

地区計画の届出に関するQ & A

清須市 都市計画課

令和6年4月1日 作成

目次

第1章 届出について

第1節 届出が必要な行為と不要な行為について

番号	内 容	項数
1-01	地区計画の届出が必要な行為にはどのようなものがありますか。	01
1-02	地区計画の届出が不要な行為とはどのようなものがありますか。	01
1-03	既存にある住宅の窓枠サッシのみの取替工事の場合、届出は必要になりますか。	02
1-04	携帯電話の基地局等の「鉄塔」を建てる場合、届出は必要になりますか。	02

第2節 地区計画の届出の提出について

番号	内 容	項数
2-01	地区計画の届出に必要な書類はどのようなものですか。	03
2-02	地区計画の届出はいつ行えば良いですか。また、計画を変更する場合には、再度提出が必要ですか。	03
2-03	地区計画の届出を忘れてしまったので、届出をしたいです。	03
2-04	届出をしてから適合通知書が発行されるまでにどれくらいの期間がかかりますか。	03
2-05	届出は郵送でも提出可能ですか。	03
2-06	行為完了後に完了届等は必要ですか。	04
2-07	届出を提出する時に、届出者の押印は必要ですか。	04
2-08	地区整備計画に適合しなかった場合、罰則はありますか。	04
2-09	土地区画整理事業中の地区で届出をする場合に必要となる書類はどのようなものですか。	04
2-10	適合通知書の交付後、指定確認審査期間で図面や書類に訂正があった場合はどうすればいいですか。	04

第2章 審査について

第1節 敷地が地区計画の内外にまたがる場合について

番号	内 容	項数
1-01	敷地が地区計画区域の内外又は2以上の区域にまたがる場合、制限はどのように適用されますか。	05

第2節 建築物等の用途制限について

番号	内 容	項数
2-01	建築物の用途の判断は清須市都市計画課で行っていますか。	06
2-02	倉庫の建築を制限する地区において、建築物に附属する自家用倉庫は建築できますか。	06
2-03	倉庫の建築を制限する地区において、事務所に収納スペース（書庫や倉庫）を設けることはできますか。	06

第3節 建築物の壁面の位置の制限について

番号	内 容	項数
3-01	バルコニー等は壁面の位置の制限の対象になりますか。	07
3-02	道路の隅切り部分について、壁面の位置の制限はかかりますか。	08
3-03	壁面の位置の制限において、建築基準法施行令第135条の22の規定（外壁の後退距離に対する制限の緩和）は適用できますか。	08
3-04	壁面の位置の制限がある地区計画区域内において、カーポートを設置したいのですが、壁面の位置の制限の中に設置できますか。	08
3-05	壁面の位置の制限がある地区計画区域内において、物置を設置したいのですが、壁面の位置の制限の中に設置できますか。	09
3-06	壁面の位置の制限の中に設置できる車庫の軒の高さはどこになりますか。	09
3-07	壁面の位置の制限の中に物置・車庫等設置する場合、適用除外となる床面積とはどの部分になりますか。	10

第4節 建築物の高さの最高限度について

番号	内 容	項数
4-01	建築物の高さの最高限度における「高さ」に、階段室の高さは含まれますか。	11

第5節 建築物等の形態又は意匠の制限

番号	内 容	項数
5-01	建築物等の色彩について、色彩はマンセル値まで必要ですか。	11
5-02	届出時点で色彩が確定していません。届出は可能でしょうか。	11

第6節 かき又はさくの構造の制限について

番号	内 容	項数
6-01	かき又はさくの構造の制限における、「透視可能なフェンス」とは、どのようなフェンスですか。	12
6-02	かき又はさくの構造の制限がある地区において、「ただし、フェンス等の基礎ブロック等の高さが0.6m以下のものはこのかぎりではない。」とありますが、土留めとしてブロック等を使用する場合の高さも含まれますか。	13
6-03	かき又はさくの構造の制限がある地区において、「ただし、フェンス等の基礎ブロック等の高さが0.6m以下のものはこのかぎりではない。」とありますが、道路境界線に接しないように敷地側に後退して設置した場合は、0.6m以上でも設置できますか。	13
6-04	かき又はさくの構造の制限がある地区において、「ただし、門柱にあつてはこのかぎりではない。」とありますが、門柱に門扉、門袖等は含まれますか。	14
6-05	かき又はさくの構造の制限がある地区において、道路面に垂直にかき又はさくを設置する場合、構造の制限の対象になりますか。	15
6-06	かき又はさくの構造の制限がある地区において、安全対策として高いフェンスを設置することは可能か。	15
6-07	かき又はさくの設置をするか確定しておらず、どのフェンスを設置するかも確定していないのですが、どのように記載すればいいですか。	16

第1章 届出について

第1節 届出が必要な行為と不要な行為について

1-01. 地区計画の届出が必要な行為にはどのようなものがありますか。

地区整備計画が定められている区域において、下記の行為を行う場合は届出が必要になります。

行為の種類	内 容
土地の区画形質の変更	(区画の変更) 道路等による土地の物理的状況の区分の変更。単なる土地の分合筆(権利区画の変更)は対象外。 (形の変更) 土地の切土、盛土 (質の変更) 農地等の宅地以外の土地を宅地にする。
建築物の建築又は工作物の建設	・建築物の新築、増築、改築、移転 →屋根付きの車庫、物置等を含む。 ・かき、さく、門、塀、擁壁、広告塔や基地局等の工作物の建設
建築物等の用途の変更	・住宅を店舗にするなど、建築物等の用途変更
建築物等の形態又は意匠の変更	・建築物、工作物の高さや色彩の変更
木材の伐採	・樹林地、草地等の保全に関する制限が定められている土地の区域内における木竹の伐採 ※清須市内の地区計画は該当なし。

