

# 1. 地区計画の届出の方法

---

## 【届出とは】

地区計画の目標は、個々の建築行為等を規制、誘導することによって実現されるものです。そのため、地区計画区域内での建築物の新築、増築、改築、移転や宅地造成等を行う場合、個々の行為について「届出」をしていただき、地区計画の内容に適合した建築等の計画であるかどうかを判断するためのものです。

## 【勧告とは】

届出の行為が地区計画に適合しない場合は、設計変更等の勧告を市長が行います。

建築物の新築、改築に必要な「建築確認」も、地区計画に適合しない場合、申請の受理がされません。

## 【届出に必要な行為】

届出の必要な行為で主なものは、次のとおりです。

(建築物の延べ床面積が10㎡以下でも届出が必要です。)

行 為	主 な 内 容
(1) 建築物の建築	「建築物」には、車庫、物置、建築物に付属する門又は、へいなどが含まれます。 ※「建築」とは、建築物の新築、増築、改築、移転のことをいいます。
(2) 工作物の建設	「工作物」には、かき、さく、へい、門、擁壁等の構造及び変更などをいいます。
(3) 建築物、工作物の形態・意匠の変更	建築物等の屋根・外壁の色彩の変更及び、かき又はさくの構造の変更などをいいます。
(4) 土地の区画形質の変更	切土、盛土及び区画等の変更

※届出が必要かどうかの判断がむずかしい場合は、都市計画課までお問い合わせください。

### 【届出の方法】

1. 届出書類（届出書と届出概要書は別綴じにして提出してください。）
  - ・「地区計画の区域内における行為の届出書」…………… 2通  
添付する資料（2通それぞれに添付）
    - 委任状（様式は任意）※届出者と異なる方が手続きをする場合
    - 添付図面（4ページ参照）
  - ・「地区計画の区域内における行為の届出概要書」…………… 1通
2. 届出先  
佐野市都市建設部都市計画課 Tel 0283-20-3100（直通）
3. 届出時期  
工事（行為）着手日の30日前までに  
\*届出の行為（設計又は施行方法）を変更した場合、再度変更届出書（添付図書を含む）を提出してください。

### 【届出の内容が地区計画に適合した場合】

届出の内容が地区計画に適合するものについては、市長から適合の通知（届出書控（2部のうち1部）と適合通知書）がなされることになっています。  
建築確認の申請の際には、適合通知書の写しを添付してください。

# 届出書の書き方

- ◎ 届出書の記入は、下記の例を参考にしてください。
- ◎ 記入方法について、詳しくは都市計画課へお問い合わせください。

第1号様式

## 地区計画の区域内における行為の届出書

令和 1 年 5 月 1 日

佐野市長 殿

届出者 住所 佐野市田沼町974-1  
氏名 佐野 太郎  
電話 0283 - 20 - 0000

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、下記により届け出ます。

1	地区名	〇〇地区			
2	行為の場所	佐野市 〇〇町〇〇番地 もしくは、仮換地〇〇街区〇〇画地			
3	行為の着手予定日	令和 1 年 6 月 20 日			
4	行為の完了予定日	令和 1 年 10 月 25 日			
5	(1) 土地の区画形質の変更	区画の面積 m <sup>2</sup>			
	(2) (イ) 行為の種別	建築物の建築・工作物の建設 (新築・改築・増築・移転)			
	設計又は物の施行方法	(ロ)	届出部分	届出以外の部分	合計
		(I) 敷地の面積			425 m <sup>2</sup>
		(II) 建築又は建設面積	111 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	111 m <sup>2</sup>
		(III) 延べ面積	150 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
	(IV) 高さ及び階数 地盤面から 7.6m 地上 2 階・地下 1 階	(V) 用途 専用住宅 (VI) かき又はさくの構造 生垣(さざんか、H=1.2m) (VII) 建物の外壁及び屋根の色彩 外壁・ベージュ 屋根・グレー			
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積	(ハ) 変更後の用途			
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更内容				
(5) 木竹の伐採	伐採面積			m <sup>2</sup>	
備考	1. 届出が法人の場合、氏名はその法人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. 同一の土地の区域で2種類以上の行為を行う場合、一つの届出書によることができる。			受付欄	

