

# 秋多都市計画三吉野地区地区計画の概要

西多摩郡日の出町

秋多都市計画三吉野地区地区計画の概要

名 称	三吉野地区 地区計画	
位 置	日の出町大字平井字三吉野欠下・字三吉野欠上・字三吉野下原・字三吉野場末・字三吉野下平井・字三吉野清坊及び字三吉野桜木の各地内	
面 積	約 39.0 h a	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本区域は、町内に散在する既存工業の集約による既成市街地の社会環境の改善・新規企業の誘致による地域の活性化等を目的に土地区画整理事業等により、整備された三吉野工業団地について、住工混在の土地利用を防止し職住近接の良好な町づくりを目標とする。
	土地利用の方針	<p>全体区域約 39.0 h a を工業 A 地区・工業 B 地区及び工業 C 地区に区分し、それぞれ次のとおり土地利用を図る。</p> <p>(1) 工業 A 地区 面積 約 19.1 h a 本区域は、大中規模工場を中心に工業地として純化した土地利用を図り環境の悪化、社会問題等の発生を防止する。</p> <p>(2) 工業 B 地区 面積 約 19.5 h a 本区域は、環境上悪影響を及ぼさない中小規模工場を中心に立地を図る。</p> <p>(3) 工業 C 地区 面積 約 0.4 h a 本区域は、環境上悪影響を及ぼさない小規模併用工場等の立地をさせる。</p>

区 保域 全の に整 関備 す・ 開 方発 針及 び	地区施設の方針		三吉野地区土地区画整理事業等により、整備された道路網、公園、緑道、緑地、調整池等について、その維持と保全を図る。				
	建築物等の整備方針		工業A地区については、工業地として独立した土地利用を図り、住工混在の無秩序な市街地形成を防止するため、適切な制限を定める。 工業B地区及び工業C地区については、社会環境に悪影響を及ぼさないよう、敷地面積の最低限度等を定める。				
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模		名称	面積・延長		備考	
			緑地	約4.780㎡			
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	工業A地区	工業B地区	工業C地区	
			面積	約19.1ha	約19.5ha	約0.4ha	
	建築物の用途の制限		建築できるもの			(知事承認事項)	
		1. 工場（別表第3に掲げる工場を除く。）又は倉庫  2. 上記1.の建築物に付属する建築物	1. 工場（別表第3に掲げる工場を除く。）事務所・物品販売業を営む店舗、又は飲食店  2. 倉庫  3. 上記1.の用途で住宅を兼ねるもの（長屋は除く。）  4. 上記1. 2. 3.の建築物に付属する建築物				

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物の敷 地面積の最 低限度	1, 000㎡	200㎡	150㎡	(知事承認 事項)	
		壁面の位置 の制限	<p>1. 建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は2m以上でなければならない。ただし、次の各号の1に該当する場合はこの限りでない。</p> <p>① 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く)に供し軒の高さが2.3m以下でかつ床面積が5㎡以内であること。</p> <p>②自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。</p>	<p>1. 建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は1m以上でなければならない。ただし、次の各号の1に該当する場合はこの限りでない。</p> <p>① 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積が5㎡以内であること。</p> <p>② 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。</p>			
		かき若しくはさくの構造の制限	<p>2. 計画図表示の箇所については、建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から都市計画道路秋3・4・6号線境界線までの距離は2m以上でなければならない。</p> <p>生垣又はフェンスとし、コンクリート造・ブロック造・石造又は、これらに類する構造物の部分は、高さ1m以下とする。ただし、他の法令により高さ1mを超えるコンクリート造の構造物の設置が義務付けられている場合はこの限りでない。</p>				

