

地区計画の区域内における行為の届出書の手引き

令和7年3月

【問合せ先】

明石市 都市局都市整備室都市総務課

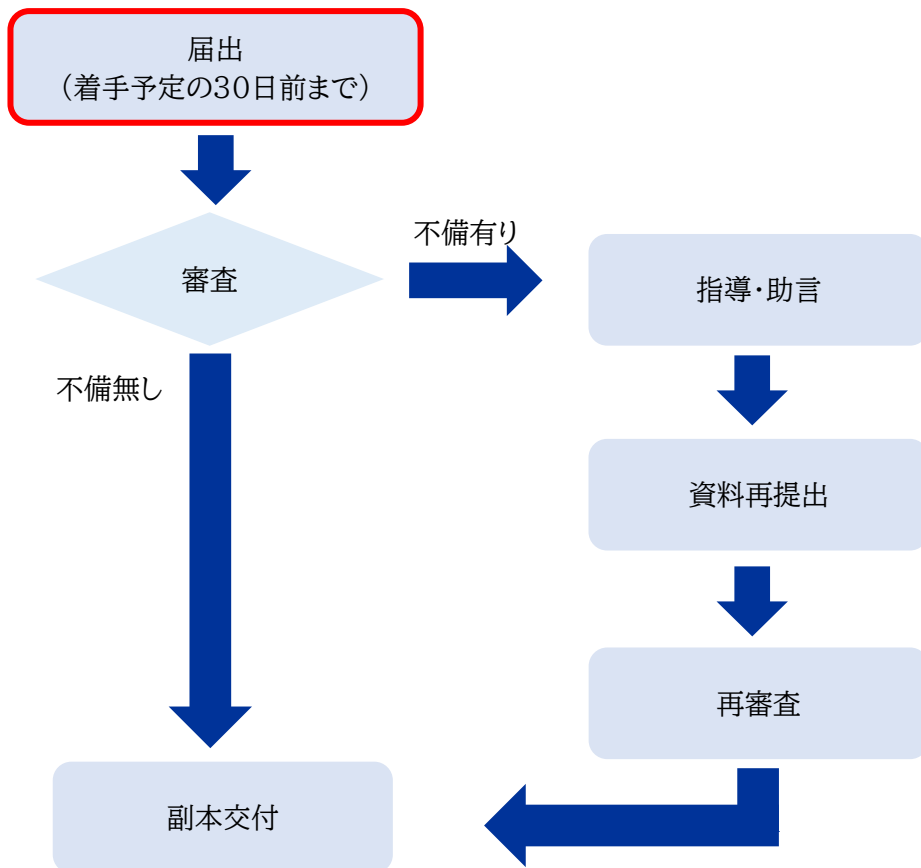
電 話：078-918-5037

メール：tosou@city.akashi.lg.jp

1. 届出から副本交付までの流れ

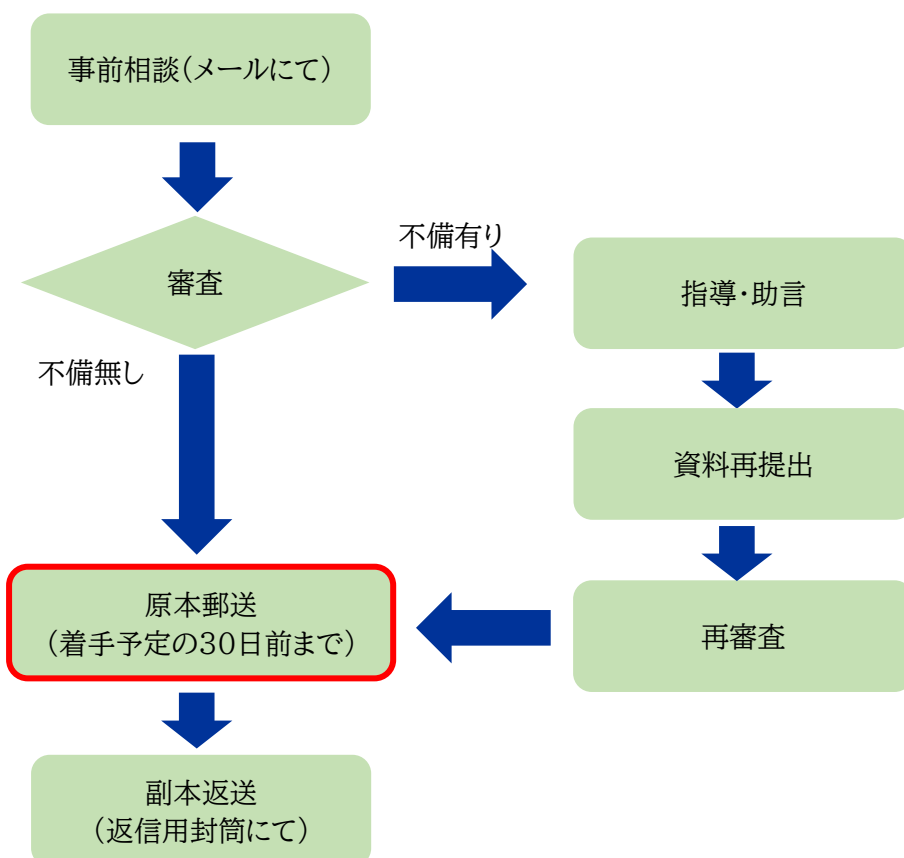
副本は通常1週間程度で発行しますが、決裁の状況や書類の不備があった場合には延びることがあります。建築確認申請等の提出スケジュールを加味して、余裕を持ったご提出をお願いします。

