

地区計画内建築等届出書 チェック表

◇◇◇稲田徳間地区◇◇◇

| チェック項目 | 幹線道路沿い住宅地区 | 工業系地区 | 低中層住宅地区 | 低層戸建住宅地区 | 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"> ・ホテル、旅館 ・ボーリング場、スケート場、水泳場等 ・麻雀屋、パチンコ屋、射的場、カラオケボックス等 ・卸売市場、と畜場、火葬場、汚物処理場、ごみ焼却場 ・劇場、映画館等 ・倉庫業倉庫 | <ul style="list-style-type: none"> ・ホテル、旅館 ・ボーリング場、スケート場、水泳場等 ・麻雀屋、パチンコ屋、射的場、カラオケボックス等 ・劇場、映画館等 ・キャバレー、ダンスホール、料理店、ナイトクラブ等 ・卸売市場、と畜場、火葬場、汚物処理場、ごみ焼却場 | <ul style="list-style-type: none"> ・卸売市場、と畜場、火葬場、汚物処理場、ごみ焼却場 | / | |
| 壁面等の位置の制限 | 道路までの距離 | 幹線道路 1.5m以上 その他道路 1.0m以上 | 1.0m以上 | | |
| | (独立車庫・10㎡以下の付属建築物・門扉) | 0.8m以上 | | 0.5m以上 | |
| | 隣地・水路までの距離 | 1.0m以上 | | | |
| | (独立車庫・10㎡以下の付属建築物) | 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・門扉は除く) | | | | |
| その他の扱い | <ul style="list-style-type: none"> ・門扉の袖壁は片袖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ものは付属建築物と同等の扱い。 | | | | |
| 外壁・屋根の色彩 | / | | | 原色は避ける (☆マンセル値の彩度5以下) | |
| II 審査基準：柵・塀の構造、広告塔、その他 | | | | | |
| 道路側 | 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。 | | | |
| | 透過性のある柵等 | 高さ 1.2m以下 (柵沿いを同時施工で緑化) | | | |
| | 透過性のない塀等 | 幹線道路 0.8m以上後退 | 後退部分を同時施工で緑化。(高さ1.2m以下) | | |
| | | その他の道路 0.5m以上後退 | 後退部分を同時施工で緑化。(高さ1.2m以下) | | |
| ※建物と植栽等の外構工事が同時に施工されない場合は、その将来計画等を配置図に記載すること。 | | | | | |
| 屋外広告物 | 種類 | 自己用のみ | | | |
| | 地上設置広告物 | 高さ | 13m以下 | | 地盤面からの高さ8m以下 |
| | | 表示面積 | 20㎡以下 | | 表示面積10㎡以下 |
| | | 官民界を超えない(支柱は0.8m後退) | | | |
| | 袖看板 | 表示面積 | 10㎡以下 | | |
| | | 壁面からの突出幅1.5m以下(幹線道路)、1.0m以下(その他の道路) 官民界を超えない | | | |
| | 屋上広告物 | 高さ 13m以下・建築物の高さの6/10以下(屋上) | | | |
| 壁面広告物 | 建物から横にはみださない(屋上) 表示面積の合計が取付面の垂直投影面積の1/4以下 | | | | |
| 総表示面積 | 100㎡以下(敷地面積1000㎡以下) | | | 10㎡以下 | |
| 色彩 | 敷地面積の10%以下かつ200㎡以下(敷地面積1000㎡以上) けげばけしい色を避ける(☆地色の彩度5以下、文字の彩度10以下) | | | | |

☆：ガイドライン

○ その他

幹線道路沿い住宅地区及び工業系地区で、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 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 (色彩の制限がある場合) <input type="checkbox"/> 着色(屋根・外壁)(色彩の制限がある場合) |
| | <input type="checkbox"/> 各階平面図 | |
| <input type="checkbox"/> 工作物の建設 | <input type="checkbox"/> 敷地求積図 | ※ 屋外広告物を建設する場合 |
| | <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 (色彩の制限がある場合) <input type="checkbox"/> 着色(色彩の制限がある場合) |
| <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は、必要書類を都市計画課にご確認ください。