

地区計画区域内の届出の手引き

(本町地区計画)

『誇りと魅力ある街づくり』を地域の皆さんとともに



三木市都市整備部

都市政策課

目 次

I. 地区計画制度について

1. 地区計画制度とは

2. 地区計画の内容

(1) 地区計画の方針

(2) 地区整備計画

3. 地区計画の届出・勧告制度

II. 本町地区計画について

1. 本町地区計画の概要

2. 本町地区計画の届出について

(1) 届出を要する行為とは

(2) 届出を必要としない行為とは

(3) 変更の届出について

(4) 届出に必要な添付図書等

(5) 届出の手続きについて

III. 届出書（様式）

1. 本町地区計画の区域における行為の届出書

2. 本町地区計画の区域における行為の変更届出書

IV. 本町地区計画 計画書

I. 地区計画制度について

1. 地区計画制度とは

地区計画制度とは、それぞれの地域の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するために定められた制度であり、地区レベルのきめ細かい計画制度として、位置付けられています。

住民の身近な区域を一つの単位として、地域の特性を生かした街の環境とか景観をまもり、育てるために道路、公園、建築物等ある一定のルール（規制、誘導）を決める中で、良好で住みやすい街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

この街は、将来どうあるべきか検討を重ね、その理想をどのような姿にしていくかを定めるルールを作り、それを守り、育てることにより街が熟成して、良好な住環境を形成していく。

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、地区施設の整備方針、建築物等の整備方針、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

(道路、公園、建築物等の整備並び土地の利用の関する計画)

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、建築行為等を行おうとする方は、市長に届けなければなりません。

市長は、その届出のあった行為が地区計画に適合しない場合には、その届出者に対し、その計画の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができます。

Ⅱ. 本町地区計画について

1. 本町地区計画の概要

〔 所 在 〕 三木市本町三丁目、福井字三木山の各一部

〔地区計画面積〕 約 0.5ha

〔地区の現況〕

三木市の南西部に位置しており、緑豊かな公園が背後地にあり、自然と融合した良好な住宅地である。

〔基本理念〕

良好な住環境を保全、維持するため、また、活気ある調和の取れた土地利用を図ると同時に、工場などの周辺の居住環境を阻害する建築物は排除することを目的とする。

〔用途の制限〕

建築してはならない建築物は「建築基準法別表 2 の（へ）」に掲げるものとする。なお、詳細については、添付資料による。

○「建築基準法別表第 2 の（へ）に掲げるもの」とは「第 2 種住居地域」と同じ用途の制限になります。

規制されているもの

- ・ 劇場、映画館、演芸場、観覧場
- ・ キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等
- ・ 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ等
- ・ 300 m²を超えるもの又は 3 階以上の部分にある単独自動車車庫
- ・ 3 階以上の部分にある付属自動車車庫
- ・ 倉庫業を営む倉庫
- ・ 危険性や環境悪化のおそれが少なくなく、原動機を使用する工場で作業場の床面積が 50 m²を超えるもの
- ・ 自動車修理工場で、床面積が 50 m²を超えるもの。
- ・ 量の少なくない危険物の処理、貯蔵施設

2. 本町地区計画の届出について

(1) 届出を要する行為とは

当該地区計画の地区整備計画を踏まえて、届出が必要な行為を次のとおりです。

① 建築物の建築又は、工作物の建設

② 建築物の用途の変更

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、所定の様式により市長に届け出ることが必要です。

(2) 届出を必要としない行為とは
次に記載する行為については届出が不要です。

- ① 通常の管理行為、軽易な行為
 - ・ 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
 - ・ 建築物の存する敷地内の当該建築物に付属する物干場、建築設備、受信用空中系（その支持物も含む。）、旗ざおその他これらに類する工作物の建設
 - ・ 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 非常事態のための必要な応急措置として行う行為
 - ・ 建築物で仮設のものの建築又は、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
 - ・ 仮設建築物の建築、仮設工作物の建設
 - ・ 建築物等仮設のものの用途の変更
- ③ 国又は、地方公共団体が行う行為

