『より住み良いまちづくり』

のために

南ヶ丘地区

地区計画の手引き

栄　　町

目　次

はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１

都市計画法・建築基準法に基づく制限・・・・・・・・・・・・・・・・　２

地区計画について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２

計画書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３

計画図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４

地区計画の運用基準

１．建築物の用途に関する制限・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５

２．建築物の敷地面積の最低限度・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８

３．建築物の意匠の制限・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８

４．建築物の壁面の位置の制限・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９

５．建築物の高さの最高制限・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１

６．かき又はさくの構造の制限・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１

７．各制度項目の緩和措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２

届出の手続きについて

１．届出の必要な行為・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３

２．届出方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３

３．地区計画の区域内における行為の届出書・・・・・・・・・・・・・１４

４．届出に必要な添付書類・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１５

５．届出から工事着手までの流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・１５

《はじめに》

南ヶ丘地区は、町の基本計画等に基づき民間企業が都市計画法の開発許可を受け、大規模宅地開発事業として基本的な土地利用などを含め計画的に住宅地の整備を行い、良好な住環境が形成されたところです。

現在の都市を取り巻く環境などについては、都市計画法や建築基準法などによって無秩序な都市化の防止など一定の基準が定められています。

しかし、これらの大局的な法制度だけでは細部にわたるまでの規制は不十分であるため現在は家並みがそろい雰囲気の良い住宅地でも、長い年月の積み重ねのなかで次第に形態を変え、宅地が細分化されたり３階建て以上の住宅が徐々に建ちはじめたりと、居住される方々の意に反した街並みへと変化していくことが懸念されます。

これらの要因を一定の範囲において未然に防止するために、本地区では自治会が中心となって地区計画制度の活用を考え、このたび建築物の用途、敷地面積、壁面の位置、高さ、かき又はさくの構造等についてのルールを定めることになりました。

本地区の環境は、その地域に住む人々の共有の財産です。この良好な住環境を現在はもとより将来にわたって維持し発展させるためには、地区内にお住まいの方々、さらにこれから入居される方々の協力が是非必要です。

この冊子は、南ヶ丘地区の地区計画の内容を説明したものです。
今後、建築物等を建築する場合などにこの冊子をご活用していただければ幸いです。

この制度の主旨を十分ご理解のうえ、より住みよいまちづくりのためにご協力をお願いいたします。

《都市計画法・建築基準法に基づく制限》

本地区の土地利用は、住居専用地区と住居地区に大別されます。

住居専用地区のＡ地区、住居地区のＢ地区とも市街化調整区域であり、都市計画法第４１条及び同法第４２条の規定により建築物の用途や形態、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合について、それぞれの地区に対応した基準が定められています。

皆さんが住宅の建築等を行う場合には、下記の法律で定める基準に従っていただくほか、地区計画で定める基準を守っていただくことになります。

［Ａ地区］（住居専用地区）：市街化調整区域

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建ぺい率	５／１０以下（　５０％）
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	容　積　率	１０／１０以下（１００％）
建築物の高さの最高限度	高さ制限	制　限　無　し
建築物の各部分の高さ	斜線制限	※

［Ｂ地区］（住居地区）：市街化調整区域

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建ぺい率	６／１０以下（　６０％）
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	容　積　率	１５／１０以下（１５０％）
建築物の高さの最高限度	高さ制限	制　限　無　し
建築物の各部分の高さ	斜線制限	※

注：建築物の高さの最高限度については、別途地区計画の中で制限が加えられています。(P11)

※　建築基準法により、建築しようとする地区によって斜線制限が適用されます。
　　斜線制限には道路と建築物との距離によって制限される「道路斜線」の制限と、建築物と隣地境界線までの距離によって制限される「隣地斜線」の制限があります。

