

3 高度利用地区

市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築面積の最低限度、建ぺい率の最高限度、容積率の最高・最低限度などを定める地区です。

小牧市の市街地再開発事業はこの地区で行われました。

小牧市では昭和60年4月に小牧駅周辺の約1.6haの地区を指定し、平成10年8月に約2.0haに変更しました。

■高度利用地区の指定(経過)

告示年月日	告示番号	面積 (ha)	備考
昭和60年 4月15日	小牧市告示第 32号	1.6	再 開 発
平成10年 8月 7日	小牧市告示第 55号	2.0	再 開 発
平成22年12月24日	小牧市告示第106号	2.0	再 開 発



高度利用地区(小牧駅西側)

6 生産緑地地区

市街化区域内にある農地などの生産活動に裏付けされた緑地機能に着目して、公害または災害の防止や都市環境の保全などに役立つ農地などを計画的・永続的に保全し農林漁業調和した都市環境の形成を図るために定める地区です。

生産緑地地区に指定されると、農地等として管理することが義務づけられることになり、建築物などの建築や、土地の区画形質の変更などは、原則としてできません。

小牧市では、平成4年12月4日に76.99haの地区を指定しました。



生産緑地地区

■生産緑地地区の指定(経過)

告示年月日	告示番号	面積 (ha)
平成 4年12月 4日(当初)	小牧市告示第 77号	約 76.99
平成 9年12月 1日	小牧市告示第 93号	約 75.85
平成14年10月 1日	小牧市告示第 69号	約 69.04
平成19年10月30日	小牧市告示第111号	約 61.0
平成24年12月10日	小牧市告示第128号	約 55.2
平成29年12月11日	小牧市告示第127号	約 48.3
令和 1年12月11日	小牧市告示第155号	約 44.8

4 防火地域・準防火地域

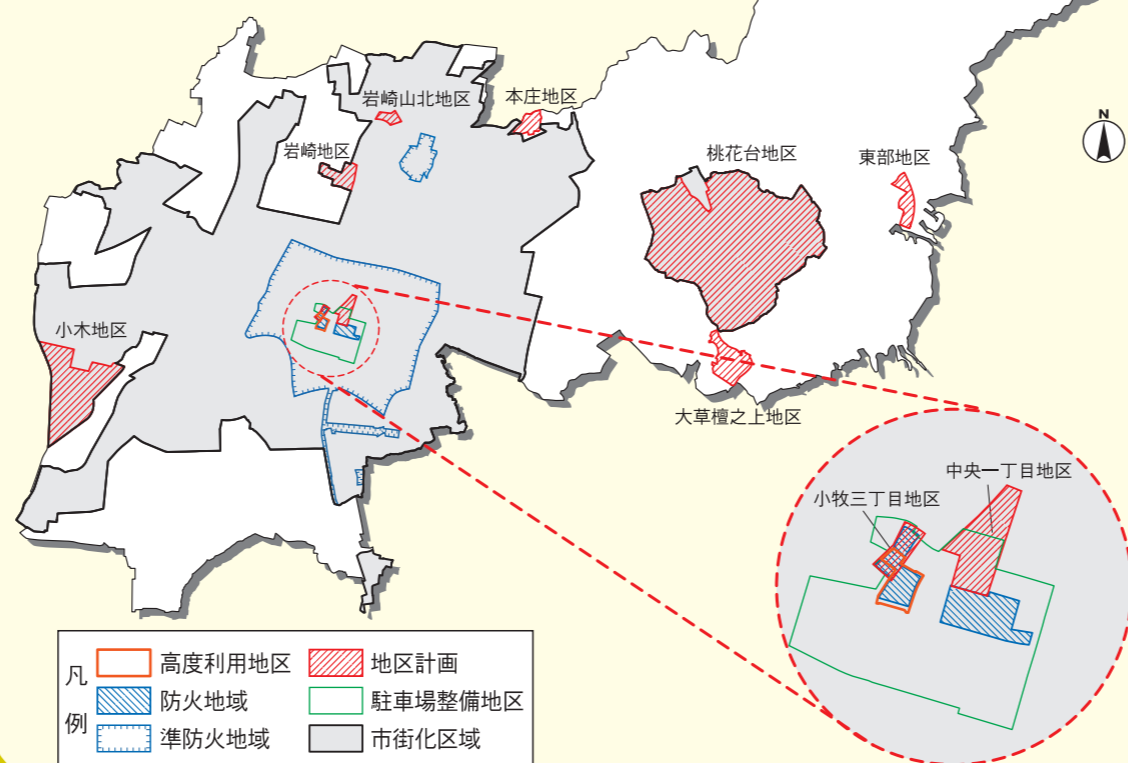
市街地における火災の危険を防除するために定める地域です。一定の建築物を耐火建築物または準耐火建築物にし、あるいは建築物の屋根、開口部の戸、外壁などについて防火構造にするなど、防火上の観点から規制を行っています。

小牧市では、昭和38年の指定にはじまり、現在は小牧駅及び味噌駅周辺の計約394.2haの地域が指定されています。

■防火・準防火地域の指定(経過)

