

地区計画内建築等届出書 チェック表

◇◇◇瀬原田一丁田地区◇◇◇

チェック項目		住宅地区	沿道地区	工業系地区	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"> 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 ボーリング場、スケート場、水泳場等 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 ボーリング場、スケート場、水泳場、その他運動施設 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、カラオケボックス等 劇場、映画館、演劇場、観覧場 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等 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		180㎡以上	200㎡以上		
壁面等の位置の制限	道路境界までの距離	1.5m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<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) ☆沿道・工業系地区：C1カラー(彩度10以下)				
建物の形態	住居：勾配屋根とする(☆最低勾配1.5/10以上)				
II 審査基準：かき・柵・塀の構造、土留壁					
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。			
	かき	生垣等	高さ 1.2m以下		
	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	塀の高さ分後退	(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 50cm以上後退(道路側及び上部を同時施工で緑化)				
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。					
III 審査基準：屋外広告物					
屋外広告物	用途	自己用のみ ※工業系地区は地区施設への誘導看板の設置可能			
	種類	1 屋上広告物	2 壁面広告物	3 袖看板	4 地上設置広告物
	高さ	1.3m (住宅地区1.0m)	/		1.3m (住宅地区1.0m)
	建築物に対する高さ	6/10以下			2.0㎡以下 (誘導看板1.0㎡以下)
	表示面積	取付面 垂直投影面積の1/4以下		壁面からの出幅 1.5m以下	道路境界から 1.5m以上後退
	幅、出幅、支柱の位置	建築物からはみ出さない			
	色彩	けばけばしい色は避ける(☆地色の彩度5以下、文字の彩度10以下) ☆幹線道路(五明方田線、戸隠篠ノ井線)沿いについてはC1カラー等の使用が可能。 (彩度10以下、10以上の色彩は部分的な使用のみ)			
	その他	官民界を越えない。			

☆：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"/> 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
	<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"/> 屋根勾配を表示 勾配屋根であること
	<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(高さを表示)
	<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他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。