

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
審査基準：建築物等に関する制限					
高さの最高限度		1 0 m	1 3 m		
用 途 制 限 (建築できないもの)			・ ホテル、旅館 ・ 自動車教習場 ・ 畜舎	・ 床面積が 5,000 ㎡以上の店舗、事務所等 ・ 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 ・ 自動車教習所 ・ 畜舎	
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. 5 m 以上		
		主要道路	1. 5 m 以上		
		上記以外の道路	1. 0 m 以上		
	(独立車庫・10 ㎡以下の付属建築物・門扉)	0. 5 m 以上			
	隣地・水路境界までの距離	1. 0 m 以上			
	(独立車庫・10 ㎡以下の付属建築物・門扉)	0. 5 m 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	・ 門扉の袖壁は片側2 m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		すべての色相で彩度5以下			
		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）			
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. 2 m 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 5 0 cm 以上（後退部分を同時施工で緑化）			
その他の扱い		☆ 透過性のある塀の基礎高は4 0 cmまで ☆ 植樹柵等で緑化する場合、植樹柵の高さは4 0 cm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。			

☆ 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	☐ 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	☐ 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	※ 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
	☐ 立 面 図	☐ 色名及びマンセル値を表示 ☐ 着色(屋根、外壁等) ☐ 建築物の最高高さの表示
	☐ 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	☐ 変更部分を表示
	☐ 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。