

我孫子新田地区
地区計画及び運用基準

我 孫 子 市

はじめに

我孫子新田地区は、JR我孫子駅から1km圏内の市街化調整区域である手賀沼の水辺に位置し、この東側には、人々の憩いや交流の場としてにぎわう手賀沼公園が隣接しています。また、都市計画道路3・5・15号根戸新田・布佐下線が本地区に接し、東西に通過していることから、市域西側の柏市はじめ手賀沼を訪れる人を出迎えるのにふさわしい地区です。

本地区は、本市における観光の振興と交流人口の拡大を図るため、平成28年12月に定めた「手賀沼観光施設誘導方針」の中では、「手賀沼を有効利用するために必要な観光施設を誘導していく地区」に位置づけられました。この方針を受けた本地区計画は、平成29年6月に定め、観光施設の立地を誘導するとともに市街化調整区域に許容される建築物用途の混在による不良な街区の形成を未然に防止してきたところです。

しかしながら、これまでの間の社会情勢の変化もあり、事業者等からの立地相談やヒアリングの結果、手賀沼の観光へ寄与する新たな観光施設の必要性が確認されました。これを受け、「手賀沼観光施設誘導方針」が令和6年2月に改定され、観光客をもてなすための施設として「宿泊施設」や観光の核となる複合施設として「温浴施設などの休憩等ができる機能を備えた複合施設」などが新たに誘導する施設に追加されました。なお、「手賀沼観光施設誘導方針」が示す誘導する施設の詳細は、「我孫子市観光施設の立地に関する協議基準」に定めることとされています。

このため、本地区計画は、この方針の改定に基づく建築物用途への整合とともに、交流の拠点として魅力のあるまちなみの創出を図るため変更するものです。

この冊子は、本地区の地区計画の内容及び届出の方法を解説したものです。地区計画の趣旨をご理解いただき、周辺の自然環境や住環境と調和した魅力とにぎわいのあるまちなみの形成を図るため、建築物等を建築する際にご活用ください。

令和6年11月

目 次

I	地区計画の内容	.....	1
	1 計画書		1
	2 計画図		3
II	地区計画の運用基準	.....	5
	1 建築物等の用途の制限について		5
	2 建築物等の高さの最高限度について		7
	3 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限について		8
	4 その他		9
III	届出の手続きについて	.....	10
	1 届出の必要な行為について		10
	2 届出先について		10
	3 届出に必要な書類について		11
	(届出書の記入例)		12
IV	工事着手までの手続きの流れ	.....	13
V	届出書様式	.....	14

