線を境界とする場合
---	字界、町界等の行政区界を境界とする場合
+	その他の場合
④ ~ ④	行政区界から境界への延長距離
④ ~ ④	境界
④ ~ ④	道路幅から20m
④ ~ ④	鉄道敷の幅
④ ~ ④	道路幅から20m
④ ~ ④	境界
凡 例	地区計画を決定する区域



### Ⅲ 届出手続きについて（都市計画法第五十八条の二）

地区計画区域内で建築行為等（地区計画で定められた内容）をする場合には、原則として工事に着手する30日前までに市長への届出が必要になります。内容が地区計画に適合しない場合は適合するように勧告します。届出が必要かどうか不明の場合や、届出の詳細については、市都市計画課へお問い合わせください。

#### ○届出が必要なものの例

- ・土地の区画形質の変更がある場合
- ・浦浜地区計画内のA地区、新南地区計画内のA、B地区、大興寺地区計画内で建築確認の審査されない項目（建築物等の形態又は意匠の制限、緑地の保全に関する制限）がある場合

#### ○届出が必要ないものの例

- ・通常の管理行為、軽易な行為など。
- ・地区計画で定める制限の全てが建築制限条例に定められている場合

※地区計画区域内における建築物の用途等を変更する場合には、市都市計画課へご相談ください。

地区計画の区域内における行為の届出書

年 月 日

知 多 市 長 様

届出者 住 所  
氏 名  
電 話

都市計画法第 58 条の 2 第 1 項の規定に基づき、

{ 土地の区画形質の変更  
 建築物の建築又は工作物の建設  
 建築物等の用途の変更  
 建築物等の形態又は意匠の変更  
 木竹の伐採  
 土石、廃棄物又は再生資源の堆積 }
 について、下記により届け出ます。

記

- 1 行 為 の 場 所
- 2 行 為 の 着 手 予 定 日
- 3 行 為 の 完 了 予 定 日
- 4 設 計 又 は 施 行 方 法

(1) 土地の区画形質の変更	区域の面積			m <sup>2</sup>	
建築物の建築又は工作物の建設	(イ) 行為の種別( 建築物の建築 ・ 工作物の建設 ) ( 新築 ・ 改築 ・ 増築 ・ 移転 )				
	(ロ) 設計の概要		届出部分	届出以外の部分	合計
		(i) 敷地面積	/		m <sup>2</sup>
		(ii) 建築又は建設面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		(iii) 延べ面積	( m <sup>2</sup> )	( m <sup>2</sup> )	( m <sup>2</sup> )
		(iv) 敷地の地盤面の高さから	m	(vii) 緑化施設の面積	m <sup>2</sup>
		(v) 高さ地盤面から	m	(viii) 用途	
(vi) 居室の床面の高さから	m	(ix) 垣又はさくの構造			
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積 m <sup>2</sup>	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途		
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容				
(5) 木竹の伐採	伐採面積			m <sup>2</sup>	
(6) 土石、廃棄物又は再生資源の堆積	物件の堆積を行う土地の面積		物件の種類		
	m <sup>2</sup>				

連絡先

住所  
氏名

TEL

## 備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 3 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- 4 都市計画法第 12 条の 9 に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次によること。
  - (1) 当該建築物の建築については、(2)(ロ)(iii) 延べ面積欄の ( ) の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。
  - (2) 当該建築物の用途の変更については、(2)(ロ)(i) 敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)(iii) 延べ面積の合計欄(同欄中の ( ) は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄)についても記載すること。
- 5 同一の土地の区域について二以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。
- 6 敷地の地盤面の高さ及び居室の床面の高さは、地区整備計画において定められた基準からの高さとする。
- 7 緑化施設の面積は、都市緑地法施行規則第9条に定める方法により算定すること。
- 8 (6)物件の種類欄には、土石、廃棄物又は再生資源の別及び当該物件の種類の内容を記載すること。

