明姫幹線南地区まちづくり協定の届出について

平成 15 年 8 月 10 日に、「まちづくり協定」を高砂市と明姫幹線南地区まちづくり協議会とで締結しました。

これは、無秩序な土地利用に少しでも歯止めをかけようとした任意協定です。下記区域内で建築行為等を行う場合、まちづくり協議会に相談の上、市長に届け出が必要となります。市は、まちづくり協議会とともにまちづくり協定に関し指導を行います。

○ 該当区域

高砂市松陽２丁目、松陽３丁目、松陽４丁目、伊保町中筋字蔵前及び字稲荷前、並びに曽根町字平及び字北栄

○ 建築行為等とは

（1） 建築物等（ソーラーパネルを含む）の新築、増築、改築、移転
（2） 建築物等の大規模な修繕または大規模な模様替え
（3） 建築物等の外観の過半にわたる色彩または意匠の変更
（4） 土地の区画形質の変更（農地転用を含む）

○ 届出概要書の提出

届出概要書をもって明姫幹線南地区まちづくり協議会との協議が必要です。

市で役員会の日程調整を行います。事業者または代理人には役員会にて説明をお願いします。

	提出書類	備考	部数	提出先
①	明姫幹線南地区まちづくり協定 届出概要書		1部（正本）	高砂市 都市政策課
②	位置図	縮尺 1/1500 程度		
③	地籍図			
④	土地登記簿謄本	3 か月以内のもの		
⑤	土地利用計画図	敷地内構造物の位置及び形状 接続道路及び水路の位置		
⑥	敷地断面図	敷地の形状及び計画高を表示 舗装の形状及び計画高、勾配を表示		
⑦	排水計画図	排水施設の位置、形状等を表示 水の流れ方向を表示 放流先河川、水路の位置、形状を表示		
⑧	構造図	擁壁及び排水施設を表示		
⑨	現況写真	全景（4 方向）から撮影		

○ 届出書の提出

添 付 図 書	部数	提 出 先
まちづくり協定の地区内における行為の届出書	2部（正・副）	高砂市 都市政策課
上記届出概要書の添付図書②～⑨		
明姫幹線南地区まちづくり協議会との確約書		

明姫幹線南地区まちづくり協定 概要書

年　　月　　日

明姫幹線南地区まちづくり協議会会長　様

明姫幹線南地区まちづくり協定書第 7 条第 2 項の議決を経たいので、下記のとおり明姫幹線南地区まちづくり協定概要書を提出します。

申請者	土地譲受人の 住所・氏名	住所 氏名　　TEL
	土地譲渡人の 住所・氏名	住所 氏名　　TEL
代理人の 住所・氏名		住所 氏名　　TEL
申請地の場所		
地目		
面積		㎡
使用目的		□ 青空駐車場　□ 資材置き場　□ その他（　　）
駐車するもの (種類・大きさ・台数等)		
保管するもの (種類・大きさ・個数等)		
使用する時間帯		:　　～　　:

備考

1　申請者が法人である場合においては、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2　賃借人がいる場合は、賃借人の住所・氏名を必ず記載すること。

（ 裏　面 ）

■ 注意事項

1　この概要書は、1 部（正本）提出してください。

2　この概要書には、次の図面を添付してください。

図　面	備　考	チェック
位置図	縮尺 1/1500 程度	□
地籍図		□
土地登記簿謄本	3 カ月以内のもの	□
土地利用計画図	敷地内構造物の位置及び形状 接続道路及び水路の位置	□
敷地断面図	敷地の形状及び計画高を表示 舗装の形状及び計画高、勾配を表示	□
排水計画図	排水施設の位置、形状等を表示 水の流れ方向を表示 放流先河川、水路の位置、形状を表示	□
構造図	擁壁及び排水施設を表示	□
現況写真	全景（４方向）から撮影	□

明姫幹線南地区まちづくり協定 概要書

年　　月　　日

明姫幹線南地区まちづくり協議会会長　様

明姫幹線南地区まちづくり協定書第 7 条第 2 項の議決を経たいので、下記のとおり明姫幹線南地区まちづくり協定概要書を提出します。

申請者	土地所有者の 住所・氏名	住所 氏名　　TEL
	賃借人の 住所・氏名	住所 氏名　　TEL
代理人の 住所・氏名		住所 氏名　　TEL
申請地の場所		
地目		
面積		㎡
使用目的		□ 青空駐車場　□ 資材置き場　□ その他（　　）
駐車するもの (種類・大きさ・台数等)		
保管するもの (種類・大きさ・個数等)		
使用する時間帯		:　　～　　:

