

地区計画の手引き

尾崎地区

◆ 目 次 ◆

はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
地区計画とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
地区整備計画で定めることができる内容・・・・・・・・	2
地区計画の内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	3
地区計画の内容の解説・・・・・・・・・・・・・・・・・・	6
地区計画の届出について・・・・・・・・・・・・・・・・	9
既存不適格建築物について・・・・・・・・・・・・・・・・	10
届出フロー・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	11
届出様式・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	12
条例施行規則・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	16



兵庫県 赤穂市

◆はじめに ◆

安全で快適なまち並み形成に向けて

尾崎地区では、将来に向けて安全で快適なまちの維持・保全をめざすとともに、緑豊かで魅力あふれる市街地の形成を図ることを目標として、平成 25 年度に都市計画として地区計画を定めています。

「地区計画」は、住民が主体となってまちづくりの目標を定め、建築物に関する制限等について、地区の特性に応じて地区のルールをきめ細かく定める計画です。

◆ 地区計画とは ◆

地区計画は「地区計画の目標」と・「地区計画の方針」及び「地区整備計画」によって構成されます。

地区整備計画が定められた区域は、土地の区画形質の変更や建築物の建築等に際して市長への「地区計画の届出」が必要になります。また、地区整備計画の内容を建築条例に定めた場合は、建築基準法上の制限となり、地区計画の内容に適合しなければ建築確認がされません。

○地区計画の目標

どのような目標に向かって地区のまちづくりを進めるかを定めます。

○地区計画の方針

地区計画の目標を実現するための方針を定めます。

○地区整備計画

地区のまちづくりの内容を具体的に定めるものであり、「地区計画の方針」に従って、地区計画区域の全部または一部に必要な応じて、道路、公園などの配置や建築物、土地利用に関する制限などを詳しく定めます。