《地区計画について》

地区計画は、都市計画法に定める手続きに従って、栄町長が決定したものです。

南ヶ丘地区地区計画は、別添決定図書の写しのとおり区域の整備・開発及び保全に関する方針と地区整備計画の建築物等に関する制限について定められています。

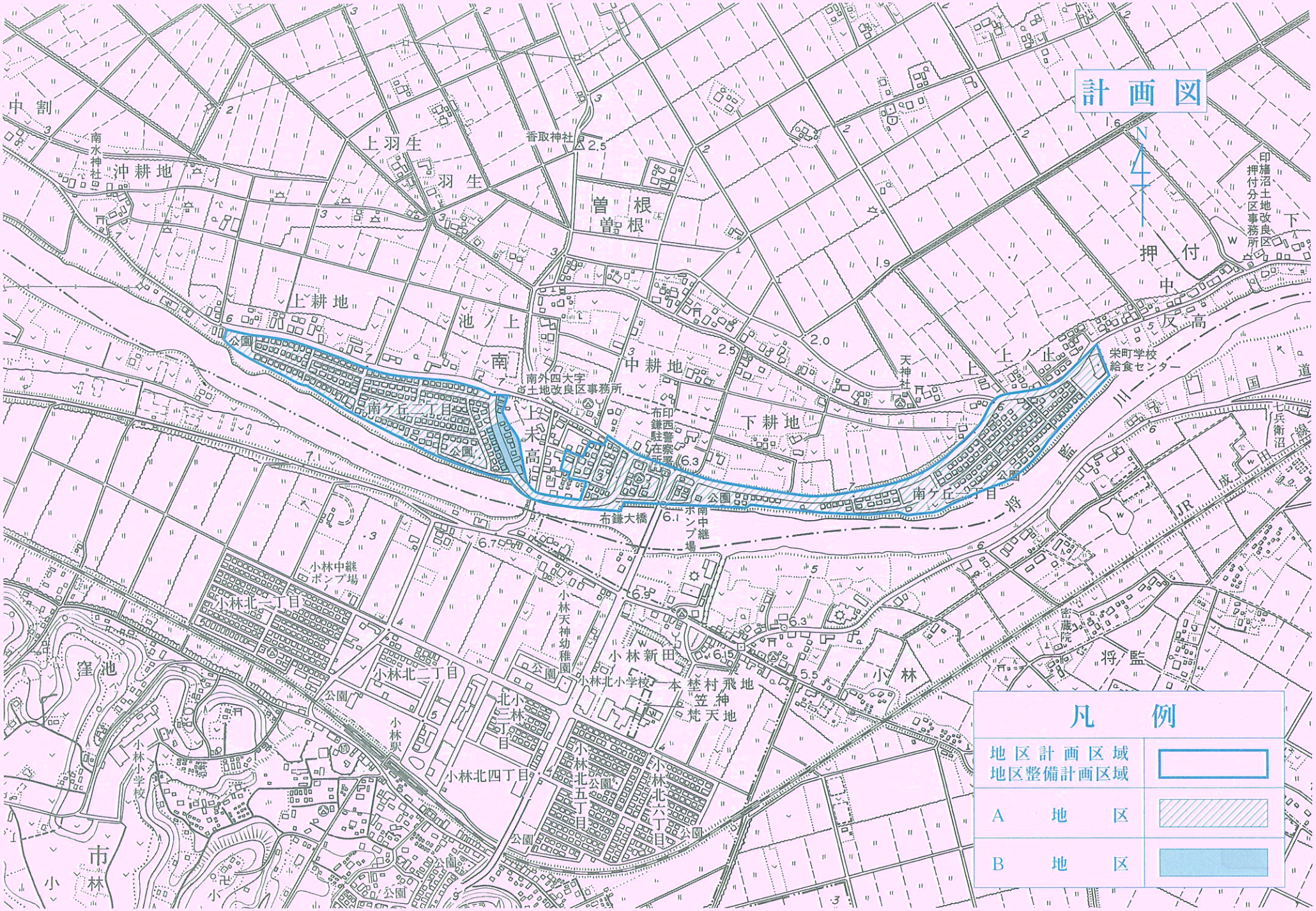
建築物等に関する制限の詳しい内容は、次のとおりです。

成田都市計画地区計画の決定（栄町決定）

都市計画南ヶ丘地区地区計画を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="3">名　　称</td><td colspan="2">南ヶ丘地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="3">位　　置</td><td colspan="2">印旛郡栄町南ヶ丘１丁目、２丁目の全部の区域及び大字南字下未高の一部の区域</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　　積</td><td colspan="2">約　１６．５ｈａ</td></tr>
<tr><td rowspan="2">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td colspan="2">地区計画の目標</td><td colspan="2">本地区は、ＪＲ成田線小林駅の北東約０.７キロメートルに位置し、宅地開発事業により計画的な土地利用及び都市施設等の整備が行われ、すでに良好な住環境を有する住宅地が形成されている区域である。
このため、地区計画を導入し、将来にわたり良好な住環境の維持・保全を図ることを目標とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td colspan="2">本地区の良好な住環境を維持・保全するためＡ地区、Ｂ地区に分け、Ａ地区については閑静で落ち着きのある低層低密な戸建住宅の住居専用地区とし、Ｂ地区については日用品の販売を主たる目的とする店舗等の利便性も考慮した住居地区とする。
また、すでに住区幹線を軸とした道路網及び公園緑地等が一体的に配置されているので、この機能が損なわれないよう維持・保全を図り、緑あふれたゆとりあるまちなみを形成する。
さらに、建築物等の整備については、次のような制限を定め、適正な土地利用の誘導を図る。
１．良好な住宅地として環境を保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度を定める。
２．建築物の過密化を避け、また敷地の細分化による過小宅地化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。
３．市街地の美観を保全するとともに、緑化の推進と地震時におけるブロック塀等の倒壊の危険性に対処するため、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。</td></tr>
<tr><td rowspan="9">地区整備計画</td><td rowspan="9">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>Ａ地区（住居専用地区）</td><td>Ｂ地区（住居地区）</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約１５．８ｈａ</td><td>約０．７ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし、町長が公益上特に必要と認めた場合は、この限りではない。
１．一戸建専用住宅
２．前各号に付属する建築物</td><td>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし、町長が公益上特に必要と認めた場合は、この限りではない。
１．一戸建専用住宅
２．一戸建店舗
３．一戸建店舗併用住宅（建築基準法別表第２（い）項第二号に掲げるもの）
４．前各号に付属する建築物</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度</td><td>１０分の１０</td><td>１０分の１５</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度</td><td>１０分の５</td><td>１０分の６</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td colspan="2">１６５㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td colspan="2">建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は１．２ｍ以上、隣地境界線までの距離は１ｍ以上とする。ただし、次のものを除く。
１．それぞれの後退距離未満にある外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３ｍ以下のもの（出窓、戸袋は除く）
２．付属建築物の車庫で、高さ２．５ｍ以下、かつ床面積の合計が２０㎡以下のもの
３．建築物に付属する物置で高さが２．５ｍ以下、かつ床面積の合計が５㎡以下のもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td>建築物の高さは、地盤面から９ｍかつ、地上２階を超えてはならない。</td><td>建築物の高さは、地盤面から１１ｍかつ、地上３階を超えてはならない。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="2">建築物の屋根、外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に調和した落ち着きのある色調とする。また、屋外広告物の意匠は、周辺の環境的調和に配慮したものとする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">かき又はさくの構造の制限</td><td colspan="2">道路及び隣地境界に面するかき又はさくは、原則として生け垣とし、生け垣以外にあっては透視可能なフェンス・金属さくその他これらに類するもので、地盤面からの高さは、１．２ｍ以下とする。
ただし、地盤面からの高さが０．６ｍ以下の補強コンクリートブロック造又は組積造の塀はこの限りではない。</td></tr>
</table>

