上郷地区計画

上郷地区計画の概要

- 地区計画とは
- 上郷地区計画の内容
- 届出について
- 届出書の書き方
- 告示文書の写し
- 地区計画等建築条例・規則

は　じ　め　に

上郷地区は、飯田市の北部に位置し、上郷飯沼地区には、2027年の東京～名古屋間開業を目指して計画が進められているリニア中央新幹線の中間駅が設置されます。

リニア駅周辺整備区域に関しては、平成31年１月に用途地域の「近隣商業地域」、３月に都市計画道路の「リニア駅前線」を決定し、令和元年10月に都市計画道路の「リニア駅前停車場線」、都市計画駐車場の「リニア駅前駐車場」及び都市計画広場の「リニア駅前広場」を決定しています。

上郷地区計画の区域は、リニア駅からの徒歩圏内であることや国道153号及び都市計画道路座光寺上郷線に接していることから、今後の土地利用に大きな変化が想定され、地区の意向を踏まえながら適切な土地利用を図っていく必要があります。

このことから、リニア中央新幹線の開業を見据え、地域の玄関口としてふさわしい適正な土地利用を誘導するとともに良好な景観を育成するため、必要な建築物等の制限などを定めた上郷地区計画を決定しました。

飯田市では、市土地利用基本方針に基づき、まちづくり・地域づくりの方向性を明らかにするとともに、市民と市が当市の目指すべき姿を共有して、地域の特性や個性に応じた適正かつ合理的な土地利用を推進していきます。

地区計画とは

地区計画とは、住民の生活に身近な地区を単位として、道路、公園などの施設の配置や建築物の建て方などについて、地域の「まちづくり」の考え方に沿ったきめ細かなルールを定める計画です。

地区計画の構成は次のとおりです。

地区計画

地区計画の方針等

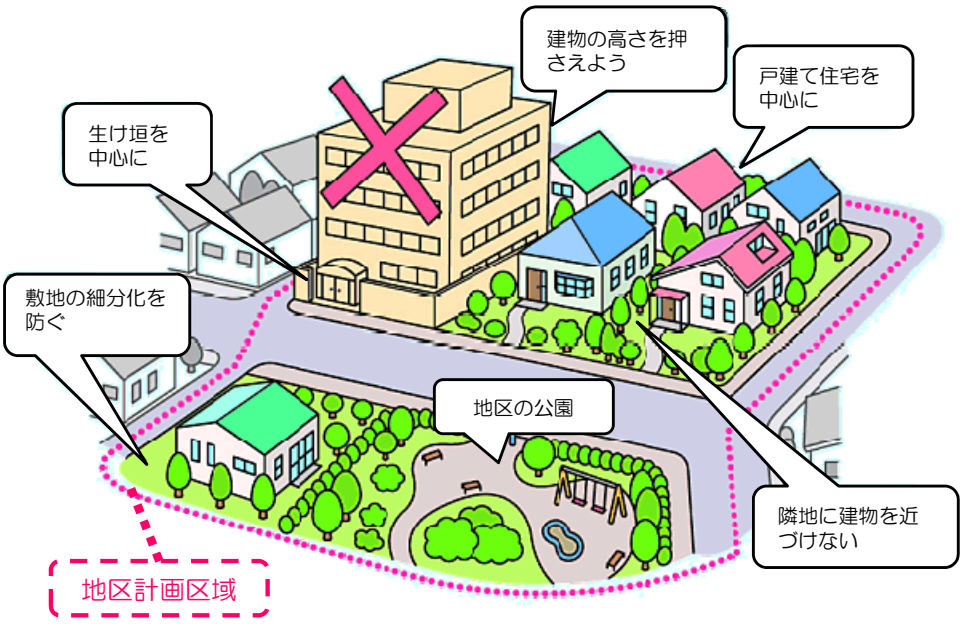
- **地区計画の目標** ― 地区計画の目標を定めます。
- **区域の整備、開発及び保全に関する方針** ― 土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物等の整備の方針、その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針を定めます。
- **地区整備計画** ― 地区計画の区域の全部又は一部の区域について地区計画の方針等に従って、地区施設の配置及び規模、建築物等に関する事項、土地の利用に関する事項を定めます。

