

知立駅周辺 都市計画のご案内

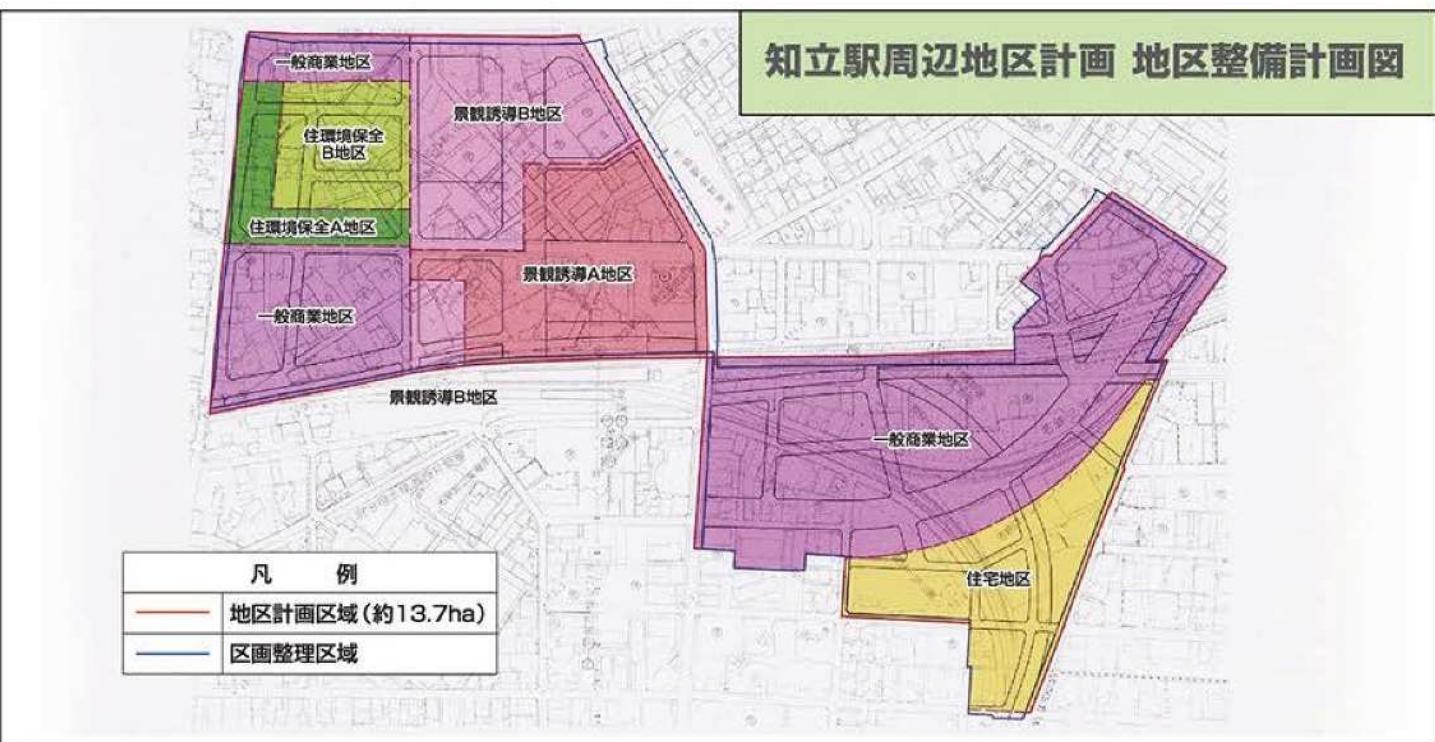
知立市の玄関口にふさわしい景観づくり、
また、安心して暮らせる環境づくりを目指して、
平成20年12月26日、用途地域及び防火地域の変更と地区計画が制定されました。