地区計画の区域内における行為の変更届出書

年 月 日

知 多 市 長 様

届出者 住 所  
氏 名  
電 話

都市計画法第58条の2第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

- 1 当初の届出年月日 年 月 日
- 2 変更の内容
- 3 変更部分にかかる行為の着手年月日 年 月 日
- 4 変更部分にかかる行為の完了年月日 年 月 日

連絡先	住所	氏名	TEL( ) -
-----	----	----	----------

備考

- 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

## 地区計画の区域内における行為の届出の添付図書

### 添付図面

#### (1) 土地の区画形質の変更

- ・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
- ・区域図 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺1／1000以上のもの
- ・公 図 申請に必要な地番及び周辺の道路地番の表示されたもの
- ・設計図 土地の区画形質の変更の詳細のわかるもの
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

#### (2) 建築物の建築・工作物の建設、建築物又は工作物の用途の変更

- ・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の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面
- ・立面図 2面以上の建築物又は工作物の立面図
- ・平面図 建築物の各階平面図
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書  
(面積等の数値の確認のため、求積図をお願いする場合があります)

#### (3) 建築物又は工作物の形態又は意匠の変更

- ・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
- ・区域図 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺1／1000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
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

#### (4) 木竹の伐採

- ・位置図 当該行為を行う土地の区域を表示する縮尺1/1000以上のもの
- ・平面図 当該行為の施行方法・内容のわかるもの
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

◆ 各地区の区域の整理・開発及び保全に関する方針又は地区整備計画の内容に応じて、次に掲げる事項を図面の中に表示してください。

表示事項	図面
1) 屋根、外壁の材質及び色彩（マンセル値）	立面図
2) 敷地内の駐車スペース 3) 敷地内の緑地計画（樹種・高さ等）	配置図又は 外構図
道路沿いの塀等（位置・材質・高さ）	配置図又は 外構図

- ・ 届出には、上記の書類を2部提出していただきます。  
（1部は受理通知書に添付してお返しします。）
- ・ 届出の内容が地区計画に適合することを確認した場合、届出者に受理通知書を通知します。

## IV 条例

### ○知多市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

	平成7年12月26日条例第31号
改正	平成13年9月21日条例第25号
	平成14年12月20日条例第43号
	平成18年3月28日条例第13号
	平成20年3月26日条例第15号
	平成22年9月27日条例第22号
	平成22年12月24日条例第37号
	平成28年3月25日条例第15号
	平成31年3月25日条例第7号
	令和元年12月23日条例第48号
	令和2年6月30日条例第23号
	令和3年3月26日条例第14号
	令和7年9月22日条例第29号

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づき、適正な都市機能と健全な都市環境を確保するため、地区計画の区域内における建築物の制限に関し必要な事項を定めるものとする。

(適用区域)

第2条 この条例は、地区計画において地区整備計画が定められている区域のうち別表第1に掲げる区域（以下「対象区域」という。）に適用する。

(建築物の用途の制限)

第3条 対象区域内においては、別表第2ア欄の計画地区（地区整備計画において区分された地区をいう。以下同じ。）の区分に応じ、同表イ欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第4条 建築物の敷地面積は、別表第2ア欄の区分に応じ、同表ウ欄に掲げる数値以上でなければならない。ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適用しないもの又は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ならば同項の規定に適合しないこととなる土地及び土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条の仮換地の指定によ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ならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を1の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 前項の規定を改正する条例による改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地又は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ならば改正前の同項の規定に違反することとなった土地

(2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は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ならば同項の規定に適合するに至った土地

3 前項に規定する場合を除き、第1項の規定の施行後又は適用後、法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際、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ならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を1の敷地として使用する場合には、同項の規定は適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第1項の規定に違反している建築物の敷地又は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ならば同項の規定に違反することとなった

土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は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ならば同項の規定に適合するに至った土地

(壁面の位置の制限)

第5条 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、別表第2ア欄の区分に応じ、同表エ欄に掲げる制限に適合するものでなければならない。

(建築物の容積率の最高限度)

