

# 良好な市街地の形成をめざして

## ～新木駅南側地区～ 地区計画及び運用基準

我孫子市

## はじめに

新木駅南側地区は、我孫子市の東部、JR成田線新木駅の南側に位置しており、駅を中心とした新たな住宅市街地の形成を目指し、土地区画整理事業によって計画的に都市基盤の整備が進められている地区です。

そのため、本地区においては、土地区画整理事業の効果を維持・増進し、良好な市街地を形成していくことが重要であると考え、平成7年2月28日に「地区計画」を都市計画決定しました。

この冊子は、地区計画の内容と届出の方法を説明したのですが、地区計画の趣旨を十分御理解のうえ、本地区のまちづくりに御活用ください。

なお、本地区計画は、良好な住環境の維持、保全及び緑豊かなうるおいのある環境の形成を一層図るため、また、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い、平成12年3月28日に一部を変更いたしました。

# 目 次

I	地区計画の内容	.....	1
	1 計画書		1
	2 計画図		5
II	地区計画の運用基準	.....	6
	1 建築物等の用途の制限について		6
	2 建築物の敷地面積の最低限度について		7
	3 壁面の位置の制限について		9
	4 建築物等の高さの最高限度について		11
	5 かき又はさくの構造の制限について		12
III	届出の手続きについて	.....	14
	1 届出の必要な行為について		14
	2 届出先について		14
	3 届出に必要な書類について		15
IV	届出から工事着手までの事務の流れ	.....	17
	届出書様式	.....	18

# I 地区計画の内容

## 1 計画書

### 我孫子都市計画地区計画の変更（我孫子市決定）

都市計画新木駅南側地区地区計画を次のように変更する。

名称	新木駅南側地区地区計画
位置	我孫子市新木字越後尻、字ビヤ田及び字羽黒並びに布佐字西大作の全部の区域並びに新木字南、字東、字大作台及び字セイシ前並びに布佐字北大作及び字原地丑高入の各一部の区域
面積	約 55.8ha
地区計画の目標	本地区は、JR新木駅の南側で駅を中心とした新たな住宅市街地の形成を目指して「新木駅南側土地区画整理事業」により計画的に都市基盤の整備が進められている地区である。このため、今後の市街地形成を計画的に進め事業の効果の維持・増進を図り、良好な環境を備えた市街地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	<p><b>【土地利用の方針】</b></p> <p>JR新木駅に面し、地区内に幹線道路が位置する本地区の特性から、駅周辺に地域の商業核としての商業地区を配置するとともに、周辺には低層を主体とした低層住宅地区を配置する。なお、商業地区の隣接には近隣商業地区を配置する。</p> <p>また、地区内の幹線道路沿い及び鉄道沿いには沿道としての土地利用を考慮した沿道複合地区・沿道地区・鉄道沿線地区を配置する。</p> <p>(商業地区) 地域の商業機能の拠点にふさわしい調和のとれた賑わいのある商業地の形成を図る。</p> <p>(近隣商業地区) 商業地区に隣接し、後背に低層住宅地区を持つ地区として、住居の環境を配慮しつつ、商業地区を補完する土地利用の誘導を図る。</p> <p>(沿道複合地区) 地区内のメインストリートである駅へ通じる幹線道路沿いの地区として、日常サービス施設の立地を許容する土地利用の誘導を図り、隣接する低層住宅地区の環境に配慮したまちなみの形成を図る。</p> <p>(沿道地区) 幹線道路沿いの地区として、日常サービス施設の立地を許容する土地利用の誘導を図り、隣接する低層住宅地区の環境に配慮したまちなみの形成を図る。</p> <p>(鉄道沿線地区) 隣接する低層住宅地区と鉄道の緩衝帯として土地利用の誘導を図る。</p> <p>(低層住宅地区) 低層住宅としての良好な住環境と緑豊かなうるおいのあるまちなみの形成を図る。</p> <p><b>【地区施設の整備方針】</b></p> <p>本地区は、地区施設が土地区画整理事業により一体的に配置されているので、この機能が損なわれないよう維持・増進を図る。</p> <p>(1) 都市計画道路3・4・12号及び3・5・23号は、緑豊かなまちなみを実現するため植栽して並木道の形成を図る。</p> <p>(2) 公園については、地区の住民の憩いの場として、できる限り植栽し、緑化を推進する。</p>
その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">区域の整備・開発及び保全の方針</p>	<p>その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p><b>【建築物等の整備方針】</b></p> <p>地区の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の整備の方針を以下のように定める。  (建築物等の形態又は意匠)</p> <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は落ち着いた色調とする。屋外広告物は美観、風致などを良好に保つため刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。</p> <p>(商業地区)</p> <p>地域の住民の利便性を考慮し、商業施設を中心に地域のコミュニティ施設等の誘導を図る。このため、敷地の共同化を図り、細分化の防止に努めるとともに建築敷地内に道路と一体となった商業空間の確保を図る。</p> <p>(近隣商業地区)</p> <p>地区の位置特性から、後背の低層住宅地区の環境に配慮しつつ中高層住宅や商業地区を補完するサービス施設の立地の誘導を図るため、敷地の細分化の防止に努めるとともに壁面の位置の制限による敷地内の空間の確保を図る。</p> <p>(沿道複合地区)</p> <p>隣接する低層住宅地区と幹線道路との緩衝帯及び駅前商業圏からの商業・業務施設を補完する中高層住宅の誘導を図るため、敷地の細分化の防止に努めるとともに壁面の位置の制限による敷地内の空間の確保を図る。</p> <p>(沿道地区)</p> <p>沿道としての土地利用及び隣接する低層住宅地区の環境に配慮した建築物の誘導を図る。</p> <p>(鉄道沿線地区)</p> <p>隣接する低層住宅地区と鉄道の緩衝帯として中高層住宅の誘導を図る。</p> <p>(低層住宅地区)</p> <p>地区の居住環境の保全のため、敷地の細分化の防止に努める。また、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限により敷地内の空間を確保し、緑豊かなうるおいのある環境の形成を図る。</p>
--	--------------------------------	---