知立市

地区計画の内容

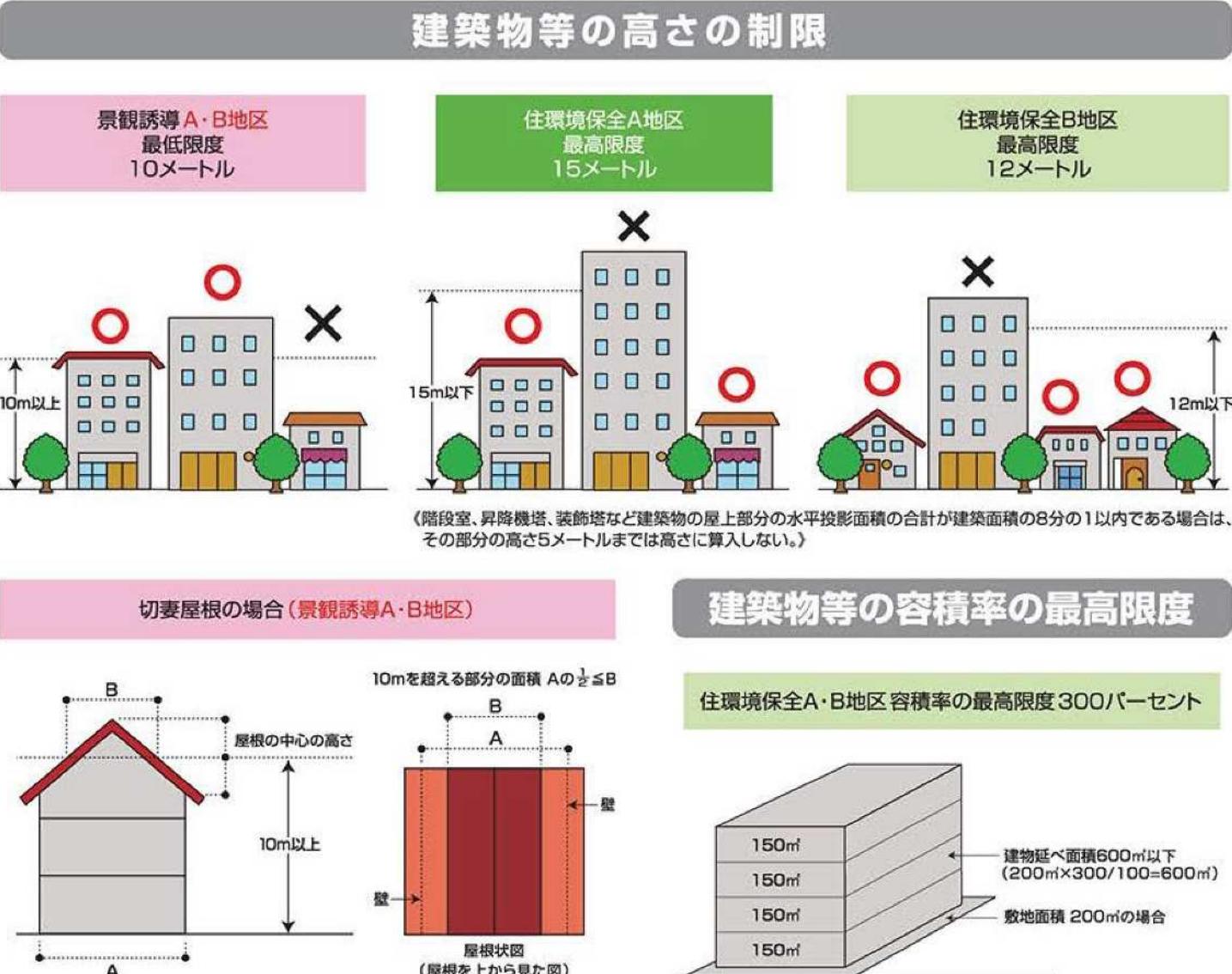
名称	知立駅周辺地区計画
目的	<p>本地区は名鉄知立駅周辺に位置し、本市の中心市街地として、安全・快適で、かつ高度な土地利用を図るため、土地区画整理事業と連続立体交差事業を主体とした都市施設の整備が進められています。</p> <p>このようななか、本計画では土地区画整理事業の事業効果をより高め、将来的にも持続可能なまちを形成するため、街なか居住を促進しつつ、地域の歴史文化、利便性を活かし、多彩な都市機能が集約した「快適で活力と賑わいのあるまちづくり」を進めるため、建築物等の用途の制限や建築物の高さ規制等を行うことにより、中心市街地にふさわしい市街地の形成を図ることを目的とします。</p>



