

# 尾張都市計画岩崎山北地区計画

## 届出の手引き

岩崎山北地区計画は、平成 17 年 12 月 27 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 17 年 12 月 27 日	小牧市告示第 100 号	—
平成 22 年 12 月 24 日	小牧市告示第 114 号	都市計画区域の再編による

【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](mailto: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建築物の建築(新築、増築、改築、移転)を行う場合
- ③工作物の建設を行う場合
- ④建築物の用途の変更を行う場合
- ⑤建築物の形態又は色彩等意匠の変更を行う場合

## 【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。

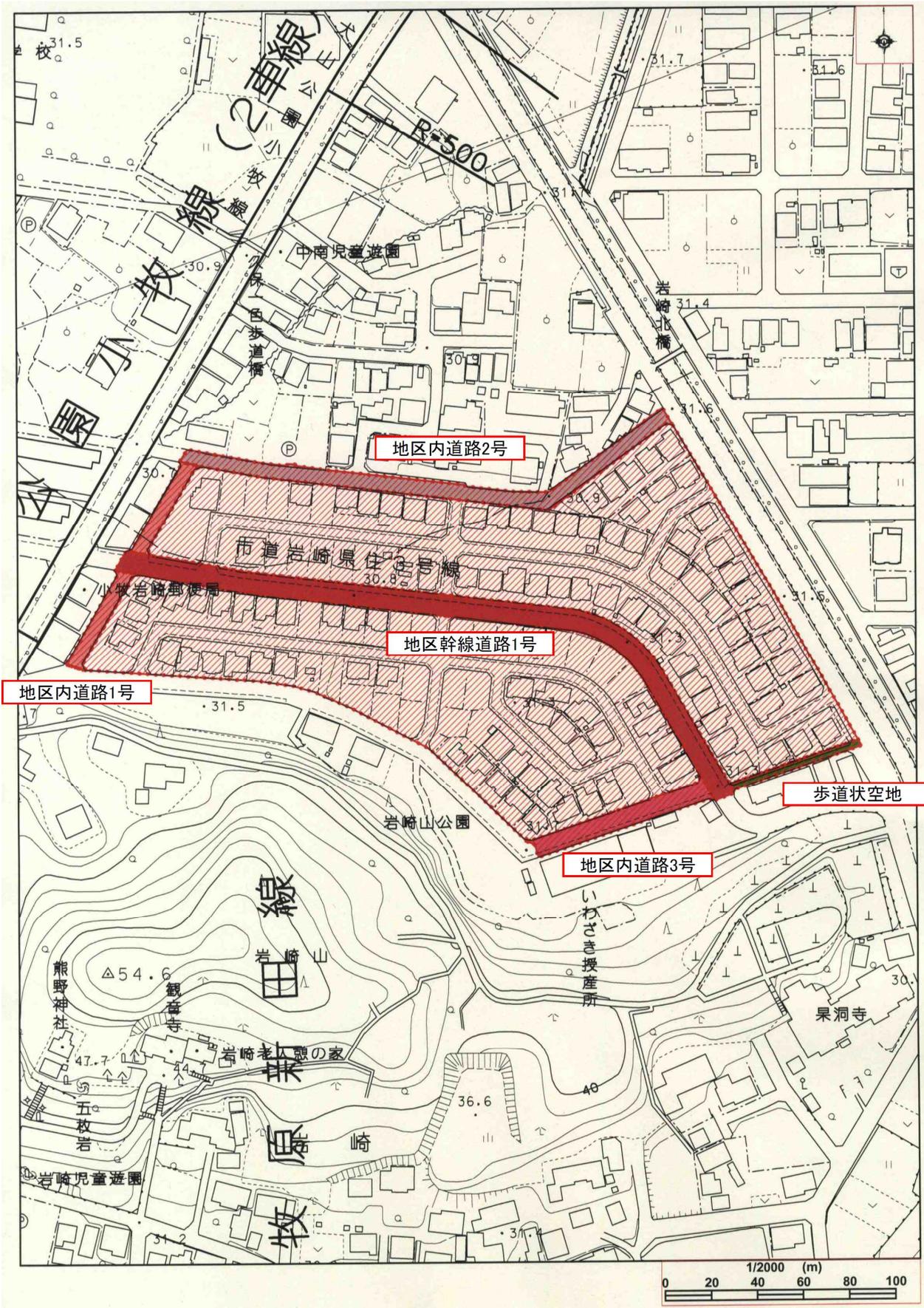
	地区整備計画区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域 (一部第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域)
建蔽率	60%
容積率	200%
高さの制限	12m ※
最低敷地面積	160㎡ ※