【窓口申請】



【郵送申請】

P5 を参照してください。



記入例

2. 届出の記入について

— 正 本 —

地 区 計 画 の 区 域 内 に お け る 行 為 の 届 出 書

令和〇〇年 〇月 〇日

明 石 市 長 様

届出者 住所 明石市中崎1丁目5番1
氏 名 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

について、下記により届け出ます。

記

1 行為の場所 明石市 中崎〇丁目〇番〇

2 行為の着手予定日 令和 〇〇年 〇月 〇日

3 行為の完了予定日 令和 〇〇年 〇月 〇日

4 設計又は施行の方法

着手予定日の 30 日前までに届出して下さい
(例) 着手日が5月2日なら、4月1日までに届出てください

(1)土地の区画形質の変更	区域の面積	m ²
(2)	(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	
建築物の建築又は工作物の建設概要	(ロ)	届出部分 届出以外の部分
	(i)敷地面積	
	(ii)建築又は建設面積	65 m ²
	(iii)延べ面積	120 m ²
	(iv)高さ 地盤面から 7.7 m	(v)用途 一戸建て住宅
		(vi)構造 木造
		(vii)階数 地上(2)階・地下()
	(viii)垣又はさくの構造	無し
(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 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
代理人 連絡先	住所 明石市〇〇町〇丁目〇番	氏名 〇〇株式会社 〇〇 〇〇 TEL(〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇

行為の内容に応じて、該当する欄に必要事項を記載してください

窓口処理欄(記入不要)

受 付	課 長	担当課長	係 長	係	処 理
年 月 日					年 月 日
[第 号]					
地区					

3. 添付書類について

行為の種類	図面	縮尺	表示事項	備考
土地の区画 形質の変更	土地の区画及び周辺の 公共施設を表示した図面	1/1000 以上	—	・公共施設(道路、水路等) の新設、廃止、異動がある 場合 ・切土、盛土により土地の形 状を変更する場合 ※高さ50cm 以上の場合
	設計図	1/100 以上	—	
	位置図	1/2500 以上	—	
	土地の求積図、求積表	1/200 以上	—	
	委任状	—	—	・代理人が届出を行う場合 ・副本は写し
	現況写真	—	—	・正本のみに添付
建築物の建 築、工作物 の建設又は 建築物若し くは工作物 の用途の変 更	配置図面	1/100 以上	・敷地内の駐車スペース ・敷地内の緑地計画(樹 種・高さ等) ・道路沿いの塀等 (位置・材質・高さ)	・外構図と併用可
	各階平面図		—	・建築物のみ
	立面図		・意匠の制限がある地区 は、外壁と屋根のマンセル 値	・2 面以上
	外構図		—	・地区計画の内容により添 付の必要がある場合
	位置図	1/2500 以上	—	—
	土地の求積図、求積表	1/200 以上	—	—
	委任状	—	—	・代理人が届出を行う場合 ・副本は写し可
	現況写真	—	—	・正本のみに添付
建築物又は 工作物の形 態又は意匠 の変更	配置図面	1/100 以上	・敷地内の駐車スペース ・敷地内の緑地計画(樹 種・高さ等) ・道路沿いの塀等 (位置・材質・高さ)	・面積や高さに変更があっ た場合 ・意匠に変更があった場合
	立面図	1/100 以上	・外壁と屋根のマンセル値	—
	位置図	1/2500 以上	—	—
	土地の求積図、求積表	1/200 以上	—	—
	委任状	—	—	・代理人が届出を行う場合 ・副本は写し可
	現況写真	—	—	・正本のみに添付
木竹の伐採	位置図	1/2500 以上	—	—
	土地の求積図、求積表	1/200 以上	—	—
	委任状	—	—	・代理人が届出を行う場合 ・副本は写し可
	現況写真	—	—	・正本のみに添付

※外構計画(塀等)が未定の場合は、事前にご相談ください。

4. マンセル値について

「建築物の形態若しくは意匠の制限」のある地区は、基調となる色は落ち着いたものとし、周辺の調和に努めてください。

明石市都市景観条例を引用し、その範囲は、マンセル色票系においておおむね次の通りとします。

- (1) R(赤)、YR(橙)系の色相を使用する場合は、彩度6以下
- (2) Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度4以下
- (3) その他の色相を使用する場合、彩度2以下