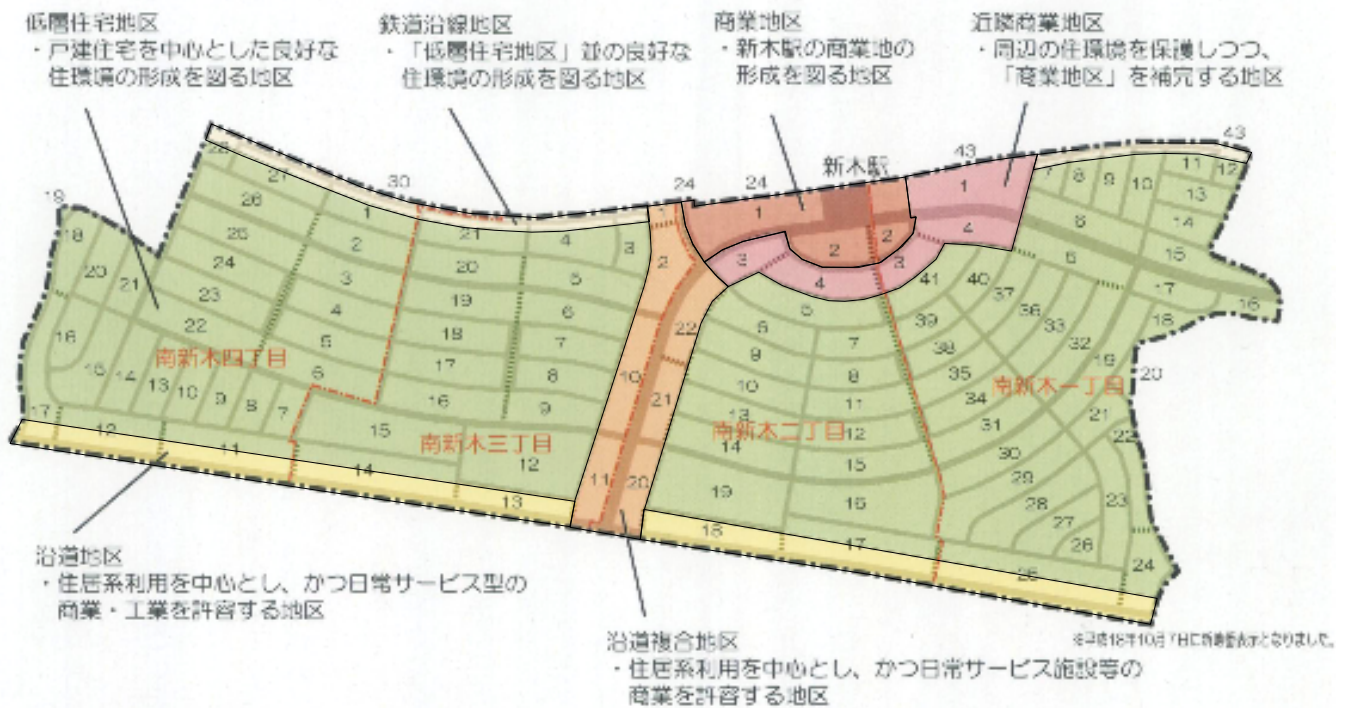
地区の区分	地区の名称	商業地区	近隣商業地区	沿道複合地区	
	地区の面積	約 1.9 h a	約 2.3 h a	約 3.1 h a	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿の用に供するもの（ただし、出入口、ホール及び階段等の部分は除く。）</p> <p>② 自動車教習所</p> <p>③ 畜舎（建築基準法別表第2（に）項第6号に規定するもの）</p> <p>④ 工場（原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を除く。ただし、原動機を使用する魚肉の練製品の製造工場、糖衣機を使用する製品の製造工場については、建築してはならない。）</p> <p>⑤ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑥ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に規定する営業を営む施設</p>	<p>① 自動車教習所</p> <p>② 畜舎（建築基準法別表第2（に）項第6号に規定するもの）</p> <p>③ 工場（原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を除く。ただし、原動機を使用する魚肉の練製品の製造工場、糖衣機を使用する製品の製造工場については、建築してはならない。）</p> <p>④ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑤ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に規定する営業を営む施設</p>	<p>① 自動車教習所</p> <p>② ホテル又は旅館</p> <p>③ 畜舎（建築基準法別表第2（に）項第6号に規定するもの）</p> <p>④ 工場（建築基準法別表第2（に）項第2号に規定するもの）</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	200㎡		
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分は除く。）までの距離は次に掲げるとおりとする。</p> <p>① 1号壁面線においては、高さ3m未満の部分は3m以上、高さ3m以上の部分は2m以上でなければならない。</p> <p>② 2号壁面線においては、2m以上でなければならない。</p> <p>③ 壁面線の指定のないものについては、1m以上でなければならない。</p> <p>④ ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めたものは、この限りでない。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分は除く。）までの距離は次に掲げるとおりとする。ただし、物置・車庫・出窓については、この限りでない。</p>		
	建築物等の高さの最高限度	—	—	15m	
	かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくの設置をしてはならない。</p>	<p>かき又はさくは、生け垣を除き、道路境界線より2m以内に設置してはならない。</p> <p>高さは、生け垣及び門以外については、土留めに供する部分を除いて、1.2m以下とする。</p> <p>道路に面する部分は、生け垣又はフェンス・鉄柵等透視可能な構造とする。ただし、高さが0.6m以下の基礎部分、門、門の両側部分で道路に面する部分の長さが1.6m以下のものについては、この限りでない。</p>	<p>高さは、生け垣及び門以外については、土留めに供する部分を除いて、1.2m以下とする。</p> <p>道路に面する部分は、生け垣又はフェンス・鉄柵等透視可能な構造とする。ただし、高さが0.6m以下の基礎部分、門、門の両側部分で道路に面する部分の長さが1.6m以下のものについては、この限りでない。</p>	
	なお、法令等の規定によりかき又はさくの構造が定められている場合は、この限りでない。				

地区の区分	地区の名称	沿道地区	鉄道沿線地区	低層住宅地区
	地区の面積	約4.3ha	約1.7ha	約42.5ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。		
		①自動車教習所 ②ホテル又は旅館 ③畜舎（建築基準法別表第2（に）項第6号に規定するもの）	①自動車教習所 ②ホテル又は旅館 ③畜舎（建築基準法別表第2（に）項第6号に規定するもの） ④ポーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 ⑤工場（建築基準法別表第2（に）項第2号に規定するもの）	—————
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	165㎡	140㎡
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分は除く。）までの距離は次に掲げるとおりとする。ただし、物置・車庫・出窓については、この限りでない。		
		1m以上でなければならない。 ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めたものは、この限りでない。		
	建築物等の高さの最高限度	15m	15m (ただし、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。)	—————
	かき又はさくの構造の制限	高さは、生け垣及び門以外については、土留めに供する部分を除いて、1.2m以下とする。 道路に面する部分は、生け垣又はフェンス・鉄柵等透視可能な構造とする。ただし、高さが0.6m以下の基礎部分、門、門の両側部分で道路に面する部分の長さが1.6m以下のものについては、この限りでない。 なお、法令等の規定によりかき又はさくの構造が定められている場合は、この限りでない。		

