

地区計画内建築等届出書 チェック表

◇◇◇中氷鉤地区◇◇◇

チェック項目	低層住宅地区 (第一種低層住居専用地域)	一般住宅地区 (第一種住居地域)	沿道サービス地区 (準工業地域)	チェック欄
I 審査基準：建築物等の制限				
用途制限 (建築不可)	<ul style="list-style-type: none"> ・卸売市場 火葬場 と畜場 汚物処理場 ごみ焼却場等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ホテル、旅館 ・自動車教習場 ・畜舎 ・卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ホテル、旅館 ・麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売場、場外車券売場等 ・キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等 ・自動車教習所 ・畜舎 ・原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡をこえるもの(作業場の床面積の合計が300㎡をこえない自動車修理工場を除く) ・卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等 	
敷地面積の最低限度	150㎡以上			
壁面の位置の制限	道路までの距離	幹線道路及び主要区画道路	1.5m以上	
		上記以外の道路	1.0m以上	
	(独立車庫・10㎡以下の付属建築物・門扉)		0.5m以上	
	隣地・水路境界までの距離		1.0m以上	
	(独立車庫・10㎡以下の付属建築物・門扉)			
	緩和措置<手引き>参照	上記距離を満たさない長さの合計が3m以下(独立車庫、10㎡以下の付属建築物、門扉等は除く)		
その他の扱い	<ul style="list-style-type: none"> ・門扉の袖壁は片側2m未満、それ以上は透過性のない塀と同等の扱い。 ・壁を有する車庫、車庫兼用物置は独立車庫とは扱わない。 ・自動販売機、門及び広告物でアーチ型の場合は付属建築物と同等の扱い。 			
外壁・屋根の色彩	すべての色相でマンセル値の彩度5以下	刺激的な原色は避け、落ち着いた色調とする。		
	大規模な建築物等の色相は、景観形成基準を満足すること			
II 審査基準：かき・柵の構造、土留壁、屋外広告物				
緑化の推進について	道路沿いを緑化。やむを得ない場合は下記の基準とする。			
柵・塀	透過性のある柵	高さ	1.2m以下(柵沿いを同時施工で緑化)	
	透過性のない塀	道路後退	建築物と同様の制限(後退部分を同時施工で緑化)	
土留壁	区画整理事業の造成高より高い場合 道路後退 50cm以上(道路側及び上部を同時施工で緑化)			
その他の扱い	<ul style="list-style-type: none"> ☆透過性のある塀の基礎高は道路面から40cmまで。 ☆植樹柵等で緑化する場合、植樹柵の高さは道路面から40cmまで。 			
※建物と植栽等の外構工事が同時にされない場合は、その将来計画等を配置図に記載すること。				
屋外広告物	けばけばしい色を避け、周辺の環境と調和したものとする。			
	第2種規制地域の基準を満たすこと		第4種規制地域の基準を満たすこと	
	官民界を越えないこと			

☆：ガイドライン

○ その他

沿道サービス地区で、高さ13m又は建築面積が1,000㎡を超える建築物を建築する場合は、まちづくり課と大規模行為に関する協議を行ってください。

地区計画における提出書類のチェック表

行為の種別	添付図書	摘要
共通事項	<input type="checkbox"/> 届 出 書	
	<input type="checkbox"/> 位 置 図	<input type="checkbox"/> 当該行為の土地の区域を表示(縮尺 1/2,500 程度)
<input type="checkbox"/> 土地の区画形質の変更	<input type="checkbox"/> 計画平面図	
	<input type="checkbox"/> 各区画の求積図	<input type="checkbox"/> 行為後の面積計算表
	<input type="checkbox"/> 縦 横 断 図	※ 土地の造成を伴う場合
<input type="checkbox"/> 建築物の建築	<input type="checkbox"/> 敷地求積図	<input type="checkbox"/> 敷地面積計算表 (道路後退がある場合は後退後の面積)
	<input type="checkbox"/> 配 置 図	<input type="checkbox"/> 建築物の位置及び外壁等から敷地境界までの最短距離を表示 <input type="checkbox"/> 整地高さを表示 <input type="checkbox"/> 植栽は将来計画すること、工事着手の 30 日前までに地区計画の届出をすることを記載 (道路沿いの緑化を同時に行わない場合)
	<input type="checkbox"/> 面積求積図	※ 壁面の位置の制限のただし書を適用する 10 m ² 以下の附属建築物のみ必要
	<input type="checkbox"/> 立 面 図	<input type="checkbox"/> 色名及びマンセル値を表示 <input type="checkbox"/> 着色(屋根・外壁等) <input type="checkbox"/> 建築物の最高高さ表示(低層住宅地区のみ)
	<input type="checkbox"/> 各階平面図	
<input type="checkbox"/> 工作物の建設	<input type="checkbox"/> 配 置 図	<input type="checkbox"/> 工作物の位置及び後退距離等を表示 <input type="checkbox"/> 道路沿いの緑化計画
	<input type="checkbox"/> 立 面 図	<input type="checkbox"/> 高さ等を表示
<input type="checkbox"/> 建築物又は工作物の形態、意匠の変更	<input type="checkbox"/> 配 置 図	<input type="checkbox"/> 変更部分を表示
	<input type="checkbox"/> 立 面 図	<input type="checkbox"/> 色名及びマンセル値を表示(屋根、外壁等) <input type="checkbox"/> 着色(屋根、外壁等)
<input type="checkbox"/> 建築物の用途変更	<input type="checkbox"/> 面積求積図	<input type="checkbox"/> 変更部分の延床面積計算表
	<input type="checkbox"/> 各階平面図	<input type="checkbox"/> 変更後の用途を表示

※申請の内容により、参考資料として上記のほかに書類の提出を求める場合があります。行為地が敷地面積の最低限度未満の場合や屋外広告物に関する行為を届出する場合、必要書類を都市計画課にご確認ください。