

## 地区計画の区域内における行為の届出について

### (1) 届出・勧告制度（都市計画法第 58 条の 2）

地区計画の区域内において、一定の行為を行おうとする方は、赤穂市長に所定の事項を届出なければなりません。

市長は、その届出のあった行為が地区計画の内容に適合しないと認めるときは届出者に対し、その設計の変更その他の必要な措置をとるよう勧告することがあります。

### (2) 届出の必要な行為及び手続き（都市計画法第 58 条の 2 及び同法施行令第 38 条の 4）

ア 届出の必要な行為は、法令で次の①から③のとおり定められており、当該行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日、完了予定日を別紙様式により市長まで届出なければなりません。

- ① 土地の区画形質の変更
- ② 建築物の建築又は工作物の建設（新築・改築・増築・移転）
- ③ 建築物の用途の変更

イ アの規定にかかわらず、次の①から⑤に該当する行為については届出を必要としません。（都市計画法第 58 条の 2 第 1 項及び同法施行令第 38 条の 5～7）

- ① 通常の管理行為、軽易な行為等
- ② 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③ 国又は地方公共団体が行う行為
- ④ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為等
- ⑤ 都市計画法第 29 条（開発行為）の許可を要する行為等

### (3) 届出の要領

地区計画の区域内で建築等の行為を行おうとする方で、(2) のアに該当する場合、届出書（様式第 1 号）及び届出受理書（様式第 2 号）に必要事項を記入・押印し、必要図書を添付した上で、当該行為に着手する日の 30 日前までに赤穂市役所都市整備課に提出してください。但し、建築確認を要する行為の場合、様式第 1 号に建築確認申請書（第 1 面～第 5 面）を添付し提出してください。

なお、届出書を提出したのち、設計又は施工方法を変更しようとする場合については、変更届書及び変更届出受理書により行為に着手する日の 30 日前までに届出してください。

### (4) その他

建築確認申請書には届出受理書（写し）を添付してください。

◆ 届出の方法 ◆

<p>建築物等の建築 行為届出の義務</p>	<p>地区計画区域内で届出の必要な行為をする場合は、<u>工事（行為）着手の30日前までに</u>市役所（都市計画課）に届出書を提出してください。（法律で義務付けられています。）</p> <p>また、届出内容を変更した場合は、再度、「変更届出書」（添付書類も含む）を提出してください。</p>
<p>届出の 必要な行為</p>	<p>(1) 土地の区画形質の変更</p> <p>イ 道路、水路等の公共施設の新設、変更又は廃止</p> <p>ロ 土地の切土、盛土</p> <p>ハ 宅地以外の土地（農地、雑種地等）を宅地として利用するもの など</p> <p>(2) 建築物の建築（新築、増築、改築、門、塙、物置、車庫等の建築）</p> <p>(3) 工作物の建設（広告塔、擁壁、高架水槽等の建設）</p> <p>(4) 建築物等の用途の変更</p> <p>(5) 上記等の変更をする場合</p>