参考：都市計画法第58条の2及び都市計画法施行令第38条の4

1-02. 地区計画の届出が不要な行為とはどのようなものがありますか。

以下の行為については届出が不要となりますが、詳細については清須市都市計画課までお問合せ下さい。

- ・通常管理行為、軽易な行為その他の行為で都市計画法施行令第38条の5で定めるもの
- ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・国又は地方公共団体が行う行為
- ・都市計画事業又はこれに準ずるものとして行う行為で都市計画法施行令第38条の6で定めるもの
- ・開発行為を要する行為、その他都市計画法施行令第38条の7で定めるもの

参考：都市計画法第58条の2、都市計画法施行令第38条の5から第38条の7まで及び都市計画法施行規則第43条の7

1-03. 既存にある住宅の窓枠サッシのみの取替工事の場合、届出は必要になりますか。

窓枠サッシのみの取替工事が、改築、増築、移転、大規模修繕のいずれにも該当せず、建築物等の形態又は意匠の変更についても、建築物の高さや色彩の変更であり、窓枠サッシのみの取替工事は該当しないため、地区計画の届出は必要ではありません。

1-04. 携帯電話の基地局等の「鉄塔」を建てる場合、届出は必要になりますか。

携帯電話の基地局等の「鉄塔」については、工作物に該当するため、地区計画区域内で建てる場合は、届出の対象になります。

第2節 地区計画の届出の提出について

2-01. 地区計画の届出に必要な書類はどのようなものですか。

地区計画の届出様式及び添付図面につきましては、清須市ホームページの以下の場所をご確認下さい。なお、届出を代理者が行う場合の委任状は必要ありません。

https://www.city.kiyosu.aichi.jp/kurashi_joho/shinseisho_download/kensetsu/chiku_keikaku.html
清須市トップページ>くらしの情報>申請書ダウンロード>建設関係>地区計画について

参考：都市計画法施行規則第43条の9

2-02. 地区計画の届出はいつ行えば良いですか。また、計画を変更する場合には、再度提出が必要ですか。

地区計画が定められている区域内で届出が必要な行為を行う場合は、当該行為に着手する30日前までに届出が必要です。ただし、建築物の確認申請を必要とする行為の場合は、確認申請を提出する前に届出をしてください。

また、適合通知書が発行された後に計画を変更する場合は、変更部分の行為に着手する30日前までに変更の届出が必要です。

参考：都市計画法第58条の2

2-03. 地区計画の届出を忘れてしまったので、届出をしたいです。

行為着手前の場合は、行為着手日を届出日から30日以上後に変更した上、届出書を提出していただきます。

行為着手後の届出については、届出が提出できなかった理由書と共に届出書を提出していただきます。

また、届出の内容に不備または地区整備計画に不適合なものが見受けられた場合には、工事の進捗状況に関係なく、是正の勧告を行うこととなります。

参考：都市計画法第58条の2

2-04. 届出をしてから適合通知書が発行されるまでにどれくらいの期間がかかりますか。

通常1週間程度で審査完了しますが、決裁の状況や書類の不備等があった場合には1週間以上の期間をいただくこともございます。行為の着手及び建築確認申請等のスケジュールを加味して、余裕をもった届出をお願いいたします。

2-05. 届出は郵送でも提出可能ですか。

郵送での届出は受付可能です。ただし、FAXやメールでの届出は受付できません。

また、審査時に書類不備等がある場合、メールにて訂正後のデータを提出していただきます。連絡先に併せて、メールアドレスも記載するようにしてください。

提出を郵送で行う場合、適合通知書と届出書の副本を送付する際の郵送料は届出者負担となります。切手を貼った返信用封筒を1部添付してください。

2-06. 行為完了後に完了届等は必要ですか。

行為完了後に完了届等の提出は必要ありません。ただし、行為着手前に着手届（第4号様式）の提出をしてください。

2-07. 届出を提出する時に、届出者の押印は必要ですか。

届出者が自署する場合を除き、届出書（第1号様式）、変更届出書（第2号様式）、同意書（第3号様式）、着手届（第4号様式）には押印が必要になります。

2-08. 地区整備計画に適合しなかった場合、罰則はありますか。

地区整備計画に適合しなかった場合は、地区整備計画に適合していただけるように指導・勧告を行っています。それでも改善されなかった場合には、条例により20万円以下の罰金が科せられます。

また、届出を怠ったり、虚偽の届出をした場合も都市計画法により、20万円以下の罰金が科せられます。

参考：清須市名古屋都市計画押花地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
清須市名古屋都市計画枇杷島駅東地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
清須市名古屋都市計画美鈴星の宮地区の区域内における建築物の制限に関する条例
清須市名古屋都市計画西田中地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
清須市名古屋都市計画土田地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
清須市名古屋都市計画新清洲駅北地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
清須市名古屋都市計画清洲駅周辺地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
都市計画法第93条第1号

