

# 地区計画届出の手引き

## 閑 上 地 区

|                          |    |
|--------------------------|----|
| はじめに . . . . .           | 1  |
| 地区計画の内容 . . . . .        | 2  |
| 地区計画の内容の趣旨及び解説 . . . . . | 8  |
| 届出の方法 . . . . .          | 15 |
| 届出に必要な図書 . . . . .       | 15 |
| 届出書の書き方 . . . . .        | 16 |
| 届出概要書の書き方 . . . . .      | 17 |
| 届出から工事着手まで . . . . .     | 19 |
| 届出先 . . . . .            | 19 |

名 取 市

## ◆ はじめに

### 住む人にやさしく育み成長していく 街並みのために

閑上地区では、個別の開発行為や建築行為による住環境の悪化を防止し、良好な環境をつくり、まもるために、平成 28 年 12 月に「閑上地区計画」を定めました。

地区計画はまちづくりの目標であるとともに、建築物に関する制限等について、地区の特性に応じてきめ細かく定めるまちづくりの計画です。

まちづくりの目標実現のため、皆様が建物を建てたり敷地の区画を変更したりする場合は、この地区計画にしたがって計画していただくことが大切です。

地区計画は「地区計画の目標」「区域の整備、開発及び保全の方針」「地区整備計画」により構成され、その概要は次のとおりです。

#### 【地区計画の目標】

地区計画の区域全体を今後どのようなまちに育て、まもっていくかについて、まちづくりのビジョンを定めたものです。

#### 【区域の整備、開発及び保全の方針】

地区計画の目標に向け、地区整備計画を定める各地区について、土地利用や建築物の整備等について方針を示したものです。

#### 【地区整備計画】

地区計画の方針にしたがって具体的な計画を定めるものであり、建築物等に関することについて必要な事項を定めたものです。

このパンフレットは、地区計画の趣旨と内容、及び届出の方法について説明するものです。これらを十分ご理解の上、ご協力いただくことにより、便利で快適なまちづくりを進め、また保全していきたいと考えております。

## ◆ 地区計画の内容

■ 閑上地区で定められている地区計画は次のとおりです。

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| 名 称             | 閑上地区計画  |   |
| 位 置             | 名取市閑上一丁目、閑上字鶴塚、同字下佛文寺、同字昭和、同字孤島、同字清海、同字新町頭、同字佛文寺及び同字胡桃の全部並びに閑上二丁目、閑上字新鶴塚、同字鍋沼、同字平田橋、同字新大塚、同字大塚、同字新狐島、同字五十刈、同字東場、同字庚申塚、小塚原字西中塚、閑上一丁目地先（名取川）の各一部  |   |
| 面 積             | 約 56.8ha  |   |
| 地区計画の目標         | <p>本地区は、北は名取川、東は貞山運河に面しており、古くから漁師町としての住商工混在の街並みが形成されていたが、東日本大震災により地区内の建物の大部分が流失する壊滅的な被害を受けた。復興にあたっては、復興整備計画において、被災市街地復興土地区画整理事業によって防災性の高い基盤整備と居住機能の再建が計画されている地区として位置づけられている。</p> <p>本計画は、このような位置づけのもと、盛土による津波被害の軽減を始めとした安全で災害に強い市街地整備を行うこととあわせて、「住む人にやさしく育み成長していく街並み」を目標とし、地区中央を貫く緑道を基軸として、公園・緑地、公共公益施設、商業施設、業務施設、住宅等を計画的に配置し、地区全体で安全で安心なまちづくりを進めるものである。</p> <p>このため、地区計画により適正な土地利用を誘導するとともに、防災機能及び良好な住環境を将来にわたって維持・保全することを目標とする。</p> |   |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 土地利用の方針   | <p>良好な市街地環境、居住環境の形成を図るため、次のとおり土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 一般住宅地区においては、専用住宅や共同住宅等と日常生活に必要な一定規模以下の店舗・飲食店等を主体とし、公園・緑地、緑道を配置し緑豊かで利便性の高い住宅地の形成を図る。</li> <li>(2) 公共公益施設地区においては、小中一貫校などの教育施設、公民館及び公営集合住宅等を整備し、近隣と調和した良好な市街地の形成を図る。</li> <li>(3) 業務地区においては、周辺地域からの工場等の集約移転の誘導を行い、計画的に配置することで、住宅と工場等が調和に配慮した市街地の形成を図る。</li> <li>(4) センターA地区においては、大規模商業施設等の誘導を図り、本地区の商業・業務の核としてふさわしい賑わいのある商業・業務地の形成を図る。</li> <li>(5) センターB地区においては、医療福祉施設等の誘導を図り、周辺環境と調和した良好な医療・福祉地区の形成を図る。</li> <li>(6) センターC地区においては、小規模な商業・業務施設の誘導を図り、大規模商業施設を補完し賑わいのある商業・業務地の形成を図る。</li> <li>(7) まちなみ再生A地区においては、名取川におけるかわまちづくりとして、物販、飲食店や工場兼店舗を誘導し、にぎわいが創出される市街地の形成を図る。</li> <li>(8) まちなみ再生B地区においては、住宅地との協調に配慮しつつ、物販、飲食店、工場兼店舗を誘導し、震災前のまちなみを再生し、にぎわいが創出される市街地の形成を図る。</li> </ol> |
|                 | 建築物等の整備の方針  | <p>良好な住環境を創出・保全するため、建築物等の用途の制限、建築物等の建蔽率の最高制限、壁面の位置の制限を定める。</p>  |
|                 | その他   | <p>防災上の観点から、主要地方道塩釜亘理線より東側の嵩上げ盛土区域については、土地区画整理事業の造成竣工時の高さを維持するように努め、安全・安心な市街地形成を目指す。</p>  |