(3) 変更の届出について

届出を行った後、設計又は、施行方法を変更する場合は、所定の様式により、変更の届出を行う必要があります。

当該地区計画の地区整備計画を踏まえて、届出が必要な行為を次のとおりです

- ① 建築物等の用途の変更

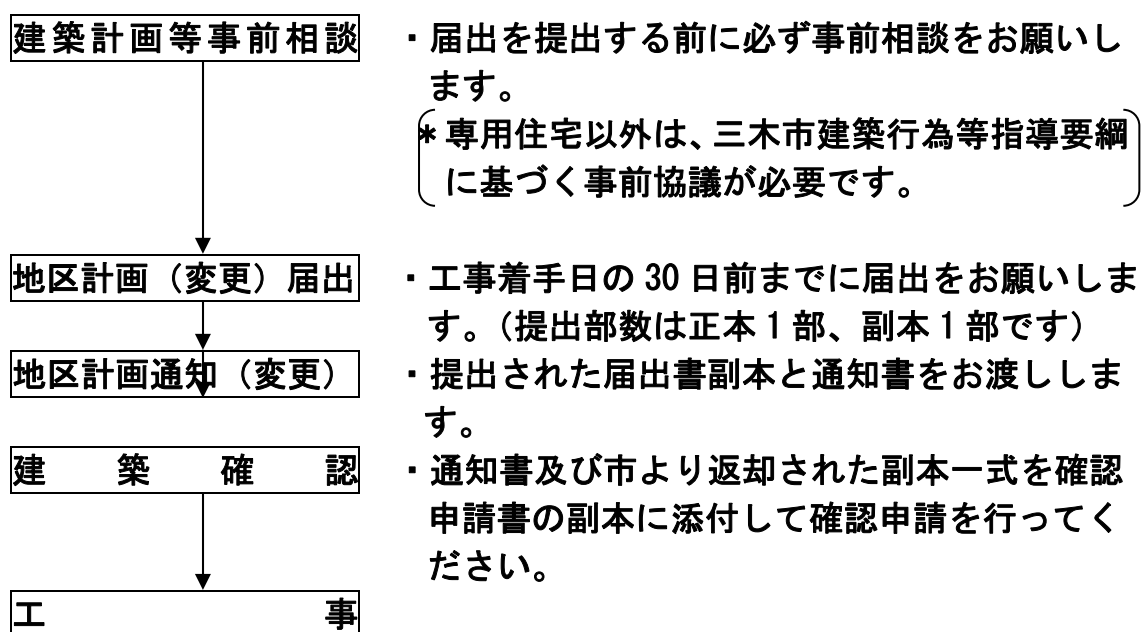
(4) 届出に必要な添付図書等

届出書には、次に掲げる添付図書、その他参考図書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第2項で定められています。

行為の種類	図面	縮尺	備考
建築物の建築及び 工作物の建設	位置図	1/2,500以上	建築物・工作物の用途を記入のこと。
	配置図	1/100以上	
	各階平面図	1/50以上	
	立面図（2面以上）	1/50以上	
	求積図・求積表		敷地、建築、延べ面積
	委任状		代理人が届出を行う場合に必要

※縮尺欄の以上とは、それぞれ記載の縮尺より詳しいもののことです。

(5) 届出の手続きについて



お問い合わせ(相談)先
地区計画について：三木市都市整備部都市政策課
電話 0794—82—2000 (代表)

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】
P5(正本)、P6(副本)
2. 地区計画の区域における行為の変更届書【様式—3】
P7(正本)、P8(副本)

様式 - 1 (都市計画法施行規則第 43 条の 9 関係)	受付	本町地区計画第 号		
地区計画の区域内における行為の届出書【正本】				
三木市長 様	届出者 住所 氏名 (印)	平成 年 月 日		
都市計画法第 58 条の 2 第 1 項の規定に基づき、 [・建築物の建築・工作物の建築] について、下記により届け出ます。 [・建築物等の用途の変更]				
記				
1 行為の場所	三木市 本町3丁目	【注：地番表示】		
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 設計又は施工方法				
(イ) 行為の種類 (建築物の建築・工作物の建築) (新築、改築、増築)				
(1) 建築物の建築又は	(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	/	m ²
	②建築又は建設面積	m ²	/	m ²
	③延床面積 (兼用部分面積)	(m ²) (m ²)	/	(m ²) (m ²)
	④用途	専用住宅 兼用住宅 (兼用途) その他 ()		
(2) 建築物等の用途の変更	(イ)変更部分の延べ面積	m ²	(ロ)変更前の用途	(ハ)変更後の用途

※記入は、黒のボールペン・万年筆をご使用ください。(注) 裏面参照

(届出書裏面)

備考

- 1 届出人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 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項を記載すること。
- 3 添付図書

行為の種類	図面	縮尺	備考
建築物の建築及び工作物の建設	位置図	1/2,500 以上	建築物の用途を記入のこと。
	配置図	1/100 以上	
	各階平面図	1/50 以上	
	立面図(2面以上)	1/50 以上	
	求積図・求積表		敷地、建築、延べ面積
	委任状		代理人が届出を行う場合に必要

