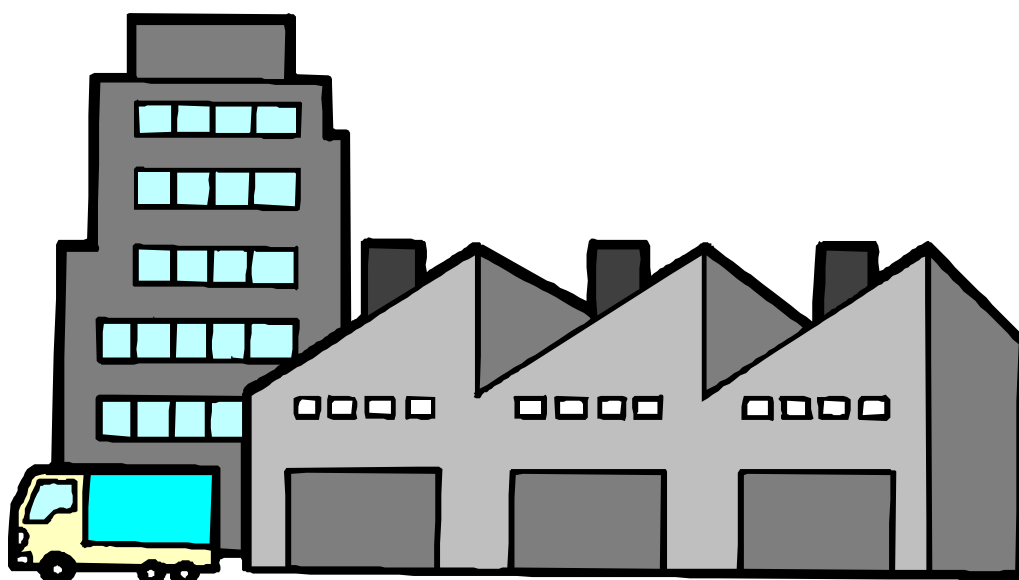


地区計画区域内の届出の手引き

(ひょうご情報公園都市第1工区地区計画)



三木市都市整備部
都市政策課

2016/3 改訂版

I. 地区計画制度について

1. 地区計画制度とは

地区計画制度は、都市計画法に基づく都市計画制度のひとつで、従来のまちづくり体制では十分対応できなかった地区レベルでの計画的な市街地形成をコントロールすることで、良好な住環境の形成や保全を図る計画制度です。

住民の生活に身近な一定の区域を単位として、その区域にふさわしい「まちづくり」を行うため、地域特性に応じ、道路、公園、建築物の用途や形態等についてきめ細かく一体的に定め、規制・誘導することにより良好なまちづくりを進める制度です。

2. 地区計画の内容

地区計画では、(1) 地区計画の方針と (2) 地区整備計画を定めます。

(1) 地区計画の方針

地区計画の方針とは、今後、地区をどのようなまちに育てていくかという地区レベルのまちづくりの総合的な指針を定めるものです。この地区計画の方針には、地区計画の目標、土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針、その他当該地域の開発及び保全に関する方針等を定めます。

(2) 地区整備計画

地区整備計画には、地区計画の方針に基づき、その目標を達成するために必要な事項を定めたものです。この地区整備計画に定める事項は、地区施設の配置及び規模、建築物等の用途の制限や建物の建て方などを内容とする建築物等に関する事項、草地・樹林地の保全に関する事項などです。ただし、地区整備計画には、必ずしもこれら全部を定めるのではなく、地区の特性・地区計画の方針に基づき、必要に応じて計画内容をひとつ以上選択して定めるものとされています。

3. 地区計画の届出・勧告制度

地区計画が都市計画決定されると、地区整備計画が定められた区域内において、土地の区画形質の変更、建築行為等を行おうとする場合は、その内容を市長に届けることが義務づけられます。

市長はその届出の内容を判定します。その結果、届出の内容が地区計画に適合しないと認められるときは、市長は、設計の変更その他必要な措置を取るよう勧告します。

Ⅱ. ひょうご情報公園都市第1工区地区計画について

1. ひょうご情報公園都市第1工区地区計画の内容

(1) 地区の概要

1 所在

三木市志染町戸田字中尾、西谷、栃谷、山ノ口、東奥谷、奥谷及び志染町大谷字鷹尾の各一部

2 地区計画面積

約109.1ha

(2) 地区計画の方針

1 まちづくりの方針

ひょうご情報公園都市は、緑豊かな自然環境と恵まれた高速交通基盤を生かし、生産流通関連産業、情報関連産業、先端技術産業等が集積する「新産業創造拠点」の形成を図るとともに、「人と自然が共生する都市空間」、「新しいライフスタイルやワークスタイルを創造し豊かな生活が享受できる生活空間」を形成し、「人、もの、情報が交流する魅力ある都市」を目指している。