工事着手の30日前までに市長に届出が必要です。
地区整備計画の内容に適合しない場合、設計変更などの勧告を受けます。

地区計画建築条例

地区整備計画が定められた区域において、建築物等に関する事項のうち必要なものを条例に定めます。

建築確認申請時に審査されます。条例に適合しない場合は、建築できません。



上郷地区計画の内容

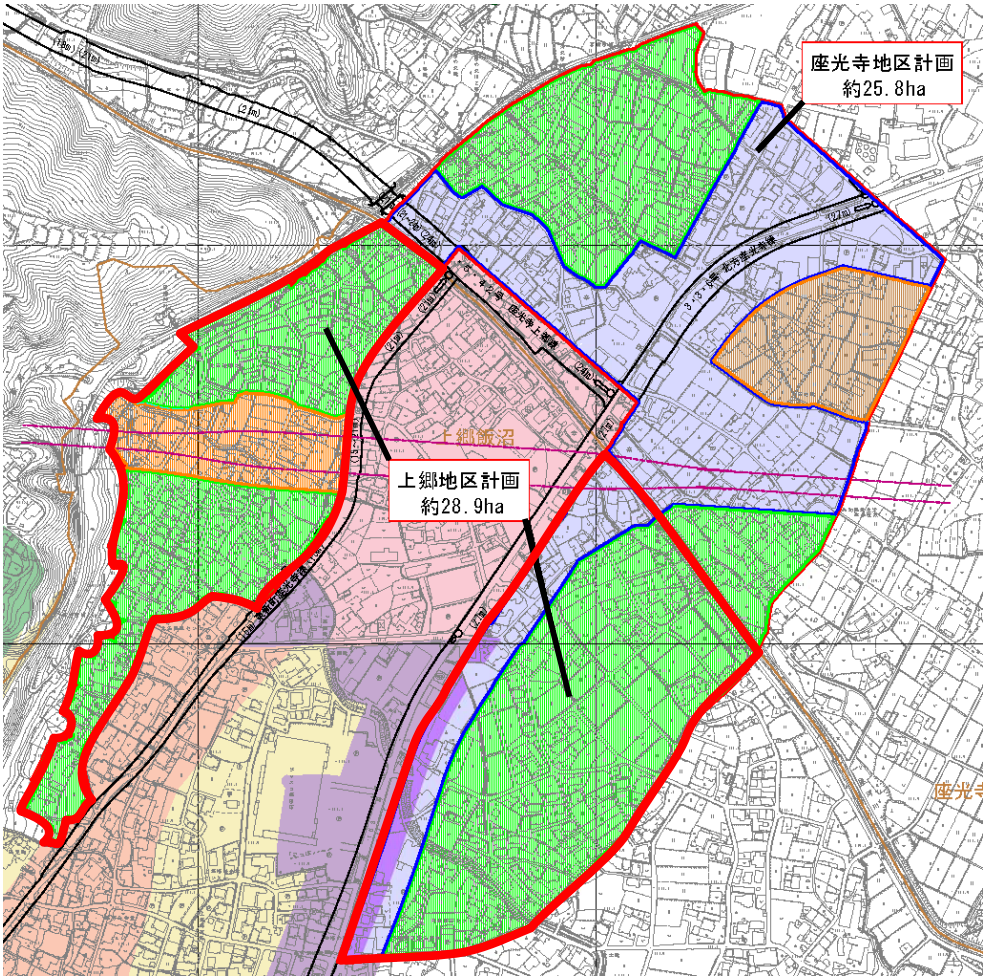
地区計画の区域

上郷地区計画は、エリアを３つに分け、それぞれの方針により土地利用を誘導します。

居住エリア

沿線エリア

商工業エリア



地区計画の目標

本地区は、地域東部を縦断し商工業が集積している国道153号沿道とその東西に広がる良好な住環境と田園が調和する区域です。

リニア中央新幹線の駅周辺では今後、土地利用が大きく変化することが予想され、今ある環境を守るとともに、リニア時代に相応しい都市と豊かな自然との調和が求められています。