◆ 地区整備計画で定めることのできる内容 ◆

1. 地区施設の配置及び規模

地区内に道路、公園、緑地、広場などを地区施設として定めて確保することができます。

2. 建築物やその他の敷地などの制限に関すること

ア. 建築物等の用途の制限

地区の目指すまちづくりにそぐわないものを排除するため、建物の使い方を制限することができます。

イ. 建築物の容積率の最高限度又は最低限度

容積率を制限又は緩和し、周囲に調和した土地の有効利用を進めることができます。

ウ. 建築物の建ぺい率の最高限度

庭やオープンスペースが十分にとれたゆとりある街並みをつくることができます。

エ. 建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度

狭小な敷地による居住環境の悪化を防止、あるいは、共同化等による土地の高度利用を促進することができます。

オ. 壁面の位置の制限

道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間をつくることができます。

カ. 壁面後退区域における工作物の設置の制限

壁面後退区域内の自動販売機等の工作物の設置を制限し、良好な景観とゆとりある外部空間をつくることができます。

キ. 建築物等の高さの最高限度又は最低限度

街並みの揃った景観の形成や土地の高度利用を促進することができます。

ク. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

色や仕上げ、建物のかたち・デザインの調和を図り、まとまりのある街並みをつくることができます。

ケ. 建築物の緑化率の最低限度

敷地内において植栽、花壇、樹木などの緑化を推進することができます。

コ. 垣またはさくの構造

垣やさくの材料や形を決めます。生垣にして緑の多い街並みをつくることもできます。

3. その他、土地利用の制限に関すること

現存する樹林地、草地などの良い環境を守り、壊さないように制限することができます。

※ 尾崎地区で定める地区整備計画

◆ 地区計画の内容 ◆

尾崎地区で定めている地区計画は次のとおりです。

1. 地区計画の方針

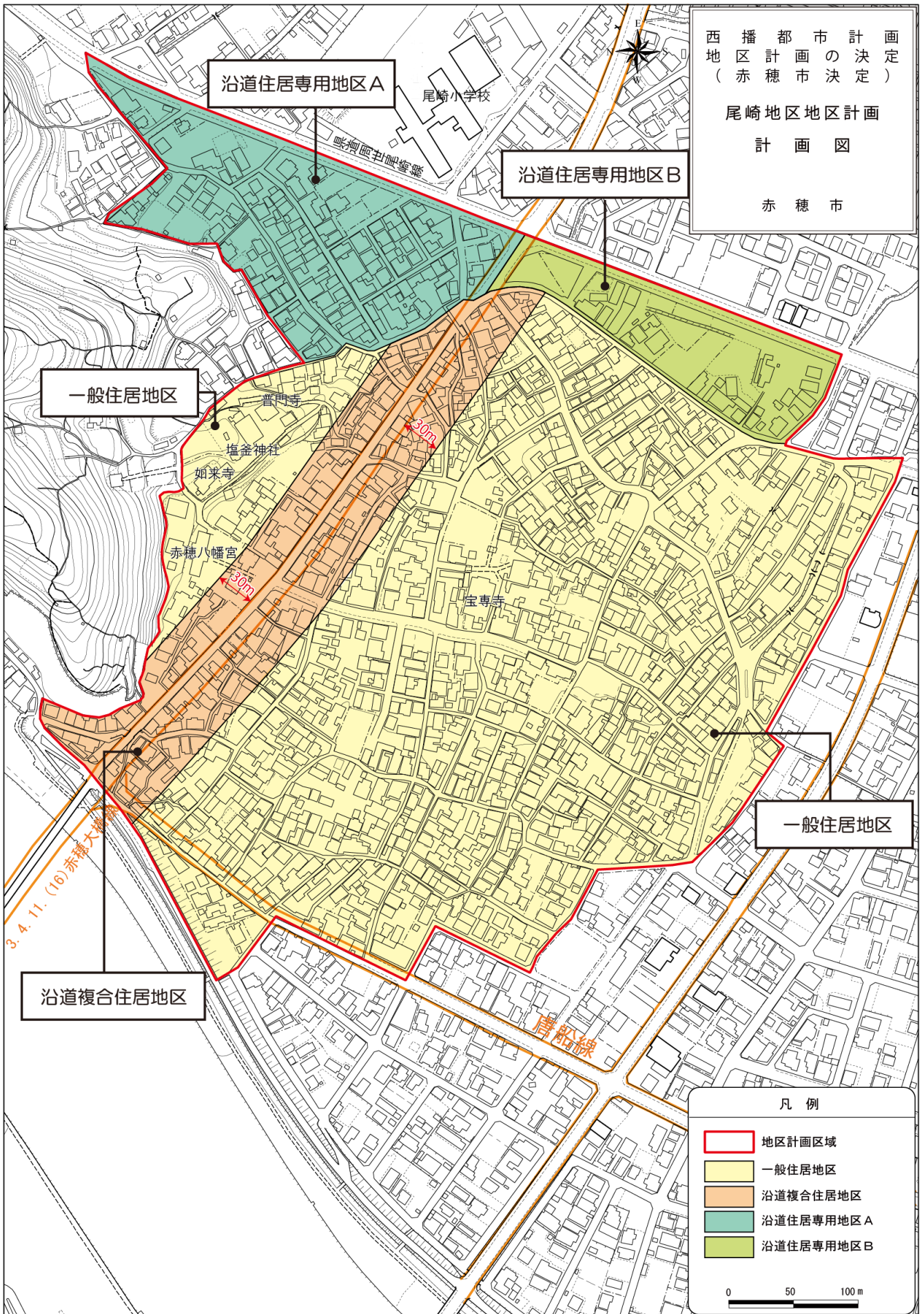
名 称	尾崎地区 地区計画	
位 置	赤穂市尾崎の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約26.9ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、当市の南東部に位置し、海と山と川に囲まれた自然環境に恵まれ、昔ながらのまちなみが存在する歴史豊かなまちである。また、「安全・安心で、住みよいまち」をめざし、住宅市街地総合整備事業が進められている。</p> <p>事業の進捗により、将来に向けて安全で快適なまちの維持・保全をめざすとともに、緑豊かで魅力あふれる市街地の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>本地区は、良好な市街地の形成を図るため、次のように土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一般住居地区においては、戸建住宅を中心とした尾崎らしい歴史が感じられる静かな住宅地としての土地利用を図る。 2. 沿道複合住居地区及び沿道住居専用地区においては、住民の日常生活の利便性を考慮し、中小規模の店舗等の立地を許容しつつ、背後の住環境に配慮した土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	<p>本地区における既存の道路等の施設は、現在進められている住宅市街地総合整備事業における施設整備の進捗とあわせ、その機能と目的が損なわれないよう、維持・保全に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>本地区は、良好な住環境及びまちなみの形成を図るため、建築物の高さの最高限度を定めるとともに、一般住居地区、沿道複合住居地区、沿道住居専用地区Bにおいて、建築物の用途の制限を行う。</p>

