

地区計画区域内の届出の手引き

中喜来群恵地区計画
広島南ノ川地区計画
国道28号沿道地区地区計画
空港ターミナル跡地地区計画
松茂スマート I C 周辺地区計画
中喜来宮前地区計画

平成30年 4 月
松茂町 建設課

目 次

1. 地区計画制度について	
(1) 地区計画制度とは	2
(2) 地区計画の内容	2
(3) 地区計画の届出・勧告制度	2
2. 地区計画区域内での手続き	
(1) 地区計画区域内での手続き	4
3. 地区計画の区域における行為の届出について	
(1) 届出を要する行為とは	6
(2) 届出を必要としない行為とは	6
(3) 変更の届出	7
(4) 届出に必要な添付図書等	7
4. 届出書類の作成例	
(1) 地区計画の区域内における行為の届出書	10
(2) 地区計画の区域内における行為の変更届出書	12
(3) 地区計画届出書類チェックシート	13
(4) 届出内容事前チェックシート	14
(5) 地区計画届出書類のつづり方	15
5. 地区計画の内容及び解説	
(1) 中喜来群恵地区計画	18
(2) 広島南ノ川地区計画	20
(3) 国道28号沿道地区地区計画	23
(4) 空港ターミナル跡地地区計画	28
(5) 松茂スマート I C 周辺地区計画	35
(6) 中喜来宮前地区計画	41
6. 地区計画届出等 様式集	
届出書	
○地区計画の区域内における行為の届出書	44
○地区計画の区域内における行為の変更届出書	45
チェックシート	
○地区計画届出書類チェックシート	46
○届出内容事前チェックシート	
国道28号沿道地区A地区	47
国道28号沿道地区B地区	48
空港ターミナル跡地A・B地区	49
松茂スマート I C 周辺	50
中喜来宮前	51
地区計画適合確認書	
○ 地区計画の区域内における行為の届出に関する適合確認書	52
◆ 参考資料	
(1) 都市計画法（抜粋）	54
(2) 建築基準法（抜粋）	61

1. 地区計画制度について

（１）地区計画制度とは

地区計画制度は、都市計画法に基づく都市計画制度の一つで、従来のまちづくり体制では十分対応できなかった地区レベル（住民の生活に身近な一定の区域）を単位として、その区域にふさわしい「まちづくり」を行うため地区特性に応じ、道路、公園の配置、建築物の用途や形態等についてきめ細かく一体的に定め、規制・誘導することにより良好な住環境の形成や保全を図る制度として昭和55年に創設されました。

現在、松茂町においても、この地区計画制度を活用し、地区の状況や特性に応じた地区レベルでのまちづくりを進めています。

地区計画の区域内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築または工作物の建設などを行う方は、松茂町役場へ「地区計画の届出」が必要となります。

（２）地区計画の内容

地区計画は、大きく「地区計画の方針」と「地区整備計画」で構成されています。

１）地区計画の方針

地区計画の方針とは、まとまりを持った地区を対象に、地区の特性や課題などを考慮し、今後、地区をどのようなまちに育てていくかという地区レベルのまちづくりの総合的な指針を定めるものです。

まちづくりにおける地区全体の構想を定めることで、地区の皆さんがまちの将来像を共有し、一体感を持ったまちづくりを進めることができます。

この地区計画の方針では、地区計画の目標、土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針、その他該当地域の整備・開発及び保全に関する方針を定めます。

２）地区整備計画

地区整備計画では、地区計画の方針に基づき、その目標を達成するために必要な事項を定めます。

この地区整備計画で定めることができる事項は、地区施設（地区内に必要な道路や公園など）の配置及び規模、建築物等の用途の制限や建物の建て方などを内容とする建築物等に関する事項、草地や樹林地の保全に関する事項等です。

建築物等に関する事項では、建築物の用途の制限や容積率の最高限度・最低限度、建ぺい率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限等のうち、必要な事項を定めることができます。

（３）地区計画の届出・勧告制度

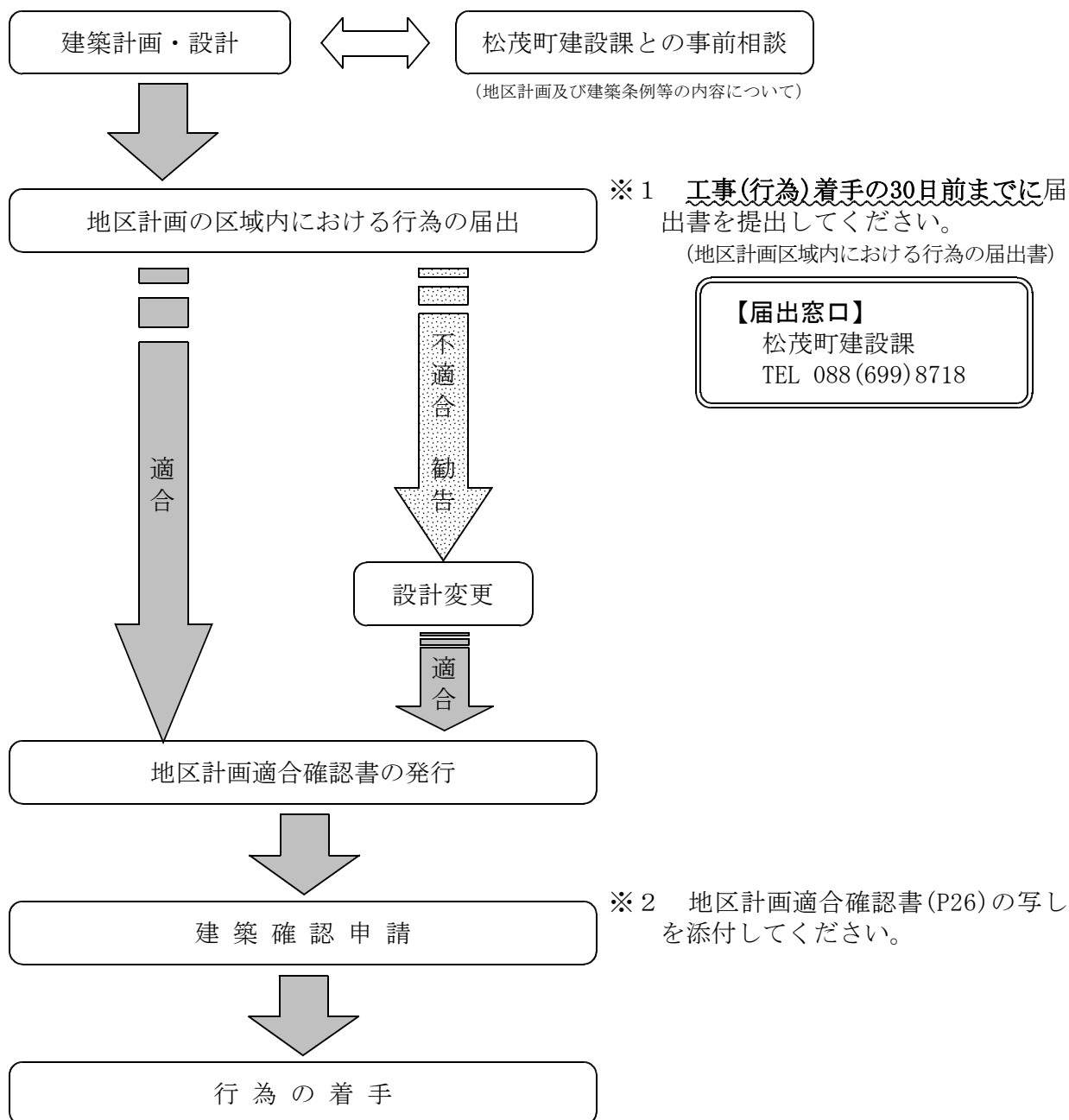
地区計画が都市計画決定されると、地区計画の区域内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築または工作物の建設などを行う方は、町長（届出窓口は建設課）に届け出なければなりません。

町長は、その届出のあった行為が地区計画に適合しない場合には、その届出者に対し、その設計の変更その他の必要な措置を取ることを勧告することができます。

2. 地区計画区域内での手続き

(1) 地区計画区域内での手続き

地区計画区域内において、建築行為や土地の区画形質の変更などの行為を行う場合には、以下のような手続きが必要となります。



【注意】

- 地区計画の届出内容に変更が生じた場合は、都市計画法第58条の2第2項に基づき、変更にかかる行為に着手する30日前までに変更内容を届け出てください。
- 都市計画法第29条第1項に基づく開発許可申請が必要な場合、開発許可申請時に地区計画への適合を確認する必要があります。(都市計画法第33条)
- 地区計画で定められた建築物の敷地、用途、容積率、高さなどについてのルールのうち、特に重要なものについては、建築基準法に基づく建築条例で定めることができます。これらの地区については、次のような規制措置が適用されますので、注意が必要です。
 - (1) 地区計画の内容が建築主事等による建築確認、計画通知の審査対象となります。
 - (2) 条例に違反した建築物に対しては、違反是正が講じられます。
 - (3) 条例に違反した者に対しては、罰則規定が課せられます。

3. 地区計画の区域内における行為の届出について

(1) 届出を要する行為とは

都市計画法第58条の2で定められている行為をする方は、その行為に着手する30日前までに、所定の様式（P21）により町長（届出窓口は建設課）へ届出が必要です。

当該地区の地区計画を踏まえて、想定される届出を要する行為は、下記のとおりです。

- 1) 土地の区画形質の変更
- 2) 建築物の建築又は工作物の建設
- 3) 建築物等の用途の変更
- 4) 建築物等の形態又は意匠の変更
- 5) 木竹の伐採

(2) 届出を必要としない行為とは

上記の行為の中で、次に記載する行為については届出が不要となります。

- 1) 土地の区画形質の変更
 - ・建築物で仮設のものの建築又は工作物で仮設のものの建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
 - ・既存の建築物等の管理のために必要な土地の区画形質の変更
 - ・農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更
- 2) 建築物の建築又は工作物の建設
 - ・建築物で仮設のものの建築又は工作物で仮設のものの建設
 - ・屋外広告物で表示面積が1㎡以下であり、かつ、高さが3m以下であるものの表示又は掲出のために必要な工作物の建設
 - ・水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの建設
 - ・建築物の存する敷地内の当該建築物に附属する物干場、建築設備、受信用の空中線系（その支持物を含む。）、旗ざおその他これらに類する工作物の建設
 - ・農林漁業を営むために必要な物置、作業小屋その他これらに類するものの建築又は工作物の建設
- 3) 建築物等の用途の変更
 - ・建築物等で仮設のものの用途の変更
 - ・農林漁業を営むために必要な建築物等の用途の変更
- 4) 建築物等の形態又は意匠の変更
 - ・「2）建築物の建築又は工作物の建設」に掲げる建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更
- 5) 木竹の伐採
 - ・除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
 - ・枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ・自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - ・仮植した木竹の伐採
 - ・測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

（３）変更の届出

届出を行った後、設計又は施行方法を変更する場合は、所定の様式（P22）により、変更の届出を行う必要があります。

なお、届出時に添付した図書の内、変更のない図書については、省略することができます。

（４）届出に必要な添付図書等

届出書には行為の種類に応じて次に掲げる添付図書、その他参考資料を添付してください。詳細については、地区計画届出書類チェックシート（P23）をご参照ください。

行為の種類	図 面	縮 尺
土地の区画形質の変更	求積図	1 / 100
	造成計画図	1 / 100
建築物の建築又は工作物の建設	配置図	1 / 100
建築物等の用途の変更	各階平面図	1 / 50 又は 1 / 100
建築物等の形態又は意匠の変更	立面図（2面以上）	1 / 50 又は 1 / 100
	求積図	1 / 100
木地区の伐採	造成計画図	1 / 100
各行為共通	位置図	1 / 1,000 又は 1 / 2,500
	公図	
	土地登記事項証明書	

4. 届出書類の作成例

(1) 地区計画の区域内における行為の届出書

別記様式第11の2 (第43条の9関係)

地区計画の区域内における行為の届出書

平成29年 9月 1日

松茂町長 吉田直人 殿

届出者 住所 板野郡松茂町広島字東裏30-1
氏名 松茂建太

※4

都市計画法第58条の2の第1項の規定に基づき、

- (1) 土地の区画形質の変更
(2) 建築物の建築又は工作物の建設
(3) 建築物等の用途の変更
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更
(5) 木竹の伐採

について、下記により届け出ます。

記

- 1 行為の場所 板野郡松茂町 中喜来字群恵0-00、0-01
2 行為の着手予定日 平成29年10月 1日
3 行為の完了予定日 平成30年 3月20日
4 設計又は施工方法

※7

(1) 土地の区画形質の変更		区画の面積			m ²
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	(i) 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)	
	(ii) 設計の概要	届出部分		届出以外の部分	合計
	(i) 敷地面積	200	m ²	m ²	200 m ²
	(ii) 建築又は建築面積	120	m ²	m ²	120 m ²
	(iii) 延べ面積	120	m ²	m ²	120 m ²
	(iv) 高さ 地盤面から	6.5	m	(vi) 用途 専用住宅	
(3) 建築物等の用途の変更	(i) 変更部分の延べ面積				m ²
	(ii) 変更前の用途	(iii) 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2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。

(補足説明)

※1 届出書の提出日です。(行為の着手の30日前までに届出てください。)

※2 確認申請書等の申請者名(予定)を記入してください。

※3 押印してください。

※4 該当する届出内容に○印を記入してください。

なお、通常管理行為等で次に掲げる行為については、届出は必要ありません。(都市計画法施行令第38条の5)

(1) 土地の区画形質の変更

- ・建築物で仮設のものの建築又は工作物で仮設のものの建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
- ・既存の建築物等の管理のために必要な土地の区画形質の変更
- ・農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更

(2) 建築物の建築又は工作物の建設

- ・建築物で仮設のものの建築又は工作物で仮設のものの建設
- ・屋外広告物で表示面積が1㎡以下であり、かつ、高さが3m以下であるものの表示又は掲出のために必要な工作物の建設
- ・水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの建設
- ・建築物の存する敷地内の当該建築物に附属する物干場、建築設備、受信用の空中線系(その支持物を含む。)、旗ざおその他これらに類する工作物の建設
- ・農林漁業を営むために必要な物置、作業小屋その他これらに類するものの建築又は工作物の建設

(3) 建築物等の用途の変更

- ・建築物等で仮設のものの用途の変更
- ・農林漁業を営むために必要な建築物等の用途の変更

(4) 建築物の形態又は意匠の変更

- ・「(2) 建築物の建築又は工作物の建設」に掲げる建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更

(5) 木竹の伐採

- ・除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
- ・枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
- ・自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
- ・仮植した木竹の伐採
- ・測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

※5 届出書は、行為の着手の30日前までに届出てください。(都市計画法第58条の2第1項)

※6 農地転用に伴う盛土などで土地の形状が変わる場合は、記入してください。

※7 該当項目に○印を記入してください。

建築物とは、屋根及び柱若しくは壁を有する住宅及び特殊建築物(学校、各種学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舍、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建物等)、これに付属する門若しくは塀及び建築設備など。

工作物とは、擁壁、煙突、RC柱・木柱・鉄柱など、広告塔、高架水槽、鉄塔、貯蔵施設、遊戯施設など。

※8 設計概要について、建築確認申請書に記入する事項及びチェックシートと同一内容としてください。また、添付図面上にも記載してください。

※9 建築用途について記入してください。(例:専用住宅、共同住宅、住居併用事務所、店舗など)

(2) 地区計画の区域内における行為の変更届出書

別記様式第11の3 (第43条の11関係)

地区計画の区域内における行為の変更届出書

平成29年 9月30日

松茂町長 吉田直人 殿

届出者 住所 板野郡松茂町広島字東裏30-1
氏名 松茂建太



都市計画法第58条の2の第1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 当初の年月日
平成29年 9月 1日
- 2 変更の内容 (例) 建築物の延べ面積の変更 120 m² → 165 m²
(例) 建築物の位置の変更 西側隣地境界線より 1.0 m → 1.5 m
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日
平成29年11月 1日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日
平成30年 3月20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 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。

(補足説明)

