

尾張都市計画小木地区計画

届出の手引き

小木地区計画は、平成3年9月4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3年9月4日	小牧市告示56号	—
平成8年5月31日	小牧市告示第50号	都市計画法等の一部改正による
平成22年12月24日	小牧市告示第111号	都市計画区域の再編による
平成28年4月1日	小牧市告示第65号	風営法の一部改正による
平成29年4月1日	小牧市告示第44号	風営法の一部改正による

【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

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

【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。

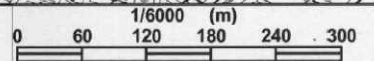
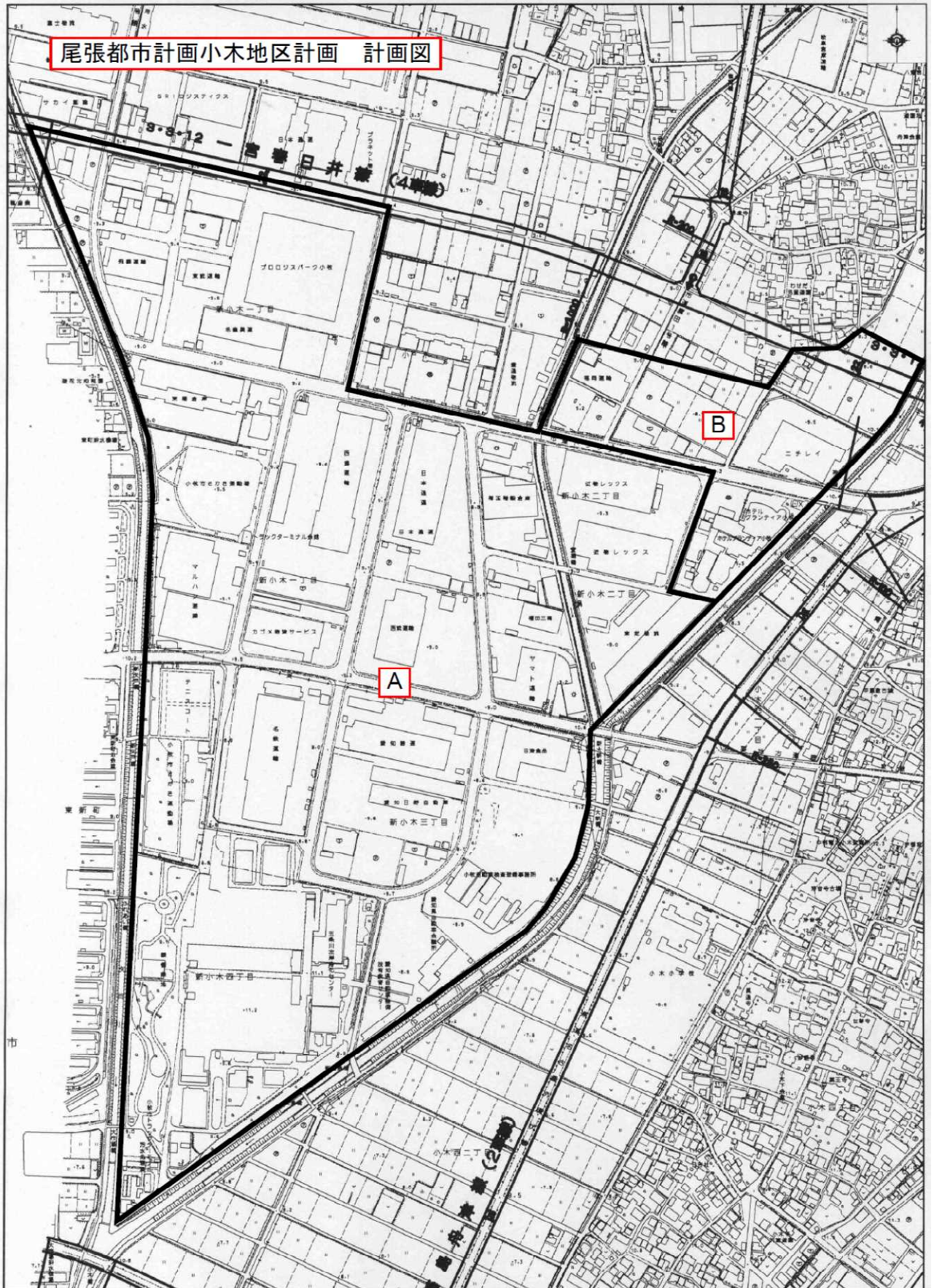
	地区整備計画	
地区名	A地区	B地区
用途地域	準工業地域	準工業地域
建蔽率	60%	60%
容積率	200%	200%

名 称	小木地区計画	
位 置	小牧市新小木一丁目～四丁目 小牧市大字舟津の一部	
面 積	約68.4ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、国道41号線の西側にあり、小牧インターに近い距離に位置し、トラックターミナルとして開発された地区を中心とした運輸業、倉庫業が操業している区域で、今後、流通業務地区として良好な環境の維持・保全、形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	A地区 現行の土地利用を基本とし、流通業務地区としての良好な環境の維持・保全を図る。 B地区 幹線道路に面した地区で、商業・業務施設区域として沿道の活性化及び地域の利便性の増進を図る。
	地区施設の整備の方針	本区域は、既に流通業務地区としてふさわしい道路が整備されており、これらの機能がそこなわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	流通業務地区として良好な環境の維持・保全を図るため建築物の用途を定める。

