

安心とゆとりあるまちをめざして

**～ 高野山東地区～
地区計画及び運用基準**

我孫子市

はじめに

高野山東地区は、JR常磐線天王台駅の南約1.5km、手賀沼に近接する位置にあり、昭和45年に市街化区域に編入された地区です。

農地や樹林地などの緑が比較的多く残っていますが、道路などの都市施設が計画的に整備されないままスプロール化が徐々に進行しており、防災や住環境などの点から、問題が顕在化しつつあります。

このようなことから、道路や公園を整備しながら、一定のルールに沿って地区の特性を活かしたまちづくりを進めるため、「地区計画」を定めました。

高野山東地区の住環境は、住む人ひとりひとりの財産であり、また共有の財産でもあります。この財産をより良いものへと改善し、維持していくためには、お住まいの方々が協力してまちづくりを進めていくことが不可欠です。

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あり、高野山東地区のまちづくりを着実に進めていくために御活用ください。

平成18年2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	.....	4
	1 建築物等の用途の制限について		4
	2 建築物の敷地面積の最低限度について		5
	3 壁面の位置の制限について		8
	4 かき又はさくの構造の制限について		11
	5 その他		13
III	届出の手続きについて	.....	15
	1 届出の必要な行為について		15
	2 届出先について		15
	3 届出に必要な書類について		16
IV	届出から工事着手までの事務の流れ	.....	18
	届出書様式	.....	19

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）

都市計画高野山東地区地区計画を次のように決定する。

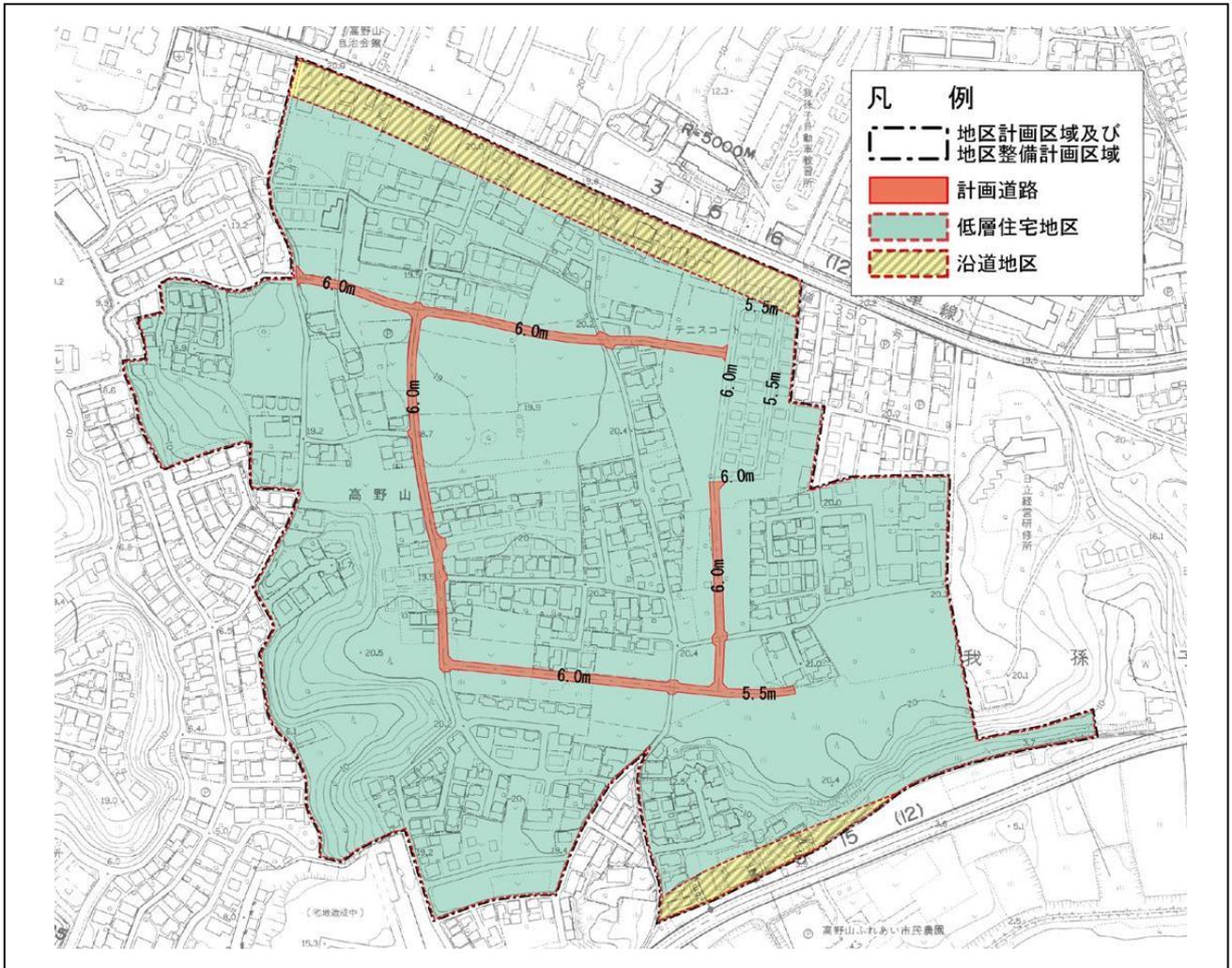
名 称	高野山東地区地区計画
位 置	我孫子市高野山字前畑、字前原、字舟戸、字舟戸台、字古屋、字南坪、字根郷、字白砂、字大久保及び字志多田の各一部の区域
面 積	約26ha
地区計画の 目 標	<p>本地区は、JR常磐線天王台駅の南約1.5kmの手賀沼に近接する地点に位置し、農地や樹林地を比較的多く残しているものの、都市施設が未熟なため、スプロール化が徐々に進行している地区である。</p> <p>このため、地区施設の整備を計画的に進めるとともに、今後の市街化を適切に誘導し、安心とゆとりのある低層住宅地を中心とした住宅市街地の形成と手賀沼沿い斜面林の保全・再生を図ることを目標とする。</p>
区域の整備 ・開発及び 保全の方針	<p>地区計画の目標を実現するため、地区を沿道地区と低層住宅地区に区分し、土地の有効利用と地区の防災性の向上を図る。</p> <p>地区における土地利用の方針及び地区施設の整備方針並びに建築物の整備等に関する事項を次のとおり定める。</p> <p>①土地利用の方針</p> <p>沿道地区は、幹線道路である国道356号及び都市計画道路3・5・15号と調和した沿道立地施設を誘導する地区とし、低層住宅地区については、一戸建ての住宅や共同住宅等を中心とした緑豊かな住環境を形成する。</p> <p>手賀沼沿い斜面林の保全と再生に努め、その一部を公園として整備する。</p> <p>地下水を涵養し、手賀沼沿い斜面林の保全・保水機能を高めるため、雨水浸透施設の設置を促進する。</p> <p>②地区施設の整備方針</p> <p>地区内の交通の利便性、安全性及び防災性の向上を図るため、地区住民に配慮した周回道路を整備する。また、地区内の道路の適正な配置を誘導し、良好な市街地を形成するため、開発行為の道路についても地区内の道路網の形成に考慮するものとする。</p> <p>③建築物等の整備方針</p> <p>（沿道地区）</p> <p>隣接する低層住宅地区などの環境に配慮し、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>敷地内の日照や通風を確保するとともに、隅切りを確保するため、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>生け垣などの植栽による緑の創出を図り、良好なまちなみを形成するとともに、隅切りを確保するため、かき又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>（低層住宅地区）</p> <p>緑豊かでうるおいのある住環境を形成するため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>敷地の細分化による日照や通風などの住環境の悪化を防止するとともに、防災性を向上するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>敷地内の日照や通風を確保するとともに、隅切りを確保するため、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>生け垣などの植栽による緑の創出を図り、低層住宅地としての良好なまちなみを形成するとともに、隅切りを確保するため、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	幅員 5.5～6 m 延長約 953 m		
	地区の区分	地区の名称	沿道地区	低層住宅地区	
		地区の面積	約 1.3 ha	約 24.7 ha	
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。			
		(1) ホテル又は旅館 (2) 畜舎 (3) 工場（ただし、建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く）	(1) 学校 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場		
	建築物の敷地面積の最低限度	—	165㎡ ただし、地区計画の決定告示以前において敷地面積の最低限度に満たない敷地、敷地の一部が地区施設の道路や隅切りとなった場合において当該敷地が敷地面積の最低限度に満たなくなった敷地及び市長が公共公益上やむを得ないと認めたものは、この限りでない。		
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は0.5m以上とし、道路境界線（地区施設の道路の場合はその道路境界の線、建築基準法第42条第2項に該当する道路の場合はその中心線から水平距離2mの線。以下同じ。）までの距離は1.0m以上（国道356号の道路境界線については、この限りでない。）とする。ただし、別棟の物置、別棟の車庫、建築基準法施行令第2条第1項第3号の規定により床面積に算入しないこととされる出窓については、この限りでない。</p> <p>行き止まりでない市道、国道、地区施設の道路の2の道路で、内角120度以内で交わる角地においては、建築物、工作物は、2の道路の道路境界線の内角をはさむ2等辺3角形の底辺が3mとなる線以上に後退させるものとする。</p> <p>ただし、地区計画の決定告示以前においてすでに存する建築物、工作物については、この限りでない。</p>				
かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくの構造は次のとおりとする。</p> <p>構造は、生け垣や植栽帯など緑を基本とする。</p> <p>フェンス等を設置する場合は、道路に面する部分については、透視可能な構造とする。ただし、高さが0.6m以下の基礎部分、道路に面する部分の長さの合計が3.2m以下の部分については、この限りでない。</p> <p>高さは、土留めに供する部分を除いて1.5m以下とする。なお、生け垣、植栽、門（門柱・門扉）については、この限りでない。</p> <p>土留めの構造は、RC造等の強固な構造とする。</p> <p>位置は、道路境界線以上に後退させるものとする。また、行き止まりでない市道、国道、地区施設の道路の2の道路で、内角120度以内で交わる角地においては、建築物、工作物は、2の道路の道路境界線の内角をはさむ2等辺3角形の底辺が3mとなる線以上に後退させるものとする。</p> <p>ただし、地区計画の決定告示以前においてすでに設置されているかき又はさくについては、この限りでない。</p>				