土地利用及び建築物等の整備の方針・内容

地区区分	名称	景観誘導A地区	景観誘導B地区	一般商業地区	住環境保全A地区	住環境保全B地区	住宅地区	
面積	約2.1ha	約2.0ha	約6.6ha	約0.6ha	約0.8ha	約1.6ha		
整備方針	本市の中心商業地として商業の活性化を図り、駅前としての拠点性を高めるため、市街地再開発事業等を促進し、魅力的な街並みの形成を図る地区です。	本市の中心市街地としての商業の活性化を図るとともに、駅直近部から街なかへ賑わいを誘導するために、高度利用を促進し、魅力的な街並みの形成を図る地区です。	駅周辺の中心商業地からの回遊性を活かし、中心商業地の面的な発展を担う地区として、親しみやすく魅力的な店舗・住宅が共存する市街地形を図る地区です。	中心市街地の街なか居住を促進するため、低層住宅や集合住宅による快適な都心居住環境の形成を図る地区です。	中心市街地の街なか居住を促進するため、専用住宅を中心とする快適な都心居住環境の形成を図る地区です。	街なか居住を促進するため、駅周辺の外周部において周辺の住宅地と調和した良好な住宅地の形成を図る地区です。		
建築物等の用途の制限	建築物の用途については、次の各号に掲げる建築物は建築してはなりません	1.工場(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5の2第3号及び第4号に掲げるものを除く。)2.危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(と)項第4号で掲げる建築物3.倉庫業を営む倉庫4.床面積の合計が15m超える畜舎	1.キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの2.危険物の貯蔵又は処理に供するもので法別表第2(と)項第4号で掲げる建築物3.倉庫業を営む倉庫4.ホテル・旅館5.ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、パッティング練習場6.キー場、ゴルフ練習場、パッティング練習場7.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らに類するもの8.カラオケボックスその他これらに類するもの9.劇場、映画館、演芸場、又は、観覧場10.キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの11.個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の用に供する施設、専ら性的好奇心をそぞる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの12.床面積の合計が15m超える畜舎	1.工場(令第130条5の2第3号及び第4号に掲げるものを除く。)2.危険物の貯蔵又は処理に供するもので法別表第2(と)項第4号で掲げる建築物3.倉庫業を営む倉庫4.ホテル・旅館5.ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、パッティング練習場6.キー場、ゴルフ練習場、パッティング練習場7.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らに類するもの8.カラオケボックスその他これらに類するもの9.劇場、映画館、演芸場、又は、観覧場10.キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの11.個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の用に供する施設、専ら性的好奇心をそぞる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの12.床面積の合計が15m超える畜舎	1.工場(令第130条5の2第3号及び第4号に掲げるものを除く。)2.危険物の貯蔵又は処理に供するもので法別表第2(と)項第4号で掲げる建築物3.倉庫業を営む倉庫4.ホテル・旅館5.ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、パッティング練習場6.キー場、ゴルフ練習場、パッティング練習場7.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らに類するもの8.カラオケボックスその他これらに類するもの9.劇場、映画館、演芸場、又は、観覧場10.キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの11.個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の用に供する施設、専ら性的好奇心をそぞる写真その他の物品の販売を目的とする店舗その他これらに類するもの12.床面積の合計が15m超える畜舎	10メートル	15メートル	12メートル
建築物等の高さの最高限度	—	—	—	15メートル以下	12メートル以下			
建築物等の高さの最低限度	10メートル以上	—	—					
建築物等の容積率の最高限度	—	—	—	300パーセント以下				

*1 パン屋、米屋等で作業場の床面積が50m²以下のものは除く



建築制限早見表(用途地域及び地区計画による建築物の用途制限の概要)