平成7年2月28日決定 市告示第21号  
平成12年3月28日変更 市告示第48号

## 2 計画図

### ○地区区分図

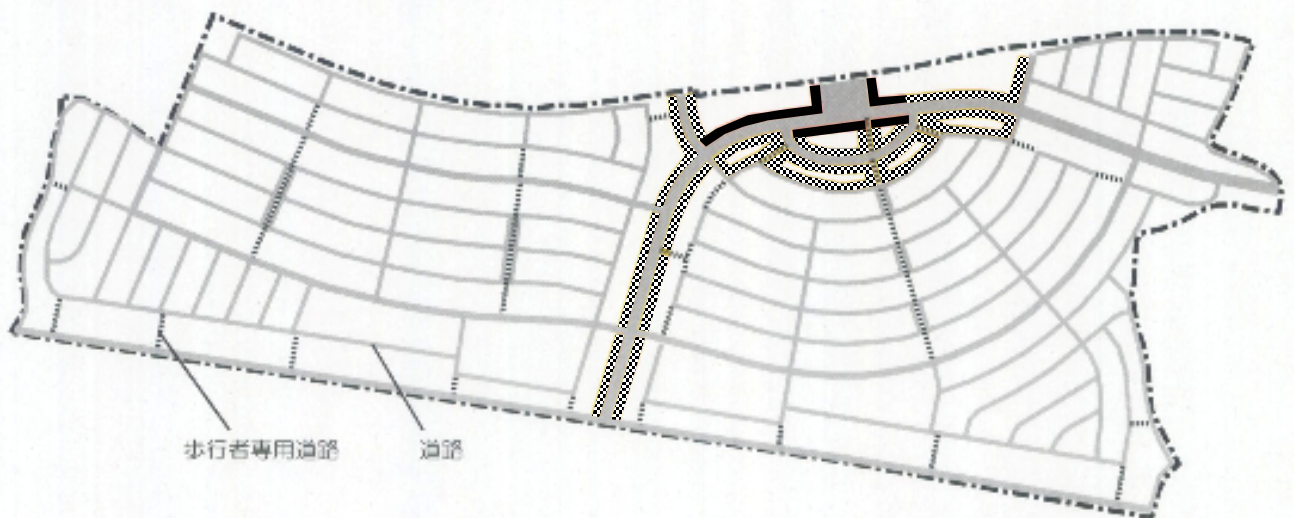


### ○壁面線位置図

凡 例	
-----	地区計画（地区整備計画区域）
—	1号壁面線 (道路境界線までの壁面の位置) 高さ3m未満の部分…3m以上 高さ3m以上の部分…2m以上
~~~~~	2号壁面線 (道路境界線までの壁面の位置) 2m以上
—	壁面線の指定のないもの (道路境界線までの壁面の位置) 1m以上



0 300m





## Ⅱ 地区計画の運用基準

### 1 建築物等の用途の制限について

地区内で建てられる建物の用途の概要は、以下の○印で示すとおりです。

×印は建築基準法などの他法令で不可、+印は本地区区計画で不可を示します。

建築物等の用途	地区区分	商業地区	近隣商業地区	沿道複合地区	沿道地区	鉄道沿線地区	低層住宅地区
	用途地域	商業地域	近隣商業地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第一種住居地域	第一種低層住居専用地域
1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿の用に供するもの		+	○	○	○	○	○
公益系	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	×
	老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○
	病院	○	○	○	○	○	×
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○
	図書館、公衆浴場、診療所等	○	○	○	○	○	○
	巡査派出所、公衆電話所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○
店舗系	店舗、事務所（鉄道沿線地区は、3,000㎡以内）	○	○	○	○	○	×
	ポーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等（鉄道沿線地区は、3,000㎡以内）	○	○	○	○	+	×
	ホテル、旅館（鉄道沿線地区は、3,000㎡以内）	○	○	+	+	+	×
	カラオケボックス等	○	○	○	○	×	×
	パチンコ屋、マージャン屋等	○	○	×※1	×※1	×	×
	映画館、劇場等（近隣商業地区は、客席200㎡未満）	○	○	×	×	×	×
	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号から第6号に規定する営業を営む施設（商業地区は、風営法の県条例で1号、2号、4号の一部は営業できない）	+	+×	×	×	×	×
工業系	食品製造業を営む工場で、作業所の床面積の合計が50㎡以内のもの（商業・近隣商業地区は、150㎡以内のもの）	○	○	○	○	○	×
	食品製造業以外の工場で、作業所の床面積の合計が50㎡以内のもの	+	+	+	○	+	×
	自動車教習所、15㎡（鉄道沿線地区は、3,000㎡を超える畜舎）	+	+	+	+	+	×
	ガソリンスタンド（鉄道沿線地区は、3,000㎡以内）	○	○	○	○	○	×
	倉庫業を営む倉庫	+	+	×	×	×	×

※1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第8号に規定する営業を営む施設は、風営法の県条例で営業できません。

#### 《解説》

建築可能な用途については、基本的には用途地域ごとに建築基準法で定められていますが、新木駅南側地区ではさらに地区計画によって用途を限定していこうとするものです。それぞれの地区区分に応じた適切な建築物の立地を誘導します。なお、本地区区計画の決定告示時点にすでに存する建築物は適用されません。建築物の敷地が、地区整備計画の地区区分の2つ以上にまたがる場合は、敷地面積の過半を占める地区区分の制限が適用されます。

