

# 西尾張部地区地区計画 届出の手引き

〈建築物の建築等の際には手続きが必要です〉

令和4年8月

## 【地区計画とは?】

地区計画は、地区単位でつくる計画で、地区の特性や将来像に基づき、その地区にふさわしい良好な地区環境を形成・維持していくため、建物の用途や建て方を定めた、地区独自のまちづくりのルールといえるもので、都市計画法に定められた制度です。



地区計画では、以下の2つの事項を定めます。

### ■地区計画の方針

地区づくりの全体構想であり、地区計画の目標をはじめとして、土地利用等の整備・開発及び保全の方針を定めます。

### ■地区整備計画

具体的な地区づくりのルールであり、地区計画の方針に沿って建築物等の建て方についてルールを定めます。

西尾張部地区の地区整備計画には、以下の項目についてルールを定めています。

- 地区施設(道路)の整備に関する制限
- 壁面の位置の制限

## 【届出について】

地区計画を定めた区域内で建築物の建築、工作物の建設等の行為を行う場合は、届出をお願いします。

- 1 届出書類 「地区計画の区域内における行為の届出書」……………1通  
「添付図書」……………1部
- 2 届出先 長野市都市整備部都市計画課 (Tel.026-224-5050)
- 3 届出時期 工事(行為)の30日前までに
- 4 その他 地区整備計画に適合していれば、「適合通知書」を発行します。