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」（次頁計画図参照）
理由：本地区において、良好な住環境の維持及び保全を図るため地区計画を決定する。


計画図
凡例
地区計画区域
地区整備計画区域
A 地区
B 地区
中割
沖耕地
上羽生
羽生
香取神社
曽根
上耕地
池ノ上
南
中耕地
下耕地
南外四大字土地改良区事務所
南ケ丘二丁目
上木高
布鎌大橋
南中継ポンプ場
南ケ丘一丁目
天神社
上ノ上
栄町学校給食センター
押付
中反高
印旛沼土地改良区押付分区事務所
七兵衛沼
小林中継ポンプ場
小林北二丁目
小林北三丁目
小林北四丁目
小林北五丁目
小林北六丁目
小林天神幼稚園
小林北小学校
小林新田
本埜村飛地
笠神
梵天地
小林駅
小林小学校
窪池
小林
将監
密蔵院
JR
公園

《地区計画の運用基準》

本地区では、現在の良好な住環境の維持・保全を目指すため、建築物などの建築行為等に関して地区計画で次のような制限が定められています。

１．建築物の用途に関する制限

本地区は、Ａ地区、Ｂ地区とも都市計画法により建築物の用途等が制限されていますが、さらに住宅地としての良好な環境の向上を図るため、地区計画で次のような建築物の用途制限をしています。

Ａ地区

下記以外の建築物は建築することができません。

１．一戸建専用住宅（長屋、共同住宅、寄宿舎、下宿を除く。）

２．前号に付属する建築物

ただし、町長が公益上特に必要と認めた場合はこの限りではない。

Ｂ地区

下記以外の建築物は建築することができません。

１．一戸建専用住宅（長屋、共同住宅、寄宿舎、下宿を除く。）

２．一戸建店舗

３．一戸建店舗併用住宅（建築基準法別表第二（い）項第二号に掲げるもの）

・建築基準法別表第二（い）項第二号（同法第８７条第２項又は第３項において同法第４８条第１項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める住宅は、延べ面積の１／２以上を住宅の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が５０㎡を超えるものを除く。）とする。

一．事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）

二．日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

三．理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

四．洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kw 以下のものに限る。）

五．自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。第１３０条の５の２第４号及び第 130 条の６において同じ。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75ｋｗ以下のものに限る。）

六．学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

七．美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房

（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kw 以下のものに限る。）

４．前各号に付属する建築物

ただし、町長が公益上特に必要と認めた場合はこの限りではない。

● ただし書きの「町長が公益上特に必要と認めた場合」は、あらかじめ南ヶ丘自治会の意見を聴くものとする。

● 住宅でも、長屋、共同住宅、寄宿舎、下宿は建築することができません。

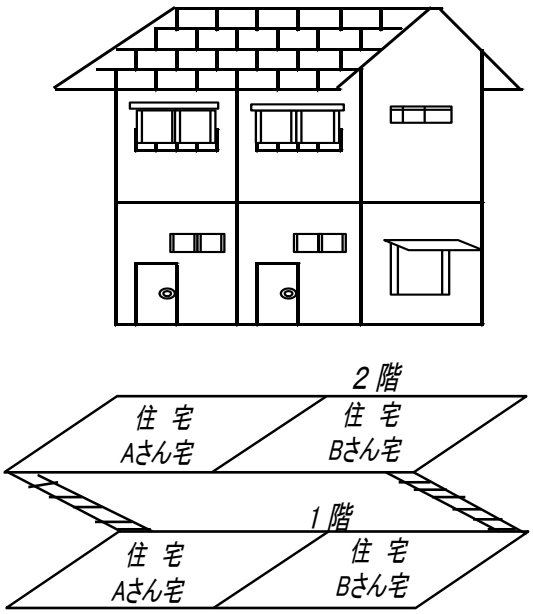
◇「長屋」とは、二戸以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、それぞれの住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に玄関のある住宅をいい、テラスハウスや長屋建て店舗併用住宅などがこれに含まれます。（下図、例参照。）

◇「共同住宅」とは、集合住宅において、廊下や階段などを共有する形で造られた建築物をいい、アパート・マンション・共同建て店舗併用住宅などがこれに含まれます。（下図、例参照。）

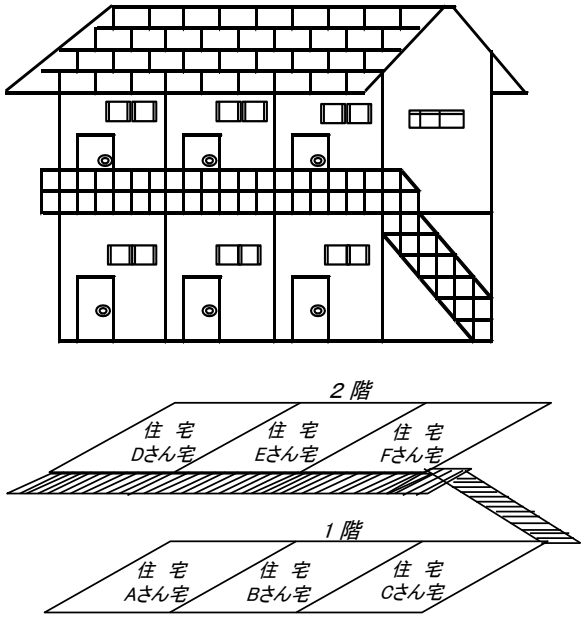
◇「寄宿舎」とは、営利目的外で、独身者のために造られ、便所・台所・浴室等が共同で設けられる居住施設をいい、学校・事務所・工場・病院などに付属して設けられる居住施設が含まれます。

