

地区計画の届出の手引

I 行為の届出について [根拠法令：都市計画法第58条の2、第93条、都市計画法施行令第38条の4～7]

○地区計画の区域（地区整備計画等が定められた区域）内で建築行為等を行う場合、市長に対し当該行為に係る事項について届け出なくてはなりません。

市は、その届出が地区計画の内容に沿った計画であるか審査し、届出の内容が地区計画に適合している場合は、適合通知書を交付します（適合していない場合は、適合するよう設計変更等の指導・勧告を行うこととなります。）。

なお、届出を怠った場合や虚偽の届出をした場合は、罰則の対象となります。

○「東久留米市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」（以下「条例」という。）に定められている事項*については、建築確認の際の審査対象となるため、地区計画に適合しない場合は、建築確認の確認済証が交付されません。

※長期優良住宅の認定申請をする際には、条例に規定する事項のほか、すべての事項に適合している必要があります。

届出の必要な行為

次のような行為を行う場合は、届出が必要です。

行為の種類	概 要
土地の区画形質の変更	土地の区画の変更（位置指定道路や水路の新設・廃止、変更等）、切土、盛土、農地を宅地にするなど
建築物の建築又は工作物の建設	建築物の建築（新築、増築、改築又は移転） 擁壁、垣・柵、広告塔など工作物の建設
建築物の用途の変更*	建築物の用途を変更することで、用途の制限に適合しなくなる場合
建築物等の形態又は意匠の変更*	建築物、垣・柵その他の工作物の形状や色彩の変更、屋外広告物の設置又は取替えなど
木竹の伐採*	管理行為等を除く木竹の伐採

※地区整備計画に定められている場合

届出の不要な行為

次のような法令で定められた管理行為、軽易な行為などを行う場合は、届出は不要です。ただし、事前に都市計画課へお問い合わせください。

(1) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

例) ・ 仮設の建築物*1の建築、仮設の工作物の建設

・ 屋外広告物*2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又は掲出のために必要な工作物の建設

※1 原則として、建築基準法第85条第5項の許可を受けたものに限り、

着手前に、許可通知書の写し、案内図、配置図、平面図、立面図の提出をお願いします。

※2 屋外広告物については、別途「東京都屋外広告物条例」で設置が制限される場合があります。

(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
(土地区画整理事業、市街地再開発事業等)

(5) 都市計画法第29条の開発許可を要する行為その他政令で定める行為
(公益上必要な事業の実施に係る行為)

例) ・ 電気通信事業の用に供する施設（アンテナ等）の設置

・ 路線バスの停留所（上家等）の設置

届出に必要な書類

[根拠法令：都市計画法第 58 条の 2 第 1 項、都市計画法施行規則第 43 条の 9]

地区計画の区域内における行為の届出書【様式 1】《提出部数：正副 2 部 ※副は写しでも可》

〈添付書類〉

- a 委任状 …代理人が地区計画の届出を行う場合（押印必要）
- b 建築確認申請書の写し …第一面から第六面*
- c 案内図 …方位、道路及び目標となる地物を表示
- d 設計図書（下表参照） …行為の種類に応じ、必要な図書を添付
- e 地区計画チェックリスト …該当する地区計画のチェックリストを添付

