地区計画区域内における建築行為等に伴う届出制度について

南　　丹　　市

地区計画区域内における建築行為等の届出について

地区計画区域内のうち、地区整備計画が定められている区域において、土地の区画形質の変更、建築行為等を行う場合は、都市計画法第５８条の２第１項の規定により、**工事着手日の３０日前**までに、市長に届出なければなりません。

市長は、その届出に係る行為等が地区計画に適合しないと認めたときは、その届出した者に対し、設計の変更その他必要な措置を講じるよう勧告することができます。

都市計画法施行規則の一部改正（令和３年７月 15 日施行）に伴い、届出書及び変更届出書の様式が変更され、押印が廃止されました。

１．届出を必要とする行為

（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
（４）　地区計画の地区整備計画区域内において、建築物の用途制限が定められ、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内における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。)
（５）　地区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内における建築物等の形態又は意匠の変更
（６）　樹林地、草地等の保全に関する制限が定められている土地の区域内における木竹の伐採

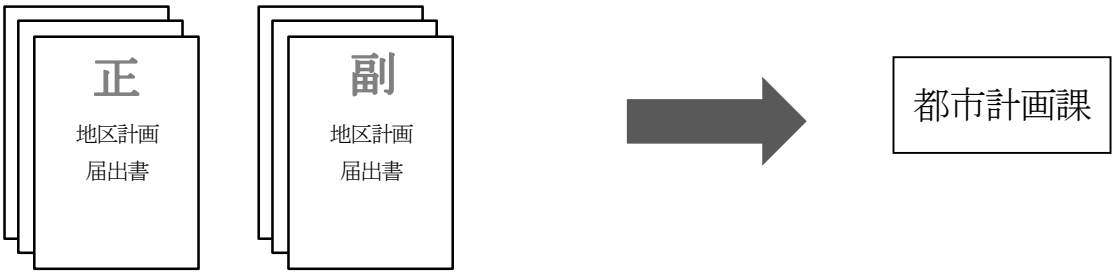
２．届出を提出していただく時期

土地の区画形質の変更、建築行為等を行おうとする**工事着手日の３０日前まで**に、市長に届出なければなりません。

３．届出の手続

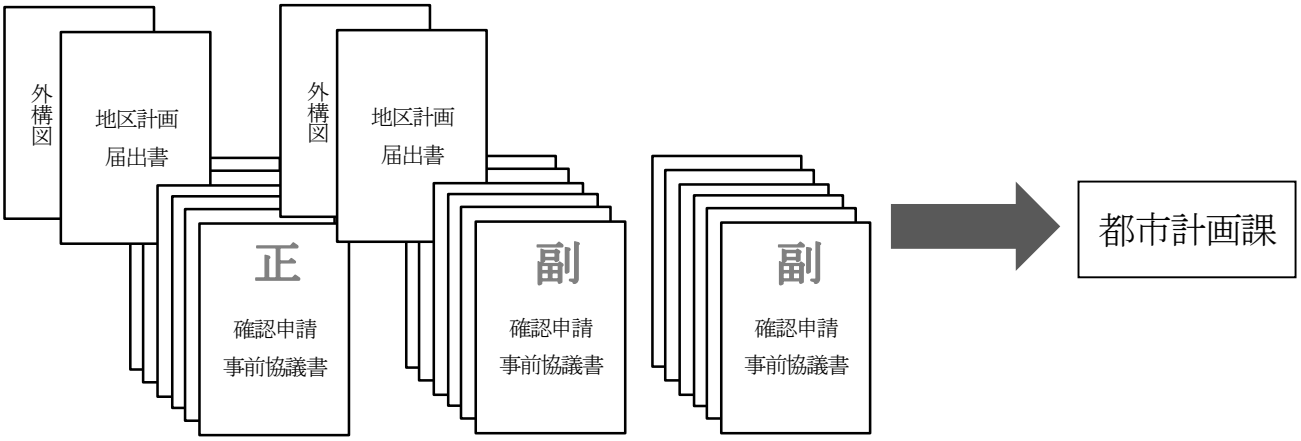
①届出書を単独で提出される場合

地区計画の届出書（添付書類含む）を都市計画課へ提出します。提出部数は２部（正副各１部）。



②建築確認申請事前協議と同時に届出される場合

建築確認申請事前協議書と地区計画の届出書（外構図含む）を都市計画課へ提出します。
届出書の提出部数は２部（正副各１部）。



4．届出書の作成

（1） 届 出 書　　届出書に必要事項を記入して下さい。（押印は廃止されました）
（2） 提出部数　　２部
（3） 添付図書　　申請内容により下表から選んで下さい。