本地区計画は、このような都市の形成を実現するため、建築物等の規制、誘導を行うことにより、緑豊かな景観形成を図り、良好な居住環境と多様な都市機能が調和した市街地の形成を目標とする。

2 土地利用の方針

本地区は、「新産業ゾーン」を中心に、周辺環境に配慮して「公園緑地ゾーン」を配置する。

1) 「新産業ゾーン」

交通アクセスを考慮し、新産業創造拠点の形成のため、生産流通関連産業、情報関連産業、先端技術産業等を主体とした土地利用を図る。

2) 「公園緑地ゾーン1」

周辺環境との調和を図り、新産業ゾーンにおける良好な操業環境を創出するための場として、土地利用を図る。

3) 「公園緑地ゾーン2」

ゆとりと潤いのある居住環境を保全するための場として、土地利用を図る。

3 建築物等の整備の方針

1) 「新産業ゾーン」

新産業創造拠点の形成に相応しい建築物を整備する。

豊かな緑に包まれた、開放感やうるおいのある環境を形成するため、建築物等の用途、建築物等の配置、形態・意匠、垣・柵の構造等に配慮して整備を行うとともに敷地内の緑化を積極的に推進する。

〔用途地域：準工業地域 建ぺい率 60% 容積率 200%〕

2) 「公園緑地ゾーン1」

建築物（公益上必要な施設及び新産業ゾーンの操業に必要な施設を除く）の建築を制限し、公園・緑地として整備を行う。

〔用途地域：準工業地域 建ぺい率 60% 容積率 200%〕

3) 「公園緑地ゾーン2」

建築物（公益上必要な施設を除く）の建築を制限し、公園・緑地として整備を行う。

〔用途地域：第1種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200%〕

(3) 地区整備計画

1 地区整備計画の区域面積

約109.1ha

2 建築物等に関する事項

ひょうご情報公園都市第1工区地区計画に定められている建築行為に関する規制は以下の4つです。

1) 用途の制限

土地利用の方針に基づき、「新産業ゾーン」、「公園緑地ゾーン1」、「公園緑地ゾーン2」にそれぞれ建築してはならないものの制限を定めています。

2) 壁面の位置の制限

道路沿道空間の開放性の確保や、圧迫感・閉鎖感を抑えた連続性のある景観形成を図るため、建築物の壁面の位置の制限を定めています。

3) 建築物等の形態や意匠の制限

建築物等の外観や色彩は周辺景観と調和するものとし、奇抜なものは認められません。

敷地内に設置できる広告物の規模等について制限を定めています。

敷地内の緑化に関して規定があります。

敷地内の法面形状の変更に関して制限を定めています。

4) 垣や柵の構造の制限

垣・柵等を設置する場合に形状に制限を定めています。

自動車の出入り口の設置に関して制限を定めています。

2. ひょうご情報公園都市第1工区地区計画の届出について

(1) 届出を要する行為とは

都市計画法第58条の2で定められている行為を行おうとする方は、その行為に着手する30日前までに、所定の様式により市長へ届け出ることが必要です。

当該地区の地区整備計画を踏まえて、想定される届出を要する行為は、下記のとおりです。

- ①建築物の建築または工作物の建設
- ②土地の区画形質の変更
- ③建築物等の用途の変更
- ④建築物又は工作物の形態若しくは意匠の変更及びかき若しくは柵の構造の変更

(2) 届出を必要としない行為とは

上記の行為の中で、次に記載する行為については届出が不要となります。

- ①通常の管理行為、軽易な行為
 - ア) 既存の建築物等の管理のために必要な土地の区画形質の変更
 - イ) 建築物の存する敷地内の当該建築物に附属する物干場、建築設備、受信用の空中線系（その支持物を含む。）旗ざおその他これらに類する工作物の建設
 - ウ) 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの建設
- ②非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - ア) 建築物で仮設のものの建築、または工作物で仮設のものの建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
 - イ) 仮設建築物の建築、仮設工作物の建設
 - ウ) 建築物等で仮設のものの用途の変更
- ③国または地方公共団体が行う行為