※建築確認を要する場合に添付（提出日は空欄とする）してください。

上記のほかに、必要に応じて参考となる資料を提出していただくことがあります。

設計図書一覧表

行為の種類	図面の種類	縮尺※1	備考
土地の区画形質の変更	区域図	1/1,000 以上	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
	設計図	1/100 以上	造成計画平面図、断面図、構造図等
建築物の建築 工作物の建設 建築物の用途の変更	配置図	1/100 以上	敷地内における建築物又は工作物の位置、道路・隣地境界線から壁面までの距離※2を記載
	各階平面図	1/50 以上	各部分の用途、軒・庇、ベランダ等の寸法を記載
	立面図	1/50 以上	2 面以上 屋根・外壁、屋外広告物等の色彩（マンセル値）※3、4を記載
	断面図※5	1/50 以上	2 面以上 地盤面、軒及び庇の出並びに建築物の各部分の高さを記載
	敷地面積求積図	—	敷地面積の最低限度が規定されている区域内で建築を行う場合原則として三斜法とし、座標法の場合は、測点間の距離を記載
	建築面積求積図 床面積求積図	—	※2を除く壁面の位置の制限のただし書き規定に該当する場合
	公図及び土地の登記事項証明書（全部事項証明書）	—	敷地面積の最低限度が規定されている区域内での建築で、敷地面積が最低限度に満たない場合 写しでも可。
	緑化計画図	—	敷地内の緑化が規定されている区域内で建築を行う場合各地区の地区計画運用基準を確認のこと。
	構造図	—	垣・柵の構造の制限が規定されている区域内に設置する場合 垣・柵の地盤面からの高さ、形状、材料、色彩（マンセル値）※3、4を記載
大規模小売店舗 新設計画概要書の写し	—	店舗面積の敷地面積に対する割合が制限されている地区において、1,000 m ² を超える店舗（小売店舗）を設置する場合 店舗（小売店舗）面積が 1,000 m ² 以下の場合は、店舗の用に供する部分の配置を示した平面図（各階平面図と併用可）及び求積図	
建築物等の形態 又は意匠の変更	配置図	1/100 以上	敷地内における建築物又は工作物の位置、道路・隣地境界線から壁面までの距離を記載
	立面図	1/50 以上	2 面以上 屋根、外壁、屋外広告物の色彩（マンセル値）※3、4を記載
木竹の伐採	区域図	1/1,000 以上	当該行為を行う土地の区域を表示
	計画図	1/100 以上	当該行為の施工内容を記載

※1 行為の規模が大きなど、規定の縮尺が不適切な場合は、事前にご相談ください。

※2 壁面の位置の制限のただし書き規定（外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下のもの）に該当する場合は、当該箇所の詳細図を併記してください。