◇「下宿」とは、家計を共にしない単身者が、比較的長い期間賃借りで滞泊できるように造られた部屋を持つ営業用家屋をいいます。

◆長屋住宅の例



◆共同住宅の例



●二世帯住宅について

一戸の建物で二つの世帯が、建物内部においてお互いに行き来ができる構造又はお互いに建物内部で共有する空間（居間・台所・玄関等）がある構造であれば、『専用住宅』の扱いになるので建築できます。

しかし、二つの世帯が、壁・床等で完全に遮断され、建物内部でお互いに行き来ができない構造は、『長屋』や『共同住宅』等の扱いになるので建築できません。

[建築物用途の制限の内容]

■建築基準法に基づく主要用途の制限一覧表

○：建てられるもの
●：都市計画法及び地区計画で制限するもの（建築不可）
※：都市計画法及び地区計画で制限するもののうち、町長が公益上特に必要と認めたもので都市計画法の許可を受けたもの（建築可）

例示	A地区	B地区
一戸建の専用住宅	○	○
共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋	●	●
一定の兼用住宅（店舗、事務所等）	●	○
幼稚園、小学校、中学校、高等学校大学、高等専門学校、専修学校等、	※	※
図書館等	※	※
神社、寺院、教会等	●	●
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	※	※
保育所	※	※
公衆浴場	●	●
診療所、病院	※	※
老人福祉センター、児童厚生施設等	※	※
巡査派出所、公衆電話所等	※	※
一定の物品販売業を営む店舗、飲食店	●	○
事務所等	●	●
ボウリング場、スケート場、水泳場等	●	●
ホテル、旅館	●	●
自動車教習所	●	●
床面積の合計が１５㎡を超える畜舎	●	●
２階以下かつ床面積の合計が３００㎡以下の自動車車庫	●	●
作業場の床面積の合計が５０㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ないもの	●	●
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設	※	※

２．建築物の敷地面積の最低限度

南ヶ丘地区は、市街化調整区域のため原則として、現在（開発完了時）の敷地を変更することはできません。

ただし、新たに開発行為を行う場合等においては、ゆとりある宅地規模を将来とも維持するため、建築物の敷地の最低限度は次のように定められています。

地区計画決定時（平成１０年８月７日）において敷地面積の最低限度に満たない宅地については、現に存する敷地面積をもって適用外とします。

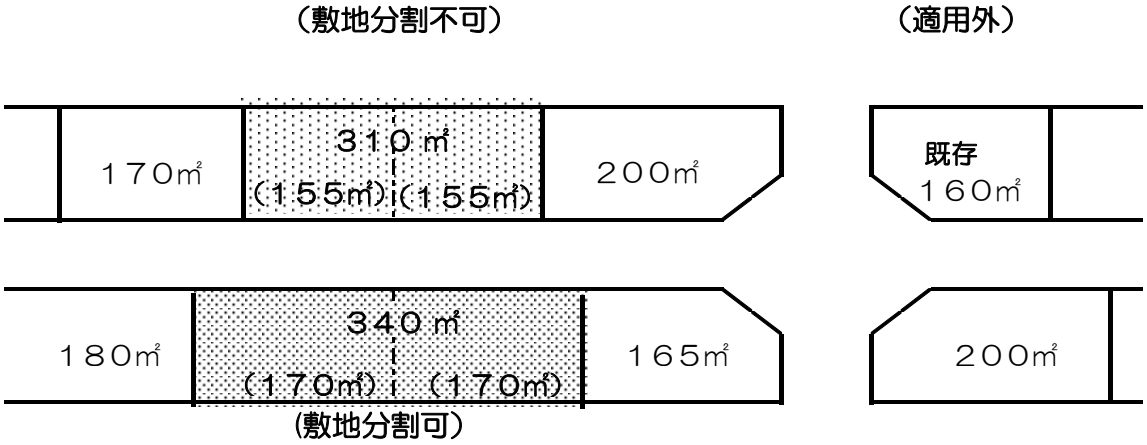
１６５

平方メートル

これは、宅地の細分化に伴う建てづまり、日照や通風等の居住環境の悪化や様々なトラブルの発生を防止します。

例えば、次のような場合は、土地の細分割（建築）はできません。

《敷地面積の例》



※　３１０㎡の敷地を２区画に分割した場合は、それぞれの建築物の敷地面積が１６５㎡未満となるため、建築できません。

３．建築物の意匠の制限

街並みに統一を与え魅力的な景観を形成させるため、建築物の意匠の制限が次のように定められています。

建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に調和した落ち着きのある色調とする。また、屋外広告物の意匠は、周辺の環境的調和に配慮したものとする

①建築物の外壁等の色彩について

閑静で良好な住宅地にふさわしい明るく落ち着きのある街並みとなるよう建築物の外壁等の色彩は、原色をなるべく避け、落ち着きのある色調の中から選定してください。

②屋外広告物の意匠について

閑静で良好な住宅地としての環境を阻害させないよう広告物等の意匠、大きさ等には、周辺環境との調和に配慮してください。

注）屋外広告物を設置する際は、千葉県屋外広告物条例に基づく手続きが必要となる場合があります。

４．建築物の壁面の位置の制限

建築物を建築する場合は、隣地境界線及び道路境界線から次に定める距離まで後退して建築してください。

これは、建築物の周りに空間をとることにより、日照や通風・植栽空間を確保し、良好な環境の保全を図るものです。

隣 地 境 界 線	道 路 境 界 線
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、１．０m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、１．２m以上とする。