- ※1 変更の内容について、変更前と変更後を対照させて記入し、変更後の図面を添付してください。また、変更届出時に、発行済みの地区計画適合確認書をお持ちください。
なお、届出内容を大幅に変更する場合は、再度、地区計画の区域内における行為の届出をしてください。
- ※2 変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。(都市計画法第58条の2第2項)

(3) 地区計画届出書類チェックシート

【地区計画届出書類チェックシート】

届出行為の種類

- 1 土地の区画形質の変更
- 2 建築物の建築又は工作物の建設
- 3 建築物等の用途の変更
- 4 建築物等の形態又は意匠の変更
- 5 木竹の伐採

届出行為の種類を
選択してください

○届出行為の種類に応じて届出書類等のチェック項目の内容を確認し、□欄にチェックしてください。

届出行為の種類					届出書類等のチェック項目
1	2	3	4	5	
☐	☒	☐	☐	☐	1 地区計画の区域における行為の届出書 ☒ 届出日は行為の着手の30日前まで ☒ 地区計画届出内容事前チェックシート
☐	☒	☐	☐	☐	2 位置図（案内図：住宅地図又は都市計画図） ☒ 縮尺（1/1,000又は1/2,500程度） ☒ 主要な道路又は公園等の位置 ☒ 方位（真北方向） ☒ 当該行為場所を着色
☐	☒	☐	☐	☐	3 公図（写し可） ☒ 方位 ☒ 地名、番地 ☒ 敷地境界線 ☒ 当該行為場所を着色
☐	☒	☐	☐	☐	4 土地登記事項証明書（要約書は不可 及び 3ヶ月以内に発行されたもの）
☐	☒	☐	☐	☐	5 配置図 ☒ 縮尺（1/100程度） ☒ 方位（真北方向） ☒ 道路境界線及び隣地境界線 ☒ 敷地が接する道路の位置、幅員 ☒ 建築物等の位置 ☒ 敷地に関連する地区施設の位置、規模 ☒ 道路境界線及び隣地境界線から建築物等までの距離を明記（建築物等の位置の確認） ☒ 壁面の位置の制限がある場合は前面道路境界線から建築物の壁面等までの距離を明記 ☒ 外構計画の有無及び計画図 ☒ 高木を設置する必要がある場合は植栽計画図及び樹種の名称（緑化義務の場合）
☐	☒	☐	☐	☐	6 各階平面図 ☒ 縮尺（1/50又は1/100程度） ☒ 間取 ☒ 各室の用途 ☒ 開口部の位置 ☒ 各階の床面積が算定できる寸法の明記
☐	☒	☐	☐	☐	7 立面図（2面以上） ☒ 縮尺（1/50又は1/100程度） ☒ 建築物の最高部の高さ及び各部分の高さの寸法 ☒ 隣地境界線 ☒ 道路境界線 ☒ 外壁及び屋根の色彩の明記
☐	☒	☐	☐	☐	8 求積図 ☒ 縮尺（1/100程度） ☒ 建築敷地面積の求積図及び求積表 ☒ 建築面積及び各階床面積の求積図及び求積表（複数用途のものは別々に記載） ☒ 駐車場の面積求積図及び求積表（店舗、事務所及び倉庫用）
☐	☒	☐	☐	☐	9 造成計画図 ☐ 縮尺（1/100程度） ☐ 方位（真北方向） ☐ 行為地の境界線 ☐ 宅地造成の場合は区画割 ☐ 道路幅員 ☐ 木竹の位置 ☐ 高木を設置する必要がある場合は植栽計画図及び樹種の名称（緑化義務の場合）
☐	☒	☐	☐	☐	10 その他 ☐ 借地証明書、売買契約書等（届出者と土地所有者が異なる場合） ☒ 参考となるべき事項を記載した図書（垣又はさくの断面図及び構造図、日影図等）

※その他必要に応じて建築基準法施行規則などをご参照ください。

届出行為の種類によって
届出書類が揃っているか
事前にチェックしてください。

届出書類等のチェック項目を確認し、
該当する項目をすべてチェックして
ください。

(4) 届出内容事前チェックシート

項目ごとにチェック
内容に必要な事項を
記入してください。

届出者はチェック内容が
適合しているかを確認
してください。

該当地区のチェックシート
を選んでください。

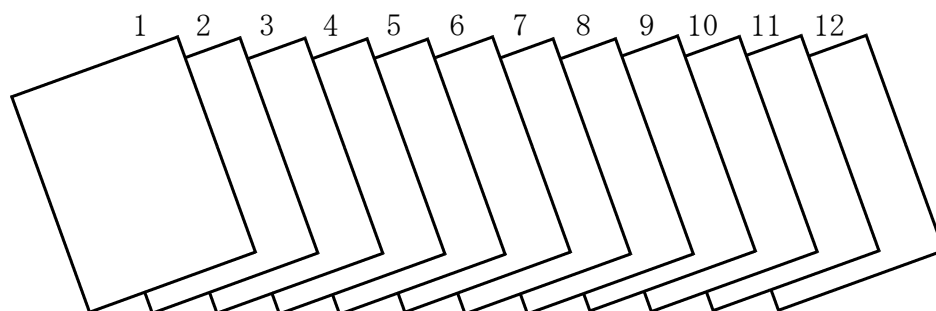
【届出内容事前チェックシート】

国道28号沿道地区 A 地区

	項目	チェック内容	届出者	町
1	用途地域等	(市街化調整区域)	(適)・否	☐
2	地区施設の建築等	地区施設の整備について、松茂町建設課と協議済みである。	(適)・否	☐
3	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物ではない。 (建築基準法別表第2(を)項に掲げる建築物 建築基準法別表第2(に)項第6号に掲げる建築物) 具体的な建築物の用途 (住宅)	(適)・否	☐
4	建蔽率の最高限度	建築面積 : (108.35) m ² …① 建蔽率 : (①108.35) m ² / (② 324.0) m ² × 100 = (33.44) % ≤ 60%	(適)・否	☐
5	敷地面積の最低限度	敷地面積 : (324.0) m ² ≥ 200m ² …②	(適)・否	☐
6	壁面の位置の制限 (壁面とは、建築物の外 壁面又はこれに代わる 柱の面をいう)	建築物の壁面から国道28号の道路境界線までの距離 : (2.70) m ≥ 1 m	(適)・否	☐
7	建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁は、周辺環境に配慮したものである。	(適)・否	☐
8	垣又はさくの 構造の制限	道路境界線に面して垣又はさくを設置する場合は、周囲の 環境及び景観と調和した構造である。	(適)・否	☐
9	その他	必要となるべき事項を記載する。	(適)・否	☐

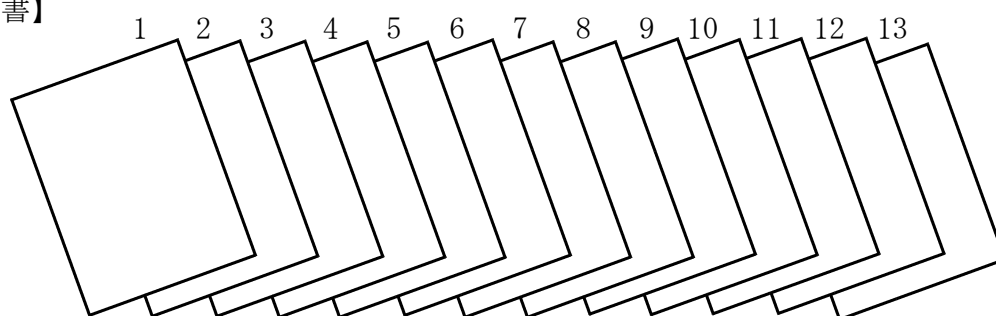
(5) 地区計画届出書類のつづり方

【届出書】



- 1 地区計画の区域内における行為の届出書
- 2 地区計画届出書類チェックシート
- 3 届出内容事前チェックシート
- 4 位置図
- 5 公図（写し可）
- 6 土地登記事項証明書（写し可）
- 7 配置図
- 8 各階平面図
- 9 立面図（2面以上）
- 10 求積図
- 11 造成計画図
- 12 その他

【変更届出書】



- 1 地区計画の区域内における行為の変更届出書
- 2 （発行済みの）地区計画適合確認書
- 3 地区計画届出書類チェックシート
- 4 届出内容事前チェックシート
- 5 位置図
- 6 公図（写し可）
- 7 土地登記事項証明書（写し可）
- 8 配置図
- 9 各階平面図
- 10 立面図（2面以上）
- 11 求積図
- 12 造成計画図
- 13 その他

届出時に添付した図書のうち、変更のない図書については、省略することができます。
変更のあるものは、変更前と変更後を対照させて記入し、変更後の図面を添付してください。

※届出行為の種類によって必要書類が異なりますので、地区計画届出書類チェックシートをご参照ください。

※図面作成上まとめて記載した場合は、この限りではありません。

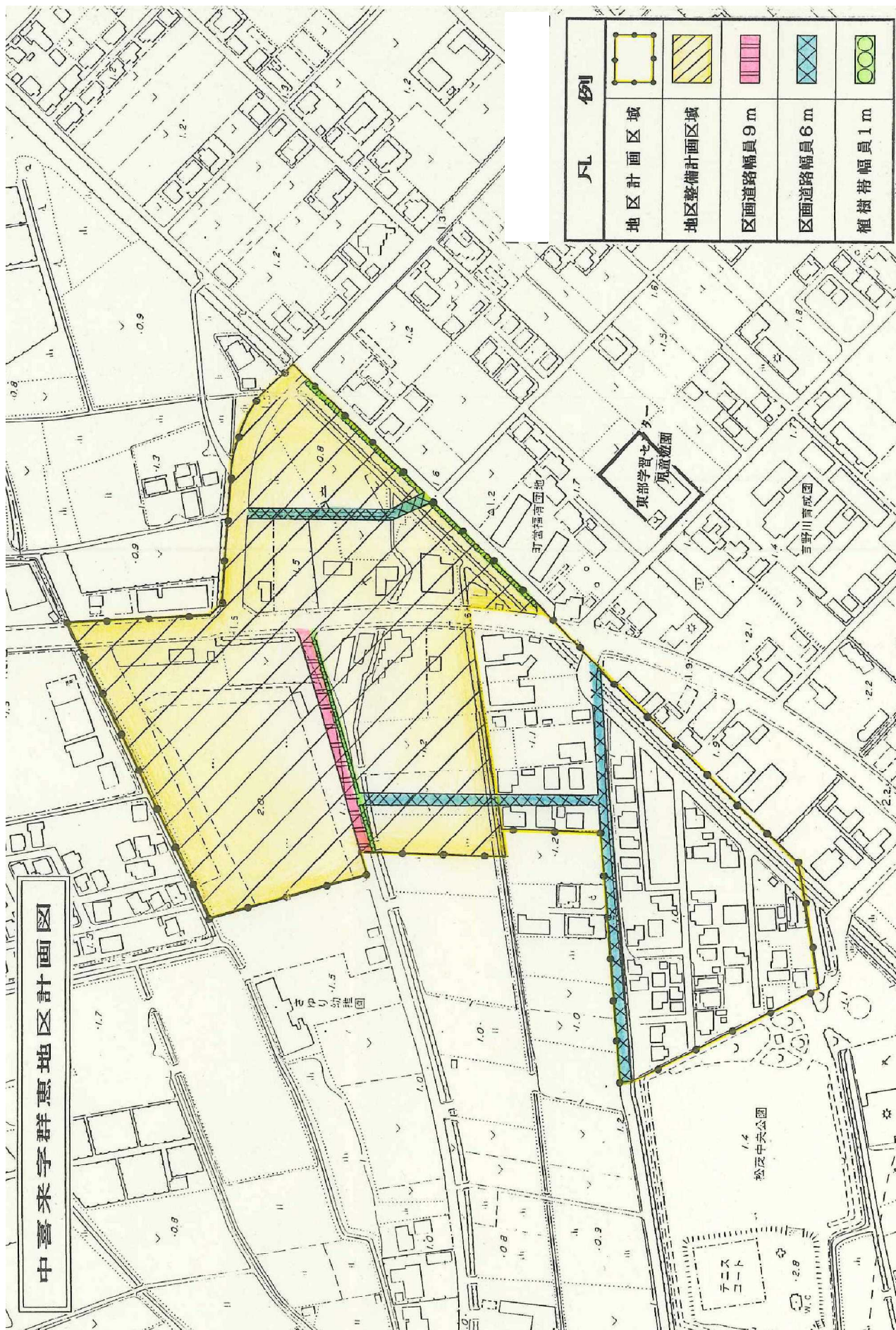
5. 地区計画の内容及び解説

(1) 中喜来群恵地区計画（都市計画決定年月日：平成8年3月29日）

1) 地区計画計画書及び計画図

名 称		中喜来群恵地区計画				
位 置		松茂町中喜来字群恵の一部・稲本の一部				
面 積		約8.1ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、松茂工業団地の西方約1.5km徳島空港の北西約1kmに位置し、一般国道28号に隣接した交通の利便性の高い地域であることから、市街化が進行している。また、こうした立地条件を活かし、今後、流通業務系を主とした土地利用が見込まれる地域である。 そこで、将来の道路の配置及び規模を定め、不良な街区の形成を防止するとともに市街地整備の計画的な誘導を図る。				
	土地利用の方針	幹線道路である一般国道28号を交通軸として、9m区画道路周辺の北部地区は、流通業務系施設を主体とした土地利用を促進する。 また、南部の既存住宅地区は住環境の維持・保全に努め、良好な住宅地形成を図るものとする。 さらに、一般国道28号沿線については、沿道サービス系施設を中心とした土地利用を促進する。				
	地区施設の整備方針	一般国道を基軸として、区画道路（幅員9m、6m）を一体的に配置し、地区内の利便性や安全性を確保する。 区画道路の配置にあたっては、適正な規模の街区形成に留意するとともに、既存道路の活用を図る。				
地区整備計画	位 置	松茂町中喜来字群恵の一部・稲本の一部				
	面 積	約5.2ha				
	地区施設の配置及び規模	道路は次のように定める。				
		道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
		区画道路	9m	約135m		
		区画道路	6m	約190m		
備 考						

「区域は、計画図表示のとおり」



凡 例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	
区画道路幅員9m	
区画道路幅員6m	
植樹帯幅員1m	