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり			
	地区整備計画の区域面積		約26.9ヘクタール			
	地区の細区分	名称	一般住居地区	沿道複合住居地区	沿道住居専用地区 A	沿道住居専用地区 B
		面積	約18.3ヘクタール	約3.6ヘクタール	約3.4ヘクタール	約1.6ヘクタール
	建築物に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 床面積が150平方メートルを超える店舗、飲食店等 2. ホテル又は旅館 3. ボーリング場、スケート場、水泳場等 4. 15平方メートルを超える畜舎 5. 自動車教習所 6. 2階以上の自動車車庫(建築物に附属するものを除く) 7. 危険物の貯蔵場又は処理場	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 床面積が500平方メートルを超える店舗、飲食店等 2. ホテル又は旅館 3. ボーリング場、スケート場、水泳場等 4. 15平方メートルを超える畜舎 5. 自動車教習所 6. 危険物の貯蔵場又は処理場		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 床面積が500平方メートルを超える店舗、飲食店等
		建築物の高さの最高限度	(1) 建築物の最高の高さは、12メートル以下とする。 (2) 軒の高さは、10メートル以下とする。	同左	同左	同左
		ただし、地区計画の決定告示の際、現に存する建築物又は建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物がこれらの規定に適合しない場合においてはこの限りでない。				

「区域、地区の細区分は計画図表示のとおり」

【尾崎地区計画区域】



◆ 地区計画の内容の解説 ◆

本地区では、「安全・安心で、住みよいまち」をめざして進められている住宅市街地総合整備事業の進捗により、将来に向けて静かで快適なまちなみの維持・保全をめざすとともに、緑豊かで魅力あふれる市街地の形成を図るために、地区整備計画の内容について、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度を定めています。

建築物の用途の制限

一般住居地区、沿道複合住居地区、沿道住居専用地区B地区において、建てることのできない建築物を限定列挙しています。

解説 尾崎地区は低層戸建住宅が多く、道路も狭いことから、他所から多くの人や車が流入するおそれのある建築物を制限したいと考えています。

尾崎地区地区整備計画区域における建築物の用途制限(その1)

現行の用途地域区分		第一種住居地域		第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
地区計画による区分		一般住居地区	沿道複合住居地区	沿道住居専用地区A	沿道住居専用地区B
建築物の制限に関する条例	建築してはならない建築物	(1)法別表第2(ハ)項の第5号に掲げるもののうち、当該用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの	(1)法別表第2(ハ)項の第5号に掲げるもののうち、当該用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの		(1)法別表第2(ハ)項の第5号に掲げるもののうち、当該用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの
		(2)法別表第2(ホ)項の第4号に掲げるもののうち、当該用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの			
		(3)法別表第2(ニ)項の第4号に掲げるもの	(2)法別表第2(ニ)項の第4号に掲げるもの		
		(4)法別表第2(ニ)項の第3号に掲げるもの	(3)法別表第2(ニ)項の第3号に掲げるもの		
		(5)法別表第2(ニ)項の第6号に掲げるもの	(4)法別表第2(ニ)項の第6号に掲げるもの		
		(6)法別表第2(ニ)項の第5号に掲げるもの	(5)法別表第2(ニ)項の第5号に掲げるもの		
		(7)法別表第2(ハ)項の第4号に掲げるもののうち、2階以上の部分にあるもの(建築物に付属するものを除く)	(6)法別表第2(ハ)項の第4号に掲げるもののうち、2階以上の部分にあるもの(建築物に付属するものを除く)		
		(8)法施行令第130条の9第1項表の危険物の欄に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの(建築物に附属するもの及び法別表第2(イ)項の第9号に掲げるものは除く)			

尾崎地区地区整備計画区域における建築物の用途制限(その2)