|           |                          |  |
|-----------|--------------------------|--|
| 地区の<br>区分 | 地区の名称                    | 一般住宅地区   |
|           | 地区の面積                    | 約 27.8ha   |
|           | 建築物等の用途の制限               | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>(1) 建築基準法別表第二（ほ）項に掲げるもの<br>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの<br>(3) 自動車教習所<br>(4) 畜舎   |
|           | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | 60%<br>ただし、建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号に掲げる敷地は 70%とする。  |
|           | 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。<br>ただし、建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当するものを除く。<br>(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<br>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるもの。 |
|           | 建築物等の高さの最高制限             | 15m 以下   |
| 地区の<br>区分 | かき又はさくの構造の制限             | 道路境界線に面して設ける塀（門及び門袖を除く。）は、見通し可能な構造とする。   |

|                |                    |  |  |
|----------------|--------------------|--|--|
| 地区<br>整備<br>計画 | 地区の                | 地区の名称  | 公共公益施設地区   |
|                | 区分                 | 地区の面積  | 約 13.0ha   |
|                | 建築物等<br>に関する<br>事項 | 建築物等の用途の<br>制限   | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>(1) 建築基準法別表第二（ほ）項に掲げるもの<br>(2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの<br>(3) 自動車教習所<br>(4) 畜舎 |
|                |                    | 建築物の建築面積<br>の敷地面積に対する割合の最高限度   | 60%<br>ただし、建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号に掲げる敷地は 70%とする。  |
|                | 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。<br>ただし、建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当するものを除く。<br>(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<br>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるもの。 |  |

|                |                    |                |  |
|----------------|--------------------|----------------|--|
| 地区<br>整備<br>計画 | 地区の                | 地区の名称          | 業務地区   |
|                | 区分                 | 地区の面積          | 約 3.4ha  |
|                | 建築物等<br>に関する<br>事項 | 建築物等の用途の<br>制限 | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>(1) 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<br>(2) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、その他これらに類するもの<br>(3) 自動車教習所<br>(4) 畜舎                                       |
|                |                    | 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。<br>ただし、建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当するものを除く。<br>(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<br>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下であるもの。 |

|        |            |                          |  |
|--------|------------|--------------------------|--|
| 地区整備計画 | 地区の区分      | 地区の名称                    | センターA地区  |
|        |            | 地区の面積                    | 約2.6ha   |
|        | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限               | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>(1) 建築基準法別表第二（り）項に掲げるもの<br>(2) 専用住宅<br>(3) 1階以下の階を住宅の用途に供するもの<br>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売場、場外車券売場その他これらに類するもの<br>(5) 自動車教習所<br>(6) 畜舎<br>(7) 倉庫業を営む倉庫 |
|        |            | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | 60%<br>ただし、建築基準法第53条第3項第2号に掲げる敷地は70%とする。   |
|        |            | 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。<br>ただし、建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当するものを除く。<br>(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<br>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの。             |

|        |            |            |  |
|--------|------------|------------|--|
| 地区整備計画 | 地区の区分      | 地区の名称      | センターB地区  |
|        |            | 地区の面積      | 約1.5ha   |
|        | 建築物等に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>(1) 自動車教習所<br>(2) 畜舎  |
|        |            | 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。<br>ただし、建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当するものを除く。<br>(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<br>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの。 |