2-09. 土地区画整理事業中の地区で届出をする場合に必要となる書類はどのようなものですか。

区画整理事業中の地区で届出をする場合、仮換地案内図、仮換地指定図、仮換地証明、敷地地番該当証明、保留地証明の添付が必要になります。

また、届出書（第1号様式）の「1. 行為の場所」には、仮換地、従前地、該当地を記載してください。

2-10. 適合通知書の交付後、指定確認審査期間で図面や書類に訂正があった場合はどうすればいいですか。

面積算定方法等の修正や図面の軽微な変更であれば、窓口で訂正及び差し替えを行っていただければ変更の届出書は提出不要です。

ただし、届出内容に大幅な変更がある場合は、変更届出書を提出してください。

変更内容が軽微な変更に該当するかについては、清須市都市計画課へお問合せください。

第2章 審査について

第1節 敷地が地区計画の内外にまたがる場合について

1-01. 敷地が地区計画区域の内外又は2以上の区域にまたがる場合、制限はどのように適用されますか。

敷地が地区計画区域の内外又は2以上の区域にまたがる場合、該当する地区計画の制限の内容により、下記のとおり制限が適用されます。

地区	制限内容	適用方法
押花地区	建築物の用途の制限	敷地の過半が属する区域の制限
	敷地面積の最低限度	敷地の過半が属する区域の制限
	壁面の位置の制限	各々の区域の制限
	かき又はさくの制限	各々の区域の制限
枇杷島駅東地区	建築物の用途の制限	敷地の全部において制限を適用
	壁面の位置の制限	各々の区域の制限
	建築物の意匠	敷地の全部において制限を適用
美鈴星の宮地区	建築物の用途の制限	敷地の全部において制限を適用
	壁面の位置の制限	各々の区域の制限
	かき又はさくの制限	各々の区域の制限
西田中地区	建築物の用途の制限	敷地の全部において制限を適用
	壁面の位置の制限	各々の区域の制限
	建築物の高さの最高限度	各々の区域の制限
	かき又はさくの制限	各々の区域の制限
土田地区	建築物の用途の制限	敷地の全部において制限を適用
	建築物の意匠	敷地の全部において制限を適用
新清洲駅北地区	建築物の用途の制限	敷地の全部において制限を適用
	建築物の意匠	敷地の全部において制限を適用
	かき又はさくの制限	敷地の全部において制限を適用
清洲駅周辺地区	建築物の用途の制限	敷地の全部において制限を適用
	建築物の意匠	敷地の全部において制限を適用
	かき又はさくの制限	敷地の全部において制限を適用

参考：(押花地区) 用途の制限、敷地面積の最低限度 建築基準法第91条

(枇杷島駅東地区) 用途の制限、意匠

清須市名古屋都市計画枇杷島駅東地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

(美鈴星の宮地区) 用途の制限

清須市名古屋都市計画美鈴星の宮地区の区域内における建築物の制限に関する条例

(西田中地区) 用途の制限

清須市名古屋都市計画西田中地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

(土田地区) 用途の制限、意匠

清須市名古屋都市計画土田地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

(新清洲駅北地区) 用途の制限、意匠、かき又はさくの制限

清須市名古屋都市計画新清洲駅北地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

(清洲駅周辺地区) 用途の制限、意匠、かき又はさくの制限

清須市名古屋都市計画清洲駅周辺地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

第2節 建築物等の用途制限について

2-01. 建築物の用途の判断は清須市都市計画課で行っていますか。

用途の判断については、建築基準法に準じており、原則清須市都市計画課独自で判断は行っていません。用途の判別が難しい場合は、愛知県建築指導課又は愛知県内を業務区域とする指定確認検査機関で事前に確認し、地区計画の届出を行ってください。

2-02. 倉庫の建築を制限する地区において、建築物に附属する自家用倉庫は建築できますか。

該当地区 押花地区計画（A地区、B地区）、美鈴星の宮地区計画（A地区、B地区）、西田中地区計画（B地区、C地区）、土田地区計画（A地区、B地区、C地区）

上記地区計画については、倉庫の建築を制限しています。ただし、建築物に附属する自家用倉庫やその他これらに類するものの場合、床面積の合計が同一敷地にある建築物の延べ面積の2分の1以内であるものは、建築することができます。

この場合の「建築物に附属する自家用倉庫」の考え方については、同一敷地内に別棟として建築するもので、単独で自家用倉庫として使用する建築物のことです。

建築物の利用方法として、収納スペース（書庫や倉庫）に関しては、「建築物に附属する自家用倉庫」としては取り扱いません。

2-03. 倉庫の建築を制限する地区において、事務所に収納スペース（書庫や倉庫）を設けることはできますか。

該当地区 押花地区計画（A地区、B地区）、美鈴星の宮地区計画（A地区、B地区）、西田中地区計画（B地区、C地区）、土田地区計画（A地区、B地区、C地区）

上記地区計画については、倉庫の建築を制限しています。

事務所に収納スペース（書庫や倉庫）を設ける場合は、その建築物の確認申請書を提出する時の主要な用途が「事務所」であれば収納スペース（書庫や倉庫）を設けることは可能です。

主要な用途が「事務所」ではなく、「書庫」や「倉庫」になる場合は、建築することができません。

主要な用途の判別が難しい場合は、愛知県建築指導課又は愛知県内を業務区域とする指定確認検査機関で事前に確認し、地区計画の届出を行ってください。

第3節 建築物の壁面の位置の制限について

3-01. バルコニー等は壁面の位置の制限の対象になりますか。

該当地区 押花地区計画（A地区）、枇杷島駅東地区計画（B地区、C地区）、
美鈴星の宮地区計画（A地区、B地区）、西田中地区計画（A地区、B地区、C地区）

上記地区計画については、以下のとおり建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する高さ2mを超える門若しくは塀の位置の制限をしています。

