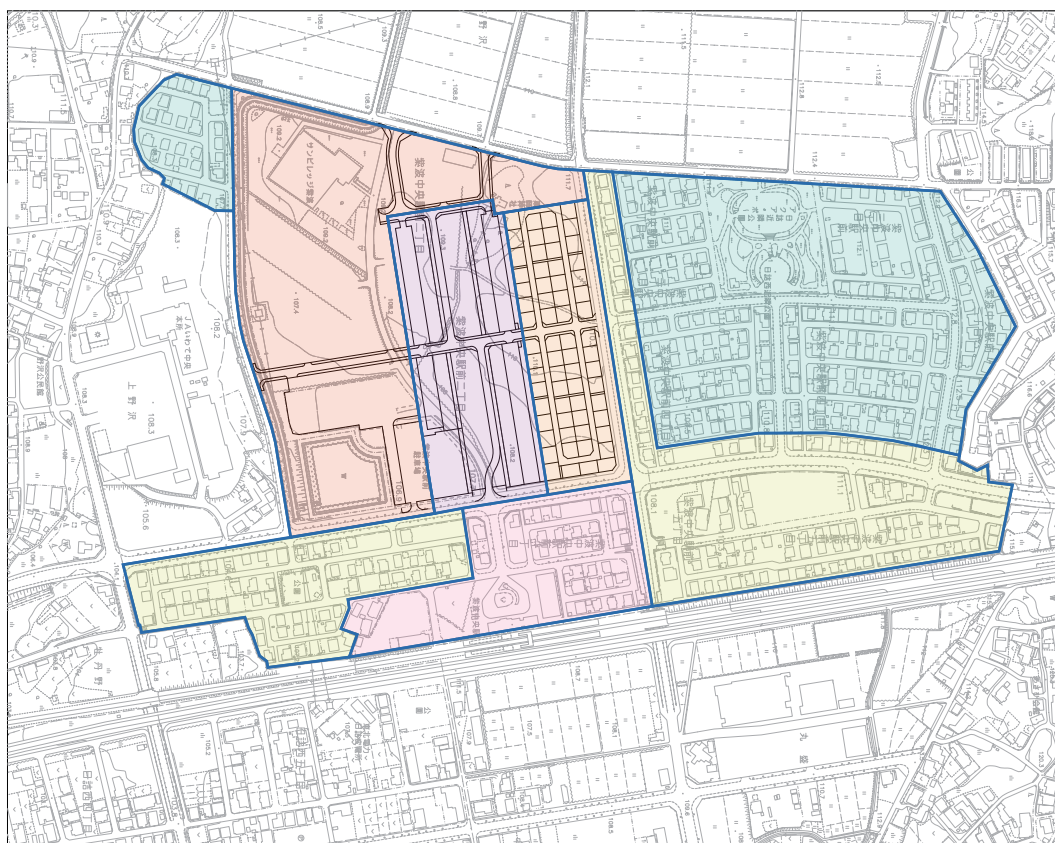




地区計画届出の手引き

日詰西地区

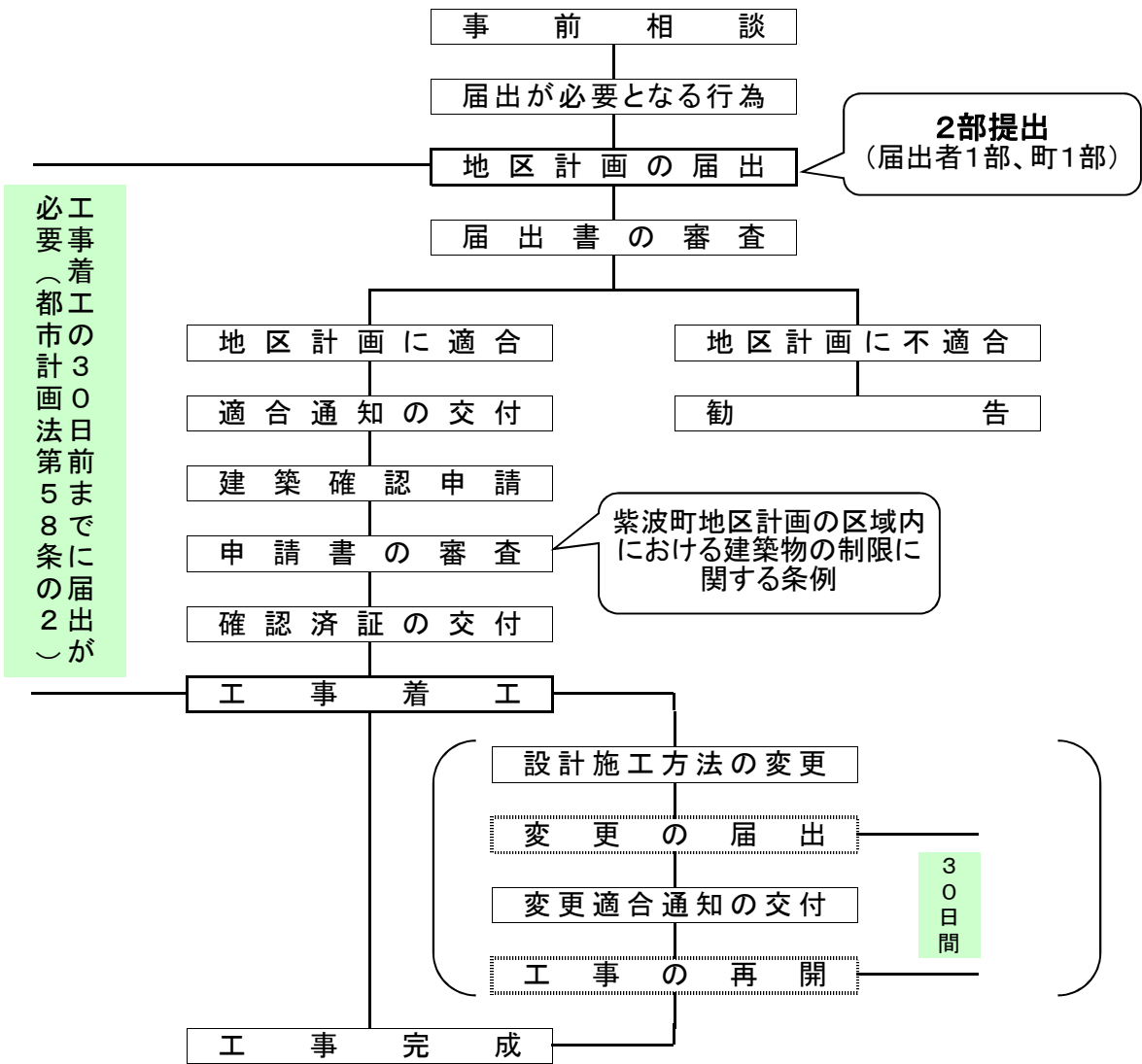


紫波町建設部都市計画課

都市計画法第58条の2に係る地区計画区域内における行為の届出について

平成22年4月1日

1. 地区計画域内における行為の届出フローチャート



2. 届出の書類

- (1) イ. 届出書(別紙様式第十一の二)
ロ. 変更届出書(別紙様式第十一の三)
- (2) 地区計画届出書審査表 (別紙様式5)
- (3) 添付書類

対象となる行為	図面の種類	縮尺	備考
土地の区画形質の変更の場合	①周辺の公共施設を表示する図面	1/1,000以上	
	②設計図	1/100以上	
建築物の建築、工作物の建設又は建築物若しくは工作物の用途の変更の場合	①敷地内における建築物等の位置を表示する図面	1/100以上	
	②二面以上の立面図、各階平面図	1/50以上	
建築物又は工作物の形態又は意匠の変更の場合	①敷地内における建築物等の位置を表示する図面	1/100以上	
	②二面以上の立面図、各階平面図	1/50以上	