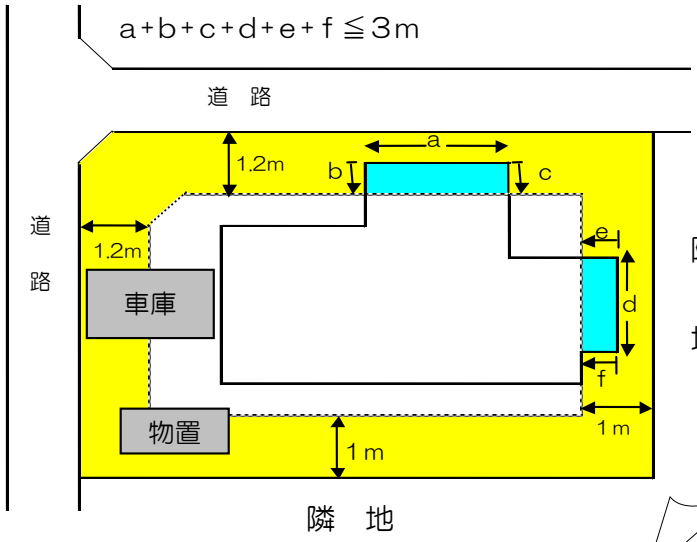
ただし、次のものを除く。

① 隣地境界線から１．０m以内及び道路境界線から１．２m以内にある**外壁又はこれに代わる柱**の中心線の長さの合計が３m以下のもの。（出窓、戸袋を除く）

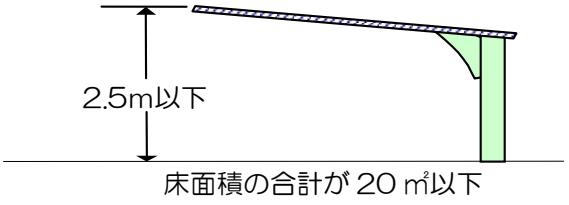
② 付属建築物の**車庫**で高さ２．５m以下、かつ、床面積の合計が２０㎡以下のもの。

③ 付属建築物の**物置等**で高さ２．５m以下、かつ、床面積の合計が５㎡以下のもの。
（複数の物置等がある場合は、全ての物置等の床面積の合計が５㎡以下となります。）

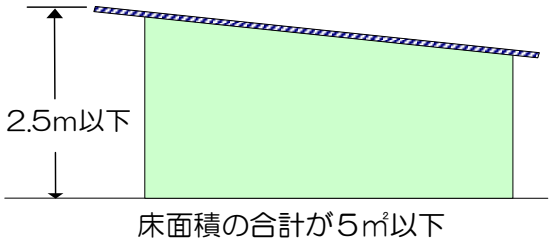
《図①　外壁又はこれに代わる柱》



《図②　車庫》

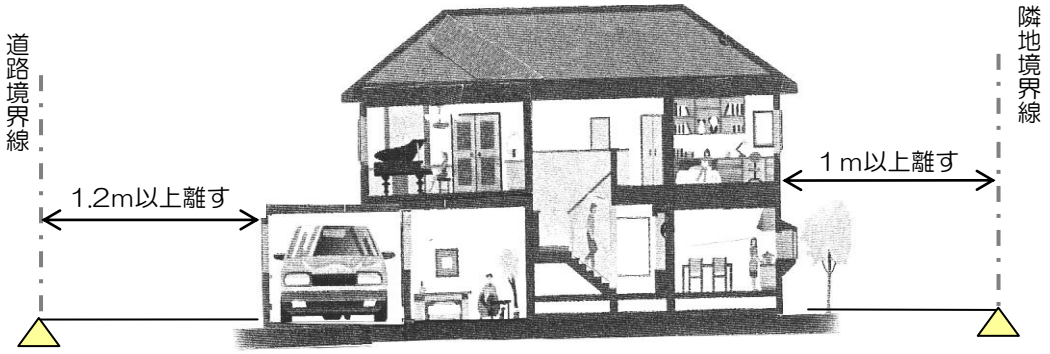


《図③　物置等》



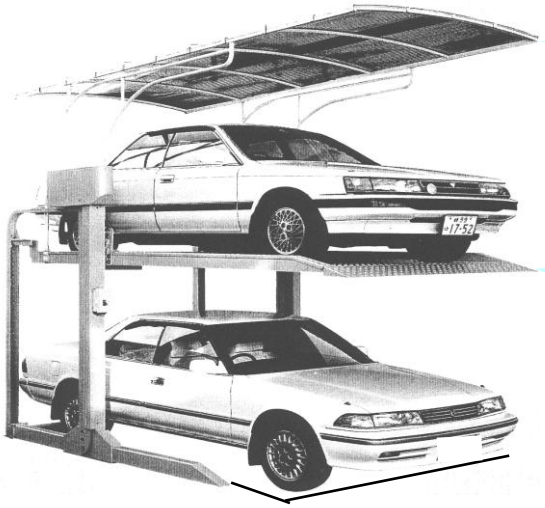
◆建築物と一体の車庫、物置等については、その外壁からの後退になります。

《参照図》



◆２階建ての車庫について

Ａ・Ｂ地区とも、２階式の車庫は建築できません。
でも、屋根が無い２層式の車庫は建築することができます。
つまり屋根があるか無いかにより、２階式、２層式に区分されます。



この屋根がある場合は、２階式
無い場合は２層式になります。

上部の床については、格子状等で下の部分が半分以上見えないと、下側の屋根として扱われ、建築物として床面積に算入されたり、壁面後退の制限を受けることとなります。

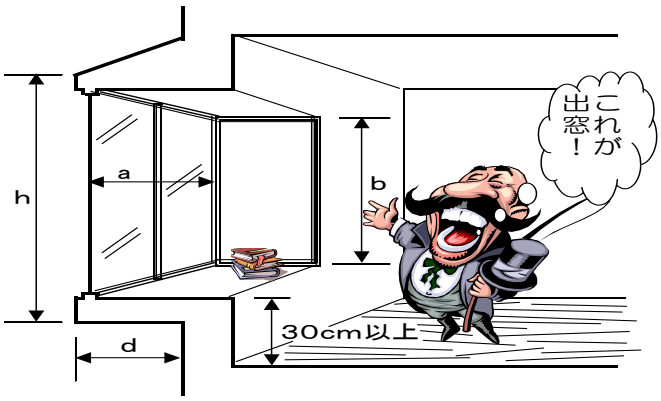
※壁面後退の制限を受けない２層式の車庫でも、隣地に与える圧迫感や日照・通風等を考慮し、できるだけ境界線から１ｍ以上後退するようにしてください。