地区	区分	内容
押花地区	A地区	県道給父西枇杷島線、市道花咲押花128号線及び市道古城押花91号線の道路境界及び都市計画道路3・4・610西枇杷島味鋤線の計画区域までの水平距離は2m以上、その他の道路までの水平距離は1m以上。 また、外壁等から隣地境界までの水平距離は1m以上。
枇杷島駅東地区	B地区	市道養和166号線及び市道養和167号線の道路境界までの水平距離は、1m以上。
	C地区	市道養和166号線及び市道養和167号線の道路境界までの水平距離は、1m以上。
美鈴星の宮地区	A地区	道路境界までの水平距離は1m以上。 隣地境界までの水平距離は0.5m以上。
	B地区	道路境界までの水平距離は1m以上。 隣地境界までの水平距離の制限はなし。
西田中地区	A地区	道路境界までの水平距離は1m以上。 隣地境界までの水平距離は0.5m以上。
	B地区	道路境界までの水平距離は1m以上。 隣地境界までの水平距離は0.5m以上。
	C地区	道路境界までの水平距離は1m以上。 隣地境界までの水平距離の制限はなし。

バルコニー等が建築面積又は延床面積へ算入される場合については、原則、壁面の位置の制限の対象になります。一部のみ算入される場合は、算入部分の先端から境界線までの距離が壁面の位置の制限の対象になります。

バルコニー等が建築面積又は延床面積に算入されるか判断が難しい場合は、愛知県建築指導課又は愛知県内を業務区域とする指定確認検査機関で事前に確認し、地区計画の届出を行ってください。

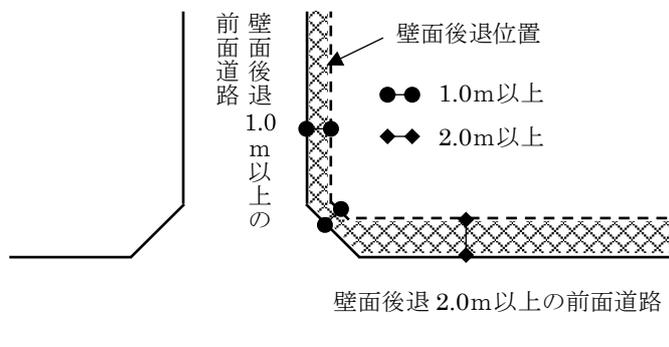
3-02. 道路の隅切り部分について、壁面の位置の制限はかかりますか。

該当地区 押花地区計画（A地区）、枇杷島駅東地区計画（B地区、C地区）、
美鈴星の宮地区計画（A地区、B地区）、西田中地区計画（A地区、B地区、C地区）

道路隅切り部分においても、原則、壁面の位置の制限がかかります。

壁面の位置の制限距離の異なる道路の隅切り部分の後退距離については、後退距離の短い方を採用します。（下図参照）

参考図（平面）



3-03. 壁面の位置の制限において、建築基準法施行令第135条の22の規定（外壁の後退距離に対する制限の緩和）は適用できますか。

該当地区 押花地区計画（A地区）、枇杷島駅東地区計画（B地区、C地区）、
美鈴星の宮地区計画（A地区、B地区）、西田中地区計画（A地区、B地区、C地区）

地区整備計画に別に定めがある場合を除き、原則として、建築基準法施行令第15条の22の規定（外壁の後退距離に対する制限の緩和）は適用できません。

地区整備計画の定めとは、「ただし書き」にて、物置、車庫その他これらに類する用途に供するものは壁面の位置の制限の中に設置することができる適用除外基準のことです。該当地区は、美鈴星の宮地区計画（A地区、B地区）、西田中地区計画（A地区、B地区、C地区）になります。

「ただし書き」にて適用除外基準を設けていない押花地区計画（A地区）、枇杷島駅東地区計画（B地区、C地区）については、物置、車庫等を壁面の位置の制限の中に設置することはできません。

3-04. 壁面の位置の制限がある地区計画区域内において、カーポートを設置したいのですが、壁面の位置の制限の中に設置できますか。

該当地区 美鈴星の宮地区計画（A地区、B地区）、西田中地区計画（A地区、B地区、C地区）

壁面の位置の制限の中で「ただし書き」で定められている規模のものは可能です。

適用除外基準：車庫その他これらに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下、かつ、壁面の位置の制限の距離に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内の建築物又は建築物の部分。

車庫には、屋根・柱のみで構成されるカーポート及び自転車駐輪場等も含まれます。

「ただし書き」にて適用除外基準を設けていない押花地区計画（A地区）、枇杷島駅東地区計画（B地区、C地区）、または適用除外基準以上の規模の車庫等については壁面の位置の制限の中に設置することはできません。

3-05. 壁面の位置の制限がある地区計画区域内において、物置を設置したいのですが、壁面の位置の制限の中に設置できますか。

該当地区 美鈴星の宮地区計画（A地区、B地区）、西田中地区計画（A地区、B地区、C地区）

壁面の位置の制限の中で「ただし書き」で定められている規模のものは可能です。

適用除外基準：物置その他これらに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下、かつ、壁面の位置の制限の距離に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内の建築物又は建築物の部分。

ただし、美鈴星の宮地区計画（A地区、B地区）、西田中地区計画（B地区、C地区）については、建築物に附属する自家用倉庫やその他これらに類するものの設置できる規模を制限しています。物置自体の床面積の合計が同一敷地にある建築物の延べ面積の2分の1以内である場合のみ設置することができます。