この地域の玄関口としてふさわしい適正な土地利用と良好な景観の育成を推進し、住民が住み続けたい、住んでみたい地域づくりに資するよう、新たな地域コミュニティの構築、安全安心での豊かさを感じられる環境づくりを目指します。

土地利用の方針

居住エリア	低層住宅を中心とした良好な住環境を保全し、田園と調和した住宅地を目指す。
沿線エリア	既存住宅地や隣接する住宅地の住環境に配慮した土地利用を目指す。
商工業エリア	良好な景観の形成と地域経済の振興に資する沿道型の商工業エリアの形成を目指す。

上郷地区計画の内容

地区施設の整備方針

地区外周道路に有効に接続する生活道路とそれを補完する道路について、適切に配置していく。

建築物等の整備方針

居住エリア	主に低層住宅地として、住宅の高さや規模等を周囲と調和のとれたものとするとともに、敷地の細分化による環境の悪化を防止する。
沿線エリア	危険性や環境悪化のおそれがある工場の立地を制限し、商業施設の規模を周囲と調和のとれたものとすることで、既存住宅地との調和を図る。
商工業エリア	建物の高さを一定に抑えつつ、危険性が高い、または著しく環境悪化のおそれが多い工場の立地を制限しながら、商工業施設の誘導を図る。

建築物等の用途の制限

各エリアにおける建築物等の用途の制限の主な内容は、次のとおりです。

※詳細は、告示文の写し及び建築条例の内容をご確認ください。

居住エリア	1　第一種中高層住居専用地域内において建築できる建築物（次に掲げる建築物を除く。）以外の建築物は、建築できません。 ⇒ 次の１(1)～(3)は建築可能です。 (1) 事務所の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの（３階以上の部分をその用途に供するものは除く。） (2) 柿干場その他農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの。 (3) 倉庫業を営まない倉庫 2　第１種中高層住居専用地域内において建設できる工作物以外の工作物は、建設できません。
沿線エリア	1　準住居地域内において建築してはならない建築物は、建築できません。 2　準住居地域内において建設してはならない工作物は、建設できません。
商工業エリア	1　準工業地域内において建築してはならない建築物は、建築できません。 2　準工業地域内において建設してはならない工作物は、建設できません。

