

# 木工団地地区地区計画 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用途や建て方などについてルールを定めます。

木工団地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。

- 建築物の用途の制限
- 壁面位置の制限
- 地区施設（道路）の整備に関する制限

## 【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、造成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（Tel026-224-5050）
- 3 届出時期 工事（行為）の30日前までに
- 4 その他 地区整備計画等に適合していれば、「適合通知書」を発行します。

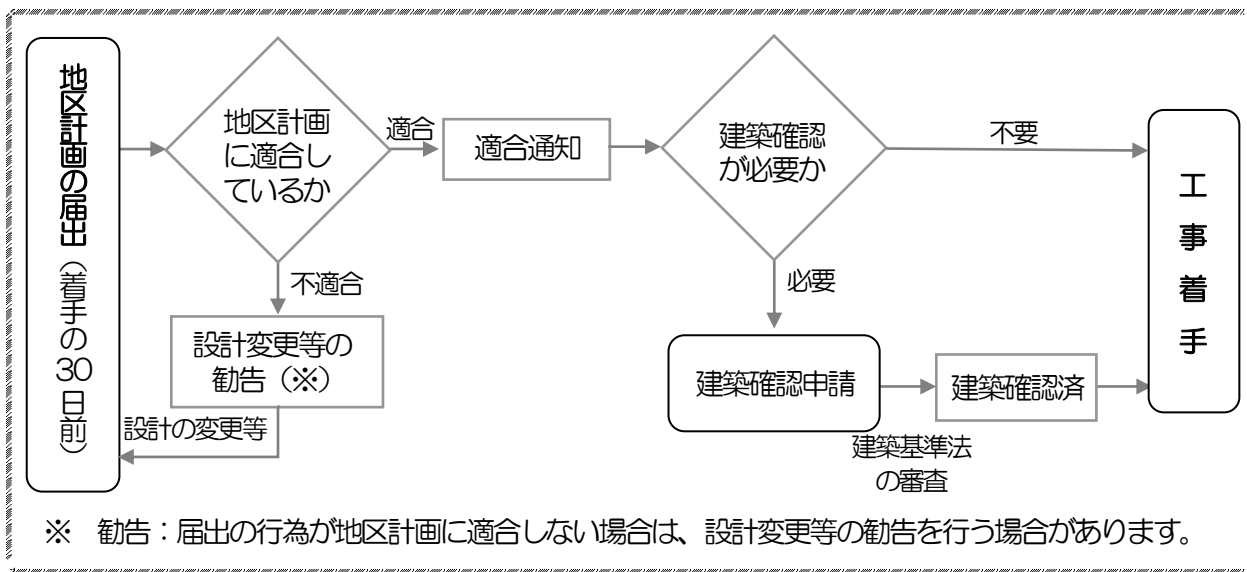
※ 届出を行った行為の内容を変更する場合は、変更届出書の提出が必要になります。

## 【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10㎡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。
建築物の用途の変更	建築物の用途の変更をいいます。

## 【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 (区画道路がある場合)
	<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"/> 縦横断図	※ 土地の形質の変更を伴う場合
<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"/> 整地高さを表示 <input type="checkbox"/> 区画道路の位置及び名称、道路幅を表示 (区画道路がある場合) <input type="checkbox"/> 市道北長池中央線の位置及び名称、外壁等から市道北長池中央線までの最短距離を表示 (市道北長池中央線と隣接する土地の場合)
	<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"/> 各階平面図	
<input type="checkbox"/> 工作物の建設	<input type="checkbox"/> 配置図	<input type="checkbox"/> 工作物の位置及び区画道路境界までの最短距離を表示 (区画道路がある場合) <input type="checkbox"/> 区画道路の位置及び名称、道路幅を表示 (区画道路がある場合)
	<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"/> 建築物の用途変更	<input type="checkbox"/> 面積求積図	<input type="checkbox"/> 変更部分の延床面積計算表
	<input type="checkbox"/> 各階平面図	<input type="checkbox"/> 変更後の用途を表示

