

地区計画内建築等届出書 チェック表

◇◇◇上氷鉋・四ッ屋地区◇◇◇

チェック項目		沿道地区	戸建住宅地区	その他地区		チェック欄
				沿道地区	戸建住宅地区	
Ⅰ 審査基準：建築物等の制限						
用途制限		第二種中高層住居専用地域と同様	第一種低層住居専用地域と同様	沿道地区と同様とする	戸建住宅地区と同様とする	
容積率の最高限度		20／10	8／10	20／10	8／10	
建ぺい率の最高限度		6／10	5／10	6／10	5／10	
敷地面積の最低限度		200㎡以上				
壁面等の位置の制限	道路境界までの距離	幹線道路		2.0m以上		
		上記以外の道路		1.5m以上		
	(独立車庫・10㎡以下の付属建築物・門扉)	0.75m以上				
	道路と敷地の間に水路がある場合	1.0m以上				
	隣地境界までの距離	1.0m以上				
	(独立車庫・10㎡以下の付属建築物)	0.5m以上				
	その他の扱い	・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。 ・地上設置広告物、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・刺激色は避ける（☆マンセル値の彩度5以下・C Iカラーも同様）				
Ⅱ 審査基準：柵・塀の構造、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		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）		
その他の扱い	☆透過性のある柵の基礎高は		40cm以下。			
	☆植樹樹等で緑化する場合、植樹樹の高さは		40cm以下。			
	・宅地造成した造成地盤に盛土をする場合の高さは		30cm以下			
※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し、屋外広告物条例の基準を満たすこと。				

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	☐ 届 出 書	
	☐ 位 置 図	☐ 当該行為の土地の区域を表示(縮尺 1/2,500 程度)
☐ 土地の区画形質の変更	☐ 計画平面図	
	☐ 各区画の求積図	☐ 行為前後の面積計算表
	☐ 縦 横 断 図	※ 土地の造成を伴う場合
☐ 建築物の建築	☐ 敷地求積図	☐ 敷地面積計算表 (道路後退がある場合は後退後の面積)
	☐ 配 置 図	☐ 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 ☐ 整地高さを表示 ☐ 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)
	☐ 面積求積図	☐ 建築面積及び延床面積計算表
	☐ 立 面 図	☐ 色彩及びマンセル値を表示 ☐ 着色(屋根、外壁等)
	☐ 各階平面図	
☐ 工作物の建設	☐ 配 置 図	☐ 工作物の位置及び後退距離等を表示 ☐ 道路沿いの緑化計画
	☐ 立 面 図	☐ 高さ等を表示
☐ 建築物又は工作物の形態、意匠の変更	☐ 配 置 図	
	☐ 立 面 図	☐ 色名及びマンセル値を表示(屋根、外壁等) ☐ 着色(屋根、外壁等)
☐ 建築物の用途変更	☐ 面積求積図	☐ 変更部分の延床面積計算表
	☐ 各階平面図	☐ 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。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。