- ・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。
- 4 提出部数は、正本・副本各 1 部です。

連絡先 (本届出書に関する照会先)

住所	電話番号:
氏名	(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]	

(届出書裏面)

備考

- 1 届出人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 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項を記載すること。
- 3 添付図書

行為の種類	図面	縮尺	備考
建築物の建築及び工作物の建設	位置図	1/2,500以上	建築物の用途を記入のこと。
	配置図	1/100以上	
	各階平面図	1/50以上	
	立面図(2面以上)	1/50以上	
	求積図・求積表		敷地、建築、延べ面積
	委任状		代理人が届出を行う場合に必要

- ・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。
- 4 提出部数は、正本・副本各1部です。

連絡先(本届出書に関する照会先)

住所	電話番号:
氏名	(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-1 (都市計画法施行規則第43条の9関係)	受付	本町地区計画第	号
地区計画の区域内における行為の届出書【副本】			
三木市長 様	届出者 住所 氏名 (印)	平成 年 月 日	
	(TEL:)		
都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、			
〔 ・建築物の建築・工作物の建築 〕			
〔 ・建築物等の用途の変更 〕 について、下記により届け出ます。			
記			
1 行為の場所	三木市 本町3丁目	【注: 地番表示】	
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 設計又は施工方法			
(1) 建築物の建築又は設計の概要	(イ) 行為の種類 (建築物の建築・工作物の建築) (新築、改築、増築)		
	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延床面積 (兼用部分面積)	m ² ()	m ² ()	m ² ()
④用途	専用住宅	兼用住宅 (兼用用途)	
		その他 ()	
(2) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積 m ²	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途

※記入は、黒のボールペン・万年筆をご使用ください。(注)裏面参照

様式 - 3 (都市計画法施行規則第 43 条の 11 関係)	受付	本町地区計画第	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 様	届出者 住所 氏名 (印)	平成 年 月 日	(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>			
記			
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	本町地区計画第	号の 1	
3 変更行為の場所	三木市本町 3 丁目		
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		
6 変更の内容			
当初内容			
変更内容			
変更理由			

※記入は、黒のボールペン・万年筆をご使用ください。(注)裏面参照

(変更届出書裏面)

備考

- 1 届出人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は変更部分が 2 つ以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 3 兼用住宅の建築については、延べ面積と当該建築物の住宅以外の用途に供する部分の面積を変更前後がわかるよう記載すること。
- 4 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。
- 5 必要に応じて、上記以外の変更内容がわかる図面・資料の添付すること
- 6 提出部数は、正本 1 部・副本 1 部です。
- 7 届出を代理人 (設計者等) が行なう場合には、「委任状」が必要です。

連絡先 (本届出書に関する照会先)

住所	電話番号:
氏名	(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 - 3 (都市計画法施行規則第 43 条の 11 関係)	受付	本町地区計画第 号
地区計画の区域内における行為の変更届出書【副本】		
三木市長 様	届出者 住所 氏名 (印)	平成 年 月 日 (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。		
記		
1 当初 (前変更) の届出年月日	平成 年 月 日	本町地区計画第 号の 1
2 当初 (前変更) の通知番号	三木市本町 3 丁目	平成 年 月 日
3 変更行為の場所	平成 年 月 日	平成 年 月 日
4 変更行為の着手予定日	平成 年 月 日	平成 年 月 日
5 変更行為の完了予定日	平成 年 月 日	平成 年 月 日
6 変更の内容	当初内容	
変更内容	変更理由	

※記入は、黒のボールペン・万年筆をご使用ください。(注)裏面参照

(変更届出書裏面)

備考

- 1 届出人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 つ以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 3 兼用住宅の建築については、延べ面積と当該建築物の住宅以外の用途に供する部分の面積を変更前後がわかるよう記載すること。
- 4 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。
- 5 必要に応じて、上記以外の変更内容がわかる図面・資料の添付すること
- 6 提出部数は、正本 1 部・副本 1 部です。
- 7 届出を代理人 (設計者等) が行なう場合には、「委任状」が必要です。

連絡先 (本届出書に関する照会先)

住所	電話番号:
氏名	(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]	