備考

1　申請者が法人である場合においては、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2　賃借人がいる場合は、賃借人の住所・氏名を必ず記載すること。

（ 裏　面 ）

■ 注意事項

1　この概要書は、1 部（正本）提出してください。

2　この概要書には、次の図面を添付してください。

図　面	備　考	チェック
位置図	縮尺 1/1500 程度	□
地籍図		□
土地登記簿謄本	3 カ月以内のもの	□
土地利用計画図	敷地内構造物の位置及び形状 接続道路及び水路の位置	□
敷地断面図	敷地の形状及び計画高を表示 舗装の形状及び計画高、勾配を表示	□
排水計画図	排水施設の位置、形状等を表示 水の流れ方向を表示 放流先河川、水路の位置、形状を表示	□
構造図	擁壁及び排水施設を表示	□
現況写真	全景（４方向）から撮影	□

まちづくり協定概要書チェックシート

条項 ／ 基準の概要	申請者チェック	協議会チェック	役員会での指摘事項
第６条第１項 隣接地に生じる**日影**について、隣接地が農地の場合は耕作に支障のないように配慮する。文教ゾーン、田園住宅ゾーンでは日影については別表２の通りとする。	□	□	〔建築がある場合〕
第６条第３項 壁、門、塀、その他これらに類する施設の位置については、道路の交差する箇所においては、安全確保のため、**隅切りの長さが原則５ｍとなる線の内側に後退するように努める。**	□	□	〔道路の交差する箇所の場合〕
第６条第４項 道路（道路に接続する水路を含む）に面して垣柵等を設置する場合は**原則として生垣とする。**但し、やむを得ずブロック塀、コンクリート塀、金網フェンス、その他これらに類する施設を設置する場合は、**道路に面する側に植栽帯の設置又は垂直緑化を施すように努める。**	□	□	〔道路に面して垣柵等を設置する場合〕
第６条第５項 駐車場の舗装を透水性にするなど、**雨水を土地に浸透させるよう配慮する。**	□	□	
第８条第１項 工場、資材置場等にあっては、**荷さばき等に必要な空間は敷地内に確保するものとする。**また、設備の更新、建て替えを行う場合は、その敷地の外周幅１．０ｍ以上を**緩衝緑地**とし、緑化を図るように努める。	□	□	〔工場、資材置場等の場合〕
第８条第２項 居住環境にそぐわない**騒音、振動、臭気、煤塵等を発生させる施設**については、それらを防止する設備を設置するものとし、騒音、振動、臭気、煤塵については騒音規制法等環境法令を遵守し、大部分の近隣住民が日常生活において不快に感じたり、**トラブルが生じたりしないように近隣住民に周知し、理解を得るよう努めるものとする。**	□	□	〔工場、資材置場等の場合〕
第９条 沿道商業業務ゾーン以外の地区内の各道路において良好な居住環境を守るため、５トン以上のトラック、トレーラー、その他これらに類する車両及び大型バスは、**通学時間帯（朝7:30～8:30、夕刻4:00～5:00）および夜間（夜10:00～翌朝7:00）の通行は極力避けるものとする。**やむを得ない場合は、最短ルートを通り、かつ徐行するものとする。また、学校への通学路においては一般車両も通学時間帯の通行を極力避けるものとする。但し、消防自動車、引っ越しトラック、団体旅行用大型バス等の運行など緊急的・一時的なものについてはこの限りでない。	□	□	〔沿道商業業務ゾーン以外の場合〕