- (4) その他参考となるべき事項を記載した図書

紫波都市計画地区計画の決定（紫波町決定）

都市計画日詰西地区地区計画を次のように変更する。

名 称		日詰西地区地区計画						
位 置		紫波町紫波中央駅前一丁目から五丁目までの各地内						
面 積		約 36.8ha						
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		日詰西地区は21世紀を展望した魅力ある町づくりの拠点とするため、ＪＲ東北本線紫波中央駅を開設し、公益行政業務地、副次的商業地及び環境に優れた住宅地を形成する地区である。 このため、地区計画により、緑豊かな良好な市街地の形成と維持保全を図り「魅力ある街づくり」を目標とする。					
	土地利用に関する方針		本地区を優良住宅地区、一般住宅地区Ａ、一般住宅地区Ｂ、公共関連地区、駅前交流地区、駅前地区に区分し、街並み景観に配慮した土地利用を設定する。 １ 優良住宅地区は、戸建ての低層住宅を配置し、緑豊かでゆとりのある環境に優れた住宅地の形成を図る。 ２ 一般住宅地区Ａ、Ｂは、低層戸建住宅の集積誘導を進め、周辺住宅地に調和した生活利便施設も立地できる緑豊かな街並みの形成に努める。 ３ 駅前交流地区、公共関連地区は、公共施設、住宅、文化施設、教育施設、商業施設等、町の公益行政業務地及び副次的商業地としての整備を図る。 ４ 駅前地区は、駅利用者や日常生活に必要な商業空間を配置し住民の利便性を図る。					
	地区施設の整備の方針		土地開発事業及び都市計画事業等による道路、公園等の都市基盤施設の整備を推進し、これを維持することにより、都市機能の循環維持増進に努める。					
	建築物等の整備の方針		地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、それぞれの地区にふさわしい街区の形成が図られるよう建築物等に関する制限を次のように定める。 １ 町の拠点にふさわしい施設の集積誘導を行いつつ、住宅市街地としての環境が保持されるよう、「建築物等の用途の制限」を定める。 ２ 良好な住宅環境の形成に必要な敷地を確保するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 ３ うるおいとゆとりのある街並みを形成するため、敷地の道路に面した部分には緑化が図られるよう「建築物の壁面の位置の制限」を定める。 ４ 日照の確保と整然とした街並みの形成を図るため「建築物の高さの最高限度」を定める。 ５ 「建築物等の形態又は意匠の制限」として秩序ある街並み景観の形成が図られるよう屋根及び壁面の形態、屋外広告物等及び広告板の制限を行う。 ６ 「かき又はさくの構造の制限」として、高さ及び構造の制限等での統一化を行うことにより市街地の景観形成を図る。					
地区の区分	地区の名称	地区の面積	優良住宅地区	一般住宅地区Ａ	一般住宅地区Ｂ	公共関連地区	駅前交流地区	駅前地区
			約 10.0ha	約 9.9ha	約 2.4ha	約 8.2ha	約 3.4ha	約 2.9ha
地区の整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築物等の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。 １ 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（日用品の販売を主たる目的とする店舗、理髪店、美容院及びクリーニング取扱店並びに学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設を除く） ２ 共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿 ３ 学校、図書館その他これらに類するもの（公民館、集会所等を除く）	建築物等の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。 １ 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（延べ面積の２分の１以上を居住の用に供し、かつ、建築基準法施行令第130条の3第1項第1号から第7号までに掲げる用途を兼ねるもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が100㎡以下のもを除く） ２ 共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿	建築物等の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。 １ 学校、図書館その他これらに類するもの（公民館、集会所等を除く） ２ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ３ 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ４ 公衆浴場 ５ 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの	建築物等の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。 １ 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く） ２ ホール、球場、スケート場、水泳場その他建築基準法施行令第130条の6で定める運動施設 ３ 自動車教習所 ４ 畜舎 ５ マジック屋、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 ６ カラオケボックスその他これに類するもの	建築物等の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。 １ 大規模集客施設（劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る）の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの）	建築物等の用途は、用途地域の制限を受けるものに加え、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。 １ 大規模集客施設（劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る）の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの）

