

# 地区計画内建築等届出書 チェック表

## ◇◇◇水沢上庭地区◇◇◇

チェック項目	低層住宅地区 (第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域)	一般住宅地区 (第一種住居地域)	沿道サービス地区 (準住居地域)	チェック欄
<b>審査基準：建築物等に関する制限</b>				
高さの最高限度	10m		13m	
用途制限 (建築できないもの)		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホテル、旅館</li> <li>・自動車教習場</li> <li>・畜舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・床面積が5,000㎡以上の店舗、事務所等</li> <li>・ホテル、旅館</li> <li>・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</li> <li>・自動車教習所</li> <li>・畜舎</li> </ul>	
壁面の位置の制限	道路までの距離	幹線道路（五明西寺尾線）	2.5m以上	
		主要道路	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)		0.5m以上	
	緩和措置	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"> <li>・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。</li> <li>・壁を有する車庫、車庫兼用物は独立車庫とは扱わない。</li> <li>・地上設置広告物、自動販売機、門及び広告物でアーチ型のは付属建築物と同等の扱い。</li> </ul>			
外壁・屋根の色彩	<p>すべての色相で彩度5以下</p> <p>大規模な建築物等（1,000㎡超）は景観形成基準を満足すること (彩度 Y R 6以下、Y 4以下、R 4以下、その他の色相 3以下)</p>			
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 建築物と同様の後退制限（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くする場合 道路後退 50cm以上（後退部分を同時施工で緑化）			
その他の扱い	<ul style="list-style-type: none"> <li>☆ 透過性のある塀の基礎高は40cmまで</li> <li>☆ 植樹樹等で緑化する場合、植樹樹の高さは40cmまで</li> </ul> <p>※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。</p>			

☆ ガイドライン

## 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"/> 行為前後の面積計算表
	<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"/> 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 <sup>2</sup> 以下の附属建築物のみ
	<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"/> 建築物の最高高さの表示
	<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。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。