例 示		景観制導 A 地区	景観制導 B 地区	一般商業 地区	住環境保全 A地区	住環境保全 B地区	住宅地区	備 考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	▲	○	○	○	○	○	○	▲建物の1階部分が事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものは除く
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50m ² 以下かつ延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	
店舗等	店舗等の床面積が150m ² 以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が150m ² を超え500m ² 以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が500m ² を超え1,500m ² 以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が1,500m ² を超え3,000m ² 以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が3,000m ² を超え10,000m ² 以下のもの	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が10,000m ² を超えるもの	○	○	○	○	○		
事務所等	事務所等の床面積が150m ² 以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が150m ² を超え500m ² 以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500m ² を超え1,500m ² 以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500m ² を超え3,000m ² 以下のもの	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000m ² を超えるもの	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館	○	○	○				△	△3,000m ² 以下
遊戯施設・風俗施設	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	○	○	○				
	カラオケボックス等	○	○	○				
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券、車券発売所	○	○	○				
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	○	○	○				
	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	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門、専修学校	○	○	○	○	○	○	
	図書館	○	○	○	○	○	○	
	巡回派出所、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	○	○	○	○	○	○	
	自動車教習所	○	○	○	○	○	△	△3,000m ² 以下
工場・倉庫等	単独車庫(付属車庫を除く)	○	○	○	○	○	○	△300m ² 以下 2階以下
	建築物付属自動車車庫	○	○	○	○	○	○	△建築物の延べ面積の1/2以下かつ2階以下
	倉庫業倉庫			○				
	畜舎(15m ² を超えるもの)							
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、疊屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50m ² 以下	○	○	○	○	○	○	△作業場の床面積150m ² 以下原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場			△				△作業場の床面積150m ² 以下原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場			△				△作業場の床面積150m ² 以下原動機・作業内容の制限あり
	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			△				△作業場の床面積300m ² 以下原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設	▲	▲	○	▲	▲	△	▲△3,000m ² 以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が少ない施設			○				
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設							
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が多い施設							
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場								

注)本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

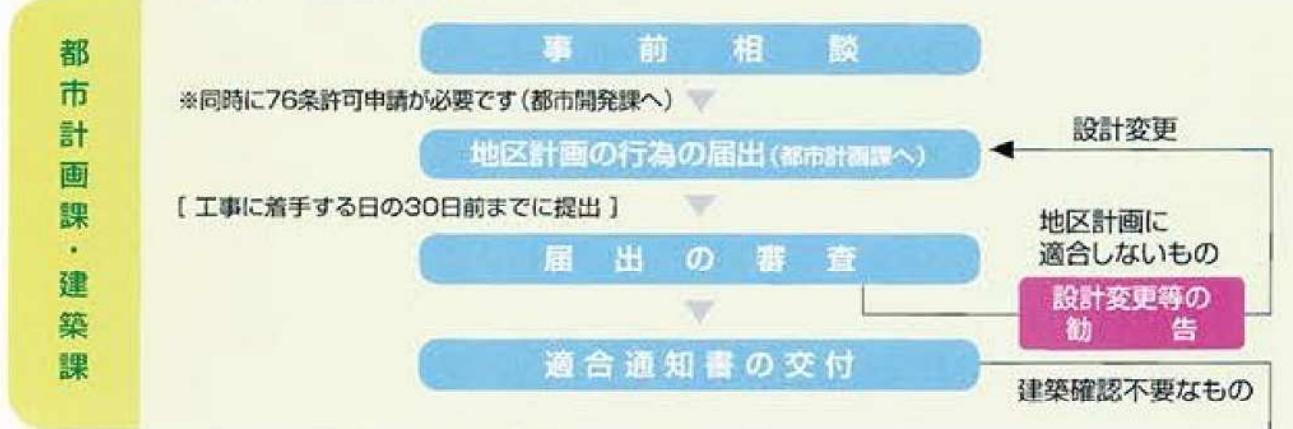
建てられる用途	○
用途地域により建てられない用途	
〃 規制される用途	△
地区計画により建てられない用途	
〃 規制される用途	▲

地区計画に伴い建物の新築や増改築を行う際の手続き

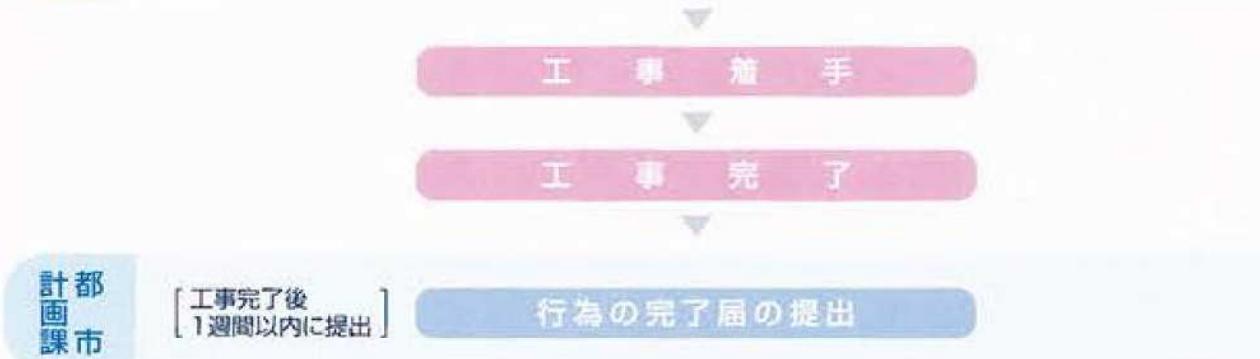
地区計画の区域内で建物の新築または増改築、用途の変更などを行う際には、以下の手続きが必要です。
(届出書等は、市役所都市計画課に用意してあります。)