地 区 整 備 計 画	建築物等に関する計画	地区の 区 分	区分の 名 称	A	B	
			区分の 面 積	約 6 1 . 0 h a	約 7 . 4 h a	
		建 築 物 の 用 途 の 制 限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。			
			1. 住宅及び下宿 2. 学校、図書館、博物館その他これらに類するもの 3. ホテル又は旅館 4. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類する建築物 5. キャバレー、料理店、カラオケボックス、その他これらに類するもの 6. 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	1. 学校、図書館、博物館その他これらに類するもの 2. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これらに類する建築物 3. キャバレー、料理店、カラオケボックス、その他これらに類するもの 4. 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		

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

尾張都市計画小木地区計画 計画図



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 の制限	A	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅及び下宿 2. 学校、図書館、博物館その他これらに類するもの 3. ホテル又は旅館 4. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第百三十条の七の三で定めるもの 5. キャバレー、料理店、カラオケボックスその他これらに類するもの 6. 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
	B	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 学校、図書館、博物館その他これらに類するもの 2. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第百三十条の七の三で定めるもの 3. キャバレー、料理店、カラオケボックスその他これらに類するもの 4. 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

A地区

1. 建築基準法別表第2(わ)項第二号に掲げる住宅及び同(わ)項第三号に掲げる下宿とする。
2. 建築基準法別表第2(を)項第五号に掲げる学校及び同(わ)項第六号に掲げる図書館、博物館その他これらに類するものとする。
3. 建築基準法別表第2(を)項第二号に掲げるホテル又は旅館とする。
4. 建築基準法別表第2(を)項第四号に掲げる劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第百三十条の七の三で定めるものとする。
5. 建築基準法別表第2(を)項第三号に掲げるキャバレー、料理店その他これらに類するもの及び同(ほ)項第三号に掲げるカラオケボックスその他これらに類するものとする。なお、カラオケボックスその他これらに類するものとは、カラオケルーム等の名称を有する施設であってカラオケボックスと同等の機能を有するものをいい、スナック等カラオケ施設を配置しただけのものは直ちにこれに該当するものではない。
6. 建築基準法別表第2(ほ)項第二号に掲げるマージャン屋、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とする。なお、同号に該当するものとしては、次に掲げるものがある。

①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（風営法）第2条第1項第七号及び第八号に規定するもの。ゲームセンター、カジノ等もこれに該当する。（飲食店等にスロットマシン、テレビゲーム機等を設置しただけのものは、直ちにこれに該当するものではない。）

②モーターボート競争法施行規則第1条第2項に規定する場外発売場

また、上記とは逆に同号に該当しないものとしては、次に掲げるものがある。

①碁会所

②将棋道場

③ビリヤード場

B 地区

1. 建築基準法別表第2(を)項第五号に掲げる学校及び同(わ)項第六号に掲げる図書館、博物館その他これらに類するものとする。

2. 建築基準法別表第2(を)項第四号に掲げる劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する建築基準法施行令第百三十条の七の三で定めるものとする。

3. 建築基準法別表第2(を)項第三号に掲げるキャバレー、料理店その他これらに類するもの及び同(ほ)項第三号に掲げるカラオケボックスその他これらに類するものとする。なお、カラオケボックスその他これらに類するものとは、カラオケルーム等の名称を有する施設であってカラオケボックスと同等の機能を有するものをいい、スナック等カラオケ施設を配置しただけのものは直ちにこれに該当するものではない。また、キャバレーその他これらに類するものとして、風営法第2条第1項第一号から第四号の適用を受けるものとする。

4. 建築基準法別表第2(ほ)項第二号に掲げるマージャン屋、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とする。なお、同号に該当するものとしては、次に掲げるものとする。

①風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（風営法）第2条第1項第七号及び第八号に規定するもの。ゲームセンター、カジノ等もこれに該当する。（飲食店等にスロットマシン、テレビゲーム機等を設置しただけのものは、直ちにこれに該当するものではない。）

②モーターボート競争法施行規則第1条第2項に規定する場外発売場

また、上記とは逆に同号に該当しないものとしては、次に掲げるものがある。

- ① 碁会所
- ② 将棋道場
- ③ ビリヤード場

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、工作物の建設又は建築物の用途の変更を行う場合

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

※ 届出には、上記の書類を2部提出していただきます。

※ 届出した設計又は施行方法に変更が生じた場合は、変更届および変更箇所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

(宛先) 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

- 行為の場所 小牧市新小木△丁目〇〇番
- 行為の着手予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 行為の完了予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 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 ²
(2) 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			179.62 m ²
	② 建築又は建設面積	64.25 m ²	m ²	64.25 m ²
	③ 延べ面積	125.00 m ²	m ²	125.00 m ²
	④ 高さ	地盤面から		8.341 m
	⑤ 用途	倉庫		
	⑥ 垣又はさくの構造	アルミメッシュフェンス (H=800)		
(3) 建築物等の用途変更	(イ) 変更部分の延べ面積	m ²		
	(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 ²

備考

- 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。
- 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。
- 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。