## 2 建築物の敷地面積の最低限度について

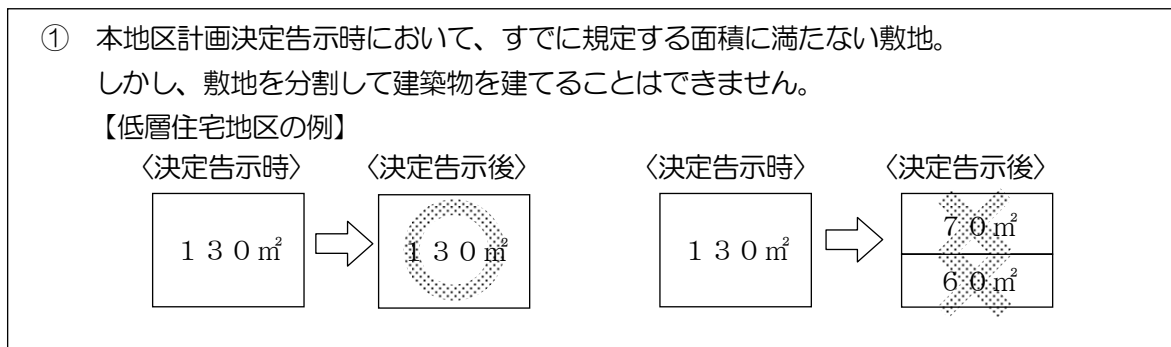
地区区分	建築物の敷地面積の最低限度
商業地区	500㎡。ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めたもの※ <sup>1</sup> は、この限りでない。
近隣商業地区 沿道複合地区 沿道地区	200㎡。ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めたもの※ <sup>1</sup> は、この限りでない。
鉄道沿線地区	165㎡。ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めたもの※ <sup>1</sup> は、この限りでない。
低層住宅地区	140㎡。ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めたもの※ <sup>1</sup> は、この限りでない。

※<sup>1</sup> 「市長が公共公益上やむを得ないと認めたもの」とは…  
 巡査派出所、公衆便所など公共公益に資する施設で市長が認めたもの。

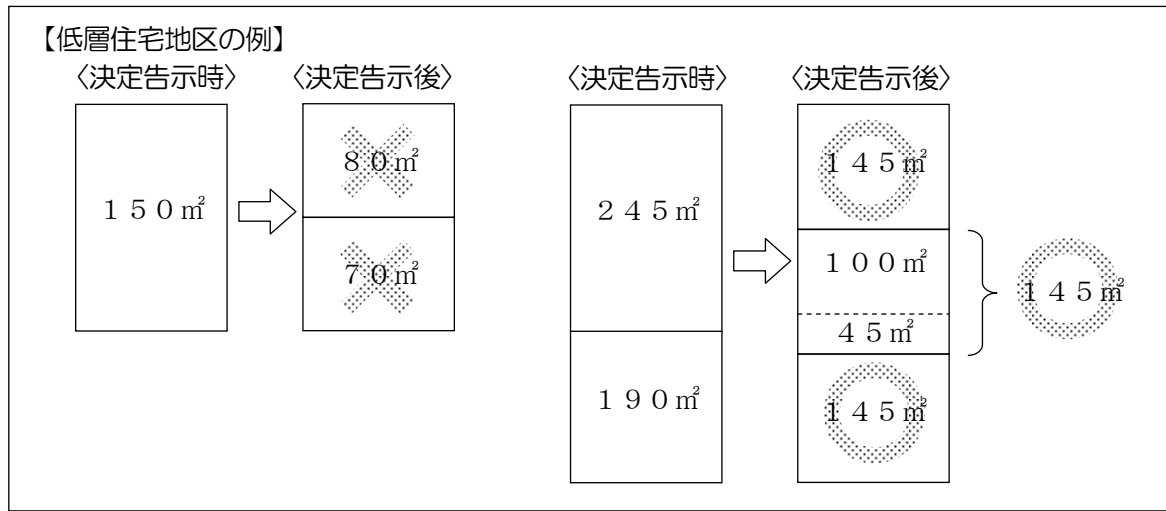
### 《解説》

本地区区においては、ゆとりある宅地規模を将来とも維持し、敷地の細分化による景観や日照、通風などの住環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を各地区区分ごとに定めます。

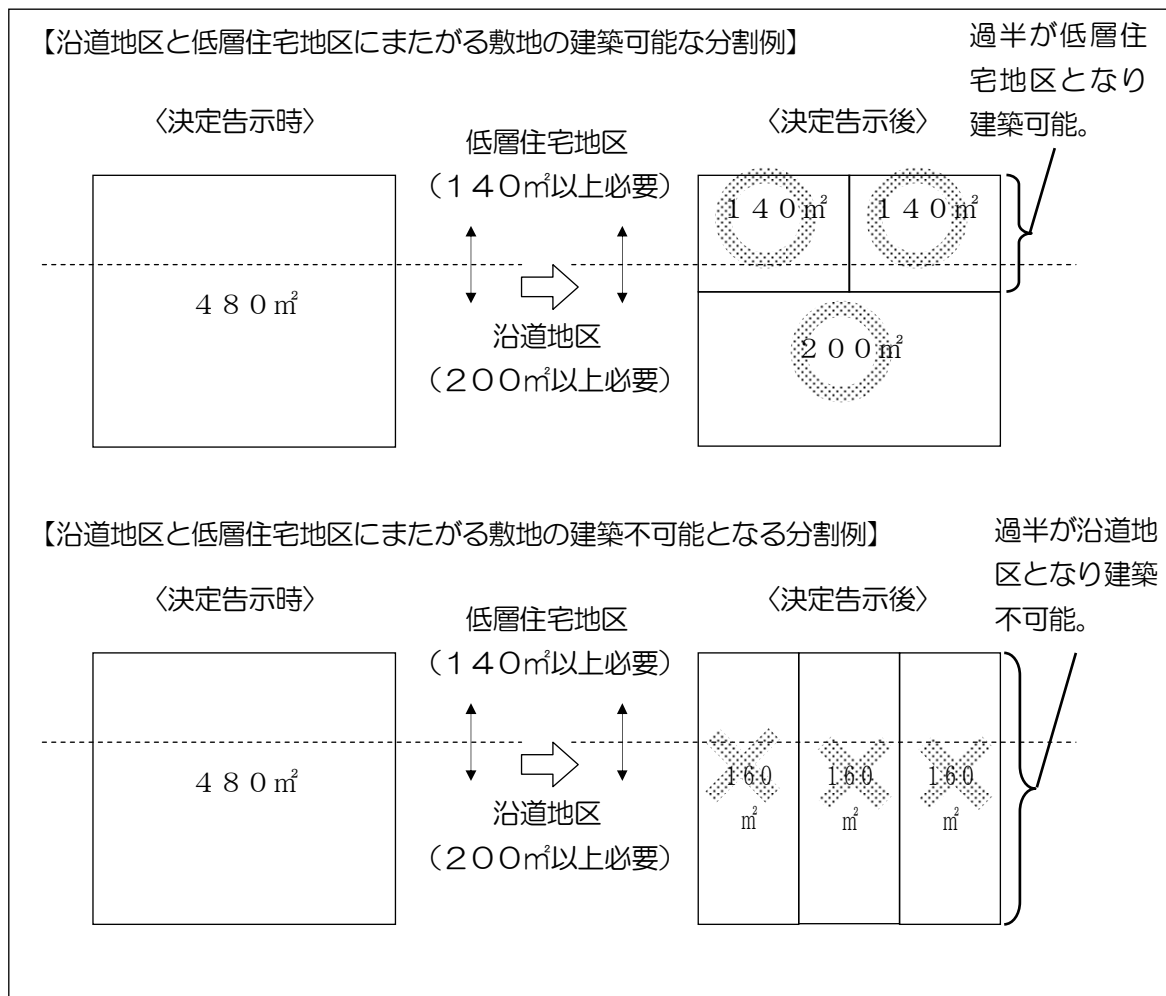
ただし、次の①と②に該当する場合には、この制限は適用されません。なお、決定告示時とは、平成7年2月28日の当初決定告示時点を指します。



この定めにより、計画決定告示後に敷地分割によって生じた規定する面積に満たない土地は、単独では建築物を建築することはできません。ただし、隣接する別の土地と一体的に利用すれば、建築物を建築することができます。



複数の地区区分にまたがる敷地を分割して土地利用する場合は、敷地分割するそれぞれの敷地について、過半を占める地区区分に規定する敷地面積の最低限度以上の面積であれば、建築物を建築することができます。



### 3 壁面の位置の制限について

壁面線指定区分	壁面の位置の制限
1号壁面線	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分は除く。）までの距離は、高さ3m未満の部分は3m以上、高さ3m以上の部分は2m以上。ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めたもの <sup>※1</sup> は、この限りでない。
2号壁面線	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分は除く。）までの距離は、2m以上。ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めたもの <sup>※1</sup> は、この限りでない。
壁面線指定なし (上記以外の区域)	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（隅切部分は除く。）までの距離は、1m以上。ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めたもの <sup>※1</sup> は、この限りでない。

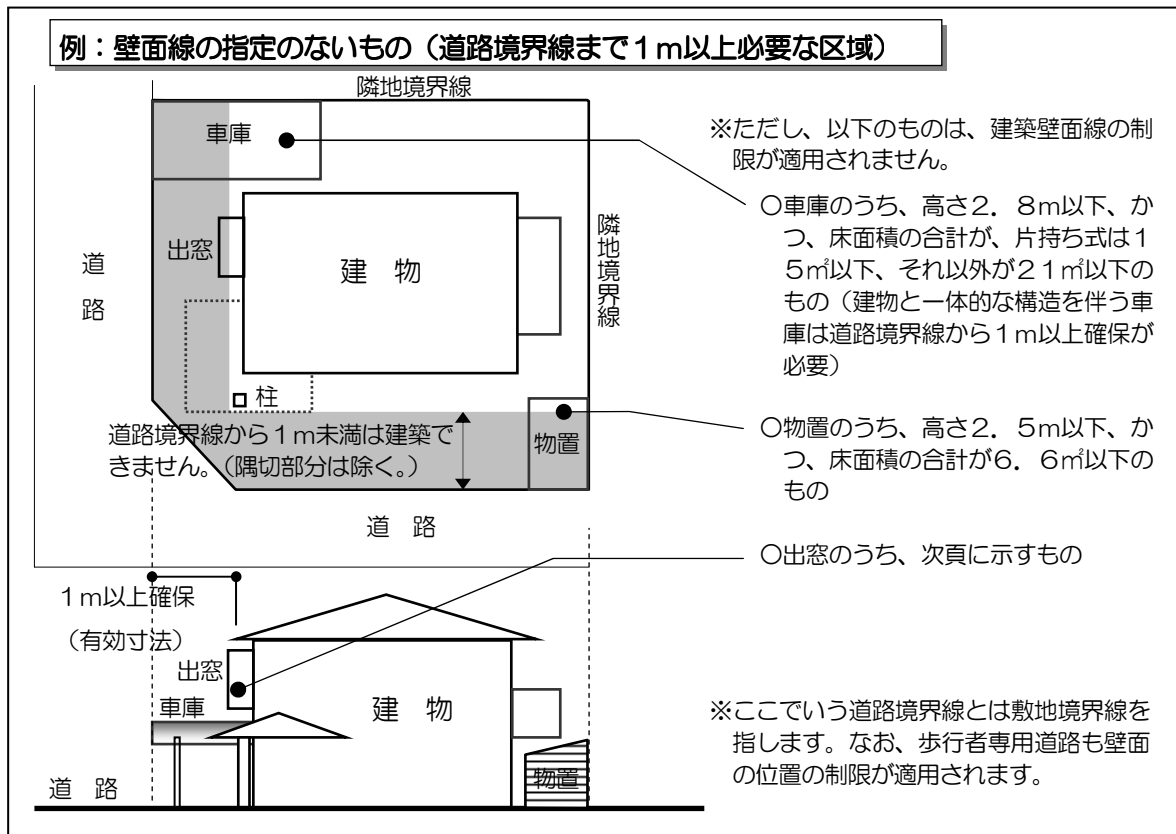
※1 「市長が公共公益上やむを得ないと認めたもの」とは…

巡査派出所、公衆便所など公共公益に資する施設で市長が認めたもの。

