

地区計画の区域内における行為の届出について

鶴ヶ島市都市整備部 都市計画課開発建築担当

地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る）内において下記の行為を行おうとする方は、都市計画法第58条の2第1項の規定により、当該行為に着手する日の30日前までに鶴ヶ島市長へ行為の届出をする必要があります。

I 届出を要する行為

1. 地区整備計画の内容にかかわらず届出が必要な行為
 - (1) 土地の区画形質の変更
 - (2) 建築物の建築
 - (3) 工作物の建設
2. 地区整備計画の内容に応じて届出が必要な行為
 - (1) 地区整備計画において、用途の制限が定められ、又は用途に応じて建築物等に関する制限が定められている土地の区域 ⇒ 建築物等の用途の変更
(用途変更後の建築物等が地区計画において定められた用途の制限又は用途に応じた建築物等に関する制限に適合しないこととなる場合に限る。)
 - (2) 地区整備計画において、建築物等の形態又は意匠の制限が定められている土地の区域 ⇒ 建築物等の形態又は意匠の変更

II 届出を要しない行為

1. 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
 - (1) 次に掲げる土地の区画形質の変更
 - イ 建築物で仮設のもの、又は工作物で仮設のもの、の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
 - ロ 既存の建築物等の管理のために必要な土地の区画形質の変更
 - ハ 農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更
 - (2) 次に掲げる建築物の建築又は工作物の建設
 - イ (1)のイに掲げる建築物の建築又は工作物の建設
 - ロ 屋外広告物で表示面積が1㎡以下であり、かつ、高さが3m以下であるものの表示または掲出のために必要な工作物の建設
 - ハ 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの建設
 - ニ 建築物の存する敷地内の当該建築物に附属する物干場、建築設備、受信用の空中線系（その支持物を含む。）、旗ざおその他これらに類する工作物の建設
 - ホ 農林漁業を営むために必要な物置、作業小屋、その他これらに類する建築物の建築又は工作物の建設
 - (3) 次に掲げる建築物等の用途の変更
 - イ 建築物等で仮設のもの、の用途の変更
 - ロ 建築物等の用途を(2)のホに掲げるものとする建築物等の用途の変更
 - (4) (2)に掲げる建築物等の形態又は意匠の変更
 - (5) (1)～(4)に掲げるもののほか、法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
2. 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
3. 国又は地方公共団体が行う行為
4. 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
5. 都市計画法第29条第1項の許可を要する行為その他政令で定める行為

Ⅲ 届出に必要な書類等（添付書類）

行為の種別	図面	標準的な縮尺	備考
(1) 土地の区画 形質の変更	位置図		当該行為の場所を表示。
	求積図		土地区画整理事業施行区域内については、仮換地指定通知書の写しを添付。
	設計図	1/100 以上	
(2) 建築物の建 築又は工作 物の建設	位置図		当該行為の場所を表示。
	求積図		土地区画整理事業施行区域内については、仮換地指定通知書の写しを添付。
(3) 建築物等の 用途の変更	配置図	1/100 以上	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内における建築物又は工作物の位置を表示。 隣地及び道路境界線までの距離を表示。
	立面図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> 二面以上。 <u>建築物の意匠、形態に関する制限が定められている地区については、次に掲げるものを表示。</u> <u>1. 屋根、外壁及び広告板の色彩</u> <u>2. 広告板の大きさ及び位置</u>
	各階平面図	1/50 以上	建築面積、各階の床面積及び延床面積を表示。
かき、さく、 門及び塀を 設置する場 合	詳細図		構造を表示。 ※あわせて、配置図に設置する場所を明示。
(4) 建築物等の 形態又は意 匠の変更	位置図		当該行為の場所を表示。
	配置図	1/100 以上	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内における建築物又は工作物の位置を表示。 隣地及び道路境界線までの距離を表示。
	立面図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> 二面以上。 次に掲げるものを表示。 1. 屋根、外壁及び広告板の色彩 2. 広告板の大きさ及び位置

- 標準的な縮尺は、都市計画法施行規則第43条の9によるものです。縮尺は、図書として確認できる程度とし、各図面に表示してください。
- 図面には「地区整備計画」の「建築物等に関する事項」に定められた制限に適合している状況（数値等）を明記してください。
- 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（公図、土地登記簿謄本等）の提出をお願いする場合があります。
- 図面はA4サイズに必ず揃えてください。揃っていない場合、揃えていただきます。
- 添付書類に不備がありますと、その訂正等に時間がかかりますので、このご案内をよくお読みになって、不備がないようにしてください。

Ⅳ 届出書及び添付書類の提出部数

2部 正本1部（市保存用）、副本1部（届出人通知用）

Ⅴ 変更の届出

届出に係る事項を変更する場合には、変更に係る行為に着手する日の30日前までに変更届出書を提出してください。添付書類、提出部数等については上記と同じです。

Ⅵ 当初の届出時に未定であった事項の届出

当初の届出時において、未定であった又は予定がなかった行為を行う場合は、計画が確定した段階で、当初の届出同様、当該行為に着手する日の30日前に届出書を提出してください。（例：かき・さくの設置等）

【参考】鶴ヶ島市の各地区計画における地区整備計画・建築物等に関する事項の規定状況（藤金地区地区計画、若葉駅前富士見地区地区計画を除く）

地区名 規定内容	五味ヶ谷地区	新田地区	南西部第一期 地区	東急セレクト タウン地区	若葉駅西口 地区	共栄第2期 地区	脚折地区	上広谷第1 地区	一本松地区
建築物等の用途の制限	×	○ (D地区)	○	○	○ (A、B、C地区)	○ (B地区)	○ (B、C地区)	○ (B、C地区)	○ (B地区)
建築物の延べ面積の敷地 割合に対する最高限度	×	○ (C地区)	×	○	×	×	×	×	×
建築物の建ぺい率の最高 限度	×	×	×	×	○ (A、B地区)	×	×	×	×
建築物の敷地面積の最低 限度	×	○	○ (A、B地区)	○	○	○	○	○	○
壁面の位置の制限	×	○	○ (一部区域)	○	×	○ (一部区域)	○ (一部区域)	×	×
壁面後退区域における工 作物の設置の制限	×	×	×	×	×	○ (一部区域)	○ (一部区域)	×	×
建築物等の高さの最高限 度	×	○ (D地区)	×	○	×	○	○	○	×
建築物の形態又は意匠の 制限	×	×	○ (A、B地区)	×	○ (A、B地区)	×	○ (C地区)	×	×
かき又はさくの構造の制 限	○	○	○	○	○	○	○ (A、B地区)	○	○

・規定内容の詳細等は各地区計画のパンフレットを参照してください。

かき又はさくを設置する方へ

鶴ヶ島市の各地区計画地区内においては、みどり豊かでうるおいのある街並みづくりを進めるとともに塀の倒壊防止等防災上の観点から、地区計画において『かき又はさくの構造の制限』を定めています。

かき又はさくを設置する場合は、この制限内容に即して行ってください。また、原則としてこの行為を行う 30 日前までに市に届出が必要となります。

〔かき又はさくの構造の制限〕

道路に面する側のかき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。(ただし、門は除く。)

- ①生垣
- ②高さ0.6m以下の基礎部分の上に当市可能なフェンスを施したもの。(宅地地盤面からの高さが1.5m※を超えないものに限る。)

※南西部第一期地区地区計画A地区、B地区、C地区
2.0m

届出書提出先及び問合せ先

鶴ヶ島市都市整備部都市計画課開発建築担当 ☎ 049-271-1111