(3) 変更の届出

届出を行った後、設計又は施行方法を変更する場合は、所定の様式（P10～P11）により、変更の届出を行なう必要があります。

(4) 届出に必要な添付図書等

届出書には行為の種類に応じて次に掲げる添付図書、その他参考資料・図面を添付してください。

行為によって必要な添付図書は、都市計画法施行規則第43条の9項2項で定められています。

行為の種類	図面	縮尺	明示すべき事項等
共通必要図書	付近見取図	1/2500 以上	方位、道路及び目標となる地物
土地の区画形質の変更	区域図	1/500 以上	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び周辺の公共施設
	内容のわかる図面	1/100 以上	平面図、横断面図、切盛図、構造図等
建築物の建築、工作物の建設	配置図	1/500 以上	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、法面の位置、土地の高低等
	各階平面図	1/200 以上	建築物である場合に限る。縮尺、方位、間取り、各室の用途等
	2面以上の立面図	1/200 以上	縮尺、主要部材の材料の種別、仕上げ方法及び色彩等、壁面及び屋上の設備（配管等を含む）の位置
	外構平面図（※）	1/200 以上	垣、柵の位置及び構造、緑化の内容、サインの位置等
	横断面図	1/200 以上	主要な2方向で1箇所以上
	見本		屋根及び壁面の色彩見本 垣・柵の製品の加功 ¹
	各サイン構造図	1/100 以上	
	求積図・求積表	1/500 以上	敷地面積、建築面積、延べ面積、緑地面積、サイン面積
建築物、工作物の用途の変更	配置図	1/500 以上	
	各階平面図	1/200 以上	変更内容がわかるもの
	2面以上の立面図	1/200 以上	
	求積図・求積表	1/500 以上	変更部分の延べ面積
建築物等の形態若しくは意匠の変更及び垣若しくは柵の構造の変更	配置図	1/500 以上	
	2面以上の立面図	1/200 以上	変更内容がわかるもの
	変更に関する図面1式		

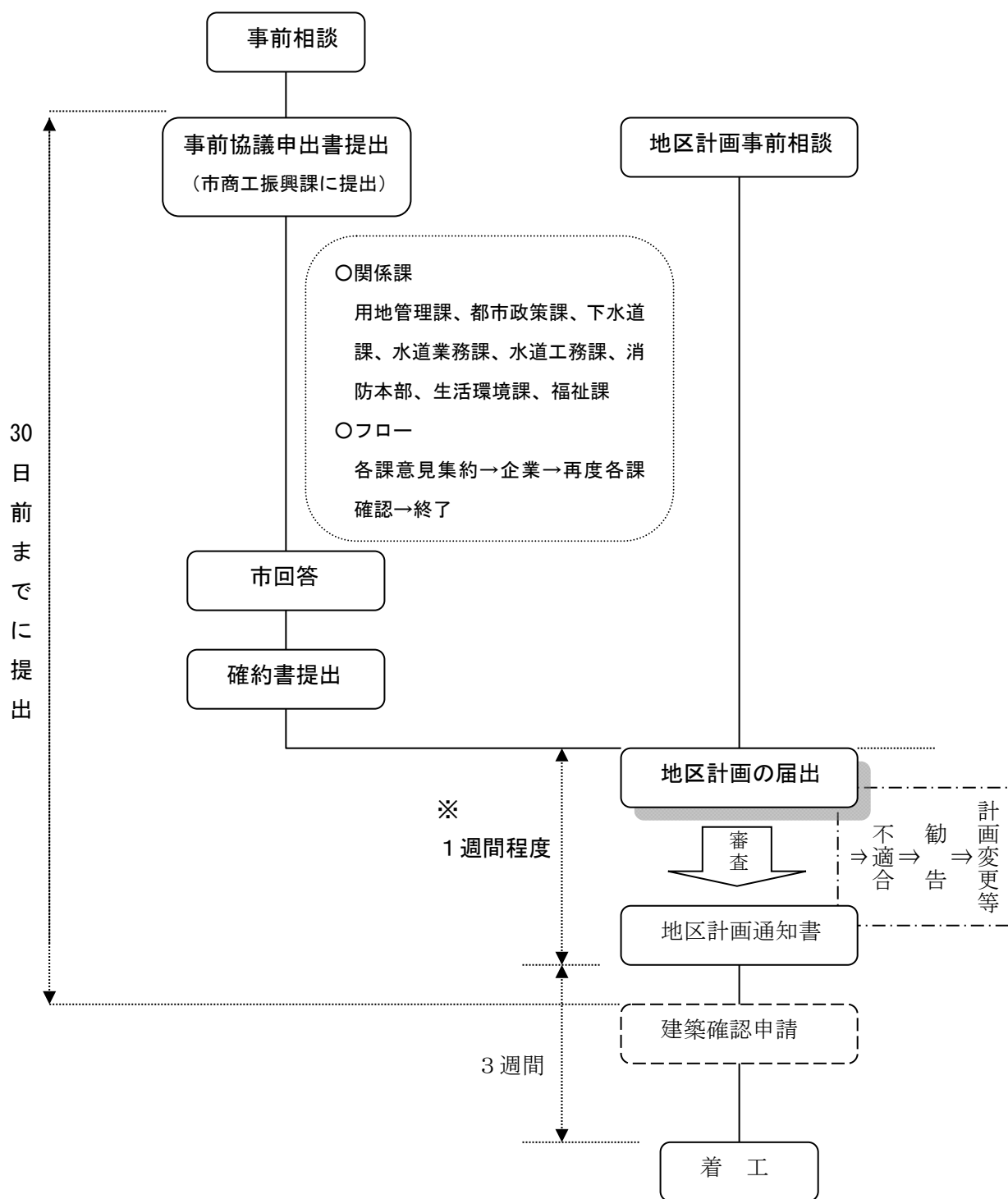
※ 外構平面図1枚にそれぞれを明示することによりわかりづらくなる場合は、目的別に図面を分けても結構です。