立面図に外壁と屋根に対し、マンセル値の記載してください。

5. 郵送対応について

- (1) メールによりタイトルを「郵送受付希望」とし、届出書(正・副)および共通図書を添付の上、**事前確認**を受けてください。(容量が大きい場合は、1通あたり 10MB 以下で分けて送信願います。)
- (2) 提出書類は正副各1部、返信先を記入した**返信用封筒**(必要な郵送料の郵送貼付)の封入してください。
- (3) 市への書類到着日が届出日となります。
通常よりも処理に時間がかかる場合がありますので、**余裕をもって届出**してください。
- (4) 郵送による届出を受理した旨の連絡はいたしません。
- (5) 事前相談のないもの、記入内容に誤りや漏れのあるものは受付できません。
これらにともなう損失について、当方はその責任を負いません。
- (6) 郵便事情による遅延や紛失について、当方は責任を負いません。

6. 変更届出について

記入例

着手予定日の30日前までに届出して下さい

— 正 本 —

地区計画の区域内における行為の変更届出書

令和〇〇年 〇月 〇日

明石市長様

届出者 住 所 明石市中崎1丁目5番1

氏 名 〇〇 〇〇

都市計画法第58条の2第2項の規定に基づき、届出事項について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 令和〇〇年 〇月 〇日 [受付番号 第 123 号]

2 変更の内容 建築物等の用途の変更
専用住宅→店舗兼用住宅

3 変更部分に係る
行為の着手予定日 令和〇〇年 〇月 〇日

4 変更部分に係る
行為の完了予定日 令和〇〇年 〇月 〇日

代理人
連絡先

住所

明石市〇〇町〇丁目〇番

氏名

〇〇株式会社 〇〇 〇〇

TEL (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇

備考

- 届出者が法人である場合には、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。
- 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。

受 付	課 長	副課長	係 長	係	処 理
年 月 日					
[第 号]					年 月 日
地区					

7. 地区毎の制限内容早見表

※制限の詳細は、各地区の概要書で確認してください。

各地区の概要はこちら→[地区計画\(各地区の紹介\)](#)

地区計画名	建築物等制限の種類									
	建築物等の用途の制限	建築物の容積率の最高限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限	建築物の敷地面積の最低限度	建築物等の形態若しくは意匠の制限	垣又はさくらの構造の制限	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度
1. 大久保駅南地区	有	—	—	有	有	有	有	—	有	—
2. 大久保町諸池地区	有	—	—	—	—	有	有	—	—	—
3. 大蔵海岸通地区	有	—	—	—	有	—	有	—	—	—
4. 大久保町緑が丘地区	有	—	—	有	—	有	有	—	—	—
5. 大久保町高丘 3 丁目東地区	有	有	—	有	有	有	有	—	—	—
6. 二見町西二見地区	有	—	—	有	有	有	有	—	—	有
7. 大久保町奥北野地区	有	—	有	有	有	有	—	有	—	—
8. 大久保町高丘5丁目南地区	有	—	—	有	—	—	有	—	—	—
9. 大久保町松陰地区	有	—	—	—	有	有	—	有	—	—
10. 大久保町谷八木地区	有	—	—	有	有	有	—	有	—	—
11. 大久保町福田地区	有	—	—	有	有	有	—	有	—	—
12. 大久保町福田西地区	有	—	—	有	有	有	—	—	—	—
13. 大久保町カスケディア地区	有	—	—	有	有	有	有	有	—	—
14. 大久保町大久保北地区	有	—	—	—	—	有	—	—	—	—
15. 宮の上地区	有	—	—	有	有	有	有	有	—	—
16. 本町2丁目地区	有	—	—	—	—	—	—	—	—	—
17. 大久保町高丘2丁目南地区	有	有	—	有	有	有	有	—	—	—
18. 大久保町中之番地区	有	—	—	—	有	有	—	有	—	—
19. 大久保町谷八木北地区	有	—	—	有	有	有	—	有	—	—
20. 大久保町西脇地区	有	—	—	有	有	有	—	—	有	有

地区計画名	建築物等制限の種類									
	建築物等の用途の制限	建築物の容積率の最高限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限	建築物の敷地面積の最低限度	建築物等の形態若しくは意匠の制限	垣又はさくらの構造の制限	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度
21. 大久保町上野地区	有	－	－	有	有	有	－	有	－	－
22. 大道町地区	有	－	－	有	－	－	有	－	－	－
23. 明石駅前南地区	有	－	－	－	－	－	有	－	－	－
24. 藤江出ノ上地区	有	－	－	有	有	有	有	有	－	－
25. 明南町2丁目地区	有	－	－	有	有	有	有	有	－	－
26. 大久保町松陰山手地区	有	－	－	有	有	有	－	－	－	－
27. 大久保町南高丘地区	有	－	－	有	有	有	有	－	－	－
28. 大久保町八木地区	有	－	－	有	－	－	有	－	－	－
29. 大久保町丁田地区	有	－	－	有	有	有	有	－	－	－
30. 松が丘5丁目地区	有	－	－	－	－	有	有	－	－	－
31. 江井ヶ島駅北地区	有	－	－	有	－	－	有	－	－	－