

大田原都市計画地区計画の区域内
における行為の届出について

本町 1 丁目地区

大 田 原 市

目 次

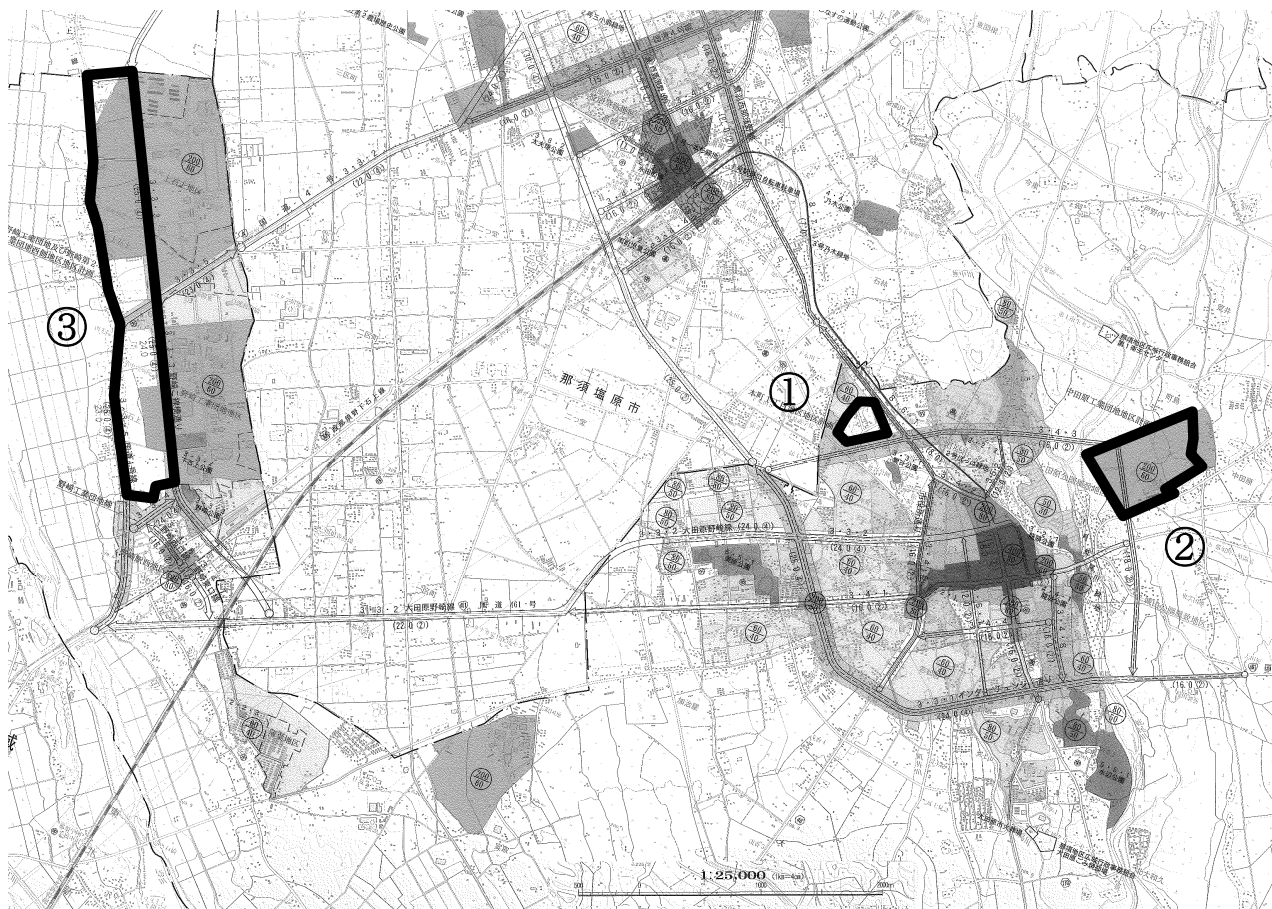
1	地区計画とは	.....	1
2	地区計画の内容	.....	2
3	地区計画の届出	.....	6
	(1)届出の必要な行為		
	(2)届出の方法		
	(3)審査		
	(4)建築確認申請との関係		
4	届出書		
	届出書(様式第1号)	.....	7
	変更届出書(様式第2号)	.....	8
	別表(添付書類)	.....	9

