

地区計画届出の手引き

トラクターミナル及び周辺地区

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.....	5
届出の方法.....	7
届出に必要な図書.....	7
届出書の書き方.....	8
届出概要書の書き方.....	9
届出から工事着手まで.....	11
届出先.....	11

宮 城 県 名 取 市

◆ はじめに

良好な都市環境の 維持・増進のために

トラックターミナル及び周辺地区には、周辺環境に配慮した良好な工業地の形成を図るために、平成25年3月に都市計画として地区計画を定めています。

「地区計画」はまちづくりの目標であり、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。皆さんが建物を建てたり、敷地の区画を変更したりする時に地区計画に合うようにして頂くことが大切です。

地区計画は「地区計画の方針」と「地区整備計画」で構成されており、その概要は次のとおりです。

【地区計画の方針】

地区を今後どのようなまちに育てていくかという、地区レベルでのまちづくりのビジョンを定めるものです。

【地区整備計画】

地区計画の方針に沿って詳しい計画を定めるものであり、建築物等に関する事項について必要な事項を定めています。

このパンフレットは、地区計画の内容と趣旨及び届出の方法について説明しています。

十分ご理解のうえ、まちづくりにご協力を頂き、皆さんと市で便利で快適なまちづくりを進めたいと思います。

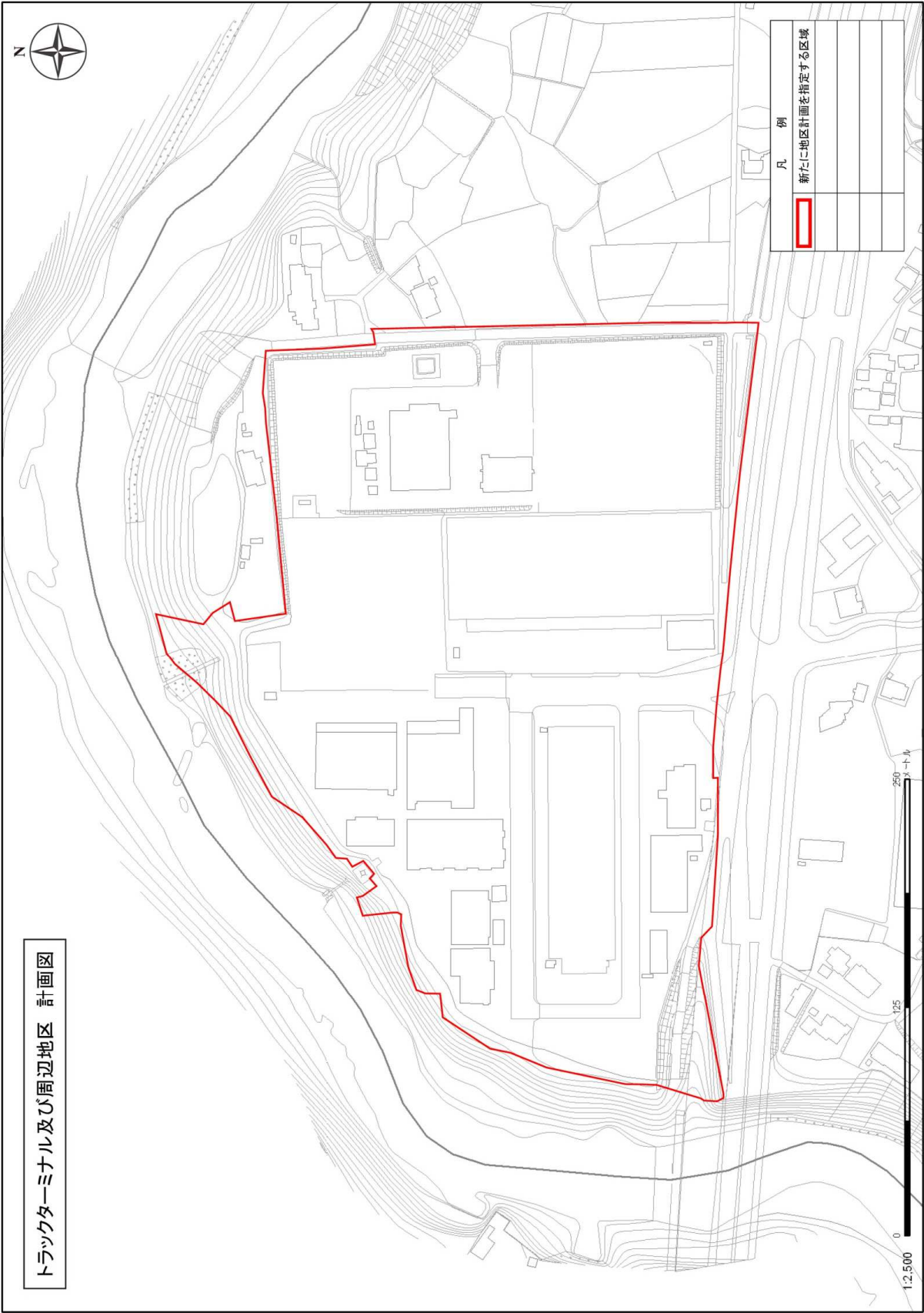
◆ 地区計画の内容

■トラックターミナル及び周辺地区で定められている地区計画は次のとおりです

名 称		トラックターミナル及び周辺地区計画
位 置		名取市高館熊野堂字余方上東、余方上及び余方川端の各一部
面 積		約9.4ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、名取市の北西部の名取川沿いに位置しており、仙台市の市街化区域に隣接している。東北縦貫自動車道仙台南 IC.周辺と近接し、仙台南 IC.と直結している国道286号が地区の南端を通り、交通が至便な場所である。このような交通条件を活かし、本地区は、現に集積している工業・流通業務機能の拡大を図るため、土地利用の促進を図るものである。
	土地利用の方 針	流通業務、工業系の土地利用の促進を図る。
	地区施設の整備の方針	整備済みの道路の維持・保全に努める。
	建築物等の整備の方針	周辺環境に配慮した良好な工業地の形成を図るため、「建築物等の用途の制限」、「建ぺい率の最高限度」、「敷地面積の最低限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。

地区の 区 分	地区の名称	工業振興地区
	地区の面積	約9.4ha
	建築物等の用途の制限	建築基準法別表二(を)項に該当する建築物及び次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2) 兼用住宅 (3) 店舗・飲食店等で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの (4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これに類するもの (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) 麻雀屋、パチンコ屋、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 (7) 図書館その他これに類するもの (8) 巡査派出所及び一定規模以下の郵便局 (9) 神社、寺院、教会その他これに類するもの (10) 公衆浴場 (11) 診療所 (12) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これに類するもの (13) 老人福祉センター・児童厚生施設その他これに類するもの (14) 自動車教習所 (15) 畜舎 (16) 危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 (17) 危険物の処理・貯蔵施設で、その量が多いもの
	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%
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡
	建築物等の形態又は意匠の制限	周辺環境に配慮し、建築物の色彩は周辺的美観を損なわないものとする。

トラックターミナル及び周辺地区計画区域図



◆ 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、周辺環境に配慮した良好な工業地の形成を図るために、地区整備計画の内容に『建築物等の用途の制限』『建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度』『建築物の敷地面積の最低限度』『建築物等の形態又は意匠の制限』を定めています。

● 建築物等の用途の制限

工業振興地区では、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。

- (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (2) 兼用住宅
- (3) 店舗・飲食店等で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの
- (4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これに類するもの
- (5) カラオケボックスその他これに類するもの
- (6) 麻雀屋、パチンコ屋、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
- (7) 図書館その他これに類するもの
- (8) 巡査派出所及び一定規模以下の郵便局
- (9) 神社、寺院、教会その他これに類するもの
- (10) 公衆浴場
- (11) 診療所
- (12) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これに類するもの
- (13) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これに類するもの
- (14) 自動車教習所
- (15) 畜舎
- (16) 危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場
- (17) 危険物の処理・貯蔵施設で、その量が多いもの

