

地区計画届出の手引き  
愛 島 台 地 区 計 画

- 1 はじめに
- 2 地区計画の内容
- 3 地区計画の内容の趣旨・解説
- 4 届出の方法など

名 取 市

## 2 地区計画の内容

名称		愛島台地区計画	
位置		名取市愛島台一丁目の一部、愛島台二丁目、愛島台三丁目、愛島台四丁目、愛島台五丁目、愛島台六丁目、愛島台七丁目及び愛島台八丁目の一部	
面積		約 211.6ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、愛島西部丘陵地に位置し、仙台空港に近接した名取西部丘陵地区複合都市の形成を担う地域であり、良好な自然環境のもとに文化性・国際性に満ちた活動が活発に展開される地域である。</p> <p>このため、地区内の都市基盤の整備を図りつつ土地の合理的な高度利用を進め、地区の特性を活かしながら、住宅、商業・業務、文化・レクリエーション、都市型産業の各機能が調和した複合機能空間を形成する。</p>	
	土地利用の方針	<p>良好な環境を持つ複合都市の形成を図るため、次のとおり土地利用の方針を定める。</p> <p>(1)一般住宅地区 低層戸建住宅を主体に閑静な落ち着いたきのある都市型住宅地の形成を図る。</p> <p>(2)タウンセンター地区 地域の核となる商機能・サービス機能をもつ施設とともに低層住宅が立地する、複合的で柔軟な市街地の形成を図る。</p> <p>(3)公共・公益施設地区 文化・サービス機能を中心とした公共・公益施設を配置し、地域の文化性・国際性に満ちた活発な活動をサポートする地区の形成を図る。</p> <p>(4)産業・流通 A 地区 先端的な文化・情報・流通機能を担う環境調和型の先端技術産業施設、研究施設、研修施設などの複合施設を配置し、地域の先端的活動を担う地区の形成を図る。</p> <p>(5)産業・流通 B 地区 先端的な文化・情報・流通機能を担う環境調和型の先端技術産業施設、研究施設、研修施設などの複合施設を配置し、地域の先端的活動を担うとともに地域住民の利便性に寄与する生活利便施設を配置し、暮らしと産業が調和する地区の形成を図る。</p> <p>(6)カルチャー地区 自然環境を活かし、文化・レクリエーション施設、宿泊施設、研修施設などの複合施設を配置し、活発な地域の文化・レクリエーション活動を担う地区の形成を図る。</p>	
	地区施設の整備方針	道路	幹線道路（幅員 16m）、補助幹線道路（幅員 9～12m）及び区画道路（幅員 6m）を適正に配置し整備するとともに、歩行者の安全性や利便性を考慮した緑道（幅員 4～6m）を整備し、その維持保全を図る。
		公園	児童の安全かつ健全な遊戯の場、地域住民のコミュニティー及び健康の維持増進の場として公園及び広場を適正に配置して整備し、その維持保全を図る。
		その他	地区外縁部に丘陵地の景観や植生等を考慮した緑地を配置するとともに、幹線及び補助幹線道路沿いの宅地についても良好な居住環境の維持を図るため緑地帯を配置し、その維持保全を図る。
建築物等の整備の方針	<p>本地区は、住宅、商業・業務、文化・レクリエーション、都市型産業の各機能が調和した複合機能空間を形成するため、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、建築物等の高さの制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び美観上・防災上の観点から、かき又はさくの構造の制限を定める。また、良好な景観を創出・保持するため、建築物の屋根及び外壁は、街並みに調和した落ち着いたきのある色調とするとともに、既存の擁壁、植栽帯構造物の形状変更は行わないものとする。（ただし、自動車車庫を建築するための軽微な変更を除く。）</p>		

地区の区分		地区の名称	一般住宅地区		
		地区の面積	約 67.5ha		
地区施設の配置及び規模		緑地	名称	箇所数	面積 (ha)
			緑地	1箇所	約 0.89
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 共同住宅（ただし、3戸建以上のもの。）、寄宿舎、下宿、又は長屋</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、身体障害者ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 公衆浴場</p>		
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m <sup>2</sup>		
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁（ただし、出窓を除く。）又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。</p> <p>ただし、建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合を除く。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これら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 m<sup>2</sup>以内であるもの</p>		
		建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに、5mを加えたもの以下とし、最高の高さを10m以下とする。</p> <p>ただし、敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。）の地盤面（敷地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地盤面をいう。）より1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は当該高低差から1mを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p>		
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>屋外看板・広告物等の表示面積（2面以上あるときはその合計）は、1 m<sup>2</sup>以内とする。なお、建築物の屋根、屋上への設置は行わないものとする。ただし、公共の用に供する掲示板、案内板等についてはこの限りでない。</p>		
		かき又はさくの構造の制限	<p>1 道路境界線に面して設ける塀（門及び門袖を除く。）は、高さ1.5m以下のかき又はさくとし、次の各号のいずれかに掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 鉄柵、金網等の透視可能な柵で、原則として植栽を施したもの（基礎を構築する場合、基礎の高さは地盤面から0.6m以下とする。）</p> <p>(3) 高さ1.2m以下のレンガ積み又は石積み等</p> <p>2 コンクリートブロック積みの門袖を設ける場合は、化粧を施すか化粧ブロックとしなければならない。</p> <p>3 隣地境界線に面して設ける塀は、高さ1.5m以下のかき又はさくとし、次の各号のいずれかに掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 鉄柵、金網等の透視可能な柵で、原則として植栽を施したもの（基礎を構築する場合、基礎の高さは地盤面から0.6m以下とする。）</p>		