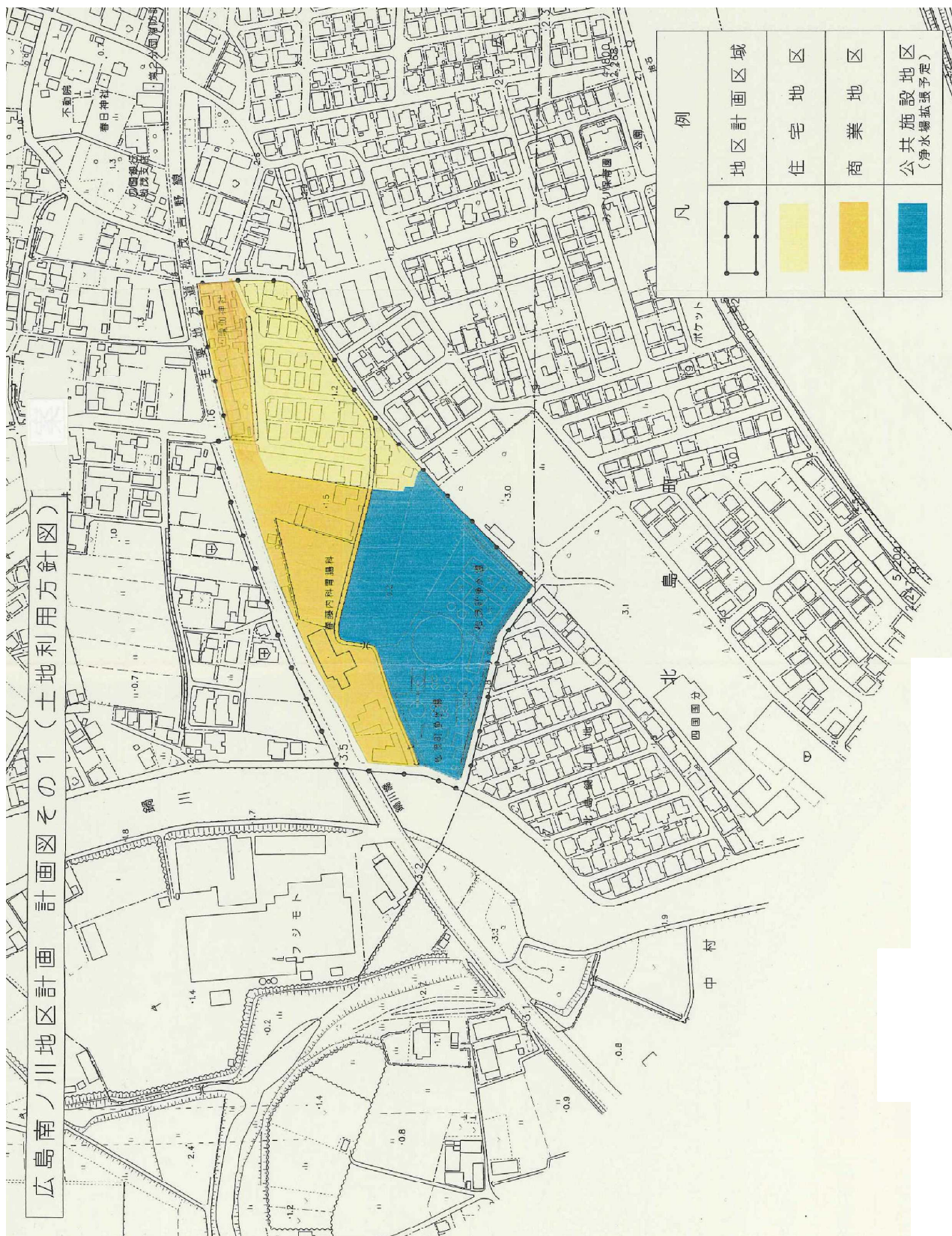
(2) 広島南ノ川地区計画（都市計画決定年月日：昭和62年10月1日）

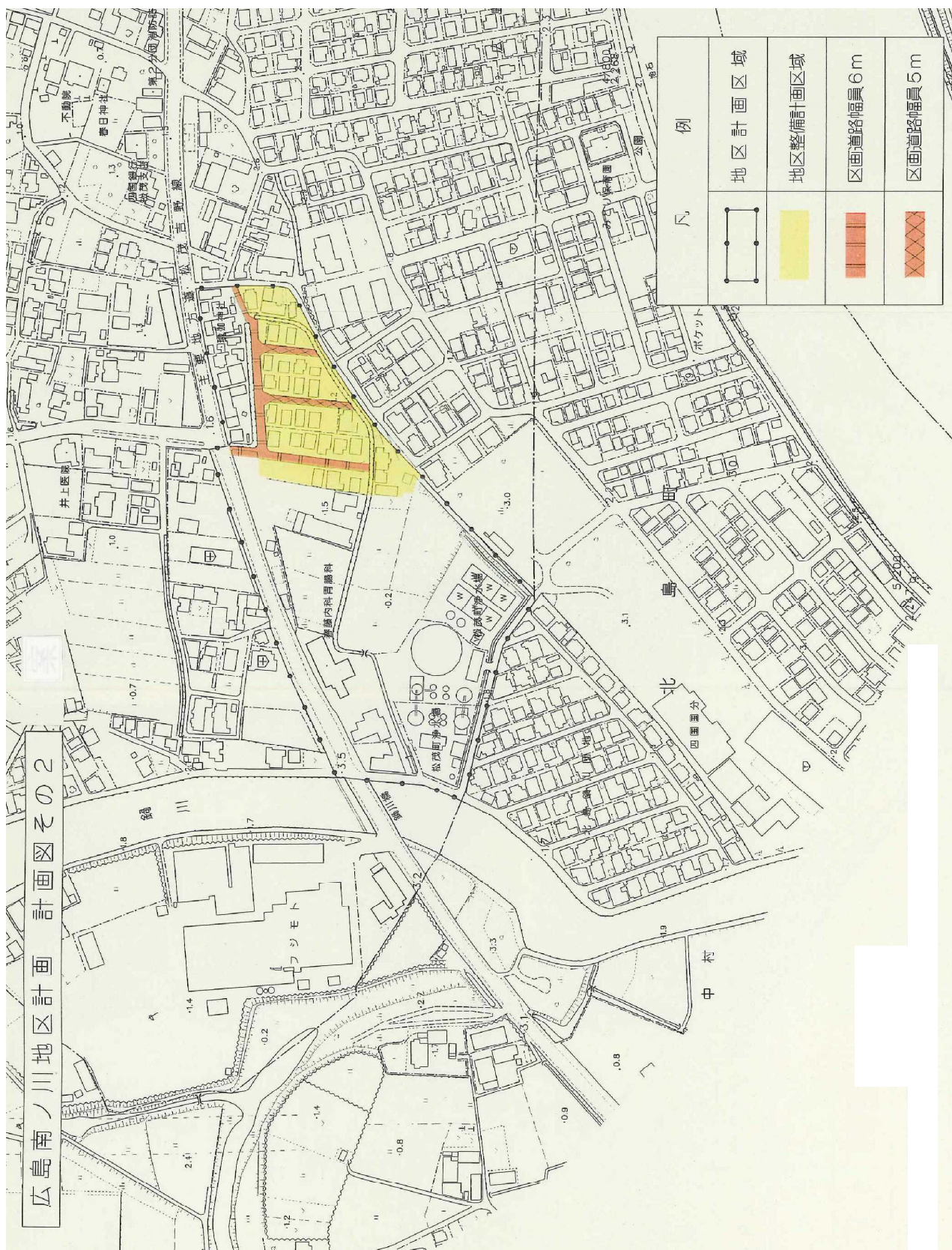
（都市計画決定変更年月日：平成16年2月9日）

1) 地区計画計画書及び計画図

名 称		広島南ノ川地区計画				
位 置		松茂町広島字南ノ川の一部・古屋敷の一部				
面 積		約4.5ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、県道松茂吉野線に隣接し、近くには国道11号も通る交通の便の良好な地区であり、また背後には住宅団が形成されている。今後、県道沿いは商業地利用を図り、また地区内道路の整った良好な住宅地としての形成を図る。				
	土地利用の方針	地区内を3地区に区分し土地利用の適正化を図る。 ①住宅地区は区画道路が整備された良好な住宅地としての土地利用を図る。 ②商業地区は、県道沿いの立地条件の良さを活かした土地利用を図る。 ③公共施設地区は、浄水場の拡張整備計画に基づき、地域に調和するように土地利用を図る。				
	地区施設の整備方針	住宅地区に区画道路を配置するほか、公共施設地区への県道からの進入路を配置する。				
地区整備計画	位 置	松茂町広島字南ノ川の一部・古屋敷の一部				
	面 積	約1.1ha				
	地区施設の配置及び規模	道路は次のように定める。				
		道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画道路	6 m	約210m	
			区画道路	5 m	約100m	
備 考						

「区域は、計画図表示のとおり」





広島南ノ川地区計画 計画図その2

(3) 国道28号沿道地区地区計画（都市計画決定年月日：平成22年3月25日）

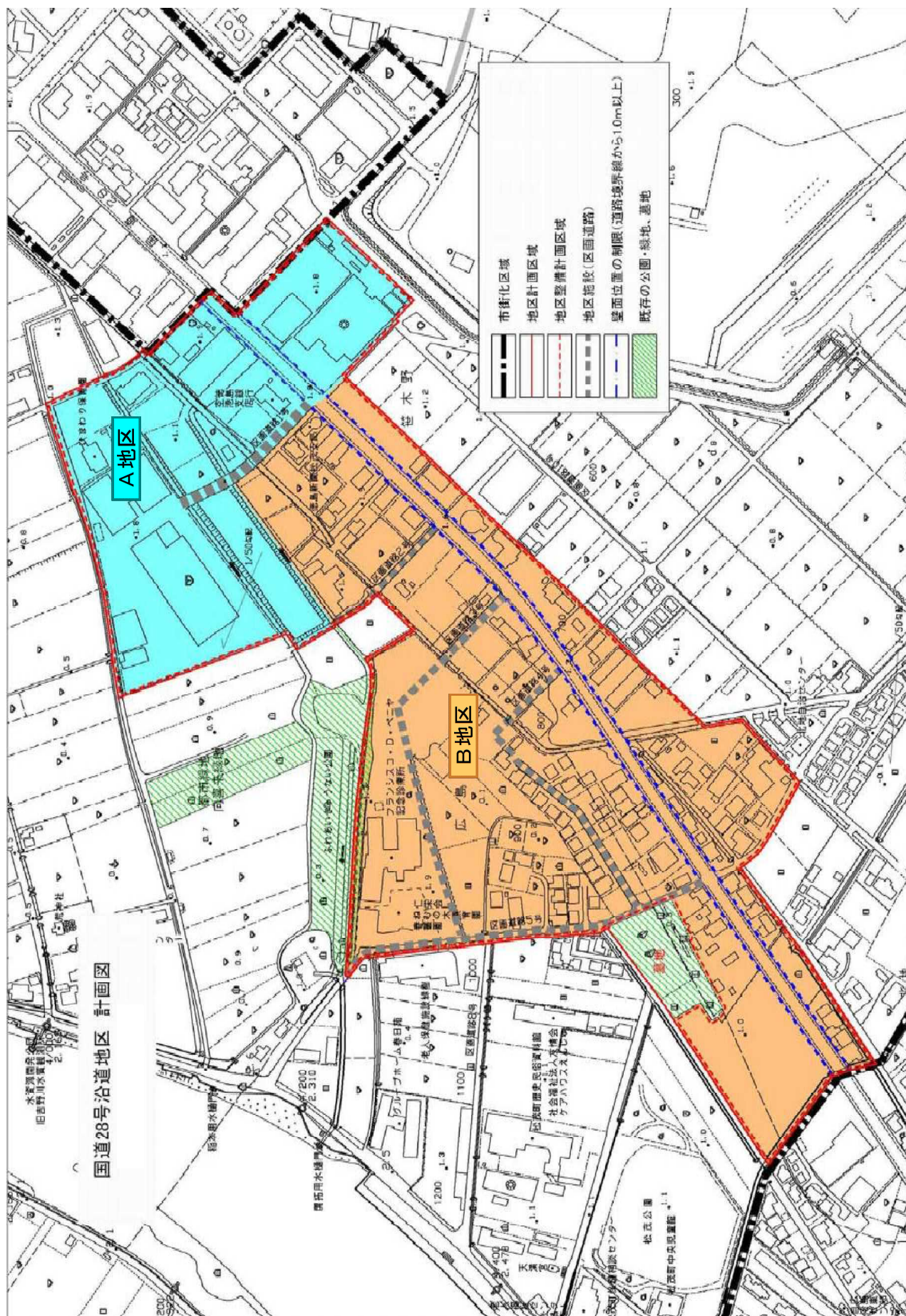
1) 地区計画計画書及び計画図

名 称		国道28号沿道地区地区計画
位 置		松茂町中喜来、笹木野、広島の一部
面 積		約16.9ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、町の生活中心軸である国道28号沿いに位置し、地区北東部は近隣商業地域及び準工業地域、南西部は第一種住居地域に接している。近隣には徳島空港や役場、図書館等の公共公益施設をはじめ、松茂公園、ふれあいきゆうない公園、向喜来緑地といった都市施設を整備している。また、地区内には住宅をはじめ飲食店や各種商業施設、銀行、自動車関連施設、運輸施設などが立地する一方、国道28号に接続する道路が狭隘であり、また乱開発の進行により、不良な街区の環境が形成されるおそれがある。 このため、近隣の住環境や営農環境との調和に配慮しつつ、各地区の特性に応じて工業・流通系施設や沿道サービス系施設等の立地を適切に誘導し、区画道路を適切に配置するなど、幹線道路沿道としての立地条件を活かした良好な環境を有する地区の形成を図る。
	土地利用の方針	A地区－工業・流通系施設、沿道サービス系施設等の立地を誘導する。 B地区－商業系施設、沿道サービス系施設等の立地を誘導し、その後背地については、良好な環境を有する住宅地としての利用を図る。
	地区施設の整備方針	国道28号とのネットワークを構築し、地区内の土地の有効利用及び防災性能の向上を図るために、適切な規模の区画道路を配置する。
	建築物等の整備方針	1. 適性かつ合理的な土地の有効利用を図りつつ、良好な環境の形成のため、建築物の用途の制限及び建蔽率の最高限度を定める。 2. 良好な環境と防災性能の向上を図るため、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物の壁面の位置の制限を定める。 3. 良好なまちなみ景観の向上を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。

地区施設配置及び規模

位置	松茂町中喜来、笹木野、広島の一部				
面積	約16.5ha				
	道路	名称	幅員	延長	備考
		区画道路1号	8 m	約130m	
		区画道路2号	6 m	約110m	
		区画道路3号	6 m	約300m	
		区画道路4号	6 m	約250m	
		区画道路5号	6 m	約300m	
地区整備計画	地区の区分	A地区		B地区	
	地区の面積	約5.1ha		約11.4ha	
	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. 建築基準法別表第2(を)項に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第2(に)項第6号に掲げる建築物		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(と)項に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第2(に)項第6号に掲げる建築物	
	建蔽率の最高限度	10分の6			
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡		200㎡ (ただし、建築基準法別表第2(い)項第1号及び第2号に掲げる建築物については165㎡とする。)	
		ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 1. 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合。 2. 当地区計画の都市計画決定時に、当地区計画に定めた敷地規模に適合しない建築物の敷地として使用されている土地又は所有権その他の権利が設定されている土地で、その全部を一つの敷地として使用する場合。			
	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から国道28号の道路境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は1.0m以上とする。 ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 1. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であること。 2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。			
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁は、周辺環境に配慮したものとする。			
	垣又はさくの構造の制限	道路境界線に面して垣又はさくを設置する場合は、周囲の環境及び景観と調和した構造とすること。			

「区域は、計画図表示のとおり」



2) 建築物の用途の制限

当地区では、良好な住環境づくり、沿道環境づくりのために以下のような規制を行います。

建築物の用途の制限

A地区では、建築基準法に別表第2で(を)項に掲げる建築物（「工業地域」において規制されている用途の建築物）に加え、15㎡を超える畜舎は建築できません。

B地区では、建築基準法に別表第2で(と)項に掲げる建築物（「準住居地域」において規制されている用途の建築物）に加え、15㎡を超える畜舎は建築できません。

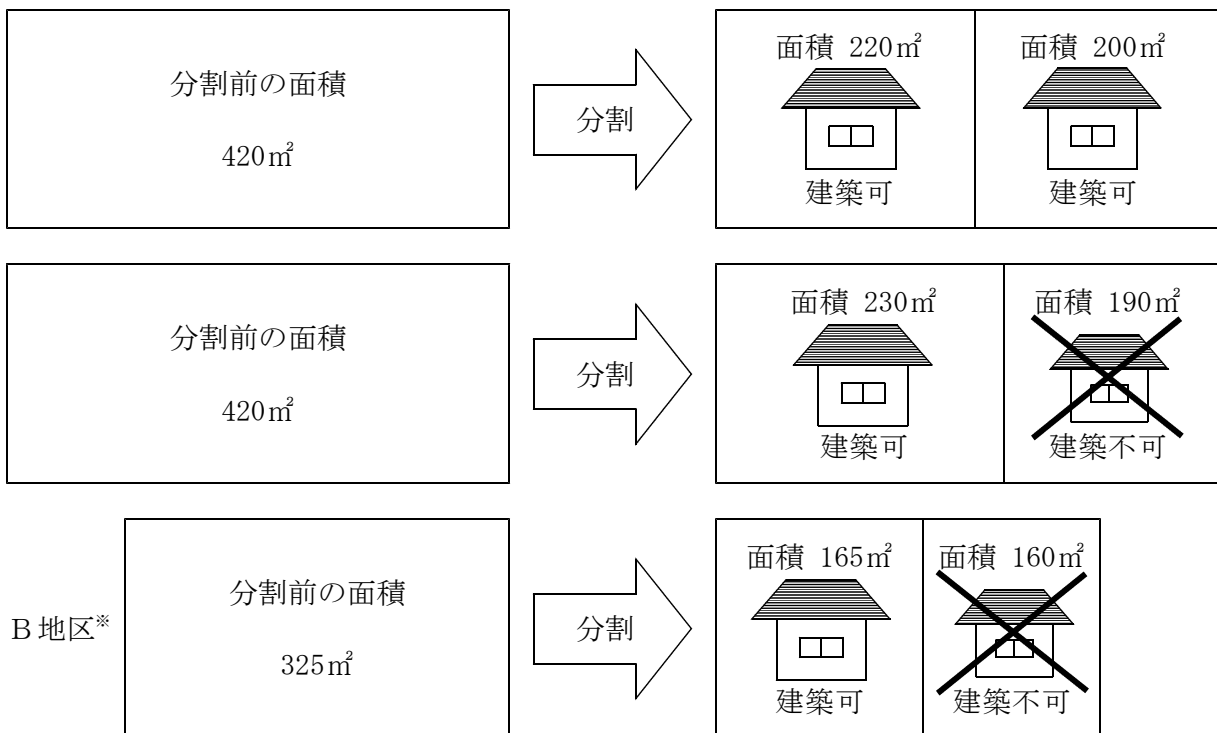
3) 建築物の敷地面積の最低限度

当地区では、良好な住環境づくり、沿道環境づくりのため、また、防災性能の向上を図るために以下のような規制を行います。

建築物の敷地面積の最低限度

A地区、B地区ともに200㎡以上とします。

（ただし、B地区において、住宅や、店舗及び事務所併用住宅のうち、床面積の2分の1以上が住居で、なおかつ店舗等の面積が50㎡以下のものについては、165㎡以上とします。）



