

尾張都市計画本庄・池之内地区計画

届出の手引き

本庄・池之内地区計画は、令和7年3月25日に都市計画決定しました。
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)
令和7年3月25日	小牧市告示第39号	—

【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、既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。

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・D 地区	C 地区
区域区分	工業地域	工業地域	工業地域
建蔽率	60%	60%	60%
容積率	200%	200%	200%
高さ制限	40m※	40m※	—
最低敷地面積	5,000 m ² ※	—	—

（※）印は本庄・池之内地区計画で定められた制限になります。

名 称		本庄・池之内地区計画
位 置		小牧市大字本庄、大字池之内、大字上末の一部
面 積		約25.5ha
地区計画の目標		土地利用の規制、誘導を図り、周辺環境とも調和した良好な工業環境の形成と保全を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区を4つに区分し、以下の方針により土地利用を誘導する。 A地区：周辺環境への影響に留意するとともに、製造業及び物流施設を主とした工業系の土地利用に純化することにより、周辺地域と調和した良好な工業環境の形成と保全を図る。 B地区：周辺環境への影響に留意するとともに、製造業及び物流施設を主とした工業系の土地利用を図り、また、従業者や広域交通体系の利用者に対する利便性の向上及び土地活用のための事務機能や商業機能等を集積することにより、周辺地域と調和した良好な工業環境の形成と保全を図る。 C地区：周辺環境への影響に留意し、既存住宅等との調和が図られた住工共存できる良好な環境の形成を図る。 D地区：周辺環境への影響に留意するとともに、物流施設を主とした工業系の土地利用を図り、また、従業者や広域交通体系の利用者に対する利便性の向上のため商業機能等を集積することにより、周辺地域と調和した良好な工業環境の形成と保全を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設としては、道路、水路、緑地、調整池を適切に配置し、これらの施設の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	周辺環境に配慮した工業環境の形成と保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度を定める。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	ゆとりと潤いのある工業環境の向上及び周辺環境との調和を図るため、地区内の緑化と避難施設の確保に努める。