平成17年2月25日決定 市告示第19号

平成18年2月17日変更 市告示第18号

2 計画図



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

建築基準法とは別に、地区計画により建ててはいけない建物の用途は、以下のとおりです。

地区区分	建ててはいけない建物
沿道地区では…	(1) ホテル又は旅館 (2) 畜舎 (3) 工場（ただし、建築基準法施行令第130条の6※で定めるものは除きます）
低層住宅地区では…	(1) 学校 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 公衆浴場

※「建築基準法施行令第130条の6」で定めるものとは…

パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの（ただし、原動機を使用する魚肉の練製品の製造及び糖衣機を使用する製品の製造を除く）で、かつ作業場の床面積の合計が50㎡以内のもので、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。

《解説》

建築可能な用途については、基本的には用途地域ごとに建築基準法で定められていますが、地区の特性を踏まえ、さらに地区計画によって用途を限定しています。

ただし、本項目が我孫子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に規定され、その施行の際すでに存する建築物で、本項目に適合しない用途の建築物については、「建築物等の用途の制限」は適用されません。（建築基準法第3条第2項に規定）

建築物の敷地が地区計画を定めた地区外にまたがる場合は、敷地面積の過半が地区内にある場合のみ制限が適用されます。また、複数の地区区分またがる場合は、敷地面積の過半の地区区分の制限が適用されます。（我孫子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第11条に規定）

また、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許可したものは、この制限は適用されません。（我孫子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第12条に規定）