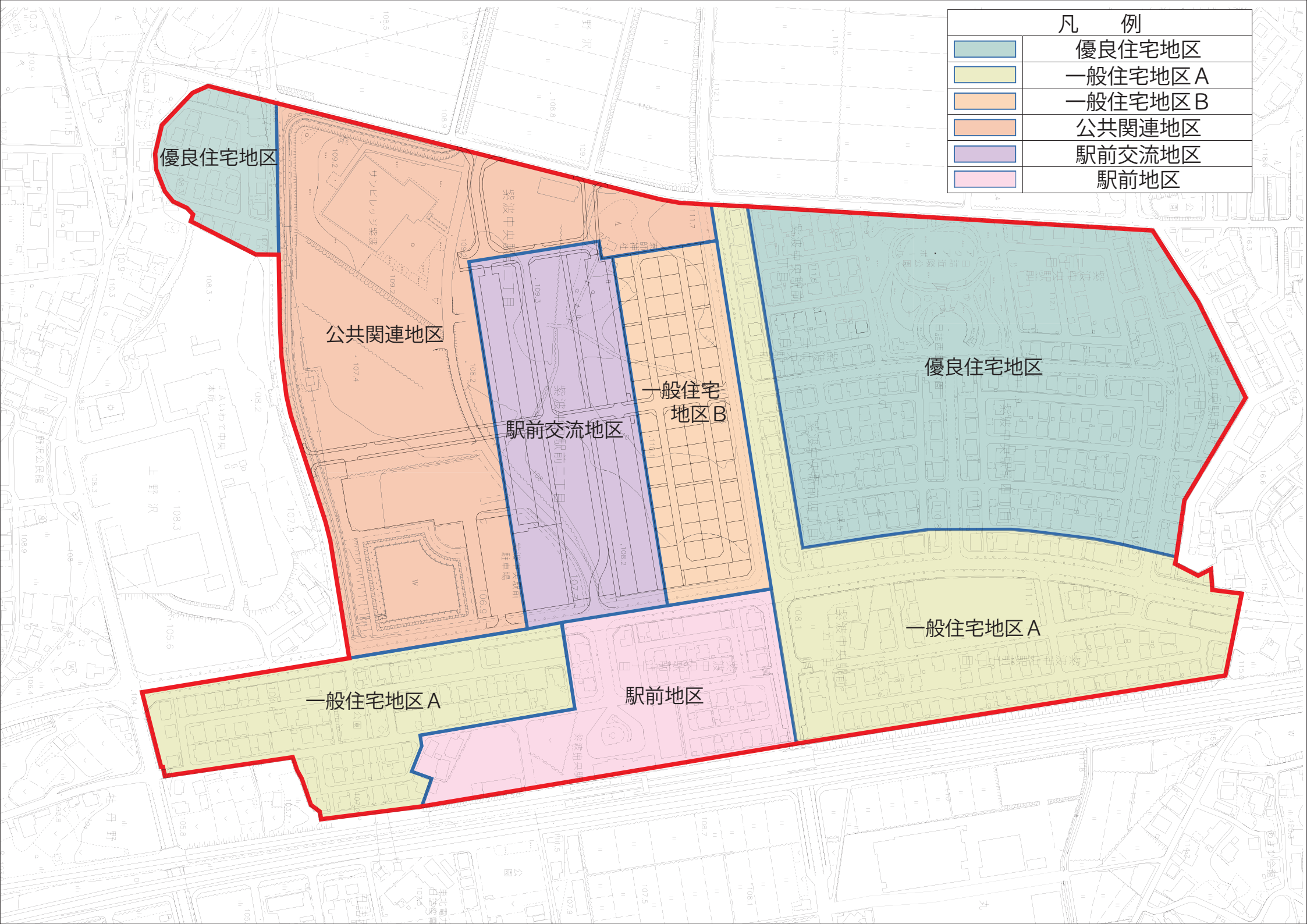
地区の名称		優良住宅地区	一般住宅地区 A	一般住宅地区 B	公共関連地区	駅前交流地区	駅前地区
地 区 整 備 計 画	建	建築物等の用途の制限	14 軒又は旅館 15 自動車教習所 16 畜舎 17 事務所で床面積の合計が 100 ㎡を超えるもの 18 倉庫（建築物に附属するも自家用倉庫を除く）	18 倉庫（建築物に附属する自家用倉庫を除く）			17 倉庫（建築物に附属する自家用倉庫を除く）
	建築物等	建築物の敷地面積の最低限度	2 0 0 ㎡ ただし、公衆電話所又は上記「建築物の用途の制限」の規制対象外で、かつ、建築基準法施行令第 1 3 0 条の 4 で定める公益上必要な建築物はこの限りではない。	2 0 0 ㎡ ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。 1 巡査派出所、公衆電話所又は上記「建築物の用途の制限」の規制対象外で、かつ、建築基準法施行令第 1 3 0 条の 4 で定める公益上必要な建築物 2 基準日（地区計画施行日）において一面地が 2 0 0 ㎡に満たない敷地での建築物			2 0 0 ㎡ ただし巡査派出所、公衆電話所又は上記「建築物の用途の制限」の規制対象外で、かつ、建築基準法施行令第 1 3 0 条の 4 で定める公益上必要な建築物はこの限りではない。
	に関する事項	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敷地境界線までの距離は 1. 0 m 以上でなければならない。ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 1 建築物に附属する門柱及び門袖その他これらに類するもの。 2 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下であるもの。 3 自動車車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2. 3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 ㎡以内のもの。				建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は 1. 0 m 以上でなければならない。ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 1 建築物に附属する門柱及び門袖その他これらに類するもの。 2 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下であるもの。 3 自動車車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが 2. 3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 ㎡以内のもの。