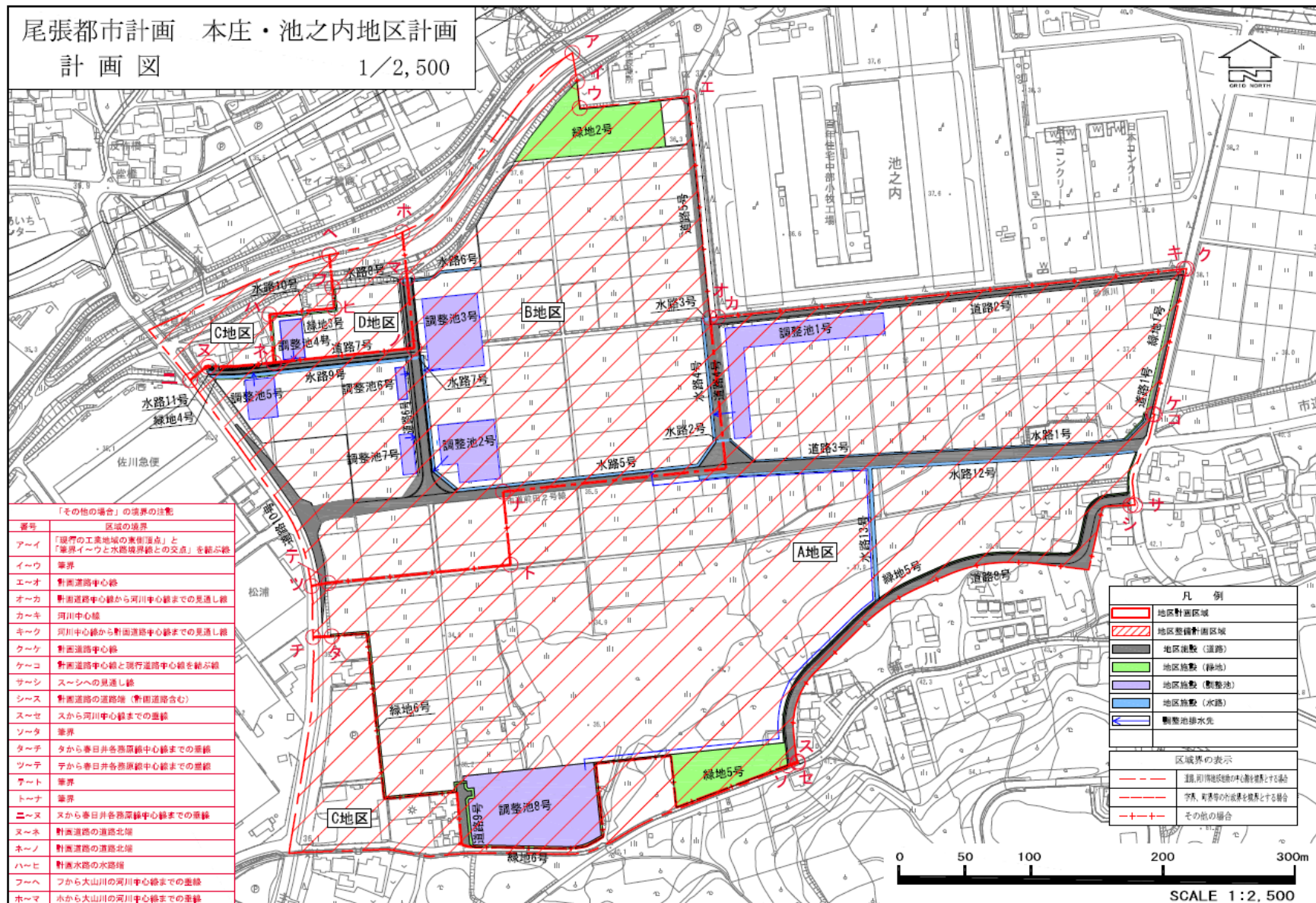
地区の区分	名称	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区
	面積	約 14.1ha	約 8.6ha	約 2.1ha	約 0.7ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。			
	建築物等の用途の制限	1.物品の製造(加工又は修理を含む。)又はその研究開発の事業の用に供される施設。ただし、次に掲げるものを除く。 (1)建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(る)項第1号に規定する工場 (2)廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号。以下「廃棄物処理法」という。)第2条に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。) 2.物流施設(輸送、保管、荷さばき、流通加工(物資の流通の過程における簡易な加工をいう。)その他の物資の流通に係る業務の用に供する建築物)。 3.前各号の建築物に附属するもの。	1.物品の製造(加工又は修理を含む。)又はその研究開発の事業の用に供される施設。ただし、次に掲げるものを除く。 (1)建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(る)項第1号に規定する工場 (2)廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号。以下「廃棄物処理法」という。)第2条に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。) 2.物流施設(輸送、保管、荷さばき、流通加工(物資の流通の過程における簡易な加工をいう。)その他の物資の流通に係る業務の用に供する建築物) 3.店舗、飲食店、その他これらに類する用途を営む店舗のうち建築基準法施行令第130条の5の3第2号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以下のもの 4.事務所の床面積の合計が1,000平方メートル以下のもの。 5.前各号の建築物に附属するもの。	1.一戸建て専用住宅 2.一戸建て住宅で事務所、物品販売業を営む店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3.診療所 4.物品の製造(加工又は修理を含む。)又はその研究開発の事業の用に供される施設。ただし、次に掲げるものを除く。 (1)建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(る)項第1号に規定する工場 (2)廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号。以下「廃棄物処理法」という。)第2条に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。) 5.物流施設(輸送、保管、荷さばき、流通加工(物資の流通の過程における簡易な加工をいう。)その他の物資の流通に係る業務の用に供する建築物) 6.店舗、飲食店、その他これらに類する用途を営む店舗のうち建築基準法施行令第130条の5の3第2号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以下のもの 7.