内　　容	事　　項	縮　尺
土地の区画形質の変更	①当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面	１：１０００
	②設計図（土地利用計画図、排水計画図、縦横断面図、造成計画平面図等） （注１）敷地断面図に隣接地の地盤高を記入の上、現況地盤高と計画地盤高について変更の有無がわかるよう明記すること。	１：１００
建築物の建築、工作物の建設又は建築物もしくは工作物の用途の変更	①位置図	１：１０００
	②配置図 （注１）壁面後退が定められている地区については、朱線で記入すること。 （注２）壁面後退からはみだす部分については、その延長を計算し、記載すること。 （注３）敷地断面図に隣接地の地盤高を記入の上、現況地盤高と計画地盤高について変更の有無がわかるよう明記すること。 （注４）排水系統を明記すること。	１：１００
	③２面以上の建築物又は工作物の立面図及び各階の平面図 （注１）敷地境界線及び壁面後退線を記入すること。 （注２）建築物の高さを記入すること。 （注３）**意匠等の制限区域は立面図を着色**するか、**色の分かる資料を添付**すること。	１：５０
	④外構図 （注１）かき、さく、へいの有無、高さ及び種類を記載すること。 （注２）断面図を記載すること。	１：１００
建築物又は工作物の形態又は意匠の変更	建築物の建築、工作物の建設又は建築物もしくは工作物の用途の変更の添付図書に準ずる。	
木 竹 の 伐 採	①当該行為を行う土地の区域を表示する図面	１：１０００
	②当該行為の施行方法を明らかにする図面	１：１００
その他参考となるべき事項を記載した図書及び指示する図書		

５．注意事項

地区計画の地区整備計画が定められた区域内での次の行為については、届出は不要です。

（1） 通常の管理行為、軽易な行為等
（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
（5） 開発許可を要する行為

６．問い合せ先

南丹市土木建築部都市計画課　　電話 ０７７１－６８－００５２
mail アドレス tokei@city.nantan.lg.jp

地区計画の区域内における行為の届出書

年　　月　　日

南 丹 市 長　　様

届出者　住　所
　　氏　名

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
木材の伐採
について、下記により届け出ます。

記

１．行 為 の 場 所　　南丹市

２．行為の着手予定日　　年　　月　　日

３．行為の完了予定日　　年　　月　　日

４．設計又は施行方法

<table>
<tr><td colspan="2">(1)土地の区画形質の変更</td><td colspan="4">区域の面積　　㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="8">(2)建築物の建築又は工作物の建設</td><td>(ｲ)行為の種別</td><td colspan="4">(建築物の建築・工作物の建設)　(新築・改築・増築・移転)</td></tr>
<tr><td rowspan="7">(ﾛ)設計の概要</td><td></td><td>届出部分</td><td>届出以外の部分</td><td>合　計</td></tr>
<tr><td>①敷　地　面　積</td><td></td><td></td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>②建築又は建設面積</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>③延　べ　面　積</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">④高さ
地盤面から　　m</td><td colspan="3">⑤用途</td></tr>
<tr><td colspan="3">⑥かき又はさくの構造</td></tr>
<tr><td>⑦外壁の色(マンセル値)
<u>※本町地区のみ記載</u></td><td colspan="3">色相　　明度　　彩度</td></tr>
<tr><td rowspan="2">(3)建築物等の用途の変更</td><td>(ｲ)変更部分の延べ面積</td><td colspan="4">㎡</td></tr>
<tr><td>(ﾛ)変更前の用途</td><td colspan="3">(ﾊ)変更後の用途</td></tr>
<tr><td colspan="2">(4)建築物等の形態又は意匠の変更</td><td colspan="4">変更の内容</td></tr>
<tr><td colspan="2">(5)木竹の伐採</td><td colspan="4">伐採面積　　㎡</td></tr>
</table>

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．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。
３．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。

地区計画の区域内における行為の届出書

●●年××月△△日

南　丹　市　長　　様

届出者　住　所　京都府南丹市園部町小桜町47
氏　名　南丹　太郎

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
木材の伐採
について、下記により届け出ます。

対応する部分の記載のみで構いません。

記

１．行　為　の　場　所　　南丹市園部町小桜町４７

２．行為の着手予定日　　●●年××月△△日

３．行為の完了予定日　　●●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			㎡
(2) 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)			
	(ﾛ) 設計の概要		届出部分	届出以外の部分	合　計
		①敷　地　面　積			150.65 ㎡
		②建築又は建設面積	70.78 ㎡	㎡	70.78 ㎡
		③延　べ　面　積	112.88 ㎡	㎡	112.88 ㎡
		④高さ　地盤面から　7　m	⑤用途　自己用の住宅		
			⑥かき又はさくの構造　CB4 段積み(L=15.8m)		
		⑦外壁の色(マンセル値) ※本町地区のみ記載	色相　10YR　明度　6　彩度　1		
(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		
(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				㎡

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．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。
３．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。