「区域・地区の区分・地区施設の配置は計画図表示の通り」

理由：土地区画整理事業等により、基盤整備された三吉野地区について、住工の均衡のとれた良好な市街地形成を図るため、地区計画を決定する。

# 別 紙

## 日の出町地区計画の区域内における 建築物の制限に関する条例

### 別表第3

次の各号に掲げる事業を営む工場

- ア. 塩素酸塩類・過塩素酸塩類・硫酸塩類・黄りん・赤りん・硫化りん・金属カリウム・金属ナトリウム・マグネシウム・過酸化水素水・過酸化カリ・過酸化ソーダ・二硫化炭素・メタノール・アルコール・エーテル・アセトン・酢酸エステル・ニトロセルローズ・ベンゾール・トルオール・キシロール・ピクリン酸・ピクリン酸塩類・テレピン油又は石油類の製造
- イ. ビスコース製品の製造
- ウ. 合成染料若しくはその中間物又は顔料の製造
- エ. 炭酸ガス又はコークスの製造
- オ. 塩酸・臭素・ヨード・硫黄・塩化硫黄・ふっ化水酸素・塩酸・硝酸・りん酸・か性カリ・か性ソーダ・アンモニア水・炭酸カリ・せんたくソーダ・ソーダ灰・さらし粉・亜硫酸塩類・チオ硫酸塩類・ひ素化合物・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・クロールズルフォン酸・クロロホルム・四塩化炭素・ホルマリン・グリセリン・酢酸・石炭酸又はクローム化合物の製造
- カ. 蛋白質の加水分解による物品の製造
- キ. 油脂の採取・硬化又は加熱加工(化粧品の製造を除く。)
- ク. 合成樹脂の製造
- ケ. 肥料の製造
- コ. 製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパルプの製造
- サ. 製革・にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製
- シ. アスファルト・コールタール・木タール・石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造
- ス. 金属の精錬(容量の合計が五十リットルを超えないるつぼ又は窯を使用するものを除く。)
- セ. 動物の臓器又は排泄物を原料とする医薬品の製造
- ソ. ふっ化水酸素を使用する物品の処理(電球又は計量器類の処理を除く。)
- タ. シアン化合物を使用する物品の処理
- チ. 魚肉練製品の製造又は食肉の加工(その用途に供する作業場の床面積が五百平方メートル以下のものを除く。)
- ツ. アルコール発酵による酒類の製造
- テ. ビタミン類の製造

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 年 月 日  
日の出町長 殿

届出者 住所  
氏名  
電話 印

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、

- 土地の区画形質の変更
- 建築物の建築又は工作物の建設
- 建築物等の用途の変更
- 建築物等の形態又は意匠の変更
- 木材の伐採

について、下記により届け出ます。

記

- 1 行為の場所 日の出町大字平井字  
(地区計画名: 三吉野地区・三吉野桜木地区)
- 2 行為の着手予定日 平成 年 月 日
- 3 行為の完了予定日 平成 年 月 日
- 4 設計又は施行方法

(1)土地の区画形質の変更		区域の面積 m <sup>2</sup>			
(2)建築物の建築又は工作物の建設	(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)設計の概要		届出部分	届出以外の部分	合計
		①敷地面積			m <sup>2</sup>
		②建築又は建設面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		③延べ面積	( m <sup>2</sup> )	( m <sup>2</sup> )	( m <sup>2</sup> )
		④高さ 地盤面から m	⑤用途		
⑥緑化施設の面積 m <sup>2</sup>	⑦垣又はさくの構造				
(3)建築物等の用途の変更	(イ)変更部分の延べ面積 m <sup>2</sup>	(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 m <sup>2</sup>				

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 都市計画法第12条の9に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次によること。
  - (1)当該建築物の建築については、(2)(ロ)③延べ面積欄の( )の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。
  - (2)当該建築物の用途の変更については、(2)(ロ)①敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)③延べ面積の合計欄(同欄中の( )は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄)についても記載すること。
- 6 同一の土地の区域について二以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。
- 7 緑化施設の面積は、都市緑地法施行規則第9条に定める方法により算定する。

【注意】

- 1 行為に着手する前の30日前までに、正副2部提出して下さい。あわせて、建築確認を必要とする行為については、建築確認用図面(地区計画届出に添付した図面のみ)も2部提出願います。
- 2 建築確認申請等の他の手続きを要する行為については、それらの手続きに先立って届出を行ってください。
- 3 行為の種類に応じて下表の図書を添付してください。