事務所の床面積の合計が1,000平方メートル以下のもの。 8.前各号の建築物に附属するもの。	1.物流施設(輸送、保管、荷さばき、流通加工(物資の流通の過程における簡易な加工をいう。)その他の物資の流通に係る業務の用に供する建築物) 2.店舗、飲食店、その他これらに類する用途を営む店舗のうち建築基準法施行令第130条の5の3第2号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以下のもの 3.前各号の建築物に附属するもの。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	5,000平方メートル	—	
		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から道水路境界線及び道水路境界線以外の敷地境界線(隣地が当該地区整備計画区域内である場合の敷地境界線を除く。)までの距離は1メートル以上とする。 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道水路境界線及び道水路境界線以外の敷地境界線(隣地が当該地区整備計画区域内である場合の敷地境界線を除く。)までの距離は1メートル以上とする。 なお、B、D地区に隣接するC地区の住宅敷地及び農地と接する境界においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの敷地境界線までの距離は5メートル以上とする。	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道水路境界線及び道水路境界線以外の敷地境界線(隣地が当該地区整備計画区域内である場合の敷地境界線を除く。)までの距離は1メートル以上とする。 なお、B、D地区に隣接するC地区の住宅敷地及び農地と接する境界においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの敷地境界線までの距離は5メートル以上とする。
		建築物の高さの最高限度	40メートル ただし、次の各号の定めに従わなければならない。 1. B、D地区に隣接するC地区の住宅敷地及び農地に対し、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面から1.5メートルの高さの水平面に、敷地境界からの水平距離が5メートルを超え10メートル以内の範囲においては4時間以上、10メートルを超える範囲においては2.5時間以上日影となる部分を生じさせないものとする。 2. 同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなして、前号の規定を適用する。 3. 建築物の敷地が道路等に接する場合、	—	40メートル ただし、次の各号の定めに従わなければならない。 1. B、D地区に隣接するC地区の住宅敷地及び農地に対し、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面から1.5メートルの高さの水平面に、敷地境界からの水平距離が5メートルを超え10メートル以内の範囲においては4時間以上、10メートルを超える範囲においては2.5時間以上日影となる部分を生じさせないものとする。 2. 同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなして、前号の規定を適用する。 3. 建築物の敷地が道路等に接する場合、

