

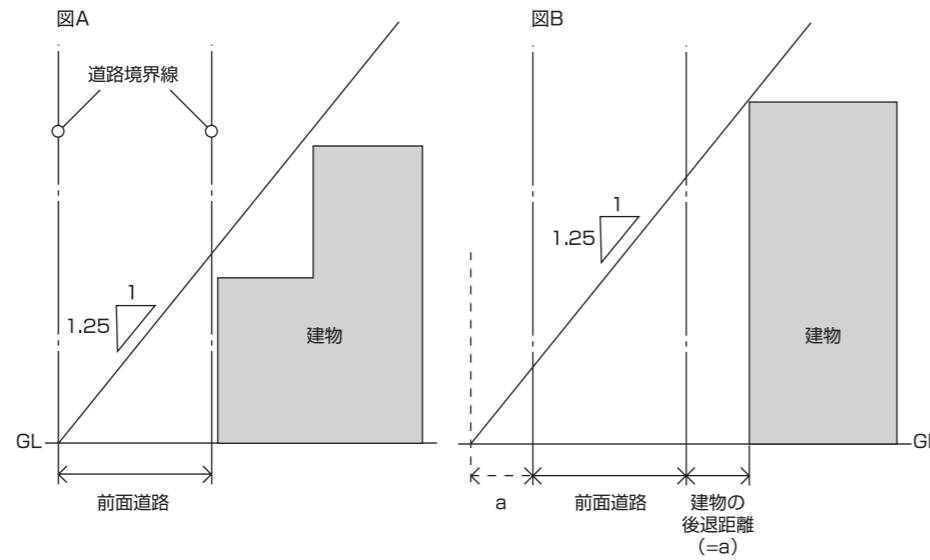
建築物等の高さの最高限度

～統一感のある街並みとするために～

D 建築物の高さは、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。(図A)

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(当該建築物く地盤面下の部分その他建築基準法施行令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。(図B)

(住居系用途地域に準ずる。)

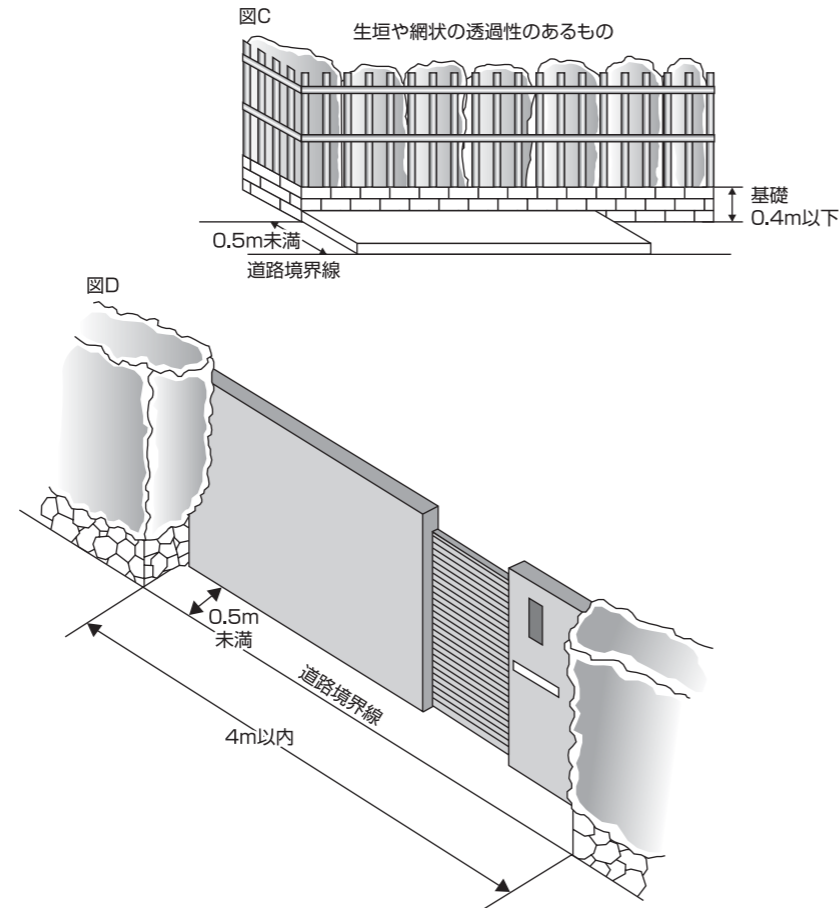


垣又はさくの構造の制限

～緑豊かな住宅地づくりとするために～

A B C D 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については、基礎の高さは0.4メートル以下とし、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。(図C)