I 地区計画の内容

1 計画書

我孫子都市計画地区計画の変更（我孫子市決定）

都市計画我孫子新田地区地区計画を次のように変更する。

名 称	我孫子新田地区地区計画	
位 置	我孫子市我孫子新田字白山下の一部の区域	
面 積	約3.1ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、市街化調整区域にあつて、我孫子市最大の観光資源である手賀沼の水辺に位置する一方、JR常磐線我孫子駅から1km圏内にあり、隣接する東側の手賀沼公園及び公園坂通りの周辺地区と合わせて、市の都市計画マスタープランにおいて「交流拠点」に位置づけられている。また、市の広域交通軸に位置づけられている都市計画道路3・5・15号根戸新田・布佐下線が本地区を東西に通過し、市域西側の柏市から手賀沼を訪れる人たちを出迎えるのにふさわしい地区となっている。</p> <p>そのため、地区計画を定めることにより、市街化調整区域の性格を保持しながら、交流人口の拡大に資する建築物の本地区への立地を誘導するとともに、不良な街区の形成を未然に防止し、手賀沼の水辺の「交流拠点」にふさわしい魅力とにぎわいのある良好なまちなみの形成を図る。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	手賀沼の水辺環境や周辺の住環境との調和に配慮しながら、手賀沼への観光客をさらに呼び込み、もてなすための施設の集積を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>① 市の「手賀沼観光施設誘導方針」に基づき、手賀沼の有効利用上必要な建築物や観光客が利用する飲食店等の立地を誘導するとともに、周辺の自然環境や住環境と調和した魅力とにぎわいのある良好なまちなみの形成を図るため、建築物等の用途及び高さの制限について定める。</p> <p>② 地区の特性を活かした観光客が来訪したくなるまちなみを創出するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。また、外構は開放的な空間を確保することを基本とし、かき又はさくを設置する場合は、周辺環境との調和を図るよう努めるものとする。</p>
	その他の整備の方針	夜景の統一性に配慮し、照明を設置する場合は、電球色を選定するよう努める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>建築物等の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない。ただし、地区計画の決定告示日前に建築された既存適法建築物の敷地及び建築物の用途の変更を伴わない増改築については、この限りではない。</p> <p>1 次のいずれかに該当する観光関連施設等</p> <p>イ 展望施設、遊覧船待合所、観光案内所その他これらに類する施設</p> <p>ロ 水上アクティビティ用品又は自転車等のレンタルや体験サービスを提供する施設（併設する販売店も含む。）</p> <p>ハ レストラン、食堂、喫茶店その他これらに類する飲食店及びコンビニエンスストア</p> <p>ニ 地元の物産品等の土産物を販売する店舗</p> <p>ホ 公衆浴場（イからニに掲げる施設等を併設するものに限る。）</p> <p>ヘ ホテル又は旅館（風俗営業等の規制又は業務の適正化等に関する法律第2条第6項第4号に掲げる営業に供する施設を除く。）</p> <p>ト 自動車車庫</p> <p>2 専用住宅（ただし、都市計画法第34条第12号の規定に該当するものに限る。）</p> <p>3 併用住宅（ただし、上記2の専用住宅で上記1イからニに掲げる施設等を兼ねるものに限る。）</p> <p>4 上記1から3に掲げる施設等に附属するもの</p>
	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は10mとする。ただし、地区計画の決定告示日前に建築された既存適法建築物については、この限りではない。</p> <p>なお、観光関連施設等のみの用途に供する建築物にあっては、次のとおりとする。</p> <p>1 手賀沼ふれあいラインの道路境界線から南側全域及び北側25mの範囲は、建築物の高さの最高限度を12mとする。</p> <p>2 上記1以外の範囲にあっては、建築物の各部分の高さは最高限度を10mとし、地区計画の北側区域境界線（北側区域境界線が前面道路に接する部分においては、当該道路の反対側の境界線をいう。）までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得た値に、5mを加えた値以下とする。</p>
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>次に掲げる屋外広告物については、設置してはならない。</p> <p>1 自己の用に供するもの以外の広告物</p> <p>2 屋上広告物</p> <p>3 電飾により点滅する広告物、可変表示式広告物（LED電光掲示板等）</p>