				建築物の敷地とこれらに接する隣地との高低差が著しい場合その他これに類する特別の事情がある場合における第1号の規定の適用の緩和に関する措置は、建築基準法施行令第135条の12の定めによるものとする。		建築物の敷地とこれらに接する隣地との高低差が著しい場合その他これに類する特別の事情がある場合における第1号の規定の適用の緩和に関する措置は、建築基準法施行令第135条の12の定めによるものとする。
		建築物等の形態または意匠の制限	建築物や屋外広告物(蛍光表示等)の形態や色彩は、周辺環境に配慮したものとする。			
備考			敷地面積が10,000平方メートル以上の工場が立地する場合は、都市計画法第33条第1項の設置基準に準拠して緩衝緑地帯を設置する。 延べ面積が10,000平方メートル以上の建築物については、標高38.0メートル以上で、地区内の避難施設として利用可能な床面積を1,000平方メートル以上確保すること。			

「区域は計画図表示のとおり」

尾張都市計画 本庄・池之内地区計画
計画図 1/2,500



番号	「その他の場合」の境界の注記
ア～イ	「現在の工業地域の東側境界」と「東側イ～ウと水路境界線との交点」を結ぶ線
イ～ウ	境界
エ～オ	計画道路中心線
オ～カ	計画道路中心線から河川中心線までの見通し線
カ～キ	河川中心線
キ～ク	河川中心線から計画道路中心線までの見通し線
ク～ケ	計画道路中心線
ケ～コ	計画道路中心線と現行道路中心線を結ぶ線
サ～シ	ス～シへの見通し線
シ～ス	計画道路の道路線 (計画道路含む)
ス～セ	スから河川中心線までの見通し線
ソ～タ	境界
タ～チ	タから春日井各務原線中心線までの見通し線
ツ～テ	テから春日井各務原線中心線までの見通し線
チ～ト	境界
ト～ナ	境界
ニ～ヌ	ヌから春日井各務原線中心線までの見通し線
ヌ～ネ	計画道路の道路北端
ネ～ノ	計画道路の道路北端
ハ～ヒ	計画水路の水路線
フ～ヘ	フから大山川の河川中心線までの見通し線
ホ～マ	ホから大山川の河川中心線までの見通し線

凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	地区道路 (道路)
	地区施設 (緑地)
	地区施設 (調整池)
	地区施設 (水路)
→	調整池排水先
区域界の表示	
---	道路、河川、緑地の中心線と境界とする場合
---	字界、町界等の境界を境界とする場合
+	その他の場合

0 50 100 200 300m
SCALE 1:2,500

地区計画内容説明書

(1) 建築物の用途について

次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

建築物の用途制限	A	1.物品の製造(加工又は修理を含む。)又はその研究開発の事業の用に供される施設。ただし、次に掲げるものを除く。 (1)建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(る)項第1号に規定する工場 (2)廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号。以下「廃棄物処理法」という。)第2条に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。) 2.物流施設(輸送、保管、荷さばき、流通加工(物資の流通の過程における簡易な加工をいう。)その他の物資の流通に係る業務の用に供する建築物)。 3.前各号の建築物に附属するもの。
	B	1.物品の製造(加工又は修理を含む。)又はその研究開発の事業の用に供される施設。ただし、次に掲げるものを除く。 (1)建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(る)項第1号に規定する工場 (2) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号。以下「廃棄物処理法」という。)第2条に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。) 2.物流施設(輸送、保管、荷さばき、流通加工(物資の流通の過程における簡易な加工をいう。)その他の物資の流通に係る業務の用に供する建築物) 3.店舗、飲食店、その他これらに類する用途を営む店舗のうち建築基準法施行令第130条の5の3第2号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以下のもの 4.事務所の床面積の合計が1,000平方メートル以下のもの。 5.前各号の建築物に附属するもの。
	C	1.一戸建て専用住宅 2.一戸建て住宅で事務所、物品販売業を営む店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3.診療所 4.物品の製造(加工又は修理を含む。)又はその研究開発の事業の用に供される施設。ただし、次に掲げるものを除く。 (1)建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(る)項第1号に規定する工場 (2) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号。以下「廃棄物処理法」という。)第2条に規定する一般廃棄物又は産業廃棄物の処理施設(工場その他の建築物に附属するもので、当該建築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものを除く。) 5.物流施設(輸送、保管、荷さばき、流通加工(物資の流通の過程における簡易な加工をいう。)その他の物資の流通に係る業務の用に供する建築物) 6.店舗、飲食店、その他これらに類する用途を営む店舗のうち建築基準法施行令第130条の5の3第2号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合

		計が1,000平方メートル以下のもの 7.事務所の床面積の合計が1,000平方メートル以下のもの。 8.前各号の建築物に附属するもの。
	D	1.物流施設(輸送、保管、荷さばき、流通加工(物資の流通の過程における簡易な加工をいう。)その他の物資の流通に係る業務の用に供する建築物) 2.店舗、飲食店、その他これらに類する用途を営む店舗のうち建築基準法施行令第130条の5の3第2号に掲げるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以下のもの 3.前各号の建築物に附属するもの。