(※)印は岩崎山北地区計画で定められた制限になります。

名 称	岩崎山北地区計画
位 置	小牧市大字岩崎、大字久保一色の各一部
面 積	約 3. 6 6 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は市中心部から北へ約 3km の岩崎山北側にあり、周辺は低層の戸建住宅や田畑が混在した住宅地になっている。また、本地区の南側に隣接する岩崎山の南側一帯は名鉄小牧線味岡駅をはじめ支所・児童館・農協・郵便局等が立地する市北部の要所として発展が望まれるため、「小牧岩崎山前土地地区画整理事業」により公共施設の総合的な整備改善と適正規模の宅地供給が行われている。</p> <p>本地区はこの「小牧岩崎山前土地地区画整理事業」施行地区の北隣にあるが、道路をはじめとする公共施設の整備が遅れており、今後無秩序な宅地開発が行われると周辺の低層住宅地と調和した良好な住環境が形成されない可能性がある。</p> <p>そのため、本地区では地区計画を策定し、建築物等の整備や道路等公共施設の整備などを計画的に誘導し、「小牧岩崎山前土地地区画整理事業」施行地区とともに良好な住環境を形成しその維持保全を図ることを目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>周辺環境への影響に留意するとともに、合理的かつ健全な土地利用を誘導し、周辺地域と調和した良好な居住環境の維持保全を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>地区施設は良好な居住環境を有する低層住宅市街地としての健全な環境と都市機能の充実を図るため、既設道路の拡幅再整備や新設道路整備等を計画的に行い、それら機能の維持保全に努める。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>低層住宅地として良好な環境を引続き維持するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の高さの最高限度等により、必要な規制と誘導を図る。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	延長	幅員	配置
		道路	地区幹線道路1号	約304m	9m	計画図のとおり
			地区内道路1号	約92m	6m	計画図のとおり
			地区内道路2号	約224m	6.0～7.8m	計画図のとおり
			地区内道路3号	約79m	8m	計画図のとおり
その他の公共空地	歩道状空地	約59m	3m	計画図のとおり		
地区整備計画	建築物等に関する計画	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1.公衆浴場 2.学校(幼稚園を除く)、図書館その他これらに類するもの(公民館、集会所を除く)			
		建築物の敷地面積の最低限度	160平方メートル			
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(外壁のあるバルコニーも同様)から道路境界線までの距離は1メートル以上、隣地境界線からの距離は0.5メートル以上としなければならない。ただし、物置、車庫、その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下で、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平方メートル以内の建築物又は建築物の部分の壁面は除く。			
		建築物の高さの最高限度	12メートル			
		建築物の形態又は意匠の制限	屋根、外壁等の色彩は良好な住宅環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。			
		かき又はさくの構造の制限	かき又はさくは生け垣あるいはフェンス、鉄さく等とし、ブロック塀等については敷地地盤面から高さ1メートルを超えるものを設置してはならない。ただし、門柱その他これらに類する部分についてはこの限りではない。			

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」



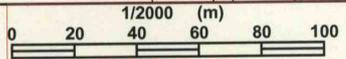
地区内道路1号

地区内道路2号

地区幹線道路1号

歩道状空地

地区内道路3号



# 地区計画内容説明書

## (1) 建築物の用途について

建築物の用途等の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 公衆浴場 2. 学校（幼稚園を除く）、図書館その他これらに類するもの（公民館、集会所を除く）
------------	---

1. 建築基準法別表第2(い)項第七号に掲げる公衆浴場とする。
2. 建築基準法別表第2(い)項第四号に掲げる学校、図書館その他これらに類するものとし、幼稚園、公民館、集会所を除く。

## (2) 建築物の敷地面積について

建築物の敷地面積の制限	160平方メートル
-------------	-----------

この都市計画決定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で160平方メートルに満たないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用しているならば、160平方メートルに満たない土地についても、その全部を一の敷地として使用する場合には、建築物の敷地として利用できる。

## (3) 建築物の高さについて

建築物の高さの最高限度	12メートル
-------------	--------

建築物の高さには、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、その部分の高さは5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