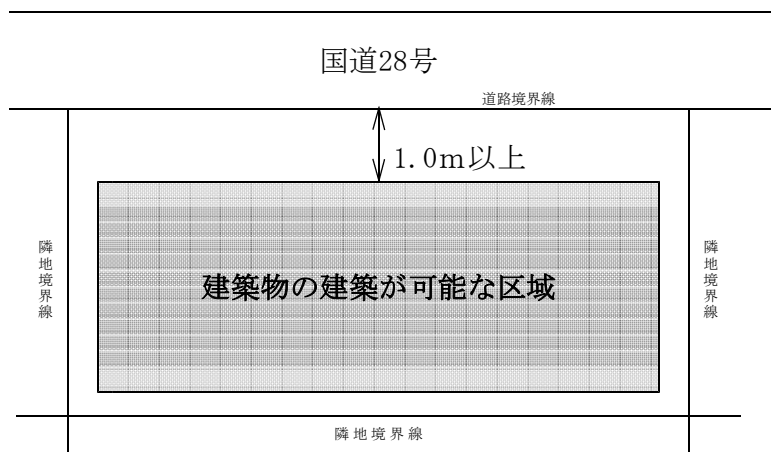
200㎡(165㎡※)以上の土地を分割し、新たに200㎡(165㎡※)未満となった土地には建築できません。（※B地区において、住宅や、店舗及び事務所併用住宅のうち、床面積の2分の1以上が住居で、なおかつ店舗等の面積が50㎡以下の場合。）

4) 建築物の壁面の位置の制限

国道28号沿道においては、ゆとりある道路空間と安全な歩行空間の形成を図るため、以下のような規制を行います。

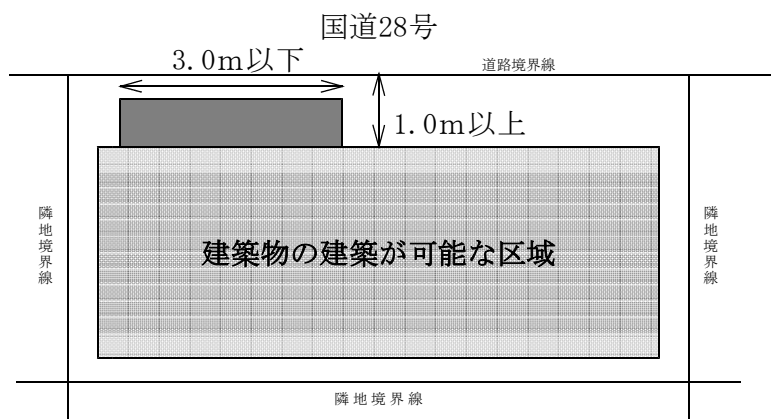
建築物の壁面の位置の制限

国道28号沿道に限り、道路境界線から1.0m以上後退していただきます。

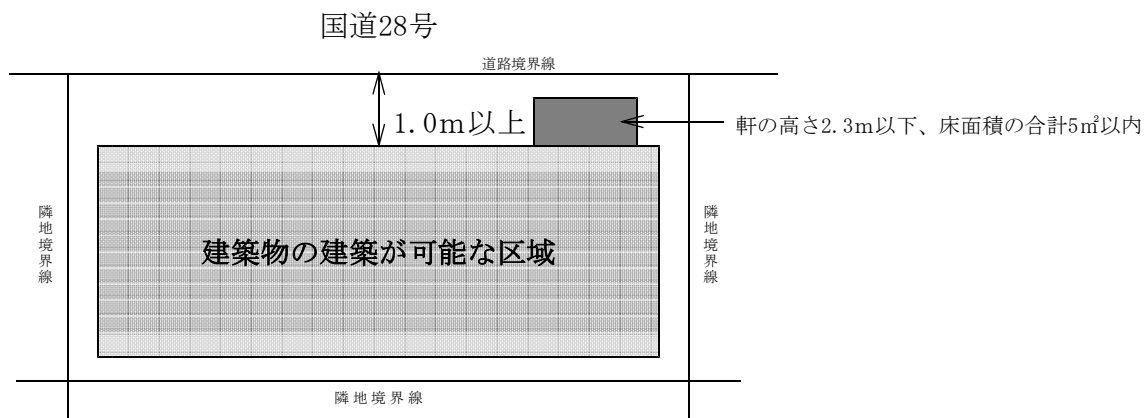


※ただし、以下のような場合は、道路境界線から1.0m未満であっても建築できます。

①外壁や柱の中心線の長さが3.0m以下の場合



②物置など、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内の場合



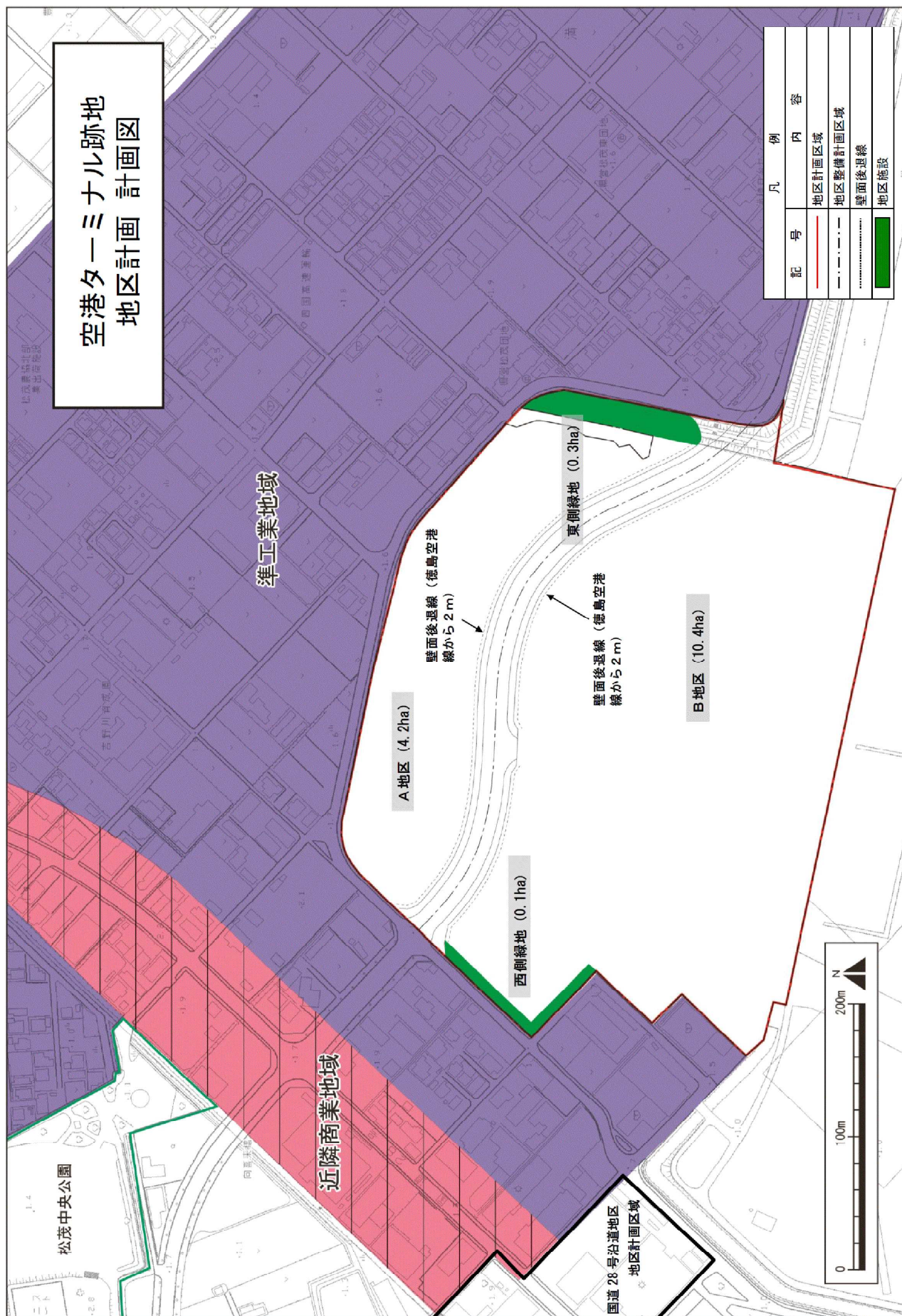
(4) 空港ターミナル跡地地区計画（都市計画決定年月日：平成24年5月30日）

1) 地区計画計画書及び計画図

名 称		空港ターミナル跡地地区計画
位 置		松茂町笹木野、満穂の一部
面 積		約14.8ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、県の玄関口であり町のシンボル施設である徳島阿波おどり空港の敷地に隣接して位置するターミナル跡地であり、今後、地区内を通る県道徳島空港線の整備と併せて、周辺の環境・景観と調和した良好な開発を誘導する地区として位置づけている。 また、当地区は、徳島阿波おどり空港をはじめ町内の幹線道路である国道28号に近く、また、神戸淡路鳴門自動車道や四国縦貫自動車道、四国横断自動車道からも近いという広域交通条件に恵まれた地区である。 地区周辺の用途地域は準工業地域に指定されており、地区の北側及び東側では住宅と工場とが混在する状況にあるものの、西側では飲食店やサービス施設、自動車関連施設等の工業系施設が集積している。 このため、空港や高速道路等の優れた広域交通条件を活用し、商業・業務施設等の立地を適切に誘導し、にぎわいのある拠点の形成を図るとともに、町のシンボルとしてふさわしい都市景観を有した地区の形成を図る。
	土地利用の方針	A地区－工業・流通系施設、商業系施設、沿道サービス系施設等の立地を誘導する。 B地区－公共公益施設の立地を計画的に誘導する。
	建築物等の整備の方針	1. 適正かつ合理的な土地の有効利用を図りつつ、良好な環境の形成のため、建築物の用途の制限を定める。 2. 良好な環境と防災性能の向上を図るため、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物の壁面の位置の制限を定める。 3. 適正かつ合理的な土地の有効利用を図るため、建築物の建築面積の最低限度を定める。 4. 良好なまちなみ景観の向上を図るため、壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限、建築物の敷地面積に対する緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限を定める。

地 区 整 備 計 画	位 置		松茂町笹木野、満穂の一部		
	面 積		約14.6ha		
	地区施設の 配置及び規模		緑 地	名称	面積
				西側緑地	約0.1ha
				東側緑地	約0.3ha
	建 築 物 に 関 す る 事 項	地区の区分	A地区		B地区
		地区の面積	約4.2ha		約10.4ha
		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. 建築基準法別表第2(イ)第1号～第3号に掲げるもの 2. 建築基準法別表第2(ニ)第6号に掲げるもの		
		建築物の 敷地面積の 最低限度	2,000㎡		
			ただし、巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合には、この限りでない。		
		建築物の 建築面積の 最低限度	500㎡		
			この場合の建築面積は、1敷地内にある用途上不可分と認められる建築物の合計面積とする。		
		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から県道徳島空港線の道路境界線までの距離は2.0m以上とする。		
		建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁及び屋外広告物は、周辺の景観に配慮したものとする。		
		建築物の敷地面積に対する緑化率の最低限度	建築物を新築しようとする場合、建築物の敷地面積に対する緑化率の最低限度は5%とするとともに、敷地周囲については、周囲長の1/2を超える部分を、中高木や植栽等による緑地帯又は植栽帯とする。		
		垣又はさくの 構造の制限	道路境界線に面して垣又はさくを設置する場合は、周辺の景観に配慮したものとする。		

「区域は、計画図表示のとおり」



2) 建築物の用途の制限

当地区では、市街地環境づくり、沿道環境づくりのために以下のような規制を行います。

建築物の用途の制限

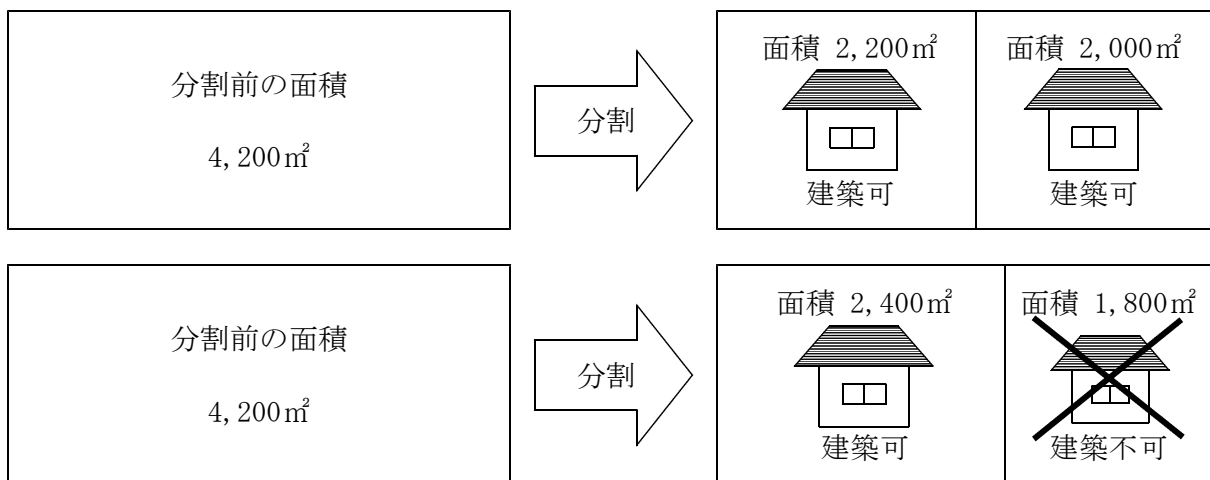
A地区、B地区ともに、住宅（事務所・店舗等を兼ねるもの、共同住宅等も含む）に加え、15㎡を超える畜舎は建築できません。