地区の区分		地区の名称	タウンセンター地区		
		地区の面積	約 6.1ha		
地区施設の配置及び規模		緑地	名称	箇所数	面積 (ha)
			緑地	1箇所	約 0.20
地区整備計画	建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) ホテル又は旅館</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 畜舎</p>		
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m <sup>2</sup>		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁（ただし、出窓を除く。）又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。		
		建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線から 8mの範囲においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに、5mを加えたもの以下とし、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線から 8mを超える範囲においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 0.6 を乗じて得たものに、10.2 mを加えたもの以下とする。</p> <p>ただし、敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。）の地盤面（敷地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地盤面をいう。）より 1m以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は当該高低差から 1mを減じたものの 2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p>		
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>屋外看板・広告物等の表示面積（2面以上ある場合はその合計。）は、10 m<sup>2</sup>以内とする。なお、建築物の屋根、屋上への設置は行わないものとする。また、独立広告等についてはその表示面積（2面以上あるときはその合計。）を 20 m<sup>2</sup>以内とする。ただし、公共の用に供する掲示板、案内板等についてはこの限りでない。</p>		
		かき又はさくの構造の制限	<p>1 道路境界に面して設ける塀（門及び門袖を除く。）は、高さ 1.5m以下のかき又はさくとし、次の各号のいずれかに掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 鉄柵、金網等の透視可能な柵で、原則として植栽を施したもの（基礎を構築する場合、基礎の高さは地盤面から 0.6m以下とする。）</p> <p>(3) 高さ 1.2m以下のレンガ積み又は石積み等</p> <p>2 コンクリートブロック積みの門袖を設ける場合は、化粧を施すか化粧ブロックとしなければならない。</p> <p>3 隣地境界線に面して設ける塀は、高さ 1.5m以下のかき又はさくとし、次の各号のいずれかに掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 鉄柵、金網等の透視可能な柵で、原則として植栽を施したもの（基礎を構築する場合、基礎の高さは地盤面から 0.6m以下とする。）</p>		

地区の区分		地区の名称	公共・公益施設地区		
		地区の面積	約 12.1ha		
地区施設の配置及び規模		緑地	名称	箇所数	面積 (ha)
			緑地	1箇所	約 0.36
地 区 整 備 計 画	建築物等	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 共同住宅（ただし、3戸建以上のもの。）、寄宿舍、下宿、又は長屋</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 公衆浴場</p>		
	に	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁（ただし、出窓を除く。）又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。</p>		
	関 する 事 項	かき又はさくの構造の制限	<p>1 道路境界及び隣地境界に面して設ける塀（門及び門袖を除く。）は、高さ1.5m以下のかき又はさくとし、次の各号のいずれかに掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 鉄柵、金網等の透視可能な柵で、原則として植栽を施したもの（基礎を構築する場合、基礎の高さは地盤面から0.6m以下とする。）</p> <p>(3) 高さ1.2m以下のレンガ積み又は石積み等</p> <p>2 コンクリートブロック積みの門袖を設ける場合は、化粧を施すか化粧ブロックとしなければならない。</p>		