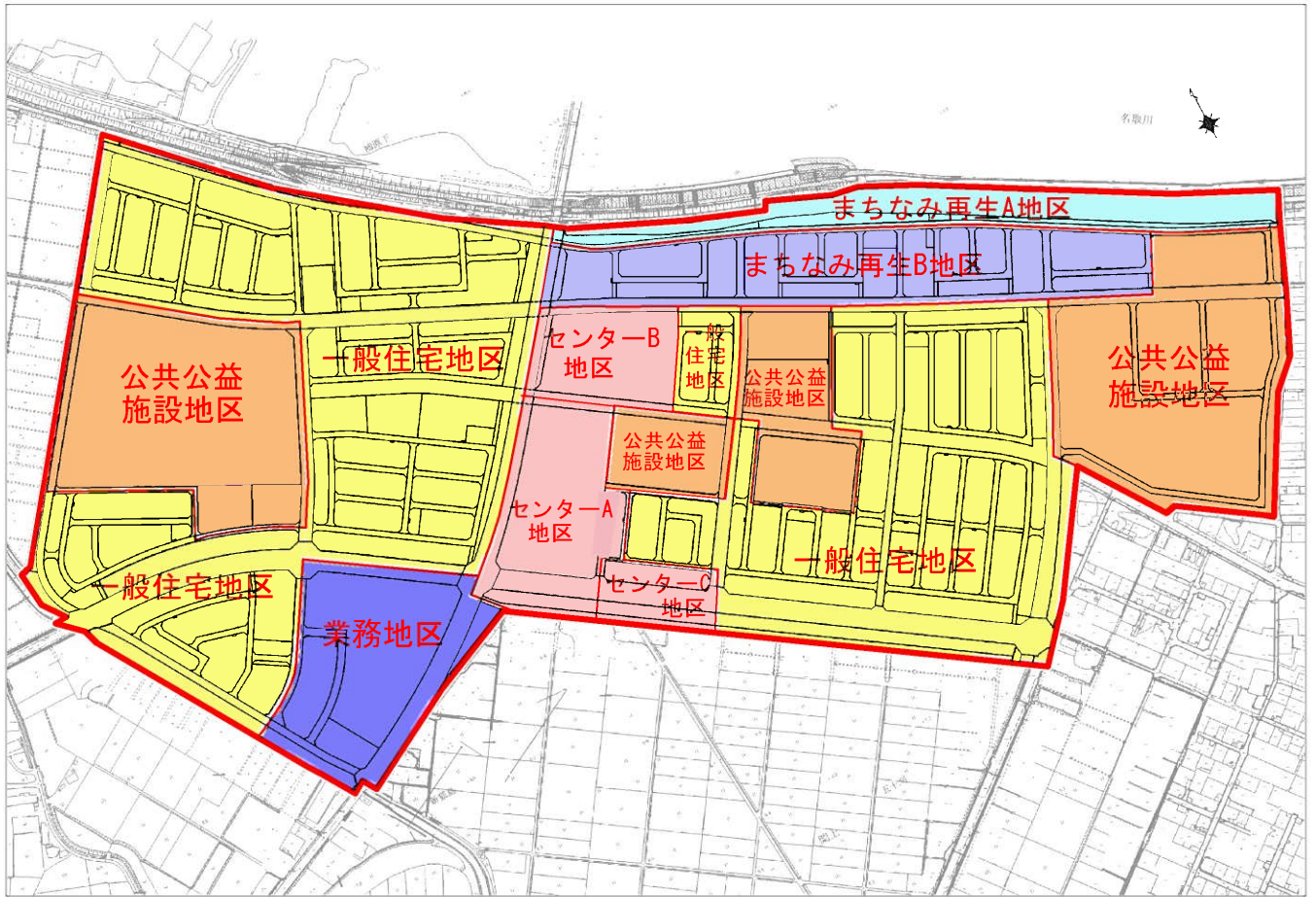
|                |                    |  |  |
|----------------|--------------------|--|--|
| 地区<br>整備<br>計画 | 地区の<br>区分          | 地区の名称  | センターC地区  |
|                |                    | 地区の面積  | 約0.7ha   |
|                | 建築物等<br>に関する<br>事項 | 建築物等の用途の<br>制限   | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>(1) 建築基準法別表第二（ほ）項に掲げるもの<br>(2) 自動車教習所<br>(2) 畜舎 |
|                |                    | 建築物の建築面積<br>の敷地面積に対す<br>る割合の最高限度   | 60%<br>ただし、建築基準法第53条第3項第2号に掲げる敷地は70%<br>とする。                               |
|                | 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<br>面から敷地境界線までの距離は1m以上とする。<br>ただし、建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当する<br>ものを除く。<br>(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<br>であるもの<br>(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<br>下であるもの。 |  |

|                |                    |                                  |  |
|----------------|--------------------|----------------------------------|--|
| 地区<br>整備<br>計画 | 地区の<br>区分          | 地区の名称                            | まちなみ再生A地区  |
|                |                    | 地区の面積                            | 約2.4ha   |
|                | 建築物等<br>に関する<br>事項 | 建築物等の用途の<br>制限                   | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>建築基準法別表第二（る）項に掲げるもの<br>(1) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する<br>もの<br>(2) カラオケボックス等<br>(3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、<br>場外車券売場その他これらに類するもの<br>(4) 劇場、映画館、演芸場、観覧場<br>(5) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、その他これらに類す<br>るもの<br>(6) 自動車教習所<br>(7) 畜舎<br>(8) 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場<br>(9) 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量がやや<br>多い施設 |
|                |                    | 建築物の建築面積<br>の敷地面積に対す<br>る割合の最高限度 | 60%<br>ただし、建築基準法第53条第3項第2号に掲げる敷地は70%<br>とする。   |