第6条 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(以下「容積率」という。)は、別表第2ア欄の区分に応じ、同表オ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項に規定する延べ面積の算定については、法第52条第2項並びに建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第2条第1項第4号ただし書及び同条第3項の規定を適用する。

(建築物の高さの最高限度)

第7条 建築物の高さは、別表第2ア欄の区分に応じ、同表カ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項に規定する建築物の高さの算定については、次に定めるところによる。

(1) 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さが5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。ただし、北側の前面道路又は北側の隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度を定め、その高さを算定する場合は、この限りでない。

(2) むね飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類するものは、当該建築物の高さに算入しない。

(建築物の敷地が対象区域の内外にわたる場合の措置)

第8条 建築物の敷地が対象区域の内外にわたる場合における第3条及び第4条第1項の規定の適用については、その敷地の過半が対象区域に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用し、その敷地の過半が対象区域の外に属するときには、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

(建築物の敷地が2以上の計画地区にわたる場合の措置)

第9条 建築物の敷地が2以上の計画地区にわたる場合における第3条及び第4条第1項の規定の適用については、当該建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半が属する計画地区に係るこれらの規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第10条 法第3条第2項の規定により第3条の規定の適用を受けない建築物について、次に定める範囲内の増築又は改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第3条の規定は適用しない。

(1) 増築又は改築が基準時(法第3条第2項の規定により第3条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続きそれらの規定(それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下この条において同じ。)の敷地内におけるものであり、かつ、増築後又は改築後の延べ面積及び建築面積が基準時の敷地面積に対して、法第52条第1項から第3項まで及び法第53条の規定に適合するとき。

(2) 増築後の床面積の合計が、基準時の床面積の合計の1.2倍を超えないとき。

(3) 増築後の第3条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、基準時の当該部分の床面積の合計の1.2倍を超えないとき。

(4) 第3条の規定に適合しない事由が原動機の実出力による場合は、増築後又は改築後の出力の合計が、基準時の出力の合計の1.2倍を超えないとき。

(公益上必要な建築物の特例)

第11条 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたものは、第3条、第4条第1項本文及び第5条から第7条までの規定は、適用しない。

(委任)

第12条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

(罰則)

第13条 次の各号の1に該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

(1) 第3条又は第4条第1項の規定に違反した場合(次号に規定する場合を除く。)における当該建築物の建築主

(2) 建築物を建築した後において当該建築物の敷地を分割したことにより、第4条第1項の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者

(3) 第5条、第6条第1項又は第7条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者)

(4) 法第87条第2項において準用する第3条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 前項第3号に規定する違反があった場合、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金を科する。

3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前2項の違反行為をした場合、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、第1項の罰金を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附 則

この条例は、地区計画に係る都市計画法第20条第1項の規定に基づく告示の日から施行する。

附 則(平成13年条例第25号)

(施行期日)

1 この条例は、平成13年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に改正前の知多市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の規定により市長がした許可については、改正後の知多市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の相当規定に基づいて市長がした許可とみなす。

3 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則(平成14年条例第43号)

(施行期日)

1 この条例は、平成15年1月6日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に改正前の知多市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の規定により市長がした許可については、改正後の知多市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の相当規定に基づいて市長がした許可とみなす。

3 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則(平成18年条例第13号)

(施行期日)

1 この条例は、平成18年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に改正前の知多市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の規定により市長がした許可については、改正後の知多市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の相当規定に基づいて市長がした許可とみなす。

3 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成 20 年条例第 15 号）

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の際、現に改正前の知多市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の規定により市長がした許可については、改正後の知多市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の相当規定に基づいて市長がした許可とみなす。

3 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成 22 年条例第 22 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 22 年条例第 37 号）

（施行期日）

1 この条例は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の際、現に改正前の知多市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の規定により市長がした許可については、改正後の知多市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の相当規定に基づいて市長がした許可とみなす。

3 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成 28 年条例第 15 号）

この条例は、平成 28 年 6 月 23 日から施行する。

附 則（平成 31 年条例第 7 号）

この条例は、地区計画に係る都市計画法第 20 条第 1 項の規定に基づく告示の日から施行する。

附 則（令和元年条例第 48 号）

この条例は、地区計画に係る都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 20 条第 1 項の規定に基づく告示の日から施行する。