3) 建築物の敷地面積の最低限度

当地区では、工業・流通系施設、商業系施設、沿道サービス系施設及び公共公益施設等の立地を計画的に誘導するために以下のような規制を行います。

建築物の敷地面積の最低限度

A地区、B地区ともに2,000㎡以上とします。



2,000㎡以上の土地を分割し、新たに2,000㎡未満となった土地には建築できません。

4) 建築物の建築面積の最低限度

当地区では、工業・流通系施設、商業系施設、沿道サービス系施設及び公共公益施設等の立地を計画的に誘導するために以下のような規制を行います。

建築物の建築面積の最低限度

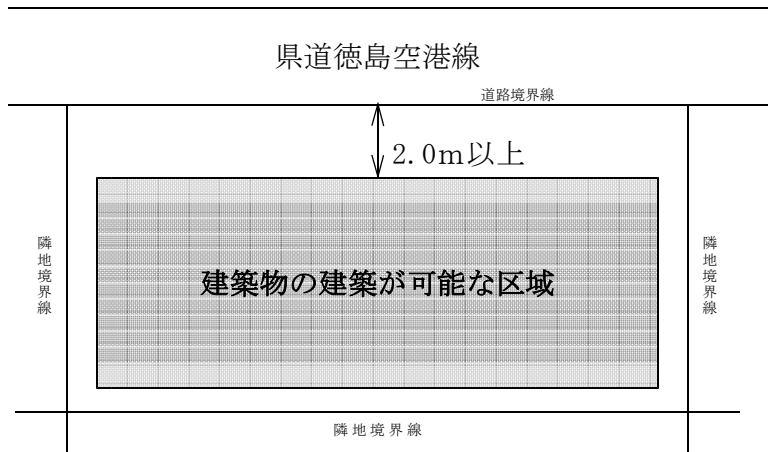
A地区、B地区ともに500㎡以上とします。

5) 建築物の壁面の位置の制限

県道徳島空港線沿道においては、ゆとりある道路空間と安全な歩行空間の形成を図るため、以下のような規制を行います。

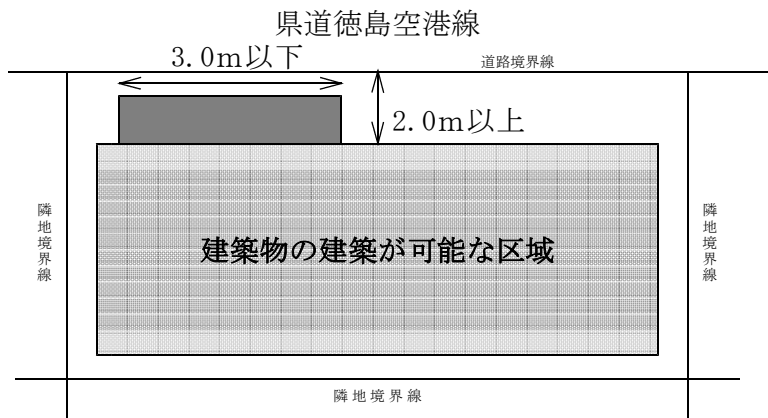
建築物の壁面の位置の制限

県道徳島空港線沿道に限り、道路境界線から2.0m以上後退していただきます。

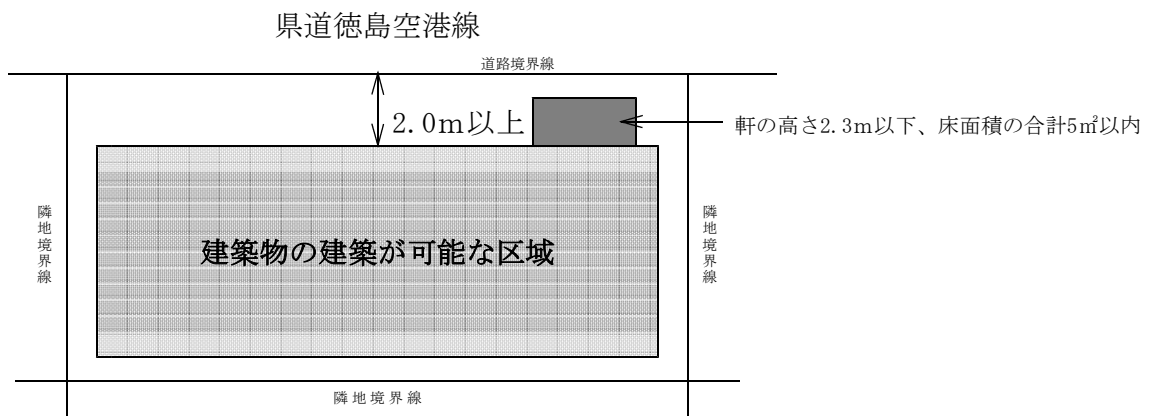


※ただし、以下のような場合は、道路境界線から2.0m未満であっても建築できます。

①外壁や柱の中心線の長さが3.0m以下の場合



②物置など、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内の場合



6) 建築物の敷地面積に対する緑化率の最低限度

当地区では、緑豊かで良好な景観を形成するために以下のような規制を行います。

建築物の敷地面積に対する緑化率の最低限度

敷地面積の5%かつ敷地周囲長の1/2以上を緑化していただきます。

※緑化面積の算出方法

緑化面積は、次の①～⑥に定める方法により算出した面積の合計とします。ただし、重複する場合は、重複して計上することはできません。また、④及び⑤の面積の合計は、緑化面積の4分の1を限度とします。

①樹木

次の①～③の算出方法のうち、いずれかの方法に従って算出する。
最も計算しやすい方法を選択してかまわない。

①樹冠の水平投影面積の合計

樹木ごとの樹冠の水平投影面積を合計したもの。

重なる場合、重複しては計上できない。

緑化施設整備計画の場合と異なり、樹木の成長時ではなく
植栽時の実際の水平投影面積をいう。



②樹木の高さに応じた「みなし樹冠」の水平投影面積の合計

樹木の高さに応じて下表に示す面積を「みなし樹冠」の水平投影面積とする。

ただし、この算出方法は樹高が1m以上のものに限る。

樹高：H (m)	$1 \leq H < 1.5$	$1.5 \leq H < 2$	$2 \leq H < 2.5$	$2.5 \leq H < 3$	$3 \leq H < 3.5$	$3.5 \leq H < 4$	$4 \leq H$
面積(m ²)	1.13	2.27	3.80	4.91	6.60	8.04	13.85

③一定の条件を満たす植栽基盤の水平投影面積の合計

植栽基盤に複数の樹木が下記の式に示す密度以上で植栽されている場合は、植栽基盤の水平投影面積を緑化面積とする。

【満たすべき植栽密度】

$$A \leq 18T^1 + 10T^2 + 4T^3 + T^4$$

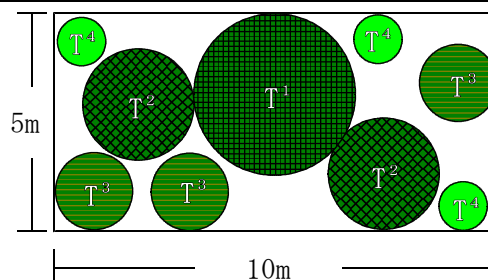
A : 当該部分の水平投影面積

T¹ : 高さ4m以上の樹木の本数

T² : 高さ2.5m以上4m未満の樹木の本数

T³ : 高さ1m以上2.5m未満の樹木の本数

T⁴ : 高さ1m未満の樹木の本数

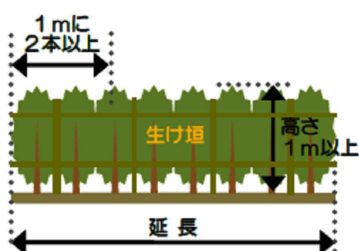


【計算例】 A : 50m² T¹ : 1本 T² : 2本 T³ : 3本 T⁴ : 3本

$$A \leq 18 \times 1 + 10 \times 2 + 4 \times 3 + 3 = 53$$

↓
植栽基盤面積 50m²を緑化面積とすることができる。

②生け垣、その他これに類するもの



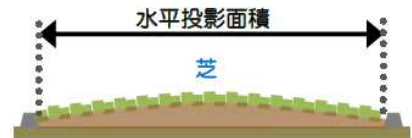
延長1mあたり高さ1m以上の樹木を2本以上植栽するものについて、延長に0.6を乗じて得た値を面積とする。

(幅0.6mとして算出する)

延長を算出する場合も同様に延長1mあたり高さ1m以上の樹木が2本以上植栽されているものについて、その延長を連続したものとすることができる。

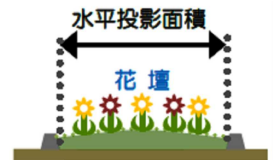
③芝、その他の地被植物

芝、その他の地被植物で表面が被われている部分の水平投影面積とする。



④花壇、その他これに類するもの

草花等の植栽基板の水平投影面積とする。なお、プランター等を用いる場合は、容量が100リットル以上のものに限り対象とする。

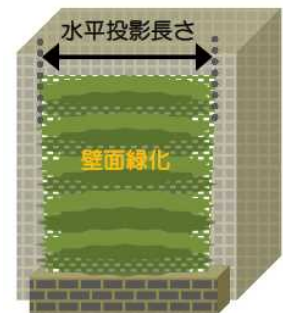


⑤水流、池、その他これらに類するもの

樹木や植栽と一体となって自然的環境を形成しているものについては、その水平投影面積を緑化面積とする。

⑥壁面緑化

建築物の外壁の直立部分に整備された緑化については、緑化された箇所の水平投影の長さの合計に0.3を乗じて得た値を面積とする。



※注意※

- ①舗装・駐車場部分、バルコニー・出窓・庇等の下部で高さ2 m以上の空間を確保できない部分や植栽の生育に適さない部分は、緑化面積に算入できない。
- ②分譲を前提とした造成の場合は、開発行為者が区域内に緑化面積を確保するものとする。また、許可条件として次の事項を付加する。
 - ①当該樹木等について、分譲前は開発行為者が分譲後は購入者が適切な維持管理をする。
 - ②緑化面積に算入した樹木等をやむを得ず伐採等する場合は、原則、同等以上の樹木等を同一敷地内に復旧すること。

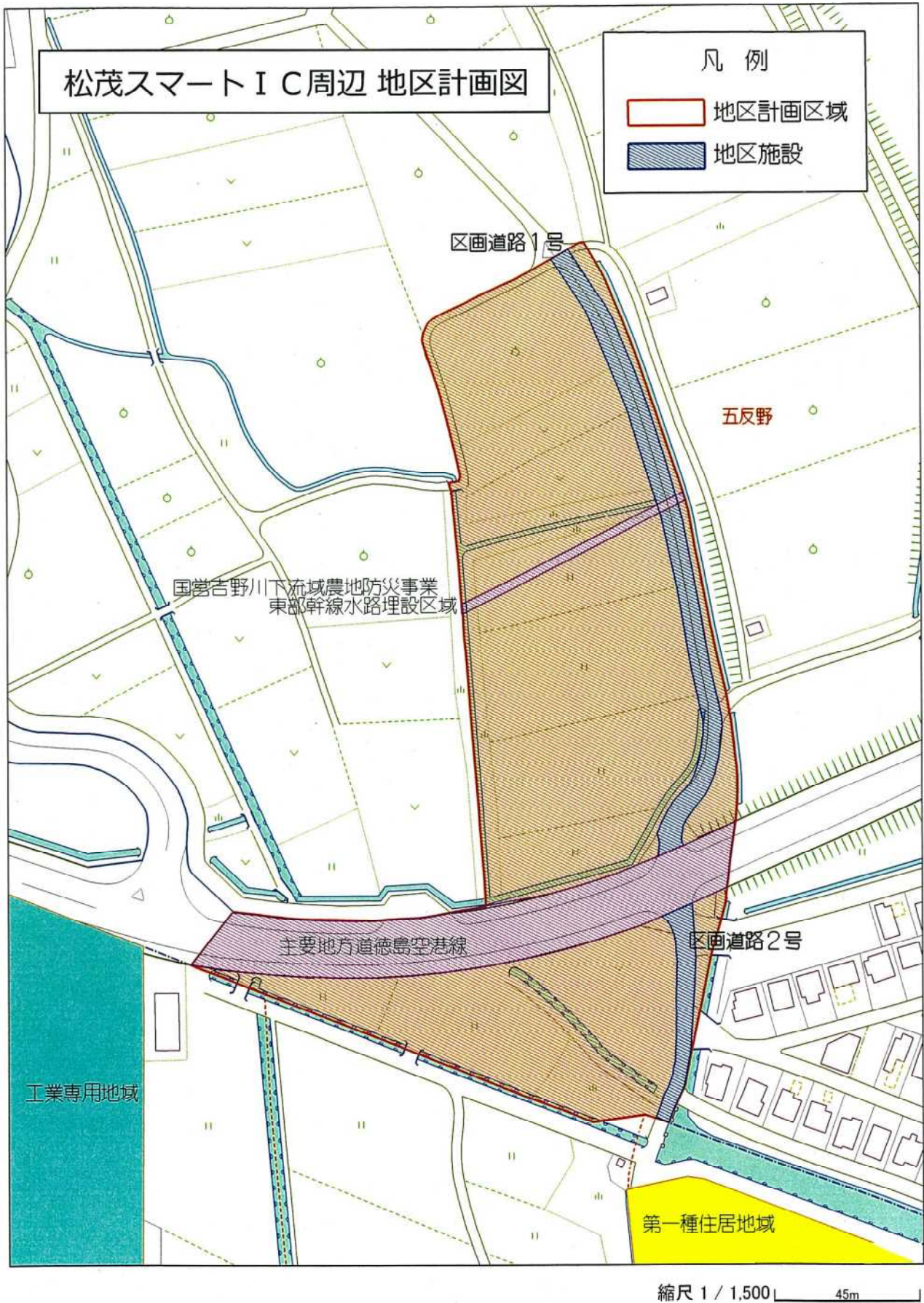
(5) 松茂スマート I C 周辺地区計画 (都市計画決定年月日 : 平成29年8月15日)

1) 地区計画計画書及び計画図

名 称		松茂スマート I C 周辺地区計画
位 置		松茂町長岸の一部
面 積		約2.2ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	2015年(平成27年)3月に、徳島自動車道の鳴門 J C T (ジャンクション)～徳島 I C (インターチェンジ)が開通し、徳島県と香川県にまたがる四国東北部において高松道と徳島道のダブルネットワークが完成することで、物流の効率化などの進展が期待されるところである。 また、鳴門 J C T と徳島 I C の間に設置された松茂スマート I C は、徳島阿波おどり空港に直結する主要地方道徳島空港線と接続したことで、空港へのアクセスが大きく向上し、物流面において重要な役目を担っている。 その松茂スマート I C の東に位置し、徳島空港線沿道である当地区は、沿道のみでなくその背後地の可能性も大きく高まったが、市街化調整区域であるため、機能しておらず、また、これまで農業中心の地区であったため、道路整備も進んでいないのが現状である。 背後地も含めた土地の有効活用を図るため、区画道路を配置し、松茂スマート I C による物流施設の需要や周辺環境との調和に配慮しつつ、開発を適切に誘導するなど、松茂スマート I C と徳島阿波踊り空港を結ぶ幹線道路沿道としての立地条件を活かした良好な環境を有する地区の形成を図る。
	土地利用の方針	物流・流通系施設、商業系施設及び沿道サービス系施設等の立地を誘導する。
	地区施設の整備の方針	松茂スマート I C が接続する主要地方道徳島空港線沿道の背後地の有効利用を図るために、適切な規模の区画道路を配置する。
	建築物等の整備の方針	1. 適正かつ合理的な土地の有効利用を図りつつ、良好な環境の形成のため、建築物の用途の制限及び建蔽率の最高限度を定める。 2. 良好な環境と防災性能の向上を図るため、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物の壁面の位置の制限を定める。 3. 良好なまちなみ景観の向上を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。 4. 緑豊かで良好な地区環境を目指し、壁面後退部分を緑化するなど敷地内の緑化推進に努める。

地 区 整 備 計 画	位 置	松茂町長岸の一部				
	面 積	約2.2ha				
	地区施設の 配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考
			区画道路1号	9 m	約200m	
			区画道路2号	6 m	約80m	
	地区の面積	約2.2ha				
	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. 建築基準法別表第2(イ)項第1号から第4号に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第2(ニ)項第6号に掲げる建築物 3. 建築基準法別表第2(リ)項に掲げる建築物				
	建蔽率の最高限度	10分の6				
	建築物の 敷地面積の 最低限度	1,000㎡				
		ただし、次のいずれかに該当する土地については、この限りでない。 1. 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合。 2. 当地区計画の都市計画決定時に、当地区計画に定めた敷地規模に適合しない建築物の敷地として使用されている土地又は所有権その他の権利が設定されている土地で、その全部を一つの敷地として使用する場合。 3. 当地区計画により隣地が開発され、残地となった場合。				
事 項	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から道路境界線までの距離は1.0m以上とし、地区計画区域外の農用地までの距離は10.0m以上とする。				
	建築物等の 形態又は 意匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁は、周辺環境に配慮したものとする。 2. 照明を設置する場合は、以下のとおりとする。 (1) 周辺環境に配慮したものとする。こと。 (2) 業務上必要な照度を超えた照度としないこと。 (3) 光源が直視されない構造とし、上方向及び敷地外に直接光を出さない構造とすること。				
	垣又はさくの 構造の制限	道路境界線及び敷地境界線に面して垣又はさくを設置する場合は、 周囲の環境及び景観と調和した構造とすること。 壁面後退部分は、緑化に努めること。				