- ・ 変更の届出においては、変更に関連する図面一式が必要です。
- ・ 縮尺欄の「以上」とは、それぞれ記載の縮尺より詳しいものとするが、必要な事項が確認できる図面はこの限りでない

(5) ひょうご情報公園都市第1工区地区計画届出の手続きについて

【市環境保全条例第19条による事前協議】

【地区整備計画届出】



※ 事前相談の中で綿密に協議できている場合

お問い合わせ先 三木市役所 0794-82-2000 (代表)

地区計画について：都市整備部 都市政策課 都市計画係

Ⅲ. 届出書（様式）

1. 地区計画区域における行為の届出書【様式 - 1】
2. 地区計画の区域における行為の変更届出書【様式 - 3】

地区計画の区域内における行為の届出書【正本】

平成 年 月 日

三木市長 加古 房夫 様

届出者 住所
氏名

印

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築
建築物等の用途の変更
建築物又は工作物の形態若しくは意匠の変更
及び若しくは柵の構造の変更

記

1. 行為の場所 三木市志染町
2. 行為の着手予定日 平成 年 月 日
3. 行為の完了予定日 平成 年 月 日
4. 設計又は施行方法

について、下記により届け出ます。

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積	
行為の種別 (建築物の建築・工作物の建築) (新築・改築・増築・移転)	届出部分	届出以外の部分	合計
(イ) 設計の概要	①敷地面積	-	m
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	②建築又は建設面積	m	m
	③延べ面積	m	m
	④高さ(最高高さ)	地盤面から	m
	⑤用途	道路Aとの境界線からの最小値: その他の道路との境界線からの最小値: 隣地境界線からの最小値:	m m m
	⑥外壁等の後退距離	色相 色彩(マンセル色値)	彩度 明度
(3) 建築物等の用途の変更	⑦色彩(マンセル色値)	色相 彩度	明度
	⑧屋外広告物等	数量: 数量:	箇所 面積合計: m ² m
	⑨緑地面積	構造: 構造:	高さ: 幅員: m m
	⑩埋又は柵の構造	数量: 数量:	箇所 幅員: m m
(4) 建築物又は工作物の形態若しくは意匠の変更及び若しくは柵の構造の変更	⑪自動車出入口	(イ) 変更部分の延べ面積	(ハ) 変更後の用途
		(ロ) 変更前の用途	(ニ) 変更後の用途
(4) 建築物又は工作物の形態若しくは意匠の変更及び若しくは柵の構造の変更		(イ) 変更部分の延べ面積	(ハ) 変更後の用途
		(ロ) 変更前の用途	(ニ) 変更後の用途

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してください。
2. 届出者の氏名(法人にあつてはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
3. 届出建築物が2以上の場合は、合計を記載し、建築物ごとの概要(建築面積、延べ面積、色彩等)を記載したものを添付してください。
4. 建築物等の用途の変更が2以上あるときは、各部分毎に記載してください。
5. 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項を記載してください。
6. 同一の土地の区域について2以上の種類の行為をおおうときは一の届出書によることができます。
7. この届出書には下記の関係図書を添付してください。

各行為共通必要図書の	図面	縮尺	明示すべき事項等
(1) 土地の区画形質の変更	付近見取図 区域図	1/2500 以上 1/1000 以上	方位、道路及び目標となる地物 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内外及び周辺の公共施設
行為	設計図	1/500 以上	変更内容がわかる平面図、横断面、切盛図
	求積図	1/500 以上	区域面積
為	配置図	1/500 以上	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、法面の位置、土地の高低等
	2面以上の立面図	1/200 以上	縮尺、主要部材の材料の種類、仕上げ方法及び色彩等、壁面及び壁上の設備(配管等を含む)の位置
別	各階平面図	1/200 以上	建築物である場合に限る。縮尺、方位、間取り、各室の用途等
	外構平面図(※)	1/200 以上	垣、柵の位置及び構造、生け垣の位置、緑化の内容、サインの位置等
要	主要部2面以上の断面図	1/200 以上	
	各サイン構造図	1/100 以上	
図	求積図	1/500 以上	敷地面積、建築面積、延べ面積、緑地面積、サイン面積
	配置図	1/500 以上	
書	2面以上の立面図	1/200 以上	
	各階平面図	1/200 以上	建築物である場合に限る
書	求積図	1/500 以上	変更部分の延べ面積
	配置図	1/500 以上	
	2面以上の立面図	1/200 以上	変更に関連する図面一式