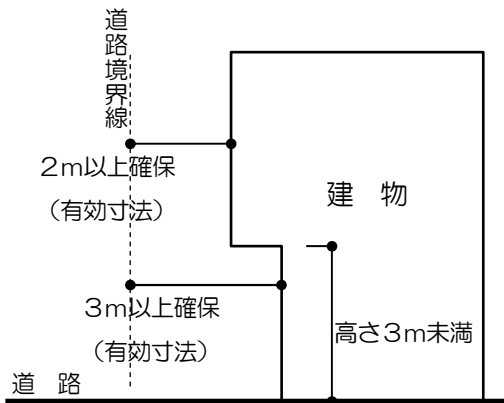
※ 沿道複合地区、沿道地区、鉄道沿線地区、低層住宅地区は、次に該当する物置・車庫・出窓については制限なし。

《解説》

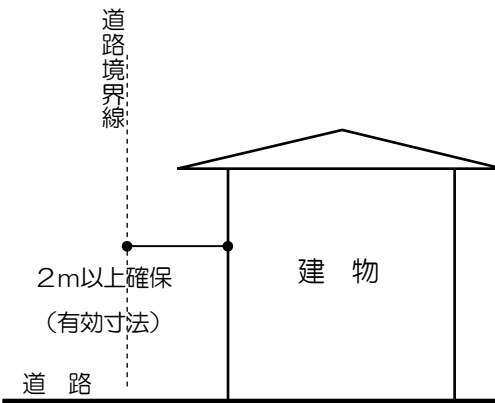
敷地境界線内に建築壁面線を指定することで、道路から建物までの空間をより多くつくり、日照や通風、植栽空間、道路通行者からのゆとりを確保したり、火災時の延焼・類焼の防止を図ります。



例：1号壁面線の区域

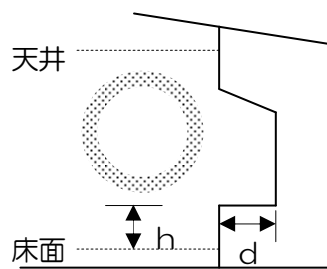


例：2号壁面線の区域



建築基準法施行令第2条第1項第3号の規定による床面積に算入しないこととされる出窓（次の①～③各号のすべてに該当するもの）は、壁面の位置の制限は適用しません。

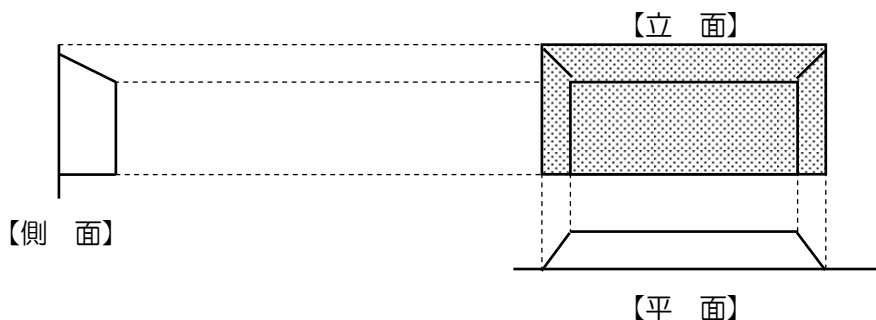
- ①床面から出窓の下端までの高さが、30cm以上であること
- ②周囲の外壁面からの水平距離が、50cm以上突き出していないこと
- ③見付け面積の1/2以上が窓であること



$h \geq 30 \text{ cm}$ 、 $d < 50 \text{ cm}$ かつ見付け面積の1/2以上が窓であるもの

〔h：下端の床面からの高さ  
d：周囲の外壁面からの水平距離〕

見付け面積の取り方は、下の図（室内側からみたもの）の網掛け部分の面積（鉛直投影面積）です。



ただし、次の各号に該当するものは、出窓とは認められません。

- ① 当該部分が屋根と一体となっており、下屋でないもの
- ② 当該部分の天井が室内の天井の高さ以上にあるもの
- ③ 相当部分が棚等の物品の保管や格納の用途のもの
- ④ 当該部分の下に地袋を有しているもの
- ⑤ その他特殊な形状のもの又は床としての機能を有するもの

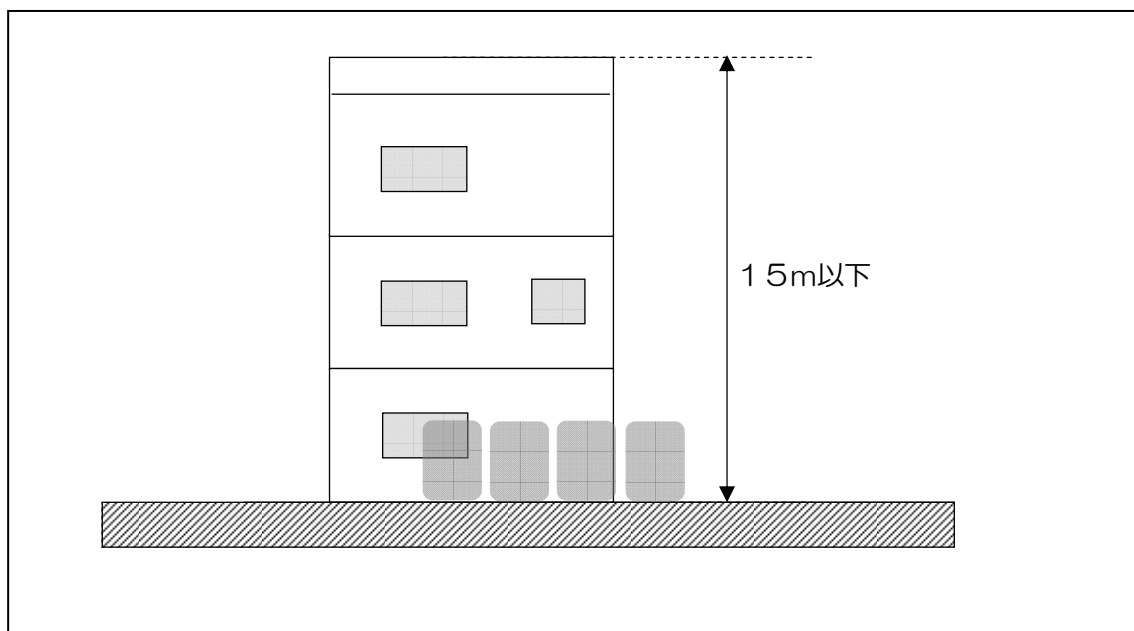
## 4 建築物等の高さの最高限度について

地区区分	建築物等の高さの最高限度
沿道複合地区 沿道地区	15m
鉄道沿線地区	15m (ただし、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは、当該建築物の高さに算入しない。* <sup>1</sup> )

※1 建築基準法に規定する内容。

### 《解説》

建築物や工作物の高さの最高限度を定めることにより、日照やプライバシーなどの問題発生を防止するとともに、統一感あるまちなみを創出します。



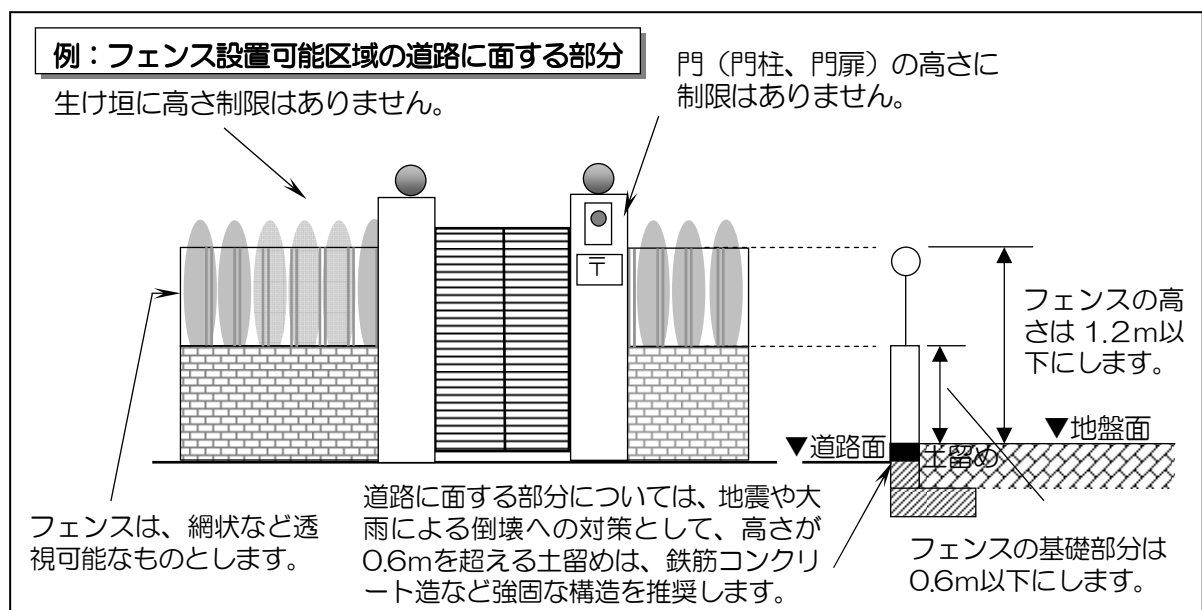
## 5 かき又はさくの構造の制限について

地区区分	かき又はさくの構造の制限
商業地区	設置をしてはならない。
近隣商業地区	<p>生け垣を除き、道路境界線より2m以内に設置してはならない。</p> <p>高さは、生け垣及び門以外については、土留めに供する部分を除いて、1.2m以下とする。</p> <p>道路に面する部分は、生け垣又はフェンス・鉄柵等透視可能な構造とする。ただし、高さが0.6m以下の基礎部分、門、門の両側部分で道路に面する部分の長さが1.6m以下のものについては、この限りでない。</p>
沿道複合地区 沿道地区 鉄道沿線地区 低層住宅地区	<p>高さは、生け垣及び門以外については、土留めに供する部分を除いて、1.2m以下とする。</p> <p>道路に面する部分は、生け垣又はフェンス・鉄柵等透視可能な構造とする。ただし、高さが0.6m以下の基礎部分、門、門の両側部分で道路に面する部分の長さが1.6m以下のものについては、この限りでない。</p>

### 《解説》

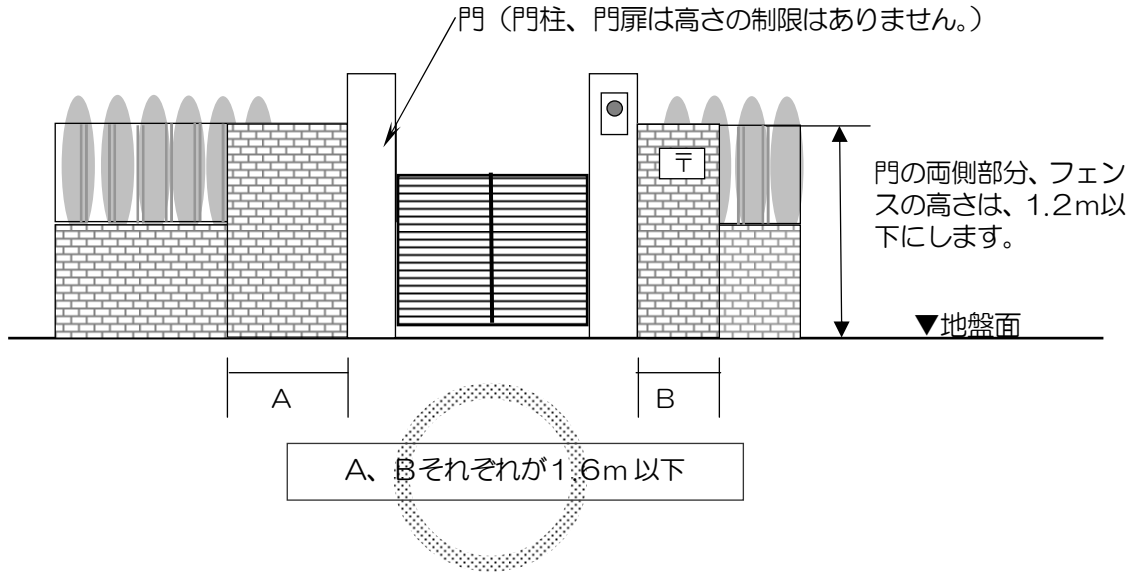
道路ぎわに生け垣や植栽を施すことにより、緑豊かな心地よいまちなみづくりをめざします。