「区域は、計画図表示のとおり」



2) 建築物の用途の制限

当地区では、スマート I C 周辺に相応しい市街地環境づくりのために以下のような規制を行います。

建築物の用途の制限

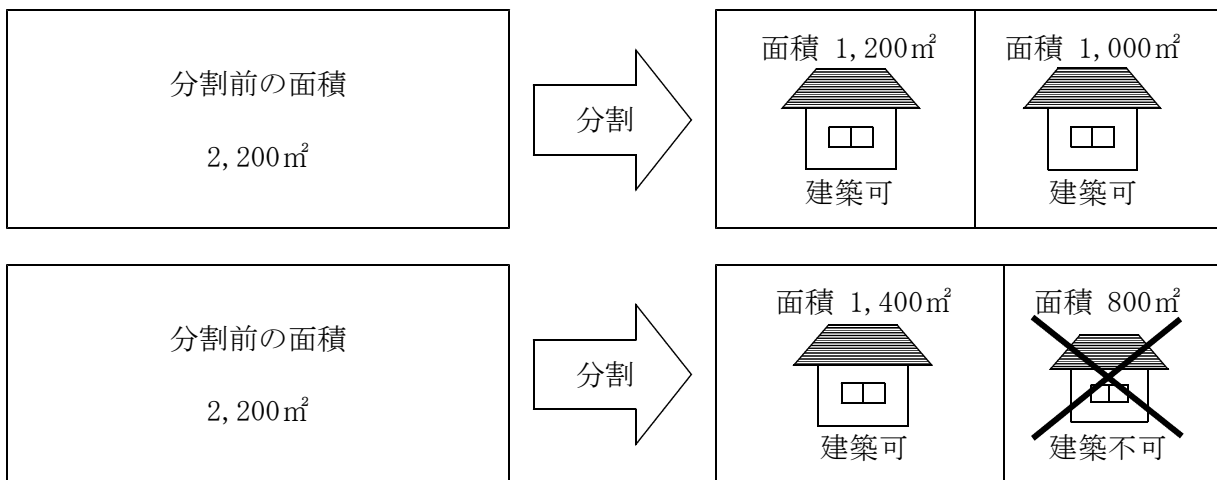
近隣商業地域に建築できない建築物に加え、住宅（事務所・店舗を兼ねるもの、共同住宅等も含む）、学校等（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、及び15㎡を超える畜舎は建築できません。

3) 建築物の敷地面積の最低限度

当地区では、工業・流通系施設、商業系施設、沿道サービス系施設の立地を計画的に誘導するために以下のような規制を行います。

建築物の敷地面積の最低限度

1,000㎡以上とします。



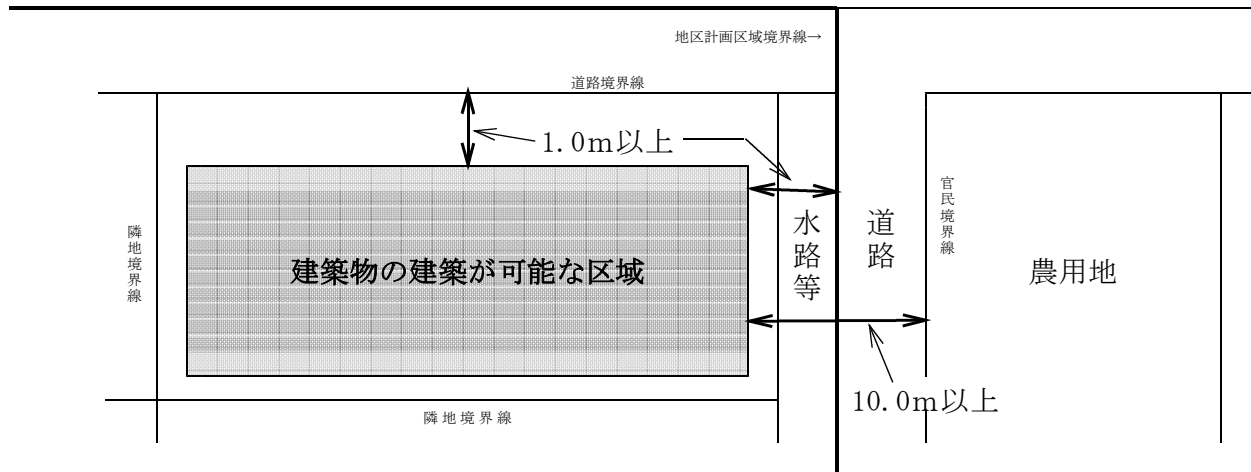
1,000㎡以上の土地を分割し、新たに1,000㎡未満となった土地には建築できません。

5) 建築物の壁面の位置の制限

県道徳島空港線沿道においては、ゆとりある道路空間と安全な歩行空間の形成を図るため、以下のような規制を行います。

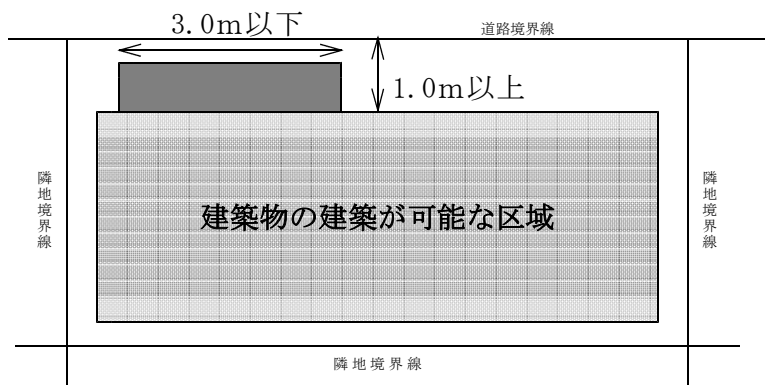
建築物の壁面の位置の制限

- ①県道徳島空港線沿道に限り、道路境界線から1.0m以上後退していただきます。
- ②地区計画区域外の農用地までの距離を10.0m以上確保していただきます。

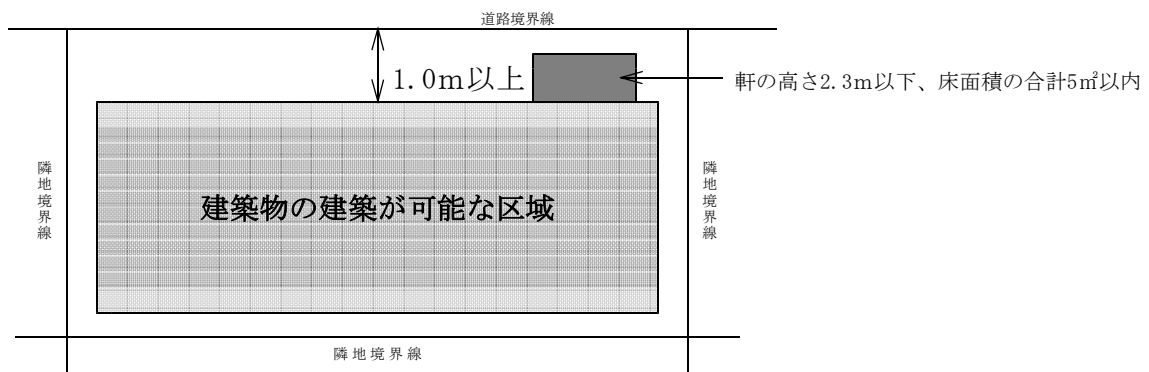


※ただし、以下のような場合は、道路境界線から1.0m未満であっても建築できます。

①外壁や柱の中心線の長さが3.0m以下の場合



②物置など、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内の場合



(6) 中喜来宮前地区計画（都市計画決定年月日：令和2年3月23日）

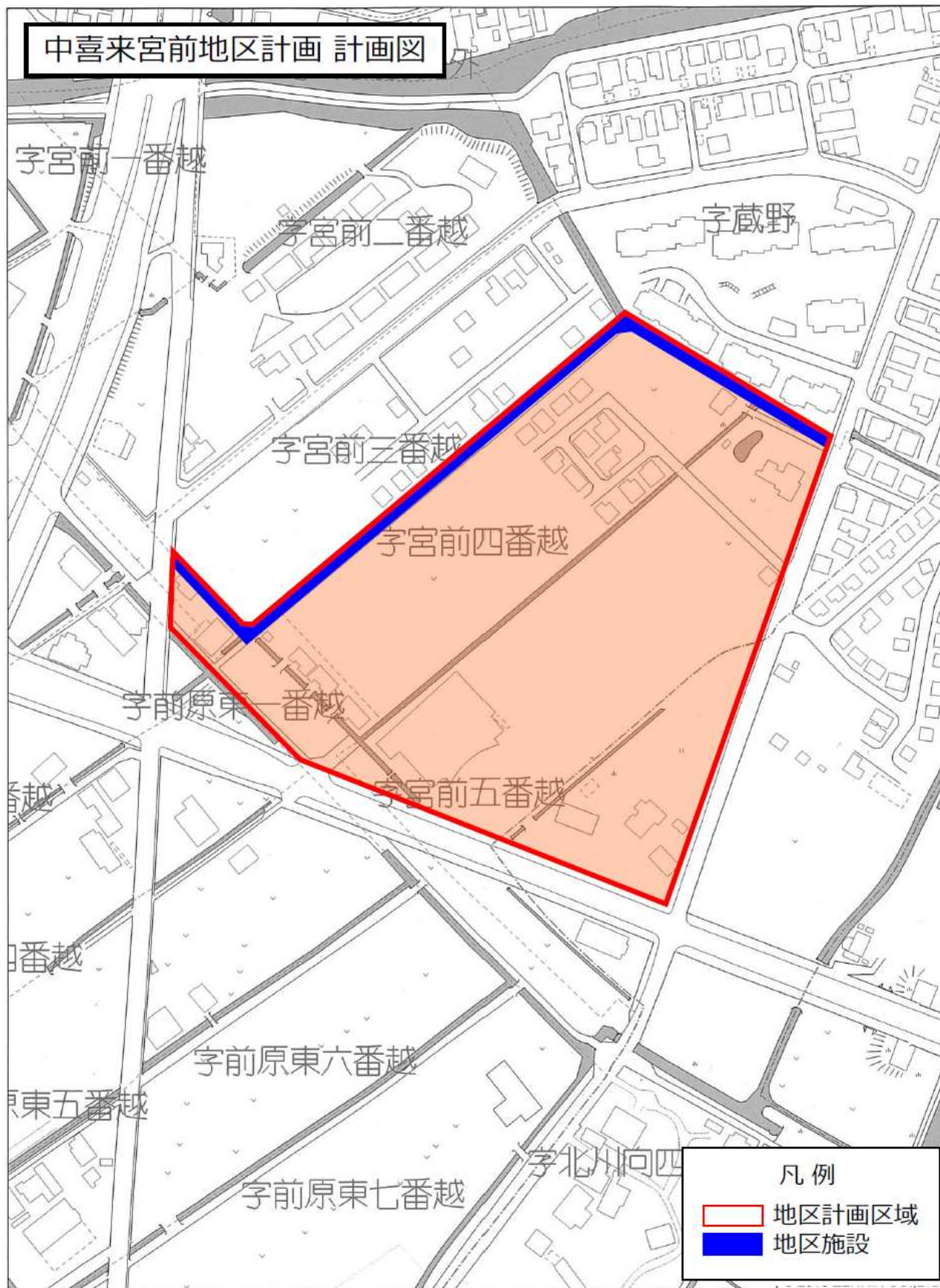
1) 地区計画計画書及び計画図

名 称		中喜来宮前地区計画
位 置		松茂町中喜来、広島の一部
面 積		約5.4ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、国道11号と主要地方道徳島空港線の交差点の東側に位置する市街化調整区域であるが、高速バスターミナル「徳島とくとくターミナル」からも徒歩圏内にあるなど交通利便性が高いことから、部分的な宅地開発が行われてきた。平成27年3月には、主要地方道徳島空港線の西延伸事業が完成し、徳島自動車道松茂スマートICと同時に供用が開始されたことにより、徳島県の「陸」と「空」を結ぶ交通結節点としての役割が高まっていることから、飛躍的に向上した交通ネットワークを活かした土地の有効活用を図る必要がある。 このような状況を踏まえ、主要地方道徳島空港線の沿道及び背後地を含めた土地について、立地条件を活かした宿泊施設や商業施設等を適切に誘導するとともに、周辺環境との調和に配慮した良好な住環境の形成を図る。
	土地利用の方針	物流・流通系施設、商業施設及び沿道サービス系施設等並びに宿泊施設の立地を誘導する。
	地区施設の整備方針	主要地方道徳島空港線沿道の背後地の有効利用を図るため、適切な規模の区画道路を配置する。
	建築物等の整備方針	- 適正かつ合理的な土地の有効利用を図りつつ、良好な環境の形成のため、建築物の用途の制限及び建蔽率の最高限度を定める。 - 良好な環境と防災機能の向上を図るため、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物の壁面の位置の制限を定める。 - 良好なまちなみ景観と防災機能の向上を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。 - 緑豊かで良好な地区環境を目指し、壁面後退部分を緑化するなど敷地内の緑化推進に努める。 - 大規模な建築物（延床面積2,000㎡以上）を整備する場合は、災害時の一時避難が可能となる施設の整備を図る。

地区整備計画	位 置	松茂町中喜来、広島の一部				
	面 積	約5.4ha				
	地区施設の 配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画道路	6 m	約420m	
	地区の面積	約5.4ha				
	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. 建築基準法別表第2（と）項に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げる建築物 3. 建築基準法別表第2（に）項第6号に掲げる建築物				
		ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地において、現に存する所有権その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用する場合は、この限りではない。				
	建蔽率の最高限度	10分の6				
	建築物の敷地面積の最低限度	200m^2 $\left[\begin{array}{l} \text{ただし、建築基準法別表第2（い）項第1号及び第2号に} \\ \text{掲げる建築物については、}165\text{m}^2\text{とする。} \end{array} \right]$				
		ただし、次の何れかに該当する土地については、この限りではない。 1. 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合。 2. 当地区計画により隣地が開発され、残地となった場合。				
	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から道路境界線までの距離は1.0m以上とする。				
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁、屋外広告物及び照明等は、周辺環境に配慮したものとする。				
	垣又はさくの構造の制限	道路境界線及び敷地境界線に面して垣又はさくを設置する場合は、周囲の環境及び景観と調和した構造とすること。				

「区域は計画図表示のとおり」

中喜来宮前地区計画 計画図



縮尺 1 / 2,500 75m

6. 地区計画届出等 様式集

地区計画の区域内における行為の届出書

年 月 日

松茂町長 吉 田 直 人 殿

届出者 住所
氏名

印

都市計画法第58条の2の第1項の規定に基づき、

- | | | |
|---|---|------------------|
| (1) 土地の区画形質の変更
(2) 建築物の建築又は工作物の建設
(3) 建築物等の用途の変更
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更
(5) 木竹の伐採 | } | について、下記により届け出ます。 |
|---|---|------------------|

記

- 1 行為の場所 板野郡松茂町
- 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 設計又は施工方法

(1) 土地の区画形質の変更		区画の面積			m ²	
(2) 建築物の建設又は工作物の建設	(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) 建築又は建築面積	m ²	m ²	m ²	
		(iii) 延べ面積	m ²	m ²	m ²	
		(iv) 高さ m	(vi) 用途			
		(v) 緑化施設の面積 m ²	(vii) かき又はさくの構造			
(3) 建築物等の用途の変更		(イ) 変更部分の延べ面積			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2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。

地区計画の区域内における行為の変更届出書

年 月 日

松茂町長 吉 田 直 人 殿

届出者 住所
氏名

印

都市計画法第58条の2の第1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 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。

【地区計画届出書類チェックシート】

届出行為の種類

- 1 土地の区画形質の変更
 - 2 建築物の建築又は工作物の建設
 - 3 建築物等の用途の変更
 - 4 建築物等の形態又は意匠の変更
 - 5 木竹の伐採