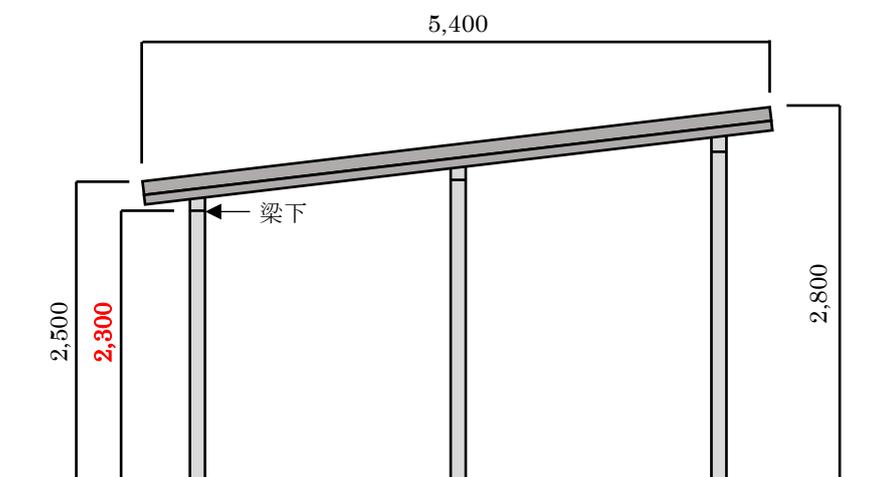
「ただし書き」にて適用除外基準を設けていない押花地区計画（A地区）、枇杷島駅東地区計画（B地区、C地区）、または適用除外基準以上の規模の車庫等については壁面の位置の制限の中に設置することはできません。

3-06. 壁面の位置の制限の中に設置できる車庫の軒の高さはどこになりますか。

該当地区 美鈴星の宮地区計画（A地区、B地区）、西田中地区計画（A地区、B地区、C地区）

「ただし書き」にて適用除外基準のある車庫の軒の高さの計測基準は、GLから梁下までの高さとなります。（下図参考）

参考図（側面）



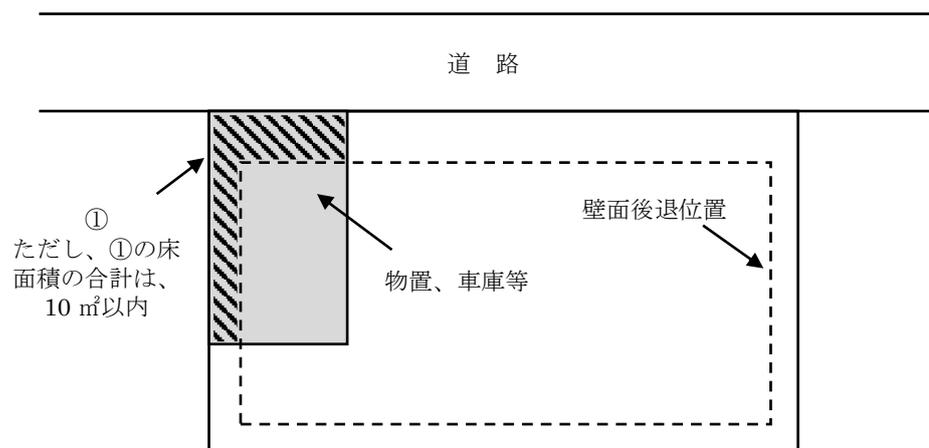
3-07. 壁面の位置の制限の中に物置・車庫等設置する場合、適用除外となる床面積とはどの部分になりますか。

該当地区 美鈴星の宮地区計画（A地区、B地区）、西田中地区計画（A地区、B地区、C地区）

適用除外となる床面積は、道路又は隣地境界線から後退した距離までの範囲に含まれる物置及び車庫等の床面積を指します。（下図①の部分）

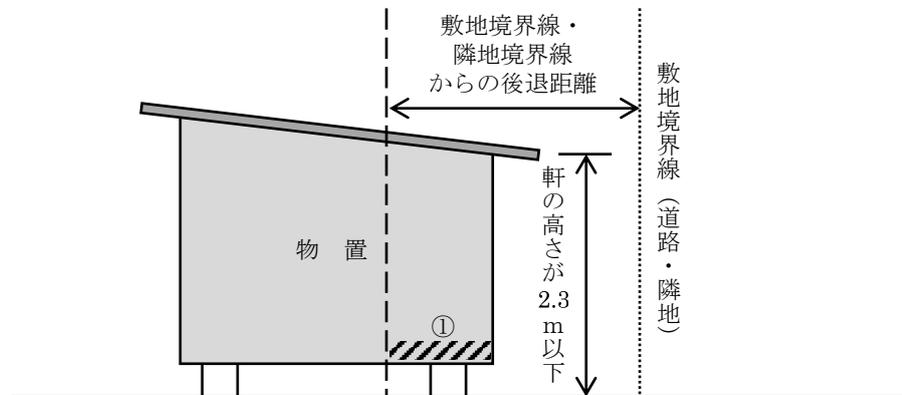
適用除外基準：物置、車庫その他これらに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3m以下、かつ、壁面の位置の制限の距離に満たない部分の床面積の合計が10㎡以内の建築物又は建築物の部分。