※ 現在の用途地域で建築することができる建築物(○又は▲で示したもの)について、斜線で示した部分が、条例により建築の制限がかかることになる。

現行の用途地域区分		第一種住居地域		第一種中 高層住居 専用地域	第二種中 高層住居 専用地域	備考	
		一般住居 地区	沿道複合 住居地区	沿道住居 専用地区 A	沿道住居 専用地区 B		
用途地域・構造等による規制との比較	地区計画による区分						
	店舗等	店舗等の床面積が150㎡を超え500㎡以下のもの	○	○	▲	▲	▲2階以下他
		店舗等の床面積が500㎡を超え1,500㎡以下のもの	○	○		▲	▲2階以下他
		店舗等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの	○	○			
		店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの					
	事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	○	○		○	
		事務所等の床面積が150㎡を超え1,500㎡以下のもの	○	○		○	
		事務所等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの	○	○			
		事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの					
	ホテル又は旅館		▲	▲			▲3,000㎡以下
	遊戯施設等	ボーリング場、スケート場、水泳場等	▲	▲			▲3,000㎡以下
		カラオケボックス等					
		麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等					
		劇場、映画館、演芸場、観覧場					
		キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等					
	公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	
		大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	
		図書館等	○	○	○	○	
		巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	
		病院	○	○	○	○	
		公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	
		老人ホーム、身体障がい者福祉ホーム等	○	○	○	○	
		老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等		○	○	○	○	
	畜舎(15㎡を超えるもの)		▲	▲			▲3,000㎡以下
	自動車教習所		▲	▲			▲3,000㎡以下
	単独車庫(建築物に附属するものは除く)		▲	▲	▲	▲	▲300㎡以下、2階以下
	工場倉庫等	パン屋、米屋等で作業場の床面積が50㎡以下	○	○	▲	▲	▲2階以下他
危険性の少ない工場(50㎡以下)		○	○				
危険物貯蔵、処理場		○	○				
建物の高さ(最高限度)		12mかつ、軒の高さ10m				※現行、容積率、 建ぺい率規制	

凡 例	
○	建てられる用途
▲	面積、階数等の制限あり
○	地区計画で建てられない用途
▲	地区計画で建てられない用途
	建てられない用途

建築物の高さの最高限度

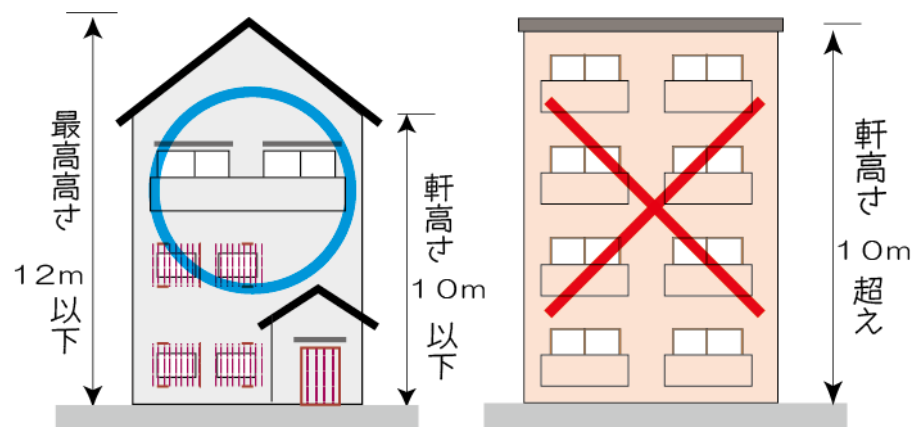
- (1) 建築物の最高部までの高さは、12メートル以下とする。
- (2) 軒の高さは、10メートル以下とする。
- (3) ただし、地区計画の決定告示の際、現に存する建築物の高さまたは建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物がこれらの規定に適合しない場合であって、当該敷地を一の敷地として再度新築する場合においては、この限りでない。
- (4) 前項に該当する場合の最高限度は、既に存する建築物の高さ又は現に建築の工事中の建築物の計画高さとする。

解 説

尾崎地区では、低層の戸建住宅が多く立ち並ぶ地区であり、地域のシンボルである宮山や宝専寺の屋根など見晴らし景観を大切に、次の世代へ受け渡したいと考えています。

また、道路の整備に伴い、高層の建築物が建つことで、周辺の敷地の日当たりや風通しなどへの影響を考え、建築物の最高高さや軒高さを制限します。

下図右のように、最高高さが12m以下であっても、軒高さが10mを超える建築物は建てられません。



◆ 地区計画の届出について ◆

地区計画の区域内における行為の届出について

(1) 届出・勧告制度（都市計画法第 58 条の 2）

地区計画の区域内において、一定の行為を行おうとする方は、赤穂市長に所定の事項を届出なければなりません。

市長は、その届出のあった行為が地区計画の内容に適合しないと認めるときは届出者に対し、その設計の変更その他の必要な措置をとるよう勧告することがあります。

(2) 届出の必要な行為及び手続き（都市計画法第 68 条の 2 及び同法施行令第 38 条の 4）

ア 届出の必要な行為は、法令で次の①から③のとおり定められており、当該行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日、完了予定日を別紙様式により市長まで届出なければなりません。

- 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（新築・改築・増築・移転）
- ③ 建築物の用途の変更

イ アの規定にかかわらず、次の①から⑤に該当する行為については届出を必要としません。（都市計画法第 58 条の 2 第 1 項及び同法施行令第 38 条の 5～7）

