

地区整備計画と届出

地区計画による街づくりは、個々の建築行為等を地区整備計画に沿うよう誘導することによって徐々に実現されていきます。

このため、地区整備計画が定められている区域内において、建物を建てたり用途の変更などを行うときは、地区計画で定めた内容に沿っているかどうかの審査を受けなければなりません。

これらの行為を行うときは、建築確認とは別に事前に区長へ届出をしてください。

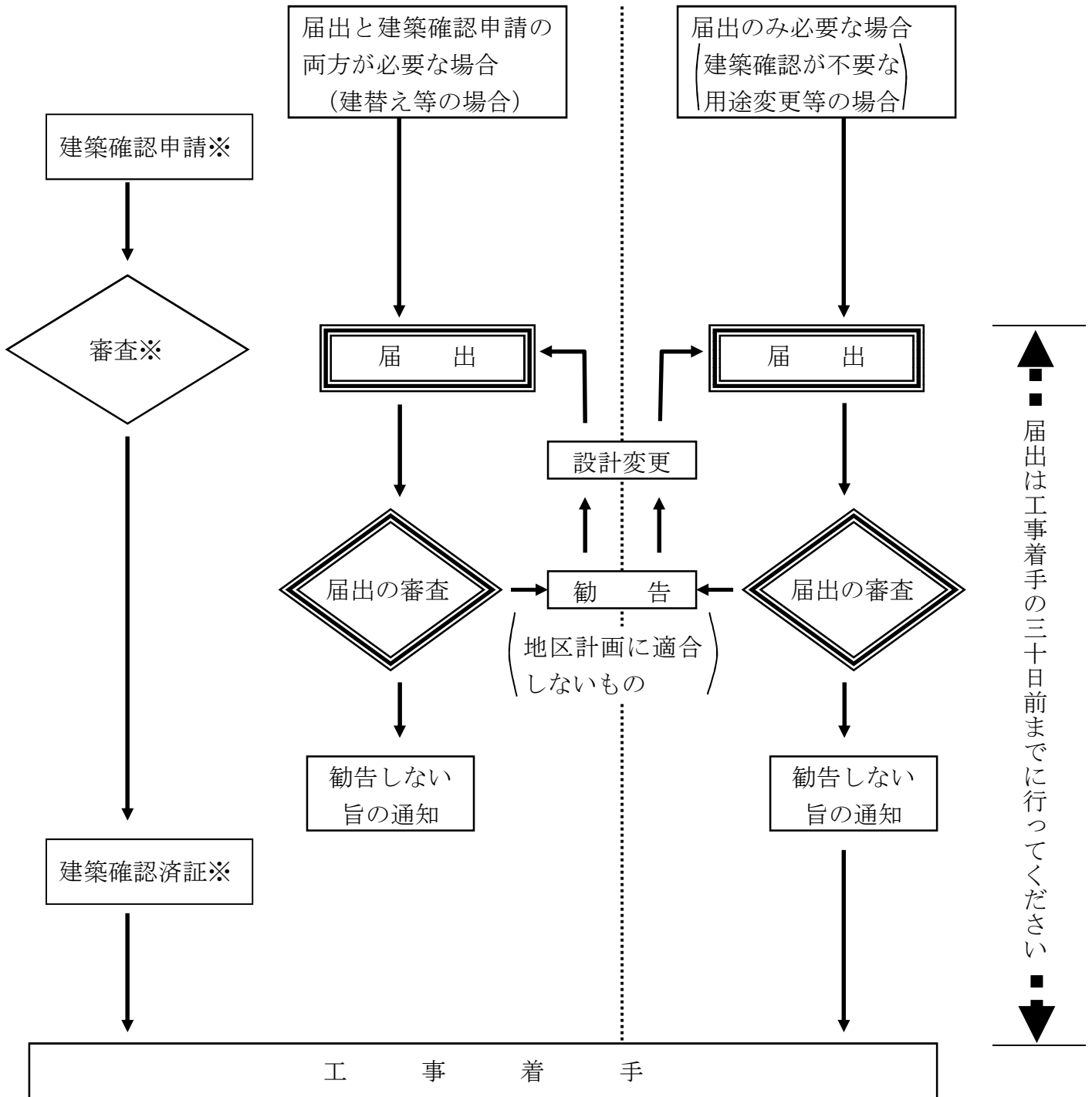
区長は、地区計画に適合しているかどうかを審査し、適合しないと判断した場合は適合するよう勧告します。

届出の必要な行為

届出が必要となる行為は次のとおりです。

- 1、土地の区画形質の変更
- 2、建築物の建築（新築、増築、改築など）
- 3、工作物の建設（広告塔の設置など）
- 4、建築物等の用途の変更
- 5、建築物等の形態又は意匠の変更
- 6、木竹の伐採

フローチャート



※地区計画の届出と建築確認申請とは並行して申請可能です。地区計画の届出に際しては、勧告しない旨の通知発行以降に面積等の変更が発生することを防ぐため、できるかぎり確認申請機関にて一次審査を受けてから届出をお願いいたします。

届出方法

1. 提出書類

- 地区計画の区域内における行為の届出書・・・ 2部（正・副各一部）
 - 1 届出者が法人である場合においては、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
 - 2 届出書に押印は不要ですが、代理人が届出を行う場合の委任状には押印が必要です。
 - 3 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載してください。
- 添付図書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2部（正・副各一部）

※添付図書一覧表

	行為の種別	図面	縮尺	備考
①	②～⑤に共通	案内図	適宜	方位、道路及び目標となる地物等を表示
②	土地の区画形質の変更	区域図	1/1000 以上	当該行為を行う土地の区域、当該区域内及びその周辺の公共施設の状況を表示
		設計図	1/100 以上	切土、盛土の範囲等を表示
③	建築物の建築工作物の建設	配置図	1/100 以上	敷地内における建築物等の位置、門、垣等の位置を表示 間口距離及び間口率の計算を表示(防災街区整備地区計画に限る)
		求積図	適宜	敷地面積及び各階建物床面積の求積を表示
		平面図	1/50 以上	各階のもの(工作物は不要)
		立面図	1/50 以上	屋根及び外壁の色彩等を表示 二面以上
		断面図	1/50 以上	二面以上 (防災街区整備地区計画に限る)
④	建築物等の意匠の変更	配置図	1/100 以上	③に同じ
		立面図	1/50 以上	③に同じ
⑤	木竹の伐採	区域図	1/1000 以上	当該行為を行う土地の区域を表示
		施工図	1/100 以上	当該行為の施行方法を表示
⑥	その他必要と認める書類	必要に応じて公図、土地や建物の登記簿謄本、測量図、過去の住宅地図等		

【注意事項】

- 1 代理人が届出を行う場合は、委任状が必要です。
- 2 壁面後退距離(有効幅員)、屋根・外壁の色、垣又はさくの構造等、必要事項は適宜図面に記入してください。
- 3 届出内容に変更がある場合は、変更届出書に変更前・変更後の図書を添付して提出してください。

2. 届出の時期

●届出の時期

工事着手の30日前までに届出をしてください。(建築確認申請の前後は問いません。)

なお、建築基準法第43条許可や都市計画法29条の許可が必要な敷地については、各許可または完了公告後に提出してください。

●届出の内容に変更が生じたとき

上記2項目に準じて変更届を、変更に係る行為に着手する日の30日前までに提出してください。

提出に際しては、変更前後の図面に変更箇所を表示し、通知書のコピーと案内図を添えてください。

3. 届出先

葛飾区都市整備部都市計画課都市計画係（区役所3階302番窓口）