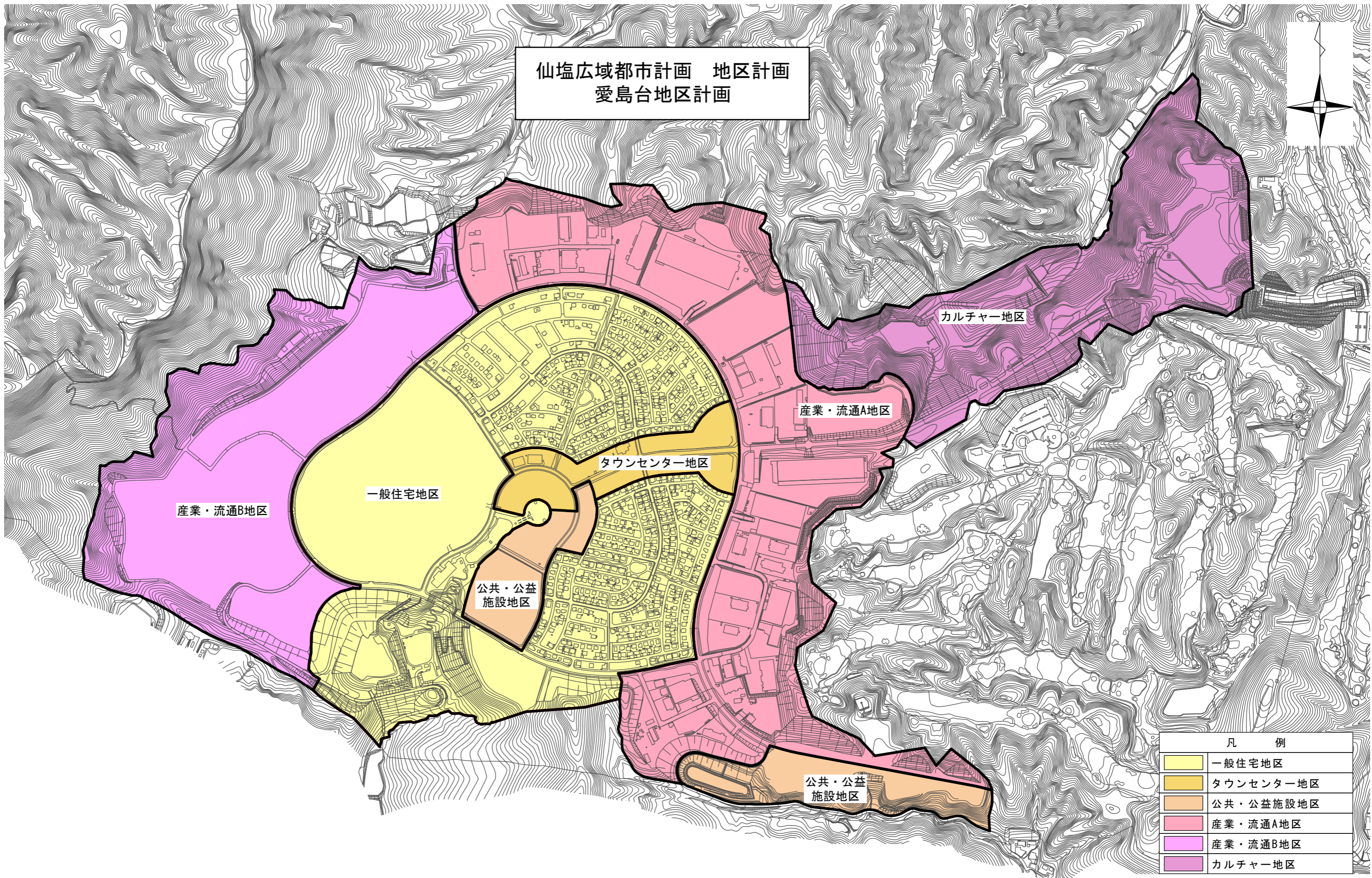
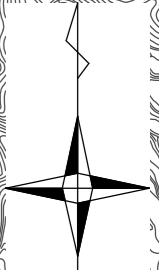
地区の区分		地区の名称	産業・流通 A 地区		
		地区の面積	約 54.5ha		
地区施設の配置及び規模		緑地	名 称	箇所数	面積 (ha)
			緑 地 1	1 箇所	約 8.75
			緑 地 2	1 箇所	約 2.05
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 公衆浴場</p> <p>(2) 建築基準法別表第二 (る) に掲げるもの</p> <p>(3) 危険物の処理・貯蔵施設で、その量が多いもの</p>		
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m <sup>2</sup>		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁 (ただし、出窓を除く。) 又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。		
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>屋外広告物は、美観及び風致を良好に保つものとし、かつ、次の各号のいずれかに掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 建築物に付属する場合は、建築物の屋上以外に設置するもの</p> <p>(2) 地上に設置する場合は、高さ 2.0m以下であるもの</p>		
		かき又はさくの構造の制限	<p>1 道路境界及び隣地境界に面して設ける塀 (門及び門袖を除く。) は、高さ 2.0m以下のかき又はさくとし、次の各号のいずれかに掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 鉄柵、金網等の透視可能な柵で、原則として植栽を施したもの (基礎を構築する場合、基礎の高さは地盤面から 0.6m以下とする。)</p> <p>(3) 高さ 1.2m以下のレンガ積み又は石積み等</p> <p>2 コンクリートブロック積みの門袖を設ける場合は、化粧を施すか化粧ブロックとしなければならない。</p> <p>3 一般住宅地区に面している箇所については、都市計画道路 3・4・196 愛島西部線境界線に面している土地境界から 20m については緑地帯を設け、これを保全するものとする。ただし、乗入口についてはこの限りでない。</p>		

