

地区計画（地区整備計画）区域内における行為の届出書

令和 年 月 日

松島町長 殿

届出者 住所
氏名 印
(Tel)

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

について、下記により届け出ます。

記

- 1 行為の場所 松島町幡谷字

(住宅地区A ・ 住宅地区B ・ 沿道地区)
※該当地区を○で囲んでください
- 2 行為の着手予定日 令和 年 月 日
- 3 行為の完了予定日 令和 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 ²
(2)	建築物の設計の概要	(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)	届出部分	届出以外の部分	合計
		(Ⅰ) 敷地面積	m ²	m ²	m ²
		(Ⅱ) 建築又は建築面積	m ²	m ²	m ²
		(Ⅲ) 延べ面積	m ²	m ²	m ²
	(Ⅳ) 高さ 地盤面から	m	(Ⅴ) 用途 (Ⅵ) 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		
(4)	建築物等の意匠の変更	変更の内容			
(5)	木竹の伐採	伐採面積	m ²		

備考

- 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。
- 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。
- 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。

地区計画等の区域内における建築等の規制

【都市計画法】

(建築等の届出等)

第58条の2 地区計画の区域（再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第12条の5第5項第1号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- (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
- (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) 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

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第1項又は前項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が地区計画に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、土地に関する権利の処分についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

チェックシート（住宅地区A）

条 例	審 査 項 目	審 査 内 容	確 認 欄
第4条	建築物の用途の制限	(1) 一戸建ての住宅 (2) 巡査派出所、公衆電話所その他これに類する公益上必要な施設 (3) 前各号の建築物に附属するもの	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第5条	建築物の用途の制限容積率の最高限度	50 %	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第6条	建築物の建ぺい率の最高限度	30 %	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第7条	建築物の敷地面積の最低限度	300 m ²	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第8条	壁面の位置の制限	1.5m 以上	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第9条	建築物の高さの最高限度	10 m	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第10条	建築物の意匠の制限	建築物等 : 周辺との調和 擁 壁 : 周辺との景観調和	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第11条	かき又はさくの構造の制限	(1) 1.2m以下 (2) 植物による生垣 (3) 耐久素材（金属等）のさく	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第12条	建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置		適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第13条	適応の除外		
第14条	公益上必要な建築物等の特例		
第15条	委任		
第16条	罰則 (1) 項目 (2) 項目 (3) 項目 (4) 項目		

チェックシート（住宅地区B）

条 例	審 査 項 目	審 査 内 容	確 認 欄
第4条	建築物の用途の制限	下一覧参照	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第5条	建築物の用途の制限容積率の最高限度	200 %	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第6条	建築物の建ぺい率の最高限度	60 %	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第10条	建築物の意匠の制限	建築物等：周辺との調和 擁壁：周辺との景観調和	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第11条	かき又はさくの構造の制限 (新たに設置する場合)	(1) 1.2m以下 (2) 植物による生垣 (3) 耐久素材(金属等)のさく	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第12条	建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置		適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第13条	適応の除外		
第14条	公益上必要な建築物等の特例		
第15条	委任		
第16条	罰則 (1) 項目 (2) 項目 (3) 項目 (4) 項目		

第4条関係：住宅地区Bにおける建築物の用途の制限

- (1) 住宅、共同住宅
- (2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物
- (3) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）
- (4) 倉庫業を営まない倉庫で床面積の合計が3,000㎡以内のもの
- (5) 前各号の建築物に付属するもの

チェックシート（沿道地区）

条 例	審 査 項 目	審 査 内 容	確 認 欄
第4条	建築物の用途の制限	下一覧参照	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第5条	建築物の用途の制限容積率の最高限度	200 %	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第6条	建築物の建ぺい率の最高限度	60 %	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第10条	建築物の意匠の制限	建築物等：周辺との調和 擁壁：周辺との景観調和	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第11条	かき又はさくの構造の制限 (新たに設置する場合)	(1) 1.2m以下 (2) 植物による生垣 (3) 耐久素材(金属等)のさく	適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第12条	建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置		適 <input type="checkbox"/> 不適 <input type="checkbox"/>
第13条	適応の除外		
第14条	公益上必要な建築物等の特例		
第15条	委任		
第16条	罰則 (1) 項目 (2) 項目 (3) 項目 (4) 項目		