地区の名称		優良住宅地区	一般住宅地区 A	一般住宅地区 B	公共関連地区	駅前交流地区	駅前地区
地区整備計画	建築物等の高さの制限		12m ただし、階段室、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該当建築物の建築面積の1／8 以内の場合においては、その部分の高さは3mまでは当該建築物の高さに算入しないものとする。				15m ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、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該当建築物の建築面積の1/8 以内の場合においては、その部分の高さは5mまでは当該建築物の高さに算入しないものとする。
	建築物等の形態又は意匠に関する事項	建築物等の形態又は意匠については、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1 建築物の屋根及び外壁は原色を避け、周辺環境に調和した落ちついた色調とする。 2 屋外広告物等は自己の用に供し、美観・風致を守り、周辺環境に調和したものとする。 3 広告板の表示面積は1.0㎡以下とする。 4 テレビ等の受信で、共同アンテナで受信できるものについてはこれを利用し、各自で設置してはならない。			建築物等の形態又は意匠については、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1 建築物の屋根及び外壁は原色を避け、周辺環境に調和した落ちついた色調とする。 2 屋外広告物等は自己の用に供し、美観・風致を守り、周辺環境に調和したものとする。		建築物等の形態又は意匠については、次の各号に掲げるものとしなければならない。 1 建築物の屋根及び外壁は原色を避け、周辺環境に調和した落ちついた色調とする。 2 屋外広告物等は自己の用に供し、美観・風致を守り、周辺環境に調和したものとする。 3 テレビ等の受信で、共同アンテナで受信できるものについてはこれを利用し、各自で設置してはならない。
	かき又はさくの構造の制限	道路境界に設けるかき又はさくについては、生垣とする。ただし、次の各号のいずれかに掲げる場合は、この限りではない。 1 透視可能な落ち着いた色調の金属柵類と生垣を併用する場合。 2 門柱及び門袖を設ける場合は、敷地面から門袖の高さを1.3m以下、門柱を含めた片側の門袖の長さを1.5m以下とする場合。			道路境界に設けるかき又はさくについては、生垣とし、高さは1.5m以下とする。ただし、次の各号のいずれかに掲げる場合は、この限りではない。 1 透視可能な落ち着いた色調の金属柵類と生垣を併用する場合。 2 門柱及び門袖を設ける場合は、敷地面から門袖の高さを1.3m以下、門柱を含めた片側の門袖の長さを1.5m以下とする場合。		