行為の種類	図面	縮尺	備考
(1)土地の区画形質の変更	案内図	1/10000以上	方位、道路及び目標となる地物を表示
	区域図	1/1000以上	当該土地の区域及び当該区域の周辺の公共施設を表示
	設計図	1/100以上	造成計画平面図等
(2)建築物の建築、工作物の建設又は建築物若しくは工作物の用途の変更	案内図	1/10000以上	(1)に同じ
	配置図	1/100以上	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示
	立面図	1/50以上	2面以上 垣又はさく等の構造を表示
	平面図	1/50以上	各階のもの。各階の用途を表示 (工作物の場合は不要)
(3)建築物及び工作物の形態又は意匠の変更	配置図	1/100以上	(2)に同じ
	立面図	1/50以上	(2)に同じ
(4)その他必要な図書			

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 年 月 日

日の出町長 殿

届出者 住所  
氏名  
電話 印

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

### 記

1 当初の届出年月日 平成 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 平成 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 平成 年 月 日

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

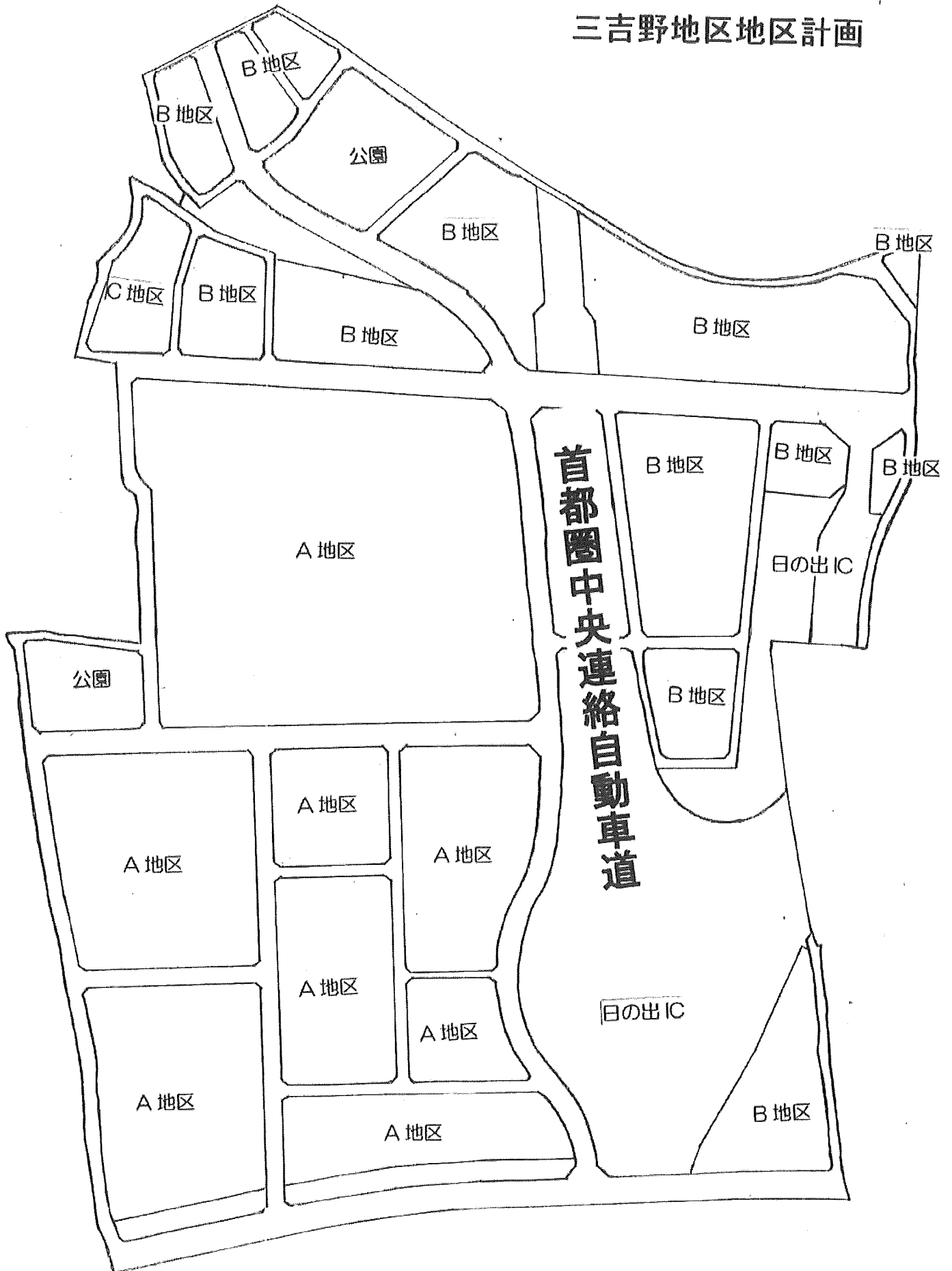


【注意】

- 1 行為に着手する前の30日前までに、正副2部提出して下さい。あわせて、建築確認(変更)を必要とする行為については、建築確認用図面(地区計画届出に添付した図面のみ)も2部提出願います。
- 2 建築確認申請等の他の手続きを要する行為については、それらの手続きに先立って届出を行ってください。
- 3 行為の種類に応じて下表の図書を添付してください。

行為の種類	図面	縮尺	備考
(1)土地の区画形質の変更	案内図	1/10000以上	方位、道路及び目標となる地物を表示
	区域図	1/1000以上	当該土地の区域及び当該区域の周辺の公共施設を表示
	設計図	1/100以上	造成計画平面図等
(2)建築物の建築、工作物の建設又は建築物若しくは工作物の用途の変更	案内図	1/10000以上	(1)に同じ
	配置図	1/100以上	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示