ただし、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。(図D)



地区計画の届出について

地区計画により、将来にわたり共通のルールに参加していただき、美しくゆとりある生活空間をともに守っていくこととなります。そのため、以下のような場合、届出が必要となります。

1. 土地の区画形質の変更を行う場合*1
2. 建築物の建築を行う場合(新築・増改築)
3. 工作物の建設を行う場合*2
4. 建築物の用途を変更する場合
5. 建築物の形態の変更及び垣・さくの設置

*1 敷地の切土・盛土による地盤高の変更や既存建築物の敷地の増加等をいいます。

*2 主に擁壁、フェンス、生垣、広告塔、広告板、高架水槽、煙突等をいいます。
地区計画にそくわない場合は、建築確認等の手続きを行うことができません。

地区計画の内容についてのお問合せは

常滑市建設部
0569-35-5111

計画建築課 (内線242)
市街地整備課 (内線234)

緑豊かで快適なまちをつくる 常滑地区の地区計画

現在、まちづくりが進む常滑地区。

5年、10年、20年、子どもたちの背丈が伸びて、まち中の緑が大きくなったとき、このまちの姿はどうなっているでしょう。

「地区計画制度」は、将来にわたって、この地区をより住みやすく、うるおいとゆとりのあるまちとするために定められるルールです。

通常、住宅地では、都市計画上の用途地域、建築基準法及び民法の範囲内で建築物をつくります。しかし、これらの法規制のみでは、その地区の特性に配慮した良好なまちをつくるのは困難です。

そのため、みなさんがお住まいになる地区を単位として、それぞれの地区の特性にあったきめ細かいルールを定め、そのまちらしい特色のある、住みやすいまちづくりを、みんなで進めようというものです。



常滑地区の 地区計画

常滑地区の地区計画では、自然環境や、やきもの産地としての特性を踏まえ、良好なまちづくりを進める上で効果があると思われるものを取り入れました。

区域の整備・開発および保全に関する方針

地区計画の目標

中部国際空港開港に伴い必要となる住機能を支援するため、低層低密度の良好な環境をもつ市街地の形成をめざします。

土地利用の方針

緑豊かなまちとなるよう周辺緑地や農地との調和を図ります。地区内に常滑焼に関連する陶芸等、地域の特色を生かした住・陶の複合した街並みの形成をめざします。

建築物等の整備の方針

緑豊かでゆとりある住宅市街地をつくるために、建築物の用途、敷地規模、垣又はさくの構造についてルールを設けます。またD地区は、建築物の用途、高さについて陶芸関連の建築物と共存しながら良好な住宅地となるようルールを設けます。

