

尾張都市計画岩崎地区計画

届出の手引き

岩崎地区計画は、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55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20年11月21日	小牧市告示第123号	小牧原新田の町名変更による
平成22年12月24日	小牧市告示第110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

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	
地区名	住宅地区	沿道地区
用途地域	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域
建蔽率	60%	60%
容積率	200%	200%
高さの制限	12m※	建築基準法による制限
最低敷地面積	120㎡※	120㎡※

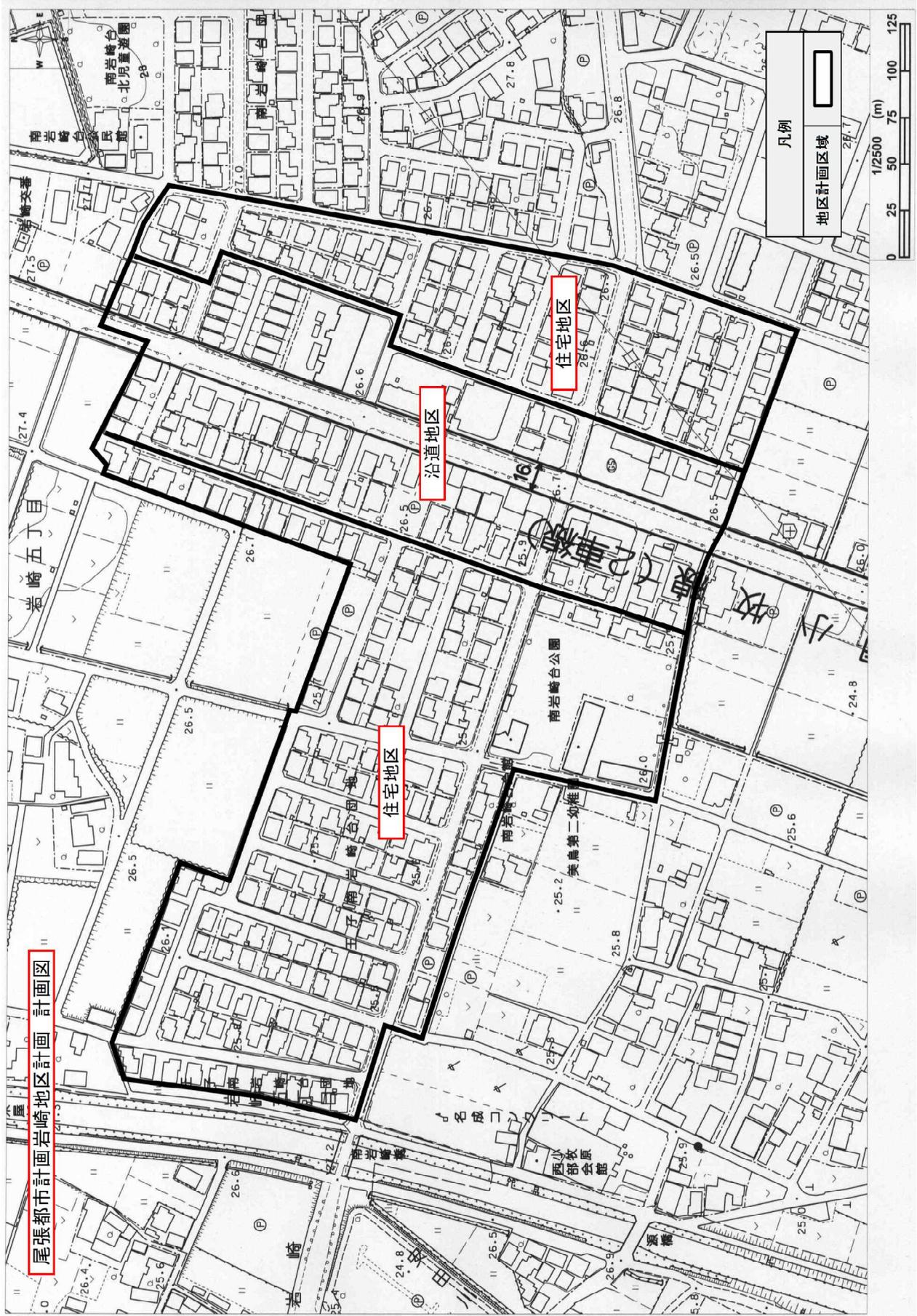
(※)印は岩崎地区計画で定められた制限になります。

名 称	岩崎地区計画	
位 置	小牧市岩崎五丁目、大字岩崎、小牧原一丁目、小牧原二丁目の一部	
面 積	約 10.7 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本区域は、計画的に開発された住宅地であり、道路、公園等の公共施設が整備され、現に良好な住宅地としての環境が形成されている区域であり、今後とも住宅地としての利用が見込まれる。また幹線道路（犬山公園小牧線）が地区内を通過していることから、建築物等の整備や合理的な土地利用を計画的に誘導し、良好な住宅市街地の環境の保全、形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	幹線道路沿いは、地区住民の利便性を考慮し健全な商業・業務施設地区として沿道の活性化を図る。その他の地区については、住宅地とし閑静でうるおいのある良好な居住環境の維持・保全を図る。
	地区施設の整備の方針	本地域は、地区施設としての道路や公園が既に整備されているので、これらの地区施設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	住宅地として、良好な環境を維持・増進するため幹線道路沿いと、それ以外の地域に分けそれぞれ建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度等により、必要な規制と誘導を図る。