平成29年6月13日決定 市告示第166号
令和6年11月15日変更 市告示第297号

2 計画図



○我孫子新田地区地区計画の区域の確認について

我孫子新田地区地区計画の区域は、手賀沼公園の西側に位置するおよそ3.1ヘクタールの区域を指定しています。

地区計画の区域に指定されているかおよび手賀沼ふれあいラインの道路境界から北側25メートルの位置等の詳細がご不明の場合は、都市計画課の窓口にて確認して下さい。

確認にあたっては、次の資料をご用意いただけますようお願いいたします。

確認にあたって必要となる資料のご案内

1. 地区計画区域の指定について

- ・公図の写し
- ・登記事項証明（土地）の写し等（地名地番に関する資料）

上記資料をご用意ください。都市計画決定等の資料を窓口で確認していただけます。

2. 手賀沼ふれあいライン道路境界から25メートルの位置について

- ・案内図（調査地の位置および地名地番等を明記してください。）
- ・敷地測量図（お預かりする図面に直接記入しますので、正確な縮尺の図面をご用意ください。）

ご不明の場合には、敷地測量図をお預かりして、道路境界から北側25メートルの位置を記入して返却いたします。所要期間は、1週間程度です。

敷地測量図以外の資料は返却しませんのでご了承ください。

郵送で返却を希望する場合は、返送用封筒（宛先記入、切手貼付け済）をご用意ください。

問合せ
我孫子市 都市部 都市計画課
都市計画係

我孫子市我孫子1858番地（東別館1階）
電話：04-7185-1111（代表）

Ⅱ 地区計画の運用基準

1 建築物等の用途の制限について

次の各号に掲げる建築物以外の建築物を建築してはならない。

ただし、地区計画の決定告示日前に建築された既存適法建築物の敷地及び建築物の用途の変更を伴わない増改築については、この限りではない。

- 1 次のいずれかに該当する観光関連施設等
 - イ 展望施設、遊覧船待合所、観光案内所その他これらに類する施設
 - ロ 水上アクティビティ用品又は自転車等のレンタルや体験サービスを提供する施設（併設する販売店を含む。）
 - ハ レストラン、食堂、喫茶店その他これらに類する飲食店及びコンビニエンスストア
 - ニ 地元の物産品等の土産物を販売する店舗
 - ホ 公衆浴場（ただし、イに掲げる施設等を併設するものに限る。）
 - ヘ ホテル又は旅館（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第4号に掲げる営業に供する施設を除く。）
 - ト 自動車車庫
- 2 専用住宅（ただし、都市計画法第34条第12号の規定に該当するものに限る。）
- 3 併用住宅（ただし、上記2の専用住宅と上記1イからニの施設を兼ねるものに限る。）
- 4 上記1から3までに掲げる施設等に附属するもの

《解説》

我孫子新田地区では、市街化調整区域の性質を重視しつつ、手賀沼という資源を活用し観光関連施設の集積を図るといった地区計画の目標・特性を踏まえ、建築可能な用途を制限しています。

- **1の観光関連施設**は、計画にあたり市（商業観光課）と事前協議が必要となっており、事業内容や継続性、事業に関連する許認可の取得状況等を含めた協議を行い、市の方針および基準に適合する場合には「協議済証」が交付されます。（13ページの手続きの流れをご覧ください。）
- **2の専用住宅**は、市街化調整区域に建てることのできる専用住宅です。「我孫子市開発行為に関する条例」の基準が適用されます。既存の建物がある場合は、従前の開発行為の有無もあわせて確認してください。
- **3の併用住宅**は、2の専用住宅の一部に、1のイからニに該当する観光関連施設を併設する併用住宅に限定されます。
- 用途の制限は、地区計画の決定告示日前に建築された既存適法建築物の敷地、建築物の用途の変更を伴わない増改築については適用されません。（次ページの【ただし書きの適用について】をご覧ください。）
- 用途を変更する場合は、変更後の用途が地区計画に定められた用途に適合している場合は、地区計画の届出が不要です。

【ただし書きの適用について】

既存適法建築物が、地区計画区域内において立地することができる1から3の用途に該当しない場合であっても、地区計画の決定告示日前に建築された既存適法建築物の敷地、建築物の用途の変更を伴わない増改築については適用されません。

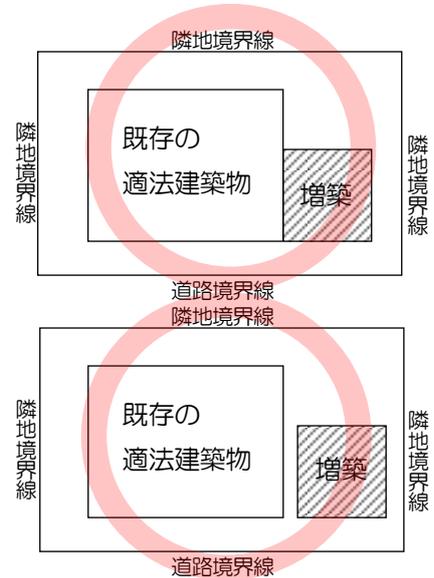
ただし、「我孫子市開発行為等運用・審査基準」を遵守した計画として下さい。

I 既存適法建築物と同一敷地・同用途の増築

地区計画の決定告示日前に建築された既存適法建築物と同一の敷地での増築（同棟・別棟）は、同用途（用途上、不可分として認められる用途も含む）であれば、地区計画の用途制限は適用されません。