- ① 通常管理行為、軽易な行為等
- 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等
- ⑤ 都市計画法第 29 条（開発行為）の許可を要する行為等

(3) 届出の要領

地区計画の区域内で建築等の行為を行おうとする方で、(2) のアに該当する場合、届出書（様式第 1 号）及び届出受理書（様式第 2 号）に必要事項を記入・押印し、必要図書を添付した上で、当該行為に着手する日の 30 日前までに赤穂市役所都市計画課に提出してください。但し、建築確認を要する行為の場合、様式第 1 号に建築確認申請書（第 1 面～第 5 面）を添付し提出してください。

なお、届出書を提出したのち、設計又は施工方法を変更しようとする場合については、変更届書及び変更届出受理書により行為に着手する日の 30 日前までに届出してください。

(4) その他

建築確認申請書には届出受理書（写し）を添付してください。

◆ 届出の方法 ◆

<p>建築物等の建築行為届出の義務</p>	<p>地区計画区域内で届出の必要な行為をする場合は、<u>工事（行為）着手の30日前までに市役所（都市計画課）に届出書を提出してください。</u>（法律で義務付けられています。）</p> <p>また、届出内容を変更した場合は、再度、「変更届出書」（添付書類も含む）を提出してください。</p> <p>なお、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できません。</p>
<p>届出の必要な行為</p>	<p>(1) 土地の区画形質の変更 イ 道路、水路等の公共施設の新設、変更又は廃止 ロ 土地の切土、盛土 ハ 宅地以外の土地（農地、雑種地等）を宅地として利用するもの など</p> <p>(2) 建築物の建築（新築、増築、改築、門、塀、物置、車庫等の建築）</p> <p>(3) 工作物の建設（広告塔、擁壁、高架水槽等の建設）</p> <p>(4) 建築物の用途の変更</p> <p>(5) 上記等の変更をする場合</p>

※ 届出が必要かどうかの判断が難しいときには、都市計画課までお問い合わせください。

◆ 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・受理書・・・・・・・・・・・・・・・・各1部
- 2 添付図書（Aサイズ、下表参照）・・・・・・・・・・・・・・・・それぞれ各1部
- 3 チェックシート・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・各1部
- 4 建築確認申請書の第1面から第5面（建築確認を要する場合）・・・・・・・・各1部