|                            |                    |  |   |
|----------------------------|--------------------|--|---|
| 地<br>区<br>整<br>備<br>計<br>画 | 地区の<br>区分          | 地区の名称                                  | まちなみ再生B地区   |
|                            |                    | 地区の面積                                  | 約4.4ha  |
|                            | 建築物等<br>に関する<br>事項 | 建築物等の用途の<br>制限                         | 次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>(1) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの<br>(2) カラオケボックス等<br>(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<br>(4) 劇場、映画館、演芸場、観覧場<br>(5) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、その他これらに類するもの<br>(6) 自動車教習所<br>(7) 畜舎<br>(8) 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場<br>(9) 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設 |
|                            |                    | 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。<br>ただし、建築物又は建築物の部分で次の各号の一に該当するものを除く。<br>(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<br>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの。  |
|                            |                    | 建築物等の高さの<br>最高制限                       | 15m以下   |
|                            | かき又はさくの<br>構造の制限   | 道路境界線に面して設ける塀（門及び門袖を除く。）は、見通し可能な構造とする。 |   |



# 閑上地区計画区域図



## ◆ 地区計画の内容の趣旨及び解説

当地区では建築物等の規制誘導を積極的に推進し、豊かな生活空間の創造により、良好な居住環境の形成と土地区画整理事業の効果を維持・増進するために、地区整備計画の内容に『建築物等の用途の制限』『壁面の位置の制限』『建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度』『建築物等の高さの最高限度』『かき又はさくの構造の制限』を定めています。

### ● 建築物の用途の制限

- ・ 一般住宅地区・公共公益施設地区・業務地区・センターA地区
- ・ センターB地区・センターC地区・まちなみ再生A地区・まちなみ再生B地区

**一般住宅地区・公共公益地区**では、第一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。また、当地区は、用途地域が定められていない地域が一部ありますが、第一種住居地域と同等の取り扱いとなります。

- ・ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの
- ・ 自動車教習所      ・ 畜舎

**業務地区**では、準工業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。

- ・ 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      ・ キャバレー、料理店、ナイトクラブ、その他これらに類するもの
- ・ 自動車教習所      ・ 畜舎

**センターA地区**では、近隣商業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。また、当地区は、用途地域が定められていない地域が一部ありますが、近隣商業地域と同等の取り扱いとなります。

- ・ 専用住宅      ・ 1階以下の階を住宅の用途に供するもの      ・ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売場、場外車券売場その他これらに類するもの      ・ 自動車教習所
- ・ 畜舎      ・ 倉庫業を営む倉庫

**センターB地区**では、第一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。

- ・ 自動車教習所      ・ 畜舎

**センターC地区**では、第一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。また、当地区は用途地域が定められていない地域ですが、第一種住居地域と同等の取り扱いとなります。

- ・自動車教習所
- ・畜舎

**まちなみ再生 A 地区**では、準工業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。

- ・自動車教習所
- ・畜舎

**まちなみ再生 B 地区**では、準工業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。

- ・ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの
- ・カラオケボックス等
- ・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
- ・劇場、映画館、演芸場、観覧場・キャバレー、料理店、ナイトクラブ、その他これらに類するもの
- ・自動車教習所・畜舎・危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場（別表ア参照）
- ・火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵
- ・処理の量がやや多い施設（別表イ参照）

