

『より住み良いまちづくり』

のために

安食台1・5・6丁目地区
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
地区計画による制限	2
成田都市計画地区計画の決定書	3
計画図	4
地区計画の運用基準	5
1. 建築物の用途に関する制限	5
○ 用途制限一覧	7
2. 建築物の敷地面積の制限	10
3. 壁面の位置の制限	10
4. 建築物等の高さの制限	13
5. 建築物等の形態又は意匠の制限	13
6. かき又はさくの構造の制限	14
各制度項目の緩和措置	15
届出の手続きについて	15
○ 届出の必要な行為	15
○ 届出方法	15
○ 地区計画の区域内における行為の届出書	16
○ 届出書に必要な添付書類	17
○ 届出から工事着手まで	17

《はじめに》

安食台地区は、民間企業が都市計画法の開発許可を受け、町の基本計画に基づき、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。

しかし、私たちの住むまちは日々その姿を変化させ、必ずしも良好な住環境が保たれたままでは限りません。

たとえば・・・

- 静かな住宅地の中に、マンションや事務所が建ち始めてきた。
- 土地が細分化され、建物が密集し始めてきた。
- 建物の増築や改築が増えてきたことに伴い、隣家等とのトラブルが発生してきた。

このようなことを未然に防ぐため、今までは住宅等を建築する場合、建築協定により制限を加えていましたが、建築協定期限の満了により、本地区では自治会が中心となって、地区の特徴を生かしたきめ細かなルールを選ぶことができる、地区計画制度を活用することになりました。

この冊子は、安食台1・5・6丁目地区の地区計画の内容を説明したものです。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》

本地区は、都市計画法に基づく第1種低層住居専用地域（A地区）と第1種住居地域（B地区・C地区）に指定されており、都市計画法及び建築基準法により、建築物の用途や形態等の基準が定められています。みなさんが住宅の建築等を行う場合には、下記のとおり、都市計画法及び建築基準法の基準のほか、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。

第1種低層住居専用地域（A地区）

- ①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%)
- 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（容積率） 10/10以下(100%)
- ③建築物の高さの最高限度 (高さ制限) 10m以下
- ④建築物の各部分の高さ (斜線制限) ※ (a・b・d)

第1種住居地域（B地区・C地区）

- ①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%)
- 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（容積率） 20/10以下(200%)
- ③建築物の高さの最高限度 (高さ制限) 制限なし
- ④建築物の各部分の高さ (斜線制限) ※ (a・c・d)

- ※ 建築物の各部分の高さについては、建築するものによって斜線制限が適用されます。
- a) 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。
 - b) 建築物と道路または隣地境界線との真北方向の距離によって制限される『北側斜線』の制限。
 - c) 建築物の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。
 - d) 建築物の高さや配置、形態によっては、日影規制(県条例準拠)が適用になる場合がありますので、それぞれ事前に確認が必要です。

注：上記、第1種低層住居専用地域及び第1種住居地域の③・④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。

《地区計画による制限》

地区計画は、都市計画法に定める手続きに従って、栄町が決定したものです。

安食台1・5・6丁目地区地区計画は、別紙成田都市計画地区計画の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、良好な住環境の維持、保全を図ることとしています。

《地区計画の運用基準》

本地区では、現在の良好な住環境を維持・保全するため、本地区全体をA地区、B地区、C地区の3つの地区に区分し、建築物などの建築行為等について、都市計画法及び建築基準法による制限以外に、地区計画で次のような制限を加えています。

なお、本地区計画の運用基準については、安食台1・5・6丁目自治会の皆さんと検討し、作成したものです。

また、安食台1・5・6丁目自治会では、『自分たちの住環境は自分たちで守っていこう』と、地区計画運営委員会を設置し、委員の皆さんが主となって活動しています。

住宅の建築などを行う際にわからないことがありましたら、お近くの地区計画運営委員にご相談ください。

1. 建築物の用途に関する制限

●A地区

閑静で落ち着いたある低層低密な戸建ての住宅を主体とした、良好な住環境を維持、保全するため、次の建築物は建築できません。ただし、町長が公益上特に必要と認めた場合は、この限りではありません。

1. 長屋、共同住宅、寄宿舍、下宿
2. 兼用住宅で建築基準法施行令第130条の3第1項の第1号、第2号、第3号、第4号、第5号、第6号、第7号に掲げる用途を兼ねるもの。ただし、第1号、第6号、第7号に掲げる用途を兼ねるもののうち、これらの用途に供する部分の床面積の合計が30㎡以下かつ延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものを除く。
3. 幼稚園、小学校、中学校、高等学校
4. 図書館等
5. 巡査派出所、一定規模以下の郵便局
6. 神社、寺院、教会等
7. 公衆浴場、保育所等
8. 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等
9. 老人福祉センター、児童厚生施設等
10. 畜舎

●B地区

日用品の販売を主たる目的とした店舗等の利便性を考慮した住居地区とします。ただし、隣接する戸建住宅専用のA地区との一体性に配慮するため、次の建築物は建築できません。ただし、町長が公益上特に必要と認めた場合は、この限りではありません。

- | | |
|--|---|
| 1. 長屋、共同住宅、寄宿舍、下宿 | 10. 公衆浴場、保育所等 |
| 2. 店舗、事務所等 | 11. 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等 |
| 3. ホテル又は旅館 | 12. 老人福祉センター、児童厚生施設等 |
| 4. ボウリング場、ゴルフ練習場、バッテ
ィング練習場その他これらに類するもの | 13. 自動車教習所 |
| 5. 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 | 14. 単独車庫 |
| 6. 図書館等 | 15. 畜舎 |
| 7. 一定規模以下の郵便局等 | 16. 工場 |
| 8. 神社、寺院、教会等 | 17. 火薬、石油類、ガスなどの危険物の
貯蔵、処理量が非常に少ない施設 |
| 9. 病院 | 18. 葬祭場等 |

●C地区

B地区と同じく、日用品の販売を主たる目的とした店舗等の利便性を考慮した住居地区とし、長屋住宅についても現状と同様であれば建築を認めますが、隣接する戸建住宅専用のA地区との一体性に配慮するため、次の建築物は建築できません。ただし、町長が公益上特に必要と認めた場合は、この限りではありません。

- | | |
|--|---|
| 1. 共同住宅、寄宿舍、下宿 | 10. 公衆浴場、保育所等 |
| 2. 店舗、事務所等 | 11. 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等 |
| 3. ホテル又は旅館 | 12. 老人福祉センター、児童厚生施設等 |
| 4. ボウリング場、ゴルフ練習場、バッテ
ィング練習場その他これらに類するもの | 13. 自動車教習所 |
| 5. 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 | 14. 単独車庫 |
| 6. 図書館等 | 15. 畜舎 |
| 7. 一定規模以下の郵便局等 | 16. 工場 |
| 8. 神社、寺院、教会等 | 17. 火薬、石油類、ガスなどの危険物の
貯蔵、処理量が非常に少ない施設 |
| 9. 病院 | 18. 葬祭場等 |

用途制限一覧（安食台 1・5・6 丁目地区）

○：建築基準法で建築できるもの
 ×：建築基準法で建築できないもの
 △：地区計画で制限し建築できるもの
 ▲：地区計画で制限し建築できないもの
 (①、②、△は用途、面積、階数等の制限あり)

建築物の用途		A地区 (1低専)	B地区 (1住)	C地区 (1住)	備考
住宅	一戸建の専用住宅	○	○	○	
	長屋	▲	▲	△	△現状と同様の建築物に限る
	寄宿舎、下宿、共同住宅	▲	▲	▲	
兼用住宅	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）	△	○	○	△：専用住宅の外観を維持するもので、非住宅部分の床面積が30㎡以下、かつ延べ床面積の2分の1以上を居住の用に供するもの
	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	▲	○	○	
	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	▲	○	○	※各項目いずれの兼用部分もその利用に当たっては、近隣地域の住環境を害さず、また各種公害を発生させないものとする。
	洋服店、畳店、建具店、自転車店、家庭電器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）	▲	○	○	
	自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）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）	▲	○	○	
	学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設	△	○	○	
	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）	△	○	○	
店舗等（床面積が3,000㎡以下のもの）	×	▲	▲		
事務所等（床面積が3,000㎡以下のもの）	×	▲	▲		
ホテル、旅館（床面積が3,000㎡以下のもの）	×	▲	▲		
ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等（床面積が3,000㎡以下のもの）	×	▲	▲		
公共施設・病院・学校等	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	▲	▲	▲	
	巡査派出所	▲	○	○	
	一定規模以下の郵便局等	▲	▲	▲	
	神社、寺院、教会等	▲	▲	▲	
	病院	×	▲	▲	
	診療所	○	○	○	
	公衆浴場、保育所等	▲	▲	▲	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	▲	▲	▲	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	▲	
	自動車教習所	×	▲	▲	
	葬祭場等	×	▲	▲	地区集会所は除く
工場・倉庫等	単独車庫	×	▲	▲	
	建築物附属自動車車庫（建築物の延べ床面積の1/2以下かつ備考欄記載の制限）	①	②	②	①600㎡以下の1階以下 ②2階以下
	畜舎	×	▲	▲	付属建築物を含む
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳店、建具店、自転車店等（作業場の床面積が50㎡以下）	×	▲	▲	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場（作業場の床面積が50㎡以下）	×	▲	▲	
	自動車修理工場（作業場の床面積が50㎡以下）	×	▲	▲	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理量が非常に少ない施設（3,000㎡以下）	×	▲	▲		

《用語の解説》

『建築基準法施行令第130条の3第1項の第1号から第7号』の用途とは・・・

第1号：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建設大臣の指定するも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。)

第2号：日用品の販売を主たる目的とする店舗または食堂もしくは喫茶店

第3号：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

第4号：洋服店、畳屋、建具店、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。)

第5号：自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)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。)

第6号：学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

第7号：美術品または工芸品を製作するためのアトリエまたは工房

(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。)

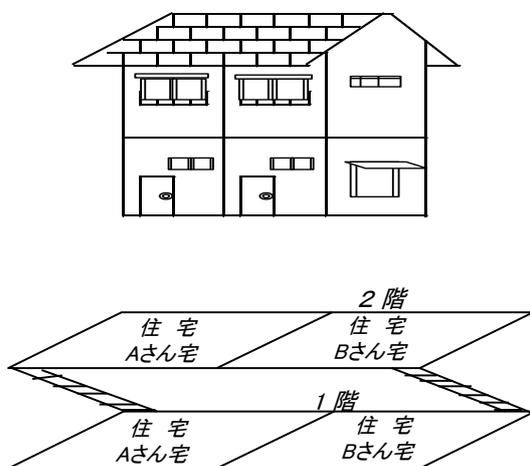
『長屋』とは・・・

2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ます。テラスハウスなどがこれに含まれます。(下図参照)

『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で滞泊できるように造られた部屋を持つ家屋をいいます。

◆長屋住宅の例



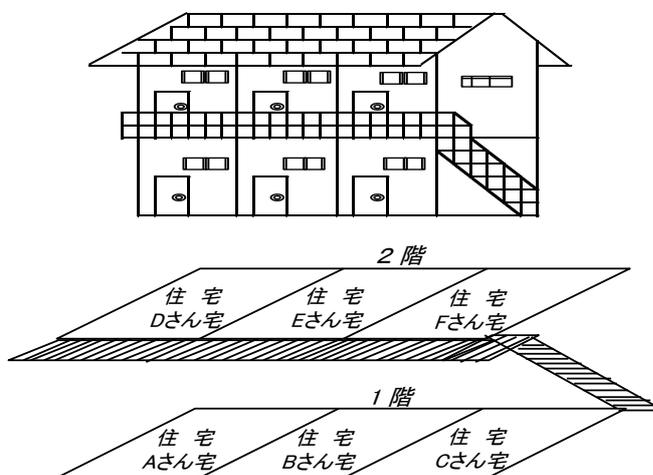
『共同住宅』とは・・・

集合住宅で、廊下や階段などを共有する形の建て方をいいます。一般的なアパート、マンションがこれに該当します。(下図参照)

『寄宿舍』とは・・・

学校、事務所、病院などに付属して設けられた居住施設で、営利目的外で、主として単身者のために造られ、便所、台所、浴室等が共同で使用するよう造られた居住施設をいいます。

◆共同住宅の例



Q. 1 二世帯住宅を建てたいのですが・・・



A. 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。

Q. 2 地下室を造りたいのですが・・・

A. 地下室については容積率等の制限を超えなければ、造ることができます。



Q. 3 3階建ての家は建てられますか・・・



A. 3階建てについても、容積率や高さ等の制限を超えなければ、建てることができます。

なお、屋根裏等に収納のための部屋などを造る場合、容積率や階数に算入されない場合があります。

ただし、A. 1及びA. 2とも、他に色々と制限がありますので事前に確認が必要です。

2. 建築物の敷地面積の制限

ゆとりある宅地規模を維持するため、建築物の敷地面積の最低限度を次のように定めます。

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。



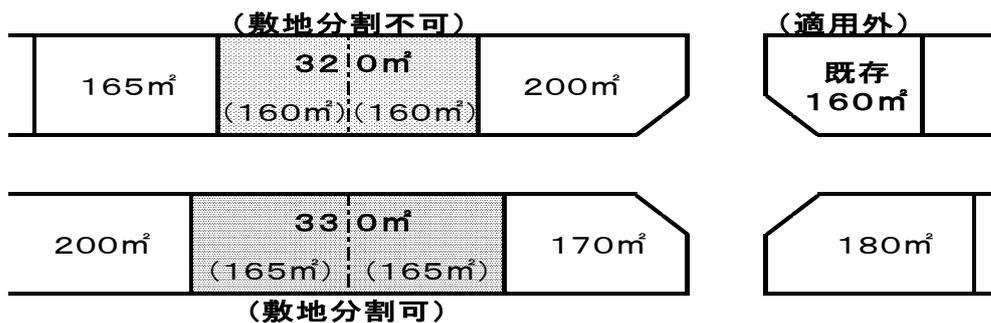
●適用除外

地区計画決定告示日（平成13年5月11日）において、敷地面積が165㎡未満の土地については、この制限は適用しません。したがって、敷地面積が165㎡未満の土地であってもその敷地での建築は認められます。

●敷地分割

敷地を分割する場合、敷地面積が165㎡未満となる敷地での建築はできません。

《敷地面積の例》



3. 壁面の位置の制限

建築物を建築する場合、隣地境界線及び道路境界線までの距離を次のように定めます。この制限により、建築物の周りに空間をとることで、日照や通風、植栽スペースを確保したゆとりあるまちなみの形成を図ります。

- 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1m以上とします。

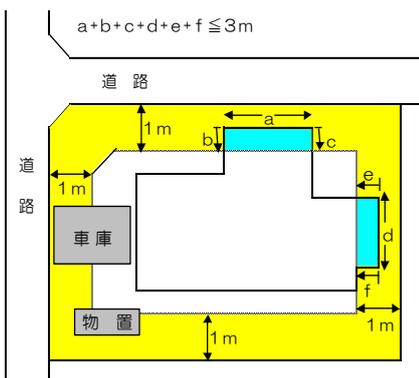
※地区計画決定告示日（平成13年5月11日）において、敷地面積が165㎡未満の土地については、建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、0.5m以上（民法第234条第1項の規定）とします。

※ ただし、A地区・B地区・C地区の全ての地区において、次のものは壁面の位置の制限を受けません。

1. 外壁また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。
 - 「外壁又はこれに代わる柱」には通常の出窓、戸袋は除き、ベランダ、バルコニー、ポーチ、テラス等は含まれます。(下図①参照)
 2. 付属建築物の車庫で、高さ3.0m以下、かつ床面積の合計が20㎡以下のもの。
 - 隣地に与える圧迫感や日照、通風等を考慮してください。(下図②参照)
 3. 付属建築物の物置で、高さ2.5m以下、かつ床面積の合計が6.6㎡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6.6㎡以下となります。
- ※ 物置等には、簡単な作業を行うための作業場を含みます。(下図③参照)

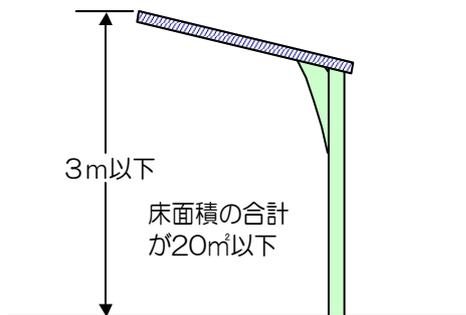
《図①》

外壁又はこれに代わる柱



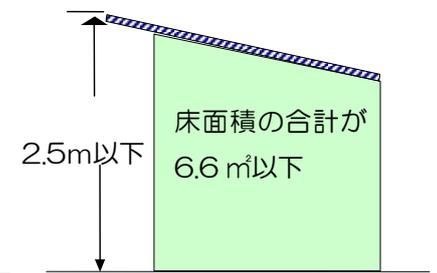
《図②》

車庫



《図③》

物置等

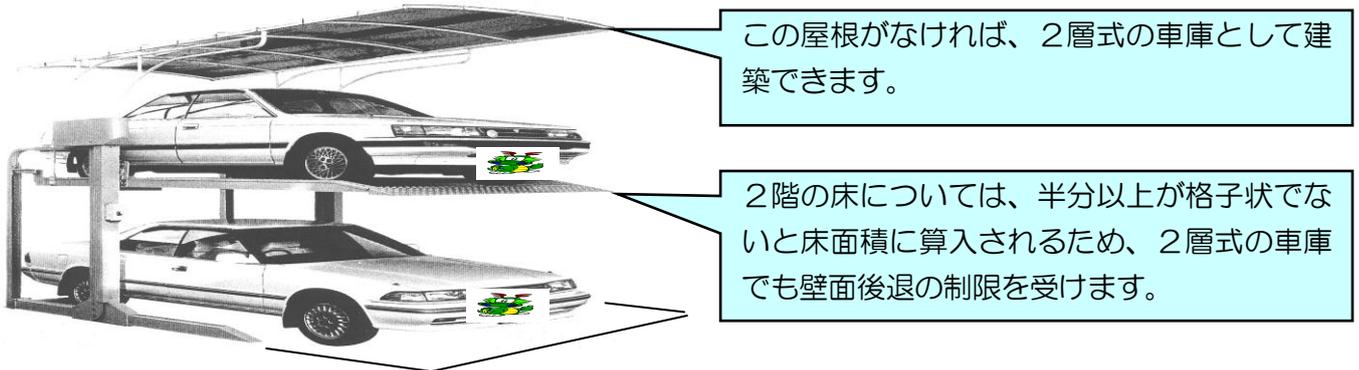


Q. 二階建ての車庫は建てられますか？



A. A地区については、二階式の車庫は建築できません。
でも、屋根が無い二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、二階式、二層式に区分されます。(次頁図④参照)

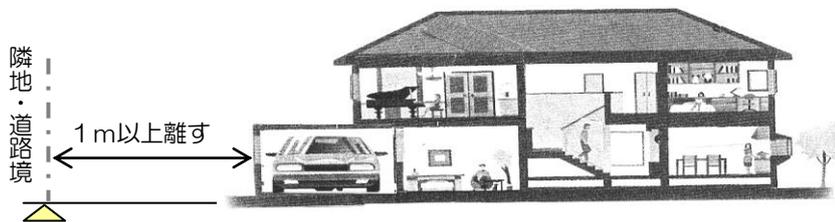
《図④》 2階建て車庫の例



※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1 m以上後退するようにしてください。

◆建築物と一体の車庫、物置については、その外壁からの後退になります。

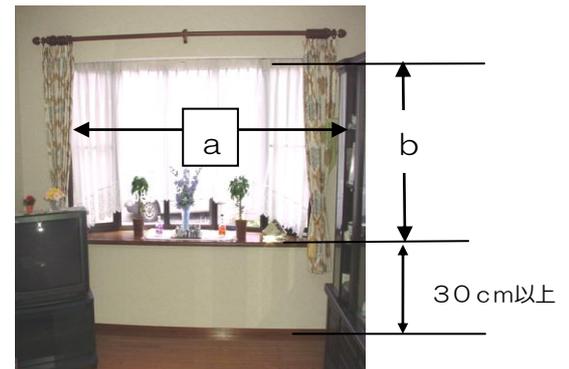
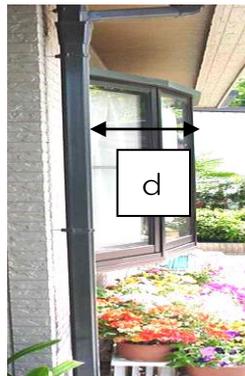
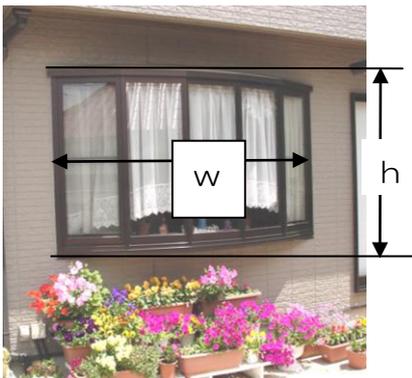
《参照図》



◆出窓について

○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 cm以上である。
- ② 周囲の外壁面からの水平距離 (d) が50 cm以上突き出ている。
- ③ 室内側からの見付面積の1/2以上が窓である。 $(w \times h \times 1/2 \leq a \times b)$ (窓の面積)



《参照図》 h・wは窓枠の外側

a・bは窓枠の内側

○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。

4. 建築物等の高さの制限

隣家等への日照、通風、採光等に配慮し、街並みとしての良好な住環境を保全するため、建築物等の高さの最高限度を定めます。

●A地区・C地区

建築物の高さは、地盤面から9mを越えてはなりません。

●B地区

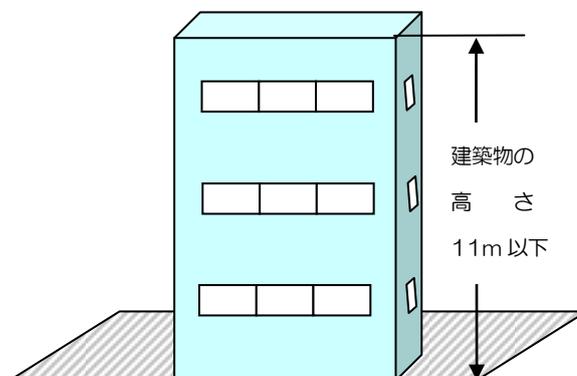
建築物の高さは、地盤面から11mを越えてはなりません。また、建築物の各部分の地盤面からの高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に、1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とします。（北側斜線制限）

《参照図》

◆A・C地区の例



◆B地区の例



5. 建築物等の形態又は意匠の制限

統一感のある魅力的な街並みを形成するため、建築物の形態、意匠の制限を定めます。

- A地区・B地区・C地区の全ての地区において、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いた色調とし、C地区における長屋住宅に付いては、形態、屋根、外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、現状と同様とします。
また、屋外広告物の意匠は、周辺環境に配慮したものとしてください。

○建築物の外壁等の色彩について

閑静で良好な街並みとなるよう、原色をなるべく避けて、周辺環境に調和した落ち着いた色調としてください。

○屋外広告物の意匠について

閑静で良好な住環境を阻害しないよう広告物の意匠、大きさ等については千葉県屋外広告物条例に適合し、かつ、周辺環境と調和するよう配慮してください。

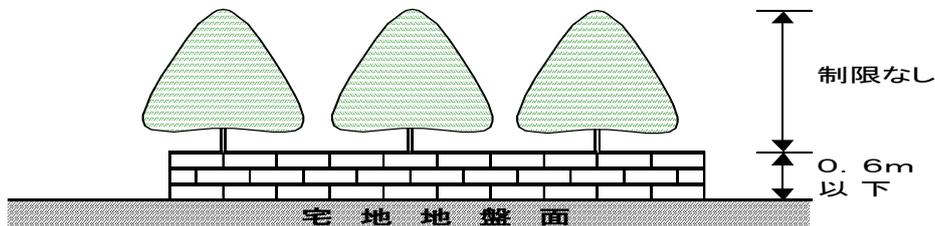
6. かき又はさくの構造の制限

緑豊かな美しい街並みを形成するとともに、地震等の災害時におけるブロック塀等の倒壊を防止するため、かき又はさくの構造の制限を定めます。

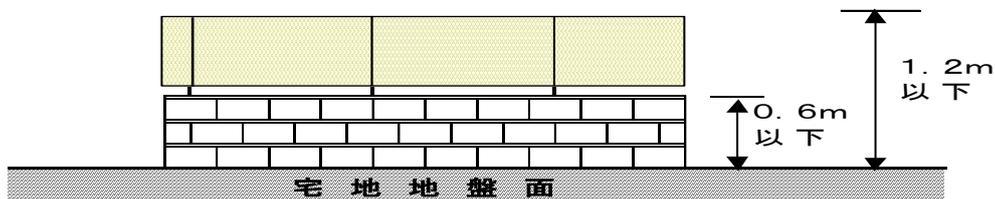
- A地区・B地区・C地区の全ての地区において、道路境界及び隣地境界に面してかき又はさくを設ける場合は、原則として生垣とします。

