

秋多都市計画地区計画の決定（日の出町決定）

都市計画三吉野桜木地区地区計画を次のように決定する。

名 称	三吉野桜木地区地区計画	
位 置	日の出町大字平井字三吉野桜木地内の一部	
面 積	約 28.9ha	
地区計画の目標	<p>本地区では、良好な商業・居住環境の形成を目指し、組合施行により三吉野桜木地区土地区画整理事業が進められている。</p> <p>本事業により良好な公共施設が整備されるため、本計画は、将来にわたってその事業効果の維持増進を図るとともに、土地利用、施設配置の計画に則った適正な商業施設等の誘導、配置を進めるとともに、良好な住環境を形成し、快適な都市環境の形成を図ることを目的とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区を6つの地区に細区分し、以下の方針を推進していくこととする。</p> <p>大規模商業地区 ：高次の商業機能を導入し、アミューズメント施設、飲食店、サービス施設等も複合的に導入することにより、にぎわいのある都市空間の形成を図る。</p> <p>複合商業地区 ：大規模商業地区を補完する複合商業機能を導入することにより、大規模商業地区と連携した商業地の形成を図る。</p> <p>複合商業地区 ：大規模商業地区を補完する複合商業機能を導入することにより、大規模商業地区と連携した商業地の形成を図るとともに、三吉野工業団地の緩衝帯としての空間形成を図る。</p> <p>複合住宅地区 ：商業施設と住宅が共存して立地する住商複合地の形成を図る。</p> <p>複合住宅地区 ：幹線道路等の沿道における住宅地として住環境の形成を図る。</p> <p>住宅地区 ：低層の住宅地として良好な住環境の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用の方針に基づく地区の区分にあわせて、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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を行う。</p>

	地区の名称	大規模商業地区	複合商業地区	複合商業地区	複合住宅地区	複合住宅地区	住宅地区
		地区の面積	約 14.6ha	約 3.8ha	約 1.3ha	約 2.5ha	約 1.9ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築基準法別表第二(リ)項に掲げる建築物のほか、次に掲げる建築物は建築してはならない。 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 3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5. ホテル又は旅館 6. 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(ただし、ゲームセンターその他これに類するものは除く) 7. 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 8. 風営法第2条第6項及び第7項各号に掲げる性風俗特殊営業の用に供する建築物 9. 倉庫業を営む倉庫 10. 畜舎(ただし、動物病院や動物の宿泊施設を除く) 11. 建築基準法別表第二(と)項第三号に掲げる事業を営む工場 12. 一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の用に供するもの	建築基準法別表第二(ほ)項に掲げる建築物のほか、次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. ホテル又は旅館 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建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 4. 畜舎(ただし、動物病院や動物の宿泊施設を除く) 5. 工場(ただし、建築基準法施行令第130条の6に掲げるものを除く) 6. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 7. 一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の用に供するもの	建築基準法別表第二(に)項に掲げる建築物のほか、次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの 3. 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの 4. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 5. 一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の用に供するもの	建築基準法別表第二(に)項に掲げる建築物のほか、次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの 3. 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの 4. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 5. 一般廃棄物処理施設及び産業廃棄物処理施設の用に供するもの	建築基準法別表第二(い)項に掲げる建築物のうち、次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 公衆浴場	
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	140㎡				120㎡
	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。 ただし、次に掲げるものは、この限りではない。 物置等で、軒の高さが2.3m以下、かつ、床面積の合計が5㎡以下のもの。 建築物に付属する車庫等で、床面積の合計が30㎡以下のもの。				
	建築物等の高さの最高限度	40m	12m	25m	12m		-
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の屋根、外壁、これに代わる柱、屋外広告物その他これらに類するもので屋外から望見できる部分は、周囲の都市景観との調和に配慮したデザインと色調とする。					
	垣又はさくの構造の制限	-	道路に面する部分に設ける垣又はさくは、以下のいずれかとする。 生垣 透視性のあるさく又はネットフェンスで、宅地地盤面からの高さが1.2m以下のもの。 (基礎を設ける場合は、宅地地盤面からの高さは1.0m以下)				