※ 外構平面図1枚にそれぞれを明示することによりわかりづらくならない場合は、目的別に図面を分けても結構です。

- ・変更の届出においては、変更に関連する図面一式が必要です。
- ・上記図書のほか、必要に応じて参考となる資料・図面が必要です。
- ・縮尺欄の「以上」とは、それぞれ記載の縮尺より詳しいものとする。
- ・建築物及び工作物の建設においては、必要に応じて色見本が必要です。
- ・届出を代理人(設計者等)が行う場合には、「委任状」が必要です。
- 8. 提出部数は正本・副本各一部です。
連絡先(本届出書に関する照会先)

住所 氏名
電話番号:
(担当者名)
[連絡先が設計事務所等の場合は、会社名及び担当者名を記入]

様式一 1 (都市計画法施行規則第43条の9関係) 受付 ひょうご情報公園都市第1工区地区計画第 号

地区計画の区域内における行為の届出書【副本】

平成 年 月 日

三木市長 加古 房夫 様 届出者 住所 氏名

三木市志染町 三木市志染町 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築
 建築物等の用途の変更
 建築物又は工作物の形態若しくは意匠の変更
 及びびかき若しくは柵の構造の変更

記

1. 行為の場所 三木市志染町
 2. 行為の着手予定日 平成 年 月 日
 3. 行為の完了予定日 平成 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 m²

(イ) 行為の種類別 (建築物の建築・工作物の建築) (新築・改築・増築・移転)	届出部分	届出以外の部分	合計
(ロ) 設計の概要	①敷地面積	-	m ²
	②建築又は建設面積	m ²	m ²
	③延べ面積	m ²	m ²
	④高さ(最高高さ)	地盤面から	m
	⑤用途		
	⑥外壁等の後退距離	道路Aとの境界線からの最小値: その他の道路との境界線からの最小値: 隣地境界線からの最小値:	m m m
	⑦色彩(マンセル色黒値)	屋根 彩色 外壁 彩色	明度 明度
	⑧屋外広告物等	壁面利用 数量: 面積合計: 植 数量: 面積合計: m ² 敷地面積との比	m ² m m %
	⑨緑地面積	構造:	m
	⑩垣又は柵の構造	⑩自動車出入口 数量: 幅員: (ハ) 変更後の用途	m m
(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	
(4) 建築物又は工作物の形態若しくは意匠の変更及びびかき若しくは柵の構造の変更	(変更内容)		

- 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してください。
 - 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ます。
 - 届出建築物が2以上の場合は、合計を記載し、建築物ごとの概要(建築面積、延べ面積、色彩等)を記載したものを添付してください。
 - 建築物等の用途の変更については変更部分が2以上あるときは、各部分毎に記載してください。
 - 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項を記載してください。
 - 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行うときは一つの届出書によることができます。

7. この届出書には下記の関係図書を添付してください。

各行為共通必要図書	図面	縮尺	明示すべき事項等
(1) 土地の区画形質の変更	付近見取図 区域図 設計図 求積図	1/2500以上 1/1000以上 1/500以上 1/500以上	方位、道路及び目録となる地物 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内外及び周辺の公共施設 変更内容がわかる平面図、断面図、切盛図 区域面積
(2) 建築物の建築、工作物の建設	配置図 2面以上の立面図	1/500以上 1/200以上	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、法面の位置、土地の高差等 縮尺、主要部材の材料の種別、仕上げ方法及び色彩等、壁面及び屋上の設備(配管等を含む)の位置
(3) 建築物、工作物の用途の変更	各階平面図 外構平面図(※) 主要部2面以上の断面図 各サイン構造図 求積図	1/200以上 1/200以上 1/200以上 1/100以上 1/500以上	建築物である場合に限る。縮尺、方位、間取り、各室の用途等 垣、柵の位置及び構造、生け垣の位置、緑化の内容、サインの位置等
(4) 建築物又は工作物の形態若しくは意匠の変更及びびかき若しくは柵の構造の変更	配置図 2面以上の立面図 各階平面図 求積図 配置図 2面以上の立面図 変更部分の延べ面積	1/500以上 1/200以上 1/200以上 1/500以上 1/500以上 1/500以上	敷地面積、建築面積、延べ面積、緑地面積、サイン面積 建築物である場合に限る 変更部分の延べ面積

※ 外構平面図1枚にそれぞれを明示することによりわかりづらくなる場合は、目的別に図面を分けても結構です。

- 変更の届出においては、変更に関連する図面一式が必要です。
- 上記図書のほか、必要に応じて参考となる資料・図面が必要です。
- 縮尺欄の「以上」とは、それぞれ記載の縮尺より詳しいものとする。
- 建築物及び工作物の建設においては、必要に応じて色見本が必要です。
- 届出を代理人(設計者等)が行う場合には、「委任状」が必要です。

