

地区計画区域内に建築等をされる皆様へ

○地区計画区域内の行為の届出

都市計画決定された地区計画区域内で、次に掲げる行為をする際には、事前に届出をすることが義務づけられています。(都市計画法第58条の2)

1. 土地の区画形質の変更
2. 建築物の建築又は、工作物の建設
〔ただし、仮設建築物及び屋外広告物で表示面積が1㎡以下かつ、高さ3m以下のものは届出不要です。〕
3. 建築物及び工作物（以下、「建築物等」という。）の用途の変更
4. 建築物等の形態又は、色彩その他の意匠の変更
5. 木竹の伐採
6. 土石、廃棄物又は再生資源の堆積

○届出様式

1. 届出用紙「地区計画の区域内における行為の届出書（別記様式第11の2 第43条の9関係）」
 - ① 届出者が法人である場合は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
 - ② 地区計画の内容に照らし、必要な事項について記入してください。
2. 添付図書

案内図、求積図（敷地面積、建築面積、床面積、容積対象床面積）、**配置図、各階平面図、立面図**（2面以上、外壁等の予定される色彩を文字で明示。マンセル値で指定されている地区については、外壁、屋根、建具等の予定される色彩をマンセル値で記入）

※区画整理事業中の区域は、**（仮換地指定通知書等、仮換地案内図、仮換地明細図の写し）**

※代理者が届出を行う場合は、**委任状**が必要となります。

※各地区計画決定告示日における敷地面積最低限度を下回る敷地につきましては、

登記簿謄本、公図の写しを添付してください。

※建蔽率の緩和を適用している場合は、**耐火リスト・準耐火リスト**を添付してください。

※新たな防火規制区域内で建築される場合は**耐火リスト・準耐火リスト**を添付してください。

- ① 縮尺は原則として1/100としてください。
建築確認が必要なものは、建築確認申請用の図面と同じものを添付してください。
- ② 届出の内容に変更が生じた場合は、速やかに変更届出書を提出してください。

○届出先・届出時期

1. 届出先 江戸川区長 / 担当窓口 都市開発部 都市計画課 都市計画係
TEL 03-5662-6369（直通電話）
2. 届出時期 建築確認申請を要するものは、建築確認申請前かつ、工事着手の30日前までに届出をしてください。
3. 届出部数 A4サイズにホチキス留めしたものを**1部**提出してください。
※届出済の写しが必要な方は届出書の写し、若しくは副本をお持ちください。
4. 審査結果 届出の審査結果報告は電話にてお伝えいたします。
※連絡先を忘れずに記載ください。

○その他

誘導容積、街並み誘導による制限緩和の認定については、建築確認申請の他に認定手続き（別途手数料あり）が必要です。詳細については、建築指導課にご相談ください。