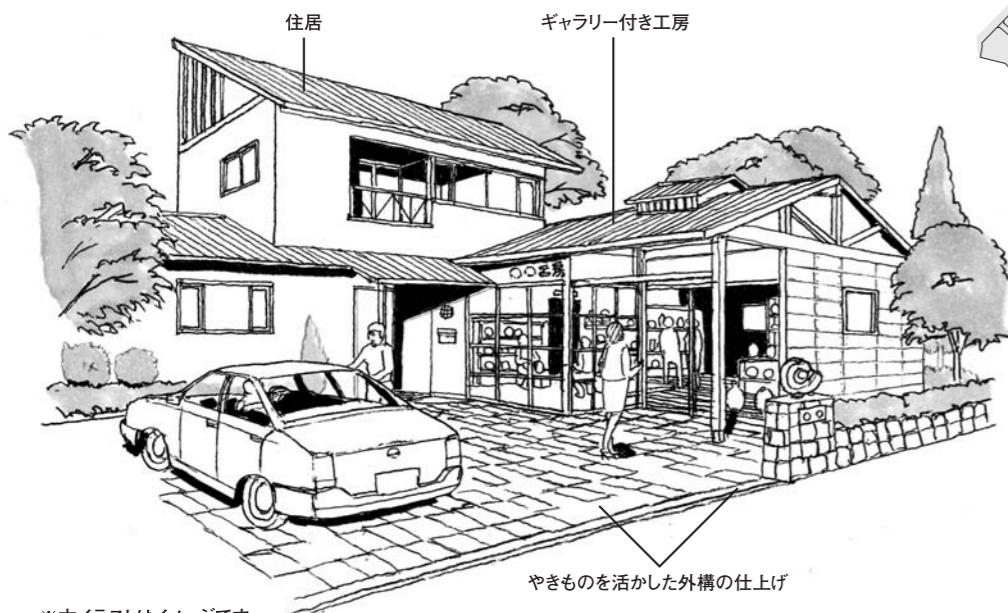
地区整備計画

建物の用途の制限

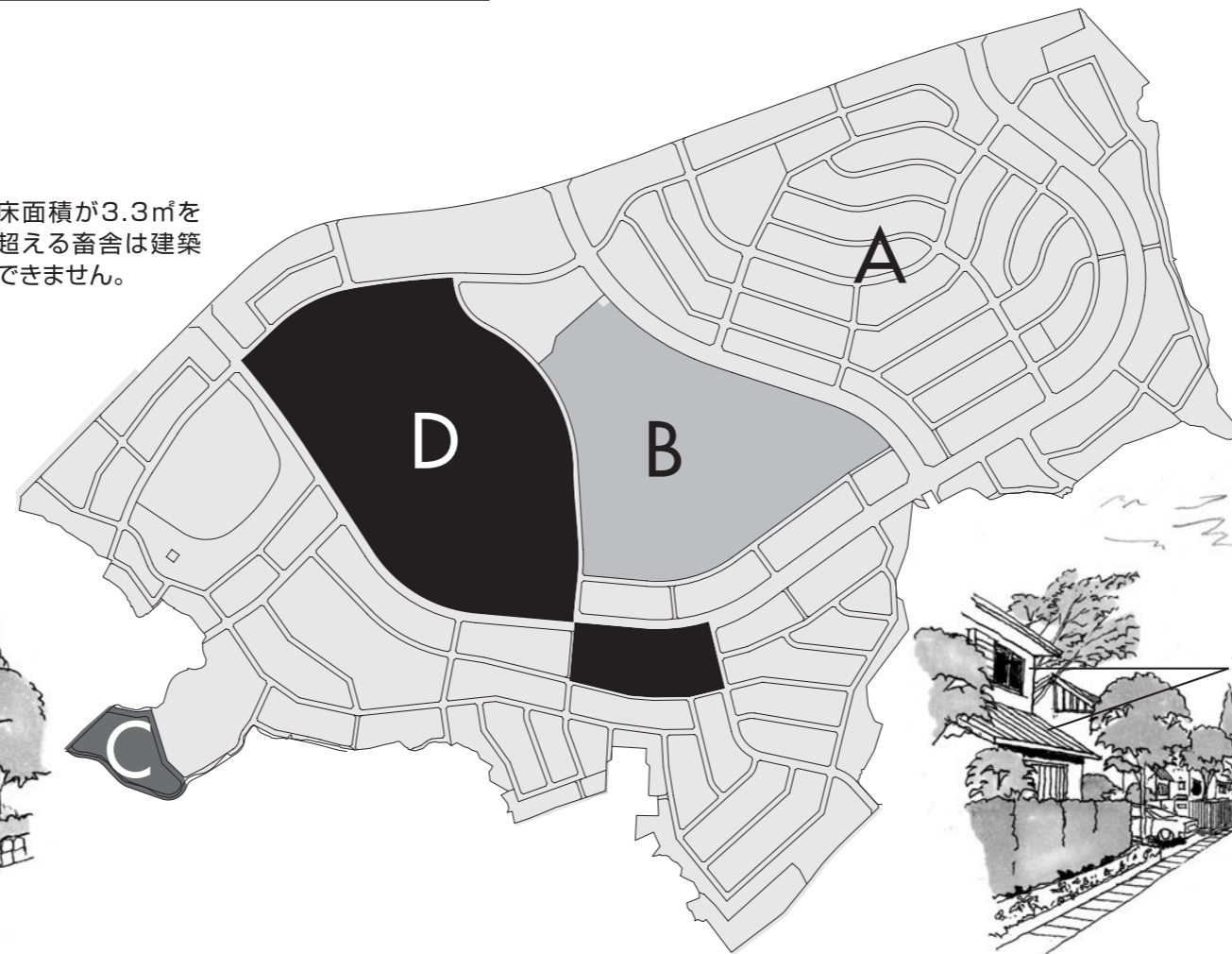
～やきもの産地の個性を生かした、良好な住宅地とするために～

D D地区は、準工業地域の用途地域が指定されていますが、常滑焼の工房等を存続させながら、住宅地としても落ち着いたたたずまいのある地区となるよう計画します。そのため、床面積が3,000㎡を超えるような店舗・飲食店、ゴルフ練習場や遊技場などを建築することはできません。

