

地区計画の区域内における行為の届出書の手引き

【問合せ先】

明石市 都市局都市整備室都市総務課

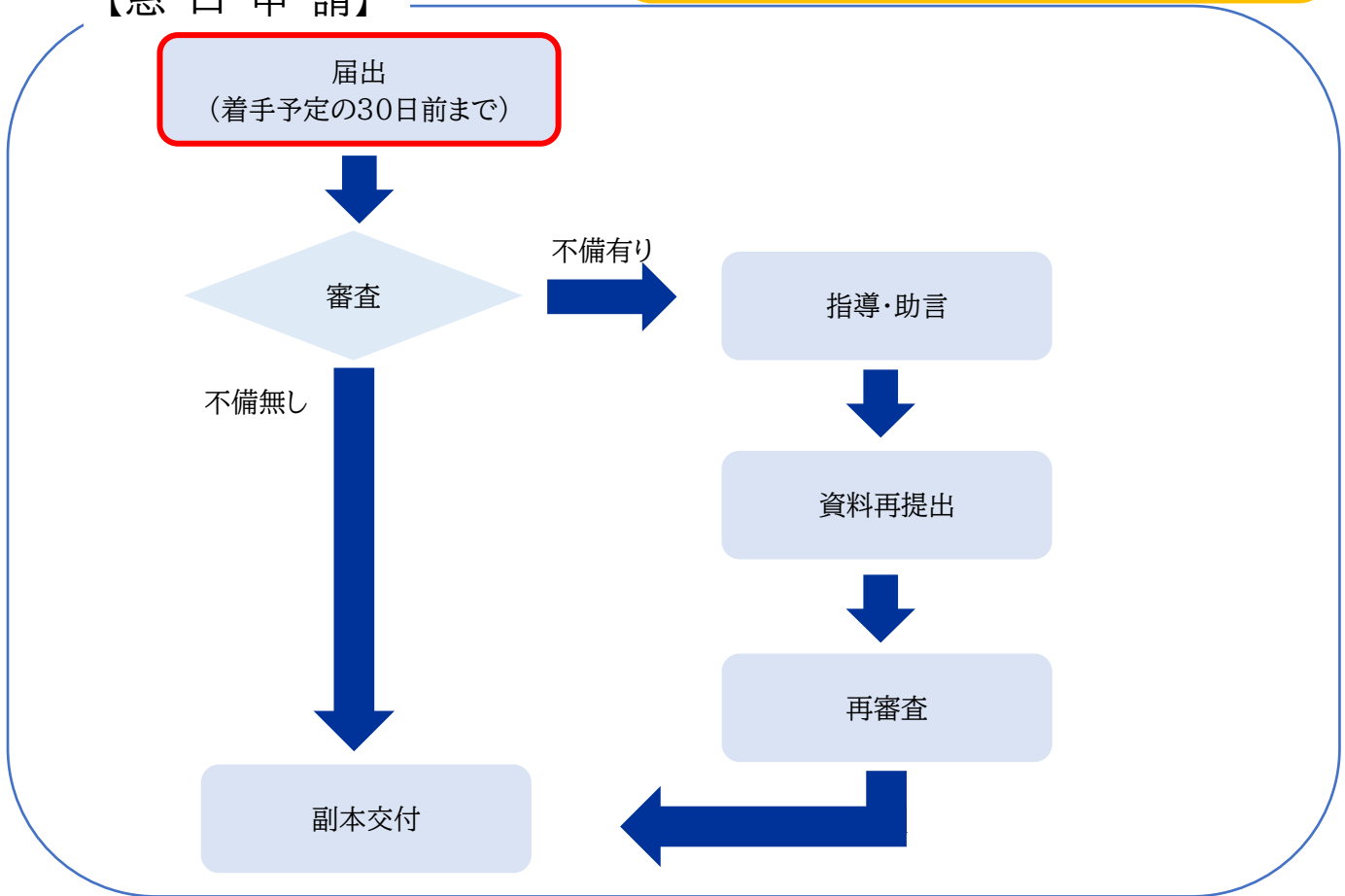
電話：078-918-5037

メール：tosou@city.akashi.lg.jp

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。

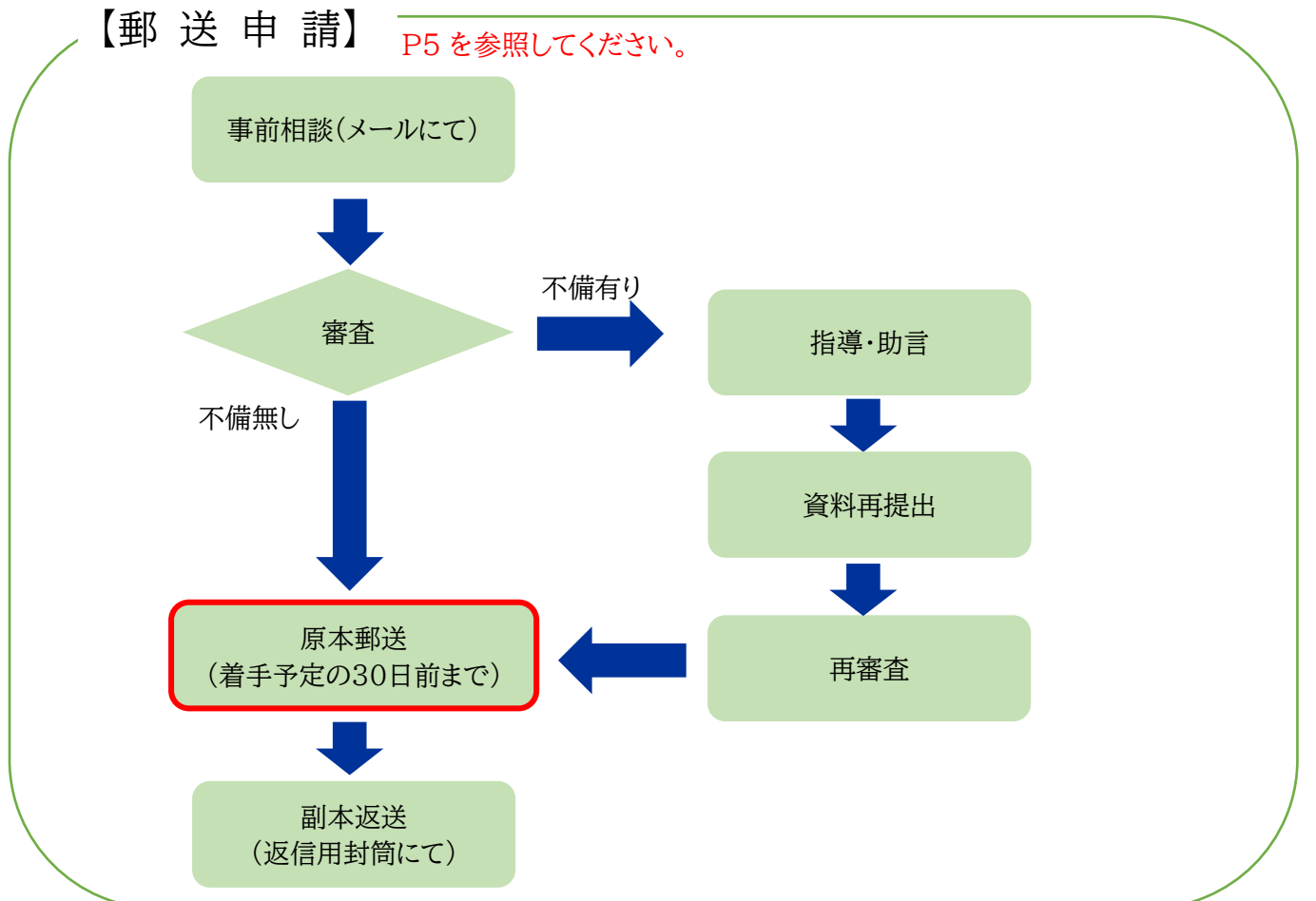
1. 届出から副本交付までの流れ

【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	
建築物の建築又は工作物の建設概要	(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)		合計	
	(ロ)設計	(i)敷地面積	150 m ²	
		(ii)建築又は建設面積	65 m ²	
		(iii)延べ面積	120 m ²	
	(ハ)概要	(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 ・副本は写し可
	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