2 建築物の敷地面積の最低限度について

地区区分	敷地面積の最低限度
沿道地区では…	— (定めません)
低層住宅地区では…	165㎡

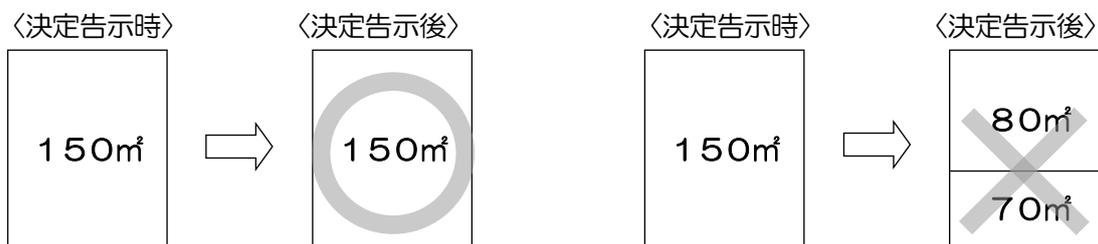
《解説》

本地区においては、ゆとりある宅地規模を将来とも維持し、敷地の細分化による景観や日照、通風などの住環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度を定めます。

ただし、次の①、②のいずれかに該当する場合には、この制限は適用されません。

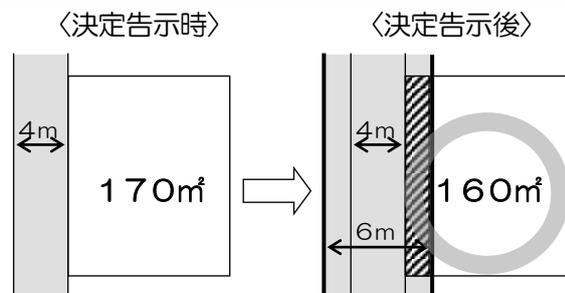
なお、決定告示時とは、平成17年2月25日の当初決定告示時点を指します。

- ① 本地区計画決定告示時において、すでに規定する面積に満たない敷地。
しかし、敷地を分割して建築物を建てることはできません。

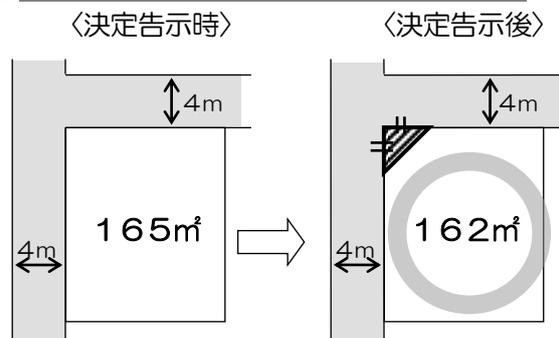


- ② 本地区計画の地区施設である道路や隅切りとして用地を提供したため、165㎡未満となる敷地

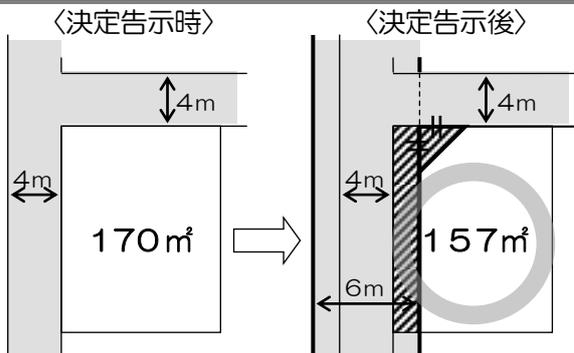
●道路（地区施設）として用地を提供する場合



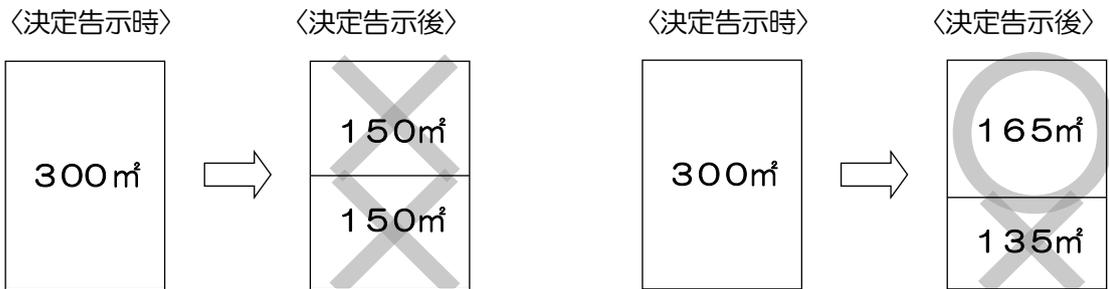
●隅切りとして用地を提供する場合



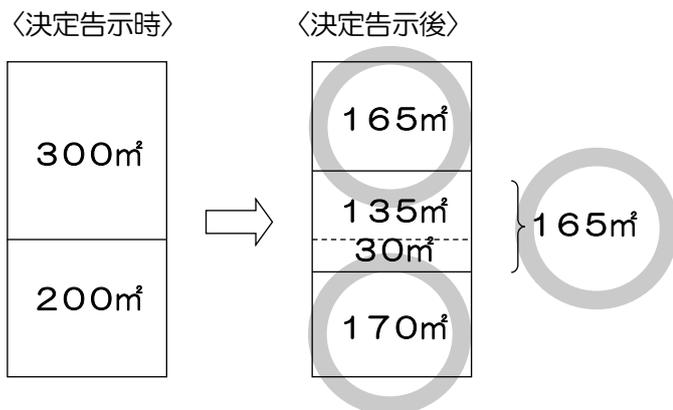
●道路（地区施設）と隅切りとして
用地を提供する場合



この定めにより、計画決定告示後に敷地分割によって生じた 165 m²未満の土地は、単独では建築物を建築することができません。



ただし、隣接する別の土地と一体的に利用すれば、建築物を建築することができます。



沿道地区と低層住宅地区の両方の地区にまたがる敷地の場合、敷地面積の過半を占める地区の制限が適用されます。

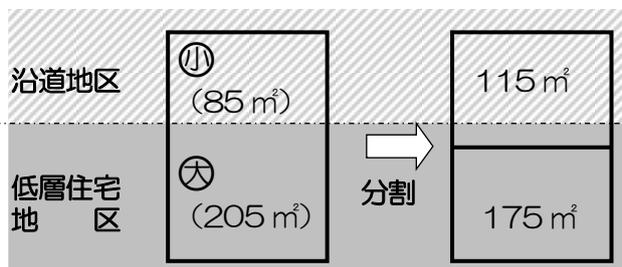


低層住宅地区が敷地面積の過半を占めているため、敷地面積の最低限度の制限が適用されます。



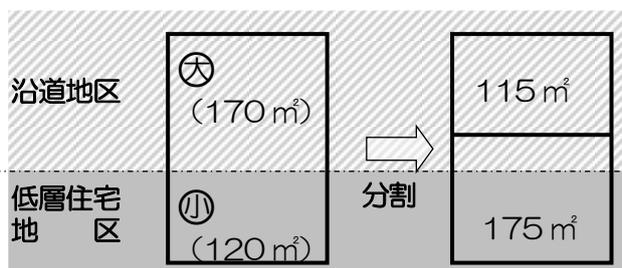
沿道地区が敷地面積の過半を占めているため、敷地面積の最低限度の制限は適用されません。