なお、法令等の規定（給油取扱所の基準等）により別に構造が定められている場合や、本地区計画の決定告示時においてすでに設置されているか工事中的かき又はさくについては、この制限は適用されません。

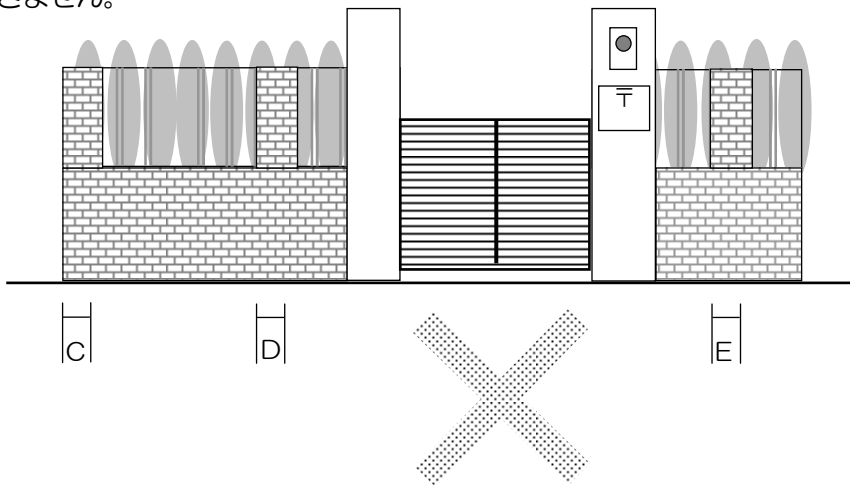


**例：フェンス設置可能区域の道路に面する部分**

門の両側部分については、長さが1.6m以下の部分では、透視可能な構造でなくてもかまいません。

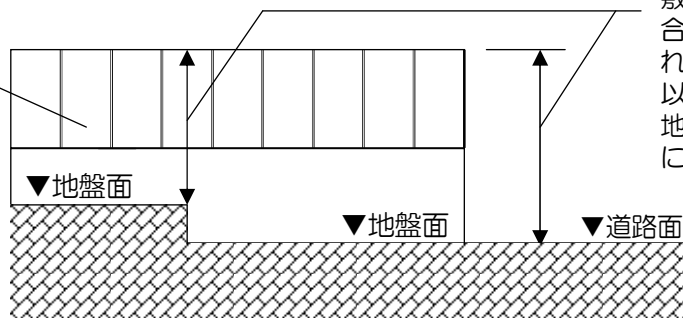


**注意** 以下の場合、C、D、E の部分が門の両側部分にあたらないため、設置することができません。



**例：フェンス設置可能区域の隣地に面する部分**

隣地に面する部分のフェンスは透視可能な構造でなくてもかまいません。



敷地地盤面に段差がある場合は、フェンスの高さはそれぞれの地盤面から1.2m以下にします。(ただし、隣地も含め土止め部分は高さに算入しません。)



### Ⅲ 届出の手続きについて

#### 1 届出の必要な行為について

- ・ 地区計画区域内で次の行為を行う場合は、建築確認申請の有無を問わず、工事着手の30日前までに、我孫子市長への届出が必要です。

○土地の区画・形質の変更	…	切土、盛土、道路・宅地の造成など
○建築物の建築	…	新築、増築、改築、移転
○工作物の建設	…	広告看板の設置、かき又はさくの設置など
○建築物等の用途の変更		

#### 2 届出先について

- ・ 別紙の届出書（正本と副本の2通）に、必要な図書を添付し、我孫子市役所都市部都市計画課まで提出してください。
- ・ なお、建築確認申請を必要とする場合は、都市計画課から返却された届出書の副本（受理書）を建築確認申請書に添付して申請してください。

### 3 届出に必要な書類について

- 届出に必要な書類は、次の4種類です。

①届出書	… 都市計画課が用意している様式（後のページにもあります）に、必要な事項を記入したもの。 次ページの記入例を参考に、記入してください。
②位置図	… 1/2500程度の行為を行う場所がわかる図面。 （1/2500の地形図は、行政情報資料室で有償でコピーできます。）
③委任状	… 代理人による届出の場合にのみ必要です。
④設計図書	… 行為の種類に応じて、下表に示した図面を添付してください。

#### □届出に必要な設計図書

行為の種類	添付する図面の名称	縮尺	留意事項など
○土地の区画・ 形質の変更	区域図	1/1000以上	当該土地の区域及び当該土地の周辺の公共施設等を表示
	設計図	1/100以上	造成計画平面図、構造図、断面図など
○建築物の建築 ○工作物の建設 ○建築物等の用途の変更	配置図	1/100以上	敷地内における建築物（かき・さくを含む）又は工作物の位置を表示する
	平面図	1/50以上	各階のもの
	立面図	1/50以上	2面以上（建築物の高さが確認できる図面）
	かき又はさくの構造図	1/100以上	かき又はさくの側面図 （必要に応じて断面図）

※その他、必要に応じて参考となるべき事項を記載した図書を添付してください。

（壁面線後退部分詳細図、公図、求積図、謄本等）

□届出書の記入例

地区計画の区域内における行為の届出書

平成〇〇年〇〇月〇〇日

我孫子市長 あて

届出者 住所 我孫子市〇〇 〇丁目〇番〇号  
 氏名 我孫子 太郎 印  
 電話 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇  
 代理人 住所 我孫子市〇〇 〇丁目〇番〇号  
 氏名 〇〇建築設計事務所  
 電話 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

都市計画法第 58 条の 2 第 1 項の規定に基づき、

- 土地の区画形質の変更
- 建築物の建築又は工作物の建設
- 建築物等の用途の変更
- 建築物等の形態又は意匠の変更
- 木竹の伐採

について、下記により届け出ます。