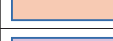
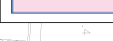
「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の際区分は計画図表示のとおり」

理由

都市の健全な発展と秩序ある土地利用の確立を図るため、本案のように変更しようとするものである。



凡 例

	優良住宅地区
	一般住宅地区A
	一般住宅地区B
	公共関連地区
	駅前交流地区
	駅前地区

優良住宅地区

公共関連地区

駅前交流地区

一般住宅
地区B

優良住宅地区

一般住宅地区A

一般住宅地区A

駅前地区

地区計画の区域内における行為の届出書

年 月 日

紫波町長 殿

届出者
住所
氏名

印

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

建築物等の用途の変更

建築物等の形態又は意匠の変更

について、下記により届け出ます。

記

- 1 行為の場所 紫波町紫波中央駅前
- 2 行為の着手予定日 年 月 日
- 3 行為の完了予定日 年 月 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
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
		(i) 敷地面積	m ²	m ²	m ²
		(ii) 建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²
		(iii) 延べ面積	m ² (m ²)	m ² (m ²)	m ² (m ²)
		(iv) 高さ 地盤面から m	(vi) 用 途		
		(v) 緑化施設の面積 m ²	(vii) 垣又はさくの構造		
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途		
	m ²				
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更		変更の内容			

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 4 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。
- 5 都市計画法第 12 条の 9 に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次によること。

(1) 当該建築物の建築については、(2)(ロ)(iii)延べ面積欄の（ ）の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。

(2) 当該建築物の用途の変更については、(2)(ロ)(i)敷地面積の合計欄及び (2)(ロ)(iii)延べ面積の合計欄（同欄中の（ ）は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄）についても記載すること。
- 6 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。
- 7 緑化施設の面積は、都市緑地法施行規則第 9 条に定める方法により算定すること。

別記様式第十一の三（第四十三条の十一関係）

地区計画の区域内における行為の変更届出書

年 月 日

紫波町長

殿

届出者 住所

氏名

印

都市計画法第58条の2第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日

年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日

年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日

年 月 日

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

地区計画概要書

(第1面)

【1. 建築主】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

【2. 敷地の位置】

【イ. 地名地番】

【ロ. 地区名】

・優良住宅地区・一般住宅地区A・一般住宅地区B
 ・公共関連地区・駅前交流地区・駅前地区

【ハ. 用途地域】

【ニ. 防火地域】

【3. 主要用途】

【4. 工事種別】

【5. 申請に係る建物】

【イ. 高さ】 地上

m

地下

m

【ロ. 階数】 地上

階

地下

階

【ハ. 構造】

造

一部

造

【6. 敷地面積】

m²

【7. 建築面積】

(申請部分

)

(申請以外の部分)

(合計

)

(

m²)

(

m²)

(

m²)

【8. 延べ面積】

(申請部分

)

(申請以外の部分)

(合計

)

(

m²)

(

m²)

(

m²)

【住宅の部分】

(

m²)

