

尾張都市計画舟津地区計画

届出の手引き

舟津地区計画は、令和5年10月1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5年10月1日	小牧市告示第111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
区 域 区 分	市街化調整区域
建 蔽 率	60%
容 積 率	200%
高 さ 制 限	31.5m※
最 低 敷 地 面 積	5,000 m ² ※

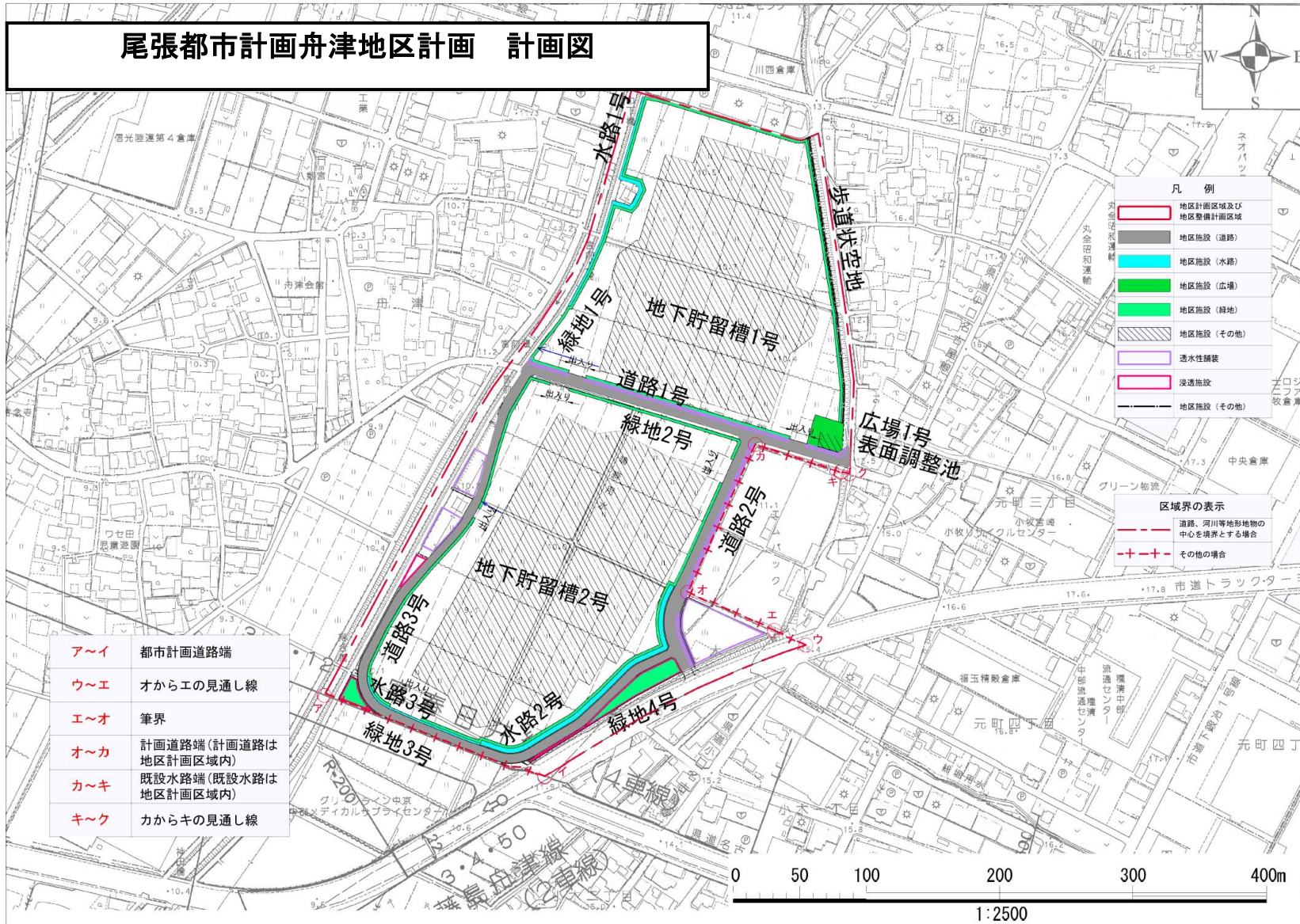
(※)印は舟津地区計画で定められた制限になります。

名 称		舟津地区計画
位 置		小牧市大字舟津、大字小木の一部
面 積		約 11.0ha
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	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。
	地区施設の整備の方針	地区内道路を整備し、隣接する幹線道路との交通を良好にする。さらに、周辺環境に配慮し、地下貯留槽を区域内に整備する。
	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、地区内の緑化に努める。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>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)。ただし、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 2 号に掲げるものを除く。</p> <p>2. 前号の建築物に附属するもの。</p>