第１０条 物品の販売を行う店舗、及び飲食店等の営業時間は**原則として午前７時から午後11時まで**とし、その他の営業時間については、必要に応じ近隣住民や協議会と調整するものとする。	□	□	〔店舗、飲食店等の場合〕
第１１条 農と住の共存を図るため、**近隣居住者等は農作業が円滑に行われるよう理解し、協力するよう努めるものとする。**また、営農者は農薬散布・作業車の駐車等にあたっては近隣居住者の安全性・利便性に配慮するものとする。	□	□	
第１２条 営業又は通行により**道路等を汚損した場合は、原因者の責任において、清掃･修復するものとする。**	□	□	
第１３条 屋外広告物については**兵庫県屋外広告物条例を遵守しなければならない。**さらに青少年の健全な育成に影響のある内容の広告物は一切認めないものとする。	□	□	〔屋外広告物を設置する場合〕
第１４条 日常生活を快適に過ごせるよう**ゴミのポイ捨てをしないこと、**ゴミの出し方を守ること、ペットのフンを始末することなどを遵守するとともに、**自主的に清掃、緑化活動等に努めるものとする。**	□	□	
第１５条 良好な住環境の確保と美しいまちの形成等を図るため、**建築物等は色彩・意匠等が周辺環境と調和するよう努めなければならない。**	□	□	

その他
・農地から転用する場合、他の土地でできないのか確認

・官民境界協定実施の確認

・隣接農地から用水を取水、又は隣接農地へ排水していた場合の対策確認

・隣接農地に土砂等が落ちないよう対策の確認

・申請地の防犯対策、或いは出入り口の安全対策等の確認

・道路敷等の法面を地上げする場合、防草対策と雨水排水対策の確認
（道路法24条申請、32条申請、法定外公共物使用許可申請等）

・特に太陽光発電設備を設置する場合、隣接地及び近隣居住者等の同意の確認

R8.5改正

確 約 書

令和〇年〇月〇日付で申請した概要書について、下記の条件を履行することを確約いたします。

記

見本

使 用 目 的 ：
申請地の場所 ：

1. 申請地内に建物を建築しないこと。
2. 車両の通行に際しては徐行を行い、アイドリングストップするなど近隣に十分配慮すること。
3. 水路、道路、隣接地（田畑等）に雨水等を排水しないようにすること。なお、水路を利用する場合は、地元水利組合と十分協議すること。
4. 出入口を除き、申請地の外周において緩衝緑地とするなど、緑化を図るよう努めること。（明姫幹線南地区まちづくり協定 第 8 条第 1 項）
5. 東側の道路敷の地上げ部分を舗装などしない場合は、水が溜まらないように留意し、草刈りや飛散した砕石等を清掃するなどの維持管理に努めること。
6. 隣接する農地に土砂等が流出しないようにすること。
7. 隣接地の各所有者や耕作者に土地の利用形態（大型車両の出入りがある資材置き場）を説明し、理解を得ること。
8. 本通知は、明姫幹線南地区まちづくり協定第7条の使用についてのものであり、その他の協定内容についても遵守すること。
9. 申請地を賃貸又は譲渡をする場合は、あらかじめその相手方に対し、再度確約書を提出する必要があることを説明すること。
10. 申請地を上記使用目的以外に利用する場合には、別途協議すること。

この確約書の証として本確約書 1 通を作成し、甲及び乙記名捺印のうえ、その写しをそれぞれ保有するものとする。

令和　　年　　月　　日

明姫幹線南地区まちづくり協議会　様

土地譲受人（甲）

住 所 .....

氏 名 ..... ㊞

連絡先 .....

土地譲渡人（乙）

住 所 .....

氏 名 ..... ㊞

連絡先 .....