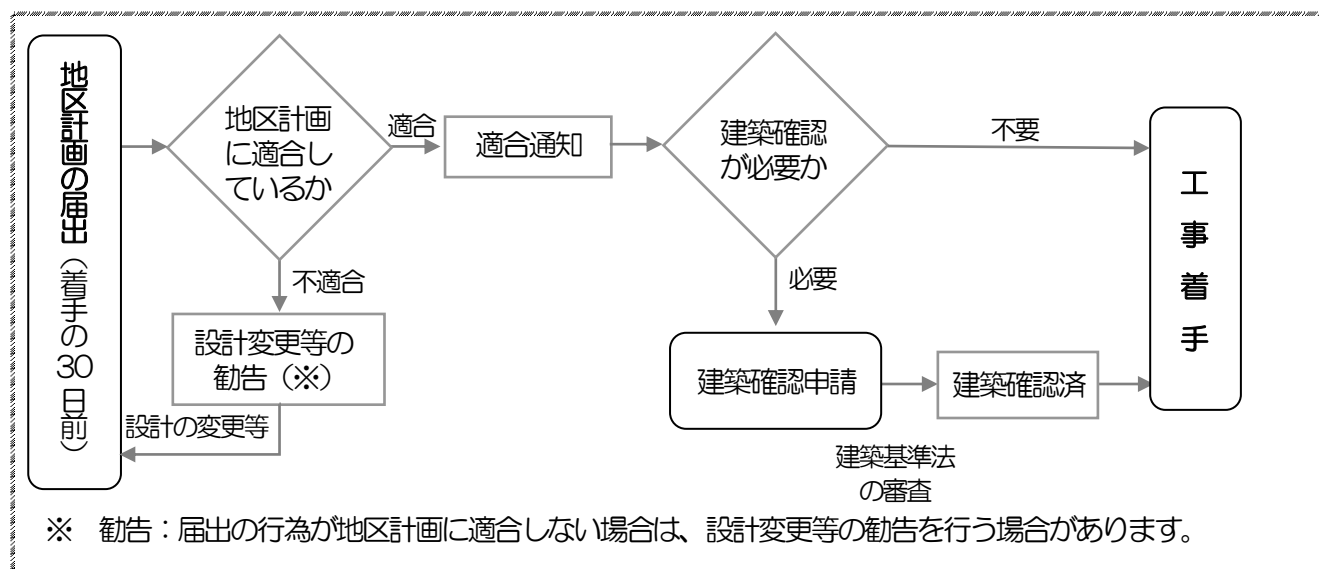
※ 届出た行為の内容を変更する場合は、変更届出書の提出が必要です。

## 【届出が必要な行為】

届出が必要な行為で主なものは次のとおりです。なお、地区計画の内容や届出が必要かどうかについて疑問点がありましたら、長野市役所都市計画課へお問い合わせください。

行為	内容説明
建築物の建築	「建築」とは建築物の新築、増築、改築、移転のことをいいます。建築確認の不要な10m以下の建築も届出が必要です。
工作物の建設	「工作物」とは、かき、さく、塀、門、広告塔、看板などをいいます。
土地の区画形質の変更	切土、盛土による造成、区画の分割、統合及び建築物等の敷地以外の土地を建築物等の建築を目的とした土地として利用の変更をする行為をいいます。

## 【届出から工事着手まで】



## 【届出に必要な添付図書】

届出に必要な図面は、下記のとおりです。

行為の種別	添付図書	摘要
共通事項	<input type="checkbox"/> 位置図	<input type="checkbox"/> 当該行為の土地の区域を表示 (縮尺 1/2,500 程度)
<input type="checkbox"/> 土地の区画形質の変更	<input type="checkbox"/> 計画平面図	<input type="checkbox"/> 区画道路の位置及び名称、道路幅を表示
	<input type="checkbox"/> 各区画の求積図	<input type="checkbox"/> 行為前後の面積計算表
	<input type="checkbox"/> 縦横断面図	※ 土地の造成を伴う場合
<input type="checkbox"/> 建築物の建築	<input type="checkbox"/> 配置図	<input type="checkbox"/> 建築物の位置を表示 <input type="checkbox"/> 区画道路の位置及び名称、道路幅を表示
	<input type="checkbox"/> 立面図	※ 配置図では建築物が区画道路にかからないことが確認できない場合必要 <input type="checkbox"/> 区画道路の位置及び名称を表示
<input type="checkbox"/> 工作物の建設	<input type="checkbox"/> 配置図	<input type="checkbox"/> 工作物の位置を表示 <input type="checkbox"/> 区画道路の位置及び名称、道路幅を表示
	<input type="checkbox"/> 立面図	※ 配置図では建築物が区画道路にかからないことが確認できない場合必要 <input type="checkbox"/> 区画道路の位置及び名称を表示