	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までの距離は、4メートル以上としなければならない。ただし、管理事務所、守衛所、自転車等駐車場その他これらに類する用途に供し、軒の高さが9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50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	31.5m

「区域は計画図表示のとおり」

尾張都市計画舟津地区計画 計画図



凡 例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	地区施設 (道路)
	地区施設 (水路)
	地区施設 (広場)
	地区施設 (緑地)
	地区施設 (その他)
	透水舗装
	浸透施設
	地区施設 (その他)

区域界の表示	
	道路、河川等地形地物の中心を境界とする場合
	その他の場合

ア~イ	都市計画道路端
ウ~エ	オからエの見通し線
エ~オ	筆界
オ~カ	計画道路端 (計画道路は地区計画区域内)
カ~キ	既設水路端 (既設水路は地区計画区域内)
キ~ク	カからキの見通し線

1:2500

地区計画内容説明書

(1) 建築物の用途について

建築物の用途制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>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)。ただし、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2号に掲げるものを除く。</p> <p>2. 前号の建築物に附属するもの。</p>
----------	--

1. 建築基準法別表第2(る)項第2号については下表のとおり。

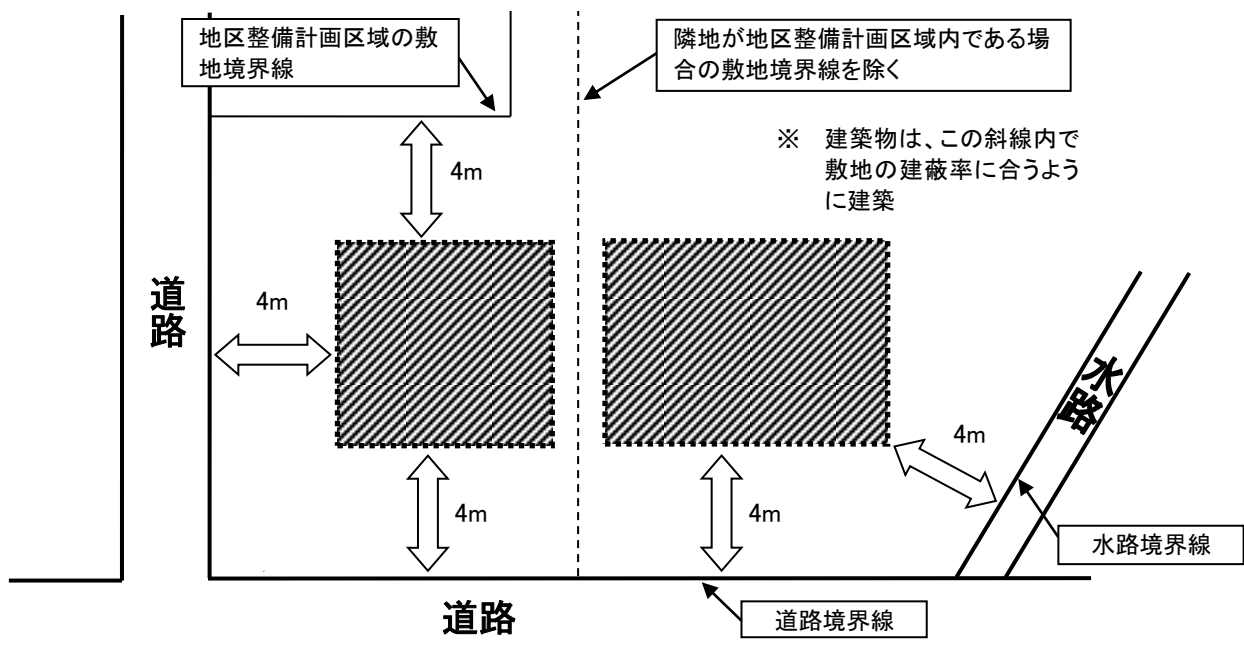
(る)	準工業地域に建築してはならない建築物	2 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの
-----	--------------------	-----------------------------

(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	5,000平方メートル
---------------	-------------

(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	<p>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までの距離は、4メートル以上としなければならない。ただし、管理事務所、守衛所、自転車等駐車場その他これらに類する用途に供し、軒の高さが9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50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>
--------------	--



(4) 建築物の高さについて

建築物の高さの最高限度	31.5m
-------------	-------

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

- 1 行為の場所 小牧市大字舟津〇〇番△△
- 2 行為の着手予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 3 行為の完了予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 4 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

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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。