(

m²)

(

m²)

【9. 設計者】

【イ. 建築士事務所名】

【ロ. 郵便番号】

【ハ. 所在地】

【ニ. 電話番号】

【ホ. 氏名】

【10. 工事施工者】

【イ. 営業所名】

【ロ. 郵便番号】

【ハ. 所在地】

【ニ. 電話番号】

【ホ. 氏名】

【11. 代理者】

【イ. 営業所名】

【ロ. 郵便番号】

【ハ. 所在地】

【ニ. 電話番号】

【ホ. 氏名】

地区計画届出書審査表

届出者住所

氏名

行為の場所住所 紫波町紫波中央駅前

建築物等に関する事項		審査項目	申請内容							地区別審査基準						適合に○	審査欄			
1	地区名称	地区名称	優良	一般A	一般B	公共	交流	駅前	優良	一般A	一般B	公共	交流	駅前						
2	建築物の用途の制限	建築物の用途	用途							地区計画計画書のとおり										
3	敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度	敷地面積							200㎡						200㎡				
4	壁面の位置制限	壁面の位置制限								1.0m						1.0m				
5	高さの最低限度	高さの最低限度	高さ									12m						15m		
6	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 屋根、外壁の色	屋根							原色を避け周辺環境に調和した落ち着いた色調										
		外壁																		
		2. 屋外広告物								自己用、美観風致を守り周辺環境に調和										
		3. 広告板	面積							1.0㎡										
		4. アンテナ								利用						利用				
7	かき又はさくの制限	1. 道路境界生垣	かき又はさくの種類							生垣／金属柵類との併用										
			金属柵類との併用の場合の色							透視可能な落ち着いた色調										
		2. 生垣の高さ制限	高さ													1.5m				
		3. 門袖の高さ制限	高さ							1.3m										
		4. 門袖の長さ制限	長さ							1.5m										
備考																				

1. 太枠の中の項目全てに記入をすること。(該当しない場合はその旨を明記すること)
2. 該当かつ適合する場合は、「適合に○」の欄に○を記入すること。

都市計画法

(建築等の届出等)

第五十八条の二

地区計画の区域（再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第十二条の五第五項第二号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該 **行為に着手する日の三十日前まで**に、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 国又は地方公共団体が行う行為
- 四 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 五 第二十九条第一項の許可を要する行為その他政令で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、**当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前まで**に、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る行為が地区計画に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、土地に関する権利の処分についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

都市計画法施行規則

(地区計画の区域内における行為の届出)

第四十三条の八 法第五十八条の二第一項 の国土交通省令で定める事項は、行為の完了予定日とする。

第四十三条の九 法第五十八条の二第一項 の規定による届出は、別記様式第十一の二による届出書を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

一 土地の区画形質の変更にあつては、次に掲げる図面

イ 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千分の一以上のもの

ロ 設計図で縮尺百分の一以上のもの

二 建築物の建築、工作物（建築物以外の工作物をいう。以下同じ。）の建設又は建築物若しくは工作物の用途の変更にあつては、次に掲げる図面

イ 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百分の一以上のもの

ロ 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第三十四条第二項 に規定する建築物の緑化施設の位置を表示する図面（地区整備計画において建築物の緑化率の最低限度が定められている場合に限る。）で縮尺百分の一以上のもの

ハ 二面以上の建築物又は工作物の立面図及び各階平面図（建築物である場合に限る。）で縮尺五十分の一以上のもの

三 建築物又は工作物の形態又は意匠の変更にあつては、前号イに掲げる図面及び二面以上の立面図で縮尺五十分の一以上のもの

四 木竹の伐採にあつては、次に掲げる図面

イ 当該行為を行う土地の区域を表示する図面で縮尺千分の一以上のもの

ロ 当該行為の施行方法を明らかにする図面で縮尺百分の一以上のもの

五 その他参考となるべき事項を記載した図書