○届出行為の種類に応じて届出書類等のチェック項目の内容を確認し、□欄にチェックしてください。

届出行為の種類					届出書類等のチェック項目
1	2	3	4	5	
☐	☐	☐	☐	☐	1 地区計画の区域における行為の届出書 □届出日は行為の着手の30日前まで □地区計画届出内容事前チェックシート
☐	☐	☐	☐	☐	2 位置図（案内図：住宅地図又は都市計画図） □縮尺（1/1,000又は1/2,500程度） □主要な道路又は公園等の位置 □方位（真北方向） □当該行為場所を着色
☐	☐	☐	☐	☐	3 公図（写し可） □方位 □地名、番地 □敷地境界線 □当該行為場所を着色
☐	☐	☐	☐	☐	4 土地登記事項証明書（要約書は不可 及び 3ヶ月以内に発行されたもの）
☐	☐	☐	☐	☐	5 配置図 □縮尺（1/100程度） □方位（真北方向） □道路境界線及び隣地境界線 □敷地が接する道路の位置、幅員 □建築物等の位置 □敷地に関連する地区施設の位置、規模 □道路境界線及び隣地境界線から建築物等までの距離を明記（建築物等の位置の確認） □壁面の位置の制限がある場合は前面道路境界線から建築物の壁面等までの距離を明記 □外構計画の有無及び計画図 □高木を設置する必要がある場合は植栽計画図及び樹種の名称（緑化義務の場合）
☐	☐	☐	☐	☐	6 各階平面図 □縮尺（1/50又は1/100程度） □間取 □各室の用途 □開口部の位置 □各階の床面積が算定できる寸法の明記
☐	☐	☐	☐	☐	7 立面図（2面以上） □縮尺（1/50又は1/100程度） □建築物の最高部の高さ及び各部分の高さの寸法 □隣地境界線 □道路境界線 □外壁及び屋根の色彩の明記
☐	☐	☐	☐	☐	8 求積図 □縮尺（1/100程度） □建築敷地面積の求積図及び求積表 □建築面積及び各階床面積の求積図及び求積表（複数用途のものは別々に記載） □駐車場の面積求積図及び求積表（店舗、事務所及び倉庫用）
☐	☐	☐	☐	☐	9 造成計画図 □縮尺（1/100程度） □方位（真北方向） □行為地の境界線 □宅地造成の場合は区画割 □道路幅員 □木竹の位置 □高木を設置する必要がある場合は植栽計画図及び樹種の名称（緑化義務の場合）
☐	☐	☐	☐	☐	10 その他 □借地証明書、売買契約書等（届出者と土地所有者が異なる場合） □参考となるべき事項を記載した図書（垣又はさくの断面図及び構造図、日影図等）

※その他必要に応じて建築基準法施行規則などをご参照ください。

【届出内容事前チェックシート】

国道28号沿道地区 A 地区

	項目	チェック内容	届出者	町
1	用途地域等	()	適・否	☐
2	地区施設の建築等	地区施設の整備について、松茂町建設課と協議済みである。	適・否	☐
3	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物ではない。 建築基準法別表第2(を)項に掲げる建築物 建築基準法別表第2(に)項第6号に掲げる建築物 具体的な建築物の用途 ()	適・否	☐
4	建蔽率の最高限度	建築面積：() m ² …① 建蔽率：(①) m ² / (②) m ² × 100 = () % ≤ 60%	適・否	☐
5	敷地面積の最低限度	敷地面積：() m ² ≥ 200 m ² …②	適・否	☐
6	壁面の位置の制限 壁面とは、建築物の外 壁面又はこれに代わる 柱の面をいう	建築物の壁面から国道28号の道路境界線までの距離 : () m ≥ 1 m	適・否	☐
7	建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁は、周辺環境に配慮したものである。	適・否	☐
8	垣又はさくの 構造の制限	道路境界線に面して垣又はさくを設置する場合は、周囲の 環境及び景観と調和した構造である。	適・否	☐
9	その他	必要となるべき事項を記載する。	適・否	☐

【届出内容事前チェックシート】

国道28号沿道地区B地区

	項目	チェック内容	届出者	町
1	用途地域等	()	適・否	☐
2	地区施設の建築等	地区施設の整備について、松茂町建設課と協議済みである。	適・否	☐
3	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物ではない。 建築基準法別表第2(と)項に掲げる建築物 建築基準法別表第2(に)項第6号に掲げる建築物 具体的な建築物の用途 ()	適・否	☐
4	建蔽率の最高限度	建築面積：() m ² …① 建蔽率：(①) m ² / (②) m ² × 100 = () % ≤ 60%	適・否	☐
5	敷地面積の最低限度	敷地面積：() m ² ≥ 200 m ² …② ※住宅や店舗及び事務所併用住宅のうち、床面積の2分の1以上が住居で、 なおかつ店舗等の面積が50 m ² 以下のもの：() m ² ≥ 165 m ² …②	適・否	☐
6	壁面の位置の制限 壁面とは、建築物の外 壁面又はこれに代わる 柱の面をいう	建築物の壁面から国道28号の道路境界線までの距離 : () m ≥ 1 m	適・否	☐
7	建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁は、周辺環境に配慮したものである。	適・否	☐
8	垣又はさくの 構造の制限	道路境界線に面して垣又はさくを設置する場合は、周囲の 環境及び景観と調和した構造である。	適・否	☐
9	その他	必要となるべき事項を記載する。	適・否	☐

【届出内容事前チェックシート】

空港ターミナル跡地 A・B 地区

	項目	チェック内容	届出者	町
1	用途地域等	()	適・否	☐
2	地区施設の建築等	地区施設の整備について、松茂町建設課と協議済みである。	適・否	☐
3	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物ではない。 $\left[\begin{array}{l} \text{建築基準法別表第 2 (イ) 項第 1 号～第 3 号に掲げる建築物} \\ \text{建築基準法別表第 2 (ロ) 項第 6 号に掲げる建築物} \end{array} \right]$ 具体的な建築物の用途 ()	適・否	☐
4	敷地面積の最低限度	敷地面積：() $\text{m}^2 \geq 2,000 \text{m}^2 \dots \textcircled{1}$	適・否	☐
5	建築面積の最低限度	建築面積：() $\text{m}^2 \geq 500 \text{m}^2$	適・否	☐
6	壁面の位置の制限 $\left(\begin{array}{l} \text{壁面とは、建築物の外} \\ \text{壁面又はこれに代わる} \\ \text{柱の面をいう} \end{array} \right)$	建築物の壁面から県道徳島空港線の道路境界線までの距離 : () $\text{m} \geq 2 \text{m}$	適・否	☐
7	建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁は、周辺環境に配慮したものである。	適・否	☐
8	緑化率の最低限度	緑化施設の面積：() $\dots \textcircled{2}$ 緑化率：($\textcircled{2}$) $\text{m}^2 /$ ($\textcircled{1}$) $\text{m}^2 \times 100$ $=$ () $\% \geq 5\%$ 周囲長における緑化率： 周囲長における緑化長 () $\text{m} /$ 敷地の周囲長 () $\text{m} \times 100 =$ () $\% \geq 50\%$	適・否	☐
9	垣又はさくの 構造の制限	道路境界線に面して垣又はさくを設置する場合は、周囲の環境及び景観と調和した構造である。	適・否	☐
10	その他	必要となるべき事項を記載する。	適・否	☐

松茂スマート I C 周辺

	項目	チェック内容	届出者	町
1	用途地域等	()	適・否	☐
2	地区施設の建築等	地区施設の整備について、松茂町建設課と協議済みである。	適・否	☐
3	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物ではない。 建築基準法別表第2(イ)項第1号～第4号に掲げる建築物 建築基準法別表第2(ニ)項第6号に掲げる建築物 建築基準法別表第2(ロ)項に掲げる建築物 具体的な建築物の用途 ()	適・否	☐
4	建蔽率の最高限度	建築面積：() m ² …① 建蔽率：① () m ² / ② () m ² × 100 = () % ≤ 60%	適・否	☐
5	敷地面積の最低限度	敷地面積：() m ² ≥ 1,000 m ² …②	適・否	☐
6	壁面の位置の制限 壁面とは、建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面をいう	建築物の壁面から道路境界線までの距離 : () m ≥ 2 m 建築物の壁面から区域外の農用地までの距離 : () m ≥ 10 m	適・否	☐
7	建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁は、周辺環境に配慮したものである。 業務上必要な照度：() = 設置する照明の照度 ()	適・否	☐
9	垣又はさくの 構造の制限	道路境界線に面して垣又はさくを設置する場合は、周囲の環境及び景観と調和した構造である。緑化に努めている。	適・否	☐
10	その他	必要となるべき事項を記載する。	適・否	☐

中喜來宮前

	項目	チェック内容	届出者	町
1	用途地域等	()	適・否	☐
2	地区施設の建築等	地区施設の整備について、松茂町建設課と協議済みである。	適・否	☐
3	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物ではない又は令和2年3月以前の権利による。 建築基準法別表第2(と)項に掲げる建築物 建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物 建築基準法別表第2(に)項第6号に掲げる建築物 具体的な建築物の用途 ()	適・否	☐
4	建蔽率の最高限度	建築面積：() m ² …① 建蔽率：① () m ² / ② () m ² × 100 = () % ≤ 60%	適・否	☐
5	敷地面積の最低限度	敷地面積：() m ² ≥ 200 m ² …②	適・否	☐
6	壁面の位置の制限 壁面とは、建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面をいう	建築物の壁面から道路境界線までの距離 : () m ≥ 1 m	適・否	☐
7	建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁、屋外広告物、照明等は、周辺環境に配慮したものである。	適・否	☐
8	垣又はさくの 構造の制限	道路境界線に面して垣又はさくを設置する場合は、周囲の環境及び景観と調和した構造である。	適・否	☐
9	その他	大規模な建築物（延床面積2,000m ² 以上）を整備する場合：災害時の一時避難が可能な施設である。 その他：必要となるべき事項を記載する。	適・否	☐

地区計画の区域内における行為の届出に関する適合確認書

松建第 号の1

年 月 日

様

松茂町長 吉 田 直 人 印

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、 年 月 日の届出について、当
該地に定められている地区計画に適合すると認めたので通知します。

※通信欄

◆ 參考資料

(1) 都市計画法（抜粋）（昭和43年6月15日 法律第100号）

（目的）

第1条 この法律は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

⋮

（地区計画等）

第12条の4 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる計画で必要なものを定めるものとする。

(1) 地区計画

(2) 密集市街地整備法第32条第1項の規定による防災街区整備地区計画

(3) 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第31条第1項の規定による歴史的風致維持向上地区計画

(4) 幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和55年法律第34号）第9条第1項の規定による沿道地区計画

(5) 集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第1項の規定による集落地区計画

2 地区計画等については、地区計画等の種類、名称、位置及び区域その他政令で定める事項を都市計画に定めるものとする。

政令（都市計画法施行令・昭和44年6月13日 制令第158号より抜粋）

（地区計画等について都市計画に定める事項）

第7条の3 法第12条の4第2項の政令で定める事項は、区域の面積とする。

（地区計画）

第12条の5 地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画とし、次の各号のいずれかに該当する土地の区域について定めるものとする。

(1) 用途地域が定められている土地の区域

(2) 用途地域が定められていない土地の区域のうち次のいずれかに該当するもの

イ 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域

ロ 建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの

ハ 健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

2 地区計画については、前条第2項に定めるもののほか、次に掲げる事項を都市計画に定めるものとする。

(1) 当該地区計画の目標

(2) 当該区域の整備、開発及び保全に関する方針

(3) 主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園その他の政令で定める施設（以下「地区施設」という。）及び建築物等の整備並びに土地利用に関する計画（以下「地区整備計画」という。）

政令

（地区施設）

第7条の4 法第12条の5第2項第3号の政令で定める施設は、都市計画施設以外の施設である道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地とする。

3 次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を実施すべき区域（以下「再開発等促進区」という。）を都市計画に定めることができる。

(1) 現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれる土地の区域であること。

(2) 土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。

- (3) 当該区域内の土地の高度利用を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。
- (4) 用途地域が定められている土地の区域であること。
- 4 次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物（以下「特定大規模建築物」という。）の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、一体的かつ総合的な市街地の開発整備を実施すべき区域（以下「開発整備促進区」という。）を都市計画に定めることができる。
- (1) 現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれる土地の区域であること。
- (2) 特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。
- (3) 当該区域内において特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。
- (4) 第2種住居地域、準住居地域若しくは工業地域が定められている土地の区域又は用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）であること。
- 5 再開発等促進区又は開発整備促進区を定める地区計画においては、第2項各号に掲げるもののほか、当該再開発等促進区又は開発整備促進区に関し必要な次に掲げる事項を都市計画に定めるものとする。
- (1) 土地利用に関する基本方針
- (2) 道路、公園その他の政令で定める施設（都市計画施設及び地区施設を除く。）の配置及び規模
- 6 再開発等促進区又は開発整備促進区を都市計画に定める際、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について、当面建築物又はその敷地の整備と併せて整備されるべき公共施設の整備に関する事業が行われる見込みがないときその他前項第2号に規定する施設の配置及び規模を定めることができない特別の事情があるときは、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について同号に規定する施設の配置及び規模を定めることを要しない。
- 7 地区整備計画においては、次に掲げる事項（市街化調整区域内において定められる地区整備計画については、建築物の容積率の最低限度、建築物の建築面積の最低限度及び建築物等の高さの最低限度を除く。）のうち、地区計画の目的を達成するため必要な事項を定めるものとする。
- (1) 地区施設の配置及び規模
- (2) 建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度又は最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域（壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域をいう。以下同じ。）における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度又は最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率（都市緑地法第34条第2項に規定する緑化率をいう。）の最低限度その他建築物等に関する事項で政令で定めるもの

政令

（地区整備計画において定める建築物等に関する事項）

第7条の6 法第12条の5第7項第2号の建築物等に関する事項で政令で定めるものは、垣又はさくの構造の制限とする。

（地区計画の策定に関する基準）

第7条の7 地区計画を都市計画に定めるについて必要な政令で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 地区施設及び法第12条の5第5項第2号に規定する施設の配置及び規模は、当該区域及びその周辺において定められている他の都市計画と併せて効果的な配置及び規模の公共施設を備えた健全な都市環境を形成し、又は保持するよう、必要な位置に適切な規模で定めること。
- (2) 建築物等に関する事項（再開発等促進区及び開発整備促進区におけるものを除く。）は、建築物等が各街区においてそれぞれ適正かつ合理的な土地の利用形態を示し、かつ、その配列、用途構成等が一体として当該区域の特性にふさわしいものとなるように定めること。
- (3) 再開発等促進区又は開発整備促進区における建築物等に関する事項は、市街地の空間の有効な利用、良好な住居の環境の確保、商業その他の業務の利便の増進等を考慮して、建築物等が当該区域にふさわしい用途、容積、高さ、配列等を備えた適正かつ合理的な土地の利用形態となるように定めること。
- (4) 再開発等促進区又は開発整備促進区における地区整備計画の区域は、建築物及びその敷地の整備並びに公共施設の整備を一体として行うべき土地の区域としてふさわしいものとなるように定めること。

(3) 現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項

(4) 前3号に掲げるもののほか、土地の利用に関する事項で政令で定めるもの

- 8 地区計画を都市計画に定める際、当該地区計画の区域の全部又は一部について地区整備計画を定めることができない特別の事情があるときは、当該区域の全部又は一部について地区整備計画を定めることを要しない。この場合において、地区計画の区域の一部について地区整備計画を定めるときは、当該地区計画については、地区整備計画の区域をも都市計画に定めなければならない。

⋮

(開発許可の基準)

第33条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第4項及び第5項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

- (1) 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第49条第1項若しくは第2項若しくは第49条の2（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）又は港湾法第40条第1項の条例による用途の制限を含む。）

ロ 当該申請に係る開発区域内の土地（都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は準都市計画区域内の土地に限る。）について用途地域等が定められていない場合 建築基準法第48条第13項及び第68条の3第7項（同法第48条第13項に係る部分に限る。）（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定による用途の制限

- (2) 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外に開発行為にあつては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状況

ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質

ハ 予定建築物等の用途

ニ 予定建築物等の敷地の規模及び配置

- (3) 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第1号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によつて開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ 当該地域における降水量