※申請の内容により、参考資料として上記のほか、書類の提出を求める場合があります。

長野市ホームページの「長野市行政地図情報」から位置図をダウンロードできます。

「規制」の中の「白図(都市計画基本図)」から、縮尺 1/2,500 の地図をダウンロードできます。都市計画課窓口(市役所第二庁舎5階)でも一部 200 円で販売しております。

# 【届出書の記入例】

(宛先) 長野市長

令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日

申請者 住所 長野市大字鶴賀緑町1613

氏名 長野 太郎

電話 026 - 226 - 4911

代理人 氏名 信濃 一郎

電話 026 - 224 - 5050

届出る行為に○を  
してください。

着手予定日の30日前まで  
に届出をしてください。

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき

- ①土地の区画形質の変更
- ②建築物の建築又は工作物の建設
- ③建築物等の用途の変更
- ④建築物等の形態又は意匠の変更

について下記により届け出ます。

## 記

1 地区名	三本柳、神明広田、 <b>西尾張部</b> 、稲田徳間、長野木工団地、上高田第一、稲田南、瀬原田一丁田、中氷鉦、上氷鉦・四ツ屋、水沢上庭、篠ノ井会、南長池、長野銀座					
2 行為の場所	長野市・○○○○ ○○番地					
3 行為の期間	着手： 令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日 ~ 完了： 令和 ○ 年 ○ 月 ○ 日					
4 設計又は施工方法	① 土地の区画形質の変更	区域の面積(m <sup>2</sup> )	420.00	変更後の形態及び面積	区画の変更 200.00、220.00	
	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) 設計概要	届出部分 (m <sup>2</sup> )	届出以外の部分 (m <sup>2</sup> )	合計 (m <sup>2</sup> )	比率(%)
			(I) 敷地面積			記入不要
			(II) 建築面積	記入不要		
			(III) 延べ面積			
			(IV) 高さ			
			(V) 用途			
(VI) 屋根及び外壁の色彩						
(VII) 構造物の構造等	低木の植栽 メッシュフェンス					
③ 建築物の用途変更	記入不要					
④ 建築物の形態又は意匠の変更	記入不要					
5 関連地区施設名	<b>西尾張部</b> ・木工団地・長野銀座 )			地区施設名：区画道路○号		