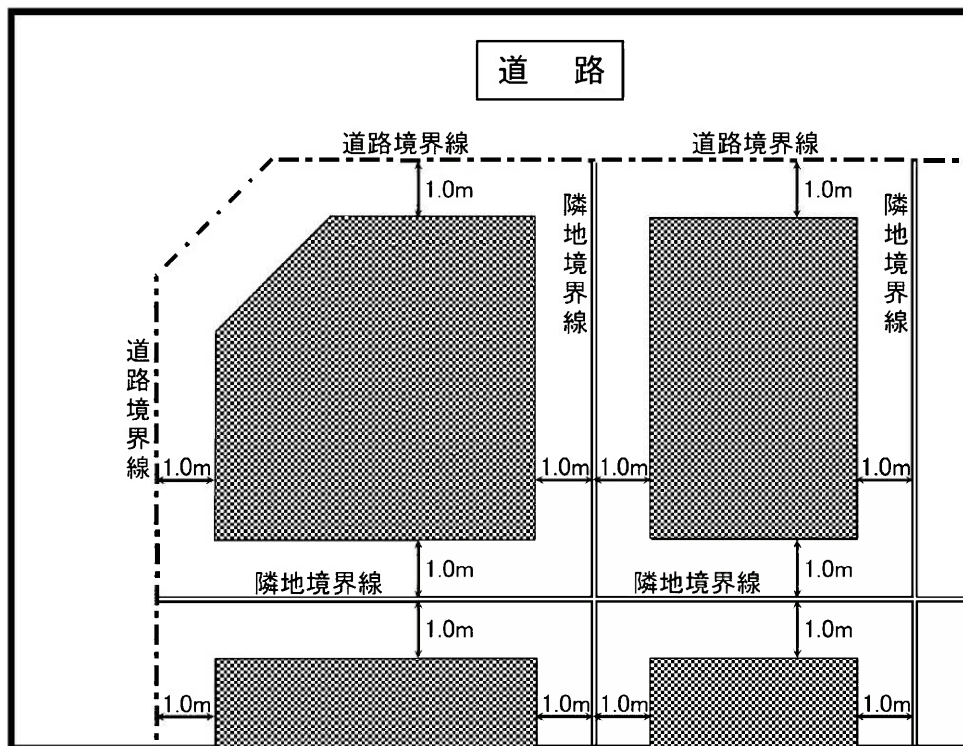
## ●壁面の位置の制限

- ・一般住宅地区・公共公益施設地区・業務地区・センターA地区
- ・センターB地区・センターC地区・まちなみ再生B地区

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

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ました。

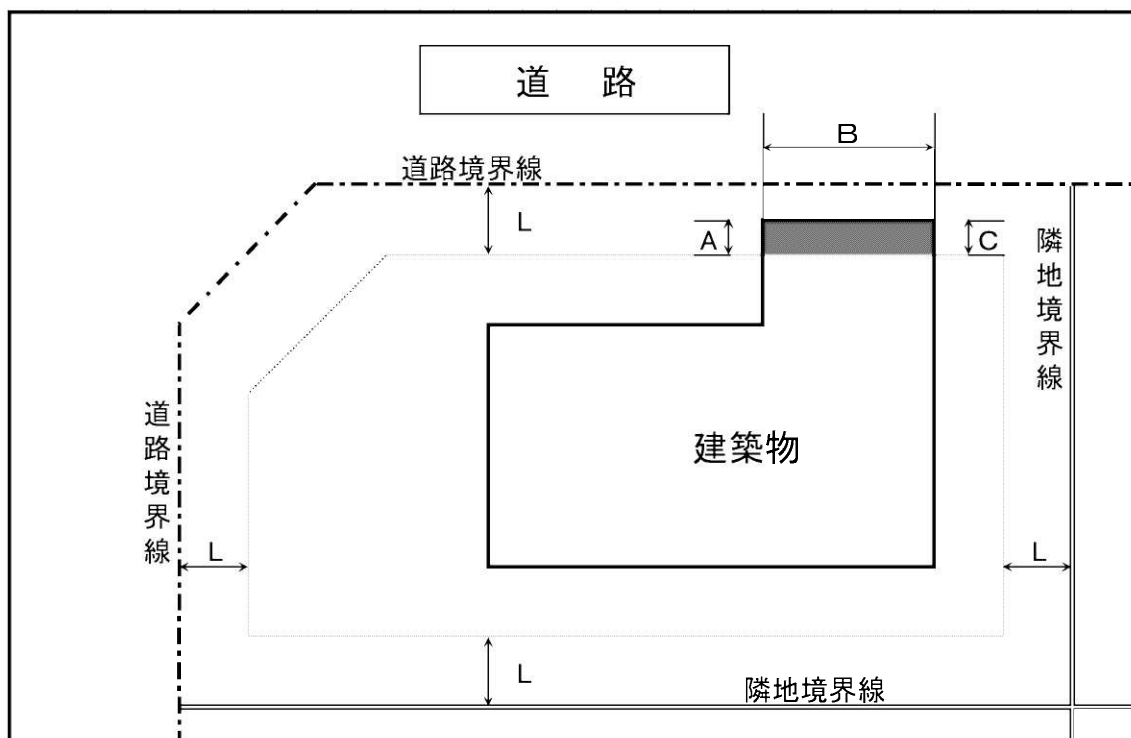


建築物の建築が可能な区域

※ただし、全ての地区において次の場合は建築可能です。

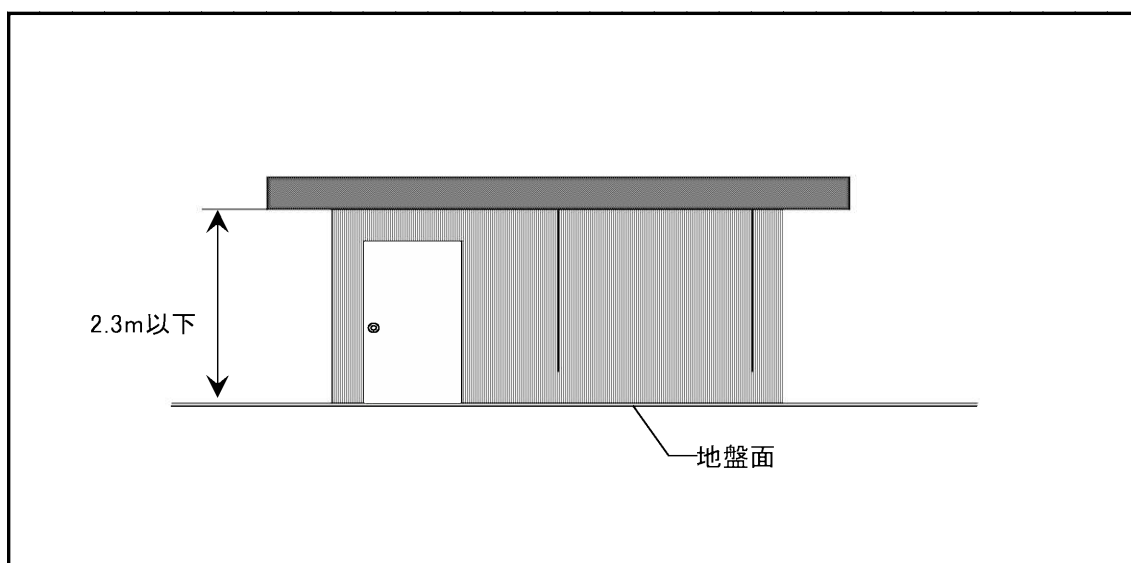
- (1) 敷地境界線から必要離隔以内の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが合計3m以下であるもの。