附 則（令和 2 年条例第 23 号）

この条例は、地区計画に係る都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 20 条第 1 項の規定に基づく告示の日から施行する。

附 則（令和 3 年条例第 14 号）

この条例は、地区計画に係る都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 20 条第 1 項の規定に基づく告示の日から施行する。

附 則（令和 7 年条例第 29 号）

この条例は、公布の日から施行する。ただし、別表第 1 に新舞子駅西地区整備計画区域の項を加える改正規定及び別表第 2 に新舞子駅西地区整備計画区域の項を加える改正規定は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 20 条第 1 項の規定に基づく知多都市計画新舞子駅西地区計画の決定の告示の日から、別表第 2 浦浜地区整備計画区域の項の改正規定は同条第 1 項の規定に基づく知多都市計画浦浜地区計画の変更の告示の日から施行する。

#### 別表第 1（第 2 条関係）

名称	区域
朝倉駅周辺地区 整備計画区域	都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 20 条第 1 項（同法第 21 条第 2 項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定により告示された知多都市計画朝倉駅周辺地区計画において地区整備計画が定められた区域
寺本駅東地区 整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された知多都市計画寺本駅東地区計画において地区整備計画が定められた区域

岡田美里町地区 整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された知多都市計画岡田美里町地区計画において地区整備計画が定められた区域
旭桃台地区 整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された知多都市計画旭桃台地区計画において地区整備計画が定められた区域
浦浜地区 整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された知多都市計画浦浜地区計画において地区整備計画が定められた区域
新知七五三山地区 整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された知多都市計画新知七五三山地区計画において地区整備計画が定められた区域
新南地区 整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された知多都市計画新南地区計画において地区整備計画が定められた区域
大興寺地区 整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された知多都市計画大興寺地区計画において地区整備計画が定められた区域
緑町北部地区 整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された知多都市計画緑町北部地区計画において地区整備計画が定められた区域
新舞子駅西地区 整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された知多都市計画新舞子駅西地区計画において地区整備計画が定められた区域

別表第2（第3条、第4条、第5条、第6条、第7条関係）

	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
	計画地区 の区分	建築してはなら ない建築物	建築物の 敷地面積 の最低限 度	壁面の位置の制 限	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の高さの 最高限度
朝倉 駅周 辺地 区整 備計 画区 域	A地区	①法別表第2（ほ）項 第2号に掲げるもの ②法別表第2（へ）項 第2号に掲げる工場 ③法別表第2（へ）項 第5号に掲げる倉庫 ④法別表第2（と）項 第3号に掲げる工場 ⑤法別表第2（と）項 第4号に掲げる危険 物の貯蔵又は処理 に供する施設（政令 第130条の9第1項の 表準住居地域の欄 を適用）				

	B 地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>①建築物の 1 階部分を、法別表第 2 (い) 項第 1 号から第 3 号の用途に供するもの</li> <li>②法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げるもの</li> <li>③法別表第 2 (へ) 項第 2 号に掲げる工場</li> <li>④法別表第 2 (へ) 項第 5 号に掲げる倉庫</li> <li>⑤法別表第 2 (と) 項第 3 号に掲げる工場</li> <li>⑥法別表第 2 (と) 項第 4 号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(政令第 130 条の 9 第 1 項の表準住居地域の欄を適用)</li> <li>⑦法別表第 2 (り) 項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの</li> </ul>				
	C 地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>①法別表第 2 (ほ) 項第 2 号に掲げるもの</li> <li>②法別表第 2 (へ) 項第 2 号に掲げる工場</li> <li>③法別表第 2 (へ) 項第 5 号に掲げる倉庫</li> <li>④法別表第 2 (と) 項第 3 号に掲げる工場</li> <li>⑤法別表第 2 (と) 項第 4 号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(政令第 130 条の 9 第 1 項の表準住居地域の欄を適用)</li> </ul>				
寺本 駅東 地区 整備 区域	A 地区及 び B 地区		1 2 0 平 方メート ル			
	C 地区	次の建築物以外は建築してはならない。 ①住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 ②学校(大学、高等専	1 2 0 平 方メート ル			