A B C D 床面積が3.3㎡を超える畜舎は建築できません。



※本イラストはイメージです

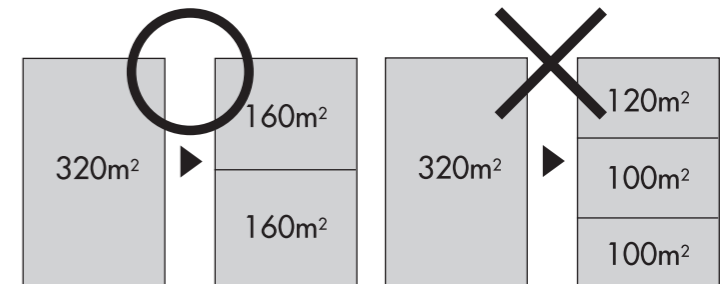


- A 住宅地区
- B 公共公益施設地区
- C 準工業連担地区
- D 住・陶複合地区

建築物の敷地面積の最低限度

～ゆとりある街並みをつくるために～

A B C D 建物の密集化を避け、庭に緑を確保するなどゆとりある街並みをつくるため、敷地面積の最低限度を160㎡に定めます。
* 換地面積が160㎡未満の敷地及び既建築物等については対象となりません。
建築物の密集化を避けることにより、庭に緑を確保してゆとりある街並みが生まれ、火災等に対する防災性も向上します。



壁面の位置の制限

～良好な街並みとするために～

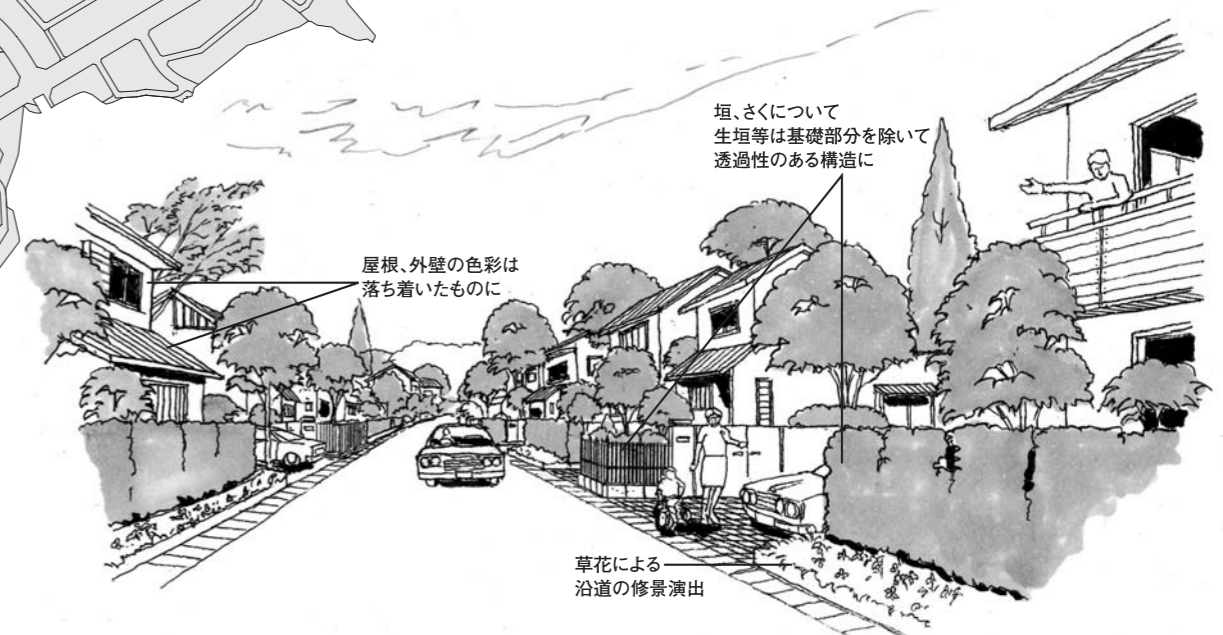
B B地区は、病院等公益的施設が計画されています。そのため、道路境界線からの制限を設け、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面は、道路境界線から3m以上後退させます。これにより、街並みにゆとりが生まれます。

形態または意匠の制限

～落ち着いたある美しい街並みとするために～

A B C D 建築物の外観は、形態、意匠に配慮するとともに、特に屋根、外壁等の色彩については、落ち着いたものにしなす。道路沿いの外構は、花や緑を主体として景観と調和するよう努めましょう。

D D地区においては、屋根・外壁等は黒色や茶褐色、灰色等落ち着いたものにしなす。



※本イラストはイメージです