

可児御嵩インターチェンジ
工業団地

地 区 計 画

解説マニュアル

御 嵩 町

目 次

1. 地区計画のあらまし・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2. 可児御嵩インターチェンジ工業団地地区計画・・・・・・・・	3
3. 地区計画の内容の解説・・・・・・・・・・・・・・・・	5
4. 地区計画区域内における手続き・・・・・・・・	6
5. 建築物の制限に関する条例・・・・・・・・	9

I. 地区計画のあらまし

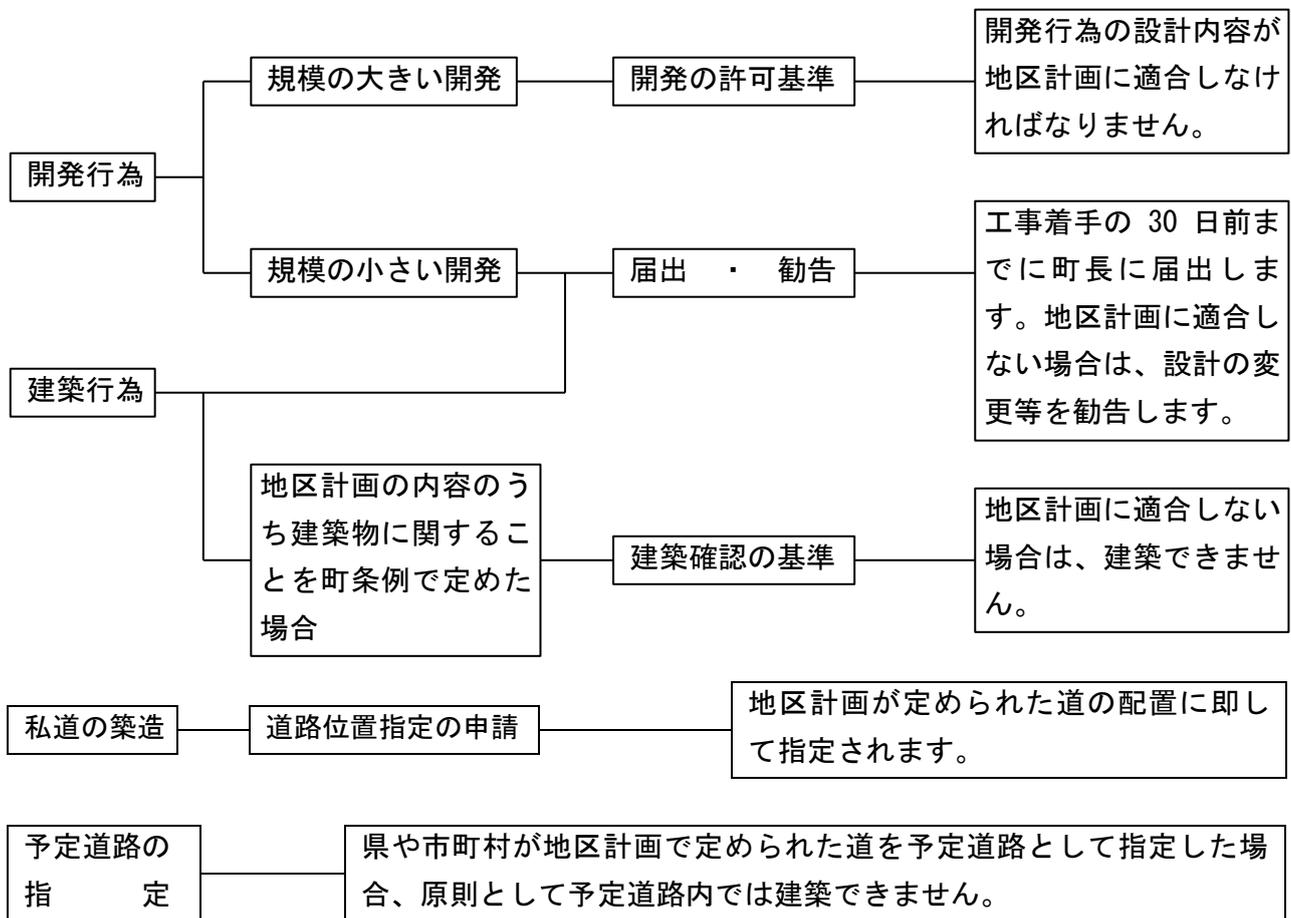
1. 地区計画とは・・・

地区計画とは、都市計画法第 12 条の 4 第 1 項に規定する計画の一つで、地区を単位として、地区の特性にふさわしい良好な市街地環境の整備や保全を図るために定めることができます。