地区の区分		地区の名称	産業・流通 B 地区
		地区の面積	約 38.9ha
地区整備に 関する 事項	建築物等	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(2) 兼用住宅</p> <p>(3) 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らに類するもの</p> <p>(4) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブその他これらに類するもの</p> <p>(5) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(6) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）</p> <p>(7) 畜舎</p> <p>(8) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（以下「廃棄物処理法施行令」という。）第 5 条第 1 項に掲げるごみ処理施設</p> <p>(9) 廃棄物処理法施行令第 7 条に掲げる産業廃棄物の処理施設</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m <sup>2</sup>
		壁面の位置の制限	建築物の外壁（ただし、出窓を除く。）又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>屋外広告物は、美観及び風致を良好に保つものとし、かつ、次の各号のいずれかに掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 建築物に付属する場合は、建築物の屋上以外に設置するもの</p> <p>(2) 地上に設置する場合は、高さ 2.0m 以下であるもの</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>1 道路境界及び隣地境界に面して設ける塀（門及び門袖を除く。）は、高さ 2.0m 以下のかき又はさくとし、次の各号のいずれかに掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 鉄柵、金網等の透視可能な柵で、原則として植栽を施したもの（基礎を構築する場合、基礎の高さは地盤面から 0.6m 以下とする。）</p> <p>(3) 高さ 1.2m 以下のレンガ積み又は石積み等</p> <p>2 コンクリートブロック積みの門袖を設ける場合は、化粧を施すか化粧ブロックとしなければならない。</p> <p>3 一般住宅地区に面している箇所については、都市計画道路 3・4・196 愛島西部線境界線に面している土地境界から 20m については緑地帯を設け、これを保全するものとする。ただし、乗入口についてはこの限りでない。</p>

地区の区分		地区の名称	カルチャー地区		
		地区の面積	約 32.5ha		
地区施設の配置及び規模		緑地	名称	箇所数	面積 (ha)
			緑地	1箇所	約 9.74
地区整備に関する事項	建築物等	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 専用住宅</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 畜舎</p>		
		建築物の敷地面積の最低限度	500 m <sup>2</sup>		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁（ただし、出窓を除く。）又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。			
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>屋外広告物は、美観及び風致を良好に保つものとし、かつ、次の各号のいずれかに掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 建築物に付属する場合は、建築物の屋上以外に設置するもの</p> <p>(2) 地上に設置する場合は、高さ 2.0m以下であるもの</p>			
	かき又はさくの構造の制限	<p>1 道路境界及び隣地境界に面して設ける塀（門及び門袖を除く。）は、高さ 2.0m以下のかき又はさくとし、次の各号のいずれかに掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 鉄柵、金網等の透視可能な柵で、原則として植栽を施したもの（基礎を構築する場合、基礎の高さは地盤面から 0.6m以下とする。）</p> <p>(3) 高さ 1.2m以下のレンガ積み又は石積み等</p> <p>2 コンクリートブロック積みの門袖を設ける場合は、化粧を施すか化粧ブロックとしなければならない。</p>			



仙塩広域都市計画 地区計画  
愛島台地区計画



産業・流通B地区

一般住宅地区

タウンセンター地区

公共・公益  
施設地区

産業・流通A地区

カルチャー地区

公共・公益  
施設地区

凡 例	
	一般住宅地区
	タウンセンター地区
	公共・公益施設地区
	産業・流通A地区
	産業・流通B地区
	カルチャー地区

### 3 地区計画の内容の趣旨・解説

#### ●建築物の用途の制限

■**一般住宅地区**では、第一種低層住居専用地域に建築できない建築物に加え、次に掲げる建築物は建築することができません。

- ・共同住宅（ただし、3戸建以上のもの。）、寄宿舍、下宿、又は長屋
- ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- ・老人ホーム、保育所、身体障害者ホームその他これらに類するもの
- ・公衆浴場

■**タウンセンター地区**では、第二種住居地域に建築できない建築物に加え、次に掲げる建築物は建築することができません。

- ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- ・公衆浴場
- ・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らに類するもの
- ・ホテル又は旅館
- ・自動車教習所
- ・畜舎

■**公共公益施設地区**では、第一種中高層住居専用地域に建築できない建築物に加え、次に掲げる建築物は建築することができません。

- ・共同住宅（ただし、3戸建以上のもの。）、寄宿舍、下宿、又は長屋
- ・神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- ・公衆浴場

■**産業・流通 A 地区**では、工業専用地域に建築できない建築物に加え、次に掲げる建築物は建築することができません。

- ・公衆浴場
- ・準工業地域に建築できない建築物
- ・危険物の処理・貯蔵施設で、その量が多いもの

■**産業・流通 B 地区**では、準工業専用地域に建築できない建築物に加え、次に掲げる建築物は建築することができません。

- ・住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿
- ・兼用住宅
- ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- ・劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブその他これらに類するもの
- ・キャバレー、料理店その他これらに類するもの
- ・学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く）
- ・畜舎
- ・ごみ処理施設
- ・産業廃棄物の処理施設