下図のように、分割の仕方によっては、制限の適用の有無が変化します。



→制限なし
分割されて沿道地区の割合が多くなったので、敷地面積の最低限度の制限は適用されません。

→165 m²以上必要
分割されて低層住宅地区だけとなったので、分割前と同様に敷地面積の最低限度の制限が適用されます。



→制限なし
分割されて沿道地区だけとなったので、分割前と同様に敷地面積の最低限度の制限は適用されません。

→165 m²以上必要
分割されて低層住宅地区の割合が多くなったので、敷地面積の最低限度の制限が適用されます。

3 壁面の位置の制限について

《解説》

敷地境界線内に建築壁面線を指定することで、道路から建物までの空間をより多くつくり、日照や通風、植栽空間、道路通行者からのゆとりを確保したり、火災時の延焼・類焼の防止を図ります。

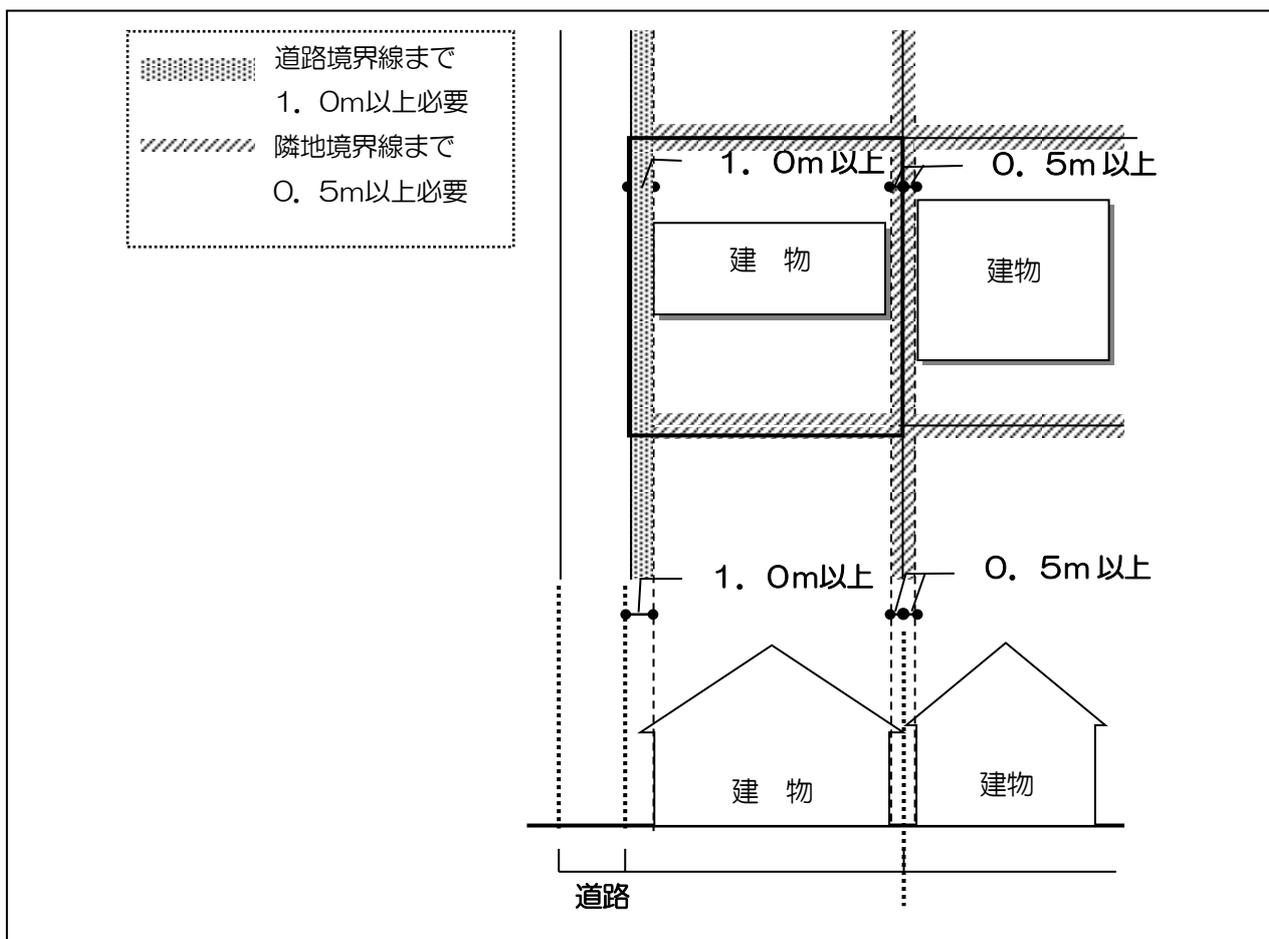
地区区分	壁面の位置の制限
	<p>○建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線まで…0.5m以上 道路境界線*まで…1.0m以上 (ただし、国道356号の道路境界線については、この限りではありません。)</p>
	<p>○行き止まりでない市道、国道、地区施設の道路の2の道路で、内角120度以内で交わる角地においては、2の道路の道路境界線の内角をはさむ2等辺3角形の底辺が3mとなる線(隅切り)</p>

