

調和のとれた住み良い
まちづくりのために

地区計画区域内の届出の手引き

- 紙敷地区
- 秋山地区
- 関台地区
- 高柳西部地区
- 馬橋駅西口地区
- みのり台駅南地区
- 八ヶ崎二丁目地区

地区計画区域内の届出について

地区計画は個々の建築行為等によって実現されていきます。このため、地区計画の区域内で建築物等を建築する場合には事前に市長に届け出ることが都市計画法で義務付けられています。市では届け出された計画が地区整備計画の内容に適合しているかどうか審査します。

※ 届け出された計画が地区計画の内容に適合しない場合、市長は届出者に対して設計変更等の勧告を行うことができます。

1. 届出を必要とする行為

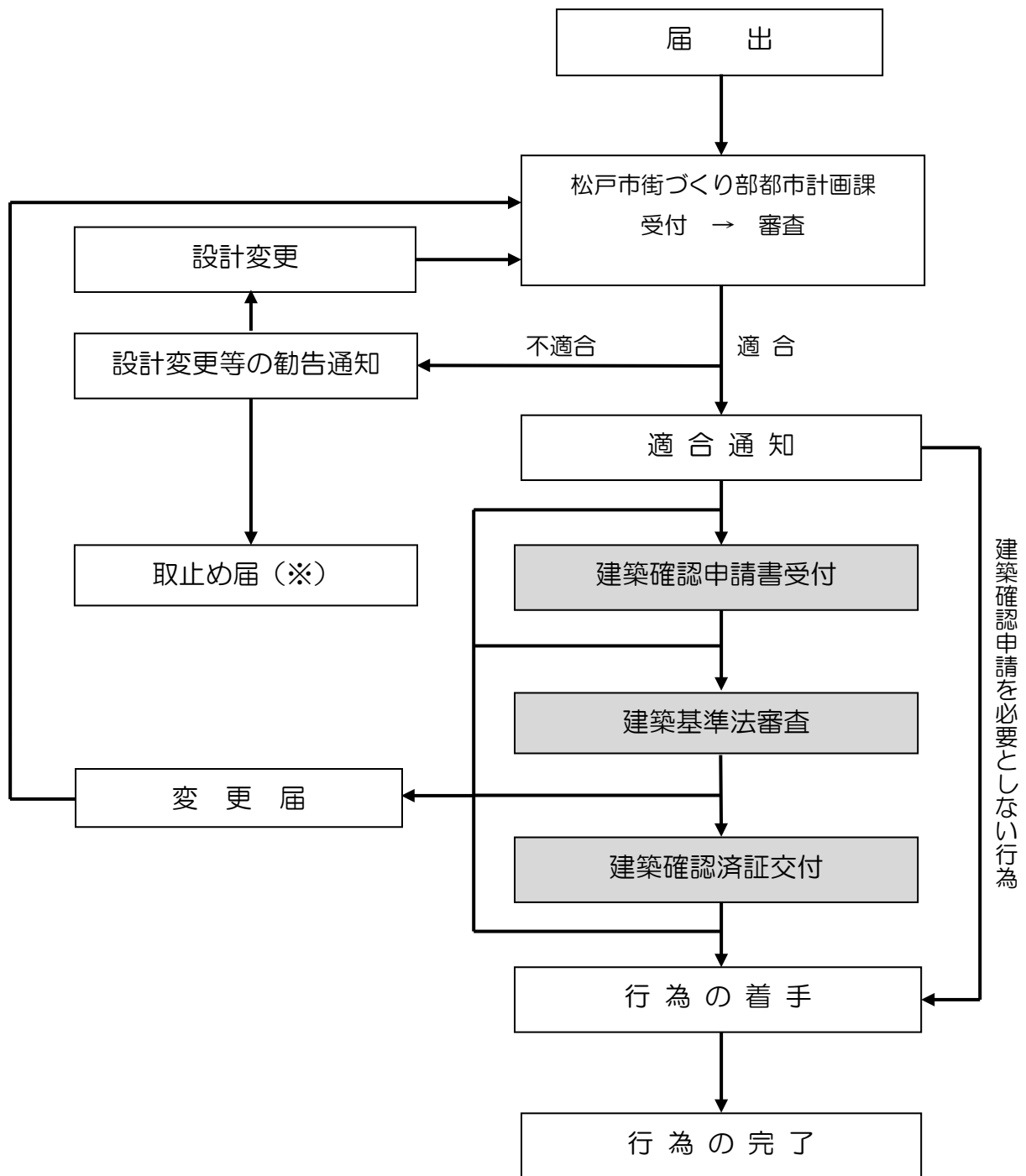
- 1) 土地の区画形質の変更
(切土や盛土・道路や宅地の造成など。開発許可行為については届出不要)
- 2) 建築物の建築
(新築・改築・増築・移転)
- 3) 工作物の建設
- 4) かき又はさく等の設置
(新設・変更)