■**カルチャー地区**では、第二種住居地域に建築できない建築物に加え、次に掲げる建築物は建築することができません。

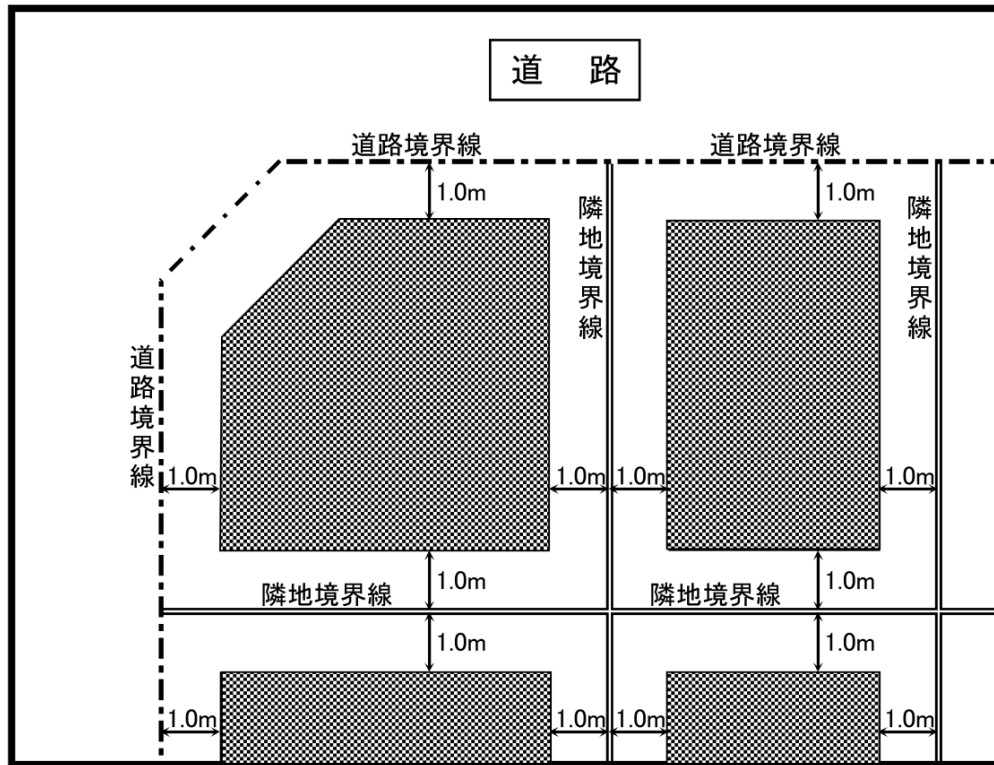
- ・専用住宅
- ・自動車教習所
- ・畜舎


■壁面の位置の制限（すべての区分に適用）

建築物の外壁（ただし、出窓を除く。）又は、これに代わる柱の面から敷地境界線（隣地境界線及び道路境界線）までの距離は **1.0m以上** とします。

（趣旨・解説）

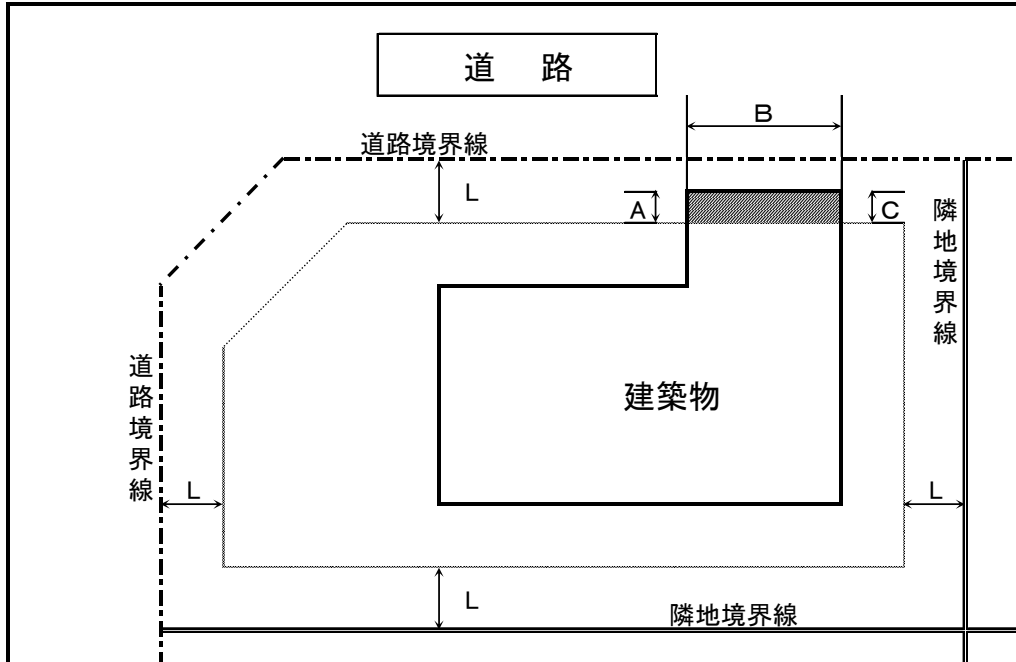
日照や通風、植樹スペースを確保し、ゆとりある緑豊かなまち並みをつくとともに、プライバシーを守り良好なコミュニティを維持するために、建物を **道路境界線や隣地境界線から 1.0m以上後退** して建築していただく制限を設けています。