※ 道路境界線とは…

建築基準法第42条第1項に該当する道路(4m以上)の場合→その道路境界の線

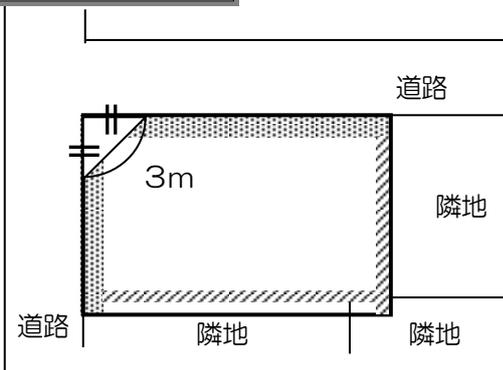
建築基準法第42条第2項に該当する道路(4m未満)の場合→その中心線から水平距離2mの線

地区施設の道路の場合→その道路境界の線

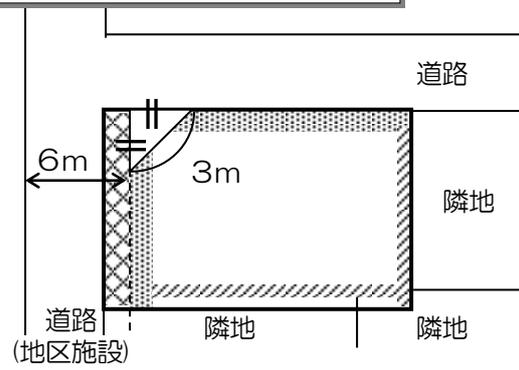


地区内の防災性、交通の利便性の向上を図るために、隅切りを設けます。

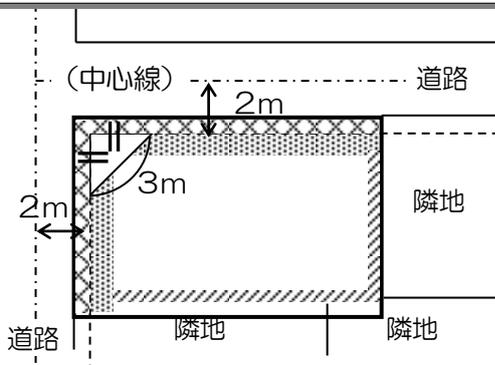
●隅切りのみの場合



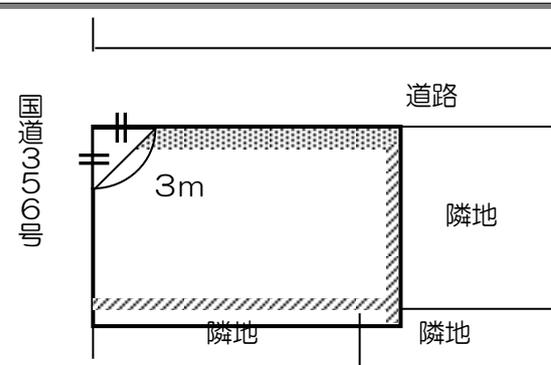
●地区施設と隅切りの場合



●4m未満の道路にはさまれた隅切りの場合



●国道356号に面する敷地の場合

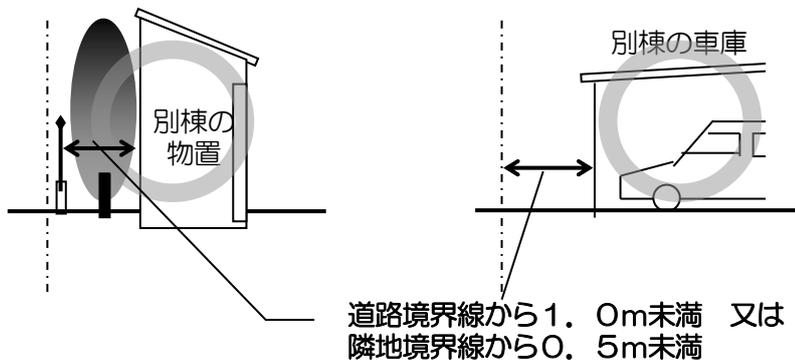


※隅切りの部分には、壁面線の位置の制限は適用されません。

	道路境界線まで1.0m以上必要		隅切りとして、2等辺3角形の底辺が3m必要
	隣地境界線まで0.5m以上必要		

地区計画の決定告示時においてすでに建築されたもので、これらの要件を満たしていない建築物については、この制限は適用されません。(建築基準法第3条第2項に規定)

また、隅切り部分を除き、別棟の物置、別棟の車庫についても、この制限は適用されません。

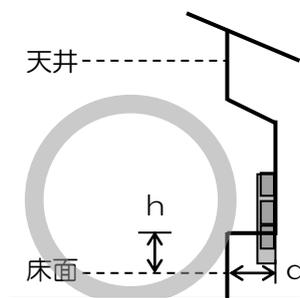


道路境界線から1.0m未満 又は
隣地境界線から0.5m未満

建築基準法施行令第2条第1項第3号の規定により床面積に算入することとなる出窓については壁面とみなし、制限を適用します。

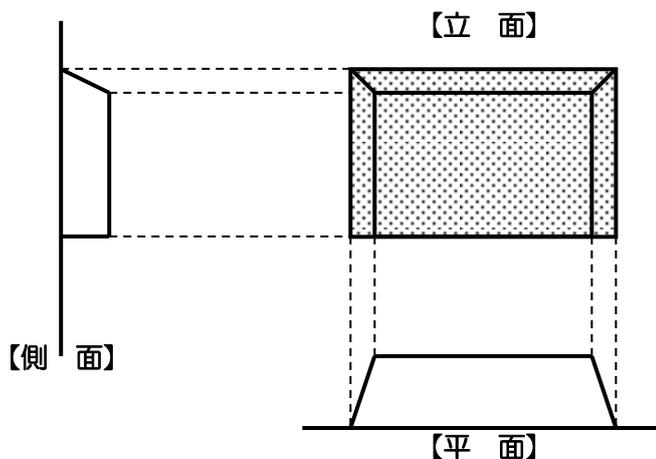
次の①～③各号のすべてに該当するものは床面積に算入されません。

- ① 床面から出窓の下端までの高さが、30cm以上であること
- ② 周囲の外壁面からの水平距離が、50cm以上突き出ていないこと
- ③ 見付け面積の1/2以上が窓であること



