地区計画区域内に建築等をされる皆様へ

届出案内書

○地区計画区域内の行為の届出　(都市計画法第５８条の２)

都市計画決定された地区計画区域内で、次に揚げる行為をする際には、事前に届出なければなりません。

　　 　　　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　　ただし、江戸川区では定めていません。

　　 　　６．土石、廃棄物又は再生資源の堆積　　ただし、江戸川区では定めていません。

**○届出様式　２．**建築物の建築又は、工作物の建設の場合

　　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）

②　添付図書 建築確認が必要なものは、申請用の図面と同じものを添付し、縮尺は原則1/100

　　　 　・**案内図**（縮尺適宜）

**・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）

他に適宜

**・委任状**　代理者が届出を行う場合

**・登記簿謄本、公図の写し**各地区計画に定められた敷地面積最低限度を下回る敷地の場合

**・仮換地指定通知書等**、**仮換地案内図**、**仮換地明細図**の写し　区画整理事業中の区域の場合

**・耐火リスト・準耐火リスト**建蔽率の緩和を適用している場合

新たな防火規制区域内で建築される場合

・**その他追加書面**　審査に際して、必要になる場合

**○届出先・届出方法・届出時期・届出部数**

① 届出先　　 江戸川区長　　担当：都市開発部 都市計画課 都市計画係　03-5662-6369（直通）② 届出方法　 来庁、郵送、電子申請 ③ 届出時期　 行為着手の３０日前、かつ建築確認申請を要するものは建築確認申請前まで。　　 ④ 届出部数　 １部来庁・郵送の場合は、添付図面は縮尺1/100にこだわらず、Ａ３折り込み

で結構です。

**〇届出済について**　　届出済証にあたる書面はございません。

① 来庁、郵送の場合　⇒　来庁、郵送到着にて届出済といたします。

表紙の写しをご用意された場合、届出済のスタンプをしております。(郵送は返信封筒要)

②　電子申請の場合　⇒　受信にて届出済といたします。

済をスタンプした表紙の写しの返信は、原則させていただいておりません。

注）過度な表紙の不備や添付書面の不足などにて（特に郵送・電子申請）、まれに届出の受理をいたしかねる時が

ございます。その際にはご連絡させていただきますのでご了承ください。

**〇審査結果**　届出後、審査の上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**

・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。

・誘導容積、街並み誘導による制限緩和ついては、建築確認申請の他に認定手続き（手数料有）

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。

注）**１**、**３、４の行為の届出につきましては、**都度事前に、お手数ですが都市計画係へお問い合わせください。