1 地区計画とは

地区計画とは、地区の将来像を示す「地区計画の方針」と、用途地域だけでは制限できない建築物の種類や高さなどを具体的に定める「地区整備計画」で構成され、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事項を住民等の意見を反映して定めるまちづくりの計画です。

現在、大田原市においては、本町1丁目地区、中田原工業団地及び野崎工業団地及び野崎第2工業団地西側地区の3箇所について地区計画を決定しており、建築物等の建築等を行う場合や土地の区画形質の変更には届け出が必要となります。

番号	地区の名称	告示年月日	位置	面積
①	本町1丁目地区	平成12年4月1日	本町1丁目の一部	約9.1ha
②	中田原工業団地	平成17年4月1日	中田原の一部	約44.4ha
③	野崎工業団地及び野崎第2工業団地西側地区	平成19年4月1日	上石上及び下石上の一部	約136.0ha



2 地区計画の内容

本町1丁目地区地区計画

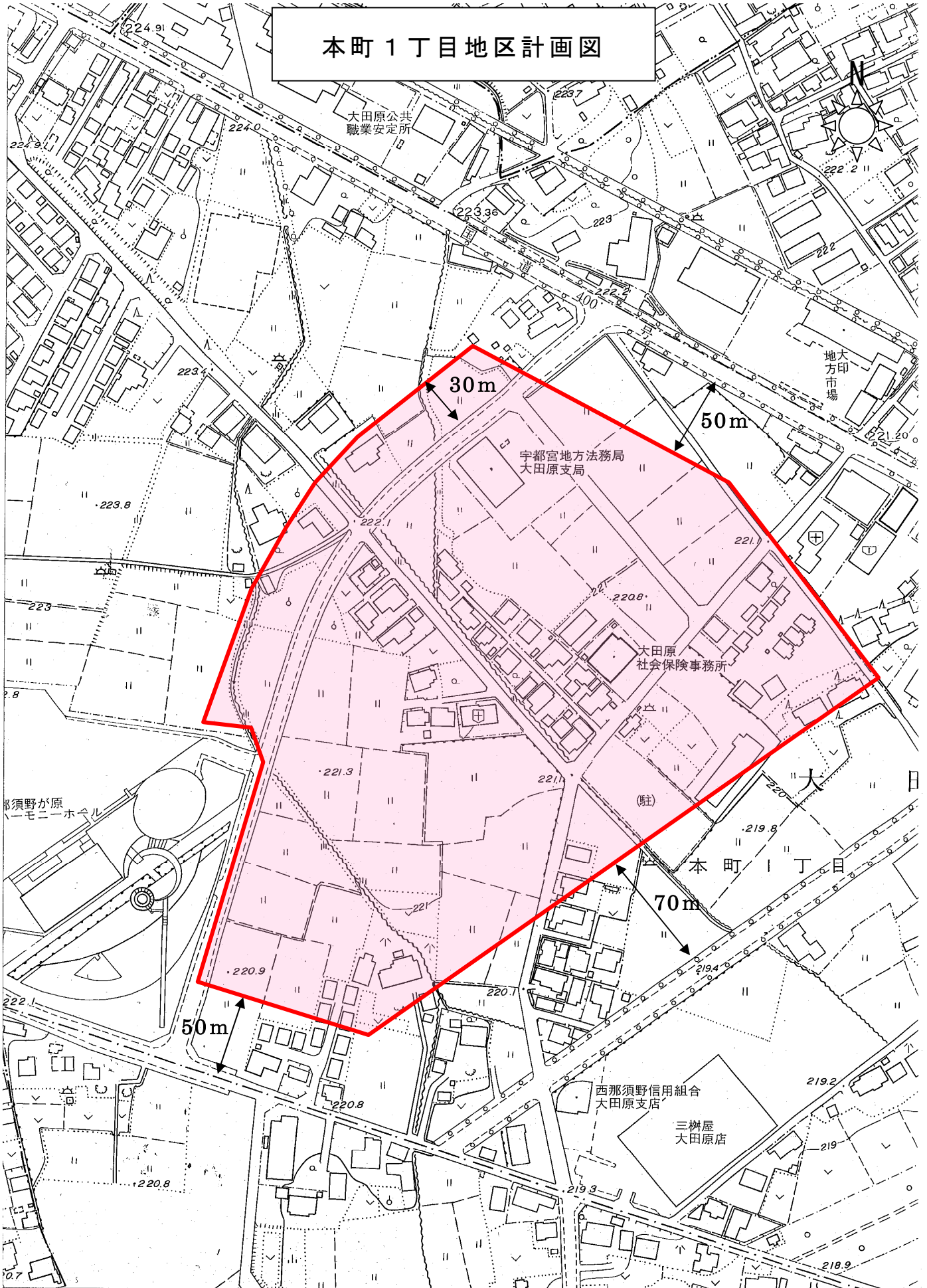
名	称	本町1丁目地区地区計画
位	置	大田原市本町1丁目の一部
面	積	約9.1ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、平成5年度に「栃木県北部地方拠点都市地域」(ハーモニック・シティ拠点地区)の一部として指定を受けており、その計画の中で、都市機能の集積とすぐれた自然環境とポテンシャルを生かした魅力ある新市街地の形成を目指すとされている。</p> <p>本地区計画においては、既存の住宅地の住環境の保全を図りながら上記計画の実現を図るべく、適切な土地利用を誘導し、公益施設とそれに関連する施設の集積を図ることを目標とする。</p>
	区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>(土地利用の方針)</p> <p>既存の低層住宅の住環境を保全しながら、公益施設及び、それに関連する施設の立地を誘導し、周辺地域を含めた「行政・文化」拠点地区としての整備を図る。</p> <p>(地区施設の整備の方針)</p> <p>具体的施設の立地計画に合わせ既存の道路の拡幅改良及び、新たな道路の整備を行う。</p> <p>(建築物等の整備の方針)</p> <p>公益施設及びその関連施設の集積、また用途の混在化を防止し、既存低層住宅との共存を図るため「建築物等の用途の制限」を定める。</p> <p>また、中高層建築物と低層住宅の混在化を防止し、日照、通風に関する配慮を行い、既存低層住宅との共存を図りながら施設の立地を図るため「建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度」、「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度」、及び「建築物の高さの最高限度」を定める。</p> <p>更に、良好な都市景観の形成を図るため「建築物等の形態または意匠の制限」を定める。</p>