$$A + B + C \leq 3 \text{ m}$$



※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。

## ●建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度

- ・一般住宅地区・公共公益施設地区・センターA地区
- ・センターC地区・まちなみ再生A地区

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は 60% とします。  
ただし、建築基準法第53条第3項第2号に掲げる敷地（いわゆる角地緩和を適用することができる敷地）は 70% とします。

### 趣 旨

地区の景観や地区周辺の良い居住環境を維持するため、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を60%としました。

### 解 説

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合、いわゆる建蔽率です。

本来、建蔽率は用途地域の指定において定められますが、本地区においては用途地域が定められていない地区が含まれるため、地区計画において建蔽率を定めております。

また、いわゆる角地緩和については、本地区においても適用されることとして定めております。

## ●建築物等の高さの最高限度

- ・一般住宅地区
- ・まちなみ再生B地区

建築物の最高の高さは 15mとします。

### 趣 旨

地区の景観や地区周辺の良い居住環境を維持するため、建築物の高さの最高限度を15mとしました。

### 解 説

建築物の高さとは、建築物の最も高い部分の、地盤面からの高さをいいます。

## ●かき又はさくの構造の制限

・一般住宅地区 ・まちなみ再生B地区

### 趣 旨

防犯及び防災、景観を考慮して、かき又はさくの構造に制限を設けました。  
道路境界線に面して設ける塀（門及び門袖を除く。）は、見通し可能な構造とします。

### 解 説

道路境界線に面して設ける塀については見通し可能な構造としていただくことになっております。

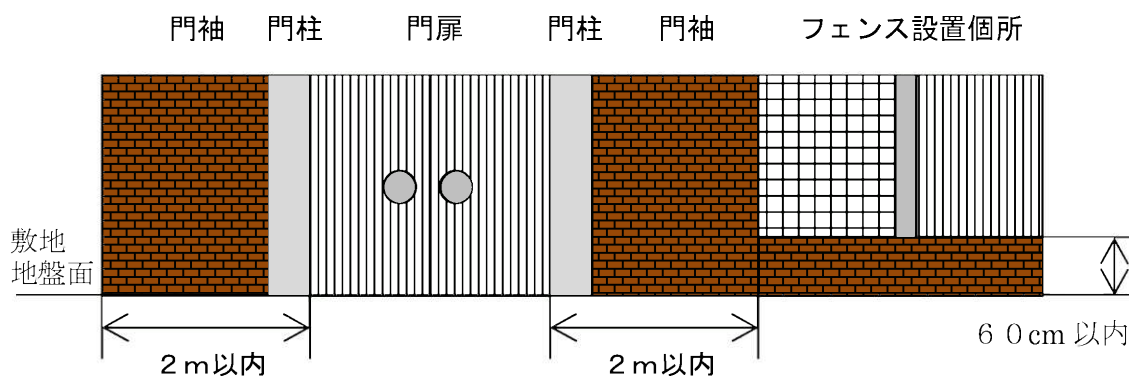
具体的には設置される塀について、設置面に対して柱や支柱を含む部分の透過率が均等に50%を超えるもので、材質は金属製若しくは木製その他これらに類するものとし、かつ構造は網の目状または柵状であることに努めてください。

また、基礎の部分として設けられるブロック積み等については、見通し可能な構造を維持するため、敷地地盤面から60cmまでに収まるよう努めてください。

構造全体としての高さ規制はございません。

また、門及び門袖については除外されていますが、見通し可能な構造を維持するため、門柱を含めて2m以内に収まるよう努めてください。

#### 【設置参考図】





## ◆ 届出の方法

### 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います。

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は出来ません。

### 届出の必要な行為

- (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

### 届出のいない行為

- (1) 通常管理行為、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の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<br>工作物の建設<br>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）<br>各階の平面図 | 1/50以上<br>(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               |