8. 提出部数は正本・副本各一部です。
 連絡先(本届出書に関する照会先)

住所 氏名

電話番号:
(担当者名)

[連絡先が設計事務所等の場合は、会社名及び担当者名を記入]

様式一3 (都市計画法施行規則第43条の1 1関係)	変更受付	ひょうご情報公園都市第1工区地区計画第	号
地区計画の区域内における行為の変更届出書【正本】			
三木市長 加古 房 夫 様		平成 年 月 日	
届出者 住所 氏名		印	
<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>			
1	当初(前変更)の届出年月日	平成	年
2	当初(前変更)の通知番号	ひょうご情報公園都市第1工区地区計画第	号の1
3	変更行為の場所	三木市志染町	
4	変更行為の着手予定日	平成	年 月 日
5	変更行為の完了予定日	平成	年 月 日
7	変更行為の設計又は施行方法		
8	変更の内容		
当初内容			
変更内容			
変更理由			

- 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してください。
 - 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ます。
 - 届出建築物が2以上の場合は、合計を記載し、建築物ごとの概要(建築面積、延べ面積、色彩等)を記載したものを添付してください。
 - 建築物等の用途の変更については、変更部分の2以上あるときは、各部分毎に記載してください。
 - 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項を記載してください。
 - 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行うときは一の届出書によることができます。
 - この届出書には下記の関係図書を添付してください。
- | 各行為共通必要図書の
変更 | 図面 | 縮尺 | 明示すべき事項等 |
|---------------------------------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------------------------------------|
| (1)土地の区画形質
の変更 | 付近見取図
区域図 | 1/2500以上
1/1000以上 | 方位、道路及び目標となる地物
当該行為を行う土地の区域並びに当該区
域内及び周辺の公共施設 |
| (2)建築物の建築、
工作物の建設 | 設計図 | 1/500以上 | 変更内容がわかる平面図、横断面、切盛図 |
| | 求積図 | 1/500以上 | 区域面積 |
| 2面以上の立面
図 | 配置図 | 1/500以上 | 縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築
物の位置、法面の位置、土地の高低等 |
| | 2面以上の立面
図 | 1/200以上 | 縮尺、主要部材の材料の種類、仕上げ方法
及び色彩等、壁面及び壁上の設備(配置等
を含む)の位置 |
| 各階平面図 | 各階平面図 | 1/200以上 | 建築物である場合に限る。縮尺、方位、間
取り、各室の用途等 |
| 外構平面図(※) | 外構平面図(※) | 1/200以上 | 垣、柵の位置及び構造、生け垣の位置、緑
化の内容、サインの位置等 |
| 主要部2面以上
の断面図 | 主要部2面以上
の断面図 | 1/200以上 | |
| 各サイン構造図 | 各サイン構造図 | 1/100以上 | |
| 求積図 | 求積図 | 1/500以上 | 敷地面積、建築面積、延べ面積、緑地面積、
サイン面積 |
| (3)建築物、工作物
の用途の変更 | 配置図 | 1/500以上 | |
| (4)建築物又は工作物の
形態若しくは意匠の
変更及び若しくは
は構の構造の変更 | 2面以上の立面図 | 1/200以上 | |
| | 各階平面図 | 1/200以上 | 建築物である場合に限る |
| | 求積図 | 1/500以上 | 変更部分の延べ面積 |
| | 配置図 | 1/500以上 | |
| | 2面以上の立面図 | 1/200以上 | |
| | 変更に関連する図面
一式 | | |
- ※ 外構平面図1枚にそれぞれを明示することによりわかりづらくなる場合は、目的別に図面を分けても結構です。
- 変更の届出においては、変更に関連する図面一式が必要です。
 - 上記図書のほか、必要に応じて参考となる資料・図面が必要です。
 - 縮尺欄の「以上」とは、それぞれ記載の縮尺より詳しいものとする。
 - 建築物及び工作物の建設・変更においては、必要に応じて色見本が必要です。
 - 届出を代理人(設計者等)が行う場合には、「委任状」が必要です。
 - 提出部数は正本・副本各一部です。
 - 連絡先(本届出書に関する照会先)
- 住所 氏名
電話番号:
(担当者名)
[連絡先が設計事務所等の場合は、会社名及び担当者名を記入]

地区計画の区域内における行為の変更届出書【副本】

平成 年 月 日

三木市長 加古 房 夫 様

届出者 住所 氏名

印

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。

- 1 当初(前変更)の届出年月日 平成 年 月 日
- 2 当初(前変更)の通知番号 ひょうご情報公開都市第1工区地区計画第 号の1
- 3 変更行為の場所 三木市志染町
- 4 変更行為の着手予定日 平成 年 月 日
- 5 変更行為の完了予定日 平成 年 月 日
- 7 変更行為の設計又は施行方法 _____
- 8 変更の内容 _____