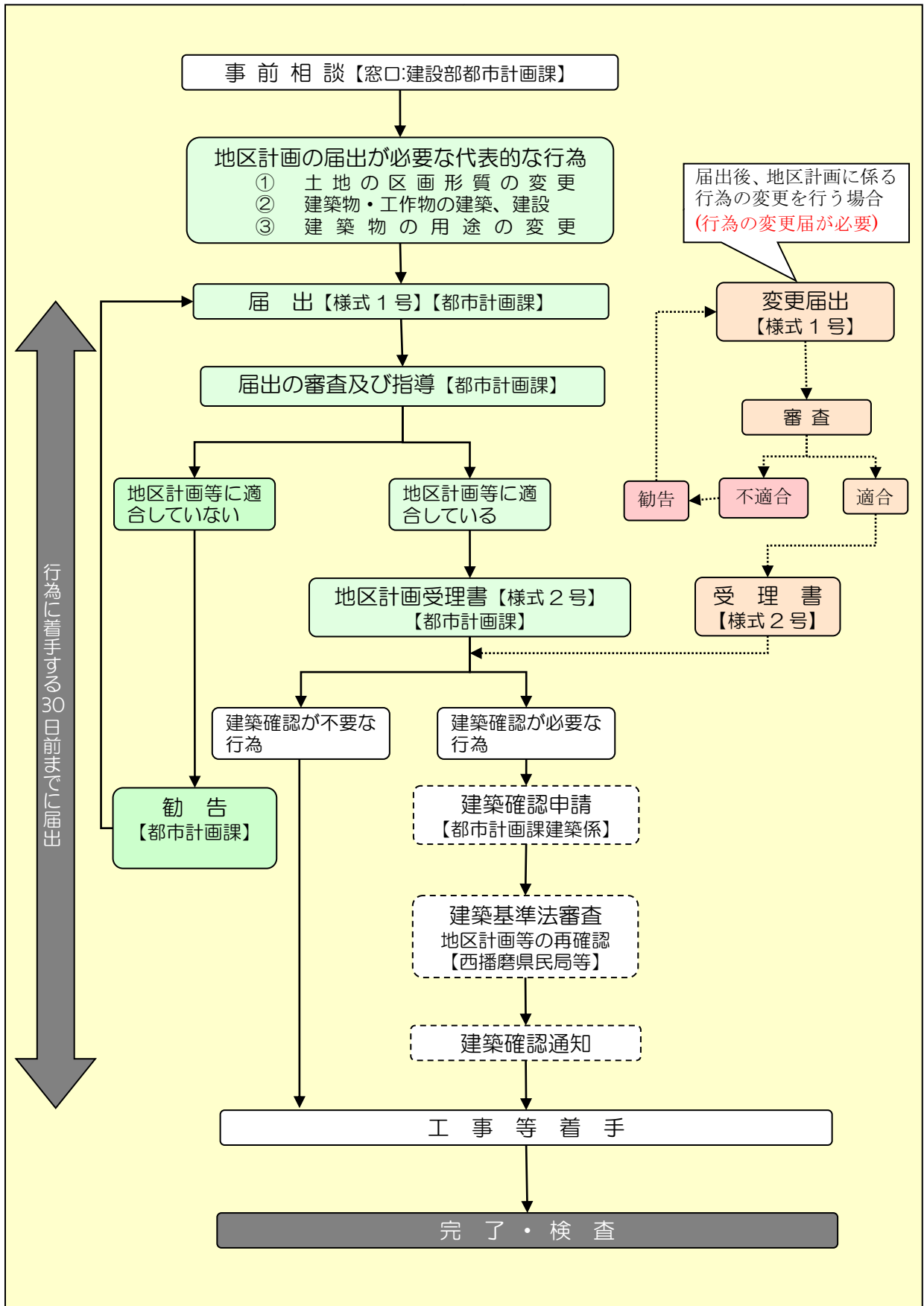
行為の種類	図面	縮尺	備考
土地の区画形質の変更	位置図	1/2,500以上	方位、道路及び目標となる地物等を表示する。
	区域図	1/1,000以上	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する。
	設計図	1/100以上	土地利用計画図、造成計画（平面図、断面図）、構造物の種類規模等を表示する。
建築物の建築、工作物の建設又は建築物の用途の変更	位置図	1/2,500以上	方位、道路及び目標となる地物等を表示する。
	当該敷地内の建築物又は工作物の配置図	1/100以上	敷地内における建築物の位置を表示する。道路境界及び隣地境界から壁面の距離を表示する。
	立面図	1/50以上	2面以上。建築物の軒高さ、最高高さを表示する。
	平面図	1/50以上	各階の平面図
敷地求積図	1/100以上	敷地面積の算定根拠を表示する。	

◆ 既存不適格建築物について ◆

- 地区計画の施行された日（告示日）において、すでに地区計画の制限に適合していない建築物等をそのままの形態で使用することは特に差し支えありません。ただし、建物等の建替時には、地区計画により制限を受けることになります。
- また、地区計画の内容に不適格な部分を含む建築物の増築、改築、修繕又は模様替えの時は、これらの行為にかかる不適格な部分を是正してください。

◆ 届出フロー ◆

地区計画の区域内における届出から行為(工事等)着手までのフロー



◆ 届出様式 ◆

様式第 1 号 地区計画の区域内における行為の届出書(変更届出書)

令和 年 月 日					
赤穂市長 宛	届出者 住所 _____ 氏名 _____ 電話 _____				
都市計画法第 58 条の 2 第 1 項 第 2 項 の規定に基づき					
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; width: 80%;"> 土地の区画形質の変更 建築物の建築又は工作物の建設 建築物の用途の変更 </div> について、下記により届け出ます。					
1 行為の場所	赤穂市尾崎 _____				
2 行為の着手予定日	令和 年 月 日				
3 行為の完了予定日	令和 年 月 日				
4 設計又は施工方法					
(1)土地の区画形質の変更	区域の面積 m²				
(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	敷地面積	届出部分	届出以外の分	合計
		(i) 敷地面積			m ²
		(ii) 建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²
		(iii) 延べ面積	m ²	m ²	m ²
(iv) 高さ 地盤面から m	(v) 用途				
(3) 建築物の用途の変更	(イ) 変更部分の延面積 m²	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途		
備考 1 届出書が法人である場合においては、住所は所在地を、氏名は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。					
受付欄				通知(勧告)番号欄	
令和 年 月 日 第 号				令和 年 月 日 第 号	
連絡先(※届出者と同じ場合は不要、☎のみ記入)					
住 所 _____					
氏 名 _____ ☎ _____					

地区計画の区域内における行為の届出に関する受理書(変更受理書)