※ 既存植栽帯がある場合は、配置図・立面図・断面図に明示してください。

# ◆ 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

平成 ● 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** 名取

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

※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 平成 ● 年 **8** 月 **5** 日

3 行為の完了予定日 平成 ● 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 <span style="float: right;">㎡</span>  |  |            |            |  |    |  |  |    |
| 建築物の建築<br>又は<br>工作物の建設                             | (イ) 行為の種類<br><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) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%; text-align: center;">届出部分</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">届出以外の部分</td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">合計</td> </tr> </table> |  | 届出部分       | 届出以外の部分    |  | 合計 |  |  | 合計 |
|  |   | 届出部分   | 届出以外の部分    |            |  |    |  |  |    |
|  | 合計  |  |            | 合計         |  |    |  |  |    |
|  | (i) 敷地面積  | <b>300.00</b> ㎡                                    |            |            |  |    |  |  |    |
|  | (ii) 建築又は建設面積   | <b>80.00</b> ㎡                                     |            |            |  |    |  |  |    |
| (iii) 延べ面積   | <b>150.00</b> ㎡   |  |            |            |  |    |  |  |    |
| (iv) 高さ<br>地盤面から                                   | <b>7.50</b> m   |  |            |            |  |    |  |  |    |
| (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                                     | <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">(イ) 変更部分の延べ面積 <span style="float: right;">㎡</span></td> <td style="width: 33%;">(ロ) 変更前の用途</td> <td style="width: 33%;">(ハ) 変更後の用途</td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>  | (イ) 変更部分の延べ面積 <span style="float: right;">㎡</span> | (ロ) 変更前の用途 | (ハ) 変更後の用途 |  |    |  |  |    |
| (イ) 変更部分の延べ面積 <span style="float: right;">㎡</span> | (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 <span style="float: right;">㎡</span>   |  |            |            |  |    |  |  |    |

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。
- 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。
- 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。
- 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。
- (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。

※ 平成 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<br>(〒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  |   | m <sup>2</sup>                              |
| 建築物の建築又は工作物の建設概要 | (2) (イ) 行為の種類          | 建築物の建築・工作物の建設 ) 新築 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 m <sup>2</sup>                       |
|                  | (ii) 建築又は建設面積          | 80.00 m <sup>2</sup>                           | 0.00 m <sup>2</sup>                       | 80.00 m <sup>2</sup>                        |
|                  | (iii) 延べ面積             | 150.00 m <sup>2</sup><br>( m <sup>2</sup> )    | 0.00 m <sup>2</sup><br>( m <sup>2</sup> ) | 150.00 m <sup>2</sup><br>( m <sup>2</sup> ) |
|                  | (iv) 高さ<br>地盤面から       | (v) 用途<br>専用住宅                                 | (vi) 垣又はさくの構造<br>生垣 H=1.2m                | (vii) 形態又は意匠<br>※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                                | m <sup>2</sup>                              |
| 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<br>(〒○○○-○○○○) 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<br>(〒△△△-△△△△) 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）