 建築物の建築が可能な区域

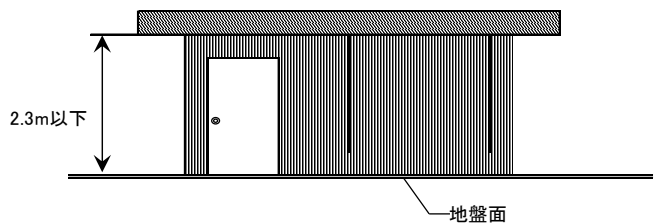
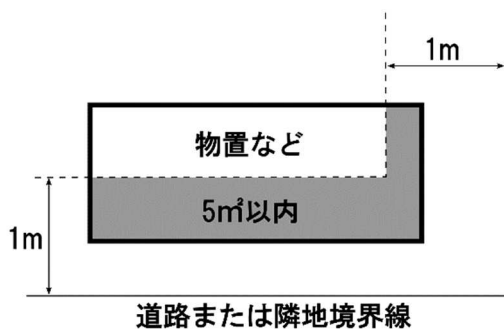
※ただし、次の場合は建築可能です（一般住宅地区、住居複合地区）。

- (1) 敷地境界線から必要離隔以内の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計3m以下であるもの。  
(下図において、 $A + B + C \leq 3\text{ m}$ であればよい。)



※L = 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

- (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、かつ敷地境界線から1m以内の床面積の合計が5㎡以内であるもの。



※「物置その他これに類する用途」とは

- 自動車車庫、自転車置場、家畜等の小屋等、軒高が2.3m以下のもので建築基準法に定めるところの居室でないものを指します。

## ●かき又はさくの構造の制限

(趣旨)

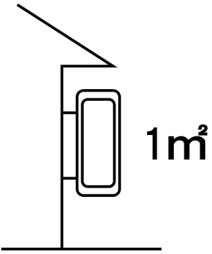
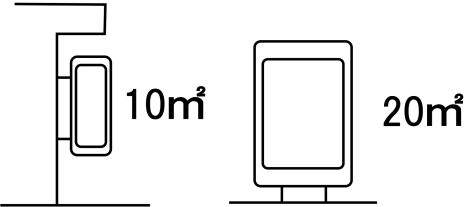
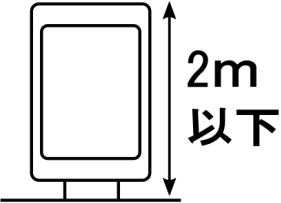
緑豊かなまち並みをつくとともに防災や防犯を考え、かき又はさくを設ける場合、その構造について以下のように制限しています。

	一般住宅 地区	公共・公益施設 地区	タウンセンター 地区	産業・流通 A地区	産業・流通 B地区	カルチャー地区
道路境界に設ける塀	(1)高さ 1.5m以下の生垣 (2)高さ 1.5m以下の透視可能な鉄柵・金網等(原則として植栽を施したもの) ※基礎を構築する場合、基礎の高さは地盤面から0.6m以下とします。 (3)高さ 1.2m以下のレンガ積み又は石積み等の塀(公共・公益施設を除く) (4)門袖を設ける場合は、化粧を施したコンクリートブロック、化粧ブロック等			(1)高さ 2.0m以下の生垣 (2)高さ 2.0m以下の透視可能な鉄柵・金網等(原則として植栽を施したもの) ※基礎を構築する場合、基礎の高さは地盤面から0.6m以下とします。 (3)門袖を設ける場合は、化粧を施したコンクリートブロック、化粧ブロック等 (4)高さ 1.2m以下のレンガ積み又は石積み等 (5)一般住宅地区に面し、且つ都市計画道路3・4・196愛島西部線境界線に面している箇所は、土地境界から20mについては緑地帯を設け、これを保全する。ただし、乗入口についてはこの限りでない。 (産業・流通A地区、産業・流通B地区)		
敷地境界に設ける塀	(1)高さ 1.5m以下の生垣 (2)高さ 1.5m以下の透視可能な鉄柵・金網等(原則として植栽を施したもの) ※基礎を構築する場合、基礎の高さは地盤面から0.6m以下とします。 (3)高さ 1.2m以下のレンガ積み又は石積み等			(1)高さ 2.0m以下の生垣 (2)高さ 2.0m以下の透視可能な鉄柵・金網等(原則として植栽を施したもの) ※基礎を構築する場合、基礎の高さは地盤面から0.6m以下とします。 (3)高さ 1.2m以下のレンガ積み又は石積み等		
概略図						
	<p>【設置参考図】</p>					

●建築物等の形態又は意匠の制限

(趣旨)

地域における良好な景観を創出するために、屋外看板・広告物等の設置についても制限を加えています。

一般住宅地区	タウンセンター地区
 <p>■屋外看板や広告物の面積は 1 m<sup>2</sup>以内</p>	 <p>■屋外看板や広告物の面積は 10 m<sup>2</sup>以内 ■独立広告物の面積は 20 m<sup>2</sup>以内</p>
<p>産業・流通 A 地区 産業・流通 B 地区 カルチャー地区</p>	
 <p>■地上に設置する場合は高さ 2m 以下</p>	

## 4 届出の方法など

### ■建築行為等の届出の義務

地区整備計画が定められている区域内で届出の必要な行為をする場合は、その**着手する日の30日前まで**に市役所（建設部都市計画課）に**届出**をすることが、法律で義務付けられております。