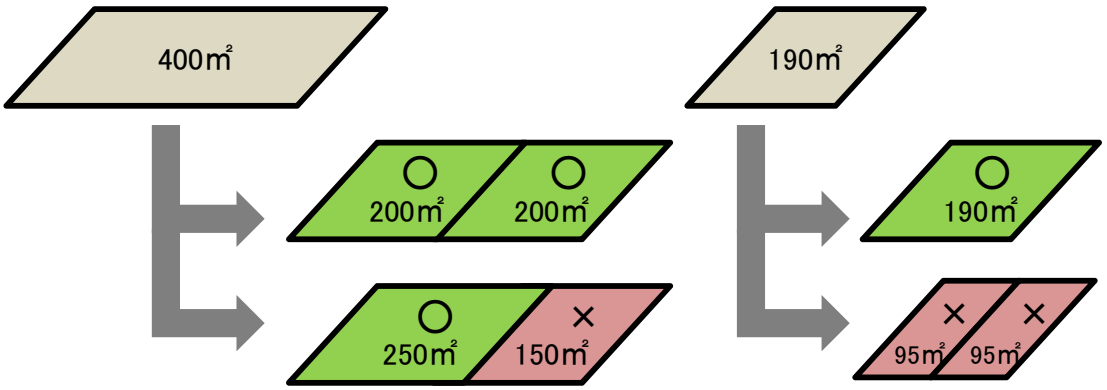
上郷地区計画の内容

建築物の敷地に関する制限

居住エリア	200㎡
沿線エリア	200㎡
商工業エリア	200㎡　ただし、住宅の用途に供する建築物の敷地に限る。

（例）●200㎡未満の敷地の分割はできません。

●平成31年３月29日時点で200㎡未満の敷地は、それ以降、新たに分割しない限り、新築、建替えは可能です。

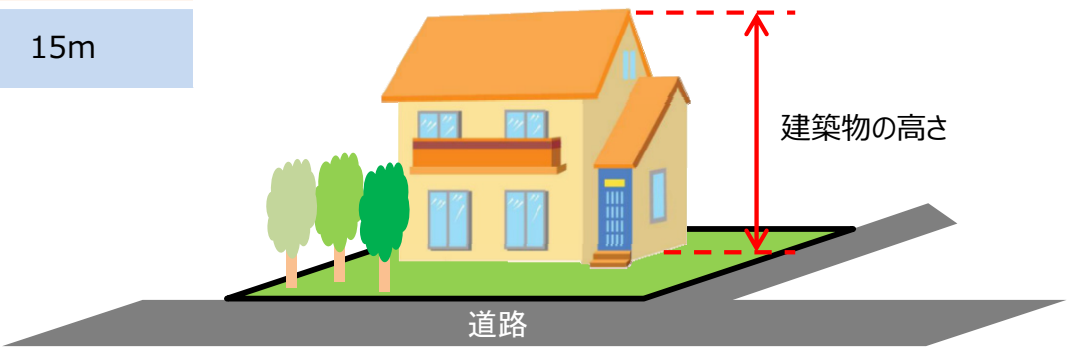


建築物の高さに関する制限

各エリアでは、建築物の高さの最高限度を次のとおり定めています。

居住エリア	12m
沿線エリア	12m
商工業エリア	15m

建築物の高さには、棟飾や防火壁などの屋上突出物は、建築物の高さに含みません。



届出について

●届出とは

個々の行為に着手する前に届け出をしていただき、その届出が地区計画の内容に沿った計画であるかを判断するものです。

●勧　告

届出の内容が地区計画に適合しない場合は、設計変更等の勧告・指導を行います。

●届出の必要な行為

①土地の区画形質の変更

区画の変更…道路、水路等の公共施設の新設、変更または廃止などを行うこと。

形の変更…切土、盛土などにより土地の造成を行うこと。

質の変更…宅地以外の土地（農地、雑種地等）を宅地とすること。

②建築物の建築又は工作物の建設　※

「建築物」…家屋、車庫、物置、建築物に附属する門や塀（建築基準法第２条１号）

「工作物」…垣、柵や看板等（上記以外の工作物）

「建築」…新築、増築、改築、移転

③建築物等の用途の変更　※

用途の制限が定められている区域内で、建築物等の用途を変更すること。

※　上郷地区計画では、地区整備計画に定められている建築物等に関する事項のうち、全てが建築条例に定められているため、建築確認申請を行う場合は、地区計画の届出は不要です。

●提出期日

工事着手予定日の30日前まで

●連絡先・届出先

飯田市役所　建設部　地域計画課　調査計画係　・　建築指導係

☎0265-22-4511　内線3772　・　3776

届出について

●届出書類

地区計画の区域内における行為の届出書（様式第11の２）正副＋添付図書（２部）

添付図書	縮　尺	行為の種類			備　　考
		①	②	③	
位置図	1/1,000以上	○	○	○	行為を行う土地の区域並びに区域内及び周辺の公共施設を表示する図面（方位、道路及び目標となる地物）
設計図	1/100以上	○			行為の施行方法を明らかにする図面（縮尺、寸法）
配置図	1/100以上		○	○	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、方位、敷地境界線、届出に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の設置その他安全上適当な措置、土地の高低、建築物の各部分の高さ、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類）
平面図	1/50以上		○	○	各階（縮尺、方位、間取、各室の用途及び床面積、壁、柱、開口部の位置、建築物の各部分の寸法）
立面図	1/50以上		○	○	建築物毎２面以上（縮尺、開口部の位置）

●届出が不要な行為

以下の行為については届出が不要となりますが、詳細は地域計画課までお問い合わせください。

①通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で都市計画法施行令第38号の５で定めるもの

仮設（設置期間おおむね１年以内。）のものの建築・建設、小規模屋外広告物（表示面積が１㎡以下、かつ、高さが３ｍ以下であるもの）又は掲出のために必要な工作物の建設、水道管に類する地下に設ける工作物の建設及び農林漁業に必要な建築物等の建築・建設などの行為が該当します。）