様式－１

まちづくり協定の区域内における行為の届出書

受付	高都第　　号

年　月　日

高砂市長　様

届出者　住所

氏名

明姫幹線南地区まちづくり協定第１６条の規定に基づき
□建築物の建築又は工作物の建設
□建築物等の用途の変更　について、下記により届け出ます。
□土地利用の変更

１　行為の場所　　高砂市
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　設計又は施工方法

<table>
<tr><td rowspan="9">（１）建築物の建築又は工作物の建設</td><td colspan="6">① 行為の種別（建築物の建築・工作物の建設・土地利用の変更）（新築・改築・増築・移転）</td></tr>
<tr><td rowspan="8">②設計の概要</td><td></td><td>届出部分</td><td>届出以外の部分</td><td>合　計</td><td>建ペイ率</td></tr>
<tr><td>（Ⅰ）敷地面積</td><td></td><td></td><td>平方メートル</td><td>%</td></tr>
<tr><td>（Ⅱ）建築又は建設面積</td><td>平方メートル</td><td>平方メートル</td><td>平方メートル</td><td>階　数</td></tr>
<tr><td>（Ⅲ）延べ面積</td><td>平方メートル</td><td>平方メートル</td><td>平方メートル</td><td>階</td></tr>
<tr><td>（Ⅳ）高さ</td><td>地盤面から　メートル</td><td>（Ⅴ）用途</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>（Ⅵ）垣又は柵の構造</td><td colspan="2">構造：　高さ：　メートル</td></tr>
<tr><td colspan="2">（Ⅶ）隅切り長</td><td>メートル</td><td colspan="2">（Ⅷ）敷地内の透水性への配慮　有・無</td></tr>
<tr><td colspan="2">（Ⅸ）日影への配慮</td><td colspan="3">（隣接地が農地の場合、隣接所有者の同意）　有・無</td></tr>
<tr><td colspan="2">（Ⅹ）建築物の色彩、意匠の周辺環境への配慮</td><td colspan="3">有・無</td></tr>
<tr><td rowspan="2">（２）建築物等の用途の変更</td><td colspan="5">① 変更部分の延べ面積　平方メートル</td></tr>
<tr><td colspan="2">② 変更前の用途</td><td></td><td>③ 変更後の用途</td><td></td></tr>
<tr><td>（３）土地利用の変更</td><td>① 変更前の用途</td><td colspan="2"></td><td>② 変更後の用途</td><td></td></tr>
</table>

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．まちづくり協定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。

【連絡先（代理人）】

住　所

氏　名

電話番号

※ 記入は、黒か青のボールペン・万年筆等でご記入ください。

◇ 協定に基づく届出に必要な図書一覧表　（裏面）

	図　　面	縮　尺	
① 建築物の新築・増改築、工作物（広告塔, 擁壁 等）の建設、垣又はさくの設置・改築 ② 建築物等の用途の変更	位　置　図	住宅地図等	垣又はさくの設置及び改築では、１／２０程度の垣又はさくの配置図及び断面図を提出すること。 南側以外の隣接地が農地の場合、全ての建物について日影図を描き、隣接者に説明し同意してもらうよう努めるものとする。（同意書は不要） また、上記以外の場合、軒の高さが７ｍを越える建築物又は３階以上の建築物については、日影図を描き、別表２の規制によるものとする。
	配　置　図	１／１００以上	
	立面図（２面以上）	１／　５０以上	
	各階平面図	１／　５０以上	
	日　影　図	１／１００以上	
③ 土地利用の変更	位　置　図	住宅地図等	
	配　置　図	１／１００以上	
	立面図（２面以上）	１／　５０以上	

※ その他留意事項

・上記の図書の他に、必要に応じて参考となる資料、図面を提出すること。
・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。
・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においては、押印を省略することができる。
・届出を代理人（設計者等）が行う場合には、「委任状」が必要。
・届出を行った内容を変更した場合には、「変更届出書」と変更内容に関連する図書を添付して提出すること。
・建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載すること。

※正副２部提出してください

様式－３

受付	高都第　　号

まちづくり協定の区域内における行為の変更届出書

年　　月　　日

高 砂 市 長　様

届出者　住所

氏名　　印

年　　月　　日付 高　　第　　号の２で、明姫幹線南地区まちづくり協定第１６条の規定に基づく行為の届出に対する通知を受けましたが、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

１　行為の場所：高 砂 市

２　変更部分に係る行為の着手予定日：　　年　　月　　日

３　変更部分に係る行為の完了予定日：　　年　　月　　日

４　変更内容等

当初内容	

変更内容	

変更理由	

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. 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。

【連絡先（代理人）】

住　所
氏　名
電話番号

※ 記入は、黒か青のボールペン・万年筆等でご記入ください。

土地所有者等変更届出書

年　　月　　日

明姫幹線南地区まちづくり協議会会長　様

届出者　住　所

氏　名　　㊞

電話番号　　（　　）

下記のとおり、明姫幹線南地区まちづくり協定の区域内の敷地について変更があったので、届け出ます。

変更の内容：

≪敷地の概要≫

敷地の位置	
土地利用の内容	
土地所有者	住所 電話番号 名前
賃借人	住所 電話番号 名前