1. 建築基準法別表第2(る)項第1号については下表のとおり。

(る)	準工業地域に建築してはならない建築物	一 次に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。)を営む工場 (一) 火薬類取締法(昭和二十五年法律第百四十九号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造 (二) 消防法(昭和二十三年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物の製造(政令で定めるものを除く。) (三) マッチの製造 (四) ニトロセルロース製品の製造 (五) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造 (六) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造(漆又は水性塗料の製造を除く。) (七) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造 (八) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造 (九) 木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。) (十) 石炭ガス類又はコークスの製造 (十一) 可燃性ガスの製造(政令で定めるものを除く。) (十二) 圧縮ガス又は液化ガスの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。) (十三) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、磷酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、洗濯ソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造 (十四) たんぱく質の加水分解による製品の製造 (十五) 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品製造を除く。) (十六) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造 (十七) 肥料の製造 (十八) 製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパルプの製造 (十九) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 (二十) アスファルトの精製 (二十一) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残リかすを原料とする製造
-----	--------------------	---

		(二十二) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 (二十三) 金属の熔融又は精練(容量の合計が五十リットルを超えないつば若しくは窯を使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。) (二十四) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉砕 (二十五) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業(グラインダーを用いるものを除く。)、びよう打作業又は孔埋作業を伴うもの (二十六) 鉄釘類又は鋼球の製造 (二十七) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワットを超える原動機を使用するもの (二十八) 鍛造機(スプリングハンマーを除く。)を使用する金属の鍛造 (二十九) 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造 (三十) 石綿を含有する製品の製造又は粉砕 (三十一) (一)から(三十)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業
--	--	--

2. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律については下表のとおり。

第二条	定義	この法律において「廃棄物」とは、ごみ、粗大ごみ、燃え殻、汚泥、ふん尿、廃油、廃酸、廃アルカリ、動物の死体その他の汚物又は不要物であつて、固形状又は液状のもの(放射性物質及びこれによつて汚染された物を除く。)をいう。 2 この法律において「一般廃棄物」とは、産業廃棄物以外の廃棄物をいう。 3 この法律において「特別管理一般廃棄物」とは、一般廃棄物のうち、爆発性、毒性、感染性その他の人の健康又は生活環境に係る被害を生ずるおそれがある性状を有するものとして政令で定めるものをいう。 4 この法律において「産業廃棄物」とは、次に掲げる廃棄物をいう。 一 事業活動に伴つて生じた廃棄物のうち、燃え殻、汚泥、廃油、廃酸、廃アルカリ、廃プラスチック類その他政令で定める廃棄物 二 輸入された廃棄物(前号に掲げる廃棄物、船舶及び航空機の航行に伴い生ずる廃棄物(政令で定めるものに限る。第十五条の四の五第一項において「航行廃棄物」という。)並びに本邦に入国する者が携帯する廃棄物(政令で定めるものに限る。同項において「携帯廃棄物」という。)を除く。) 5 この法律において「特別管理産業廃棄物」とは、産業廃棄物のうち、爆発性、毒性、感染性その他の人の健康又は生活環境に係る被害を生ずるおそれがある性状を有するものとして政令で定めるものをいう。 6 この法律において「電子情報処理組織」とは、第十三条の二第一項に規定する情報処理センターの使用に係る電子計算機(入出力装置を含む。以下同じ。)と、第十二条の三第一項に規定する事業者、同条第三項に規定する運搬受託者及び同条第四項に規定する処分受託者の使用に係る入出力装置とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。
-----	----	---

3. 建築基準法施行令第130条の5の3第2号については下表のとおり。

第百三十条 の五の三	第一種中高層住居専用地域内に建築することができる店舗、飲食店等の建築物	二 物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)又は飲食店
---------------	-------------------------------------	--

