

# 尾張都市計画大草檀之上地区計画

## 届出の手引き

大草檀之上地区計画は、平成 22 年 3 月 18 日に都市計画決定され、その後、下記のとおり変更を行っております。

この手引きは、同地区計画の内容および届出の方法等についてまとめたものです。

告示年月日	告示番号	備考(変更理由)
平成 22 年 3 月 18 日	小牧市告示第 26 号	—
平成 22 年 12 月 24 日	小牧市告示第 117 号	都市計画区域の再編による
平成 30 年 4 月 1 日	小牧市告示第 42 号	建築基準法の改正による

【お問合せ先】:小牧市 都市計画課 都市計画係

TEL:0568-76-1155(直通)

FAX:0568-71-1481

Mail:[toshi@city.komaki.lg.jp](mailto:toshi@city.komaki.lg.jp)

## 地区計画の届出について

### 【根拠法令】

都市計画法(昭和43年6月15日法律第100号)第58条の2

### 【法が適用される区域】

地区計画区域内のうち地区整備計画が定められている区域内

### 【届出が必要となる行為】

- ①土地の区画形質の変更を行う場合
- ②建築物を建築(新築、増築、改築、移転)する場合
- ③工作物を建設する場合
- ④建築物の用途の変更を行う場合
- ⑤建築物の形態又は色彩等意匠の変更を行う場合
- ⑥樹林地内の木竹の伐採を行う場合

### 【届出の時期】

届出が必要な行為を行う場合は、工事着手30日前までに、小牧市長に届出が必要となります。また、届出した設計又は施行方法に変更が出た場合、変更箇所の工事着手30日前までに、変更の届出が必要となります。なお、すでに完成した物件に変更が生じた場合は、新規の届出が必要となります。

なお、届出の提出窓口は都市計画課になります。

地区名	地区整備計画	
	A地区	B地区
区域区分	市街化調整区域	市街化調整区域
建蔽率	60%	60%
容積率	200%	200%
高さの制限	建築基準法による制限	18m※
最低敷地面積	3,000 m <sup>2</sup> ※	3,000 m <sup>2</sup> ※

(※)印は大草檀之上地区計画で定められた制限になります。

名 称	大草檀之上地区計画	
位 置	小牧市大字大草の一部	
面 積	約 20.4 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市中心部から東へ約6kmの小牧ジャンクションに隣接する緑が多い丘陵地であり、北側に近接して桃花台ニュータウンが広がり、地区南側には東名高速道路が東西に走り、また、小牧ジャンクションから北へ中央自動車道が伸びる広域交通網の起点地区となっている。</p> <p>本地区は、小牧市都市計画マスタープランにおいて工業ゾーンとして開発整備を誘導していく地区と位置づけられており、生産・物流施設の誘致を図り、自然環境と調和した整備を目指している。</p> <p>そこで、この地区の広域交通網を活かした産業団地としての利便性の増進と地域の雇用創出を図り、近接する住宅地の環境にも配慮し、周辺の自然環境とも調和した良好な工業環境の形成と保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周辺環境への影響に留意するとともに、製造業を主とした工業系の土地利用に純化することにより、市街地における住工混在を避け、周辺地域と調和した良好な工業環境の形成と保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設は良好な工業環境と都市機能の充実を図るため、計画的に整備するとともに、その機能が損なわれないよう維持・保全に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>工業団地として良好な環境を維持するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は意匠の制限により、必要な規制と誘導を図る。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>緑地、樹林地を保全し、その緑化に努めることにより快適で、ゆとりと潤いのある工業団地の環境の向上及び周辺の環境との調和を図る。</p>