第4条関係：沿道地区における建築物の用途の制限

- (1) 住宅、併用住宅、共同住宅
- (2) 事務所で床面積の合計が3,000㎡以内のもの
- (3) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店で床面積の合計が3,000㎡以内のもの
- (4) 理髪店、美容院、クリーニング取次店で床面積の合計が3,000㎡以内のもの
- (5) 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの
- (6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- (7) 診療所
- (8) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物
- (9) 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)
- (10) 倉庫業を営まない倉庫で床面積の合計が3,000㎡以内のもの
- (11) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)
- (12) 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)
- (13) 公衆便所
- (14) 作業場の床面積の合計が300㎡を超えない自動車修理工場
- (15) 前各号の建築物に付属するもの

地区計画区域内における行為の届出について

1, 建築物等の建築行為届出の義務（都市計画法第58条の2）

地区整備計画が定められている区域内で届出を必要とする場合は、その着手30日前までに町役場（企画調整課）に届出をすることが法律で義務づけられております。また、地区計画決定されている内容に適合しない場合は、その行為に着手することは出来ません。

2, 届出の必要な行為（都市計画法第58条の2・同施行令第38条の4）

①土地の区画性質の変更

②建築物の建築

（新築・増築・改築・門・塀・物置・車庫等の建築（床面積10㎡未満のものも含む））

③工作物の建築（広告塔・擁壁・高架水槽等の建設）

④垣・柵の設置

⑤上記等の変更をする場合

3, 届出のいらぬ行為（都市計画法第58条の2・同施行令第38条の5）

①通常管理行為・軽易な行為で一定のもの

イ 仮設目的で行う建築・工作物

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のために必要な工作物。

ハ 上下水道管等で地下に建設する工作物等。

②非常災害のために必要な応急措置として行う行為

③開発許可を要する行為

4, 地区計画の届出に必要な添付図書

行為の種類	図面	縮尺
土地の区画性質の変更	位置図	
	行為の区域図及び周辺の公共施設配置図	1/100以上
	設計図	1/100以上
建築物の建築 工作物の建築 建物等の用途変更	位置図	
	当該敷地内の建築行為、又は、工作物の配置図	1/100以上
	・建築物又は、各階の平面図 ・工作物の立面図（2面以上）	1/100以上
垣・柵の建設	位置図	
	配置図	1/100以上
	立面図・断面図	1/20以上

※上記の図面の他に以下の書類・図書を提出していただきます。

①地区計画区域内行為届出概要書

②参考資料及び参考図面等（屋根や外壁等の色見本）

地区計画（地区整備計画）区域内 行為届出概要書

令和 年 月 日
松 企 第 号

建築主	氏 名	印			
	住 所 (電 話 番 号)	Tel	()		
敷地の位置	地 名 ・ 地 番	松島町 幡谷字			
	地区計画区域名	品井沼地区地区計画区域			
	地区整備計画区域名	住宅地区A ・ 宅地区B ・ 沿道地区 (※該当する区域を○で囲んでください。)			
(1) 土地の区画形質の変更		区域面積		m ²	
建築物の建設工事の概要	(イ) 行為の種別 (<input type="checkbox"/> 建築物の建築 <input type="checkbox"/> 工作物の建設) (<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 移転)				
	(ロ)		届出部分	届出以外の部分	合 計
		(I) 敷地面積	——— m ²	——— m ²	m ²
		(II) 建築面積	m ²	m ²	m ²
		(III) 延べ面積	m ²	m ²	m ²
	(IV) 高さ	(V) 用途			
	地盤面から 10m ≥ m	(VI) かき又はさくの構造			
(VII) 意匠	屋根の色 () 外壁の色 ()				
(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) 建築物等の意匠の変更	変更の内容				