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都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる都市計画法施行令第38条の６で定めるもの

⑤開発行為の許可を要する行為その他公益上必要な事業の実施に係る行為

参考：都市計画法58条の２、都市計画法施行令第38条の５から第38条の７まで及び都市計画法施行規則第43条の７

届出書の書き方

様式第11の2

（第四十三条の九関係）

地区計画区域内における行為の届出書

着手の予定日の30日前まで

令和２ 年 ７ 月 １ 日

飯田市長　牧 野　光 朗 様

届出者　住　所　□□市○○△△－△

氏　名　建築主　　㊞

連 絡 先　○○○○－○○－○○○○

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
- □ 建築物等の用途の変更
- □ 建築物等の形態又は意匠の変更
- □ 木竹の伐採

について次のとおり届け出ます。

いずれかにチェックをしてください

記

1　行為の場所　飯田市　上郷　○○－○

2　行為の着手予定日　令和　２　年　９　月　１　日

3　行為の完了予定日　令和　３　年　２　月　１　日

4　設計又は施行方法

該当する行為を○で囲んでください

(1) 土地の区画形質の変更			区域の面積 □□□ ㎡		
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	ア 行為の種別 （建築物の建築 ・ 工作物の建設 ） （新築 ・ 改築 ・ 増築 ・ 移築 ）				
	イ 設計の概要		届出部分	届出以外の部分	合　計
		(ア) 敷地面積			△△△○ ㎡
		(イ) 建築又は建設面積	△ ㎡	○ ㎡	△○ ㎡
		(ウ) 延べ面積	△△ ㎡	○○ ㎡	△△○ ㎡
		(エ) 高　さ	地盤面から □ m		
		(オ) 用　途	一戸建ての住宅		
		(カ) かき又はさくの構造	生垣		
(3) 建築物等の用途の変更	ア 変更部分の延べ床面積 ▲▲ ㎡				
	イ 変更前の用途 ○○○		ウ 変更後の用途 △△△		
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容 ●●				
(5) 木竹の伐採	伐採面積 □□ ㎡				

具体的な用途をご記入ください

設置しない場合は「なし」とご記入ください

(1)～(5)のうち届出を行う行為の記入欄のみご記入ください

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すること。

2　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自筆で行う場合、押印を省略できる。

3　建築物の用途変更について変更部分が２以上あるときは、各部分ごと記載すること。

4　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。

5　都市計画法第12条の５第６項に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次に掲げる事項に留意すること。

（１）当該建築物の建築については、(2)-ｲ-(ｳ)延べ面積欄の（　）の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ床面積を記載すること。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床面積を記載すること。

（２）当該建築物の用途の変更については、(2)-ｲ-(ｱ) 敷地面積合計欄及び(2)-ｲ-(ｳ) 延べ面積の合計欄（同欄中の（　）は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄）についても記載すること。