参考図（平面）

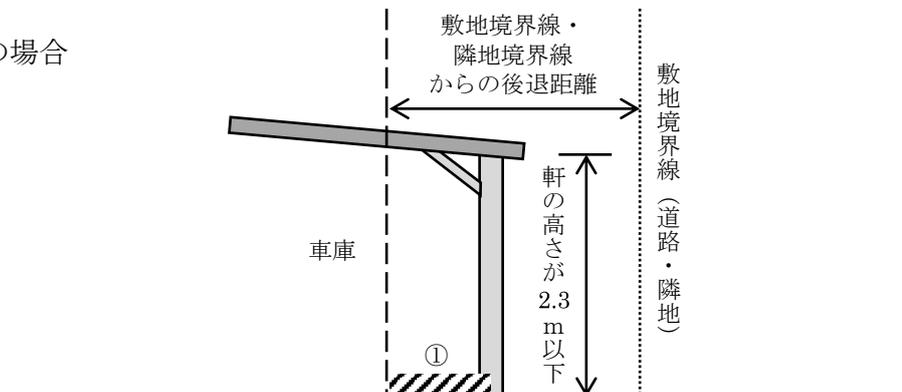


参考図（側面）

・物置の場合



・車庫（カーポート）の場合



第4節 建築物の高さの最高限度について

4-01. 建築物の高さの最高限度における「高さ」に、階段室の高さは含まれますか。

該当地区 西田中地区計画（A地区）

上記地区計画については、建築物の高さの最高限度を10mとしています。

ただし、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5mまでは、当該建築物の高さに算入しません。

どこまでが建築物の高さに算入するか判断が難しい場合は、愛知県建築指導課又は愛知県内を業務区域とする指定確認検査機関で事前に確認し、地区計画の届出を行ってください。

参考：建築基準法施行令第2条

第5節 建築物等の形態又は意匠の制限

5-01. 建築物等の色彩について、色彩はマンセル値まで必要ですか。

該当地区 枇杷島駅東地区計画、土田地区計画、新清洲駅北地区計画、清洲駅周辺地区計画

上記地区計画については、以下のとおり建築物の意匠の制限をしています。

地区	内容
枇杷島駅東地区	建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いたものとする。
土田地区	建築物等の色彩及び形態は、周辺の環境にふさわしいものとする。
新清洲駅北地区	建築物等の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いたものとする。
清洲駅周辺地区	建築物等の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、周辺環境に配慮した落ち着いたものとする。

ただし、具体的なマンセル値までは地区整備計画にて定めていませんので、マンセル値の記載までは不要です。

届出書（第1号様式）の「屋根の色」、「外壁の色」に色彩の記載をしてください。その際の記載方法は、黒系、白系、グレー系、〇〇系という系統での表記でも問題ありません。

5-02. 届出時点で色彩が確定していません。届出は可能でしょうか。

該当地区 枇杷島駅東地区計画、土田地区計画、新清洲駅北地区計画、清洲駅周辺地区計画

届出時点で色彩が確定していない場合は、届出書（第1号様式）の「屋根の色」、「外壁の色」に「未定」と記載して届出をしてください。

色彩が確定した段階で、変更届出書（第2号様式）を提出していただきます。

第6節 かき又はさくの構造の制限について

6-01. かき又はさくの構造の制限における、「透視可能なフェンス」とは、どのようなフェンスですか。

該当地区 押花地区計画、美鈴星の宮地区計画、西田中地区計画、新清洲駅北地区計画、清洲駅周辺地区計画

上記地区計画については、以下のとおりかき又はさくの構造の制限をしています。

地区	内容
押花地区	道路に面するかき又はさくは、生垣あるいは透視性のあるフェンス・鉄さく等とし、ブロック塀等これに類するものは設置してはならない。
美鈴星の宮地区	かき又はさくは、生垣あるいは透視性のあるフェンス・鉄さく等とし、ブロック塀等これに類するものは設置してはならない。
西田中地区	かき又はさくは、生垣あるいは透視性のあるフェンス・鉄さく等とし、ブロック塀等これに類するものは設置してはならない。
新清洲駅北地区	道路及び公園に面する垣又は柵は、生垣又は透視可能なフェンス若しくは鉄柵等とし、ブロック塀等透視不可能なものは設置してはならない。
清洲駅周辺地区	道路及び公園に面する垣又は柵は、生垣又は透視可能なフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀等透視不可能なものは設置してはならない。

各地区整備計画の「透視性のあるフェンス」とは、原則として、閉鎖が少ないメッシュフェンス、ネットフェンスのことをいいます。

ただし、メッシュフェンス以外のフェンスを計画されている場合は、水平角度（真正面）から見て、支柱及び柵部分を含めて遮るものがない空間部分の割合（透視可能率）が概ね50%確保できるものとします。

透視可能率＝開口部面積÷フェンスの全体面積＞概ね50%

※コンクリートブロックなどのフェンス基礎部は計算式に算入しません。

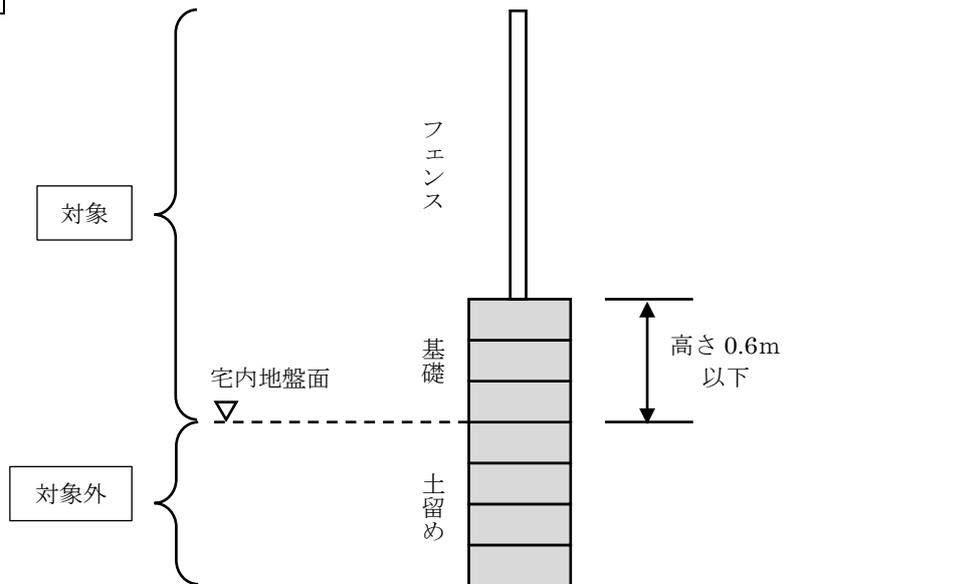
計画しているフェンスが地区整備計画に適合しているかどうかは、フェンスのカタログのコピーを持参の上、清須市都市計画課までお問合せください。

