

松阪都市計画

天花寺テクノランド地区計画

平成11年3月26日

平成19年11月30日 変更

平成27年12月11日 変更

平成29年4月11日 変更

平成31年3月1日 変更

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

はじめに

本地区は、近畿自動車道伊勢線の一志嬉野インターチェンジが供用開始され、大阪経済圏・名古屋経済圏・伊勢志摩尾鷲熊野経済圏を結ぶ交通の結節点としての位置付けが高まっています。

このような状況にある本地区は、市の西の玄関口として位置付けられている地区であります。

本地区を流通業務地区として良好な市街地を形成するため、「地区計画」（平成11年3月26日）を策定しました。

この「地区計画」では、地区施設（道路）・建築物等の用途制限を定め、この地区で建築物を建てたりする場合には届出をしていただき、市は、この届出の内容が「地区計画」に適合しているか審査します。

これにより、よりよいまちづくりを実現してまいります。

このパンフレットは「地区計画の概要」等を説明しています。

まちづくりは、地区の皆様方が一丸となって、皆様の手によって行っていくものです。皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

■区域の整備・開発及び保全に関する方針

名 称	天花寺テクノランド地区地区計画	
位 置	三重県松阪市嬉野天花寺町及び嬉野一志町の一部	
面 積	約31.6ha	
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、近畿自動車道伊勢線の沿線地域で、近接地には一志嬉野ICが供用開始しており、近隣には、天花寺工業団地、島田工業団地があり、工業及び流通系の土地利用が進行しつつある地区である。</p> <p>地区内には、現在、土地利用の図られていない山林が大部分を占めているが、民間開発事業により、個別事業による開発が進行中である。</p> <p>このため、地区計画を策定し、住工混在による都市環境の阻害を防止し、計画的な地区施設の整備を図るとともに、都市計画マスタープランに基づき、適正且つ合理的な土地利用を推進することにより、健全な都市環境を形成・保持することを目的とする。</p>
	土地利用の 方針	<p>近畿自動車道伊勢線一志嬉野ICに近接する優位性を活用して、当地域を流通関連業務地区として位置付ける。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>天花寺テクノランドの整備に合わせ、地区内道路を合理的且つ適正に配置し、快適な都市環境の形成を推進するとともに、本地区計画においては、その維持・保全に努める。</p>
	建築物等の 整備の方針	<p>流通関連業務地区として、良好で安全に機能を発揮させるため、建築物等の用途の制限を行う。</p>