建築物の敷地面積の最低限度や用途の制限、壁面の位置の制限などを定め、対象地区の状況に応じたきめ細かなまちづくりを行うものです。

2. 地区計画が決められると・・・

地区計画が都市計画決定されると、その地区内の建築や開発は次のように制限されます。



3. 地区計画の内容

(1) 地区計画の構成

地区計画は次の内容で構成されます。

■地区計画の方針

まちづくりの全体構想を定めるものであり、地区計画の目標や地区の整備、開発及び保全の方針を定めます。

■地区整備計画

まちづくりの内容を具体的に定めるものであり、「地区計画の方針」に従って、地区計画区域の全部または一部に、道路、公園、広場などの配置や建築物に関する制限などを詳しく定めます。

(2) 地区整備計画

地区整備計画で定める内容は次のとおりです。この中から当該地区計画の目的を達成するために必要な事項を選んで定めます。

(a) 街区内の居住者などが利用する施設に関すること

身近な道路、小公園、広場などを「地区施設」として定めることができます。

(b) 建築物やその敷地などの制限に関すること

ア. 建築物などの用途の制限

イ. 容積率の最高限度又は最低限度

ウ. 建ぺい率の最高限度

エ. 建築物の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. 建築物などの高さの最高限度又は最低限度

ク. 建築物などの形態又は意匠の制限

ケ. かき又はさくの構造の制限

(c) その他土地利用の制限に関すること

現存する樹林地、草地などで良好な環境を守り、壊さないように制限することができます。

※可児御嵩インターチェンジ工業団地地区計画で定める事項は、(b)のア、クです。

4. 地区計画の効果

地区計画は、さまざまな地区でさまざまな目的のまちづくりに活用することができます。

当地区では、工業に特化した土地利用を推進するとともに、一般住宅との混在を排除し、周辺の緑地や既存の良好な工業生産環境の保全に配慮した土地利用を図ることを目的として、工業団地としてふさわしい街区の美観の保全と、周辺環境と調和した機能的で潤いのある産業空間の形成に大いに効果を発揮します。