明石市景観計画の色彩に対する運用を準用し、「建築物等の形態若しくは意匠の制限」がある地区については、「明度」、「彩度」を目安に定めてください。(応相談)
また、立面図に外壁及び屋根についてマンセル値の記入をお願いします。

[下記表内の地区区分について]

地区		用途地域等
住宅	住宅専用	第1・2種低層住居専用地域、第1・2種中高層住居専用地域、田園住居地域
	住宅混在	第1・2種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域
商業		近隣商業地域、商業地域
工業		工業専用地域
田園		市街化調整区域

[明度、彩度の基準]

項目	基準																												
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・基調となる色は落ち着いたものとし、周辺景観との調和に努める。 ・周辺の建築物と色調を合わせるなど、周辺景観から突出したデザインにならないように努める。 ・外壁、屋根など外観に使用する色彩はマンセル表色系において、次の範囲内の数値とする。 <p>ただし、無着色の木材、石材、漆喰、レンガ、ガラス等を使用する部分は除く。 また、各壁面の見付面積の10分の1以下の部分は除く。</p>																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地区</th> <th>明度</th> <th colspan="2">彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅</td> <td>住宅専用</td> <td>4以上 9以下</td> <td>R系、YR系、Y系 その他の色相</td> <td>4以下 2以下</td> </tr> <tr> <td>住宅混在</td> <td>4以上 9以下</td> <td>R系、YR系、Y系 その他の色相</td> <td>4以下 2以下</td> </tr> <tr> <td>商業</td> <td>なし</td> <td>R系、YR系 Y系 その他の色相</td> <td>6以下 4以下 2以下</td> </tr> <tr> <td>工業</td> <td>4以上 9以下</td> <td>R系、YR系、Y系 その他の色相</td> <td>4以下 2以下</td> </tr> <tr> <td>田園</td> <td>4以上 9以下</td> <td>R系、YR系、Y系 その他の色相</td> <td>4以下 2以下</td> </tr> </tbody> </table>				地区	明度	彩度		住宅	住宅専用	4以上 9以下	R系、YR系、Y系 その他の色相	4以下 2以下	住宅混在	4以上 9以下	R系、YR系、Y系 その他の色相	4以下 2以下	商業	なし	R系、YR系 Y系 その他の色相	6以下 4以下 2以下	工業	4以上 9以下	R系、YR系、Y系 その他の色相	4以下 2以下	田園	4以上 9以下	R系、YR系、Y系 その他の色相	4以下 2以下
	地区	明度	彩度																										
	住宅	住宅専用	4以上 9以下	R系、YR系、Y系 その他の色相	4以下 2以下																								
		住宅混在	4以上 9以下	R系、YR系、Y系 その他の色相	4以下 2以下																								
	商業	なし	R系、YR系 Y系 その他の色相	6以下 4以下 2以下																									
	工業	4以上 9以下	R系、YR系、Y系 その他の色相	4以下 2以下																									
田園	4以上 9以下	R系、YR系、Y系 その他の色相	4以下 2以下																										
<ul style="list-style-type: none"> ・商業地区の低層部では、アクセントカラーを使用するなど、色彩の演出に工夫する。 																													

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

- 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 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					年 月 日
[第 号]					
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	垣又はさくくの構造の制限	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	—	—	—
32. 藤江中畑地区	有	—	—	有	有	有	—	—	—	—