増築を行う場合でも、地区計画の届出が必要です。

そのほか、増築の建築確認申請、条例（景観条例、紛争予防条例ほか）に関する協議など、必要に応じて手続きをしてください。



参考 既存部分の改修工事について

増築工事の内容によっては、建築基準法や消防法などの建物の安全・衛生に関する法令に基づき、構造や火災対策など、既存部分にも改修工事が必要な場合がありますのでご注意ください。たとえば、

- 既存建築物の建築後に法改正があって改正後の法令に適合しなくなっている既存部分があるときに、改正後の基準に適合させるための改修工事が必要になる場合
- 増築後の面積等により、今までと異なる基準が適用され、改修工事が必要になる場合 など

事業主の皆さまは、既存部分の改修が必要かどうかあわせて、建築士等の設計者と十分に調整をお願いします。

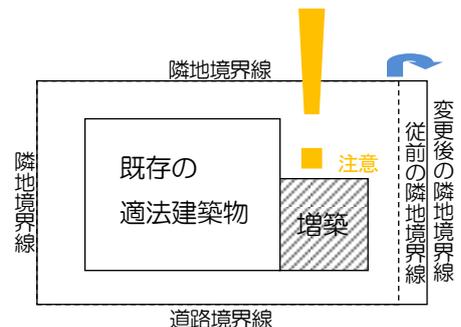
II 既存適法建築物と同一敷地・同用途の建替え

地区計画の決定告示日前に建築された既存適法建築物を取り壊して建替える場合、同用途で敷地を変更しない場合には、地区計画の用途制限は適用されません。



III 既存適法建築物の敷地変更を伴う増築

地区計画の決定告示日前に建築された既存適法建築物の敷地を変更して増築する場合は、地区計画の用途制限が適用されるため、1から3の用途以外で増築することはできません。



2 建築物等の高さの最高限度について

建築物等の高さの最高限度

建築物の高さの最高限度は 10m とする。

なお、観光関連施設等のみの用途に供する建築物にあっては、次のとおりとする。

- 1 手賀沼ふれあいラインの道路境界線から南側全域及び北側 25m の範囲は、建築物の高さの最高限度を 12m とする。
- 2 上記 1 以外の範囲にあっては、建築物の各部分の高さは最高限度を 10m とし、各部分から地区計画の北側区域境界線（北側区域境界線が前面道路に接する部分においては、当該道路の反対側の境界線をいう。）までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得た値に、5m を加えた値以下とする。

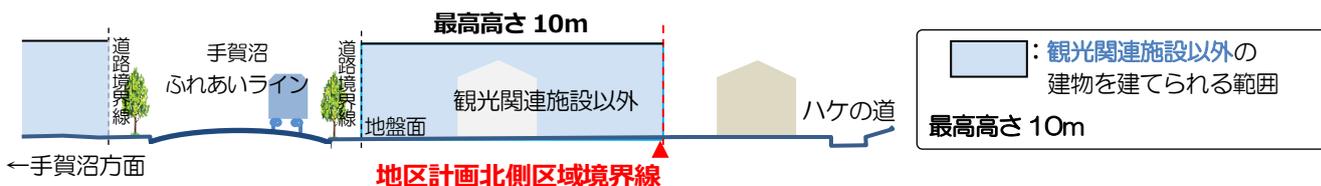
ただし、地区計画の決定告示日前に建築された既存適法建築物についてはこの限りではない。