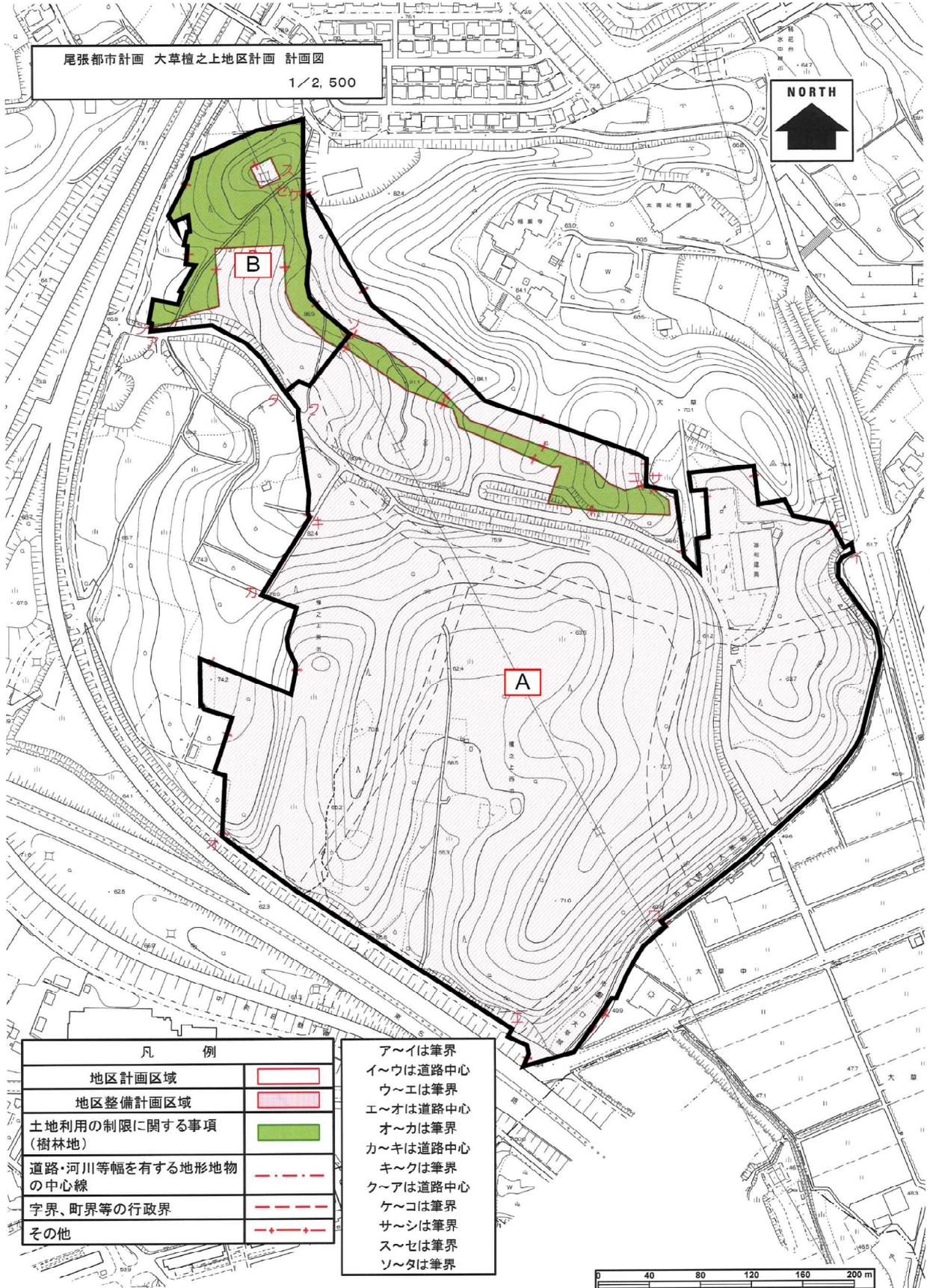
地区整備計画		地区の区分	区分の名称	A地区	B地区
			区分の面積	18.6ha	1.8ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 物品の製造（加工又は修理を含む。）又はその研究開発の事業の用に供される施設。ただし、次に掲げるものを除く。</p> <p>（1）建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2(る)項第1号に規定する工場</p> <p>（2）廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設（工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。）</p> <p>2. 汚水処理場（当該地区計画区域内から排出される汚水を処理するものに限る。）</p> <p>3. 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もの</p> <p>4. 前各号の建築物に附属するもの（法別表第2(る)項第2号に規定する建築物は除く。）</p>			
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>3,000平方メートル</p> <p>ただし、汚水処理場及び巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なものは除く。</p>			
	建築物の壁面の位置の制限	<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までの距離は2メートル以上、隣地境界線までの距離は1メートル以上としなければならない。</p>			
建築物等の高さの最高限度		-	建築物の高さは、18メートル以下とする。		
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の色彩及び形態は、周辺の住宅地や田園景観と調和したものとする。</p>				

地区整備計画	土地利用の制限に関する事項	樹林地の保全に関する制限	<p>樹林地は、その形質を変更してはならず、また、樹林地の木竹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はない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非常災害のため必要な応急措置として行う行為。ただし、その必要がなくなった場合にあっては、速やかに補植するものとする。</li> <li>2. 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採</li> <li>3. 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採</li> <li>4. 仮植した木竹の伐採</li> <li>5. 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹及び出入口、案内板その他の施設の土地利用上支障となる木竹で、必要最小限であるものの伐採。ただし、その必要がなくなった場合にあっては、速やかに補植するものとする。</li> </ol>
--------	---------------	--------------	---

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

尾張都市計画 大草檀之上地区計画 計画図

1/2,500



凡 例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	
土地利用の制限に関する事項 (樹林地)	
道路・河川等幅を有する地形地物の 中心線	
字界、町界等の行政界	
その他	