$h \geq 30 \text{ cm}$ 、 $d < 50 \text{ cm}$ かつ
見付け面積の1/2以上が
窓であるもの
〔 h : 下端の床面からの高さ
d : 周囲の外壁面からの水平距離 〕

見付け面積のとり方は、下の図（室内側からみたもの）の網掛け部分の面積（鉛直投影面積）になります。



ただし、次の各号に該当するものは、出窓とは認められません。

- ① 当該部分が屋根と一体となっており、下屋でないもの
- ② 当該部分の天井が室内の天井の高さ以上にあるもの
- ③ 相当部分が棚等の物品の保管や格納の用途のもの
- ④ 当該部分の下に地袋を有しているもの
- ⑤ その他特殊な形状のもの又は床としての機能を有するもの

4 かき又はさくの構造の制限について

地区区分	かき又はさくの構造の制限
<p style="text-align: center;">沿道地区では…</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○構造は、生け垣や植栽帯などの緑を基本とします。 ○フェンス等を設置する場合には、道路に面する部分については、透視可能な構造とします。^{※1} ○高さは、土留めに供する部分を除いて、1.5m以下とします。^{※2} ○土留めの構造は、RC造などの強固な構造^{※3}とします。
<p style="text-align: center;">低層住宅地区では…</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○位置は、地区施設の道路境界の線以上に後退させるものとします。 ○行き止まりでない市道、国道、地区施設の道路の2の道路で、内角120度以内で交わる角地においては、2の道路の道路境界線の内角をはさむ2等辺3角形の底辺が3mとなる線以上に後退させるものとします。

※1 高さが0.6m以下の基礎部分、門（門柱・門扉）、道路に面する部分の長さの合計が3.2m以下の部分については、この限りではありません。

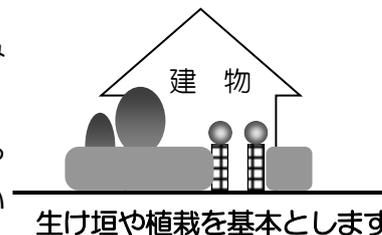
※2 生け垣、植栽、門については、この限りではありません。

※3 地盤面の高低差が0.6m以下のものについては、この限りではありません。

《解説》

基本的に生け垣や植栽を施すことにより、緑豊かな心地よいまちなみづくりをめざします。

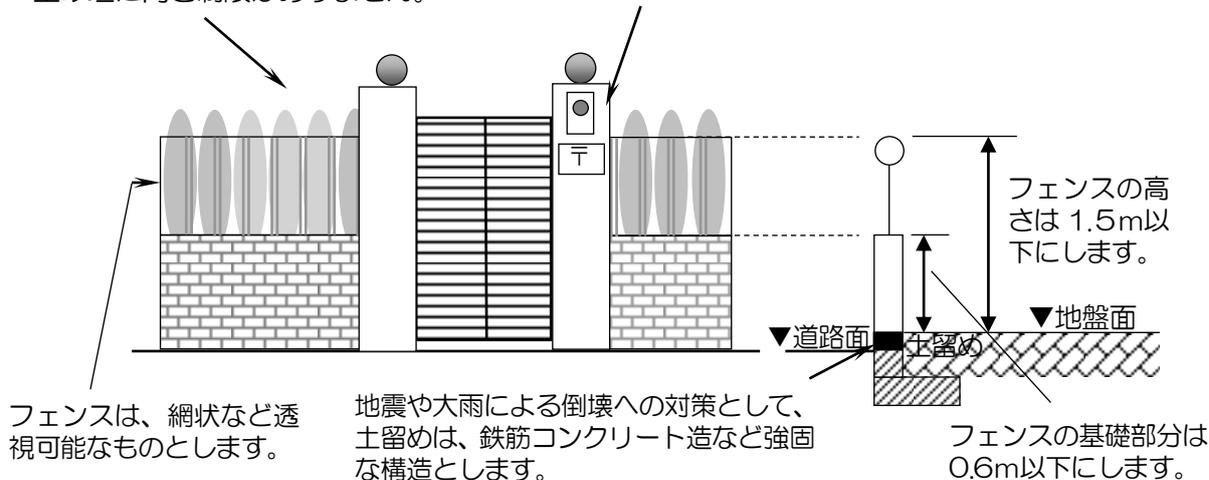
なお、法令等の規定（給油取扱所の基準等）により別に構造が定められている場合や、本地区計画の決定告示時においてすでに設置されているか工事中のかき又はさくについては、この制限は適用されません。