《解説》

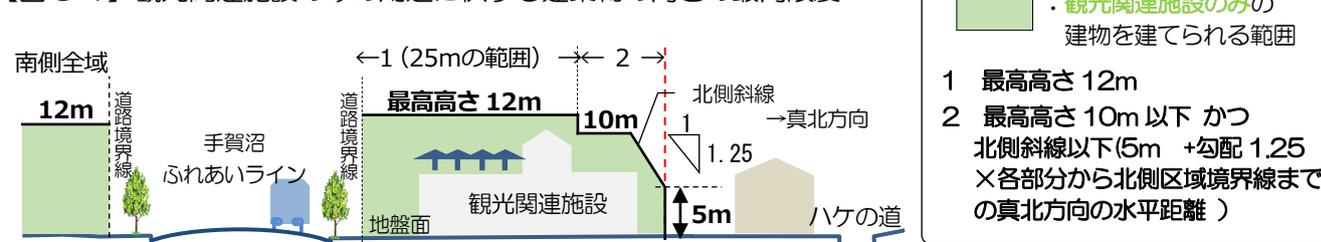
- 我孫子新田地区においては、建築物の高さの最高限度を、基本的に 10 メートルと定めていますが（【図 2】）、「観光関連施設」については、一部を緩和するとともに、いわゆる北側斜線制限【図 3-1】が適用されます。これは、周辺環境に配慮しながらも、観光関連施設の土地利用については自由度を高める内容を定めたものです。
- 上記 2 の範囲について、「地区計画の北側区域境界線が前面道路に接する部分」には、緩和規程を設けています。【図 3-2】
- 適用範囲について、地区計画の決定告示日前に建築された既存適法建築物（増改築等を行う場合で、当該部分に工事を行わない既存適法建築物の部分を含む）については、適用されません。ただし、**工事を行う部分**は、地区計画の制限に適合させる必要があります。
- 建築物等の高さの最高限度は、建築基準法の規定による「市街化調整区域における形態規制」と併せて適用されます。

10m

【図 2】高さの最高限度（基本）：10 メートル



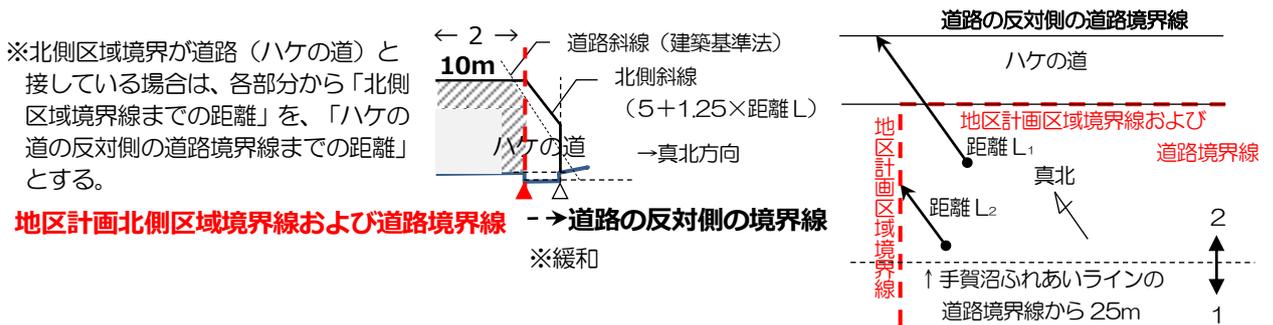
【図 3-1】観光関連施設等のみの用途に供する建築物の高さの最高限度



高さの算定について

- ・ 地盤面（建築基準法上の平均地盤）からの高さとする。
- ・ 階段室等の面積による高さの緩和はありません。
- ・ 棟飾りなどの屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は高さに算入しません。
- ・ 北側区域境界線までの真北方向の水平距離の緩和規程【図 3-2】
- ・ 北側隣地との地盤面の高低差に関する緩和はありません。

【図 3-2】 2 の範囲において、北側区域境界線が前面道路（ハケの道）に接する部分の緩和



3 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限について

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

次に掲げる屋外広告物については、設置してはならない。

- 1 自己の用に供するもの以外の広告物
- 2 屋上広告物
- 3 電飾により点滅する広告物、可変表示式広告物（LED 電光掲示板等）

《解説》

我孫子新田地区では、地区の特性を活かした観光客が来訪したくなるまちなみを創出するため、一部の屋外広告物について制限をしています。なお、地区計画の決定告示日前に設置され、すでに存する屋外広告物は適用されません。