※ 届出が必要かどうかの判断が難しいときには、都市計画課までお問い合わせください。

◆ 既存不適格建築物について ◆

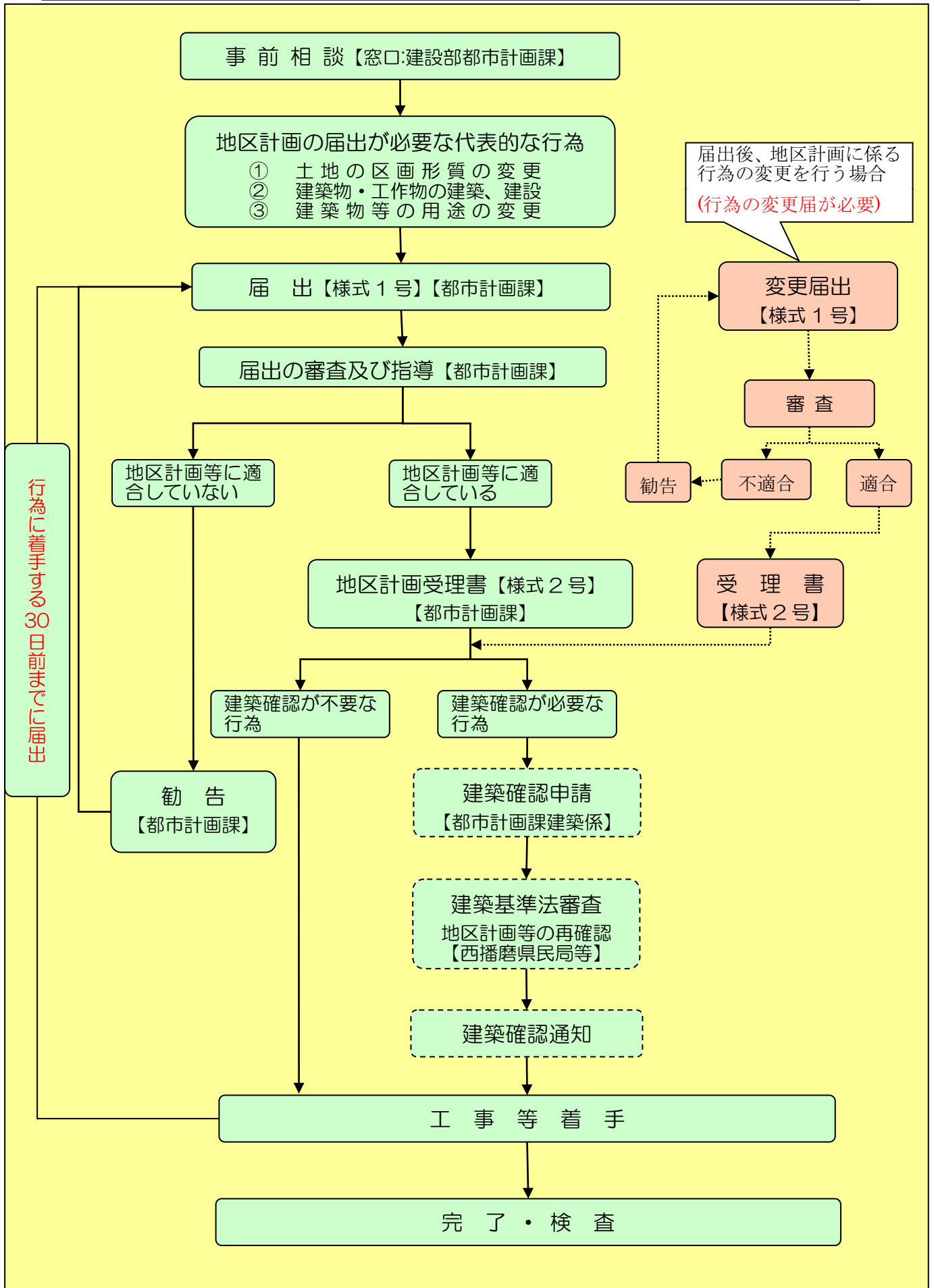
- 地区計画の施行された日（告示日）において、すでに地区計画の制限に適合してない建築物等をそのままの形態で使用することは特に差し支えありません。ただし、建物等の建替時には、地区計画により制限を受けることになります。
- また、地区計画の内容に不適格な部分を含む建築物等の増築、改築、修繕又は模様替えの時は、これらの行為にかかる不適合な部分を是正してください。

◆ 届出に必要な図書 ◆

- 1 地区計画の区域内における行為の届出書・受理書・・・・・・・・・・・・・・・・各1部
- 2 添付図書（Aサイズ、下表参照）・・・・・・・・・・・・・・・・それぞれ各1部
- 3 チェックシート・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・各1部

行為の種類	図面	縮尺	備考
土地の区画形質の変更	位置図	1/2,500 以上	方位、道路及び目標となる地物等を表示する。
	区域図	1/1,000 以上	当該行為を行う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	土地利用計画図、造成計画（平面図、断面図）、構造物の種類規模等を表示する。
建築物の建築、工作物の建設又は建築物等の用途の変更	位置図	1/2,500 以上	方位、道路及び目標となる地物等を表示する。
	当該敷地内の建築物又は工作物の配置図	1/200 以上	敷地内における建築物の位置を表示する。道路境界及び隣地境界から壁面の距離を表示する。
	立面図	1/100 以上	2面以上。建築物の軒高さ、最高高さを表示する。
	平面図	1/100 以上	各階の平面図
	敷地求積図	1/100 以上	敷地面積の算定根拠を表示する。

# 地区計画の区域内における届出から行為(工事等)着手までのフロー



◆ 届 出 先 ◆

赤穂市 建設部 都市計画課

〒678-0292

赤穂市加里屋81番地

TEL0791-43-6827

※地区計画に関してのご質問・ご相談がありましたら、上記までお問合せください。

地区計画の区域内における行為の届出書(変更届出書)

令和 年 月 日

赤穂市長宛

届出者 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

電話 \_\_\_\_\_

都市計画法第 58 条の 2 第 1 項  
第 2 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 について、下記により届け出ます。

- 1 行為の場所 赤穂市尾崎
- 2 行為の着手予定日 令和 年 月 日
- 3 行為の完了予定日 令和 年 月 日
- 4 設計又は施工方法

(1)土地の区画形質の変更		区域の面積 <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>			
(2) 建築物の建設 又は 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・改築・増築・移転)				
	(ロ) 設計の概要		届出部分	届出以外の分	合計
		(i)敷地面積			m <sup>2</sup>
		(ii)建築又は建設面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		(iii)延べ面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	(iv)高さ 地盤面から m	(v)用途			
(3)建築物等の用途の変更		(イ)変更部分の延面積  m <sup>2</sup>	(ロ)変更前の用途	(ハ)変更後の用途	