6-02. かき又はさくの構造の制限がある地区において、「ただし、フェンス等の基礎ブロック等の高さが0.6m以下のものはこのかぎりではない。」とありますが、土留めとしてブロック等を使用する場合の高さも含まれますか。

該当地区 押花地区計画、美鈴星の宮地区計画、西田中地区計画、新清洲駅北地区計画、清洲駅周辺地区計画

宅内地盤面と道路に高低差がある場合、宅内地盤面より下の部分（土留めや擁壁）については、かき又はさくの構造制限の対象外となります。（下図参照）

参考図（側面）



6-03. かき又はさくの構造の制限がある地区において、「ただし、フェンス等の基礎ブロック等の高さが0.6m以下のものはこのかぎりではない。」とありますが、道路境界線に接しないように敷地側に後退して設置した場合は、0.6m以上でも設置できますか。

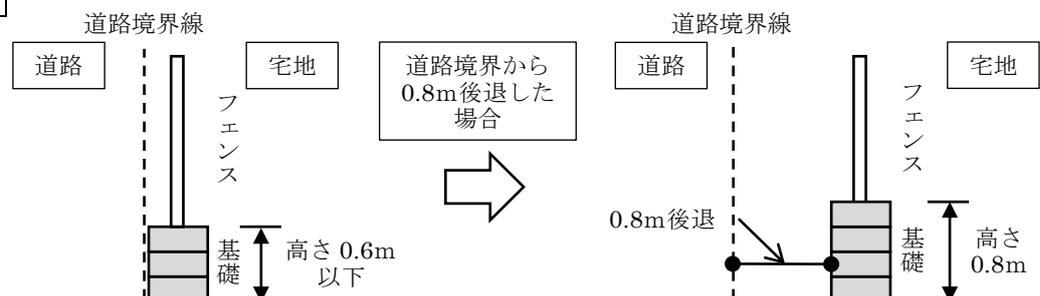
該当地区 押花地区計画、美鈴星の宮地区計画、西田中地区計画、新清洲駅北地区計画、清洲駅周辺地区計画

かき又はさくの構造の制限は、震災時の倒壊によるけがや道路の閉塞等を防ぐことも目的の一つとしています。そのため敷地側に後退した場合も道路に面するものとして取り扱います。

ただし、フェンス等の基礎として使用したブロック等の高さ分を敷地側に後退する場合は、緩和されます。

例：道路境界から敷地側に0.8m後退すれば、フェンス等の基礎ブロック等の高さ0.6m以下の制限が、高さ0.8mまで設置可能です。

参考図（側面）



6-04. かき又はさくの構造の制限がある地区において、「ただし、門柱にあつてはこのかぎりではない。」とありますが、門柱に門扉、門袖等は含まれますか。

該当地区 押花地区計画、美鈴星の宮地区計画、西田中地区計画、新清洲駅北地区計画、清洲駅周辺地区計画

かき又はさくの構造の制限の「ただし書き」に記載のある「門柱」には「門扉」、「門袖」等を含みます。

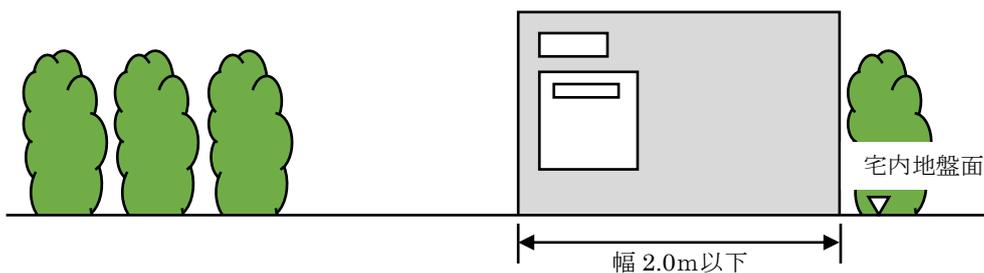
規模については、表札や郵便受けを取り付けるためのもので、幅が合計2.0m以下の小規模なものとしします。(下図参照)

門扉については、かき又はさくの制限の対象外ですが、透視性のあるものとするなど、道路の閉塞等を防ぐことへの配慮をお願いします。

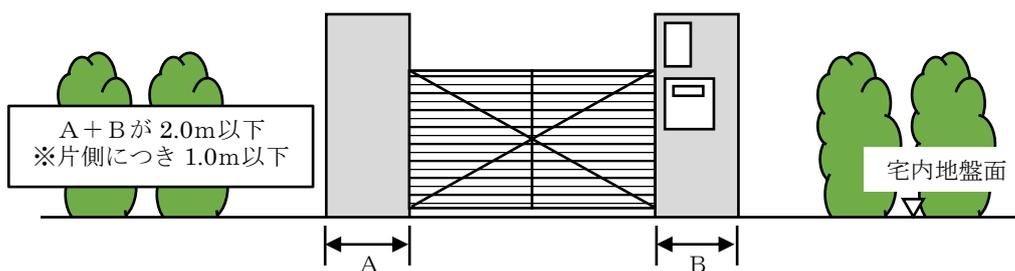
また、押花地区計画(A地区)、美鈴星の宮地区計画(A地区、B地区)、西田中地区計画(A地区、B地区、C地区)で、幅が合計2.0mを超える、又は、高さ2.3mを超えるものを設置する場合は、壁面と捉え、壁面の位置の制限による設置箇所の後退をしていただく可能性もありますので、清須市都市計画課にてご確認ください。