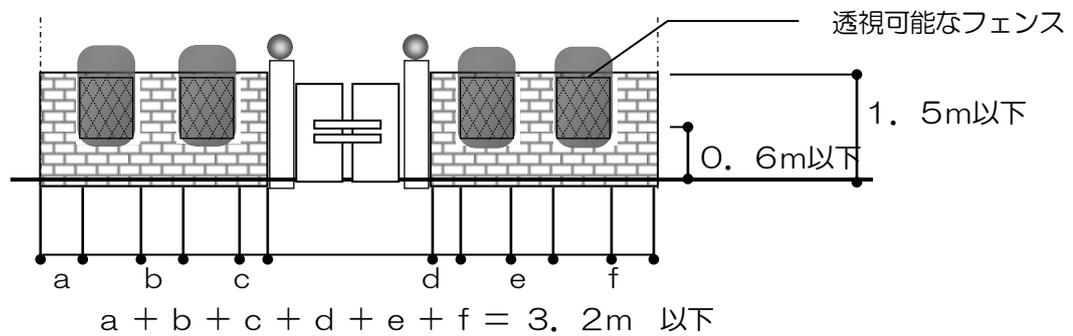
例：道路に面するフェンス設置

生け垣に高さ制限はありません。

門（門柱、門扉）の高さに制限はありません。



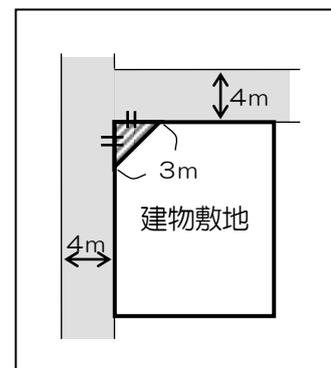
●透視可能でない部分を分割し、合計して3.2m以下となるようにした場合の例



隣地側のさくについては、透視可能でなくてもかまいませんが、高さは土留めに供する部分を除いて1.5m以下です。

なお、地区施設となる部分及び隅切りとなる部分には、かき又はさを新しく設置することはできません。

この場合は、地区施設や隅切りの線以上建物敷地側に後退させて設置します。



5 その他

①雨水浸透施設の設置について

雨水浸透施設は雨水を地下にしみ込みやすくする役目を果たすもので、雨水が地下にしみ込むことによって、

○各住宅の敷地から道路側溝等へ流れ出る雨水を減らすことができ、水害の防止に役立つ

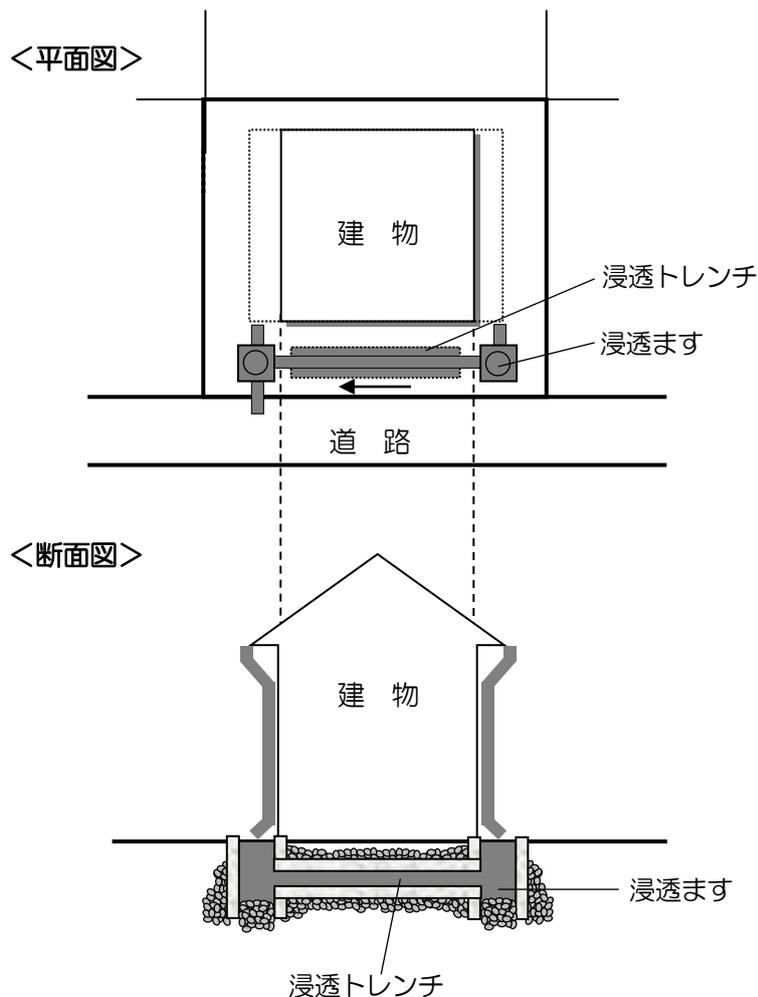
○地下水の涵養にも効果があり、高温化現象＝ヒートアイランド現象を抑制する一助になる