当初内容	
------	--

変更内容	
------	--

変更理由	
------	--

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してください。
2. 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
3. 届出建築物が2以上の場合は、合計を記載し、建築物ごとの概要(建築面積、延べ面積、色彩等)を記載したものを添付してください。
4. 建築物等の用途の変更については、変更部分が2以上あるときは、各部分毎に記載してください。
5. 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項を記載してください。
6. 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行うときは一つの届出書によることになります。
7. この届出書には下記の関係図書を添付してください。

各行為共通必要図書	図面	縮尺	明示すべき事項等
(1) 土地の区画形質の変更	付近見取図	1/2500以上	方位、道路及び目録となる地物
	区域図	1/1000以上	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び周辺の公共施設
(2) 建築物の建築、工作物の建設	設計図	1/500以上	変更内容がわかる平面図、横断面、切盛図
	求積図	1/500以上	区域面積
	配置図	1/500以上	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、法面の位置、土地の高差等
	2面以上の立面図	1/200以上	縮尺、主要部材の材料の種別、仕上げ方法及び色彩等、壁面及び屋上の設備(配管等を含む)の位置
	各階平面図	1/200以上	建築物である場合に限る。縮尺、方位、間取り、各室の用途等
	外構平面図(※)	1/200以上	垣、柵の位置及び構造、生け垣の位置、緑化の内容、サインの位置等
(3) 建築物、工作物の用途の変更	主要部2面以上の断面図	1/200以上	
	各サイン構造図	1/100以上	
	求積図	1/500以上	敷地面積、建築面積、延べ面積、緑地面積、サイン面積
	配置図	1/500以上	
	2面以上の立面図	1/200以上	
	各階平面図	1/200以上	建築物である場合に限る
(4) 建築物又は工作物の形態若しくは意匠の変更及びかまき若しくは柵の構造の変更	求積図	1/500以上	変更部分の延べ面積
	配置図	1/500以上	
	2面以上の立面図	1/200以上	
	変更に関連する図面一式		

※ 外構平面図1枚にそれぞれを明示することによりわかりづらくなる場合は、目的別に図面を分けても結構です。

- ・変更の届出においては、変更に関連する図面一式が必要です。
- ・上記図書のほか、必要に応じて参考となる資料・図面が必要です。
- ・縮尺欄の「以上」とは、それぞれ記載の縮尺より詳しいものとする。
- ・建築物及び工作物の建設・変更においては、必要に応じて色見本が必要です。
- ・届出を代理人(設計者等)が行う場合には、「委任状」が必要です。

8. 提出部数は正本・副本各一部です。
連絡先(本届出書に関する照会先)

住所 氏名 電話番号:
(担当者名)

[連絡先が設計事務所等の場合は、会社名及び担当者名を記入]

IV. ひょうご情報公園都市第1工区地区計画 計画書

東播都市計画地区計画

名称	ひょうご情報公園都市第1工区地区計画				
位置	三木市志染町戸田字中尾、西谷、栃谷、山ノ口、東奥谷、奥谷及び志染町大谷字鷹尾の各一部				
区域	計画図表示のとおり				
面積	約109.1ヘクタール				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	ひょうご情報公園都市は、緑豊かな自然環境と恵まれた高速交通基盤を生かし、生産流通関連産業、情報関連産業、先端技術産業等が集積する「新産業創造拠点」の形成を図るとともに、「人と自然が共生する都市空間」、「新しいライフスタイルやワークスタイルを創造し豊かな生活が享受できる生活空間」を形成し、「人、もの、情報が交流する魅力ある都市」を目指している。 本地区計画は、このような都市の形成を実現するため、建築物等の規制、誘導を行うことにより、緑豊かな景観形成を図り、良好な居住環境と多様な都市機能が調和した市街地の形成を目標とする。			
	土地利用の方針	本地区は、「新産業ゾーン」を中心に、周辺環境に配慮して「公園緑地ゾーン」を配置する。 1. 「新産業ゾーン」は、交通アクセスを考慮し、新産業創造拠点の形成のため、生産流通関連産業、情報関連産業、先端技術産業等を主体とした土地利用を図る。 2. 「公園緑地ゾーン1」は、周辺環境との調和を図り、新産業ゾーンにおける良好な操業環境を創出するための場として、土地利用を図る。 3. 「公園緑地ゾーン2」は、ゆとりと潤いのある居住環境を保全するための場として、土地利用を図る。			
	建築物等の整備の方針	1. 「新産業ゾーン」 新産業創造拠点の形成に相応しい建築物を整備する。 豊かな緑に包まれた、開放感やうるおいのある環境を形成するため、建築物等の用途、建築物等の配置、形態・意匠、垣・柵の構造等に配慮して整備を行うとともに敷地内の緑化を積極的に推進する。 2. 「公園緑地ゾーン1」 建築物（公益上必要な施設及び新産業ゾーンの操業に必要な施設を除く）の建築を制限し、公園・緑地として整備を行う。 3. 「公園緑地ゾーン2」 建築物（公益上必要な施設を除く）の建築を制限し、公園・緑地として整備を行う。			
	その他、当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	緑豊かな風景の創造のため、地区内の優良な樹林等は保全に努める。			
地区整備計画	地区の細区分	名称	新産業ゾーン	公園緑地ゾーン1	公園緑地ゾーン2
		面積	約73.3ha	約25.2ha	約10.6ha