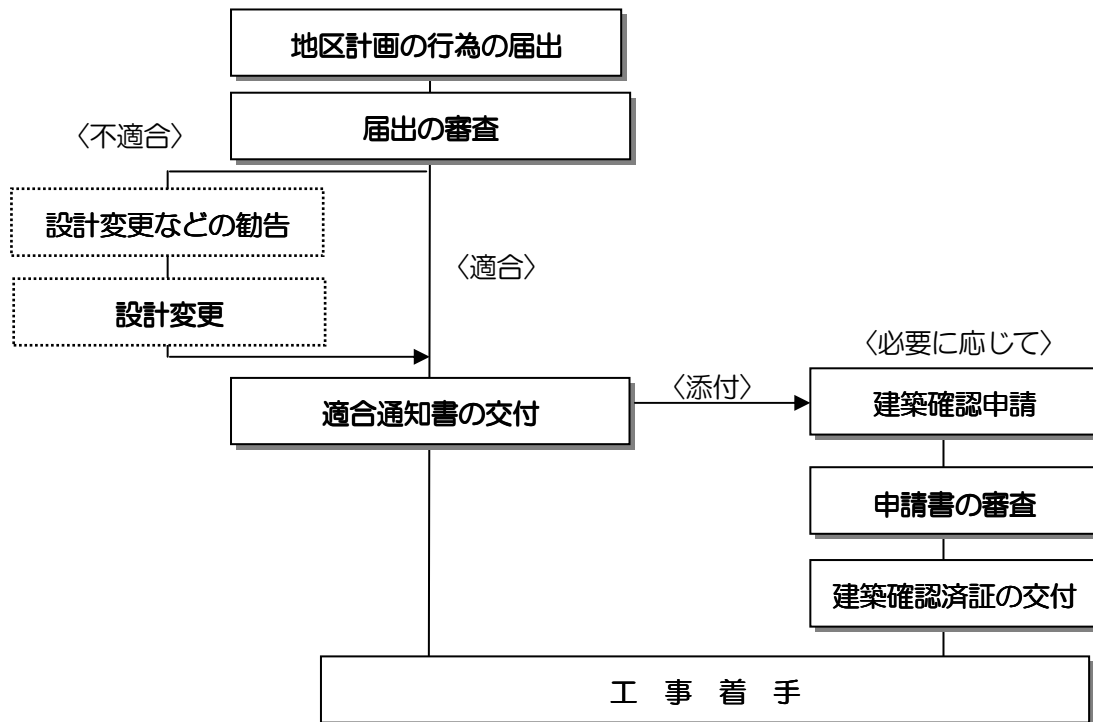
記

- 1 行為の場所 我孫子市南新木〇丁目〇〇番地〇〇号
- 2 行為の着手予定日 平成〇〇年〇〇月〇〇日
- 3 行為の完了予定日 平成〇〇年〇〇月〇〇日  
 (外構工事の工事予定日) (平成〇〇年〇〇月〇〇日～平成〇〇年〇〇月〇〇日)
- 4 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積 m <sup>2</sup>			
② 建築物の建築 又は 工作物の建設	(イ) 設計の概要	(イ) 行為の種別 (建築物の建築) (工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)			
			届出部分	届出以外の部分	合計
		(i) 敷地面積			165.24 m <sup>2</sup>
		(ii) 建築又は建設面積	65.31 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	65.31 m <sup>2</sup>
		(iii) 延べ面積	133.78 m <sup>2</sup> ( m <sup>2</sup> )	0 m <sup>2</sup> ( m <sup>2</sup> )	133.78 m <sup>2</sup> ( m <sup>2</sup> )
(iv) 高さ 地盤面から 7.94m	(vi) 用途 専用住宅				
		(vii) かき又はさくの構造 生け垣とフェンス (基礎の一部 CB2 段積)			
(3) 建築物等の用途の変更	イ) 変更部分の延べ面積 m <sup>2</sup>	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途		
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容				
(5) 木竹の伐採	伐採面積			m <sup>2</sup>	

## IV 届出から工事着手までの事務の流れ

届出から工事着手までの流れは、次のようになります。



※届出後に、計画の変更により「設計又は施行方法」の内容が変更となる場合は、「地区計画の区域内における行為の変更届出書」を、その変更に係る行為に着手する30日前までに我孫子市長への届出が必要となりますので、その際は、事前に都市計画課までご相談ください。

**工事着手後において、地区計画のルールに適合していないと認められる場合には、設計の変更その他の措置をお願いすることになりますので、十分ご注意ください。**

地区計画の区域内における行為の届出書

平成 年 月 日

我孫子市長 あて

届出者 住所 \_\_\_\_\_  
 氏名 \_\_\_\_\_ 印  
 電話 \_\_\_\_\_  
 代理人 住所 \_\_\_\_\_  
 氏名 \_\_\_\_\_  
 電話 \_\_\_\_\_

都市計画法第 58 条の 2 第 1 項の規定に基づき、

{ 土地の区画形質の変更  
 建築物の建築又は工作物の建設  
 建築物等の用途の変更  
 建築物等の形態又は意匠の変更  
 木竹の伐採 }
 について、下記により届け出ます。

記

我孫子市

- 1 行為の場所
- 2 行為の着手予定日 平成 年 月 日
- 3 行為の完了予定日 平成 年 月 日  
 (外構工事の工事予定日) (平成 年 月 日～平成 年 月 日)
- 4 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積			m <sup>2</sup>
㉓ 建築物の建築又は 工作物の建設	(イ) 行為の種別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)				
	㉔ 設計の概要		届出部分	届出以外の部分	合計
		(i)敷地面積			m <sup>2</sup>