6　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、一つの届出書によることができる。

設　計　者　○○　△△　　連　絡　先　○○○－○○○－○○○○

※届出書の様式は飯田市のホームページよりダウンロードできます

告示文書の写し

飯田都市計画地区計画の決定（飯田市決定）

飯田市告示第45号　平成31年３月29日

都市計画上郷地区計画を次のように決定する。

名称		上郷地区計画
位置		飯田市上郷の一部（農業振興地域の整備に関する法律第８条第２項第１号に規定する農用地区域を除く。）
面積		約28.9ha
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、地域東部を縦断し商工業が集積している国道153号沿道とその東西に広がる良好な住環境と田園が調和する区域です。 リニア中央新幹線の駅周辺では今後、土地利用が大きく変化することが予想され、今ある環境を守るとともに、リニア時代に相応しい都市と豊かな自然との調和が求められています。 この地域の玄関口としてふさわしい適正な土地利用と良好な景観の育成を推進し、住民が住み続けたい、住んでみたい地域づくりに資するよう、新たな地域コミュニティの構築、安全安心での豊かさを感じられる環境づくりを目指します。
	土地利用の方針	３つのエリアに分け、それぞれの方針により土地利用を誘導していく。 ・商工業エリア 良好な景観の形成と地域経済の振興に資する沿道型の商工業エリアの形成を目指す。 ・沿線エリア 既存住宅地や隣接する住宅地の住環境に配慮した土地利用を目指す。 ・居住エリア 低層住宅を中心とした良好な住環境を保全し、田園と調和した住宅地を目指す。
	地区施設の整備方針	地区外周道路に有効に接続する生活道路とそれを補完する道路について、適切に配置していく。
	建築物等の整備方針	・商工業エリア 建物の高さを一定に抑えつつ、危険性が高い、または著しく環境悪化のおそれが多い工場の立地を制限しながら、商工業施設の誘導を図る。 ・沿線エリア 危険性や環境悪化のおそれがある工場の立地を制限し、商業施設の規模を周囲と調和のとれたものとすることで、既存住宅地との調和を図る。 ・居住エリア 主に低層住宅地として、住宅の高さや規模等を周囲と調和のとれたものとするとともに、敷地の細分化による環境の悪化を防止する。

告示文書の写し

地区整備計画

建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	商工業エリア	沿線エリア	居住エリア
		地区の面積	約3.9ha	約2.9ha	約22.1ha
	建築物等の用途の制限		1　建築基準法（以下「法」という。）別表第２（る）項に掲げる建築物は、建築してはならない。 2　法別表第２（る）項第１号（21）の用途に供する工作物は、築造してはならない。	1　法別表第２（と）項に掲げる建築物は、建築してはならない。 2　法別表第２（ぬ）項第３号(13)、(13の２)又は同表（る）項第１号(21)の用途に供する工作物は、築造してはならない。	1　法別表第２（は）項に掲げるもの（次に掲げる建築物は除く。）以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メール以内のもの（３階以上の部分をその用途に供するものは除く。） (2) 柿干場その他農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの（建築基準法施行令（以下「政令」という。）第130条９の３で定めるものを除く。） (3) 倉庫業を営まない倉庫 2　次に掲げる工作物は、築造してはならない。 (1) 政令第138条第３項第２号に規定する第１種中高層住居専用地域内にあるとした場合における同号のロ、ホ又はヘに掲げる自動車車庫の用途に供するもの (2) 政令第138条第３項第３号に規定する第１種中高層住居専用地域内にあるとした場合における高さが８メートルを超えるサイロその他これに類する工作物のうち、飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵するもの (3) 政令第138条第３項第４号に規定する第１種中高層住居専用地域内にあるとした場合における政令第138条第２項各号に掲げるもの
			ただし、公益上やむを得ないもの等は、この限りでない。		
	建築物の敷地面積の最低限度		最低敷地面積　200㎡（住宅の用途に供する建築物の敷地に限る。）	最低敷地面積　200㎡	最低敷地面積　200㎡
			ただし、公益上やむを得ないもの等は、この限りでない。		
	建築物等の高さの最高限度		建築物　15m	建築物　12m	建築物　12m
			ただし、公益上やむを得ないもの等は、この限りでない。		
備考	・別に定めのある他、関係法令の規定を準用する。				

地区計画等建築条例（抜粋）

飯田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

平成31年３月28日
条例第14号

（目的）

第１条　この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の２第１項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物の敷地、構造、建築設備及び用途に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

（定義）

第２条　この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。別表第２において「政令」という。）の定めるところによる。

（適用区域）

第３条　この条例は、別表第１に掲げる区域（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。

（建築物の用途の制限）

第４条　別表第２の左欄に掲げる計画地区（地区整備計画区域において、当該地区整備計画区域を２以上の地区に区分している場合は、その区分されたそれぞれの地区の区域をいう。以下同じ。）の区分に応じ、それぞれ同表の右欄の用途の制限の項に掲げる建築物は、建築してはならない。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第５条　建築物の敷地面積は、別表第２に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表の右欄の敷地面積の最低限度の項に掲げる数値以上でなければならない。

