

南魚沼都市計画地区計画

- 創設～昭和55年5月『都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律』により制定
- 目的～都市計画の用途地域が定められている区域で、地域の特性を同じくする小さな地区を単位として、道路、公園等の地区施設の配置及び規模に関する事項、建築物の形態、用途、敷地等に関する事項、その他土地の利用の制限に関する事項を総合的に都市計画として定め、これに基づき開発行為、建築行為等を規制することにより、良好な市街地の形成と保全を図ろうとするものである。
- 規制・誘導
 - 届出・勧告制度（都市計画法第58条の2）
 - 建築確認制度（建築基準法第68条の2）
- 届出・勧告制について
 - 地区計画の区域内において『土地の区画形質の変更』『建築物の建築』『その他政令（政令第38条の4）』で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに計画図書を町長に届出ることになっている。（変更も同じ）
- 届出を要しない行為
 - 1) 通常の管理行為、軽易な行為、その他政令（政令第38条の5）で定める行為。
 - 2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為。
 - 3) 国又は地方公共団体が行う行為
 - 4) 都市計画事業として行う行為又はこれに準ずる行為で政令（政令第38条の6）で定める行為。
 - 5) 都市計画法第29条（開発）の許可を要する行為、その他政令（政令第38条の7、省令第43条の7）で定める行為
- 届出に必要な図書（政令第43条の9）
 - 1 届出書
 - 2 添付図書
 - 1) 土地の区画形質の変更のとき
 - イ) 行為を行う土地の区域並びに当該区域及び周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1000分の1以上）
 - ロ) 設計図（縮尺100分の1以上）
 - 2) 建築物の建築、工作物の建設又は建築物若しくは工作物の用途の変更のとき
 - イ) 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（縮尺100分の1以上）
 - ロ) 2面以上の建築物又は工作物の立面図及び各階の平面図（建築物のみ縮尺50分の1以上）
 - 3) 建築物又は工作物の形態又は意匠の変更のとき
 - 2) に同じ
 - 4) 木竹の伐採
 - イ) 行為を行う土地の区域を表示する図面（縮尺1000分の1以上）
 - ロ) 行為の施行方法を明らかにする図面（縮尺100分の1以上）
 - 5) その他参考となるべき事項を記載した図書

平成19年4月

南魚沼市 都市計画課

南魚沼都市計画地区計画の変更(南魚沼市決定)

六日町都市計画美佐島川窪地区地区計画を、南魚沼都市計画美佐島川窪地区地区計画に名称を改め、次のように変更する。

名称	美佐島川窪地区地区計画	
位置	南魚沼市美佐島字野田道、余川字牛蒡島、川窪字陣馬、字窪	
面積	約 18.0 ha	
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、国道17号に近接し、工業の拠点として位置づけられており、工業系の土地利用が振興している。 更に、近年関越自動車道の全線開通が図られ、本地区は六日町インターチェンジから0.7kmの至近距離にあることから、高速度交通体系の利便性に優れた地域となった。 このため、今後は更に有効な土地利用を図るため、既存の土地利用との整合を図りながら、新たに流通業務施設等の立地に配慮した、良好な地区環境を創出することを目標とする。
	土地利用の方針	工業地域としての生産活動の環境を保全し、かつ流通業務施設地等の立地に配慮して、専用住宅及び周辺に著しい影響を及ぼす工場等の混在を排除し、秩序ある土地利用を誘導するものとする。
	地区施設の整備方針	既に整備された地区内区画道路の機能維持、保全を図るとともに、土地利用の促進を図るため、一体計画に基づいて施設の整備に努める。
	建築物等の整備方針	地区の利便性を活かした工業・流通業務地を形成するため、建築物等の用途の制限を定める。
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 住宅以外の用途を兼ねる兼用住宅 (4) ボウリング場、スケート場又は水泳場 (5) まあじゃん店、ぱちんこ店、射的場その他これらに類するもの (6) 建築基準法別表第2(ぬ)項第1号に掲げる工場のうち、(1)から(24)及び(29)から(31)と同項第2号に掲げる施設(火災の危険性が大きい又は粉塵、悪臭、有毒ガス等により、著しく環境を悪化させるおそれがある工場又は施設。)

「区域は計画図表示のとおり」

理由

市町村合併に伴い、大和都市計画区域、六日町都市計画区域及び塩沢都市計画区域を一の都市計画区域に統合し、南魚沼都市計画区域に変更することから、都市計画法第21条に基づき南魚沼都市計画地区計画として本案のように変更する。

(ぬ) 準工業地域内に建築してはならない建築物	<p>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っ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</p> <p>(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</p> <p>(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。)</p> <p>(3) マッチの製造</p> <p>(4) ニトロセルロース製品の製造</p> <p>(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</p> <p>(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。)</p> <p>(7) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造</p> <p>(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</p> <p>(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。)</p> <p>(10) 石炭ガス類又はコークスの製造</p> <p>(11) 可燃性ガスの製造(政令で定めるものを除く。)</p> <p>(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。)</p> <p>(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、亜硝酸塩類、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</p> <p>(14) たんぱく質の加水分解による製品の製造</p> <p>(15) 油脂の採取、硬化又は過熱加工(化粧品製造を除く。)</p> <p>(16) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造</p> <p>(17) 肥料の製造</p> <p>(18) 製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパルプの製造</p> <p>(19) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</p> <p>(20) アスファルトの精製</p> <p>(21) 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>(22) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイトの製造</p> <p>(23) 金属の溶接又は精練(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>(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>
-------------------------	--

地区計画の区域内における行為の届出書

年 月 日

南魚沼市長 殿

住所
届出者 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設 } 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
- 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 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積 平方メートル			
(2) 建の築建物設の建築又は工作物	(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) 設計の概要		届出部分	届出以外の部分	合計
		()敷地面積	m ²	m ²	m ²
		()建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²
		()延べ面積	m ²	m ²	m ²
()高さ 地盤面から m	()用途				
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積 平方メートル				
	(ロ) 変更前用途	(ハ) 変更後用途			

備考

- 1 届出者が法人である場合には、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、必要な事項について記載すること。
- 3 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。

地区計画の区域内における行為の変更届出書

年 月 日

南魚沼市長 殿

住所
届出者 氏名

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

備考

- 1 届出者が法人である場合には、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。

美佐島・川窪地区地区計画 計画図