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物等の用途 の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)施行令第130条の5の3第二号の建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超える建築物 法別表第2(に)項第二号から第六号に掲げる建築物 法別表第2(ぬ)項第一号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品の貯蔵又は処理に供する建築物
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	15/10
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	5/10
		建築物等の高さの最高限度	12m
		建築物等の形態又は意匠の制限	建建築物の外壁・屋根等の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調のものとする。

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由：本地区において、既存の住宅地の良好な住環境を保全しながら、公共施設及びそれに関連する施設の集積を図るため、用途地域を第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更するとともに、本案のように決定しようとするものである。

本町1丁目地区計画図



本町1丁目地区地区計画「建築物等の用途の制限」一覧表

○建てられる用途 ▲建築基準法による制限あり ×建築基準法により建てられない用途 ××地区計画により建てられない用途		用途地域	備 考
		第一種 住居地域	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	
兼用住宅で非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積が2分の1未満のもの		○	
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	○	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	××	物品販売店舗、飲食店等含む
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	××	物品販売店舗、飲食店等含む
	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、500㎡以下のもの	○	
	事務所等の床面積が 500㎡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、旅館		××	
遊戯施設 風俗施設	ボーリング場、バッティング練習場	××	
	カラオケボックス等	×	
	マージャン屋、パチンコ屋、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、ナイトクラブ等、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	○	
	図書館等	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	
	神社、寺院、教会等	○	
	病院	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	
	自動車教習所	××	
工場 ・ 倉庫等	単独車庫(付属車庫を除く)	▲	▲300㎡以下、2階以下
	建築物附属自動車車庫	▲	▲2階以下
	倉庫業倉庫	×	
	畜舎(15㎡を超えるもの)	××	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	○	原動機の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	××	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	
	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	×	
	自動車修理工場	××	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の 貯蔵・処理の量	量が非常に小さい施設	××	
	量が少ない施設	×	
	量がやや多い施設	×	
	量が多い施設	×	