Ⅱ. 可児御嵩インターチェンジ工業団地地区計画

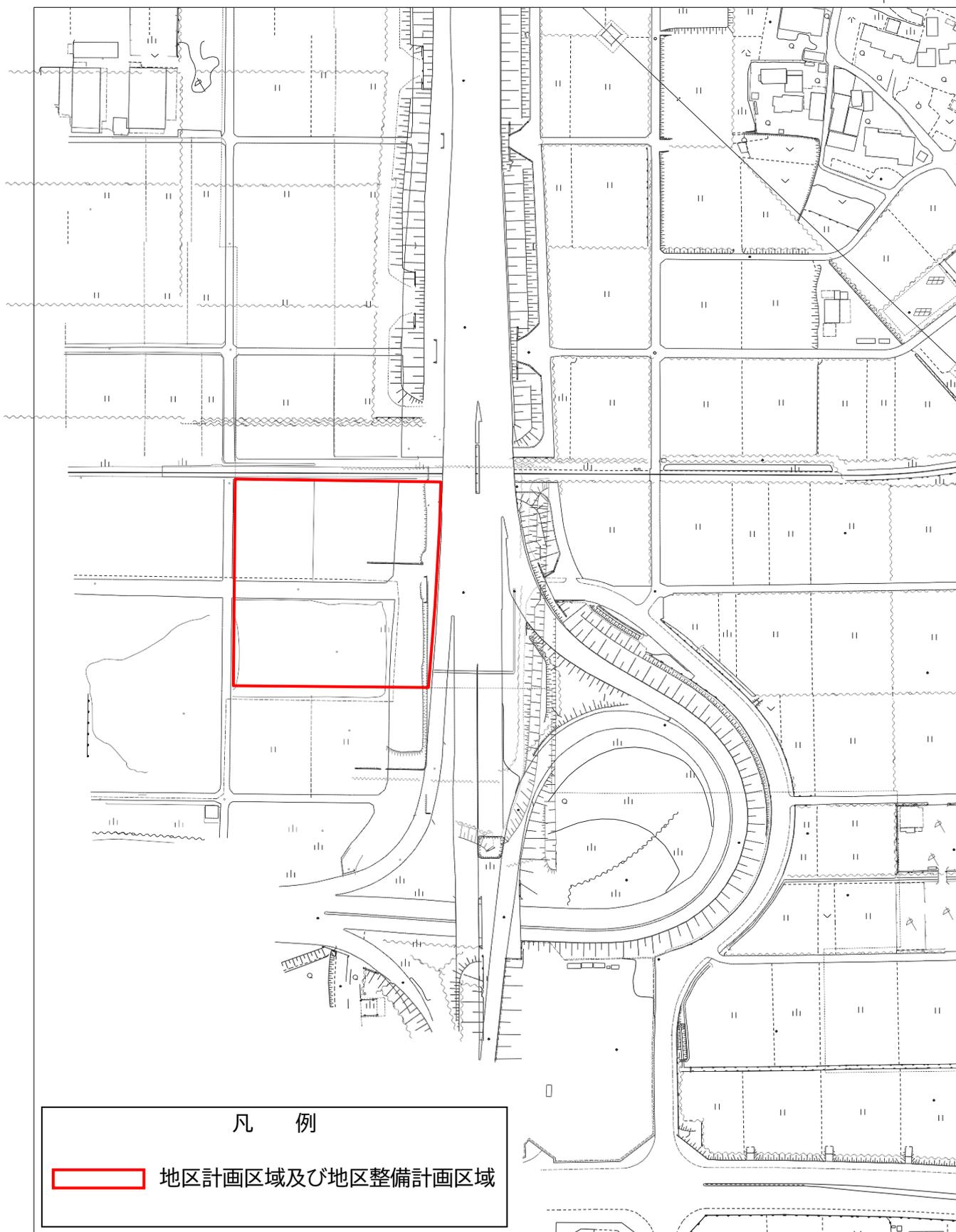
名 称		可児御嵩インターチェンジ工業団地地区計画	
位 置		御嵩町顔戸字尻無の一部	
面 積		約 1.1ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	可児御嵩インターチェンジ工業団地は、当町の南西部に位置し、名古屋市の北東約 30km、岐阜市から東に約 30km の距離にあり、東海環状自動車道可児御嵩インターチェンジに近接しているという立地条件を活かすため開発造成された工業団地である。工業施設の集積を目指す本地区においては、街区の美観を保全するとともに、周辺環境と調和した機能的で潤いのある産業空間を形成することを本地区計画の目標とする。	
	土地利用の方針	本地区は、農振農用地区域及び集落地に近接するため、工業生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮して、周辺環境に悪影響を及ぼさないような土地利用を定め、既存の良好な周辺環境の維持・保全を図るとともに、敷地内の緑化を推進するなど、良好な工業生産環境の推進及び周辺環境との調和を図る。	
	地区施設の整備の方針	本地区は開発造成事業により道路・公園・緑地等が計画されているが、公益上必要な施設を設ける場合を除き、その機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。	
	建築物等の整備の方針	1. 周辺環境の維持・保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 2. 活力と潤いある街区景観を保全するため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園及び緑地 0 m ²	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第 2（を）項に掲げる建築物のほか、次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。 （1）床面積が 15 m ² を超える畜舎 （2）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 （3）場内車券売場及び場内勝舟投票券発売所 （4）法別表第 2（る）項第 1 号に掲げる建築物及び同項第 1 号（21）の事業の用に供する工作物
		建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物又は建築物の屋根及び壁面は、刺激的な原色や装飾を避け、落ち着いたものとする。

「区域は、計画図表示のとおり」

地区整備計画中の建築基準法及び建築基準法施行令の条項は、最新の法令の条項と異なっていることがあります。規制内容等については5頁からの「内容の解説」でご確認ください。

可児御嵩インターチェンジ工業団地地区計画

51



Ⅲ. 地区計画の内容の解説

解説中の「建築基準法」は、都市緑地法等の一部を改正する法律(平成 29 年法律第 26 号。)による改正後の建築基準法を指します。

1. 建築物等の用途の制限

建築基準法別表第 2 (を) 項に掲げる建築物のほか、次の各号に掲げる建築物等は建築できません。

- (1) 床面積の合計が 15 ㎡を超える畜舎
- (2) 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
- (3) 場内車券売場及び場内勝舟投票券発売所
- (4) 建築基準法別表第 2 (る) 項第 1 号に掲げる建築物及び同項第 1 号 (21) の用途に供する工作物

※¹ 建築基準法別表第 2 (を) 項＝工業地域内に建築してはならない建築物 (①個室付浴場業に係る公衆浴場など ②ホテル又は旅館、③キャバレー、料理店など ④劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブなど ⑤学校 ⑥病院 ⑦店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場などでその用途に供する部分の床面積の合計が 1 万㎡を超えるもの)