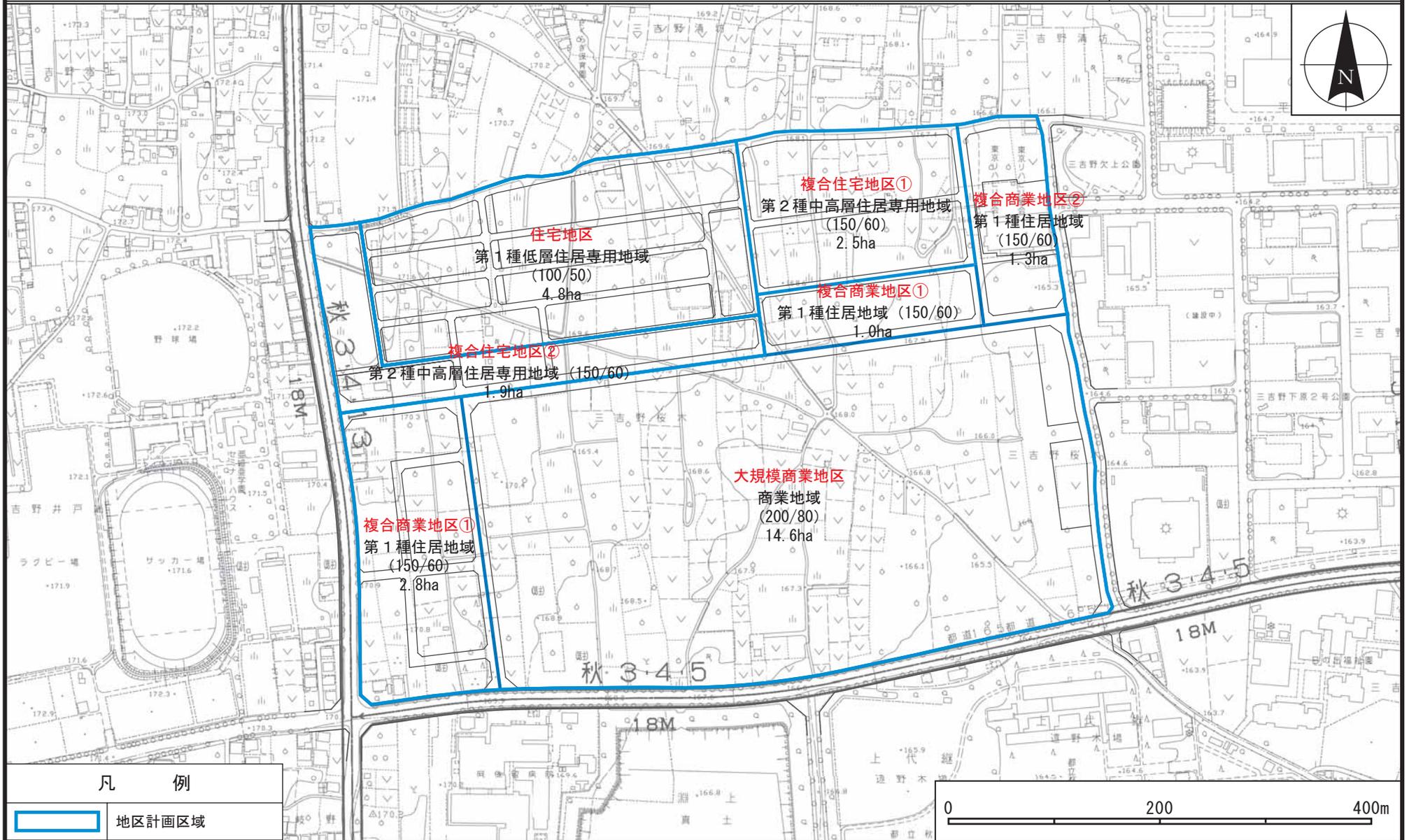
「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理由： 三吉野桜木土地区画整理事業の効果による維持増進を図るとともに、土地利用、施設配置の計画に則った適正な商業施設等の誘導、配置を進め、良好な住環境及び、快適な都市環境の形成を図るため地区計画を決定する。

秋多都市計画地区計画 三吉野桜木地区地区計画

計画図

〔日の出町決定〕



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 ²			
(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	敷地面積	届出部分	届出以外の部分	合計
		建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²
		延べ面積	(m ²)	(m ²)	(m ²)
		高さ	用途		
		地盤面から m			
	緑化施設の面積	垣又はさくの構造			
	m ²				
(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)木材の伐採	伐採面積 m ²				

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(法人にあっ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。
- 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。
 - 当該建築物の建築については、(2)(ロ)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。
 - 当該建築物の用途の変更については、(2)(ロ)敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)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。
- 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。
- 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	位置図	1/500以上	公図または換地図
	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	位置図	1/500以上	公図または換地図
	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

- 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(法人にあっ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。
- 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			

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。