東播都市計画地区計画の決定（三木市決定）

都市計画本町地区計画を次のように決定する。

	名 称	本町地区計画
	位 置	三木市本町三丁目、福井字三木山の各一部
	区 域	計画図表示のとおり
	面 積	約 0.5ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、三木市の南西部に位置しており、周辺には緑豊かな公園が背後地にあり、潤いのある良好な市街地の形成を目標とする。
	土地利用の方針	本地区は、良好な住環境を保全、維持するために、また、調和と活気の取れた土地利用を図ると同時に、劣悪な工場など周辺の居住環境を阻害する建築物は排除する。
	地区施設の整備方針	—
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築してはならない建築物は、以下のとおりとする。 建築基準法別表第2の（へ）に掲げるもの
	建築物等の用途の制限	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙理由書のとおり

理 由 書

当該地区隣接の既市街化区域は、都市計画法の施行による当初の線引き（昭和46年3月16日）当時は、三木市の金物産業は活気づいている状況で金物の製造関連の家内工業が立地していたため、用途不適格を避け、地場産業の保護育成を図る意味で、住・工・商混在が可能な準工業地域として位置づけた。

区域区分の見直しにより市街化区域を拡大する当該地区の用途地域は隣接既市街化区域と同様の準工業地域を指定するが、当該地区は住居系の土地利用が多くなされていることから、地区計画により居住環境を阻害する工場の立地を規制し、良好な住環境の保全を図る。

本町地区計画（本町3丁目区域）

建築物等の用途の制限【建築基準法別表第2の（へ）】

<p>（へ）</p>	<p>第2種住居地域内に建築してはならない建築物</p>	<p>1 (と)項第3号及び第4号並びに(ち)項第1号、第3号及び第4号に掲げるもの 2 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50m²を超えるもの 3 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 4 自動車車庫で床面積の合計が300m²を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの。(建築物に附属するもので政令で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。) 5 倉庫業を営む倉庫</p>
<p>（と）</p>	<p>準住居地域内に建築してはならない建築物</p>	<p>1 (ち)項に掲げるもの 2 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50m²を超えるもの(作業場の床面積の合計が150m²を超えない自動車修理工場を除く。) 3 次に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて住居の環境を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。)を営む工場 (1) 容量10リットル以上30リットル以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作 (1の2) 印刷用インキの製造 (2) 出力の合計が0.75kW以下の原動機を使用する塗料の吹付 (2の2) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造 (3) 原動機を使用する2台以下の研磨機による金属の乾燥研磨(工具研磨を除く。) (4) コルク、エポナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの (4の2) 厚さ0.5mm以上の金属板のつち打加工(金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)又は原動機を使用する金属のプレス(液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。)若しくはせん断 (4の3) 印刷用平版の研磨 (4の4) 糖衣機を使用する製品の製造 (4の5) 原動機を使用するセメント製品の製造 (4の6) ワイヤフォーミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が0.75kWを超える原動機を使用するもの (5) 木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、撚糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立で出力の合計が0.75kWをこえ</p>

		<p>る原動機を使用するもの</p> <p>(6) 製針又は石材の引割で出力の合計が 1.5kW をこえる原動機を使用するもの</p> <p>(7) 出力の合計が 2.5kW をこえる原動機を使用する製粉</p> <p>(8) 合成樹脂の射出成形加工</p> <p>(9) 出力の合計が 10kW をこえる原動機を使用する金属の切削</p> <p>(10) めつき</p> <p>(11) 原動機の出力の合計が 1.5kW をこえる空気圧縮機を使用する作業</p> <p>(12) 原動機を使用する印刷</p> <p>(13) ベンディングマシン(ロール式のものに限る。)を使用する金属の加工</p> <p>(14) タンブラーを使用する金属の加工</p> <p>(15) ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機(カレンダーロール機を除く。)を使用する作業</p> <p>(16) (1)から(15)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、住居の環境を保護する上で支障があるものとして政令で定める事業</p> <p>4 (ぬ)項第1号(1)から(3)まで、(11)又は(12)の物品((り)項第4号及び(ぬ)項第2号において、「危険物」という。)の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの</p>
(ち)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物	<p>1 (り)項に掲げるもの</p> <p>2 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が 200m² 以上のもの</p> <p>3 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</p>
(り)	商業地域内に建築してはならない建築物	<p>1 (ぬ)項第1号及び第2号に掲げるもの</p> <p>2 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 150m² をこえるもの(日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が 300m² をこえない自動車修理工場を除く。)</p> <p>3 次に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつてその他の業務の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。)を営む工場</p> <p>(1) 玩具煙火の製造</p> <p>(2) アセチレンガスを用いる金属の工作(アセチレンガス発生器の容量 30 リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。)</p> <p>(3) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイイン</p>