※² これらに類するもの＝場外勝舟投票券発売所 (建築基準法施工例第 130 条の 8 の 2 第 1 項)

※³ 建築基準法別表第 2 (る) 項第 1 号＝準工業地域内に建築してはならない建築物のうち、特定の工場

※⁴ 建築基準法別表第 2 (る) 項第 1 号 (21) の用途に供する工作物＝準工業地域内に建築してはならない建築物のうち、アスファルト、コールドール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りがすを原料とする製造の用途に供する工作物

2. 建築物等の形態又は意匠の制限

屋外広告物又は建築物の屋根及び壁面は、刺激的な原色や装飾を避け、落ち着いたものとしします。

IV. 地区計画区域内における手続き

地区整備計画区域内において建築物の建築や区画形質の変更を行う場合、その工事着手 30 日前までに御嵩町長に届出をする必要があります。

1. 届出の対象

次の行為を行う場合には、届出が必要です。

(1) 建築物の建築

建築物を新築、増築、改築、移転する場合など（建築確認申請が不要な場合でも必要）

(2) 工作物の建設

外構（門・門柱、かき・さく、擁壁など）を造ったり、造り替えたりする場合など

(3) 建築物の用途の変更

併用住宅から専用住宅に変更する場合など

(4) 建築物などの形態・意匠の変更

屋根の葺き替えや外壁の模様替えをする場合など

2. 届出の時期、届出先

(1) 届出の時期・・・工事着手前の 30 日前までに

(2) 届出先・・・御嵩町長（御嵩町役場 建設部 建設課）

〒505-0192 御嵩町御嵩 1239 番地 1 TEL 0574 (67) 2111

3. 届出の様式

届出は、下記の必要な書類を揃え提出してください。

(1) 地区計画の区域内における行為の届出書（第 1 号様式）

(2) ページの表により必要な図面

届出書の様式は、建設課の窓口又は、御嵩町ホームページ内の「暮らし・町政トップページ」→「暮らし・手続き」→「土地・公園・道路・交通」→「土地」→「地区計画」 からダウンロードできます。

行為の種別	図面	縮尺	備考
土地の区画形質の変更	・ 位置図	1/1,000 以上	
	・ 区域図 (公共施設配置図)	1/1,000 以上	
	・ 設計図	1/100 以上	
・ 建築物の建築又は工作物の建設 ・ 建築物等の用途の変更	・ 位置図	1/1,000 以上	外構・屋根・外壁の色を表示
	・ 配置図	1/100 以上	
	・ 立面図(2面以上)	1/50 以上	
	・ 各階平面図(建築物である場合)	1/50 以上	
	・ 外構図	1/100 以上	
建築物等の形態又は意匠の変更	・ 位置図	1/1,000 以上	外構・屋根・外壁の色を表示
	・ 配置図	1/100 以上	
	・ 立面図(2面以上)	1/50 以上	
	・ 外構平面図	1/100 以上	