※3 マンセル値の表示が困難な場合は、彩色した立面図又は色見本を添付してください。
また、自然素材やレンガ等を使用する場合は、材料の種類を明記してください。

※4 届出時に色彩や垣・柵の設置について未定の場合は、確約書の提出が必要となります。

※5 立面図に当該事項が記載されている場合は、添付不要です。

届出期日 〔根拠法令：都市計画法第 58 条の 2〕

行為の着手日の30 日前まで、かつ、建築確認申請が必要な場合は、**建築確認申請前**に届出をしてください。

II 着手届・完了届について

行為の着手及び完了に当たり、次の書類を速やかに提出してください。《提出部数：各 1 部》

① 行為の着手前に提出

地区計画の区域内における行為の着手届【様式 5】

現場立入り同意書【様式 6】

② 行為の完了後に提出

地区計画の区域内における行為の完了届【様式 7】

III 変更届出書について 〔根拠法令：都市計画法第 58 条の 2 第 2 項、都市計画法施行規則第 43 条の 10・11〕

届出内容に変更が生じることとなった場合は、事前に都市計画課へお問い合わせの上、当該行為の着手日の30 日前までに変更届出書を提出してください。

地区計画の区域内における行為の変更届出書【様式 3】《提出部数：正副 2 部 ※副は写しでも可》

〈添付書類〉

a 変更後の建築確認申請書^{*1}の写し

b 変更前後の内容が確認できる図面等^{*2}

※ 1 建築確認を申請した場合。記載事項に変更がない場合は添付不要です。

※ 2 変更前と変更後を対比できるよう表示してください。

IV 届出方法について

○ 持参または郵送での提出

地区計画の区域内における行為の届出書【様式 1】及び設計図書（紙文書）

地区計画の区域内における行為の変更届出書【様式 3】及び添付書類（紙文書）

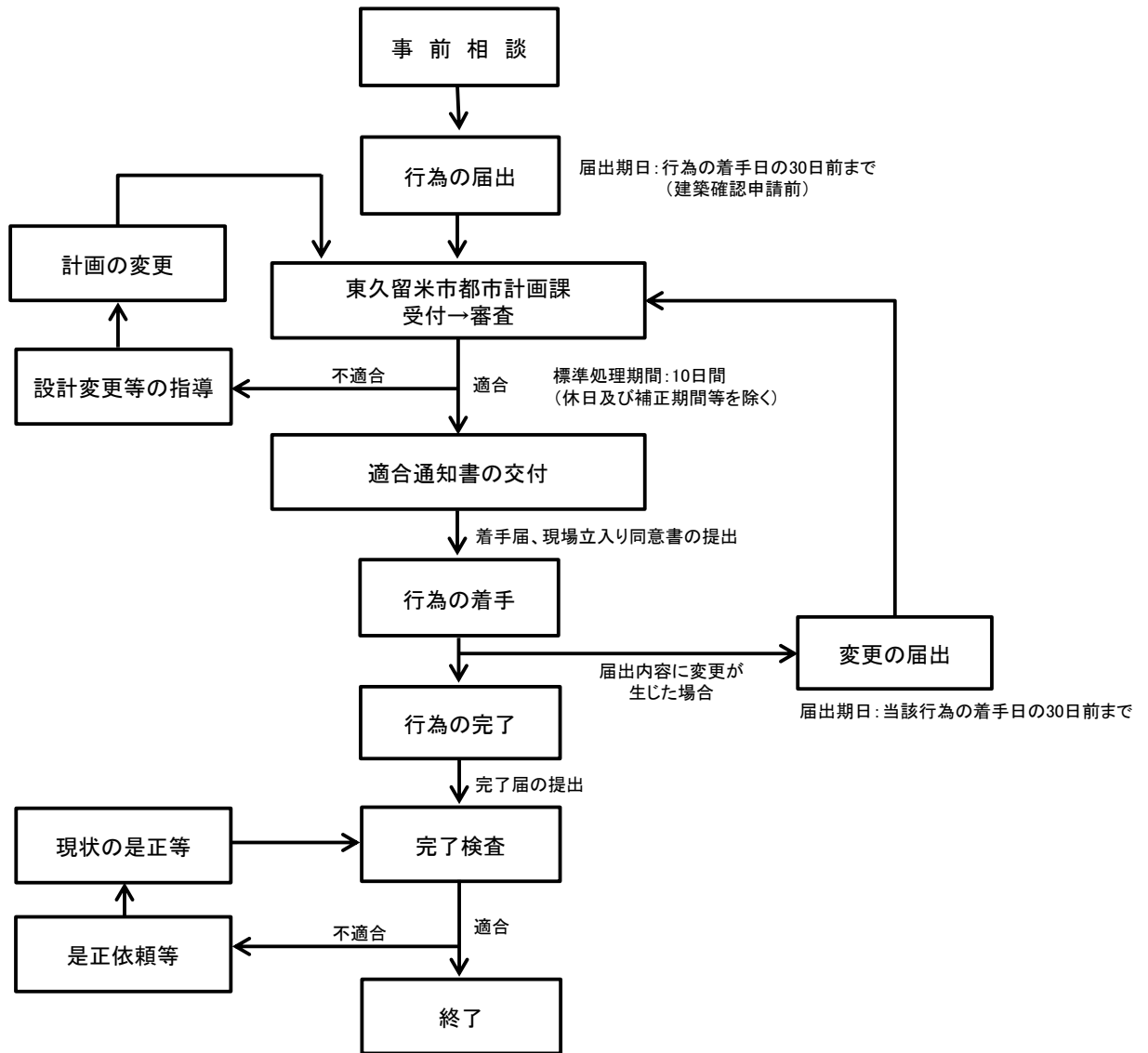
○ 持参、郵送またはメールでの提出

地区計画の区域内における行為の着手届【様式 5】（紙文書または PDF データ）

現場立入り同意書【様式 6】（紙文書または PDF データ）

地区計画の区域内における行為の完了届【様式 7】（紙文書または PDF データ）

＜手続きの流れ＞



◆届出先・問合せ先◆

東久留米市 都市建設部都市計画課 土地利用計画担当（市役所5階）
 電話 042-470-7782（直通） FAX 042-470-7809
 Mail toshikeikaku@city.higashikurume.lg.jp