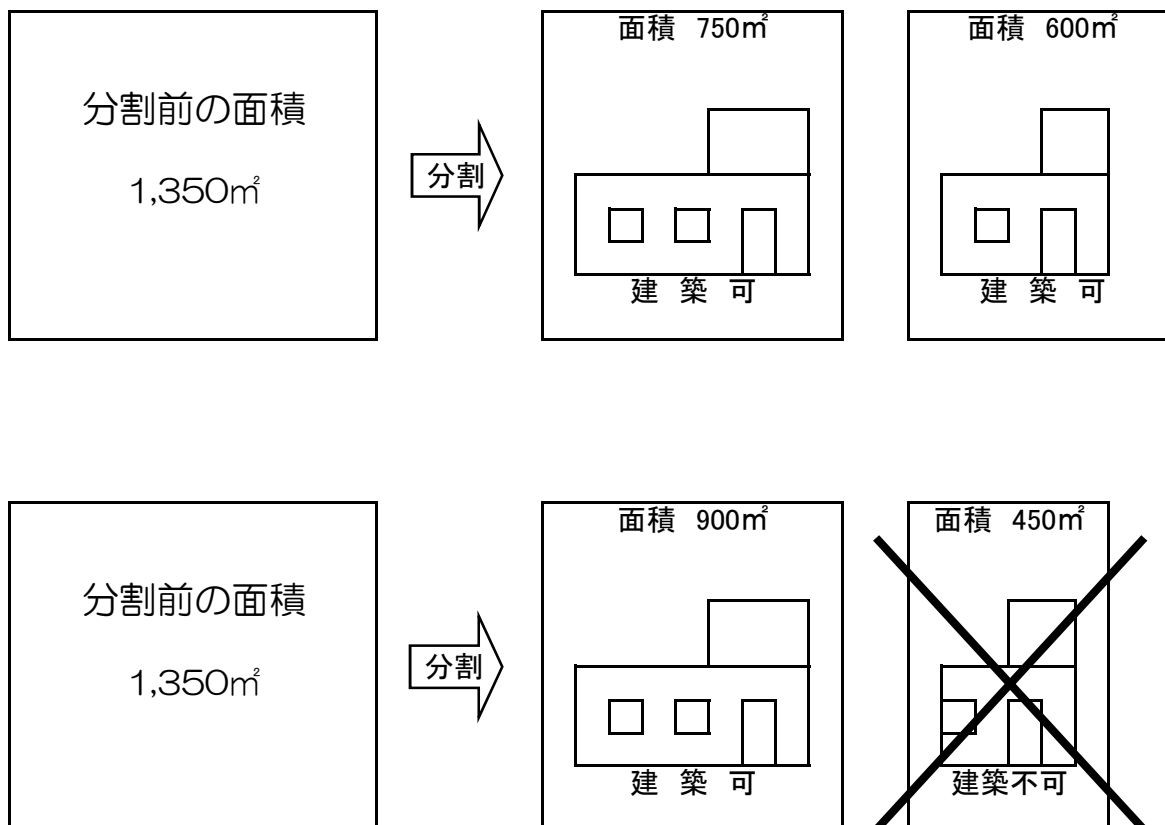
趣 旨

周辺環境に配慮した良好な工業地の形成を図るために、建築物の用途に制限を設けました。

●建築物の敷地面積の最低限度：500㎡

趣 旨

ゆとりある工業・流通業務地の維持・形成を図るため、敷地面積の最低限度を500㎡（約150坪）に決めました。



※500㎡以上であった土地を分割し、あらたに500㎡未満
となった土地については、建物は建てられなくなります。

◆ 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）
- (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 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) 各階の平面図	1/50以上 (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 あて

高館 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、
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 **高館熊野堂字〇〇〇〇番**
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		㎡	
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)	届出部分	届出以外の部分	合 計	
	(i) 敷地面積			1500.00 ㎡	
	(ii) 建築又は建設面積	350.00 ㎡	0.00 ㎡	350.00 ㎡	
	(iii) 延べ面積	700.00 ㎡ (㎡)	0.00 ㎡ (㎡)	700.00 ㎡ (㎡)	
	(iv) 高さ 地盤面から 10.00 m	(v) 用 途 工場 (vi) 垣又はさくの構造 生垣 H=1.2m (vii)			
(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

- 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。
- 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。（杜せきのした・美田園該当地区のみ記入）
屋根の色及び外壁の色については、マンセル値も記入して下さい。（彩度・明度値の合計で10以下が基準となります。）

◆ 届出概要書の書き方（※表面）

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

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。 ④ 記入について、届出書備考欄を参照願います。				※ 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 (〒981-1292) TEL 022 (384) 2111				
敷地の位置	地 名 地 番	名取市 高館熊野堂字〇〇〇〇番				
	地区計画区域名	トラクターミナル及び周辺地区				
	地区整備計画区域名	工業振興地区				
(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積 m ²				
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) 設計概要	届出部分	届出以外の部分	合 計		
		(i) 敷地面積			1,500.00 m ²	
		(ii) 建築又は建設面積	350.00 m ²	0.00 m ²	350.00 m ²	
		(iii) 延べ面積	700.00 m ² (m ²)	0.00 m ² (m ²)	700.00 m ² (m ²)	
	(iv) 高さ 地盤面から	(v) 用 途 工場				
	10.00 m	(vi) 垣又はさくの構造 生垣 H=1.2m		(vii) 形態又は意匠 屋根勾配： 屋根の色： 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 m ² (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 〇〇〇設計事務所				
	所在地	〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号 (〒〇〇〇-〇〇〇〇) 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	株式会社 〇〇〇設計事務所				
	所在地	〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号 (〒〇〇〇-〇〇〇〇) TEL 777 (777) 7777				
備考	適合通知書の送付先： 〒000-0000					
	◇◇市◇◇町◇◇丁目◇番◇号					
	株式会社 〇〇〇設計事務所 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