※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】

## 地区計画の区域内における行為の届出書

(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、西尾張部、稲田徳間、 <b>長野木工団地</b> 、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			
			(III) 延べ面積			記入不要
			(IV) 高さ			
		(V) 用途	専用住宅・車庫			
	(VI) 屋根及び外壁の色彩	記入不要				
	(VII) 工作物の構造等	低木の植栽 メッシュフェンス				
③建築物の用途変更	(イ) 変更部分の延べ面積 (m <sup>2</sup> )	40.00		(ロ) 変更前の用途：事務所	(ハ) 変更後の用途：倉庫	
④建築物等の形態又は意匠の変更	記入不要					
5 関連地区施設名	(西尾張部 <b>木工団地</b> 長野銀座)		地区施設名：市道 北長池中央線			

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

## 【木工団地地区地区計画の内容】

### ■地区計画の方針

平成8年4月1日決定 市告示81号

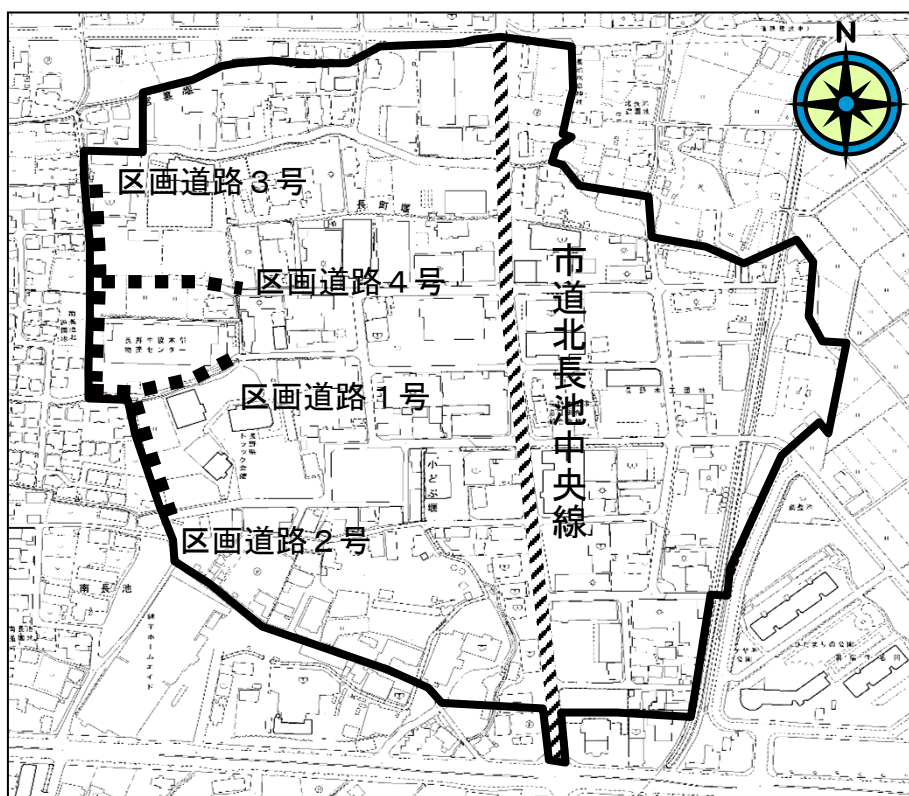
名 称	長野木工団地地区計画	
位 置	長野市南長池・北長池の一部	
面 積	約24.9ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は、長野市東部に位置し、JR信越本線長野駅から東に4km、上信越自動車道、須坂長野東I.Cより西に2kmの地点にあり、昭和37年8月中小企業近代化資金助成法に基づく団地指定を受け、工業団地として形成されている。工業団地としての維持と良好な環境の創出と保全を図ると共に、用途の混在による工業環境の悪化を防止し、適正かつ合理的な土地利用を図りながら市街地形態の多様化へ対応して行くことを目標とする。
	土地利用の方針	土地利用については、生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、一般住宅との混在を排除するとともに、適正かつ合理的に土地利用を図り、良好な地区環境の形成保持をする。
	地区施設の整備の方針	道路については、現在幅員約10mの市道北長池中央線(産業道路)を、両側に2m以上の壁面後退を設けると共に、1号線、2号線、3号線道路をそれぞれ幅員5~6m道路に拡幅し、4号線道路を新設し、近隣道路と接続する。  緑地については工業団地全体に、シンボルとなるべき樹木の植栽をする。
	建築物等の整備の方針	良好な工業生産環境を保持するため、建築物の用途の制限を行う。




