

松阪都市計画

船江・大塚町地区地区計画

令和3年2月26日

地区計画に関するお問合せ先

〒515-8515 松阪市殿町1340-1

松阪市建設部

都市計画課 TEL 53-4168

建築開発課 TEL 53-4156

区域の整備・開発及び保全に関する方針

	名称	船江・大塚町地区地区計画
	位置	松阪市船江町の一部、大塚町の一部
	面積	約 8.1ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、国道23号、国道166号、都市計画道路大平尾外五曲線の上に位置し、鉄道駅に近く、バスの運行もあり、交通の利便性に恵まれたポテンシャルの高い地区である。</p> <p>地区計画の策定により、商業施設を適正に配置し整備を図り、恒常化する浸水区域の改善に配慮するとともに、地域防災に努め、地区内の一体的な開発・建築行為により、周辺地域の環境と調和のとれた合理的で適正な土地利用を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>一体的な民間開発、建築行為により、周辺地域の環境と調和を図りながら合理的で適正な土地利用を図るため、日常生活利便施設として、商業施設、公共公益施設などを配置する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>安全で快適な地区の環境形成を図るため、一体的な民間開発により地区施設を適正に配置し整備する。</p> <p>①既存の市道拡幅、区画道路(片側歩道)を配置し整備を行う。</p> <p>②公園、緑地を配置し整備を行い、公園の下には雨水貯留層などを設置し整備を行う。</p> <p>③松阪市の開発行為の許可に係る洪水調整池の審査基準に基づき、調整池を配置し整備を行う。</p> <p>④地区内の「公共下水道事業 百々川第6排水区 百々川5号雨水幹線整備予定区域」は、将来整備がスムーズに行えるよう、建物等の設置を行わないようにする。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標、土地利用方針に基づき、建築物等の用途制限、壁面の位置制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定めることにより、周辺地域との環境の調和を図るとともに、ゆとりある空間の確保及び良好な景観形成を行う。</p>

地区整備計画	地区施設の配置 及び規模	道路	既存道路	幅員 6.5m～16m 延長 約214m	
			区画道路	幅員 9m 延長 約338m	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外は建築してはならない。</p> <p>①商業施設 *ただし、以下は除く。 ホテル又は旅館 キャバレー、ナイトクラブ、その他これらに類する施設</p> <p>②公共公益施設</p>		
		壁面の位置の制限	<p>道路(既存市道拡幅後・区画道路)の道路境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は3m以上とする。それ以外の道路境界線及び隣地境界線からの建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1m以上とする。</p>		
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物、工作物及び駐車場等の形態及び意匠は、周囲と調和した美観を損なわないものとする。</p>		
垣又はさくの構造の制限	<p>道路(既存市道拡幅後・区画道路)に面する部分で出入り部以外は、奥行き1m以上の植樹帯を設置し、植栽を行う。</p>				

届出の方法

地区計画は、個々の建築行為等を規制、誘導することによって実現されていきます。そのため個々の建築行為等に着手する30日前に「届出」をしていただき、その届出が地区計画の内容に沿ったものであるかどうかを判断します。

●届出の対象となる行為（※届出が必要な行為は以下に示すものです。）

- 建築物の建築（新築、増築、改築、移転）
- 工作物の建設
- 土地の区画形質の変更
- その他、地区整備計画で制限のある行為

●届出の方法（※届出の方法は以下のようになっています。）

◎届出期限	行為着手日の30日前までに届出してください。
◎届出先	松阪市 建設部 建築開発課 (TEL 0598-53-4156)
◎届出図書	○地区計画の区域内における行為の届出書 ○添付図書一式 (位置図、配置図、平面図、立面図、外構図)
◎届出部数	2部（正本1部、副本1部）

※図面中には、地区整備計画により定められた事項のうち、あなたの計画されている敷地等に該当する事項の内容を
もれなく記入してください。

届出書の用紙は、上記届出先にあります。なお、届出の前に、出来るかぎり計画の内容等についての事前相談をお願いします。

地区計画の区域内における行為の届出書

宛先 松 阪 市 長	年 月 日				
届出者 住所 氏名					
都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、 <input type="checkbox"/> 土地の区画形質の変更 <input type="checkbox"/> 建築物の建築又は工作物の建設 <input type="checkbox"/> 建築物等の用途の変更 <input type="checkbox"/> 建築物等の形態又は意匠の変更 <input type="checkbox"/> 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	松阪市 町				
2 行為の着手予定日	年 月 日				
3 行為の完了予定日	年 月 日				
4 設計又は施工方法	(下表)				
(1) 土地の区画形質の変更	区域の面積 m²				
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	(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	届出以外の部分	合 計
		(1)敷地面積			m ²
		(2)建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²
		(3)延べ面積	(m ²)	(m ²)	(m ²)
		(4)高さ	地盤面から m		
		(5)用途			
		(6)垣又はさくの構造			
(7)盛土高さ	cm (嬉野中川地区計画のみ)				
(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		
	m ²				
(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			m ²	

※連絡先 会社名等： _____ 担当： _____

(TEL : - - FAX : - -)

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 建築物等の用途の変更について変更部分が2以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 3 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。
- 4 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、次に掲げる事項に留意すること。
 - (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。
- 5 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。
- 6 届出書及び添付図書は、行為着手の日の30日前までに提出すること。

添付図書(省令第43条の9)

- (1) 土地の区画形質の変更にあつては、次に掲げる図面
 - イ 当該行為を行う土地の区域並びに、当該区域及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺1,000分の1以上のもの
 - ロ 設計図で縮尺100分の1以上のもの
- (2) 建築物の建築、工作物(建築物以外の工作物をいう。以下同じ。)の建設又は建築物若しくは工作物の用途の変更にあつては、次に掲げる図面
 - イ 敷地の位置及び付近の状況を示す図面で縮尺2,500分の1程度のもの(付近見取図:原則、都市計画図の写しとする。)
 - ロ 敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの(配置図)
 - ハ 2面以上の建築物又は工作物の立面図及び各階平面図(建築物である場合に限る)で縮尺50分の1以上のもの
- (3) 建築物又は工作物の形態又は意匠の変更にあつては、前号イに掲げる図面及び2面以上の立面図で縮尺50分の1以上のもの
- (4) 木竹の伐採にあつては、次に掲げる図面
 - イ 当該行為を行う土地の区域を表示する図面で1,000分の1以上のもの
 - ロ 当該行為の施行方法を明らかにする図面で100分の1以上のもの
- (5) その他参考となるべき事項を記載した図書

地区計画の区域内における行為の変更届出書

			年	月	日
宛先 松 阪 市 長					
届出者 住所 氏名					
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	変更部分に係る行為の着手予定日		年	月	日
4	変更部分に係る行為の完了予定日		年	月	日
(変更前の届出書の受付番号)					

※連絡先 会社名等： _____ 担当： _____

(TEL : - - FAX : - -)

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 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

委 任 状

<委任者>

フリガナ
【氏 名】 印
【住 所】 〒 ー
【電話番号】

私は、下記の者を代理人と定め、都市計画法第 58 条の 2 の規定に基づく地区計画の区域内における建築等の届出等に関する下記の手続きを委任します。

年 月 日

記

<代理者>

【資 格】 () 級建築士 () 登録第 号
【氏 名】
【建築士事務所名】
() 級建築士事務所 () 知事登録第 号

【所 在 地】 〒 ー
【電話番号】 ()
【FAX 番号】 ()

<委任の概要>

【行為の位置】 松阪市 町
【委任事項】 届出書の提出 通知書の受取
 変更届出書の提出 変更届出書の受取
 届出書の修正