## 届出に必要な添付図面

届出に必要な図面は、下記のとおりです。

行為の種別	図面	縮尺	備考
(1)建築物の建築 工作物の建設	付近見取図	1/1,000 以上	方位、既存の道路及び目標となる地物の表示
	配置図	1/200 以上	敷地内における建築物の位置を表示(境界から壁面までの距離を記入)
	立面図(2面以上) 各階平面図	1/100 以上	原則、カラー図面とし、外壁・屋根などの色彩を表示 地盤面からの高さを表示
	かき、さく 設置平面図	1/200 以上	かき又はさくを設置する場合配置図をもとに門、垣、塀、植栽等を記載したもの (垣、植栽については木竹名を記載)
	かき、さく 設置立面図	1/50 以上	かき又はさくの構造、高さを表示
(2)建築物又は、 工作物の形態 意匠の変更	付近見取図	1/1,000 以上	(1)の備考参照
	配置図	1/200 以上	
	立面図(2面以上)	1/100 以上	
	かき、さく 設置平面図	1/200 以上	
	かき、さく 設置立面図	1/50 以上	
(3)土地の区画 形質の変更 (1,000 m <sup>2</sup> 未満)	区域図	1/1,000 以上	当該土地の区域並びに当該区域及び当該区域周辺の公共施設を表示
	設計図	1/100 以上	造成計画図及び断面図

その他

1. 必要に応じて、その他参考となるべき事項を記載した図書を添付してください。
2. 届出書の体裁は、添付図面をA4版に折り、届出書を表紙につけて左とじにし、提出してください。また届出概要書については別に提出してください。

## 届出概要書の書き方

- ◎ 届出概要書等の記入は、下記の例を参考にしてください。
- ◎ 記載方法について、詳しくは都市計画課までお問い合わせください。

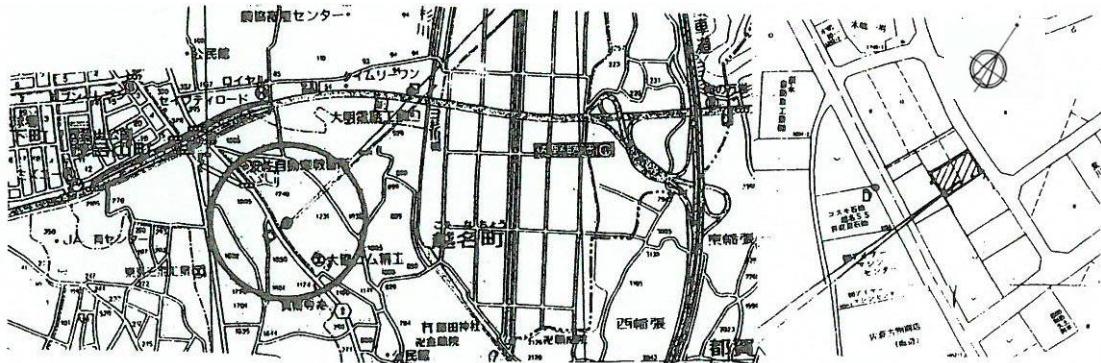
第2号様式(表)