○地下水を涵養することにより、地盤沈下の防止に役立つ

などの効果があります。

建物の建築や改築の際には、雨水浸透施設の設置にご協力ください。

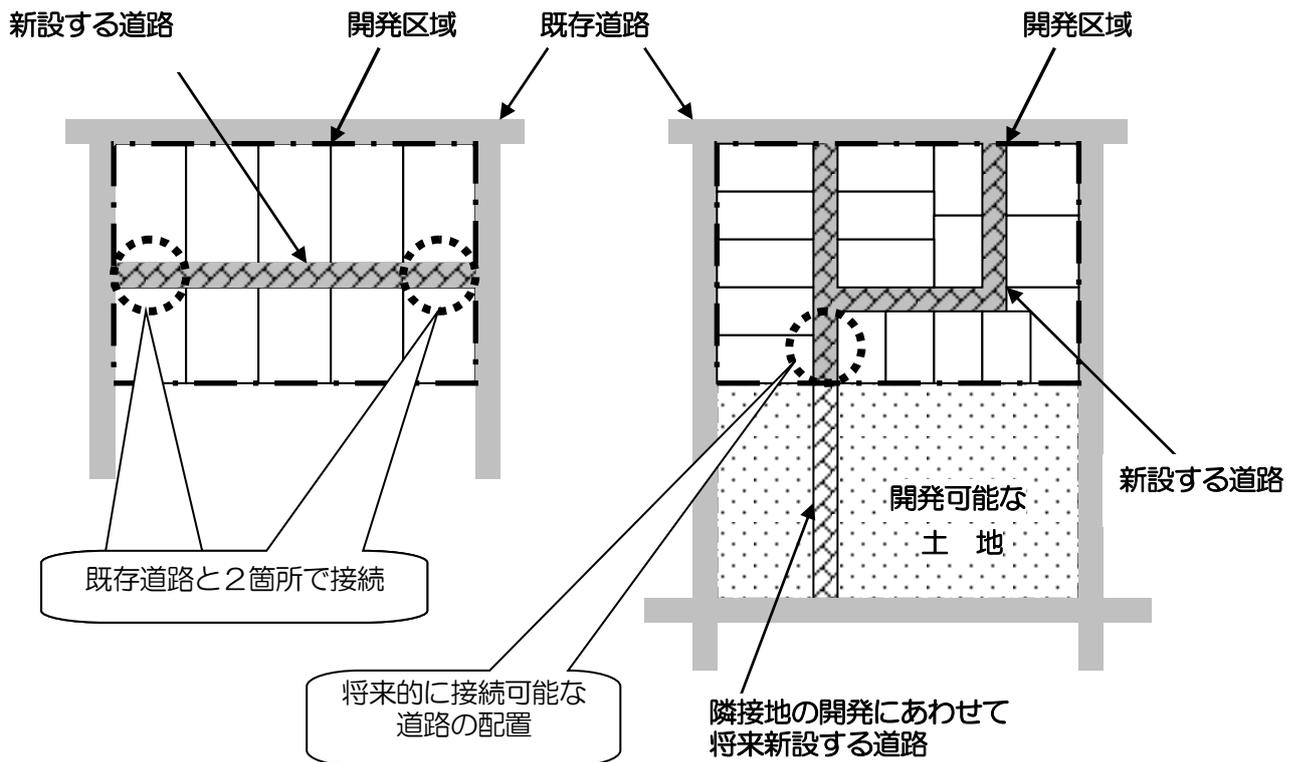
【雨水浸透施設の配置例】



②開発道路における地区内道路網の形成について

新たに開発を行う区域内に道路を設置する場合には、できるだけ行き止まり道路を避け、既存道路と接続するように配置してください。

特に、開発区域と隣接して開発可能な土地がある場合には、将来的に双方の開発区域の道路を接続可能な配置とするよう、配慮してください。



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
○建築物の建築	…	新築、増築、改築、移転
○工作物の建設	…	広告看板の設置、かき又はさくの設置など
○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で定める用途の制限に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届出書の副本（受理書）を建築確認申請書に添付して申請してください。

3 届出に必要な書類について

- 届出に必要な書類は、次の4種類です。

①届出書	… 都市計画課が用意している様式（後のページにもあります）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。
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。

□届出に必要な設計図書

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	1/1000以上	当該土地の区域及び当該土地の周辺の公共施設等を表示
	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	敷地内における建築物（かき・さくを含む）又は工作物の位置及び高さを表示する 壁面の後退位置を明記し、有効寸法を表示する
	平面図	1/50以上	各階のもの
	立面図	1/50以上	2面以上（建築物の高さが確認できる図面）
	敷地求積図	—	
	かき又はさくの構造図	1/100以上	かき又はさくの側面図 （必要に応じて断面図） ※配置図等で構造が確認できる場合は添付省略可

※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。

（壁面線後退部分詳細図、公図、求積図、謄本等）

■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

令和〇〇年〇〇月〇〇日

我孫子市長 様

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
 電話 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

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

我孫子市〇〇 〇丁目〇〇〇番
 令和〇〇年〇〇月〇〇日
 令和〇〇年〇〇月〇〇日

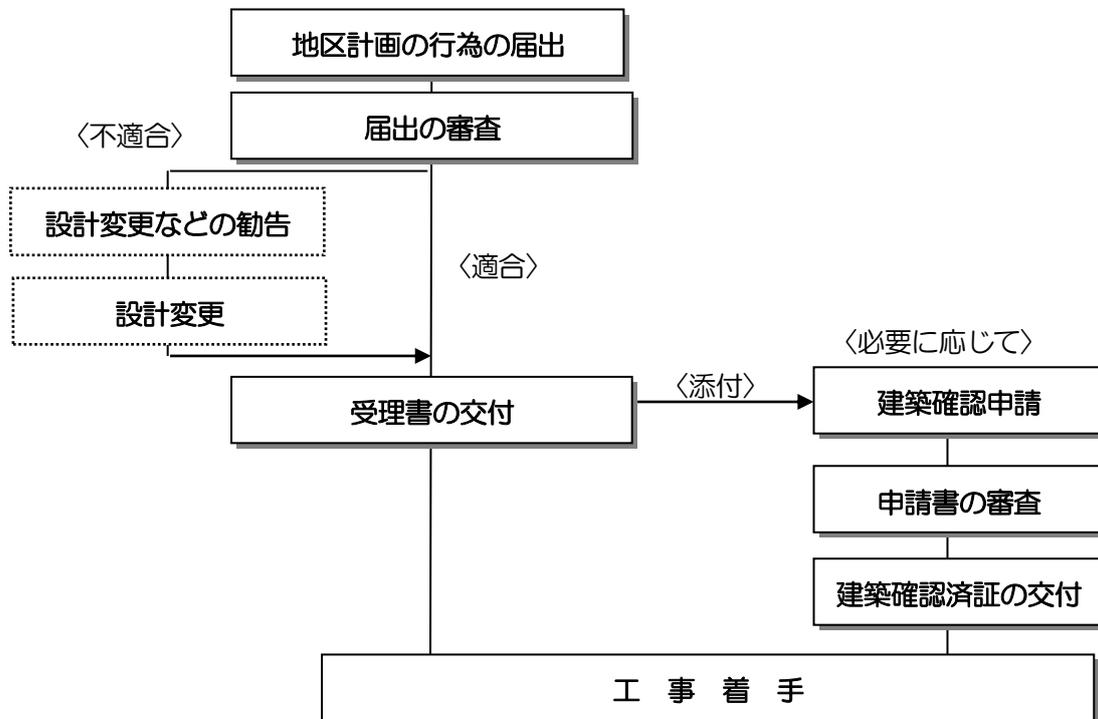
- 1 行為の場所
- 2 行為の着手予定日
- 3 行為の完了予定日
- 4 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積 〇〇 m ²			
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	(イ) 行為の種別 (<u>建築物の建築</u> 工作物の建設) (<u>新築</u> ・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			〇〇m ²
		(ii)建築又は建設面積	〇〇m ²	〇〇m ²	〇〇m ²
		(iii)延べ面積	〇〇m ² (m ²)	〇〇m ² (m ²)	〇〇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 〇〇m (vi)居室の床面の高さ から m	(viii)用途 専用住宅 (ix)垣又はさくの構造 CB2段+アルミフェンス (天端高GL+1500)				
(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 我孫子市〇〇 氏名 (株)●●担当〇〇 電話〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

IV 届出から工事着手までの事務の流れ

届出から工事着手までの流れは、次のようになります。



※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ので、その際は、事前に都市計画課までご相談ください。

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
 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
- 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	(viii)用途				
(vi)居室の床面の高さ から m	(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				

(代理人連絡先) 住所

氏名

電話

(裏面)

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 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。

— 高野山東地区 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)

2025. 2. 19改訂