ロ 前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況

- (4) 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外に開発行為にあつては、水道その他の給水施設が、第2号イからニまでに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該給水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

- (5) 当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（次のイからホまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからホまでに定める事項が定められているものに限る。）が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

イ 地区計画 再開開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第12条の5第5項第2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

ロ 防災街区整備地区計画 地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画

ハ 歴史的風致維持向上地区計画 歴史的風致維持向上地区整備計画

ニ 沿道地区計画 沿道再開開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第4項第2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。)又は沿道地区整備計画

ホ 集落地区計画 集落地区整備計画

- (6) 当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分が定められていること。
- (7) 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第3条第1項の宅地造成工事規制区域内の土地であるときは、当該土地における開発行為に関する工事の計画が、同法第9条の規定に適合していること。
- (8) 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外に於ては、開発区域内に建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第8条第1項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。
- (9) 政令で定める規模以上の開発行為に於ては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び第2号イからニまでに掲げる事項を勘案して、開発区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。
- (10) 政令で定める規模以上の開発行為に於ては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、第2号イからニまでに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が配置されるように設計が定められていること。
- (11) 政令で定める規模以上の開発行為に於ては、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められること。
- (12) 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為に於ては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。
- (13) 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為に於ては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。
- (14) 当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。
- 2 前項各号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、政令で定める。
- 3 地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによつては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができる。
- 4 地方公共団体は、良好な住居等の環境の形成又は保持のため必要と認める場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定めることができる。
- 5 景観行政団体（景観法第7条第1項に規定する景観行政団体をいう。）は、良好な景観の形成を図るため必要と認める場合においては、同法第8条第2項第1号の景観計画区域内において、政令で定める基準に従い、同条第1項の景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を、条例で、開発許可の基準として定めることができる。
- 6 指定都市等及び地方自治法第252条の17の2第1項の規定に基づきこの節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村（以下この節において「事務処理市町村」という。）以外の市町村は、前3項の規定により条例を定めようとするときは、あらかじめ、都道府県知事と協議し、その同意を得なければならない。
- 7 公有水面埋立法第22条第2項の告示があつた埋立地において行う開発行為については、当該埋立地に関する同法第2条第1項の免許の条件において第1項各号に規定する事項（第4項及び第5項の条例が定められているときは、当該条例で定める事項を含む。）に関する定めがあるときは、その定めをもつて開発許可の基準とし、第1項各号に規定する基準（第4項及び第5項の条例が定められているときは、

当該条例で定める制限を含む。)は、当該条件に抵触しない限度において適用する。

8 市街地再開発促進区域内における開発許可に関する基準については、第1項に定めるもののほか、別に法律で定める。

⋮

(建築等の届出等)

第58条の2 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12条の5第5項第2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30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。

政令

(届出を要する行為)

第38条の4 法第58条の2第1項各号列記以外の部分の政令で定める行為は、工作物の建設及び次の各号に掲げる土地の区域内において行う当該各号に定める行為とする。

- (1) 地区計画において用途の制限が定められ、又は用途に応じて建築物等に関する制限が定められている土地の区域 建築物等の用途の変更(用途変更後の建築物等が地区計画において定められた用途の制限又は用途に応じた建築物等に関する制限に適合しないこととなる場合に限る。)
- (2) 地区計画において建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限が定められている土地の区域 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更
- (3) 地区計画において法第12条の5第7項第3号に掲げる事項が定められている土地の区域 木竹の伐採

省令(都市計画法施行規則・昭和44年8月25日 建設省令第49号より抜粋)

(地区計画の区域内における行為の届出)

第43条の8 法第58条の2第1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。

(地区計画の区域内における行為の届出)

第43条の9 法第58条の2第1項の規定による届出は、別記様式第11の2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。

- (1) 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1,000分の1以上のもの
 - ロ 設計図で縮尺100分の1以上のもの
- (2) 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100分の1以上のもの
 - ロ 都市緑地法(昭和48年法律第72号)第34条第2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100分の1以上のもの
 - ハ 2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50分の1以上のもの
- (3) 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2面以上の立面図で縮尺50分の1以上のもの
- (4) 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1,000分の1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100分の1以上のもの
- (5) その他参考となるべき事項を記載した図書

(1) 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

政令

(地区計画の区域内において建築等の届出を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為)

第38条の5 法第58条の2第1項第1号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする

(1) 次に掲げる土地の区画形質の変更

- イ 建築物で仮設のものの建築又は工作物で仮設のものの建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
- ロ 既存の建築物等の管理のために必要な土地の区画形質の変更
- ハ 農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更

(2) 次に掲げる建築物の建築又は工作物の建設

- イ 前号イに掲げる建築物の建築又は工作物の建設
- ロ 屋外広告物で表示面積が1平方メートル以下であり、かつ、高さが3メートル以下であるものの表示又は掲出のために必要な工作物の建設
- ハ 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの建設
- ニ 建築物の存する敷地内の当該建築物に附属する物干場、建築設備、受信用の空中線系(その支持物を含む。)、旗ざおその他これらに類する工作物の建設
- ホ 農林漁業を営むために必要な物置、作業小屋その他これらに類する建築物の建築又は工作物の建設

(3) 次に掲げる建築物等の用途の変更

- イ 建築物等で仮設のものの用途の変更
- ロ 建築物等の用途を前号ホに掲げるものとする建築物等の用途の変更

(4) 第2号に掲げる建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更

(5) 次に掲げる木竹の伐採

- イ 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
- ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
- ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
- ニ 仮植した木竹の伐採
- ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

(6) 前各号に掲げるもののほか、法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(3) 国又は地方公共団体が行う行為

(4) 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

政令

(法第58条の2第1項第4号の政令で定める行為)

第38条の6 法第58条の2第1項第4号の都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

(1) 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為

(2) 土地区画整理法による土地区画整理事業の施行として行う行為

(3) 都市再開発法による市街地再開発事業の施行として行う行為

(4) 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による住宅街区整備事業の施行として行う行為

(5) 密集市街地整備法による防災街区整備事業の施行として行う行為

(5) 第29条第1項の許可を要する行為その他**政令**で定める行為

政令

(建築等の届出を要しないその他の行為)

第38条の7 法第58条の2第1項第5号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 法43条第1項の許可を要する建築物の建築、工作物の建設又は建築物等の用途の変更(当該建築物等について地区計画において用途の制限のみが定められている場合に限る。)

(2) 建築基準法第6条第1項(同法第87条第1項又は第88条第2項において準用する場合

を含む。)の確認又は同法第18条第2項(同法第87条第1項又は第88条第2項において準用する場合を含む。)の通知を要する建築物の建築、工作物の建設又は建築物等の用途の変更(当該建築物等又はその敷地について地区計画において定められている内容(次に掲げる事項を除く。)のすべてが同法第68条の2第1項(同法第87条第2項若しくは第3項又は第88条第2項において準用する場合を含む。)の規定に基づく条例で制限として定められている場合に限る。)

イ 地区計画において定められている建築物の容積率の最高限度で、建築基準法第68条の5の規定により同法第52条第1項第1号から第4号までに定める数値とみなされるもの、同法第68条の5の2の規定により同法第52条第1項各号に定める数値とみなされるもの又は同法第68条の5の3の規定により同法第52条第1項第2号若しくは第3号に定める数値とみなされるもの

ロ 地区計画(地区整備計画において、法第12条の10の規定による壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物の高さの最高限度が定められているものに限る。)において定められている建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る建築基準法第52条の規定による建築物の容積率の最高限度を超えるもの

ハ 地区計画(再開発等促進区が定められている区域に限る。)において定められている次に掲げる事項

- ①建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る法第8条第1項第1号に規定する用途地域に関する都市計画において定められた建築物の容積率を超えるもの
- ②建築物の建蔽率の最高限度で、当該敷地に係る法第8条第1項第1号に規定する用途地域に関する都市計画において定められた建築物の建蔽率を超えるもの
- ③建築物の高さの最高限度で、当該敷地に係る第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えるもの

ニ 法第12条の12に規定する開発整備促進区における地区整備計画の区域において誘導すべき用途及び当該誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域

(3) 都市緑地法(昭和48年法律第72号)第20条第1項の規定に基づく条例の規定により、同項の許可を要する同法第14条第1項各号に掲げる行為

(4) 法第29条第1項第3号に掲げる開発行為その他の公益上必要な事業の実施に係る行為で地区計画の目的を達成する上で著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるもののうち、用途上又は構造上やむを得ないものとして国土交通省令で定めるもの

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30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。

省令

(変更の届出)

第43条の10 法第58条の2第2項の国土交通省令で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により法第58条の2第1項の届出に係る行為が同項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

(変更の届出)

第43条の11 法第58条の2第2項の規定による届出は、別記様式第11の3による変更届出書を提出して行うものとする。

2 第43条の9第2項の規定(※P35参照)は、前項の届出について準用する。

3 市町村長は、第1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。

(2) 建築基準法（抜粋）（昭和25年5月24日 法律第201号）

別表第2

(い)	第1種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	1. 住宅 2. 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のうち政令で定めるもの 3. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 4. 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの 5. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6. 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 7. 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項第1号に該当する営業(以下この表において「個室付浴場業」という。)に係るものを除く。) 8. 診療所 9. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 10. 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)
(ろ)	第2種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	1. (い)項第1号から第9号までに掲げるもの 2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 3. 前2号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)
(は)	第1種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物	1. (い)項第1号から第9号までに掲げるもの 2. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 3. 病院 4. 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 5. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 6. 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの又は都市計画として決定されたもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 7. 公益上必要な建築物で政令で定めるもの 8. 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)
(に)	第2種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物	1. (ほ)項第2号及び第3号、(へ)項第3号から第5号まで、(と)項第4号並びに(り)項第2号及び第3号に掲げるもの 2. 工場(政令で定めるものを除く。) 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政令で定める運動施設 4. ホテル又は旅館 5. 自動車教習所 6. 政令で定める規模の畜舎 7. 3階以上の部分を(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの(政令で定めるものを除く。) 8. (は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1500平方メートルを超えるもの(政令で定めるものを除く。)
(ほ)	第1種住居地域内に建築してはならない建築物	1. (へ)項第1号から第5号までに掲げるもの 2. マージャン屋、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に類するもの 3. カラオケボックスその他これに類するもの 4. (は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3000平方メートルを超えるもの(政令で定めるものを除く。)

(へ)	第 2 種住居地域内に建築してはならない建築物	1. (と)項第3号及び第4号並びに(り)項に掲げるもの 2. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの 3. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 4. 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるもの又は3階以上の部分にあるもの(建築物に附属するもので政令で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。) 5. 倉庫業を営む倉庫 6. 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で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの
(と)	準住居地域内に建築してはならない建築物	1. (り)項に掲げるもの 2. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50平方メートルを超えるもの(作業場の床面積の合計が150平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。) 3. 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住居の環境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 (1) 容量10リットル以上30リットル以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作 (1-2)印刷用インキの製造 (2) 出力の合計が0.75キロワット以下の原動機を使用する塗料の吹付 (2-2)原動機を使用する魚肉の練製品の製造 (3) 原動機を使用する2台以下の研磨機による金属の乾燥研磨(工具研磨を除く。) (4) コルク、エボナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの (4-2)厚さ0.5ミリメートル以上の金属板のつち打加工(金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)又は原動機を使用する金属のプレス(液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。)若しくはせん断 (4-3)印刷用平版の研磨 (4-4)糖衣機を使用する製品の製造 (4-5)原動機を使用するセメント製品の製造 (4-6)ワイヤーフォーミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が0.75キロワットを超える原動機を使用するもの (5) 木材の引張若しくはかんな削り、裁縫、機織、撚糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立で出力の合計が0.75キロワットをこえる原動機を使用するもの (6) 製針又は石材の引割で出力の合計が1.5キロワットをこえる原動機を使用するもの (7) 出力の合計が2.5キロワットをこえる原動機を使用する製粉 (8) 合成樹脂の射出成形加工 (9) 出力の合計が10キロワットをこえる原動機を使用する金属の切削 (10) めっき (11)原動機の出力の合計が1.5キロワットをこえる空気圧縮機を使用する作業 (12)原動機を使用する印刷 (13)ベンディングマシン(ロール式のものに限る。)を使用する金属の加工 (14)タンブラーを使用する金属の加工 (15)ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機(カレンダーロール機を除く。)を使用する作業 (16) (1)から(15)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、住居の環境を保護する上で支障があるものとして政令で定める事業 4. (る)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品((ぬ)項第4号及び(る)項第2号において、「危険物」という。)の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの 5. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの 6. 前号に掲げるもののほか、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で政令で定めるもの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つては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの
(ち)	田園住居地域内に建築することができる建築物	1. (い)項第1号から第9号までに掲げるもの 2. 農産物の生産、集荷、処理、又は貯蔵に供するもの(政令で定めるものを除く。) 3. 農業の生産資材の貯蔵に供するもの 4. 地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗その他の農業の利便を増進するために必要な店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 5. 前号に定めるもののほか、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 6. 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)
(り)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物	1. (ぬ)項に掲げるもの 2. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 3. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの
(ぬ)	商業地域内に建築してはならない建築物	1. (る)項第1号及び第2号に掲げるもの 2. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150平方メートルをこえるもの(日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が300平方メートルをこえない自動車修理工場を除く。) 3. 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商業その他の業務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 (1) 玩具煙火の製造 (2) アセチレンガスを用いる金属の工作(アセチレンガス発生器の容量30リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。) (3) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付(赤外線を用いるものを除く。) (4) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工 (5) 絵具又は水性塗料の製造 (6) 出力の合計が0.75キロワットをこえる原動機を使用する塗料の吹付 (7) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 (8) 骨炭その他動物質炭の製造 (8-2) せつけんの製造 (8-3) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造 (8-4) 手すき紙の製造 (9) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 (10) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白 (11) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの (12) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの (13) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの (13-2) レデイミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットをこえる原動機を使用するもの (14) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造 (15) 活字若しくは金属工芸品の鋳造又は金属の溶融で容量の合計が50リットルをこえないつぼ又はかまを使用するもの(印刷所における活字の鋳造を除く。)

		(16) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造 (17) ガラスの製造又は砂吹 (17-2) 金属の溶射又は砂吹 (17-3) 鉄板の波付加工 (17-4) ドラムかんの洗浄又は再生 (18) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造 (19) 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4キロワット以下の原動機を使用するもの (20) (1)から(15)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、商業その他の業務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 4. 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
(る)	準工業地域内に建築してはならない建築物	1. 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 (1) 火薬類取締法(昭和25年法律第149号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造 (2) 消防法(昭和23年法律第186号)第2条第7項に規定する危険物の製造(政令で定めるものを除く。) (3) マツチの製造 (4) ニトロセルロース製品の製造 (5) 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 (6) 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。) (7) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造 (8) 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 (9) 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。) (10) 石炭ガス類又はコークスの製造 (11) 可燃性ガスの製造(政令で定めるものを除く。) (12) 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。) (13) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニヤ水、炭酸カリ、セメント、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 (14) たんぱく質の加水分解による製品の製造 (15) 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品製造を除く。) (16) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造 (17) 肥料の製造 (18) 製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパルプの製造 (19) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 (20) アスファルトの精製 (21) 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かすを原料とする製造 (22) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 (23) 金属の熔融又は精錬(容量の合計が50リットルをこえないるつぼ若しくはかま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。) (24) 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碎 (25) 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。)、びょう打作業又は孔埋作業を伴うもの (26) 鉄釘類又は鋼球の製造

		(27) 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4キロワットをこえる原動機を使用するもの (28) 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 (29) 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造 (30) 石綿を含有する製品の製造又は粉砕 (31) (1)から(30)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. 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 3. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの
(を)	工業地域内に建築してはならない建築物	1. (る)項第3号に掲げるもの 2. ホテル又は旅館 3. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 4. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 5. 学校 6. 病院 7. 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で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの
(わ)	工業専用地域内に建築してはならない建築物	1. (を)項に掲げるもの 2. 住宅 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 5. 物品販売業を営む店舗又は飲食店 6. 図書館、博物館、その他これらに類するもの 7. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設 8. マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これに類するもの
(か)	用途地域の指定のない区域(都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域を除く。)内に建築してはならない建築物	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で政令で定めるもの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つては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの