

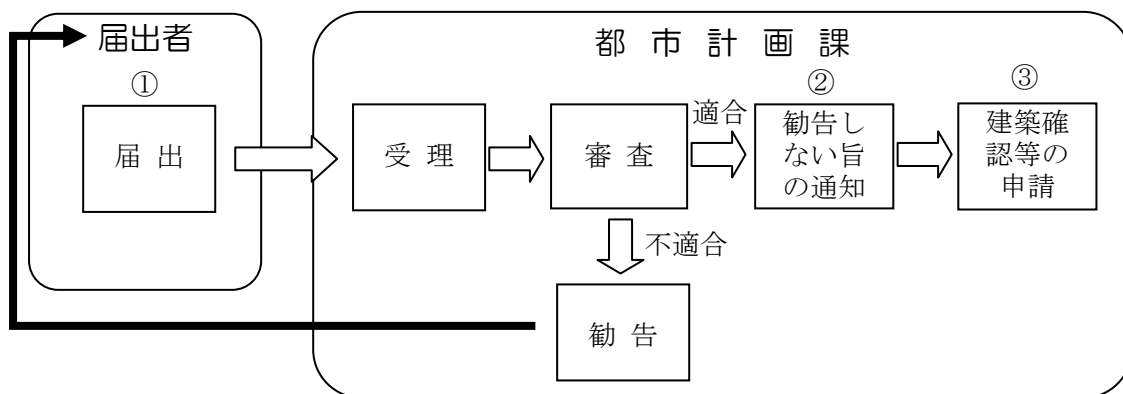
地区計画区域内における届出について

地区計画の区域内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築等の行為を行おうとする場合は、都市計画法（昭和43年法律第 100号）第58条の2の規定により、町長に届け出なければなりません。また、その届け出に係る行為が地区計画に適合しない場合は、届出者は、町長から勧告を受けることがあります。

1 届出の必要な行為

- ① 土地の区画形質の変更（都市計画法58条の2第1項）
- ② 建築物の建築（都市計画法58条の2第1項）
- ③ 工作物の建設（都市計画法施行令第38条の4）
- ④ 用途の制限又は用途別の建築物等に関する制限が定められている土地の区域内における建築物等の用途の変更（都市計画法施行令第38条の4第1号）
- ⑤ 建築物等の形態又は意匠の制限が定められている土地の区域内における建築物等の形態又は意匠の変更（都市計画法施行令第38条の4第2号）
- ⑥ 樹林地、草地等の保全に関する制限が定められている土地の区域内における木竹の伐採（都市計画法施行令第38条の4第3号）

2 届出の手続き



- ① 届出の手続きは、都市計画法第58条の2第1項の規定により、行為を着手する日の30日前までに町長に届け出なければなりません。
- ② 町長が、届出に係る行為が地区計画に適合していると認めるときは、届出者に勧告しない旨を「通知」します。（審査期間は、受理した日から概ね7日です。）
- ③ 建築確認等を申請する場合は、②の「勧告しない旨の通知」が必要ですので、建築確認等申請の前に届出の手続きを完了してください。
- ④ 届出を怠ったり、虚偽の届出をした場合は、都市計画法第93条の規定により罰則を受けることとなります。

3 地区計画の区域内における行為の届出に必要な図書

届出は、[届出書](#)（都市計画法施行規則第43条の9別記様式第11の2）に、都市計画法施行規則第43条の9第2項の規定により、行為の種類に応じて次表に掲げる図書を添付し1部提出してください。

届出に必要な図書

行為の種類	図面	縮尺	備考	
土地の区画形質の変更	案内図	1/2500以上	方位・道路・目標となる地物等を表示する	
	区域図	1/1000以上	当該土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する。	
	設計図	1/100 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・現況図 既設建築物等・地盤高を表示する ・求積図 区画を分割する場合は、分割前の求積図及び分割後の求積図（分割後、分割されたそれぞれの面積が最低敷地面積を満たしていることを示すもの） ・土地利用計画図 植栽計画（着色）を併せて表示したもの。 ・造成計画平面図・造成計画断面図 切土（黄色）・盛土（赤色）に着色し擁壁の構造・高さ・仕上げ等及び新設・既設の種別を記載したもの。 	
建築物の建築又は工作物の建設	建築物の建築	案内図	1/2500以上	方位・道路・目標となる地物等を表示する
		配置図	1/100 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における建築物の位置、土地利用計画（駐車場・植栽（着色）等及び新設・既設の種別）及び地盤高を表示する。 ・敷地境界線から壁面の距離（出窓・バルコニー・ポーチ柱等は、外壁面に含む）を表示する。
		平面図	1/50 以上	各階のもの。
		立面図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・2面以上で、建物の軒高さ、最高高さを表示する。 ・外壁及び屋根の計画色を着色する。
		断面図	1/100 以上	各階の構成のわかるもの。
		屋根図	1/100 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・形態又は意匠の制限がある場合で屋根の形態の制限がある場合は添付する。 ・勾配屋根・陸屋根の水平投影面積を表示する。
	工作物の建設	案内図	1/2500以上	方位・道路・目標となる地物等を表示する
		配置図	1/100 以上	敷地内における建築物の位置、土地利用計画（駐車場・植栽（着色）等及び新設・既設の種別）及び地盤高を表示する。
		立面図	1/50 以上	2面以上で、工作物の構造・高さを表示し、計画色に着色する。
		断面図	1/50 以上	主要部分の材料仕上げ及び寸法を表示する

行為の種類	図面	縮尺	備考
建築物等の用途の変更	「建築物等の用途の制限」が定められている区域で、用途変更の後の建築物等が地区計画において定められた用途の制限又は用途に応じた建築物等に関する制限に適合しないこととなる場合は、届出が必要です。 図面は「建築物の建築又は工作物の建設」に準じます。		
建築物等の形態又は意匠の変更	「建築物等の形態又は意匠の制限」が定められている区域は、届出が必要です。		
	案内図	1/2500以上	方位・道路・目標となる地物等を表示する
	配置図	1/100 以上	・敷地内における建築物の位置、土地利用計画（駐車場・植栽（着色）等及び新設・既設の種別）及び地盤高を表示する。 ・敷地境界線から壁面の距離（出窓・バルコニー・ポーチ柱等は、外壁面に含む）を表示する。
	立面図	1/50 以上	2面以上で、建物の軒高さ、最高高さを表示し、外壁及び屋根の計画色を着色する
	断面図	1/100 以上	各階の構成のわかるもの。
屋根図	1/100 以上	・形態又は意匠の制限がある場合で屋根の形態の制限がある場合は添付する。 ・勾配屋根・陸屋根の水平投影面積を表示する。	
木竹の伐採	「現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限」が定められている区域は、届出が必要です。		
	案内図	1/2500以上	方位、道路及び目標となる地物等を表示する。
	区域図	1/1000以上	当該土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する。
	設計図	1/100 以上	現況及び当該行為の施行方法が明らかになるよう表示する。

- 審査の必要に応じて、その他参考となる事項を記載した図書を添付していただくことがあります。
- 代理人をもって届出をする場合は、その旨を記載した委任状を添付してください。
- 「かき又はさくの構造の制限」が定められている区域について、かき又はさくを設置・改修する場合は、「建築物の建築又は工作物の建設」について届出が必要です。
- 届出に係る事項のうち「設計及び施行の方法」について、変更しようとするときは、都市計画法第58条の2第2項の規定により、当該事項の変更に係る行為に着手する日の30日前までに町長に届け出なければなりません。

問い合わせは、 046(876)1111 葉山町 都市計画課 建築指導係