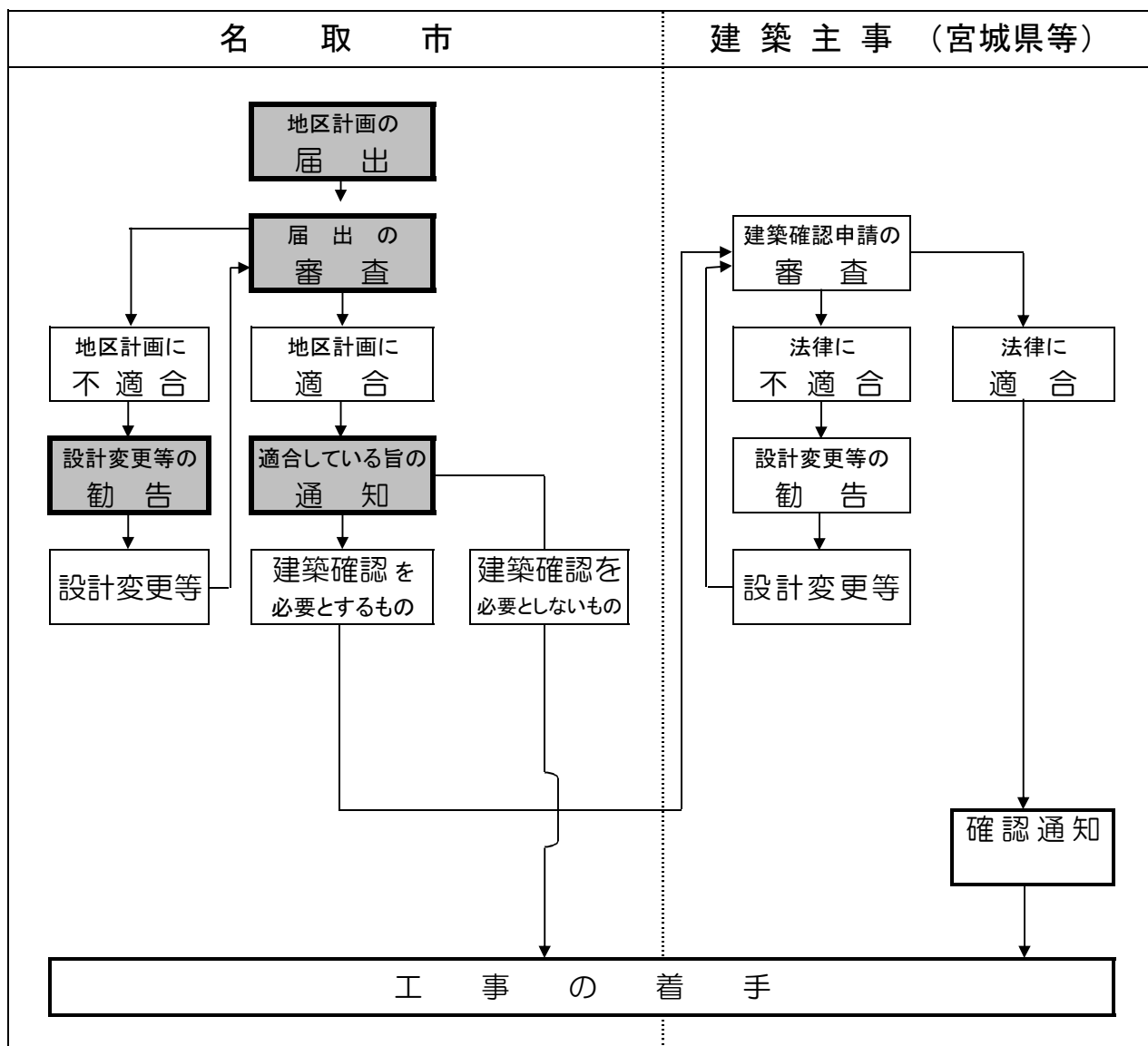
付近見取図及び配置図

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 022-724-7122(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。