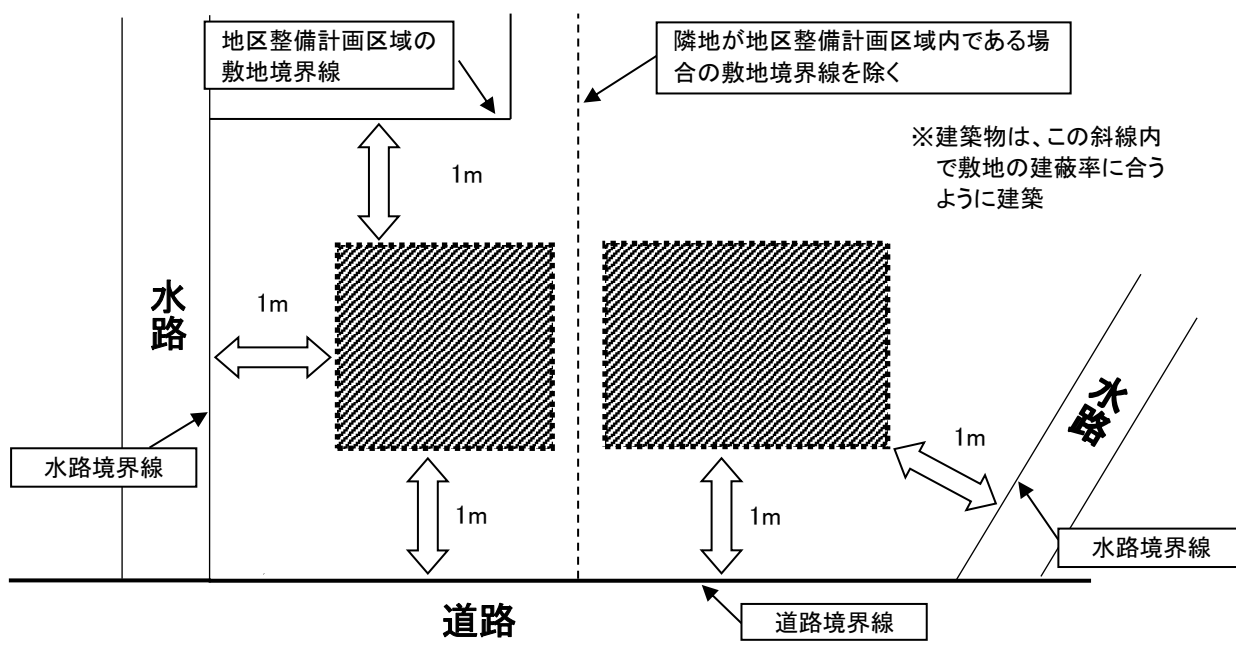
(2)建築物の敷地面積について

建築物の敷地面積 の最低限度	A	5,000平方メートル
	B・C・D	

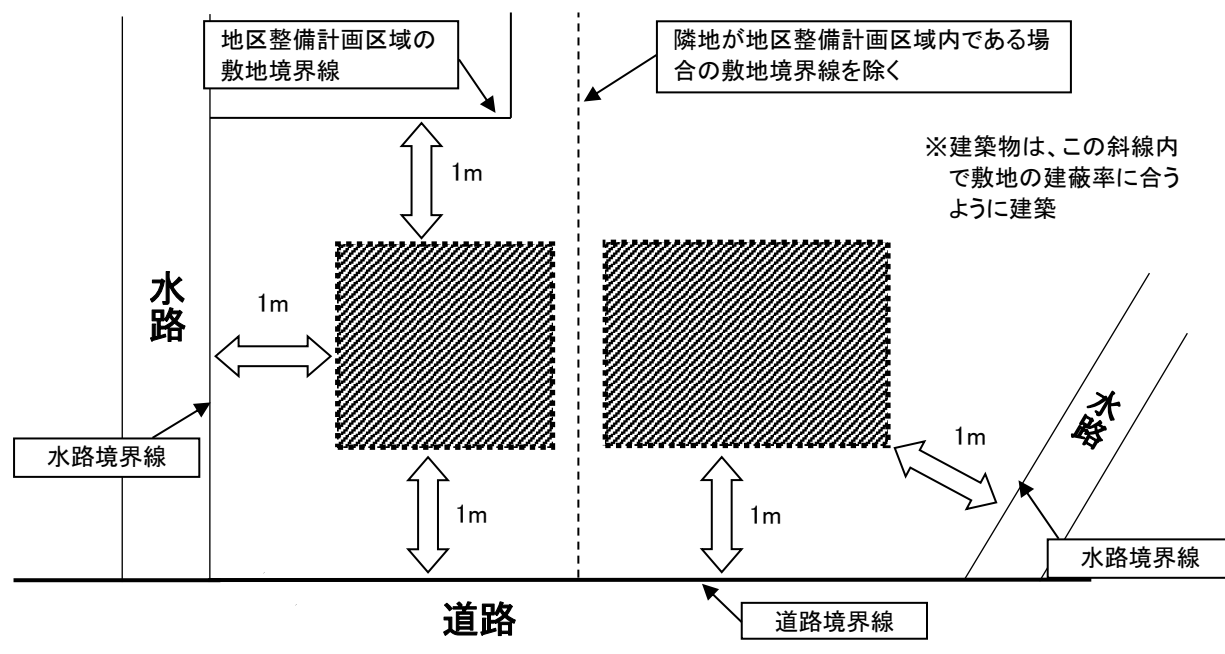
(3)建築物の壁面の位置について

建築物の壁面 の位置の制限	A	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道水路境界線及び道水路境界線以外の敷地境界線(隣地が当該地区整備計画区域内である場合の敷地境界線を除く。)までの距離は1メートル以上とする。
	B・D	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道水路境界線及び道水路境界線以外の敷地境界線(隣地が当該地区整備計画区域内である場合の敷地境界線を除く。)までの距離は1メートル以上とする。 なお、B、D地区に隣接するC地区の住宅敷地及び農地と接する境界においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの敷地境界線までの距離は5メートル以上とする。
	C	