	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿（ただし、地区整備計画の区域内に存する事業所の業務に従事する者の居住の用に供するものを除く。） 畜舎 風俗営業等の規則及び業務の適正化に関する法律第2条第1項又は、第6項から第11項に掲げる営業の用に供するもの 	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 巡査派出所 2. 公衆電話所 3. 公園に設けられる公衆便所又は休憩所 4. 路線バスの停留所の上家 5. 建築基準法施行令第130条の4第5号の規定により国土交通大臣が指定するもののうち次のイからトまでのいずれかに掲げる施設である建築物 <ul style="list-style-type: none"> イ 電気通信事業法第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設 ロ 電気事業法第2条第1項第9号に規定する電気事業（同項第7号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する施設 ハ ガス事業法第2条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供する施設 ニ 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設 ホ 水道法第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設 ヘ 下水道法第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する施設 ト 熱供給事業法第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設 	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 巡査派出所 2. 公衆電話所 3. 公園に設けられる公衆便所又は休憩所 4. 路線バスの停留所の上家
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の位置は、以下の各号の定められる距離以上離れた位置に設置すること。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計画図に示す道路Aに面する部分は、道路境界線から5m。 2. その他の道路に面する部分は、道路境界線から3m。 3. 隣地境界線に面する部分は、隣地境界線から2m。 	—	—

	建築物等の形態若しくは意匠の制限	<p>1. 建築物及び工作物の意匠、色彩等については、兵庫県景観の形成等に関する条例第22条第1項の大規模建築物等指導基準を準拠し、周辺との調和を図る。</p> <p>2. 屋外広告物等に関する制限建築物の敷地内に設置できる広告物は次に掲げるものとする。</p> <p>自己の事業所等において、自己の事業所等の施設名を表示するもの及び駐車場位置等を表示するもので、形状・色彩・意匠その他、表示の方法が美観風致を害さないように配慮し、次の要件を満たすもの。</p> <p>①施設名を表示する屋外広告物等は、壁面利用広告、建植利用広告とし、それらの数量の合計は、1事業所等あたり3箇所以内、総表示面積は20㎡以下とする。（ただし、兵庫県屋外広告物条例第4条第1項第12号に該当する区域については、同条例に基づく第1種禁止区域の基準とする。）また、壁面利用広告は、1事業所等につき2箇所以内とする。（ただし、壁面突出広告は禁止する。）</p> <p>②建植広告は、地上からの高さは5m以内とする。又、設置場所については、法面部分は設置禁止とし、法肩よりも敷地内側に設けるものとする。</p> <p>3. 緑化に関する規定</p> <p>①敷地内の法面部分は緑化を行う。</p> <p>②敷地面積の20%以上の緑地を確保する。</p> <p>4. 土地の形質の変更に関する制限</p> <p>擁壁の設置や法勾配の変更など法面形状の変更を禁止する。</p> <p>ただし、自動車出入口、インフラ埋設管の設置等に伴うものは除く。</p> <p>5. 計画図に示す道路A、道路B及び道路Cに面する敷地については、各道路から引込電柱等が目立たないように配慮する。少なくとも各道路に面する外壁後退部分や法面には引込電柱等は設置しないこととする。</p>	同左	同左
	かき若しくは柵の構造の制限	<p>1. 塀・柵等に関する制限</p> <p>塀・柵等を設置する場合には、生垣若しくは高さ2.3m以下の網状や格子状など見通しのきく閉鎖感の無い形状のものとする。</p> <p>2. 自動車出入口に関する制限</p> <p>①自動車出入口は、1敷地当り2箇所以内とする。ただし、市長がやむを得ないと認める場合はこの限りでない。</p> <p>また、計画図に示す道路A沿いの敷地については、予め設置されている場合を除き、自動車出入口の設置を禁止する。</p> <p>②自動車出入口の幅については、1箇所12m以下とする。</p>	同左	同左

「区域、地区整備計画区域及び、地区の区分は計画図表示のとおり」