地区計画の区域内における行為の届出概要書					
令和 1年 5月 1日					
届出者	ふりがな	さ の たろう			
	氏名	佐野 太郎			
	住所	佐野市田沼町974-1 TEL 0283(61)0000			
1	地区名	〇〇地区			
2	行為の場所	佐野市 〇〇町〇〇番地 もしくは、仮換地〇〇街区〇〇画地			
3	行為の着手予定日	令和 1年 6月 20日			
4	行為の完了予定日	令和 1年 10月 25日			
設計又は施行方法	(1)土地の区画形質の変更	区画の面積 m <sup>2</sup>			
	(2)	(イ)行為の種別(建築物の建築・工作物の建設)	[新築・改築・増築・移転]		
	建は	(ロ)	届出部分	届出以外の部分	合計
	築工	(Ⅰ)敷地の面積			425 m <sup>2</sup>
	物作	(Ⅱ)建築又は建設面積	111 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	111 m <sup>2</sup>
	の物の	(Ⅲ)延べ面積	150 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
建の概	(Ⅳ)高さ及び階数	(Ⅴ)用途 専用住宅			
又設	地盤面から7.6m	(Ⅵ)かき又はさくの構造 生垣(さざんか、H=1.2m)	(Ⅶ)建物の外壁及び屋根の色彩 外壁・ベージュ 屋根・グレー		
法	地上 2階・地下 一階				
(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	変更内容				
(5)木竹の伐採	伐採面積 m <sup>2</sup>				
6 行為の場所の用途地域及びその他の地域地区	第一種低層、第二種低層、 <b>第一種中高層</b> 、第二種中高層、第一種住居第二種住居、準住居、近隣商業、商業、準工業、工業、工業専用防火、準防火、指定なし、その他の地域、地区( )				
7 届出に係る建築物概要	(1)建ぺい率	26.1 % (法定限度60%)	(2)容積率	35.3 % (法定限度200%)	
	(3)構造	木造	(4)車庫形態	なし	
8 設計者及び施工者	設計者	(住所)佐野市高砂町1番地 (氏名)佐野設計事務所 代表者 佐野 一郎 TEL0283(00)1234			
	施工者	(住所)佐野市葛生東1-1-10 (氏名)佐野建設(株) 代表者 佐野 二郎 TEL0283(00)5678			

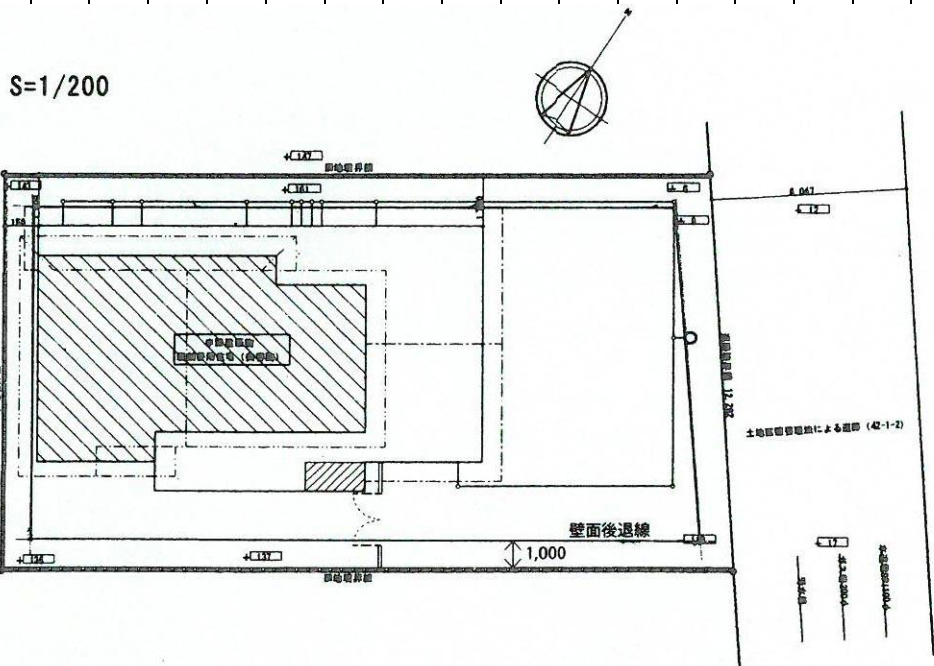
第2号様式 (裏)

黒又は青のボールペンで記入願います。(図面をノリづけしてもよろしいです。)

付近見取り図



配置図



(注意) 1. 付近見取り図に明示すべき事項

方位、道路及び目標となる地物

2. 配置図に明示すべき事項

縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、寸法、届出に係る建築物と他の建築物との別、並びに敷地に接する道路の位置及び幅員

設計G.L.(道路面より 0.15m) = 現地地盤(道路面より 0.15m) + 盛土(0m)