自己の用に供するもの以外の広告物	屋上広告物	電飾により点滅する広告物、可変表示式広告物（LED 電光掲示板等）
企業や店舗の宣伝や誘導をする等の貸看板は区域内に設置できません。	自己用、非自己用問わず、屋上広告物は区域内に設置できません。	点滅式照明や可動式照明（光源が点滅しているように見える回転灯、光源が動くものが組み込まれた広告物は区域内に設置できません。ただし、歩行者への安全のため一時的に稼働する回転灯はこの限りではありません。

4 その他

オープン外構にご協力をおねがいします

市では、手賀沼の水辺環境や周辺の住環境との調和に配慮しながら、手賀沼を活用する観光関連施設等の集積を図っていきたいと考えています。そのため、多くの方が来訪しやすいまちなみの創出について、周辺環境との調和を図る工夫にご協力をお願いいたします。

《具体的な工夫として》

- 外構は開放的な空間を確保することを基本としたオープン外構計画とする
- かき又はさくを設置する場合は、低めの生け垣や透視可能なフェンスを採用する
- 緑や建物の壁面の連続性、周辺環境との調和を図る色彩計画とする
- 夜景の統一性に配慮し、照明を設置する場合は、電球色を選定する など

我孫子新田地区は、我孫子市景観形成基本計画で、特に先導的かつ重点的に景観形成を推進する手賀沼ふれあいライン特定地区に指定されています。我孫子新田地区の価値がより向上するような、来訪しやすい魅力ある景観づくりにご協力をおねがいします。

■生け垣や樹木の管理のお願い

道路に面する部分への生け垣や樹木の植栽は、緑豊かな心地よいまちなみづくりに重要です。また、地区の皆さんが共有できる財産とも言えるものです。

これらの樹木等は敷地内へ施していただくとともに、道路部分への枝の張り出しや落ち葉への対応も所有者の方をお願いしています。お互い安全で管理の行き届いた気持ちのよい空間づくりにご協力をお願いします。

Ⅲ 届出の手続きについて

1 届出の必要な行為について

地区計画区域内で次の行為を行う場合は、建築確認申請の有無を問わず、

工事着手の30日前までに、我孫子市長への届出が必要です。

○土地の区画・形質の変更 ……	切土、盛土、道路・宅地の造成など (都市計画法29条の許可を要する行為等を除く)
○建築物の建築 ……	新築、増築、改築、移転
○工作物の建設 ……	広告塔 など
○建築物等の用途の変更 ……	変更後の用途が適合しない場合に限る

2 届出先について

- 別紙の届出書（正本と副本の2通）に、必要な図書を添付し、我孫子市役所 都市部
都市計画課まで提出してください。
- なお、建築確認申請を必要とする場合は、都市計画課から返却された受理書を建築確
認申請書に添付して申請してください。
- 届出後に、計画の変更により「設計又は施行方法」の内容が変更となる場合は、「地
区計画の区域内における行為の変更届出書」を、その変更に係る行為に着手する
30日前までに我孫子市長への届出が必要となります。

3 届出に必要な書類について

①届出書	…	都市計画課が用意している様式に、必要な事項を記入したもの。 次ページの記入例を参考に、記入してください。
②位置図	…	1/2500程度の行為を行う場所がわかる図面。
③委任状	…	代理人による届出の場合にのみ必要です。(日付、押印)
④設計図書	…	行為の種類に応じて、下表に示した図面を添付してください。
⑤観光関連施設に関する協議済証の写し		
⑥我孫子市ラブホテルの建築規制に関する条例に基づく通知書の写し(ホテル等の場合)		

