

地区計画の届出について

「地区計画」は、地域の特徴を生かして、将来の望ましいまちをつくるために、地区の皆さんの合意のもとに定められた計画です。この地区に建築物の建築をするときに、その地区の特性にふさわしい良好な環境の整備・保全を図ることで、より良い環境のまちができていきます。お互いにこの計画により地区の目標を達成するために、区域内において下記の行為をする場合には、建築確認申請の前に届出をしていただきます。

【届出が必要な行為】

届出が必要な行為	内 容
建築物の建築	建築物を新築、増築、改築、移転する場合(物置や車庫なども届出が必要です)
工作物の建設(※)	工作物(垣・さく、門・塀、擁壁、屋外広告物等)を建設する場合
建築物の用途の変更	建築物の用途を変更する場合
建築物・工作物の形態又は色彩その他意匠の変更	地区計画で建築物・工作物の形態又は色彩その他の意匠の制限が定められている区域で、これらを変更する場合
土地の区画形質の変更	道路や宅地の造成、土地の切土・盛土を行う場合

※ 工作物の設置については次のものを除きます。

- ・水道管、下水道管等、地下に設けるもの
- ・建築物に付属する設備

(ただし空調設備、受信設備等で、屋根及び柱若しくは壁を有する場合は対象となりますので、配置図に記載します。)

【届出方法】

「地区計画の区域内における行為の届出書(別記様式第11の2)」に下記の必要図面等を添えて、正本 1 部・副本 1 部の計2部を提出してください。届出は当該行為に着手する日の 30 日前までに提出してください。

必要書類	補 足
案内図	・届出対象地を明示してください。
地区計画図	
公図	
敷地面積求積図	
建物面積・延床面積求積表	・建築物の建築がない場合は不要です。
配置図	・建築物については道路並びに隣地境界から外壁面までの後退距離を明示してください。 ・後退距離については「有効〇.〇m」または「壁面から〇.〇m」と表示してください。また、境界線から壁面に向かって引いた垂線のうち最短距離となるものを後退距離としてください。 ・かき・さく・土留等を設置する場合は設置する区間及び、最高路面高(敷地)(※1)からの高さ及び構造等を記載してください。(植栽についても高さを明記) ・接する道路の高さ、隣地の高さ、計画地の現況高さ及び計画高さを図示してください。
敷地断面図	
立面図	・建築物の高さ、軒の高さを記載してください。
色見本	・カラーサンプルまたはカタログ写真、パース等を添付してください。 (色彩の制限の内容に合っているか確認が困難な場合はマンセル値の記載を求めます)
各階平面図	・各階の用途を表示してください。 ・建築物の建築がない場合は不要です。
構造図	・設置する工作物(かき・柵等も含む)の構造が分かるものとしてください。(制限の内容に適合していることの確認のため必要に応じて追加資料を求める場合があります(透過率を示す資料など)) ・工作物の高さを記載してください。(※1) ・工作物の建設がない場合は不要です。

裏に続く

必要書類	補 足
造成計画平面図	・切土、盛土の高さなど造成の内容が分かる図面としてください。(※2)
念書	・参考様式を利用してください。 ・第三者に譲渡する目的で建築する場合(建売住宅など)は、参考様式(建売用)を使用してください。 ・届出者氏名は届出者本人の自署としてください。自署しない場合は届出者の押印が必要です。
その他	・その他、地区計画の内容に適合していることを確認するために必要な図面、資料等を添付してください。

※1 地区計画ごとに基準とする高さが異なります。制限の内容を確認し、前面道路からの高さを基準としている場合は前面道路の高さを、特に記載のない場合は計画敷地の高さを基準高とし、その地点からの高さを記載してください。

※2 盛土・切土の制限がある地区計画もありますので地区計画ごとの制限の内容をご確認ください。

※3 届出した行為が完了する前に、届出した内容に変更が生じた場合は「地区計画の区域内における行為の変更届出書(別記様式第11の3)」に必要事項を記載し、変更内容が分かるよう変更前後の図面等を添付して2部提出してください。

届出した行為が完了した後に、追加で「届出が必要な行為」を行う場合(車庫や物置の増築、かき又は柵の設置など)は、新たな届出として「地区計画の区域内における行為の届出書(別記様式第11の2)」に必要図面等を添付し提出してください。

【注意事項】

開発許可等を受けた区域内の宅地では雨水抑制施設(雨水貯留槽)を設けている場合があります。この雨水抑制施設は開発完了時に検査を行っているものですので、原則形状を変えずに使用してください。

やむを得ず形状を変更する場合は、地区計画の届出前及び工事完了後に以下の書類を提出してください。

提出するもの

〈工事着手前〉

形状変更の内容が分かる図面

- ・計画地の配置図(雨水抑制施設の変更前後の配置が分かるもの)、
- ・雨水抑制施設の構造図(変更前後の構造が分かるもの) 等

〈工事完了後〉

施工前後の写真及び施工中の写真

(幅、深さ等が図面のとおりに施工されていることが分かるよう巻尺等を当てて撮影してください)

詳しくは、開発建築指導課開発審査係までお問い合わせください。Tel024-525-3790(直通)