ア〜イは筆界  
 イ〜ウは道路中心  
 ウ〜エは筆界  
 エ〜オは道路中心  
 オ〜カは筆界  
 カ〜キは道路中心  
 キ〜クは筆界  
 ク〜アは道路中心  
 ケ〜コは筆界  
 サ〜シは筆界  
 ス〜セは筆界  
 ソ〜タは筆界



# 地区計画内容説明書

## (1) 建築物の用途について

建築物 の用途 等の制 限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 物品の製造(加工又は修理を含む。)又はその研究開発の事業の用に供される施設。ただし、次に掲げるものを除く。</p> <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(る)項第1号に規定する工場</p> <p>(2) 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条に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。)</p> <p>2 污水处理場(当該地区計画区域内から排出される汚水を処理するものに限る。)</p> <p>3 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もの</p> <p>4 前各号の建築物に附属するもの(法別表第2(る)項第二号に規定する建築物は除く。)</p>
------------------------	---

1. 物品の製造(加工又は修理を含む。)の加工又は修理については物品の製造に係る加工又は修理とする。また、その研究施設の事業の用に供される施設についても物品の製造に係る研究施設の事業の用に供される施設とする。ただし、同文中(1)、(2)に該当するものを除く。
- なお、建築基準法別表第2(る)項第一号については下表のとおり。

(る)	準工業 地域内で 建築して はならな い建築 物	<p>一 次に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。)を営む工場</p> <p>(一) 火薬類取締法(昭和二十五年法律第百四十九号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造</p> <p>(二) 消防法(昭和二十三年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物の製造(政令で定めるものを除く。)</p> <p>(三) マッチの製造</p> <p>(四) ニトロセルロース製品の製造</p> <p>(五) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造</p> <p>(六) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造(漆又は水性</p>
-----	---	--

		<p>塗料の製造を除く。)</p> <p>(七) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造</p> <p>(八) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造</p> <p>(九) 木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。)</p> <p>(十) 石炭ガス類又はコークスの製造</p> <p>(十一) 可燃性ガスの製造(政令で定めるものを除く。)</p> <p>(十二) 圧縮ガス又は液化ガスの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。)</p> <p>(十三) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造</p> <p>(十四) たんぱく質の加水分解による製品の製造</p> <p>(十五) 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品の製造を除く。)</p> <p>(十六) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造</p> <p>(十七) 肥料の製造</p> <p>(十八) 製紙(手すき紙の製造を除く。)</p> <p>(十九) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</p> <p>(二十) アスファルトの精製</p> <p>(二十一) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造</p> <p>(二十二) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造</p> <p>(二十三) 金属の溶融又は精練(容量の合計が五十リットルをこえないるつぼ若しくはかまを使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)</p> <p>(二十四) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉碎</p> <p>(二十五) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業(グラインダーを用いるものを除く。)、びょう打作業又は孔埋作業を伴うもの</p>
--	--	--

	<p>(二十六) 鉄釘類又は鋼球の製造</p> <p>(二十七) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワットをこえる原動機を使用するもの</p> <p>(二十八) 鍛造機(スプリングハンマーを除く。)を使用する金属の鍛造</p> <p>(二十九) 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造</p> <p>(三十) 石綿を含有する製品の製造又は粉砕</p> <p>(三十一) (一)から(三十)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業</p>
--	--

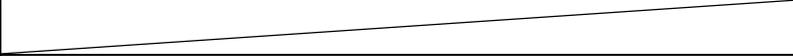
3. 建築基準法別表第2(い)項第九号に掲げる巡查派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物とする。

(2) 建築物の敷地面積について

建築物の敷地面積の最低限度	3,000平方メートル
---------------	-------------

この都市計画決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3,000平方メートルに満たないもの又は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しているならば、3,000平方メートルに満たない土地についても、その土地を一つの敷地として使用する場合には建築物の敷地として使用できる。