□設計図書の詳細

行為の種類	添付する 図面の名称	縮 尺	留意事項など
○土地の区画・ 形質の変更	区域図	1/1,000以上	当該土地の区域並びに当該区域内及び当該土地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、構造図、断面図など
○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以上	方位、縮尺、敷地周辺の地区計画区域境界線、敷地内における建築物又は工作物等の位置、土地の高低、建築物の各部分の高さ(観光関連施設の場合は北側地区計画区域境界線等までの水平距離等を含む)を表示
	各種求積図	適 宜	用途別の面積も表示
	平面図	1/50以上	各階のもの(建築物に限る)
	立面図	1/50以上	2面以上、建築物等の各部分の高さを表示(屋外広告物が表示されている面はすべて)
	屋外広告物の構造図	—	形状、寸法、材料及び構造に関する仕様書及び図面。設置の方法を示す図面。
○建築物等の形態又は意匠の変更	配置図	1/100以上	敷地内における屋外広告物の位置を表示する
	立面図	1/50以上	2面以上(屋外広告物が表示されている面はすべて)
	屋外広告物の構造図	—	形状、寸法、材料及び構造に関する仕様書及び図面。設置の方法を示す図面。

※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を添付してください。

公図の写し、登記事項証明(土地)の写し 等

□届出書の記入例

地区計画の区域内における行為の届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

我孫子市長 あて

届出者 住所 我孫子市〇〇 〇丁目〇番〇号
氏名 我孫子 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
- 木竹の伐採
- 土石、廃棄物又は再生資源の堆積