## ■ 地区整備計画（具体的なルール）

地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考
		区画道路1号	6m	約120m	区画道路4号配置及び規模については別紙のとおり
区画道路2号	5m	約110m			
区画道路3号	5m	約150m			
区画道路4号	6m	約110m			
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>① 住宅、共同住宅等（地区計画区域内企業の従業員宿舎は除く）</p> <p>② 兼用住宅</p> <p>③ マージャン屋、パチンコ屋、射的場等</p> <p>④ ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等</p> <p>⑤ 図書館等</p> <p>⑥ 老人ホーム、身体障害者ホーム等</p> <p>⑦ 次に掲げる事業を営む工場</p> <p>(1) 肥料の製造</p> <p>(2) 整皮、にかわの製造、又は毛皮もしくは骨の精製</p> <p>(3) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物、又はその残りかすを原料とする製造</p> <p>(4) セメント、石膏、消石灰、生石灰、又はカーバイトの製造</p>			
	壁面の位置の制限	市道北長池中央線に面する、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は、2.0m以上とすること。			

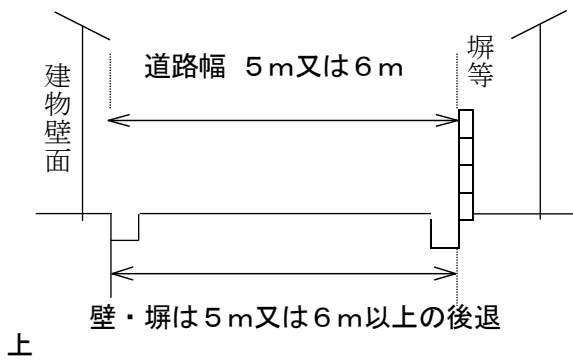
## ■ 整備計画図

### イメージ図

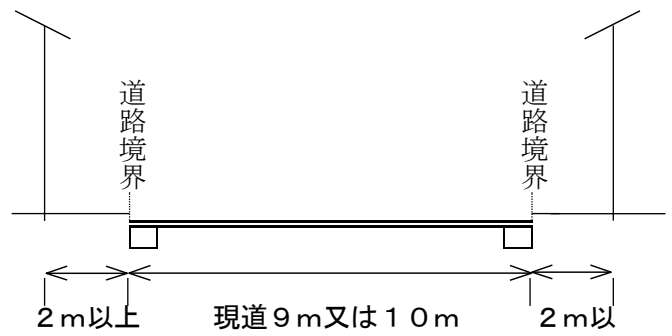


《 凡 例 》			
	地区計画区域		区画道路
	壁面後退規制		

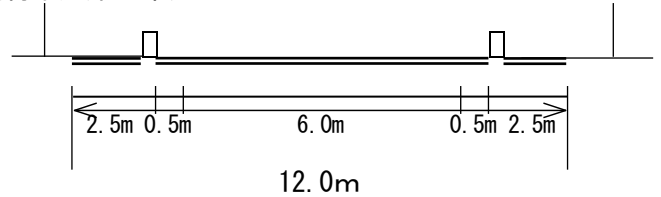
◇区画道路 1～4号



◇市道北長池中央線 (壁面後退)