		(ii)建築又は建設面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
		(iii)延べ面積	m <sup>2</sup> ( m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> ( m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> ( m <sup>2</sup> )
(iv)高さ	(vi)用途				
地盤面から	(vii)かき又はさくの構造				
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途		
	m <sup>2</sup>				
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容				
(5) 木竹の伐採	伐採面積				m <sup>2</sup>

## 備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称および代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 4 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- 5 都市計画法第12条の9に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次によること。
  - (1) 当該建築物の建築については、(2)(ロ)(iii)延べ面積欄の( )の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。
  - (2) 当該建築物の用途の変更については、(2)(ロ)(i)敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)(iii)延べ面積の合計欄（同欄中の( )は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄）についても記載すること。
- 6 同一の土地の区域について二以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。
- 7 緑化施設の面積は、都市緑地法施行規則第9条に定める方法により算定すること。

地区計画の区域内における行為の変更届出書

平成 年 月 日

我孫子市長 あて

届出者 住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ 印  
電話 \_\_\_\_\_  
代理人 住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_  
電話 \_\_\_\_\_

都市計画法第58条の2第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 平成 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 平成 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 平成 年 月 日

#### 備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称および代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。





---

---

— 新木駅南側地区 地区計画及び運用基準 —

---

---

地区計画やまちづくりについてのご質問、ご相談は、下記までお問い合わせください。

我孫子市都市部都市計画課都市計画担当

我孫子市我孫子1858番地

TEL 04-7185-1111 (代)

2007. 2. 16改訂