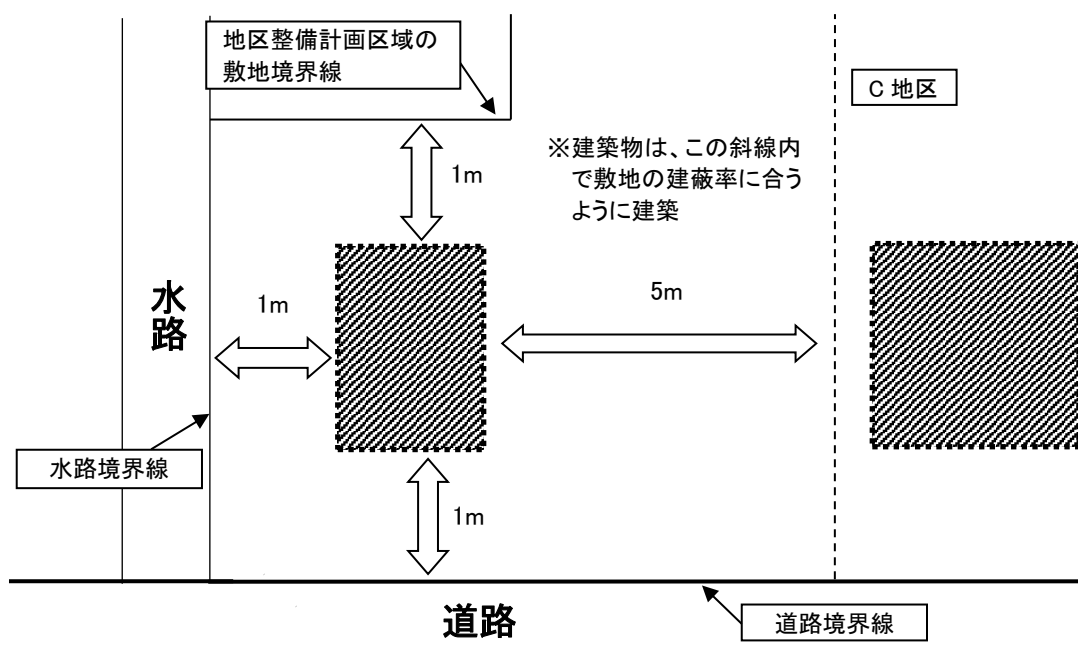
【A地区】



【B・D 地区】 ※隣地が C 地区ではない場合



【B・D 地区】 ※隣接地がC地区の場合



(4)建築物の高さについて

建築物の高さの最高限度	A	40メートル
	B・D	40メートル ただし、次の各号の定めに従わなければならない。 1. B、D 地区に隣接する C 地区の住宅敷地及び農地に対し、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面から1.5メートルの高さの水平面に、敷地境界からの水平距離が5メートルを超え10メートル以内の範囲においては4時間以上、10メートルを超える範囲においては2.5時間以上日影となる部分を生じさせないものとする。 2. 同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなして、前号の規定を適用する。 3. 建築物の敷地が道路等に接する場合、建築物の敷地とこれらに接する隣地との高低差が著しい場合その他これに類する特別の事情がある場合における第1号の規定の適用の緩和に関する措置は、建築基準法施行令第135条の12の定めによるものとする。
	C	

1. 建築基準法施行令第135条の12については下表のとおり。

第百三十五条の十二	日影による中高層の建築物の高さの制限の適用除外等	法第五十六条の二第一項ただし書の政令で定める位置は、同項ただし書の規定による許可を受けた際における敷地の区域とする。 2 法第五十六条の二第一項ただし書の政令で定める規模は、同項に規定する平均地盤面からの高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が五メートルを超える範囲において新たに日影となる部分を生じさせることのない規模とする。 3 法第五十六条の二第三項の規定による同条第一項本文の規定の適用の緩和に関する措置は、次の各号に定めるところによる。 一 建築物の敷地が道路、水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合においては、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものに接する敷地境界線は、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの幅の二分の一だけ外側にあるものとみなす。ただし、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの幅が十メートルを超えときは、当該道路、水面、線路敷その他これらに類するものの反対側の境界線から当該敷地の側に水平距離五メートルの線を敷地境界線とみなす。 二 建築物の敷地の平均地盤面が隣地又はこれに接続する土地で日影の生ずるものの地盤面（隣地又はこれに接続する土地に建築物がない場合においては、当該隣地又はこれに接続する土地の平均地表面をいう。次項において同じ。）より一メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の平均地盤面は、当該高低差から一メートルを減じたものの二分の一だけ高い位置にあるものとみなす。 4 特定行政庁は、前項第二号の場合において、地形の特殊性により同号の規定をそのまま適用することが著しく不相当であると認めるときは、規則で、建築物の敷地の平均地盤面の位置を当該建築物の敷地の平均地盤面の位置
------------------	---------------------------------	--

		と隣地又はこれに接続する土地で日影の生ずるものの地盤面の位置との間において適当と認める高さに定めることができる。
--	--	--

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、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

様式第11の2

地区計画の区域内における行為の届出書

令和〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 小牧市長

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇〇番地
氏 名 株式会社〇〇〇〇
代表取締役 〇〇 〇〇
電 話 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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△△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) 設計の概要		届 出 部 分	届 出 以 外 の 部 分	合 計	
		敷 地 面 積			〇〇m ²	
		② 建築又は建設面積	〇〇m ²	m ²	〇〇m ²	
		③ 延 べ 面 積	〇〇m ²	m ²	〇〇m ²	
		④ 高 さ	地盤面から 〇〇m			
		⑤ 用 途	物流施設			
		⑥ 垣又はさくの構造	ブロック積み 3 段＋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。