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

3 地区計画の届出

地区計画区域内で建築物を新築・増築・改築・移転をしたり、宅地造成等を行う場合、行為（工事）に着手する30日前までに届出が必要です。

(1) 届出の必要な行為

行 為	内 容
①土地の区画形質の変更	切土、盛土及び区画等の変更をいいます。
②建築物の建築	「建築物」には、車庫、物置、建築物に附属する門又はへいなども含まれます。 「建築」とは、新築、増築、改築、移転のことをいいます。
③工作物の建設	「工作物」には、かき、さく、へい、門、広告物、看板などがあります。
④建築物の用途の変更	用途の変更とは、例えば、倉庫を店舗などに変更することをいいます。
⑤建築物、工作物の形態・意匠の変更	建築物等の屋根・外壁の色彩の変更などをいいます。

(2) 届出の方法

届出書に必要な添付書類（別表参照）を添えて、提出してください。

- ・届出書類……地区計画の区域内における行為の届出書（様式第1号）
- ・提出部数……正・副各1通
- ・届出書の体裁・図面等はA4版に折り込み、左とじにしてください。
- ・提出先……大田原市建設部都市計画課
- ・届出時期……行為（工事）に着手する日の30日前まで

(3) 審査

届出の内容について、地区計画の内容に適合すると認めた場合は「地区計画の適合通知書」を交付します。

適合しない場合には、設計の変更等の「勧告」を行います。

(4) 建築確認申請との関係

「建築確認申請」には、「地区計画の適合通知書」を添付する必要があります。

「建築確認申請書」の正本には「地区計画の適合通知書」の「写し」を、副本には「地区計画の適合通知書」の正本を添付してください。

地区計画の区域内における行為の届出書

年 月 日

大田原市長 様

住所
届出者 氏名 ㊟

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。

記

- 1 行為の場所
- 2 行為の着手予定日 年 月 日
- 3 行為の完成予定日 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			㎡		
建 築 物 の 建 築 又 設	は 工 作 物 の 建 築 又 設	(2) (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		届出以外の部分		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		
		(vi) かき又はさくの構造					
(3)建築物等の用途の変更		(イ)変更部分の延べ面積	(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) 木竹の伐採		伐採面積			㎡		

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（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自書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)(iii)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)(i)敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)(iii)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。

地区計画の区域内における行為の変更届出書

年 月 日

大田原市長 様

届出者 住所
氏名 氏名 ⑩

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 | 年 月 日 |
| 2 変更の内容 | |
| 3 変更部分に係る着手予定日 | 年 月 日 |
| 4 変更部分に係る完了予定日 | 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（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自書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。

別 表

行為の種類		図 面		備 考
			縮 尺	
(1)土地の区画形質 の変更		位 置 図	1/1,000 以上	当該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
		設 計 図	1/100 以上	土地利用計画図、造成計画図、断面図等
(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	共 通	位 置 図	1/1,000 以上	方位、道路及び目標となる地物の表示
		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及び壁面等の後退距離を表示
	建 築 物	立 面 図	1/50 以上	2面以上。各立体図面の外壁・屋根に色彩表示 地盤面からの高さを表示
		各階平面図	1/50 以上	
	工 作 物	設 計 図	1/50 以上	計画平面図、横断図、構造図等
		立 面 図	1/50 以上	2面以上。各立体図面に色彩表示 地盤面からの高さを表示
	かき さく の 場 合	設 計 図	1/50 以上	計画平面図、立面図、構造図 かき・さくの構造、高さを表示
	(3)建築物又は工作物の形態又は意匠の変更		(2)の図面欄参照		(2)の備考欄参照
(4)木竹の伐採		位 置 図	1/1,000 以上	当該土地の区域を表示
		施 行 図	1/100 以上	当該行為の施行方法を表示
(5)その他				必要に応じて、その他の参考となる図書