備考 1 届出書が法人である場合には、住所は所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。  
 2 地区計画に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 同一の土地の区域について 2 以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。

受付欄		通知(勧告)番号欄
令和 年 月 日 第 号		令和 年 月 日 第 号

連絡先(※届出者と同じ場合は不要、☎のみ記入)

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ ☎ \_\_\_\_\_

# ■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。

記入方法について不明な点は、都市計画課へお問い合わせください。

様式第1号

地区計画の区域内における行為の届出書(変更届出書)

記入例

赤字の部分を記入してください		令和 年 月 日			
赤穂市長宛		届出者 <u>赤穂市尾崎〇〇〇〇</u>			
		氏名 <u>赤穂太郎</u>			
		電話 <u>(0791) -〇〇-〇〇〇〇</u>			
都市計画法第58条の2		第1項 第2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		該当する項目を選んでください			
		について、下記により届け出ます。			
1 行為の場所 2 行為の着手予定日 3 行為の完了予定日 4 設計又は施工方法		赤穂市尾崎	番地		
		令和 年 月 日	令和 年 月 日		
		届出より30日以降としてください			
		該当する項目に○をしてください			
(1)土地の区画形質の変更		区域の面積 <span style="float: right;">m<sup>2</sup></span>			
(2) 建築物の建設又は 工作物の建設	(イ)行為の種別 ( <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">建築物の建築</span> 工作物の建設 ) ( <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">新築・改築・増築・移転</span> )				
	(ロ) 設計の概要		届出部分	届出以外の方	合計
		(i)敷地面積			〇〇〇m <sup>2</sup>
		(ii)建築又は建設面積	110.0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	〇〇〇m <sup>2</sup>
		(iii)延べ面積	190.0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	〇〇〇m <sup>2</sup>
	(iv)高さ 地盤面から 〇〇m	(v)用途 <span style="color: red;">一戸建て専用住宅</span>			
(3)建築物等の用途の変更		(イ)変更部分の延面積	(ロ)変更前の用途	(ハ)変更後の用途	
		m <sup>2</sup>	建築物の種類を記入してください		
備考 1 届出書が法人である場合においては、住所は所在地を、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。					
2 地区計画に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 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることできる。					
受付欄		通知(勧告)番号欄			
令和 年 月 日 第 号		令和 年 月 日 第 号			
連絡先(※届出者と同じ場合は不要)					
住所 <u>赤穂市加里屋〇〇〇〇</u>					
氏名 <u>兵庫次郎</u> ☎ <u>(0791) -〇〇-〇〇〇〇</u>					



# 尾崎地区 地区計画 【チェックシート】

一般住居地区(1住居)

沿道複合住居地区(1住居)

沿道住居専用地区A (1中高)

沿道住居専用地区B (2中高)

受付 年 度		受付 番 号		氏名又は 名 称	
-----------	--	-----------	--	-------------	--

## 1. 添付図書のチェックリスト

①土地の区画形質の変更			届出者	市
位置図	位置図	(1/2, 500以上)		
区域図	周辺の公共施設	(1/1, 000以上)		
設計図	設計図	(1/100以上)		

②建築物の建築、工作物の建設、建築物等の用途の変更 (建築、増築、改築、移転)			届出者	市
位置図	位置図	(1/2, 500以上)		
配置図	当該敷地内の建築物又は工作物の配置図	(1/200以上)		
立面図	建築物・工作物の立面図(二面以上)	(1/100以上)		
平面図	各階の平面図	(1/100以上)		
敷地求積図 求積表	敷地、建築・延べ面積の算定根拠を表示する (法務局求積表含)	(1/100以上)		

## 2. 届出内容のチェックリスト

項 目	チ ェ ッ ク 内 容		届出者	市
① 建築物等の用途の制限	用途は適合するか:用途	: m <sup>2</sup>	適・不適	
	付属家は適合するか:用途	: m <sup>2</sup>	適・不適	
② 建築物等の高さの最高限度	建築物の最高高さは地盤面から12m以下	m	適・不適	
	建築物の最高の軒の高さは地盤面から10m以下	m	適・不適	

### <記入上の注意>

- 添付図書チェックリストの 届け出る行為に該当する項目の「届者」欄に○印を付けてください。
- 届出内容チェックリストの「チェック内容」欄に必要な事項を記入し、「届者」欄の「適・不適」の該当する方を○で囲んでください。
- 太線の枠内は記入しないでください。