

# 松阪都市計画

## ウッドピア松阪地区地区計画

令和 3 年 5 月 26 日

令和 5 年 10 月 13 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

## 松阪都市計画地区計画の変更(松阪市決定)

都市計画ウッドピア松阪地区地区計画を次のように変更する。

|                    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称                |           | ウッドピア松阪地区地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 位 置                |           | 松阪市木の郷町の一部、立野町の一部、山室町の一部                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 面 積                |           | 約45. 2ha                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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、都市計画道路松阪第二環状線、山室立野線の沿線地域で、近隣には、住宅団地、中部台運動公園、松阪中核工業団地等、都市活動の拠点となる丘陵地に位置している。ウッドピア松阪は、木材産業の振興を図るため、原木市場施設、製材用施設、製品販売施設の集積を目的とした木材産業に特化した地区である。</p> <p>今後は、木材産業の振興も図りながら、区域内の地区施設を適切に維持・管理し、松阪市の産業活動の維持・増進を図るため、松阪市都市計画マスタープランに基づき、「沿道型産業集積地区」として、土地利用の推進を図ることを目標とする。</p> |
|                    | 土地利用の方針   | <p>木材産業にふさわしくない用途を制限するとともに、都市計画道路松阪第二環状線、山室立野線沿線の優位性を活用して、継続して木材産業の振興も図りながら、当該地区を沿道型産業集積地区として位置付け、企業立地の促進を図り、周辺と調和した土地利用を図る。</p>                                                                                                                                               |
|                    | 地区施設の整備方針 | <p>当該地区の道路、公園、緑地、調整池を適切に維持・管理し沿道型産業集積地区としての機能確保を図る。</p> <p>①当該地区に隣接して都市計画道路松阪第二環状線と都市計画道路山室立野線が配置されており、これらと一体的に活用できるように市道を配置し整備を行う。</p> <p>②開発行為の許可に係る公園等の審査基準に基づき、公園、緑地等を適正に配置する。</p> <p>③開発行為の許可に係る洪水調整池の審査基準に基づき、調整池を適正に配置する。</p>                                           |
|                    | 建築物等の整備方針 | <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物の用途制限を定める事により、沿道型産業集積地区として周辺環境に配慮した建築物等の誘導を図る。</p>                                                                                                                                                                                                  |

|        |             |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|-------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 道路         | 【市道木の郷1号線】<br>幅員 12m 延長 約1,140.0m<br>管理者 (市)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|        |             |            | 【市道木の郷2号線】<br>幅員 7.6m 延長 約696.1m<br>管理者 (市)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|        |             |            | 【市道木の郷3号線】<br>幅員 7.5m 延長 約87.2m<br>管理者 (市)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|        |             | 公園         | 【ウッドピア北公園】<br>面積 約7,378㎡ 管理者 (市)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|        |             |            | 【ウッドピア南公園】<br>面積 約4,127㎡ 管理者 (市)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|        |             | 緑地         | 【緑地】<br>面積 約115,834㎡<br>管理者 (ウッドピア松阪協同組合)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|        |             | 調整池        | 【第一調整池】<br>面積 約5,145㎡ 管理者 (市)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|        |             |            | 【第二調整池】<br>面積 約10,721㎡ 管理者 (市)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|        |             |            | 【第三調整池】<br>面積 約6,821㎡ 管理者 (市)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|        | 建築物等に関する事項  | 建築物等の用途の制限 | <p>原則、建築基準法別表第2、工業専用地域内で建築してはならない建築物の規定に基づくものとする。</p> <p>ただし、次に掲げる建築物及びこれに附属する建築物は以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築できるもの <ul style="list-style-type: none"> <li>①物品販売店舗(木材関連)</li> </ul> </li> <li>・建築できないもの <ul style="list-style-type: none"> <li>①畜舎</li> <li>②工場・倉庫等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もの</li> <li>③火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理の量が多い施設</li> </ul> </li> </ul> <p>＊ただし、地区計画の決定前に既にあった敷地における、同一敷地・同一用途における増改築については、この限りではない。</p> |

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」



計 画 図

|    |           |
|----|-----------|
| 番号 | 1         |
| 名称 | ウッドピア松阪地区 |
| 面積 | 約45.2ha   |
| 備考 |           |

凡 例

地区計画区域

土地利用

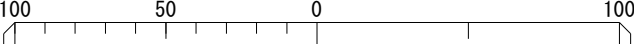
道路

公園

緑地

調整池

縮尺 1:2500





## 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。

ただし、この地区については都市計画法第42条の許可が必要な場合があるため、事前に建築開発課へご確認ください。

●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<br>氏名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                   |                               |                               |
| 都市計画法第 58 条の 2 第 1 項の規定に基づき、<br><div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> <input type="checkbox"/> 土地の区画形質の変更<br/> <input type="checkbox"/> 建築物の建築又は工作物の建設<br/> <input type="checkbox"/> 建築物等の用途の変更<br/> <input type="checkbox"/> 建築物等の形態又は意匠の変更<br/> <input type="checkbox"/> 木竹の伐採         </div> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">}</div> <div>           について、下記により届け出ます。         </div> </div> |                                      |                                                   |                               |                               |
| 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                      m <sup>2</sup>         |                               |                               |
| (2)<br>建築物<br>の建築<br>又は<br>工作物<br>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)<br>設<br>計<br>の<br>概<br>要         |                                                   | 届   出   部   分                 | 届出以外の部分                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      | (1)敷地面積                                           |                               |                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      | (2)建築又は<br>建設面積                                   | m <sup>2</sup>                | m <sup>2</sup>                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      | (3)延べ面積                                           | (            m <sup>2</sup> ) | (            m <sup>2</sup> ) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                      | (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)<br>建築物等の<br>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 <sup>2</sup>                       |                                                   |                               |                               |
| (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 <sup>2</sup> |                               |                               |

※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



別記様式第十一の三（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

|                                                            |  |                 |  |    |  |     |  |
|------------------------------------------------------------|--|-----------------|--|----|--|-----|--|
|                                                            |  | 年               |  | 月  |  | 日   |  |
| 宛先                                                         |  | 松               |  | 阪  |  | 市 長 |  |
|                                                            |  | 届出者             |  | 住所 |  |     |  |
|                                                            |  |                 |  | 氏名 |  |     |  |
| <p>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。</p> |  |                 |  |    |  |     |  |
| 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 |  |
| <p>(変更前の届出書の受付番号)</p>                                      |  |                 |  |    |  |     |  |

※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】



【住 所】〒 —

【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】〒 —

【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】 | <input type="checkbox"/> 届出書の提出   | <input type="checkbox"/> 通知書の受取   |
|           | <input type="checkbox"/> 変更届出書の提出 | <input type="checkbox"/> 変更届出書の受取 |
|           | <input type="checkbox"/> 届出書の修正   |                                   |
|           | <input type="checkbox"/>          |                                   |