また、地区計画決定されている内容に適合しない場合は、その行為に着手することが出来ません。

### ■届出が必要な行為

- (1) 土地の区画形質の変更
- (2) 建築物の**建築**（新築，増築，改築，門，塀，物置，車庫等の建築〔床面積10㎡未満のものも含む。〕）
- (3) 工作物の**建設**（広告塔，擁壁，高架水槽等の建設課）
- (4) 建築物等の**用途の変更**
- (5) かき・さくの**設置**
- (6) 上記等の**変更をする場合**

### ■届出がいない行為

- (1) 通常の管理行為，軽易な行為で一定のもの
  - イ 仮設目的で行う建築，工作物
  - ロ 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ために必要な工作物
  - ハ 上下水道管等で地下に建設する工作物等
- (2) 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- (3) 開発許可を要する行為

## ◆ 届出に必要な図書

①地区計画の区域内における行為の届出書・・・1部

②地区計画区域内行為届出概要書・・・・・・・・・・1部

※①「届出書」に添付するもの

行為の種類	図面	縮尺
土地の区画形質の変更	位置図	
	当該行為の区域図及び周辺の公共施設配置図	1/100以上
	設計図	1/100以上
建築物の建築 工作物の建設 建築物等の用途の変更	位置図	
	当該敷地内の建築物又は工作物の配置図	1/100以上
	建築物又は工作物の立面図（二面以上）	1/50以上
	各階の平面図	(1/100でも可)
かき・さくの設置	位置図	
	配置図	1/100以上
	立面図・断面図	1/20以上



# ◆ 届出書の書き方

届出書の記入は、下の例を参考にしてください。

記入方法について不明な点は、都市計画課へお問い合わせください。

**記入例**

別記様式第十一の二（第四十三条の九関係）

### 地区計画の区域内における行為の届出書

令和 ● 年 6 月 5 日

名取市長 殿

届出者 住所 **名取市増田字柳田80**  
氏名 **名取次郎**

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、  
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  
 木竹の伐採

について、下記により届け出ます。

※30日以上離す

記

- 1 行為の場所 名取市 ○○町○丁目○番○号
- 2 行為の着手予定日 令和 ● 年 8 月 5 日
- 3 行為の完了予定日 令和 ● 年 12 月 5 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	㎡		
建築物の建築 又は 工作物の建設	(イ) 行為の種類 <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">建築物の建築</span> ・ 工作物の建設 ) <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">新築</span> ・ 改築 ・ 増築 ・ 移転 )			
	(ロ)	届出部分	届出以外の部分	合計
	(i) 敷地面積	/	/	300.00 ㎡
	(ii) 建築又は建設面積	80.00 ㎡	0.00 ㎡	80.00 ㎡
	(iii) 延べ面積	150.00 ㎡ ( ㎡ )	0.00 ㎡ ( ㎡ )	150.00 ㎡ ( ㎡ )
(iv) 高さ 地盤面から	(v) 用途 <b>専用住宅</b>	(vi) 垣又はさくの構造 <b>生垣 H=1.2m</b>	(vii) <b>※備考 6</b>	
(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	
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容			
(5) 木材の伐採	伐採面積			
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(法人にあつ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 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。
- 6 (vii)の欄は地区整備計画に準じて屋根勾配、屋根の色、外壁の色を記載して下さい。

# ◆ 届出概要書の書き方 (※表面)

届出書の記入は、下の例を参考にしてください。

記入方法について不明な点は、都市計画課へお問い合わせください。

**記入例**

**地区計画区域内行為届出概要書**

※ここは記入しない

**注意** ① この様式は、届出書に綴り込まないでください。  
 ② 裏面に付近見取図及び配置図の欄があります。  
 ③ ※には記入しないでください。

※ 令和 年 月 日  
第 号

建築主	氏名	名 取 次 郎		
	住所	名取市増田字柳田80 (〒981-1292) TEL 022 ( 384 ) 2111		
敷地の位置	地名地番	名取市 ○○町○丁目○番○号		
	地区計画区域名	○○町地区計画		
	地区整備計画区域名	低層住宅地区		
(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積	㎡	
建築物の建築又は工作物の建設概要	(2) (イ) 行為の種類 <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">建築物の建築</span> ・工作物の建設) <span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">新築</span> ・改築・増築・移転)			
	(ロ)	届出部分	届出以外の部分	合計
	(i) 敷地面積	/	/	300.00 ㎡
	(ii) 建築又は建設面積	80.00 ㎡	0.00 ㎡	80.00 ㎡
	(iii) 延べ面積	150.00 ㎡ ( ㎡)	0.00 ㎡ ( ㎡)	150.00 ㎡ ( ㎡)
	(iv) 高さ 地盤面から	(v) 用途 <b>専用住宅</b>		
	7.50 m	(vi) 垣又はさくの構造 <b>生垣 H=1.2m</b>		(vii) 形態又は意匠 ※屋根勾配、屋根及び外壁の色
(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	
設計者	事務所名	株式会社 ○○○設計事務所		
	所在地	○○市○○町○○丁目○番○号 (〒○○○-○○○) TEL 999 ( 999 ) 9999		
施工者	事務所名	△△建設 株式会社		
	所在地	△△市△△町△△丁目△番△号 (〒△△△-△△△△) TEL 888 ( 888 ) 8888		
代理者	事務所名			
	所在地	(〒 - ) TEL ( )		
備考	適合通知書の送付先： 〒000-0000			
	◇◇市◇◇町◇◇丁目◇番◇号 東北二郎 あて			