		<p>門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの</p> <p>③神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>④老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>⑤公衆浴場(個室付浴場業に係るものを除く。)</p> <p>⑥病院及び診療所</p> <p>⑦地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、公衆電話所、警察署その他これらに類する政令第130条の5の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>⑧日用品の販売を主たる目的とする店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の2で定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が、150平方メートル以内のもの(3階以上の部分はその用途に供するものを除く。)</p> <p>⑨前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。)</p>				
岡田里地整備計画区域	全域		120平方メートル			
旭桃台地区	全域	<p>次の建築物以外は建築してはならない。</p> <p>①住宅、共同住宅、寄</p>	160平方メートル		10分の10	<p>①最高限度12メートル</p> <p>②各部分の高さ</p>

備 画 区 域		<p>②住宅で事務所、日用品の販売を主たる目的とする店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令第130条の3で定めるもの</p> <p>③診療所</p> <p>④巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>⑤前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。)</p>				建築物の各部分の高さは当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えて得た数値
浦 浜 地 区 整 備 計 画 区 域	A 地区	<p>準工業地域において建築することができる建築物の範囲内で、次の建築物以外は建築してはならない。</p> <p>①日本標準産業分類に掲げる大分類E一製造業に属する工場施設及びそれに関連する研究開発施設並びに物資の流通の効率化に関する法律（平成17年法律第85号）第4条第1号に定める流通業務の用に供する建築物</p> <p>②前号の建築物に附属し、倉庫、事務所、従業員用の売店等用途不可分の関係にあるもの</p>	3,000平方メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は4メートル以上とする。ただし、床面積の合計が10平方メートル未満の守衛室、その他これに類するものは除く。	10分の15	
	B 地区	<p>次の建築物以外は建築してはならない。</p> <p>①住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>②住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。</p>	200平方メートル		10分の15	12メートル

		<p>以下「令」という。） 第130条の3で定めるもの</p> <p>③老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>④診療所</p> <p>⑤巡査派出所</p> <p>⑥店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3で定めるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が、500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>⑦公益上必要な建築物のうち令第130条の4及び第130条の5の4で定めるもの</p> <p>⑧前各号の建築物に附属するもの</p>				
新七五三地区整備計画区域	A地区	<p>①法別表第2(い)項第1号及び第2号に掲げる建築物</p> <p>②法別表第2(に)項第3号から第6号までに掲げる建築物</p> <p>③法別表第2(へ)項第6号に掲げる建築物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</p> <p>④法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p>				
	B地区	法別表第2(に)項第3号から第6号までに掲げる建築物				
新南地区整備計画区域	A地区	<p>次の建築物以外は建築してはならない。</p> <p>①日本標準産業分類に掲げる大分類E－製造業、大分類H－運輸業・郵便業のうち中分類44</p>	500平方メートル			

	<p>ー道路貨物運送業又は大分類Rーサービス業のうち中分類 89ー自動車整備業の用に供する建築物（ただし、法別表第2（ぬ）項第3号（8の3）、（13）、及び（13の2）並びに（る）項第1号に掲げる事業を営む工場を除く。）</p> <p>②流通業務の用に供する建築物</p> <p>③物販販売業を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m<sup>2</sup>以下のもの（ただし、敷地が知多西尾線又は市道 02008 号線に接するものに限る。）</p> <p>④政令第 130 条の 4 及び第 130 条の 5 の 4 に定める公益上必要な建築物</p> <p>⑤前各号の建築物に附属するもの</p>				
B 地区	法別表第 2（ほ）項第 2 号及び第 3 号に掲げるもの	5 0 0 平方メートル			
C 地区	<p>次の建築物以外は建築してはならない。</p> <p>①製造業（日本標準産業分類に掲げる大分類 Eー製造業に属するものに限る。）を営む工場及びそれに関連する研究開発施設並びに流通業務の用に供する建築物。ただし、以下に掲げるものを除く。</p> <p>ア建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第 2（ぬ）項第 3 号 8 の 3、9、13 及び 13 の 2 並びに</p>				<p>①最高限度 12メートル</p> <p>②各部分の高さ 建築物の各部分の高さは当該各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えて得た数値</p>