地区計画の区域内における行為に関する事務手続き手順

地区計画に基づく行為を行う場合



建築確認の必要な場合



届出書等は知立市のホームページからダウンロードできます。

届出の際の添付書類

- 位置図(1/2,500以上)
- 配置図(1/200以上)
- 二面以上の立面図(1/200以上)
- 各階平面図(1/200以上)
- 断面図(1/200以上)
- 同意書
- 土地使用承諾書(建物所有者と土地所有者が異なる場合は添付)
- 仮換地証明の写し

上記添付書類の他にも必要があると思われる書類の提出を求めることがあります。

用途地域及び防火地域の変更

土地区画整理事業の進捗に伴い、将来的な土地利用計画、土地利用の現況及び都市施設の整備状況を総合的に勘査し、用途地域と防火地域の変更を行いました。

用途地域

堀切地区の知立環状線周辺は、中心商業地から面的な発展を担う地区として位置づけられます。そこで、商業施設の立地を促すため、第1種住居地域から商業地域に変更しました。

防火地域

市街地における火災の危険性を防除するため、知立駅を中心とした商業地域を「防火地域」並びに「準防火地域」に変更しました。

防火地域内の建築物は、原則として耐火建築物で建てなければなりませんが、規模によっては準耐火建築物とすることができます。

準防火地域内においては、一定規模以上の建築物はその規模に応じ耐火建築物又は準耐火建築物にすることが定められています。また、一定規模以下の木造建築物は延焼のおそれのある部分の外壁や軒裏を防火構造とし、開口部に防火戸や防火設備を設置することなどの制限が設けられています。



【防火地域及び準防火地域内の構造制限の内容】

種別 階数	防火地域		準防火地域		
	延べ床面積 100m以下	100m超	500m以下	500m超 1,500m以下	1,500m超
4階以上					
3階		耐火建築物	(注1)	耐火建築物 又は 準耐火建築物	耐火建築物
2階以下	耐火建築物 又は 準耐火建築物		木造建築物 でも可(注2)		

※ 本表は、建築基準法第61条及び第62条の概要であり、すべての制限について記載したものではありません。

※ (注1) 準防火地域における3階建てのうち延べ床面積500m以下の中については、建築基準法に定める技術的基準に適合する建築物の場合には建築することができます。

※ (注2) 準防火地域における木造建築物については、必要な箇所に防火措置を講じることにより、建築することができます。

【耐火建築物の例】

耐火建築物は、壁、柱、床、はり、屋根、階段など主要構造部を火災が発生して一定時間の間建物が倒壊しないよう、また、近隣に延焼しないように定められた構造です。一般的には、鉄筋コンクリート構造や鉄骨造で鉄部を一定の厚みの不燃材で囲った構造などの建物を指します。木造でも国土交通大臣が認定した構造のものがあります。

お問い合わせは

地区計画に関するご質問

知立市役所 都市整備部都市計画課 都市企画係

電話 0566-95-0129（直通） FAX 0566-83-1141 〒472-8666 知立市広見三丁目1番地

建築に関するご質問

知立市役所 建設部建築課 建築係

電話 0566-95-0128（直通） FAX 0566-83-1141 〒472-8666 知立市広見三丁目1番地

区画整理に関するご質問

知立市役所 都市整備部都市開発課 市街地整備係

電話 0566-85-5881（直通） FAX 0566-82-5775 〒472-0036 知立市堀切一丁目10番地
(知立市市街地整備事務所)