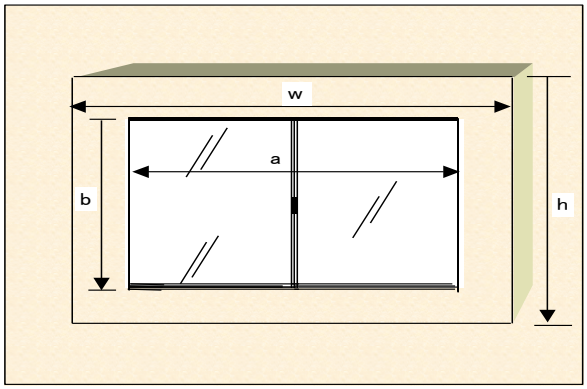
◆出窓について

〇建ぺい率・容積率に含まれない通常の出窓とは、次のすべてに該当するものです。

①下端の床面からの高さが３０㎝以上である。
②周囲の外壁面からの水平距離（ｄ）が５０㎝以上突き出ていない。
③室内側からの見付面積の１/２以上が窓である。
（ｗ×ｈ×１/２≦ａ×ｂ（窓の面積））

《参照図》





〇　次のいずれかに該当するものは、通常の出窓に該当しませんので建ぺい率・容積率に含まれます。

①当該部分が屋根と一体である。
②当該部分の天井が室内の天井の高さ以上にある。
③相当部分が棚等の物品を保管格納する用途である。
④当該部分の下に物入れを有している。
⑤その他特殊な形状のもの又は床としての機能を有するもの。

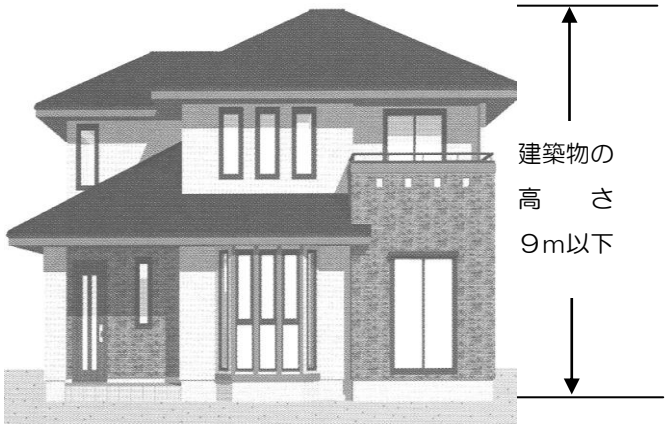
5.建築物の高さの最高限度

南ヶ丘地区の住環境を保全するため、建築物の高さの最高限度が次のように定められています。

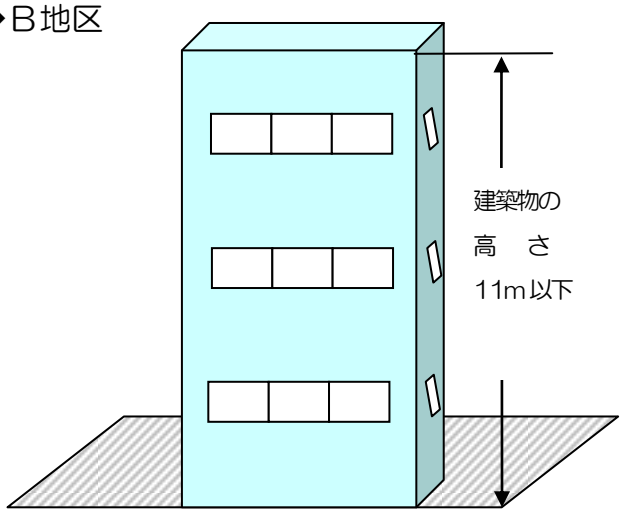
これは、高さの最高限度を定めることにより日照やプライバシー等の問題の発生を防止するとともに、統一ある街並みをつくります。

> Ａ地区の建築物の高さは、地盤面から９ｍかつ地上２階を超えてはならない。
> Ｂ地区の建築物の高さは、地盤面から１１ｍかつ地上３階を超えてはならない。
> ただし、収納庫等の利用に供する屋根裏部屋等については、階数に算入されない場合がありますので、事前にお問合せください。

◆Ａ地区



◆Ｂ地区



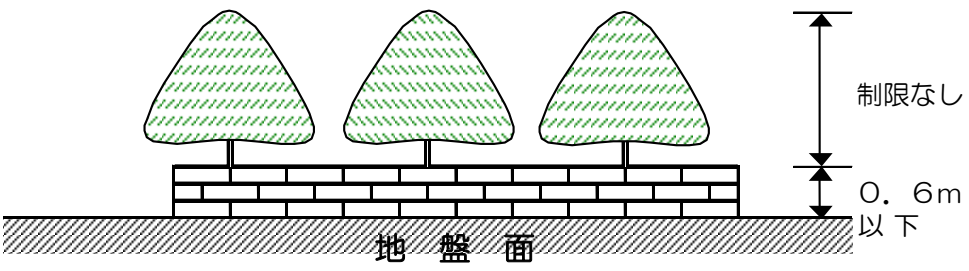
6.かき又はさくの構造の制限

南ヶ丘地区は、街並みの美観の向上を図るため、かき又はさくの構造の制限が次のように定められています。

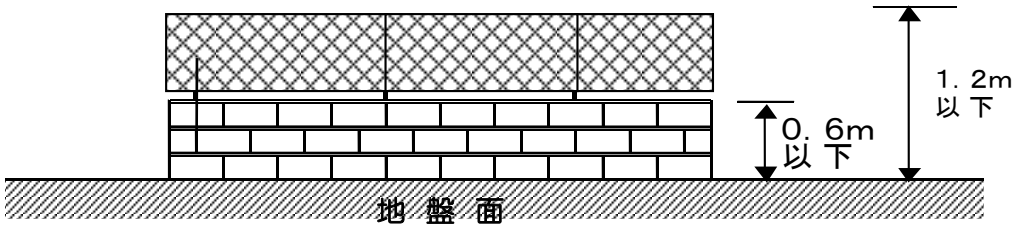
これは、かき又はさくの構造の制限を定めることにより美観・防災・緑化の推進等、良好な街並み景観をつくります。