参考図(側面)

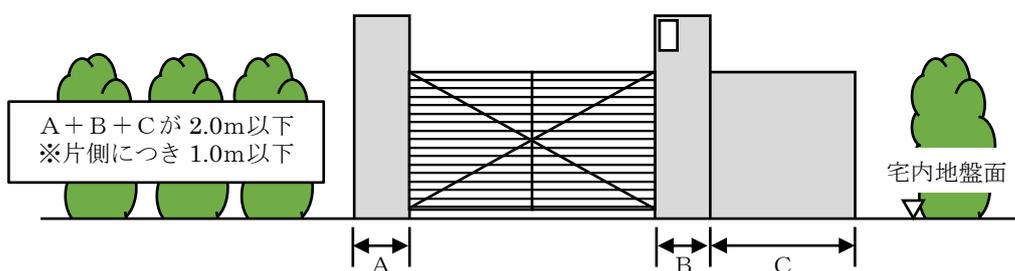
- ・門扉を持たない門袖の場合



- ・一般的な門柱、門扉



- ・門柱、門扉、門袖



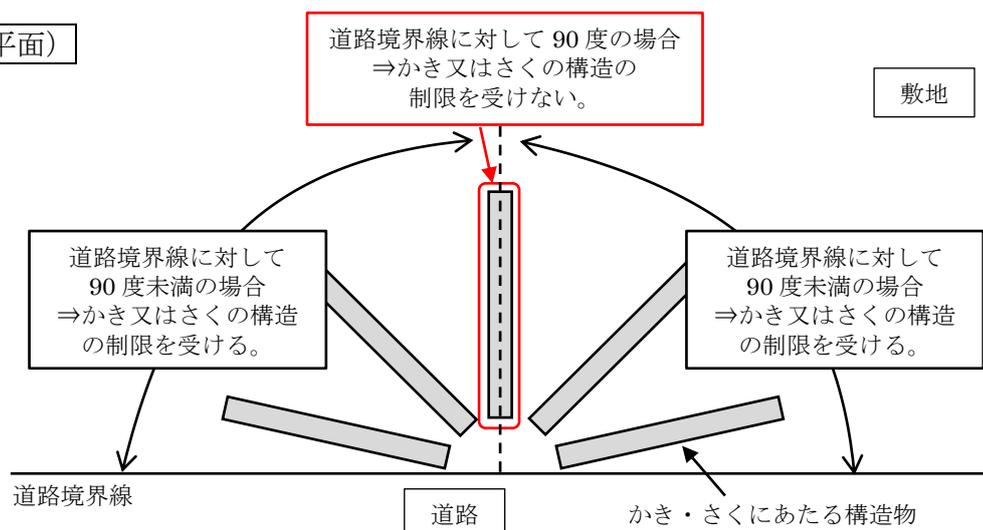
6-05. かき又はさくの構造の制限がある地区において、道路面に垂直にかき又はさくを設置する場合、構造の制限の対象になりますか。

該当地区 押花地区計画、美鈴星の宮地区計画、西田中地区計画、新清洲駅北地区計画、清洲駅周辺地区計画

道路に面して垂直（90度）にかき又はさくを設置する場合は、かき又はさくの構造の制限を受けません。

ただし、道路境界に対して、90度未満の角度で設置する場合は、通常のかき又はさくの構造の制限を受けます。（下図参照）

参考図（平面）



6-06. かき又はさくの構造の制限がある地区において、安全対策として高いフェンスを設置することは可能か。

該当地区 押花地区計画、美鈴星の宮地区計画、西田中地区計画、新清洲駅北地区計画、清洲駅周辺地区計画

かき又はさくの構造の制限において、高さの制限をしているのはフェンス等の基礎としてブロック等を使用する場合の高さのみです。

そのため、設置するフェンスの高さの基準は設けていません。

ただし、押花地区計画（A地区）、美鈴星の宮地区計画（A地区、B地区）、西田中地区計画（A地区、B地区、C地区）で、高さ2.3mを超えるフェンスを設置する場合は、壁面と捉え、壁面の位置の制限による設置箇所の後退をしていただくことになります。

6-07. かき又はさくの設置をするか確定しておらず、どのフェンスを設置するかも確定していないのですが、どのように記載すればいいですか。

該当地区 押花地区計画、美鈴星の宮地区計画、西田中地区計画、新清洲駅北地区計画、清洲駅周辺地区計画

かき又はさくの設置が未定の場合は、届出書（第1号様式）に「未定」と記載してください。
後日、設置するかき又はさくが確定した時、設置するフェンスが確定した時に変更届出書（第2号様式）と設置するフェンスのカタログコピーを提出するようにしてください。
また、建築物の建築とかき又はさくの設置を別々に計画するケースが多く見受けられますが、届出せずにかき又はさくを設置した場合、届出義務違反になります。必ず変更届出書（第2号様式）を提出してください。