２　前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合においては、当該敷地の面積を敷地面積の最低限度とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1)　前項の規定（別表第２を含む。）を改正する条例による改正後の飯田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば改正前の同項の規定に違反することとなった土地

(2)　前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

３　第１項の規定は、法第86条の９第１項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合においては、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1)　法第86条の９第１項各号に掲げる事業の施行により建築物の敷地面積が減少した際、当該敷地面積の減少がなくとも第１項の規定に違反していた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなった土地

(2)　第１項の規定に適合するに至った建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合することとなるに至った土地

（建築物の高さの最高限度）

第６条　建築物の高さは、別表第２に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表の右欄の高さの最高限度の項に掲げる数値以下でなければならない。

（建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置）

第７条　建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合における第４条及び第５条の規定の適用については、当該敷地の過半が当該地区整備計画区域に属するときには当該建築物及び当該敷地の全部についてこれらの規定を

地区計画等建築条例（抜粋）

適用し、当該敷地の過半が当該地区整備計画区域の外に属するときには当該建築物及び当該敷地の全部についてこれらの規定を適用しない。

２　建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合における前条の規定の適用については、当該建築物の部分について、当該敷地の属する地区整備計画区域に係るこれらの規定を適用する。

（建築物の敷地が計画地区の２以上にわたる場合の措置）

第８条　建築物の敷地が計画地区の２以上にわたる場合における第４条及び第５条の規定の適用については、当該建築物又は当該敷地の全部について、当該敷地の過半の属する計画地区に係る規定を適用する。

２　建築物の敷地が計画地区の２以上にわたる場合における第６条の規定の適用については、当該建築物の部分について、当該敷地の属する計画地区に係るこれらの規定を適用する。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第９条　法第３条第２項の規定により第４条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第３条第３項第３号及び第４号の規定にかかわらず、第４条の規定は適用しない。

(1)　増築又は改築が基準時（法第３条第２項の規定により第４条の規定の適用を受けない建築物について、法第３条第２項の規定により引き続き第４条の規定（同条の規定が改正された場合においては、改正前の同条の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第１項、第２項及び第７項並びに法第53条の規定に適合すること。

(2)　増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3)　増築後の第４条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(4)　第４条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

（特例による許可）

第10条　市長が次に掲げる要件について認めて許可した建築物及びその敷地は、その許可の範囲内において、第４条、第５条第１項及び第６条の規定は適用しない。

(1)　公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないもの

(2)　計画地区内における土地利用状況等に照らし、適正な都市機能と健全な都市環境の確保に支障がないもの

２　市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ飯田市都市計画審議会条例（昭和44年飯田市条例第67号）の規定による飯田市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

（工作物への準用）

第11条　工作物（土木事業その他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時にあるもの及び建築物の敷地（法第３条第２項の規定により第４条の規定の適用を受けない建築物については、基準時における敷地をいう。）と同一の敷地内にあるものを除く。）については、第１条から第４条まで、第13条及び第14条の規定を準用する。この場合において、第１条中「敷地、構造、建築設備及び用途」とあるのは「用途」と読み替えるものとする。

（委任）

第12条　この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第13条　次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1)　第４条の規定に違反した場合（第４号に規定する場合を除く。）における当該建築物の建築主

(2)　建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第５条第１項の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者

(3)　第５条第１項又は第６条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

地区計画等建築条例（抜粋）

(4)　法第87条第２項において準用する第４条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

２　前項第３号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の刑を科する。

（両罰規定）

第14条　法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従事者が、その法人又は人の業務に関して、前条第１項各号に掲げる違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同項に規定する罰金刑を科する。

附　則

（施行期日）

１　この条例は、別表第１に掲げる飯田都市計画座光寺地区計画の告示の日又は飯田都市計画上郷地区計画の告示の日のいずれか早い日から施行する。

（飯田市手数料条例の一部改正）

２　飯田市手数料条例（平成12年飯田市条例第３号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

別表第１（第３条関係）

名称	区域
上郷地区整備計画区域	都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第１項の規定により告示された飯田都市計画上郷地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第２（第４条―第６条関係）