太枠内は記入しないでください。

受付欄	決 裁 欄						通 知 欄
	適合通知書を交付してよろしいか伺います。						通知 都第1号の
	主務	係	係長	補佐	主幹	課長	部長
							年 月 日
							部分公開 30年保存

## 【西尾張部地区地区計画の内容】

### ■地区計画の方針

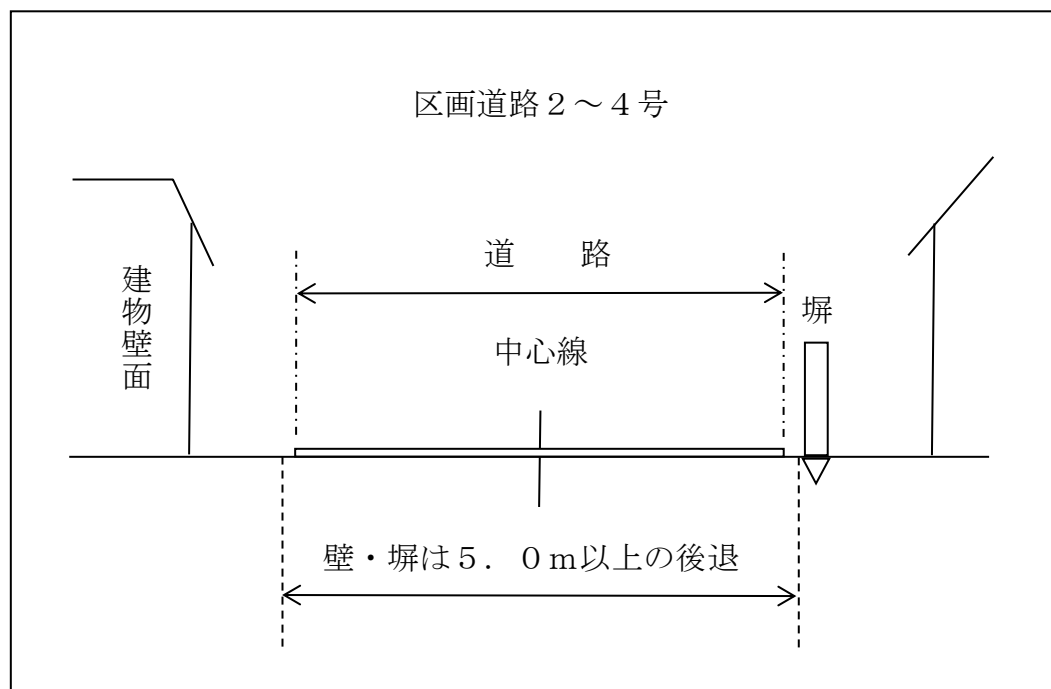
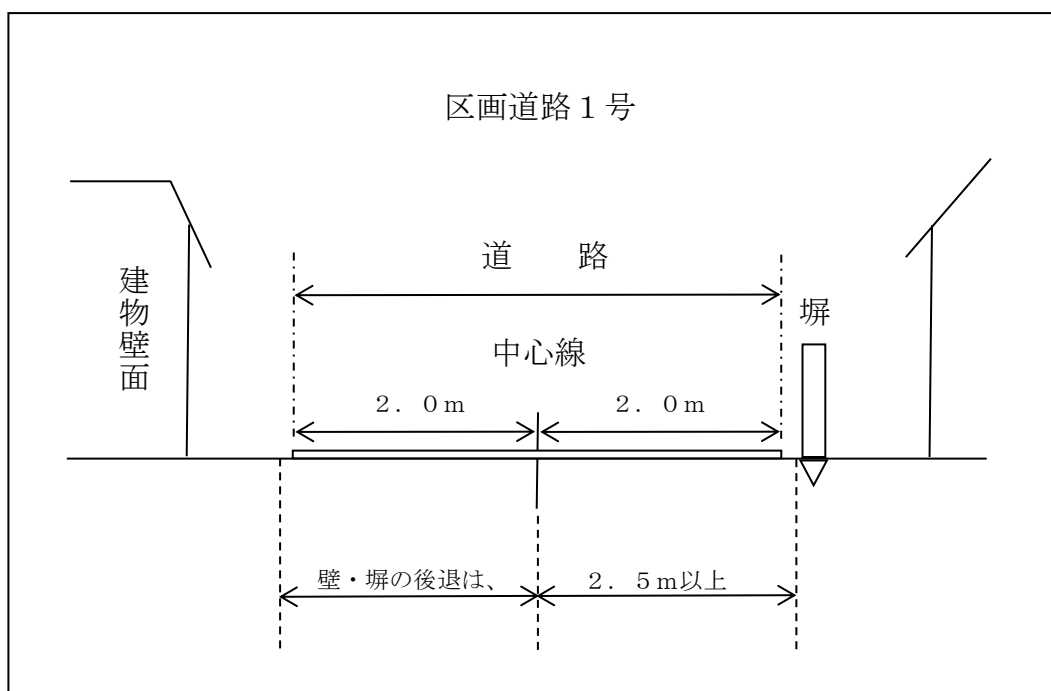
平成5年6月24日決定 市告示73号