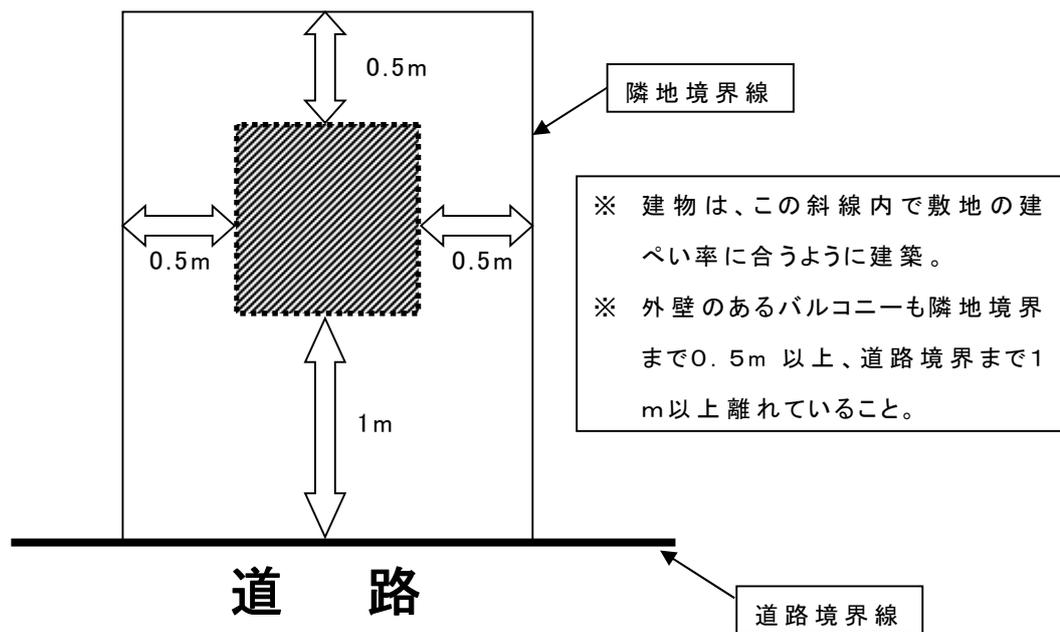
## (4) 建築物の形態又は色彩等意匠について

建築物の形態又は意匠の制限	屋根、外壁等の色彩は、良好な住宅環境にふさわしい落ち着いた色合いのものとする。
---------------	---

建築物の屋根、外壁等の色は景観に調和した落ちつきのある色調とし、公告物は刺激的な色彩又は装飾を用いるなどにより周囲の景観を損なわないものとする。

(5) 建築物の壁面の位置について

<p>建築物の壁面の位置の制限</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（外壁のあるバルコニーも同様）から道路境界線までの距離は、1メートル以上、隣地境界線からの距離は0.5メートル以上としなければならない。ただし、物置、車庫、その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.5メートル以下で、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平方メートル以内の建築物又は建築物の部分の壁面は除く。</p>
---------------------	---

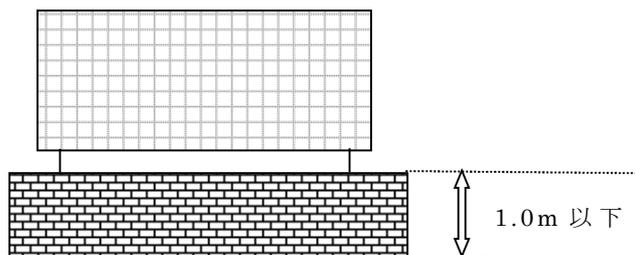


(6) かき又はさくの構造の制限について

<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>かき又はさくは、生け垣あるいはフェンス、鉄さく等とし、ブロック塀等については敷地盤面から高さ1メートルを超えるものを設置してはならない。ただし、門柱その他これらに類する部分についてはこの限りではない。</p>
---------------------	---

かき又はさくの構造の制限については、壁面の位置の制限の距離に満たない部分に設置するものについて適用する。

(例) ネットフェンス



# 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、道路およ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、建築物の用途の変更、建築物の形態又は色彩等意匠の変更を行う場合

#### 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。

※ 届出した設計または施行方法に変更が生じた場合は、変更届および変更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

(あて先) 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 小牧市大字〇〇字〇〇△△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 <sup>2</sup>
(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) 設計の概要		届出部分	届出以外の部分	合計
		① 敷地面積			179.62 m <sup>2</sup>
		② 建築又は建設面積	64.25 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	64.25 m <sup>2</sup>
		③ 延べ面積	125.00 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	125.00 m <sup>2</sup>
		④ 高さ	地盤面から		8.341 m
		⑤ 用途	専用住宅(1戸建て)		
		⑥ 垣又はさくの構造	コンクリートブロック (H=800)		
(3) 建築物等の用途変更	(イ) 変更部分の延べ面積		m <sup>2</sup>		
	(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 <sup>2</sup>

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。