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	住宅地区	沿道地区
			区分の 面 積	約 7 . 4 h a	約 3 . 3 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. 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	1. 公衆浴場 2. 工場〔パン屋、米屋、菓子屋などの食品製造工場で作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り）を除く。〕 3. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 4. ホテル又は旅館 5. 自動車教習所 6. 畜舎 7. 学校、図書館、博物館その他これらに類するもの	
		建築物の敷地面積の最低限度	120平方メートル	120平方メートル	
		建築物の高さの最高限度	12メートル		

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 計 画	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路境界線までの距離は1メートル以上、隣地境界線までの距離は0.5メートル以上としなければならない。</p> <p>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>
		かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくは生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メートル以上のものを設置してはならない。ただし、門柱にあつてはこの限りではない。</p>
		建築物の意匠の制限	<p>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。</p>

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」



尾張都市計画岩崎地区計画 計画図

凡例

地区計画区域



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	住宅 地区	次の各号に掲げる建築物は、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
	沿道 地区	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 公衆浴場 2. 工場〔パン屋、米屋、菓子屋などの食品製造工場で作業場の面積の合計が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）を除く。〕 3. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 4. ホテル又は旅館 5. 自動車教習所 6. 畜舎 7. 学校、図書館、博物館その他これらに類するもの

住宅地区

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、幼稚園を除く。

沿道地区

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(に)項第二号に掲げる工場（政令で定めるものを除く。）とする。建築基準法施行令第130条の6によると、法別表第2(に)項第二号の規定により政令で定める工場は、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの（同表(と)項第三号(2の2)又は(4の4)に該当するものを除く。）で、作業場の床面積が50平方メートル以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力が0.75キロワット以下のものに限る。）とする。なお、同条に規定する「その他これらに類する食品製造業を営むもの」に該当するものは、次に掲げるものとする。
 - ①料理仕出し業
 - ②食肉加工業
 - ③製茶業
3. 建築基準法別表第2(に)項第三号に掲げるボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設とする。

(1) ローラースケート場については、同号に規定するスケート場に該当する。

(2) 同号に規定する水泳場とは、一般に開放して利用する施設又は営業行為を伴うプールをいう。したがって、学校、寮などに併設されるプールについては、同号に規定する水泳場としては扱わない。

(3) ダイビング教室は同号の水泳場に該当する。

4. 建築基準法別表第2(に)項第四号に掲げるホテル又は旅館とする。

5. 建築基準法別表第2(に)項第五号に掲げる自動車教習所とする。

6. 建築基準法別表第2(に)項第六号に掲げる畜舎とする。

7. 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) 建築物の敷地面積について

建築物の敷地面積の最低限度	住宅地区	120平方メートル
	沿道地区	120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120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、120平方メートルに満たない土地についても、その全部を一つの敷地として使用する場合においては、建築物の敷地として使用できる。

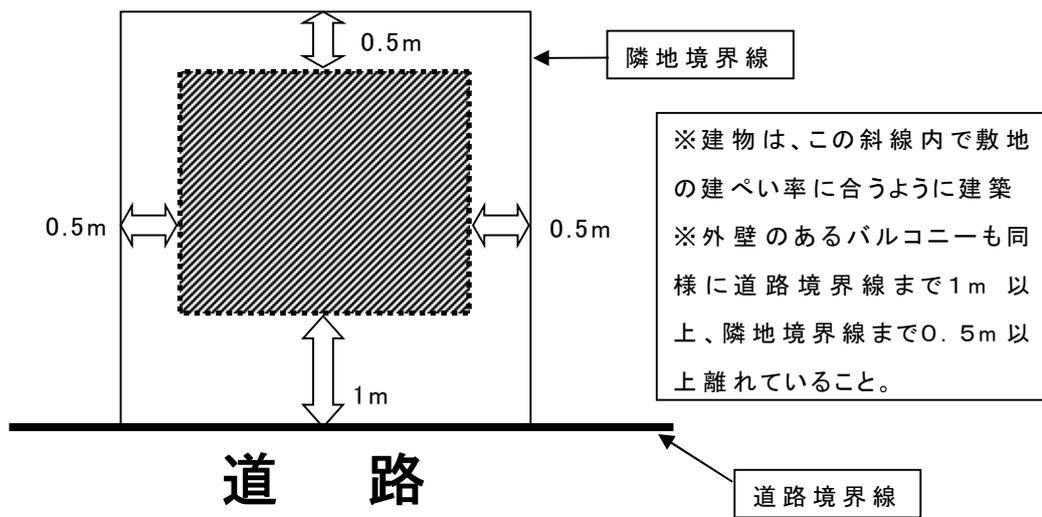
(3) 建築物の高さについて

建築物の高さの最高限度	住宅地区	12メートル
	沿道地区	

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、その部分の高さが5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(4) 建築物の壁面の位置について

建築物の壁面の位置の制限	住宅地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1メートル以上、隣地境界線までの距離は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。
	沿道地区	

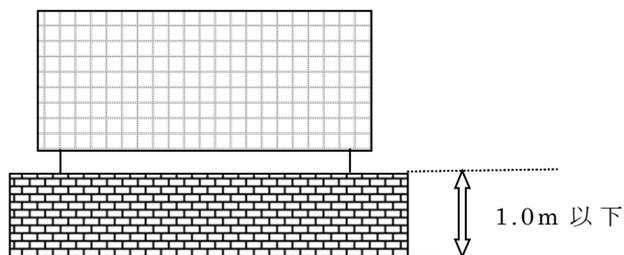


(5) かき又はさくの構造について

かき又はさくの構造の制限	住宅地区	かき又はさくは生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メートル以上のものを設置してはならない。ただし、門柱にあってはこの限りではない。
	沿道地区	

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 株式会社〇〇〇〇
 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 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
		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	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 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。