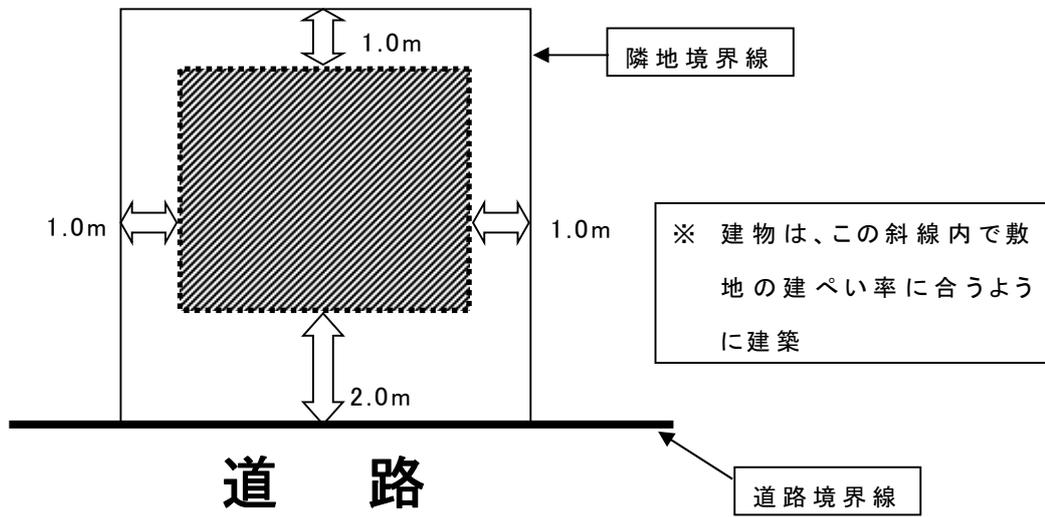
(3) 建築物の高さについて

建築物の高さの最高限度	A	
	B	

建築物の高さには、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。

#### (4) 建築物の壁面の位置について

建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2メートル以上、隣地境界線までの距離は1メートル以上としなければならない。
--------------	---



#### (5) 建築物の形態又は意匠について

建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の色彩は、原色や蛍光色等の刺激的な色彩を避け、周辺の景観と調和したものとする。
----------------	--

建築物の屋根、外壁等の色は周辺の景観に調和した落ちつきのある色調とし、公告物は刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより周囲の景観を損なわないものとする。

建築物の形態についても、奇抜な形状などにより周囲の景観を損なわないものとする。

# 届出に必要な書類について

## 1 届出書

※小牧市 HP よりダウンロードできます。

トップページ⇒申請書ダウンロード⇒まちづくり⇒地区計画の届出に関する様式集

## 2 添付図書

### (1) 土地の区画形質の変更を行う場合

#### ①案内図(位置図)

方位、道路及び目標となる地物を表示する図面で縮尺 1/2,500 以上のもの

#### ②公図

届出に必要な地番及び周辺道路地番の表示されたもの

#### ③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 1/1,000 以上のもの

#### ④設計図

縮尺 1/100 以上のもの

#### ⑤その他必要となるべき事項を参考とした図書

### (2) 建築物の建築、工作物の建設、建築物の用途の変更、建築物の形態又は色彩等意匠の変更を行う場合

#### ①案内図(位置図)

方位、道路及び目標となる地物を表示する図面で縮尺 1/2,500 以上のもの

#### ②公図

届出に必要な地番及び周辺道路地番の表示されたもの

#### ③地積測量図(敷地求積図でも可)

#### ④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で縮尺 1/100 以上のもの

#### ⑤平面図

各階の平面図で縮尺 1/50 以上のもの(建築物の場合のみ)

#### ⑥立面図

2面以上の建築物又は工作物の図面で縮尺 1/50 以上のもの

⑦求積図(面積算定表)

建築面積、床面積、延べ面積の計算方法が示されたもの(建築物の場合のみ)

⑧その他参考となるべき事項を記載した図書

(3)樹林地内で木竹の伐採を行う場合

①案内図(位置図)

方位、道路及び目標とする地物を表示する縮尺 1/2,500 以上のもの

②公図

届出に必要な地番及び周辺道路地番の表示されたもの

③区域図

当該行為を行う土地の区域を表示する図面で縮尺 1/1,000 以上のもの

④施行方法がわかる図面

当該行為の施行方法を明らかにする図面で縮尺 1/100 以上のもの

⑤その他参考となるべき事項を記載した図書

※ 届出には、上記の書類を2部提出していただきます。

※ 届出した設計または施行方法に変更が生じた場合は、変更届および変更に係る図書を添付していただき、提出してください。(変更届も小牧市 HP よりダウンロードできます。)

記載例

地区計画の区域内における行為の届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 小牧市長

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地

氏名 株〇〇〇

代表取締役 〇〇 〇〇

電話 0568-76-1155

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

建築物等の用途変更 について、下記により届け出ます。

建築物等の形態又は意匠の変更

木竹の伐採

記

- 1 行為の場所 小牧市大字大草字檀之上〇〇番
- 2 行為の着手予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 3 行為の完了予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 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)	届出部分	届出以外の部分	合計	
	① 敷地面積	/		14,500.91 m <sup>2</sup>	
	② 建築又は建設面積	4,252.30 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	4,252.30 m <sup>2</sup>	
	③ 延べ面積	7,806.34 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	7,806.34 m <sup>2</sup>	
	④ 高さ	地盤面から			15.43 m
	⑤ 用途	工場			
(3) 建築物等の用途変更	(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>	

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 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。
- 3 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。