> １　かき又はさくの高さは、地盤面より１．２m以下でなければならない。
> ただし、生け垣若しくは門はこの限りではない。
> ２　道路に面する部分のかき又はさくは、次の一に掲げるものでなければならない。
> ただし、門の両側に設けるもので門の両端からの長さの合計が４m以内（片側にだけ設ける場合は２m以内）のものについては、この限りではない。（例４参照）
> ・生け垣（例１参照）
> ・地盤面より高さ０．6m以下の基礎部分の上に網状その他これらに類する形状のもの、又は植栽を組み合わせたもの。（例２・３参照）

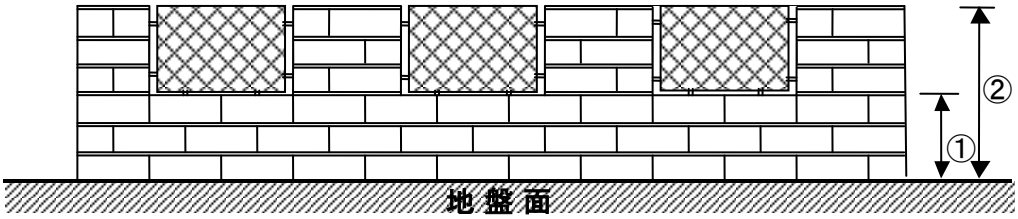
例１）ブロックと生け垣を設置（ブロックは０．６m以下・生け垣は高さ制限なし）



例2） ブロックと透視可能なフェンスを設置(最高の高さは１．２m以下）



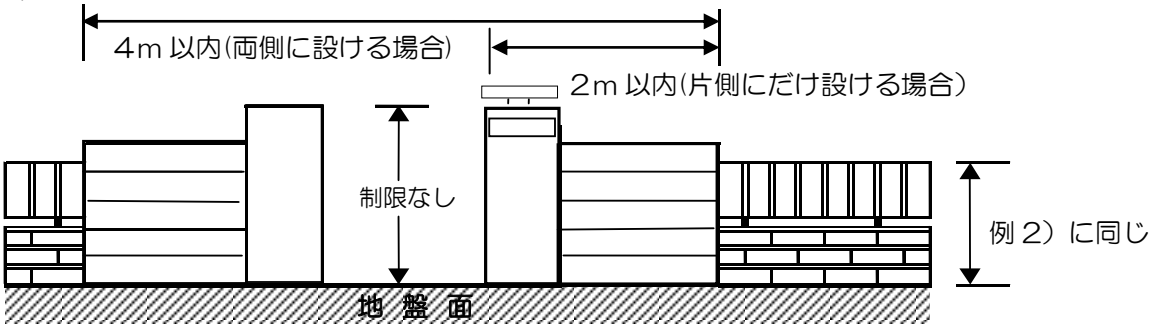
例3）ブロックと透視可能なフェンスを設置(最高の高さは１．２m以下）



※①・②とも
例２）に同じ

※コンクリートブロック造等を高さ60ｃm以上の部分で、部分的に設ける場合には、透視可能なフェンス等の部分を全長の１／２以上確保して下さい。

例４） かき又はさくの適用除外される門の例



※　地盤面とは、宅地地盤面（平均地盤面）をいいます。

7.各制度項目の緩和措置

南ヶ丘地区の地区計画が平成１０年８月７日付けで都市計画決定されました。

このため、今後は地区計画の内容に適合しなければ建築することができません。

しかし、地区計画決定以前から存在するもので当該地区計画の内容に適合しない建築物については、敷地面積の最低限度を除き、届出の必要な行為が行われるまでの間、緩和措置が定められております。

《届出の手続きについて》

１　届出の必要な行為

都市計画法第５８条の２の規定に基づき、次の行為を行う場合は栄町長に届出が必要です。

行　　為	内　　容
土地の区画形質の変更	切土、盛土、道路・宅地の造成、区画の分合筆等をいいます。
建築物の建築	１．『建築物』には、車庫、物置等も含まれます。 ２．『建築』とは、新築、増築、改築、移転、修繕(地区計画の内容の「建築物等に関する事項」のうち、原形と異なる行為を行うこと)等のことをいいます。
建築物等の用途及び意匠の変更	専用住宅を店舗併用住宅に変更するなどの用途の変更及び建築物の壁の塗装等の意匠の変更をいいます。
工作物の建設	かき又はさく等の新設、改修、工作物にあたる駐車場の新設、増設、改修等をいいます。

※　建築確認申請を必要としない１０㎡未満の建築行為、付属建築物である車庫、物置等の設置やかき又はさくの新設、改修についても届出が必要です。

２　届出方法

○届出書類（２部）
　①地区計画の区域内における行為の届出書（別紙）
　②図面（別紙「届出書に必要な添付書類」参照）
　③委任状（本人以外の者が届出する場合のみ）
○届出時期
　工事着手の３０日前まで
○届出先・お問合せ先
　栄町役場　まちづくり課まちづくり班
　〒270－1592　栄町安食台一丁目２番
　ＴＥＬ　０４７６（３３）７７１９
　ＦＡＸ　０４７６（９５）４２７４
　E-mail　machidukuri@town.sakae.chiba.jp