		<p>(る)項第1号に掲げる事業を営む工場。</p> <p>イ法別表第2(る)項第2号に掲げるもの</p> <p>ウ産業廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第4項又は第5項に規定するもの)の収集、運搬又は処分の用に供するもの(工場その他の建築物で、当該建築物において生じた産業廃棄物のみの処理を扱うものを除く。)</p> <p>②前号の建築物に附属するもの。</p>				
大興寺地区整備計画区域	全域	<p>次の建築物以外は建築してはならない。</p> <p>①製造業(日本標準産業分類に掲げる大分類E-製造業に属するものに限る。)を営む工場及びそれに関連する研究開発施設並びに流通業務の用に供する建築物。ただし、以下に掲げるものを除く。</p> <p>ア建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(ぬ)項第3号8の3、9、13及び13の2並びに(る)項第1号に掲げる事業を営む工場。</p> <p>イ法別表第2(る)項第2号に掲げるもの</p> <p>ウ産業廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律</p>	3,000平方メートル	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は4メートル以上とする。ただし、自転車置場、守衛室その他これらに類する用途に供し、後退距離の限度に満たない部分の床面積の合計が15平方メートル以内である建築物等を除く。	10分の20	

		<p>第137号)第2条第4項又は第5項に規定するもの)の収集、運搬又は処分の用に供するもの(工場その他の建築物で、当該建築物において生じた産業廃棄物のみの処理を扱うものを除く。)</p> <p>②前号の建築物に附属するもの。</p>				
緑町 北部 地区 整備 計画 区域	A地区	<p>①建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(い)項第1号、第2号、第4号及び第5号に掲げるもの</p> <p>②法別表第2(は)項第2号に掲げるもの</p> <p>③法別表第2(に)項第5号及び第6号に掲げるもの</p> <p>④法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>⑤法別表第2(へ)項第2号及び第5号に掲げるもの</p> <p>⑥法別表第2(と)項第3号に掲げるもの及び第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法施行令第130条の9第1項の表のうち準住居地域を適用)</p> <p>⑦店舗、飲食店及び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</p>				
	B地区	<p>①建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(い)項第1号から第3号及び第5号に掲げるもの</p>				

		<p>の</p> <p>②法別表第2(は)項第2号に掲げるもの</p> <p>の</p> <p>③法別表第2(に)項第4号から第6号に掲げるもの</p> <p>④法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>⑤法別表第2(へ)項第2号及び第5号に掲げるもの</p> <p>⑥法別表第2(と)項第3号に掲げるもの及び第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法施行令第130条の9第1項の表のうち準住居地域を適用)</p> <p>⑦店舗、飲食店及び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</p>				
	C 地区	<p>①建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(い)項第1号から第3号及び第5号に掲げるもの</p> <p>の</p> <p>②法別表第2(は)項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>③法別表第2(に)項第2号から第6号に掲げるもの</p> <p>④法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>⑤法別表第2(へ)項第2号及び第5号に掲げるもの</p> <p>⑥法別表第2(と)項第3号に掲げるもの及び第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(建築基準法施行令第130条の9</p>				

		第1項の表のうち準住居地域を適用) ⑦店舗、飲食店及び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				
新舞子駅西地整備計画区域	全域	①法別表第2(に)項第6号に掲げる畜舎 ②法別表第2(ほ)項第2号に掲げるもの ③法別表第2(へ)項第2号に掲げる工場及び第5号に掲げる倉庫 ④法別表第2(と)項第3号に掲げる工場、第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供する施設(政令第130条の9第1項の表のうち準住居地域を適用)及び第6号に掲げるもの				