グ又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付(赤外線を用いるものを除く。)

(4) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工

(5) 絵具又は水性塗料の製造

(6) 出力の合計が0.75kWをこえる原動機を使用する塗料の吹付

(7) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白

(8) 骨炭その他動物質炭の製造

(8の2) せつけんの製造

(8の3) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造

(8の4) 手すき紙の製造

(9) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白

(10) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白

(11) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの

(12) 骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの

(13) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの

(13の2) レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5kWをこえる原動機を使用するもの

(14) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造

(15) 活字若しくは金属工芸品の鑄造又は金属の溶融で容量の合計が50リットルをこえないるつぼ又はかまを使用するもの(印刷所における活字の鑄造を除く。)

(16) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造

(17) ガラスの製造又は砂吹

(17の2) 金属の溶射又は砂吹

(17の3) 鉄板の波付加工

(17の4) ドラムかんの洗浄又は再生

(18) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造

(19) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4kW以下の原動機を使用するもの

(20) (1)から(19)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、商業その他の業務の利便を増進する上で支障がある

		ものとして政令で定める事業 4 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの
(ぬ)	準工業地域内に 建築してはなら ない建築物	1 次に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。)を営む工場 (1) 火薬類取締法(昭和25年法律第149号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造 (2) 消防法(昭和23年法律第186号)第2条第7項に規定する危険物の製造(政令で定めるものを除く。) (3) マッチの製造 (4) ニトロセルロース製品の製造 (5) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造 (6) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造(漆又は水性塗料の製造を除く。) (7) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造 (8) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造 (9) 木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。) (10) 石炭ガス類又はコークスの製造 (11) 可燃性ガスの製造(政令で定めるものを除く。) (12) 圧縮ガス又は液化ガスの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。) (13) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造 (14) たんぱく質の加水分解による製品の製造 (15) 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品の製造を除く。) (16) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造 (17) 肥料の製造 (18) 製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパルプの製造 (19) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 (20) アスファルトの精製

		<p>(21) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造</p> <p>(22) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造</p> <p>(23) 金属の溶融又は精錬(容量の合計が50リットルをこえないつぼ若しくはかまを使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)</p> <p>(24) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉碎</p> <p>(25) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業(グラインダーを用いるものを除く。)、びょう打作業又は孔埋作業を伴うもの</p> <p>(26) 鉄釘類又は鋼球の製造</p> <p>(27) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4kWをこえる原動機を使用するもの</p> <p>(28) 鍛造機(スプリングハンマーを除く。)を使用する金属の鍛造</p> <p>(29) 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造</p> <p>(30) 石綿を含有する製品の製造又は粉碎</p> <p>(31) (1)から(30)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業</p> <p>2 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの</p> <p>3 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</p>
(る)	工業地域内に建築してはならない建築物	<p>1 (ぬ)項第3号に掲げるもの</p> <p>2 ホテル又は旅館</p> <p>3 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>4 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>5 学校</p> <p>6 病院</p>
(を)	工業専用地域内に建築してはならない建築物	<p>1 (る)項に掲げるもの</p> <p>2 住宅</p> <p>3 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>4 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>5 物品販売業を営む店舗又は飲食店</p> <p>6 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>7 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設</p>

		8 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

- (建令 130 の 7 の 2)
- (建令 130 の 8)
- (建令 130 の 9)
- (建令 130 の 9 の 2)
- (建令 130 の 9 の 3) に該当する。

自動車車庫

自動車車庫 3 階以上又は、床面積の合計 \leq 300 m²

独立車庫で床面積 300 m²以内、かつ 2 階以下のものは建築可能（ただし、都市計画決定されたものは面積、階数に制限なし）（建法別表 2-（ほ）-1）

付属車庫の場合は、自動車車庫部分を除いた

建築物の延べ床面積以内、かつ、2 階以下のものは建築可能

（建令 130 の 8、130 の 7 の 2）

独立車庫

工作物：築造面積 \leq 300 m²は可（建法別表 2-（へ）-4）

S：同一敷地内の建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く）の延べ床面積の合計

A：同一敷地内の建築物に付属する自動車車庫で建築物として扱うものの床面積の合計

B：同一敷地内の建築物に付属する自動車車庫で工作物として扱うものの建築面積の合計

附属車庫

A+B \leq S、かつ、3 階以上の部分にないこと

（建令 130-8）

一定の店舗・飲食店等で当該用途に供する部分が 2 階以下、かつ、床面積が 500 m²以上

* 建築してはならない建築物等については、事前相談の時に詳しく

説明致します。