について、下記により届け出ます。

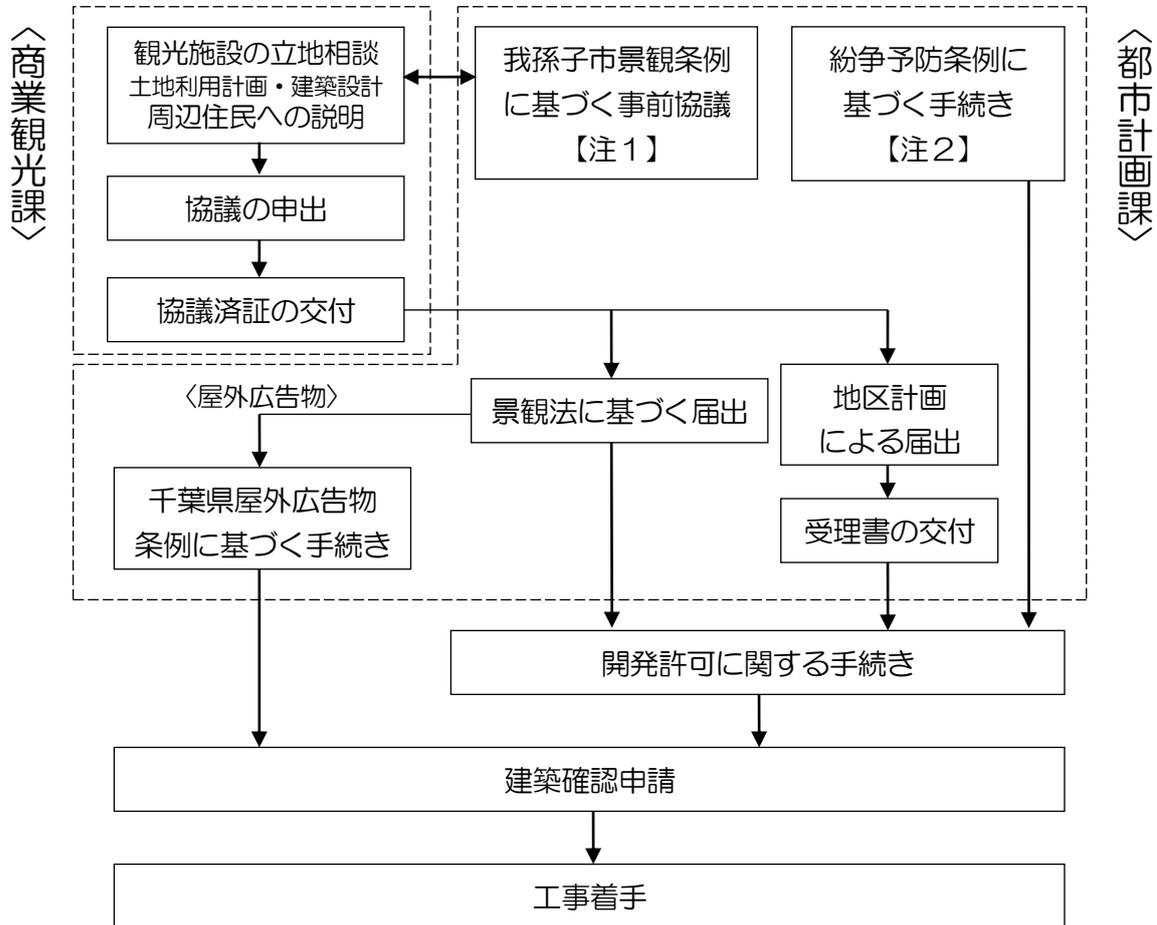
記

- 1 行為の場所 我孫子市我孫子新田〇〇〇番地
- 2 行為の着手予定日 〇〇年〇〇月〇〇日
- 3 行為の完了予定日 〇〇年〇〇月〇〇日
- 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		
		(i)敷地面積			150 m ²		
		(ii)建築又は建設面積		50 m ²	0 m ²	50 m ²	
		(iii)延べ面積		100 m ² (m ²)	0 m ² (m ²)	100 m ² (m ²)	
		(iv)敷地の地盤面の高さ から m		(vii)緑化施設の面積			
(v)高さ 地盤面から 9.5m (vi)居室の床面の高さ から m		(viii)用途 飲食店 (ix)垣又はさくの構造					
(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				
		m ²					
(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					
(6) 土石、廃棄物又は再生資源の堆積	物件の堆積を行う土地の面積			物件の種類			
	m ²						

IV 工事着手までの手続きの流れ

工事着手までの手続きの流れは、次のようになります。



【注1】景観法・我孫子市景観条例の対象となる行為については、市ホームページでご確認いただくか、都市計画課景観推進室までお問い合わせください。

【注2】紛争予防条例の適用を受ける建築物等の手続きは、観光施設の立地相談の段階で必要となる周辺住民への説明と兼ねることができます。

※観光関連施設以外の計画をする際は、商業観光課との協議は不要です。

※ホテル等（旅館業法第2条第2項に規定する旅館・ホテル営業の用に供する建築物）を建築しようとするものは、各種手続きの前に、我孫子市ラブホテルの建築規制に関する条例に基づく通知を受ける必要があります。

工事着手後において、地区計画のルールに適合していないと認められる場合には、設計の変更その他の措置をお願いすることになりますので、十分ご注意ください。

地区計画の区域内における行為の届出書

年 月 日

我孫子市長 あて

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
- 本竹の伐採
- 土石、廃棄物又は再生資源の堆積

について、下記により届け出ます。

記

- 1 行為の場所 我孫子市
- 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

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積 m ²			
(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	
		(i)敷地面積		m ²	
		(ii)建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²
		(iii)延べ面積	m ² (m ²)	m ² (m ²)	m ² (m ²)
		(iv)敷地の地盤面の高さ から m	(vii)緑化施設の面積		
(v)高さ 地盤面から m (vi)居室の床面の高さ から m	(viii)用途 (ix)垣又はさくの構造				
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積 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				
(6) 土石、廃棄物又は再生資源の堆積	物件の堆積を行う土地の面積		物件の種類		
	m ²				

(代理人連絡先) 住所

氏名

電話

備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称およ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二以上あるときは、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については、(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二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 敷地の地盤面の高さ及び居室の床面の高さは、地区整備計画において定められた基準からの高さとする。
- 7 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定すること。
- 8 (6) 物件の種類欄には、土石、廃棄物又は再生資源の別及び当該物件の種類の内容を記載すること。

地区計画の区域内における行為の変更届出書

年 月 日

我孫子市長 あて

届出者 住所 _____
氏名 _____

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 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

(代理者連絡先) 住所 氏名 電話

備考

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

— 我孫子新田地区 地区計画及び運用基準 —

地区計画やまちづくりについてのご質問、ご相談は、下記までお問い合わせください。

我孫子市都市部都市計画課 都市計画係

我孫子市我孫子1858番地

TEL 04-7185-1111 (代表)

2024. 11 発行