※ (vii)の欄は、地区整備計画に準じて屋根勾配、屋根の色、外壁の色を記入して下さい。

## ◆ 届出概要書の書き方（※裏面）

※用紙は A4 サイズに限ります。縮尺をあわせる必要はありません。

### 記入例

付近見取図及び配置図

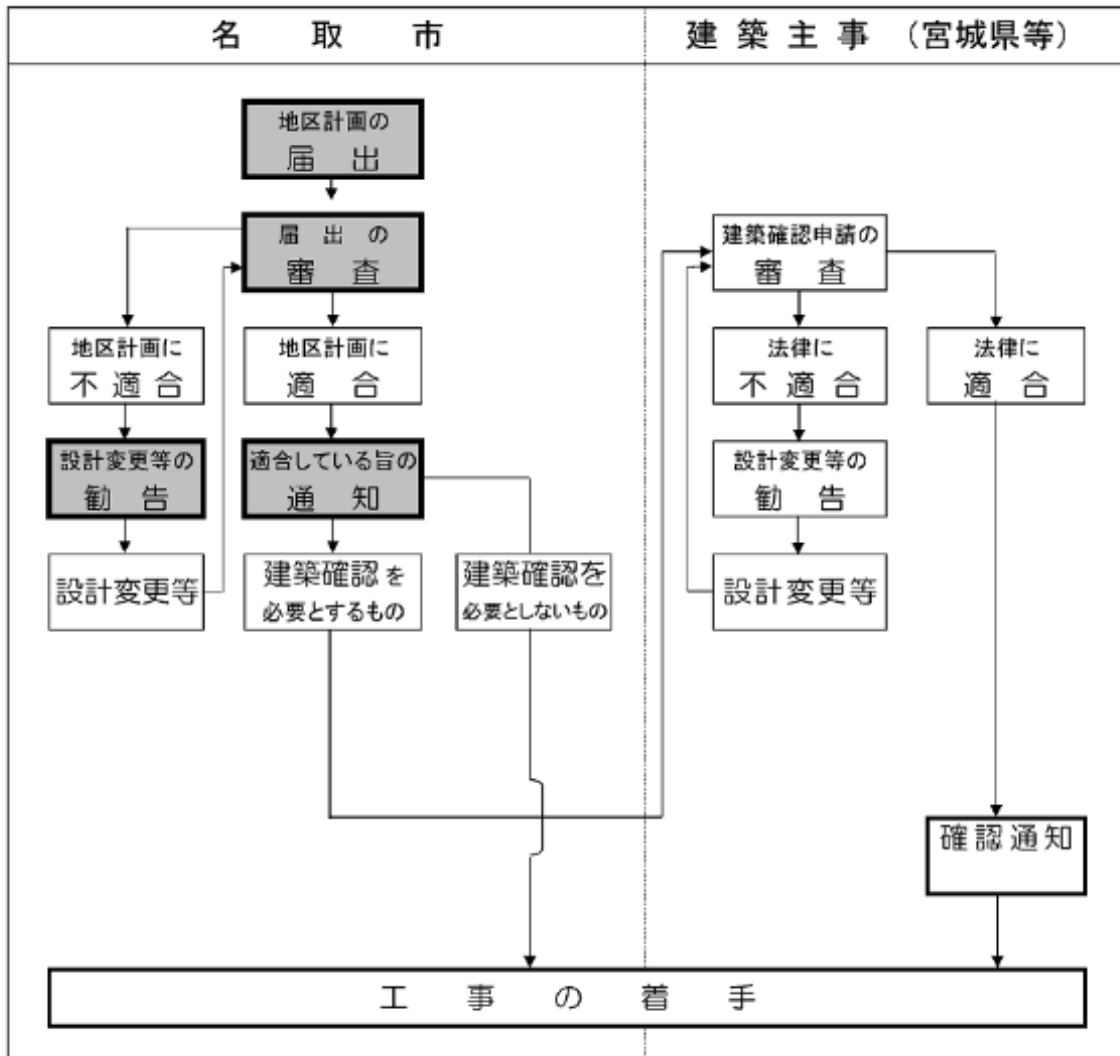
（用紙上半分）付近見取り図

---

（用紙下半分）配置図

- （注）
- |                 |  |
|-----------------|--|
| 1 付近見取図に明示すべき事項 | 方位、道路及び目標となる地物   |
| 2 配置図に明示すべき事項   | 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物、工作物、垣及びさく等（以下「建築物等」という。）の位置、申請に係る建築物等と他の建築物等との別、並びに敷地の接する道路の位置及び幅員 |

◆ 届出から工事着手まで



◆ 届出先

名取市建設部都市計画課都市計画係

〒981-1292 宮城県名取市増田字柳田 80 番地

電話 022-724-7122 (直通)