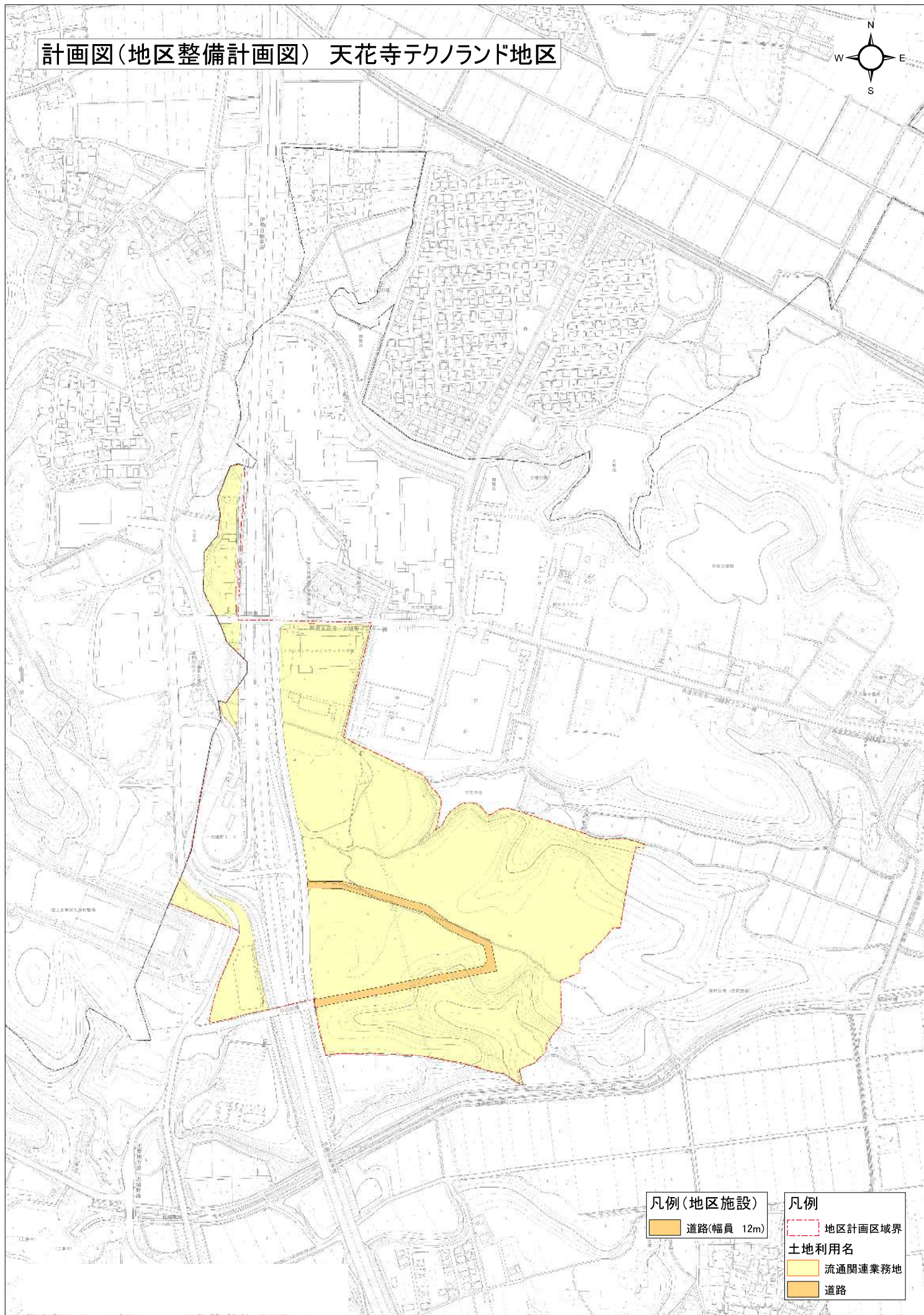
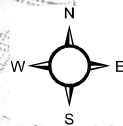
■地区整備計画

	地区施設の配置 及び規模	道路を次のように定める。		
		幅員	路線数	延長
		12m	1	約630m
地区 整備 計画	建築物の用途の 制限	<p>流通関連業務地区においては、次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物は建築してはならない。</p> <p>1 建築基準法別表第2（い）項（ただし、第3号において、流通関連業務に伴う社員宿舎、及び第9号において、建築基準法施行令第130条の4第3号及び第5号は除く）、（は）項第2号、3号及び4号、（に）項第3号、4号、5号、及び6号、（ほ）項第2号及び3号、（へ）項第3号、（と）項第3号2の2、（り）項第2号及び3号、（ぬ）項第3号7、8及び8の3、並びに（る）項に定めるもの。</p> <p>2 建築基準法施行令第130条の6に定める工場。（ただし、集合施設内での工場は除く）</p>		
<p>備考</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区域、地区施設の位置及び配置は、計画図表示のとおり。 ・整備においては、面積に関係なく、すべて洪水調整機能を持った施設の整備を必要とする。その際の技術基準については市、県と協議するものとする。 				

■地区計画による建築物の用途制限の概要

区 分		流通関連業務地	備 考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		×	流通関連業務に伴う社員宿舎除く
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の2分の1未満のもの		×	流通関連業務に伴う社員宿舎除く
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	○	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	○	
	店舗等の床面積が 10,000㎡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		×	
遊戯風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	
	カラオケボックス等	×	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券、車券発売所等	×	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	
	キャバレー、個室付浴場等、料理店	×	
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、専修学校等	×	
	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	×	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、保育所等	×	
	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（附属車庫を除く）	○	集合施設内での工場は除く
	建築物附属自動車車庫	○	
	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	×	
	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、ガス等の危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	○	
	量が少ない施設	○	
	量がやや多い施設	×	
	量が多い施設	×	

計画図(地区整備計画図) 天花寺テクノランド地区



凡例(地区施設)

道路(幅員 12m)

凡例

地区計画区域界

土地利用名

流通関連業務地

道路

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

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 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 ㎡				
(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			㎡
		(2)建築又は建設面積	㎡	㎡	㎡
		(3)延べ面積	(㎡)	(㎡)	(㎡)
		(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		
	㎡				
(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			㎡	

※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