ただし、生垣以外でも、地盤面からの高さが1.2m以下であれば、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も設置できます。また、地盤面からの高さが0.6m以下の基礎部分の構造や、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）の構造についてはこの限りではありません。

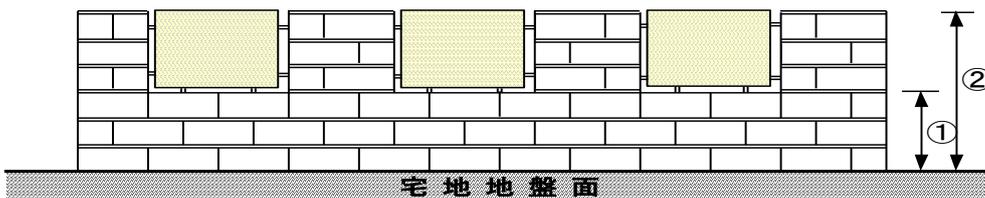
例1)
ブロックと生け垣を設置(ブロックは0.6m以下・生け垣は高さ制限なし)



例2)
(ア) 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)

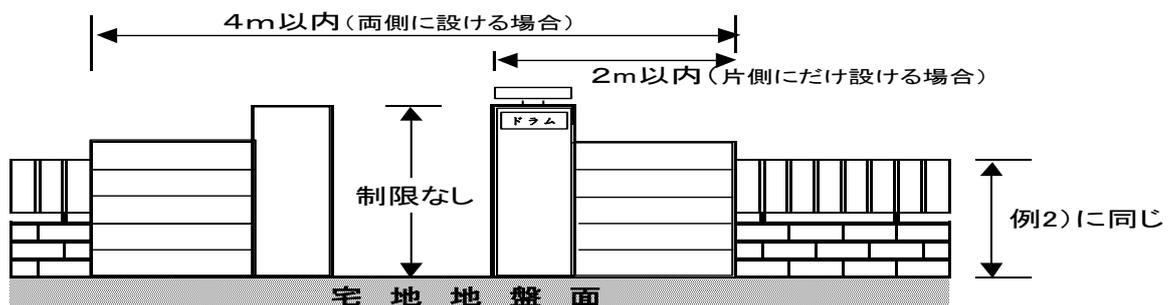


(イ) ブロックと透視可能なフェンスを設置(最高の高さは1.2m以下)



※①・②とも(ア)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3)
かき又はさくの適用除外される門の例



各制度項目の緩和措置

当地区の地区計画が平成13年5月11日付けで都市計画決定されました。

このため、今後建築物等を建築する場合には、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、地区計画が決定する以前から存在する、この制限に適合しない建築物等については、敷地面積が165㎡に満たない敷地を除き、次回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います。

《届出の手続きについて》

■ 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。

■ 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函面（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

栄町役場 まちづくり課

〒270-1592 栄町安食台一丁目2番

TEL 0476(33)7719

fax 0476(95)4274

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

栄町安食台

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				m ²	
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					
	□		届出部分	届出以外の部分	合計		
		① 用途					
		② 敷地面積	m ²	m ²	m ²		
		③ 建築面積	m ²	m ²	m ²		
		④ 延べ床面積	m ²	m ²	m ²		
		⑤ 壁面後退	道路から	m	道路から	m	
			隣地から	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		m ²	
⑧ 物置	高さ	m ・ 面積		m ²			
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					m ²	
	□ 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				m ²		

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。

■ 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
⑤ 木竹の伐採	案内図	1/2,500 以上	①に同じ
	平面図	1/100 以上	区域内の植生並びに伐採の範囲を表示

※ 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があります。

■ 届出から工事着手まで