赤 建 都 第 号
令 和 年 月 日

住所 _____
氏名 _____ 様

赤 穂 市 長

都市計画法第 58 条の 2 第 1 項
第 2 項 の規定に基づき、令和 年 月 日付で届出があった下記の行為について、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。

- 5 行為の場所 赤穂市尾崎 _____
6 行為の着手予定日 令和 年 月 日
7 行為の完了予定日 令和 年 月 日
8 設計又は施工方法

(1)土地の区画形質の変更		区域の面積 ㎡			
(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	届出以外の方	合 計
		(i) 敷 地 面 積			㎡
		(ii) 建築又は建設面積	㎡	㎡	㎡
		(iii) 延 べ 面 積	㎡	㎡	㎡
	(iv) 高 さ 地盤面から m	(v) 用 途			
(3) 建築物の用途 の変更		(イ) 変更部分の延面積	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途	
		㎡			

備考

当該届出にかかわる事項のうち、設計又は施工法の変更が生じた場合は、都市計画法第 58 条の 2 項の規定に基づき、変更に係る行為着手 30 日前までに、行為の変更届出書の提出が必要となります。

※ 建築確認申請を行う場合は、申請書に本書の写しを添付してください。

■届出書の書き方■

届出書の記入は、下記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。

様式第1号

地区計画の区域内における行為の届出書(変更届出書)

記入例

赤字の部分を記入してください		令和 年 月 日
赤穂市長宛		届出者 <u>赤穂市尾崎〇〇〇〇</u> 氏名 <u>赤穂太郎</u> 電話 <u>(0791)-〇〇-〇〇〇〇</u>
都市計画法第58条の2 第1項 第2項 の規定に基づき		該当する項目を選んでください
土地の区画形質の変更 建築物の建築又は工作物の建設 建築物の用途の変更		について、下記により届け出ます。
1 行為の場所 2 行為の着手予定日 3 行為の完了予定日 4 設計又は施工方法		赤穂市尾崎 番地 令和 年 月 日 令和 年 月 日 届出より30日以降としてください
(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積 ㎡
(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 届出以外の分 合計
	(i) 敷地面積	〇〇〇㎡
	(ii) 建築又は建設面積	110.0 ㎡ ㎡ 〇〇〇㎡
	(iii) 延べ面積	190.0 ㎡ ㎡ 〇〇〇㎡
(iv) 高さ 地盤面から 〇〇m	(v) 用途 一戸建て専用住宅	
(3) 建築物等の用途 の変更	(イ) 変更部分の延面積	(ロ) 変更前の用途 (ハ) 変更後の用途
	㎡	
建築物の種類を記入してください		
備考 1 届出書が法人である場合においては、住所は所在地を、氏名は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。		
受付欄		通知(勧告)番号欄
令和 年 月 日 第 号		令和 年 月 日 第 号
連絡先(※届出者と同じ場合は不要)		
住所 <u>赤穂市加里屋〇〇〇〇</u>		
氏名 <u>兵庫次郎</u>		☎ <u>(0791)-〇〇-〇〇〇〇</u>

尾崎地区 地区計画 【チェックシート】

一般住居地区(1住居)

沿道複合住居地区(1住居)

沿道住居専用地区A(1中高)

沿道住居専用地区B(2中高)

受付 年 度		受付 番 号		氏名又は 名 称	
-----------	--	-----------	--	-------------	--

1. 添付図書のチェックリスト

①土地の区画形質の変更			届出者	市
位置図	位置図	(1/2,500以上)		
区域図	周辺の公共施設配置図	(1/1,000以上)		
設計図	設計図	(1/100以上)		
②建築物の建築、工作物の建設、建築物等の用途の変更 (建築、増築、改築、移転)			届出者	市
位置図	位置図	(1/2,500以上)		
配置図	当該敷地内の建築物又は工作物の配置図	(1/100以上)		
立面図	建築物・工作物の立面図(二面以上)	(1/50以上)		
平面図	各階の平面図	(1/50以上)		
敷地求積図 求積表	敷地、建築・延べ面積の算定根拠を表示する (法務局求積表含)	(1/100以上)		

2. 届出内容のチェックリスト

項 目	チ ェ ッ ク 内 容		届出者	市
① 建築物等の用途 の制限	用途は適合するか:用途	: m ²	適・不適	
	付属家は適合するか:用途	: m ²	適・不適	
② 建築物等の高さ の最高限度	建築物の最高高さは地盤面から12m以下	m	適・不適	
	建築物の最高の軒の高さは地盤面から10m以下	m	適・不適	