届出概要書の記入は、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

#### 付近見取図及び配置図

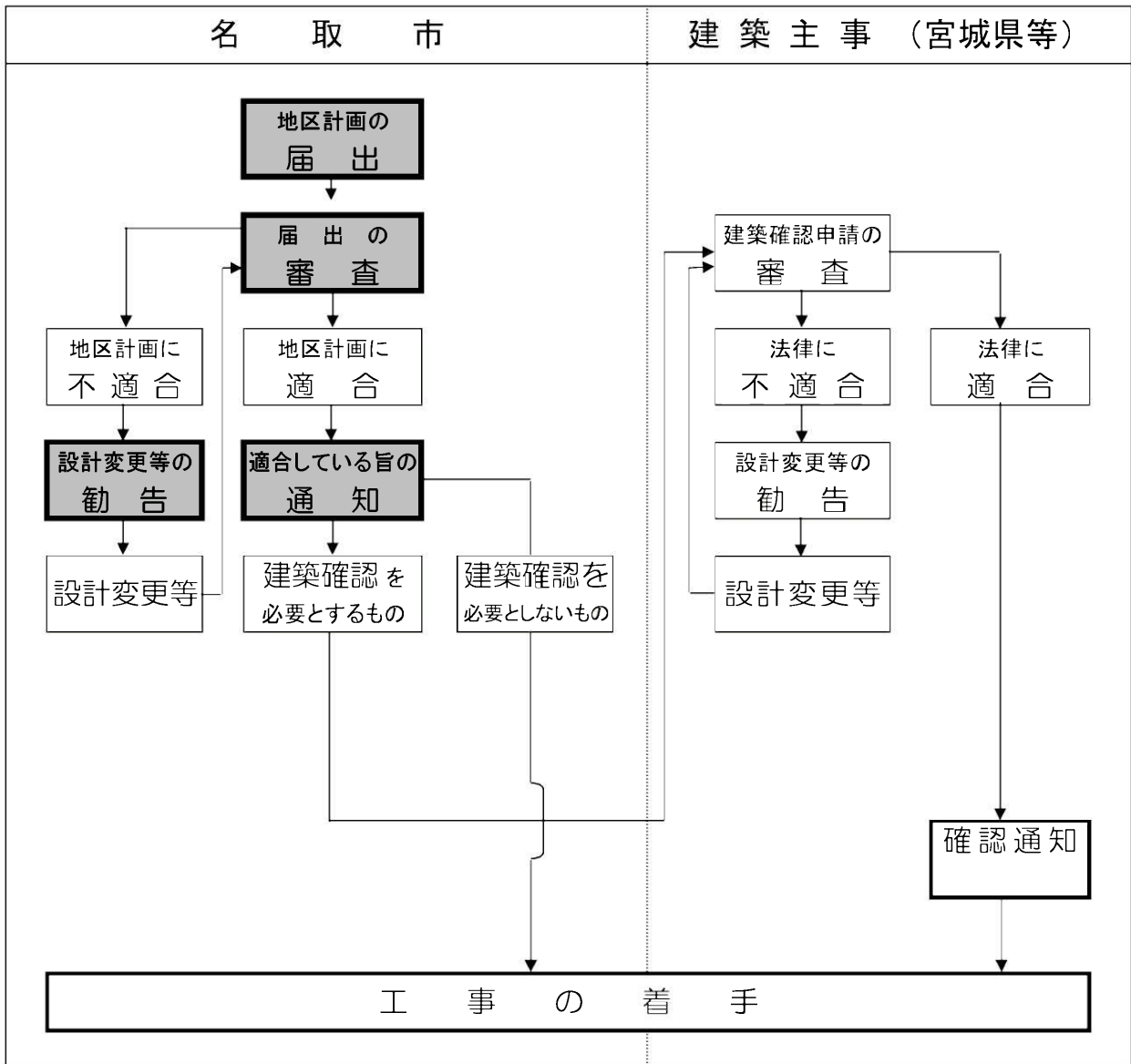
#### ① 付近見取図

---

#### ② 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(任意)、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 022-724-7121(直通)

※地区計画に関してのご質問・ご相談がありましたら、上記までお問い合わせください。



別表イ：「火災、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設」について

| 分類                                    | 建基法別表第2              | 各危険物の量<br>(建基令130条の9)                     | 用途地域                                     |          |           |           |         |         |       |        |      |       | 愛の社 | トラックターミナル | 愛島台 | 関上     |        |        |         |      |         |         |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------|----------------------|---|--|----------|-----------|-----------|---------|---------|-------|--------|------|-------|-----|-----------|-----|--------|--------|--------|---------|------|---------|---------|--|--|--|--|--|--|
|                                       |                      |   | 専第1用建地層在                                 | 専第2用種低層在 | 住第1用種中地層在 | 住第2用種中地層在 | 第1種住居地域 | 第2種住居地域 | 準住居地域 | 近隣商業地域 | 商業地域 | 準工業地域 |     |           |     | 工業専用地域 | 業務施設地区 | 工業集積地区 | 産業・流通地区 | 業務地区 | Aまちなみ再生 | Bまちなみ再生 |  |  |  |  |  |  |
| 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物(建基法別表第二、建基令第百三十条の九) | 量が非常に少ないもの           | -   | 当該用途部分が2階以下かつ1,500㎡以下<br>当該用途部分が3,000㎡以下 |          |           |           |         |         |       |        |      |       |     |           |     |        |        |        |         |      |         |         |  |  |  |  |  |  |
|                                       | 量が少ないもの              | (イ)                                       | 火災 20kgを超えるもの                            |          |           |           |         |         |       |        |      |       |     |           |     |        |        |        |         |      |         |         |  |  |  |  |  |  |
|                                       | マッチ、圧縮ガス、液化ガス又は可燃性ガス | A/20                                      |  |          |           |           |         |         |       |        |      |       |     |           |     |        |        |        |         |      |         |         |  |  |  |  |  |  |
| 量がやや多いもの                              | (ロ)                  | 火災 20kgを超えるもの                             |  |          |           |           |         |         |       |        |      |       |     |           |     |        |        |        |         |      |         |         |  |  |  |  |  |  |
|                                       | マッチ、圧縮ガス、液化ガス又は可燃性ガス | A/10                                      |  |          |           |           |         |         |       |        |      |       |     |           |     |        |        |        |         |      |         |         |  |  |  |  |  |  |
|                                       | 上記全てに掲げる危険物以外のもの     | A/5<br>(特定屋内貯蔵所、第1種既設取扱所にあつては、3A/5)       |  |          |           |           |         |         |       |        |      |       |     |           |     |        |        |        |         |      |         |         |  |  |  |  |  |  |
| 量が多いもの                                | (ハ)                  | 火災 20t                                    |  |          |           |           |         |         |       |        |      |       |     |           |     |        |        | (X)    | (X)     | (X)  |         |         |  |  |  |  |  |  |
|                                       | マッチ、圧縮ガス、液化ガス又は可燃性ガス | A/2                                       |  |          |           |           |         |         |       |        |      |       |     |           |     |        |        |        |         |      |         |         |  |  |  |  |  |  |
|                                       | 上記全てに掲げる危険物以外のもの     | 2A<br>(特定屋内貯蔵所、第1種既設取扱所又は第2種既設取扱所にあつては2A) |  |          |           |           |         |         |       |        |      |       |     |           |     |        |        |        |         |      |         |         |  |  |  |  |  |  |

凡例

- …建築可
- …建築基準法による制限
- …地区計画による制限