名 称	西尾張部地区地区計画	
位 置	長野市大字西尾張部字村中、字村南及び字村東の各一部	
面 積	約 7.5 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は市の中心市街地から東に約4kmのところのところに位置し、組合施行により実施している西尾張部土地区画整理事業に接した既成集落の地区で、土地区画整理事業と一体的に良好な住宅地の整備を図る区域である。</p> <p>このため、地区計画により、ミニ開発やスプロール等による環境悪化の防止、並びに町並み、景観にも配慮した基盤施設及び住宅の秩序ある整備を図ることを目的とする。</p> <p>特に住宅の密集した地区には、地区施設（道路）を定める。</p>
	土地利用の方針	周辺地域と一体的な良好な低層住宅地としての形成に努める。
	地区施設の整備の方針	<p>地区内に配置されている道路、公園の機能が損なわれないよう維持、保全に努める。</p> <p>必要により地区施設として区画道路（幅員5m）を適切に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	周辺集落の環境に配慮し、かつ、良好な住環境の保全に努め、町並み、景観にも配慮することを目的とする。

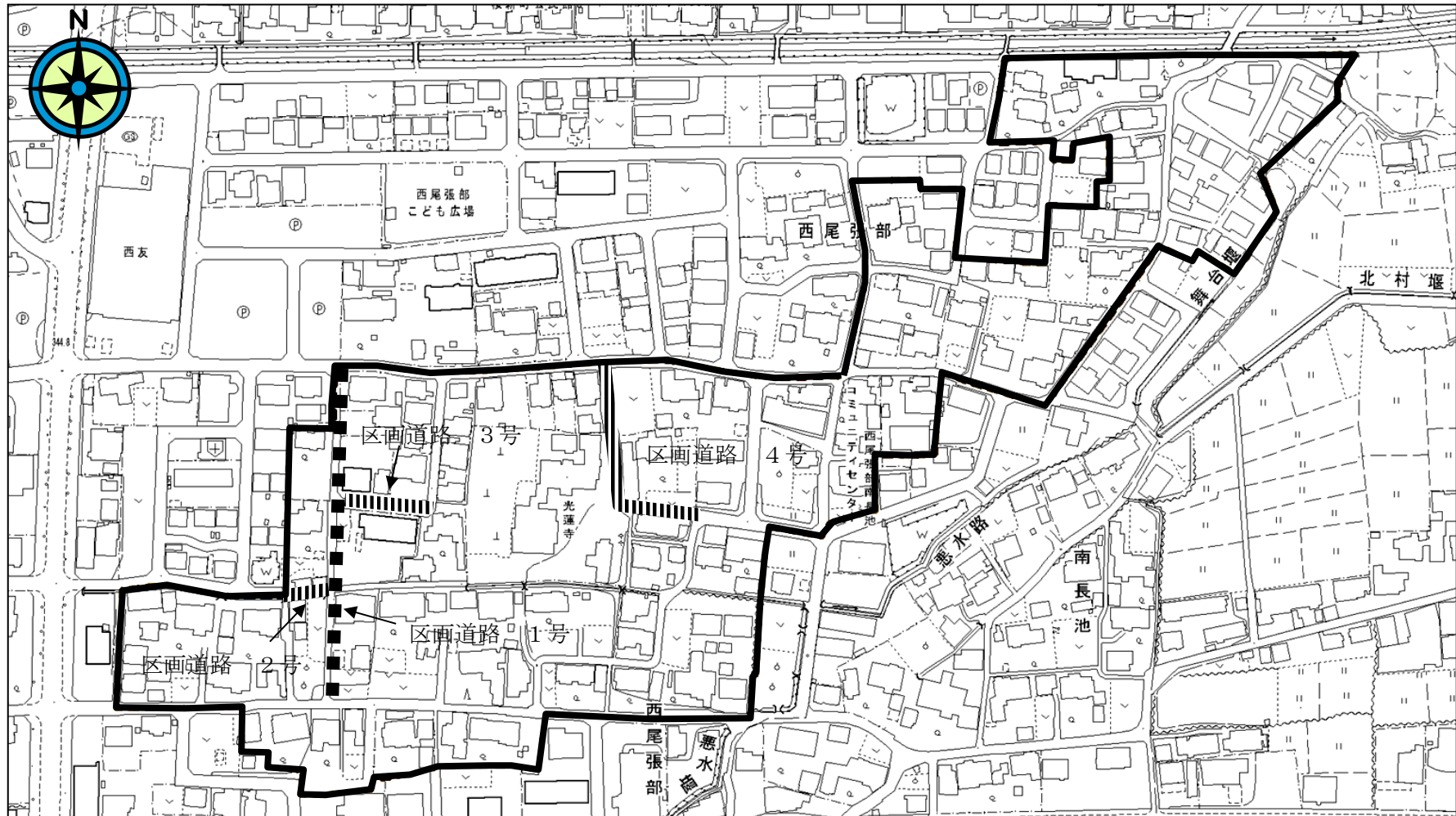
### ■地区整備計画（具体的なルール）

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道 路	名 称	幅 員	延 長
				区画道路2号	5m	20m
			区画道路3号	5m	45m	
			区画道路4号	5m	100m	
建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	区画道路1号（市道長野南21号線）に面する、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から既存市道中心線までの距離は、2.5m以上とすること。				

# 【標準横断図】 参考



# 【整備計画図】



# 地区計画内建築等届出書 チェック表

## ◇◇◇西尾張部地区◇◇◇

I 審査基準	チェック欄						
道路までの距離※	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="344 331 624 398">区画道路1号</td> <td data-bbox="624 331 1267 398">既存市道中心から2.5m以上</td> <td data-bbox="1267 331 1489 398"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="344 398 1489 864"> </td> </tr> </table>	区画道路1号	既存市道中心から2.5m以上				
	区画道路1号	既存市道中心から2.5m以上					
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="344 864 624 949">区画道路2～4号</td> <td data-bbox="624 864 1267 949">計画幅員5m以上</td> <td data-bbox="1267 864 1489 949"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="344 949 1489 1478"> </td> </tr> </table>	区画道路2～4号	計画幅員5m以上					
区画道路2～4号	計画幅員5m以上						

※外壁またはそれに代わる柱の面、及びフェンスからの距離。

### ○ その他

高さ13m又は建築面積が1,000㎡を超える建築物を建築する場合は、まちづくり課と大規模行為に関する協議を行ってください。