	立面図	1/50以上	2面以上 垣又はさく等の構造を表示
	平面図	1/50以上	各階のもの。各階の用途を表示 (工作物の場合は不要)
(3)建築物及び工作物の形態又は意匠の変更	配置図	1/100以上	(2)に同じ
	立面図	1/50以上	(2)に同じ
(4)その他必要な図書			

# 三吉野地区地区計画



平成 年 月 日

## 建築物の用途の制限についての確約書

当該届出の、三吉野地区地区計画の区域内に建築する建築物の用途については下記の通りとし、この建築物は、「日の出町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」別表第3に掲げる工場に該当しないことを確約します。

日の出町長 殿

事業主 住所.....

氏名.....印

借 人 住所.....

氏名.....印  
(会社名)

業 種 .....

生產品目 .....

平成 年 月 日

## 建築物の用途の制限についての確約書

当該届出の、三吉野地区地区計画の区域内に建築する建築物については、現在「日の出町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3条に規定する別表第2イ欄に掲げる工場の業種及び生産品目等が未定なため今後決定（変更を含む）しだい所定の様式により報告いたします。

なお、当該建築物は「日の出町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」別表第3に掲げる工場としないことを確約します。

日の出町長

殿

借 人 住所.....

氏名..... 印.....  
(会社名)

事業主 住所.....

氏名..... 印.....

## 地区計画の区域内における行為の確約書

平成 年 月 日

日の出町長 殿

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき届出（三吉野地区・三吉野桜木地区）するにあたり、垣又はさくの設置については未定ですが、今後、設計する際には地区計画に適合するよう設計し、事前に届出することを確約いたします。

平成 年 月 日

## 建築物の用途に関する報告書

平成 年 月 日付、第 号により地区計画の区域内における行為の届出に関する適合通知を受けた建築物について下記の通り報告します。

1. 借 人 住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_  
(会社名)

2. 業 種 \_\_\_\_\_

3. 生産品目 \_\_\_\_\_

日 の 出 町 長 殿

事業主 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印