<記入上の注意>

- 添付図書チェックリストの届ける行為に該当する項目の「届者」欄に○印を付けてください。
- 届出内容チェックリストの「チェック内容」欄に必要な事項を記入し、「届者」欄の「適・不適」の該当する方を○で囲んでください。
- 太線の枠内は記入しないでください。

赤穂市地区計画の区域における建築物の制限に関する条例施行規則

平成26年3月31日

(趣 旨)

第1条 この規則は、赤穂市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成26年条例第13号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(許可の申請)

第2条 条例第4条第2項、第5条第2項又は第8条の規定により市長の許可を受けようとする者は、地区計画区域内の建築許可申請書(様式第1号)に、申請の理由及び次に掲げる図書を添えて市長にそれぞれ2部提出しなければならない。

(1)付近見取図

方位、道路及び目標となる地物

(2)配置図

縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物の他の建築物との別、敷地の接する道路の位置及び幅員

(3)各階平面図

縮尺、方位、間取り及び各室の用途

(4)二面以上の立面図

縮尺、開口部の位置

(5)二面以上の断面図

縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ

(6)その他市長が必要と認める図書

2 前項の図書には、これを作成した者が記名及び押印をしなければならない。

3 市長は、第1項の申請書を受理した場合において、許可をしたときは地区計画区域内の建築許可通知書(様式第2号)により、また、許可しないときは文書にその理由を記載して、当該申請者に第1項の申請書及び添付図書を添えて通知するものとする。

(補 則)

第3条 この規定に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

(施行期日)

1 この規則は、平成26年3月31日から施行する。

様式第1号（第2条関係）

地区計画区域内の建築許可申請書			
赤穂市長 宛		年 月 日	
		申請者住所 氏名 電話番号 メールアドレス	
赤穂市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 条第 項の規定による許可を受けたいので申請します。			
1 建築主	住所 氏名	電話()	-
2 管理者	住所 氏名	電話()	-
3 設計者	住所 氏名	電話()	-
4 敷地の地名地番			
5 用途地域		6 計画地区	
7 用途		8 工事種別	
	新・増築部分	既存部分	合計
9 敷地面積	m ²	m ²	m ²
10 建築面積	m ²	m ²	m ²
11 延べ面積	m ²	m ²	m ²
12 構造		13 階数	地上階、地下階
14 建築物の最高高さ	m	15 最高の軒の高さ	m
16 前面道路幅員	A m、B m、C m、D m		
17 工事予定年月日	(着工) 年 月 日		(完了) 年 月 日
18 敷地周囲の環境			
19 事業内容			
※許可条件			
※受付欄			※番号欄 第 号 年 月 日

[注意] ※印の欄には、記入しないでください。

(注 意 事 項)

この許可申請は、次の図面を添付してください。

- (1) 付近見取図 縮尺 2,500 分の 1 以上のもの
- (2) 配置図 敷地内における建築物の位置を表示する図面で、縮尺 200 分の 1 以上のもの
- (3) 平面図 各階平面図で縮尺 100 分の 1 以上のもの
- (4) 立面図 二面以上の立面図で縮尺 100 分の 1 以上のもの
- (5) 断面図 二面以上の断面図で縮尺 100 分の 1 以上のもの
- (6) 理由書
- (7) その他市長が必要と認める図書

地区計画区域内の建築許可通知書			
様		第 年 月 日	号
赤穂市長		印	
年 日付で申請のあった地区計画区域内の建築許可申請については、赤穂市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 条第 項の規定により許可をします。			
条 件			
1 建築主 住所氏名	電話() -		
2 管理者 住所氏名	電話() -		
3 設計者 住所氏名	電話() -		
4 敷地の地名地番			
5 用途地域		6 計画地区	
7 用途		8 工事種別	
	新・増築部分	既存部分	合計
9 敷地面積	m ²	m ²	m ²
10 建築面積	m ²	m ²	m ²
11 延べ面積	m ²	m ²	m ²
12 構造		13 階数	地上階、地下階
14 建築物の最高高さ	m	15 最高の軒の高さ	m
16 前面道路幅員	A m 、 B m 、 C m 、 D m		
17 工事予定年月日	(着工) 年 月 日 (完了) 年 月 日		
18 敷地周囲の環境			
19 事業内容			

◆ 届 出 先 ◆

赤穂市 建設部 都市計画課

〒678-0292

赤穂市加里屋81番地

TEL0791-43-6827

FAX0791-43-6974

E-mail: tosikei@city.ako.lg.jp

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