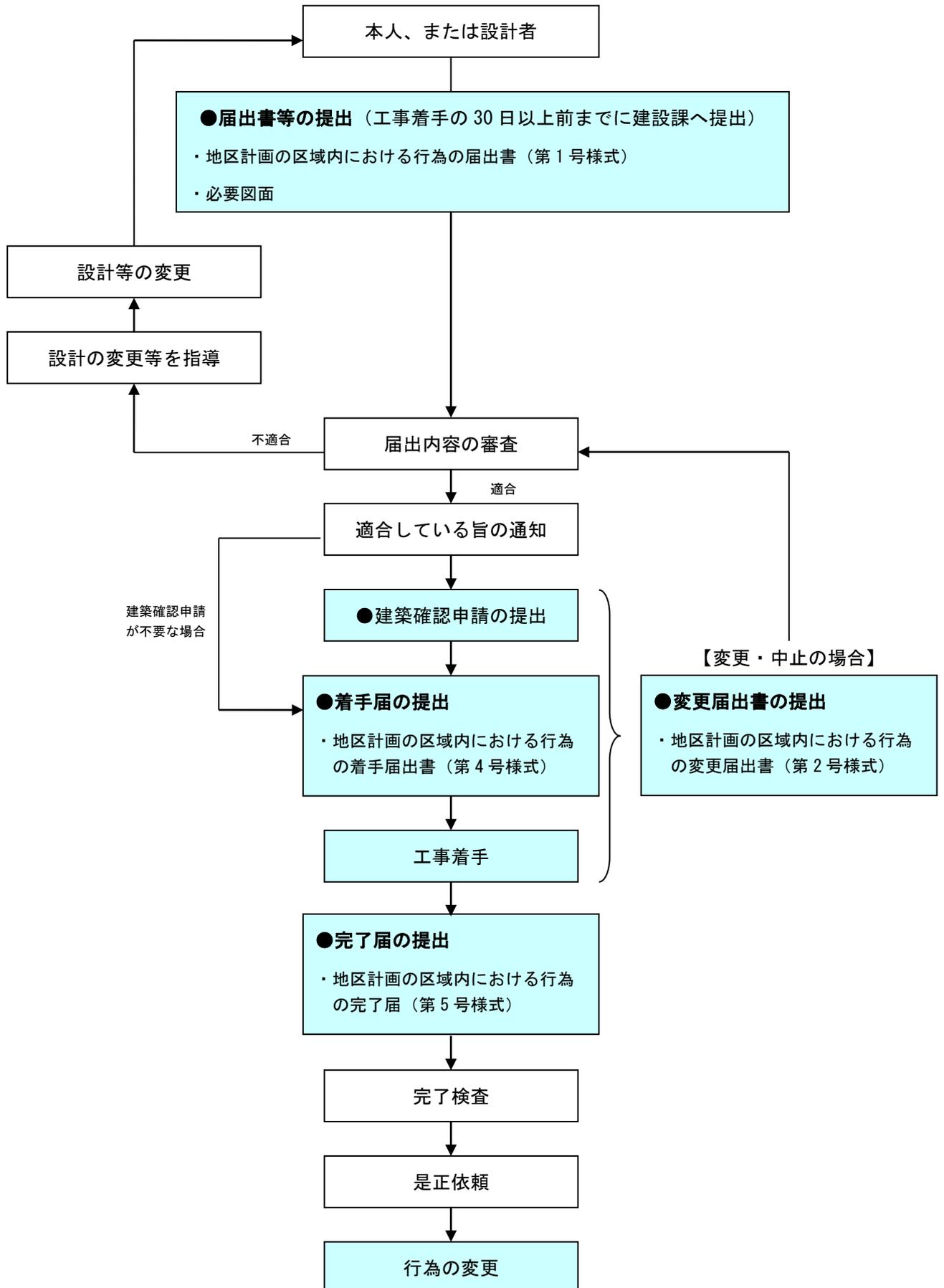
(注) 1. 外構図として、かき若しくはさくの構造(材質、高さ、巾)などを表示する図面(断面図、立面図)を添付してください。

2. 図面は、A4判に折りたたみ、第1号及び第2号様式にそれぞれ添付してください。

4. 審査結果の通知

建設課で内容を確認し、第3号様式により審査結果を建築主又は設計者に通知します。地区計画に適合しないものについては指導、勧告を行い、計画の趣旨に沿うように誘導します。

届出の手続き



V. 建築物の制限に関する条例

○御嵩町地区計画区域内における建築物等の制限に関する条例

令和6年6月28日

条例第15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、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）内における建築物に関する制限について必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示された地区計画のうち同法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画が定められた別表第1に掲げる区域に適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 別表第2区域名称の欄に掲げる区域内においては、それぞれ同表建築してはならない建築物の欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第5条 法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物については、次に掲げる範囲内において増築又は改築する場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、前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項の規定により前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前条の規定（同条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。以下この項において同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項及び第2項並びに第53条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築後の前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は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(用途の変更に対する準用)

第6条 建築物の用途を変更する場合においては、第4条の規定を準用する。

(特例による許可)

第7条 この条例の規定は、次に掲げる建築物及びその敷地については、適用しない。

- (1) 町長が、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て許可した建築物及びその敷地
- (2) 町長が、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、適正な都市機能と健全な都市環境が確保されるものと認めて許可した建築物及びその敷地

(罰則)

第8条 第4条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主は、50万円以下の罰金に処する。

2 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法人又は人の業務に関して前項の

違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同項の罰金刑を科する。

(委任)

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この条例は、令和6年7月1日から施行する。

別表第1 (第3条関係)

名称	区域
可児御嵩インターチェンジ工業団地地区整備計画区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項の規定により告示した可児御嵩インターチェンジ工業団地地区計画において、地区整備計画が定められた区域

別表第2 (第4条関係)

建築物の用途の制限

区域名称	建築してはならない建築物
可児御嵩インターチェンジ工業団地地区整備計画区域	法別表第2(を)項に掲げる建築物のほか、次の各号に掲げる用に供する建築物 (1) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (2) 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 (3) 場内車券売場及び場内勝舟投票券発売所 (4) 法別表第2(る)項第1号に掲げる建築物