告示年月日	告示番号	防火地域面積(ha)	準防火地域面積(ha)
昭和38年 5月10日	建設省告示第1248号	—	174.6
昭和58年10月 1日	小牧市告示第 52号	4.3	371.3
平成 8年 5月31日	小牧市告示第 49号	6.7	369.0
平成13年 5月15日	小牧市告示第 45号	6.7	387.5
平成22年12月24日	小牧市告示第107号	6.7	387.5

■高度利用地区、防火地域・準防火地域 駐車場整備地区、地区計画



凡 例

- 高度利用地区 (orange box)
- 防火地域 (blue box)
- 準防火地域 (dotted blue box)
- 地区計画 (red box)
- 駐車場整備地区 (green box)
- 市街化区域 (grey box)

5 駐車場整備地区

商業地域、近隣商業地域内で、道路の効用と円滑な道路交通を確保する必要性から、駐車対策を総合的かつ計画的に推進する地区です。路外駐車場の都市計画決定や整備の推進が図られ、大規模建築物には駐車施設の設置が義務づけられています。

小牧市では昭和62年2月に小牧駅周辺の約42haの地区で指定をし、平成13年9月に約45haに変更しました。

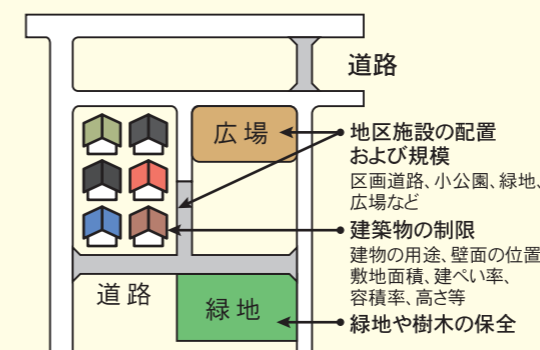
■駐車場整備地区の指定(経過)

告示年月日	告示番号	面積 (ha)
昭和62年 2月28日	小牧市告示第 10号	42
平成13年 9月14日	小牧市告示第 68号	45
平成22年12月24日	小牧市告示第108号	45



駐車場整備地区(小牧駅周辺)

■地区計画のイメージ



7 地区計画

建築物の用途や形態及び規模等について一体的・総合的に計画することができる制度であり、時間をかけて理想のまちに近づけていくものです。

地区計画は市民の皆さんの創意と工夫でその地区にあった計画をつくることのできる制度といえます。小牧市においては、昭和58年6月に「小牧市地区計画等の原案の提示方法及び意見の提出方法に関する条例」(昭和58年小牧市条例第17号)を制定し、将来の望ましい市街地の形成または保全を図っており、現在までに9地区、約450.1haが指定されています。

■地区計画の指定(経過)

名称	告示番号	告示年月日	面積(ha)
桃 花 台 地 区	小牧市告示第 61号	平成元年 9月19日	約 322.2
	小牧市告示第 50号	平成 8年 5月31日	
	小牧市告示第104号	平成19年10月 1日	
	小牧市告示第109号	平成22年12月24日	
岩 崎 地 区	小牧市告示第 34号	平成25年 4月 1日	約 10.7
	小牧市告示第 43号	平成29年 4月 1日	
	小牧市告示第 55号	平成 3年 9月 1日	
	小牧市告示第 50号	平成 8年 5月31日	
小 木 地 区	小牧市告示第123号	平成20年11月21日	約 68.4
	小牧市告示第110号	平成22年12月24日	
	小牧市告示第 56号	平成 3年 9月 4日	
	小牧市告示第 50号	平成 8年 5月31日	
中 央 一 丁 目 地 区	小牧市告示第111号	平成22年12月24日	約 5.1
	小牧市告示第 65号	平成28年 4月 1日	
	小牧市告示第 44号	平成29年 4月 1日	
	小牧市告示第 50号	平成 8年 5月31日	
小 牧 三 丁 目 地 区	小牧市告示第113号	平成22年12月24日	約 1.5
	小牧市告示第 66号	平成28年 4月 1日	
	小牧市告示第 45号	平成29年 4月 1日	
	小牧市告示第 50号	平成 8年 5月31日	
本 庄 地 区	小牧市告示第112号	平成22年12月24日	約 7.26
	小牧市告示第 67号	平成28年 4月 1日	
	小牧市告示第 46号	平成29年 4月 1日	
	小牧市告示第 28号	平成17年 4月 8日	
岩 崎 山 北 地 区	小牧市告示第115号	平成22年12月24日	約 3.66
	小牧市告示第100号	平成17年12月27日	
	小牧市告示第114号	平成22年12月24日	
	小牧市告示第103号	平成19年10月 1日	
東 部 地 区	小牧市告示第116号	平成22年12月24日	約 10.89
	小牧市告示第 41号	平成30年 4月 1日	
	小牧市告示第 26号	平成22年 3月18日	
	小牧市告示第117号	平成22年12月24日	
大 草 檀 之 上 地 区	小牧市告示第 42号	平成30年 4月 1日	約 20.4
	小牧市告示第 42号	平成30年 4月 1日	