２　上郷地区整備計画区域

計画地区	制限	
商工業エリア	用途の制限	１　法別表第２（る）項に掲げる建築物 ２　法別表第２（る）項第１号(21)の用途に供する工作物
	敷地面積の最低限度	200平方メートル。ただし、住宅の用途に供する建築物の敷地に限る。
	高さの最高限度	15メートル
沿線エリア	用途の制限	１　法別表第２（と）項に掲げる建築物 ２　法別表第２（ぬ）項第３号(13)、（13の２）又は同表（る）項第１号(21)の用途に供する工作物
	敷地面積の最低限度	200平方メートル
	高さの最高限度	12メートル
居住エリア	用途の制限	１　法別表第２（は）項に掲げるもの（次に掲げる建築物を除く。）以外の建築物 (1)　事務所の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（３階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (2)　柿干場その他農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの（政令第130条の９の３で定めるものを除く。） (3)　倉庫業を営まない倉庫 ２　次に掲げる工作物 (1)　政令第138条第３項第２号に規定する第１種中高層住居専用地域内にあるとした場合における同号のロ、ホ又はヘに掲げる自動車車庫の用途に供するもの (2)　政令第138条第３項第３号に規定する第１種中高層住居専用地域内にあるとした場合における高さが８メートルを超えるサイロその他これに類する工作物のうち、飼料、肥料、セメントその他これらに類するものを貯蔵するもの (3)　政令第138条第３項第４号に規定する第１種中高層住居専用地域内にあるとした場合における政令第138条第２項各号に掲げるもの
	敷地面積の最低限度	200平方メートル
	高さの最高限度	12メートル

地区計画等建築条例施行規則

飯田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例施行規則

平成31年３月28日
規則第12号

（趣旨）

第１条　この規則は、飯田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成31年飯田市条例第14号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（特例許可の申請の手続等）

第２条　条例第10条第１項の規定による市長の許可（以下「特例許可」という。）を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、特例許可申請書（様式第１号）の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書及び書面を添えて、市長に提出することにより申請しなければならない。

(1)　建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第１条の３第１項の表１の（い）項及び（ろ）項（地盤面算定表を除く。）に掲げる図書

(2)　縮尺、方位、土地の境界、地番、地目並びに土地の所有者及びその土地又はその土地にある建築物に関して権利を有する者の氏名を明示した地籍図

(3)　隣接する建築物の用途及び敷地を示した図面

(4)　特例許可を必要とする理由を表す書類

(5)　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

２　市長は、特例許可をしたときは、特例許可通知書（様式第２号）に前項の申請書の副本並びにその添付図書及び書面を添えて、申請者に通知するものとする。

３　市長は、特例許可をしないときは、特例許可をしない旨の通知書（様式第３号）に第１項の申請書の副本並びにその添付図書及び書面を添えて、申請者に通知するものとする。

（意見の聴取等）

第３条　市長は、特例許可をする場合において、条例第10条第２項の規定により飯田市都市計画審議会の意見を聴こうとするときは、あらかじめ、当該特例許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行うものとする。

ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転（次の各号のいずれにも該当する場合に限る。）について特例許可をする場合においては、当該意見の聴取は行わない。

(1)　増築、改築又は移転が、特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。

(2)　増築又は改築後の条例第４条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。

(3)　条例第４条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築、改築又は移転後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、特例許可を受けた際におけるそれらの出力、台数又は容量の合計を超えないこと。

(4)　用途の変更を伴わないこと。

２　市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、その特例許可をしようとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を期日の３日前までに公告するものとする。

（補則）

第４条　この規則に定めるもののほか、条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附　則

この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第１項の規定に基づく飯田都市計画座光寺地区計画の告示の日又は飯田都市計画上郷地区計画の告示の日のいずれか早い日から施行する。

地区計画の内容、手続き等についてのお問い合わせ先

〒395-8501　長野県飯田市大久保町2534番地
飯田市役所 建設部 地域計画課 調査計画係・建築指導係
TEL 0265-22-4511　内線3772・3776　FAX 0265-52-1133
E-mail chiikikeikaku@city.iida.nagano.jp
http://www.city.iida.lg.jp/