地区計画の区域内における行為の届出書

年　　月　　日

栄町長　　様

届出者　住　所

氏　名　　印

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、下記により届出します。

記

行為の場所　　栄町南ヶ丘

行為の着手予定日　　年　　月　　日

行為の完了予定日　　年　　月　　日

設計又は施行方法

１　土地の区画形質の変更			区域の面積		㎡
２建築物の建築・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・増築・改築・移転・修繕				
	ロ設計の概要		届　出　部　分	届出以外の部分	合　　計
		①　用途			
		②　敷地面積	㎡	㎡	㎡
		③　建築面積	㎡	㎡	㎡
		④　延べ床面積	㎡	㎡	㎡
		⑤　壁面後退	道路から　m 隣地から　m	道路から　m 隣地から　m	
		⑥　最高の高さ（平均地盤面より）	m	m	
		⑦　車庫	高さ　　m　・　面積		㎡
		⑧　物置	高さ　　m　・　面積		㎡
		⑨　かき・さく	高さ　　m　・　構造		
３建築物等の用途の変更	イ 変更部分の延べ面積				㎡
	ロ 変更前の用途			ハ 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				㎡

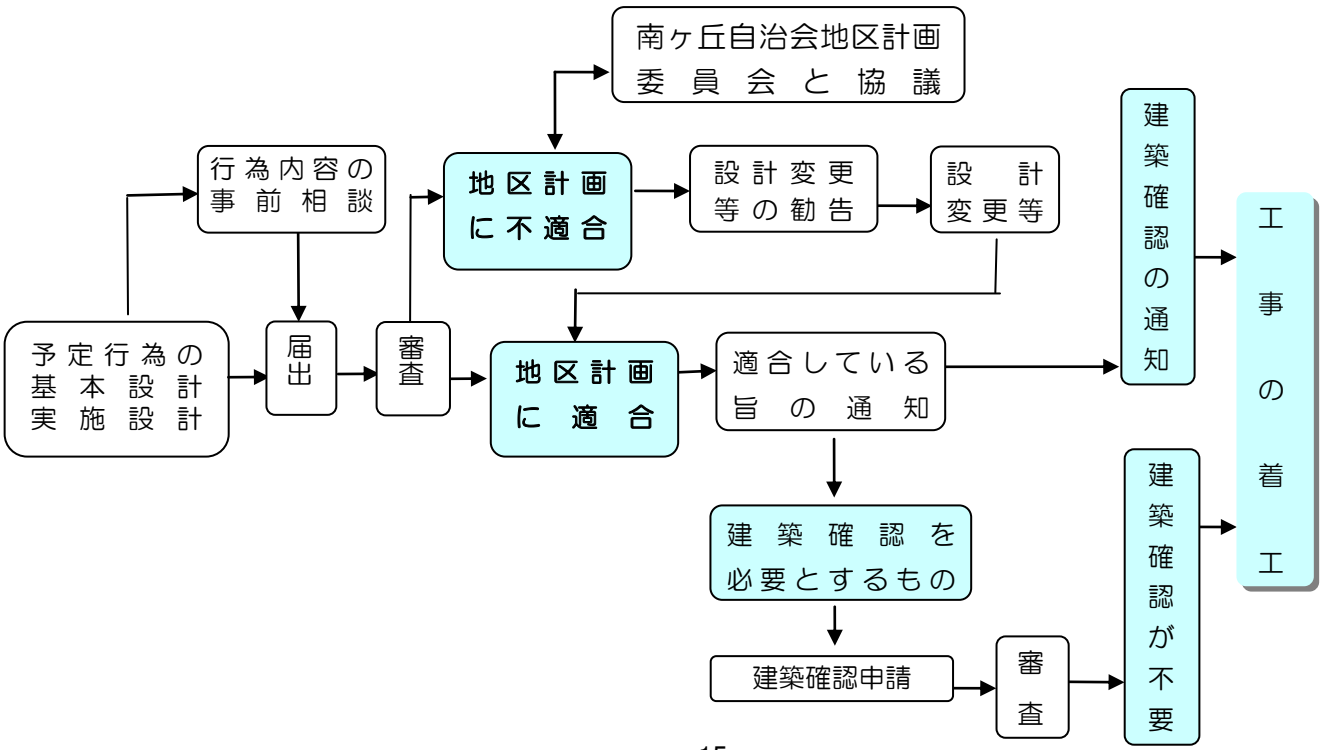
１．届出が法人である場合においては、氏名欄には、その法人名称及び代表者の氏名を記載すること。

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．同一の土地において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。

４　届出書に必要な添付書類

行為の種類	図　面	縮　尺	備　　考
① 土地の区画形質の変更	案内図	1/2,500 以上	方位、道路及び目標となる地物を表示
	区域図	1/2,500 以上	当該土地の区域及び周辺の公共施設を表示
	設計図	1/100 以上	造成計画平面図・構造図・断面図等
② 建築物の建築工作物の建設	案内図	1/2,500 以上	①に同じ
	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
	立面図	1/100 以上	各方位面
	平面図	1/100 以上	各階のものを表示（工作物の場合は不要）
③ 建築物等の用途の変更	案内図	1/2,500 以上	①に同じ
	配置図	1/100 以上	②に同じ
	平面図	1/100 以上	各階の変更内容を表示
④ 建築物等の形態・意匠の変更	案内図	1/2,500 以上	①に同じ
	配置図	1/100 以上	②に同じ
	立面図	1/100 以上	各方位面の変更内容を表示

※　必要に応じて、その他参考となるべき事項を記載した図面を添付していただく場合もあります。

５　届出から工事着手まで