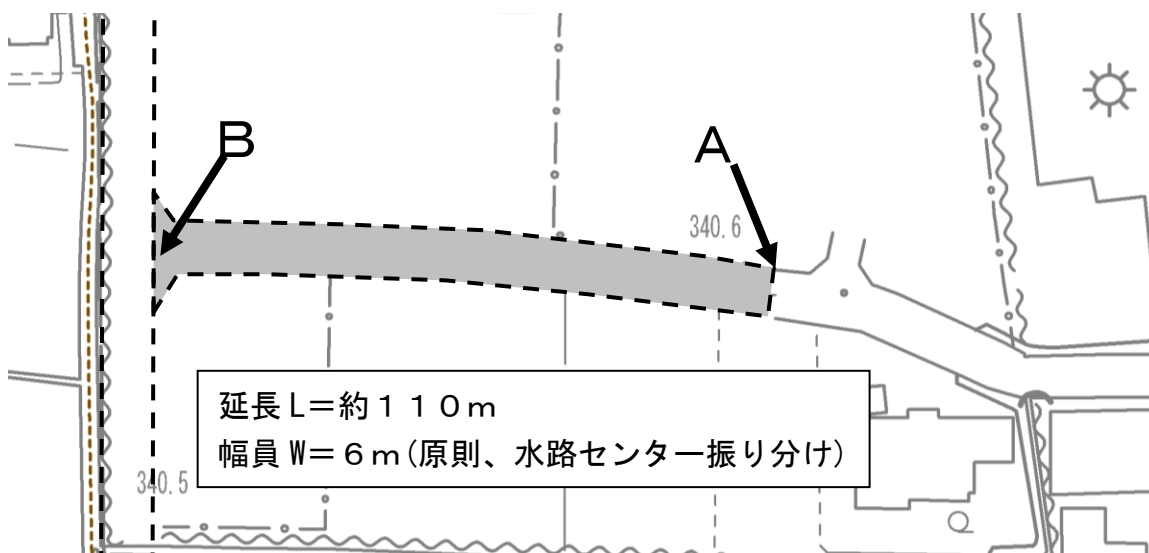
(将来道路の案)



### 区画道路 4号の取り扱い

平成8年度に地元関係者と検討をしてきた結果、当該道路については今後下記のように取り扱います。

- ① 配置及び規模は、原則として水路を中心としたセンター振り分けで幅員6mとする。(下記図面のとおりに)
- ② 今後、道路予定地にかかる部分への建築行為は一切できないものとする。(ただし、更地での駐車場利用、植栽帯等を除く)
- ③ 未完了区間(図面上A～B)の整備は関係者の合意のもとに実施する。なお、区画道路3号との交差点付近(図面上B付近)整備の際には区画道路3号についても併せて検討する。



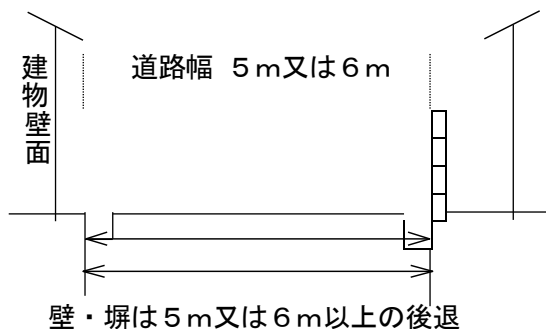
# 地区計画内建築等届出書 チェック表

## ◇◇◇長野木工団地◇◇◇

チェック項目	地区施設・制限の内容		チェック欄
<b>I 審査基準：地区施設の配置及び規模</b>			
区画道路 (手引き参照) ※道路用地の確保	区画道路1号	幅員6m・延長約120m	
	区画道路2号	幅員5m・延長約110m	
	区画道路3号	幅員5m・延長約150m	
	区画道路4号	幅員6m・延長約110m	
<b>II 審査基準：建築物等の制限</b>			
用途制限 (建築不可)	①住宅、共同住宅等 ※地区計画区域内企業の従業員宿舎は除く(建築可能) ②兼用住宅 ③マージャン屋、パチンコ屋、射的場等 ④ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等 ⑤図書館等 ⑥老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等 ⑦以下の工場 (1)肥料の製造 (2)整皮、にかわの製造、毛皮・骨の精製 (3)アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物、その残りかすを原料とする製造 (4)セメント、石膏、消石灰、生石灰、カーバイトの製造		
壁面の位置の制限 (手引き参照)	市道北長池中央線沿い・2.0m以上 ※建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界までの距離		

### ○ 区画道路・壁面後退のイメージ図

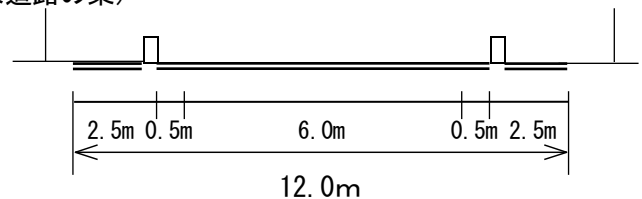
◇区画道路1～4号



◇市道北長池中央線(壁面後退)



(将来道路の案)



### ○ 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。