※ 建築確認申請が必要な行為以外にも届出が義務付けられる行為がありますのでご注意ください。

2. 届出の時期

- 1) 建築確認申請を必要としない行為
工事着手の30日前までに届出
- 2) 建築確認申請を必要とする行為
建築確認申請の前で、かつ工事着手の30日前までに届出
- 3) 届出が必要な行為を変更する場合
変更届を上記1)又は、2)に準じて提出

3. 届出から完了まで



※勧告以外でも工事の取止めがあった場合は取止め届が必要になります。

: 建築確認検査機関等

4. 届出に必要な書類

1) 地区計画の区域内における行為の届出書

(代理人による申請の場合は委任状を添付して下さい)

正本 1 部

副本 1 部 (本人届出者用)

2) 添付書類

	行為の種別	図 面	縮 尺	備 考
①	共通	案内図		届出地が明確に判断できる 地図 (※1/2,500 地形図推奨)
②	共通	敷地又は行為を行う区域の求積図		
③	土地の区画の形質の 変更	区域図	1/1000 程度	当該行為を行う土地の区域、 当該区域内及びその周辺の 公共施設の状況等を表示
		設計図	1/100 程度	切土、盛土の範囲等を表示
④	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 程度	・敷地内における建築物、門、 かき又はさくの位置を表示 ・壁面位置の後退距離 (有効 寸法) を道路及び隣地境界線 より表示
		平面図	1/50 程度	各階 ・壁面後退線を表示
		立面図	1/100 程度	2 面以上 (住居系用途地域の 場合、高度斜線と検討式を 表示)
		求積図	任意	建築面積及び延べ面積 (建ぺ い率、容積率)
⑤	かき又はさくの設置	配置図	1/100 程度	敷地内における門、かき又は さくの位置等を表示
		立面図	1/50 程度	
⑥	その他必要と認める書類			

5. 届出書の書き方

(記入例)

地区計画の区域内における行為の届出書

(あて先) 松戸市長

行為の着手 30 日前までに届出して下さい

令和〇年 5月〇〇日

届出者 住所 松戸市根本387-5
氏名 松戸 太郎

届出者の押印は不要です。
ただし、第三者に手続きを委任する場合の
委任状には押印が必要です。

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 松戸市 松戸市紙敷一丁目〇〇番〇〇
2 行為の着手予定日 令和〇年 6月〇〇日
3 行為の完了予定日 令和〇年 7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 ²		
(2) 建築物等の建設又は設計の概要	(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)					
	(ロ) 設計の概要		届出部分	届出以外の部分	合 計	
		(i) 敷地面積				124.53m ²
		(ii) 建築又は建設面積	55.77m ²	m ²		55.77m ²
		(iii) 延べ面積	135.56m ²	m ²		135.56m ²
		(iv) 高さ 地盤面から 8.98 m	(vi) 用途	店舗併用住宅 ←		
	(v) 緑化施設の面積 m ²	(vii) かき又はさくの構造	道路側: フロック(H=400) 隣地側: フロック(H=600)+フェンス			
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積 m ²	(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 ²		

確認申請と同じ表示

備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 建築物等の用途の変更について変更部分が2以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
3 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。
4 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。
5 同一の土地の区域について2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。
6 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出すること。

代理者連絡先

住所 氏名 (担当) 電話

6. 変更届出書について

変更届出が必要な場合

地区整備計画に関する事項において変更が生じた場合

（例：敷地面積の変更、配置の変更、建築面積の変更、かき又はさくの設置・変更など）

※上記に該当しない変更（例：延べ面積の変更、高さの変更、間取りの変更など）の届出は必要ありませんが、変更に関する適合通知書が必要な場合は届出して下さい。

7. 変更届出に必要な書類

1) 地区計画区域内における行為の変更届出書

（代理人による申請の場合は委任状を添付して下さい）

正本 1 部

副本 1 部（本人届出者用）

2) 変更した部分がわかりやすく記入されている図面及び変更前の図面

Figure 1 is a cross-sectional diagram of a road and its drainage system. The diagram shows a road with a total width of 6000 units, divided into two lanes of 3080 units each by a median of 2980 units. The road surface is at a height of 1200 units. The drainage system includes a central ditch with a width of 1190 units and a depth of 1194 units. The ditch is flanked by a 1590-unit wide area, which is further divided into a 1290-unit area and a 1200-unit area. The diagram also shows the '12500 road boundary line' and the 'neighboring land boundary line'. A note indicates that the height of the ditch is 6736 units (H=6736). A north arrow is present in the top right corner.

9. 変更届出書の書き方

(記入例)

地区計画区域内における行為の変更届出書

(あて先) 松戸市長

令和〇年 5月〇〇日

届出者 住 所 松戸市根本387-5
氏 名 松戸 太郎

届出者の押印は不要です。

ただし、第三者に手続きを委任する場合の委任状には押印が必要です。

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 令和〇年 5月〇〇日
- 2 変更の内容 配置の変更(1219→1190)、建築面積の変更(〇〇㎡→〇〇㎡)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和〇年 6月〇〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和〇年 8月〇〇日

届出年月日の30日以降

備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 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。

【問い合わせ先】

松戸市 街づくり部 都市計画課

〒271-8588 松戸市根本387番地の5

電 話：047-366-7372（直通）

FAX：047-366-1132