

地区計画の届出に必要な書類

1. 届出書
2. 委任状・・・地区計画の届出者（行為を行おうとする者）以外の者が代理で届出を行う場合。
3. 添付書類（建築物の建築又は工作物の建設の場合）
 - ア. 位置図・・・行為の場所を表示する図面（1／2，500 都市図等）
 - イ. 配置図・・・敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面（縮尺1／100以上）
 - ウ. 立面図・・・二面以上の立面図で、屋根外壁の色彩を表示したもの（縮尺1／100以上）
 - エ. 平面図・・・建築物にあつては各階平面図（縮尺1／100以上）
 - オ. 求積図・・・敷地面積，建築（建設）面積，延べ面積の計算表を添付

※配置図等に道路斜線，隣地斜線，北側斜線を検討した図や式を記載してください。
4. その他（必要に応じて図面等を添付してください。）
 - （1） 広告物の設置，かき又はさくの設置，壁面後退等がある場合はそれぞれ記入要領の例にならない図面を添付してください。
 - （2） 変更届出の場合は，当初の届出の届出書の写しを添付してください。
5. 書類の提出部数 正本1部，副本1部（本人通知用） 計 2部提出

【担当部署：都市計画課】

建築協定の届出について

もえぎ野住宅地区（低層住宅地区）については，建築基準法第69条の規定により定められた八千代市建築協定条例に基づき，建築協定が締結されておりますので，建築物の建築等を行う場合は，建築協定で定める基準への適合を確認していただく必要があります。建築協定書は建築指導課にて縦覧できます。制限内容や必要書類については，下記事業者へお問い合わせください。

1. 問い合わせ先 大成建設株式会社 都市開発本部開発事業部
2. 所在地 〒163-0606 東京都新宿区西新宿 1-25-1
3. 連絡先 TEL：03-5381-5365 メール：moegino@pub.taisei.co.jp

※建築物の建築等においては，建築協定への適合を確認の上，地区計画の届出を行ってください。

【担当部署：建築指導課】

開発許可について

もえぎ野住宅地区，もえぎ野文教地区，もえぎ野複合業務地区については，開発事業により宅地造成が進められた地区になります。開発許可に関することについては，開発指導課にご確認ください。

【担当部署：開発指導課】

都市計画法第58条の2（地区計画）に係る届出書、記入要領

○表題部（ ）内に該当する地区計画の名称を記入する。

八千代緑が丘駅前地区 ・ 八千代緑が丘住宅東地区 ・ 緑が丘北公園地区
八千代中央駅北口地区 ・ ゆりのき台1丁目地区 ・ ゆりのき台5丁目地区
大和田駅南地区 ・ 村上南地区 ・ 大学町地区 ・ 上高野第1地区
緑が丘西複合業務A地区 ・ 緑が丘西第1地区 ・ 緑が丘西第2地区 ・ 吉橋地区
大和田・大和田新田ニュータウン地区 ・ 緑が丘西第3地区
緑が丘西第4地区 ・ 緑が丘西複合業務B地区 ・ 八千代緑が丘駅周辺地区
もえぎ野住宅地区 ・ もえぎ野文教地区 ・ もえぎ野複合業務地区

○住所・氏名を記入し押印する。

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し、各押印が必要。

○法第58条の2第1項の何に該当するか、該当する番号(1)～(4)に○をつける。

- 申請書1. 欄 「行為の場所」については、建築・建設及び変更等をする所在地を記入して下さい。
また、区画整理事業施行中の地区については、地番のほか括弧書きで街区番号を記入して下さい。
2. 欄 届出は着手の30日前までに行わなければならない為、届出日から30日以内は着手できません。予定日は届出日より30日以降の日付を記入して下さい。
3. 欄 完了予定日を記入。

申請書(1)欄「土地の区画形質の変更」

土地の区画形質の変更を行う場合は、変更を行う面積を記入して下さい。

※図面添付・・・区域図等に区画形質の変更をする箇所を図示(赤線囲み等)すると共に、設計図(構造図、断面図)、求積図と計算表を添付して下さい。

申請書(2)欄「建築物の建築又は工作物の建設」

(2)- (イ)「行為の種別」・・・該当する箇所を○で囲んで下さい。

工作物の建設とは、地区計画の対象となる道路に面した部分に設置される垣・柵・門扉・ガレージ・看板等をいいます。建物の建築と同時にこれら工作物の設置を行う場合は、「工作物の建設」の部分も○で囲んで下さい。

(2)- (ロ)「設計の概要」

①～③「敷地面積、建築又は建設面積、延べ面積」・・・該当箇所に数字を記入して下さい。

④「高さ」・・・建築物の平均地盤面からの高さを記入して下さい。

※図面添付・・・①～④については、建築確認に添付する図面等、記入された数値が確認できる計算表等がついた図面を添付して下さい。

※換地処分等により建築物の敷地面積の最低限度を下回っている土地である場合は、地区計画不適合土地報告書の写しを添付して下さい。なお、地区計画不適合土地報告書の詳細については建築指導課で確認して下さい。

⑤「建築用途」・・・一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、店舗、店舗兼用住宅、事務所、事務所兼用住宅等、建築物の用途について記入して下さい。

⑥「建築物等の形態又は意匠」・・・建築物の屋根・外壁等の色彩及び広告物

※図面添付・・・建築物の色彩について、立面図等に直に着色するか、色を文字で記入するかして確認できるようにして下さい。

看板等の広告物を設置する場合は、「広告物有」と記入し、その大きさを「H=○○m, W=○○m, D=○○m」等記入して下さい。広告物がない場合は「広告物無」と記入して下さい。

※図面添付・・・配置図、立面図等に広告物を設置する場所を図示し、別途、形状・大きさ・材質・色・図柄・文字等が確認できる図面を添付して下さい。なお、広告物等の設置については、別途千葉県屋外広告物条例に適合するかどうかを確認して下さい。(窓口は、都市計画課)

- ⑦「かき又はさくの構造」・・・八千代緑が丘駅前地区、八千代中央駅北口地区、緑が丘西複合業務A地区、緑が丘西複合業務B地区、八千代緑が丘駅周辺地区、もえぎ野文教地区、もえぎ野複合業務地区以外の地区

上記7地区は「該当無」と記入して下さい。

かき・さくを設置する場合は、括弧内に「生垣」や「ネットフェンス H=〇〇m+ブロック H=〇〇m 合計 H=1.2m」等記入して下さい。かき・さくを設けない場合は、「設置無」と記入して下さい。未定の場合は、「未定 地区計画を遵守」等記入し、後日該当部分の届出を行って下さい。

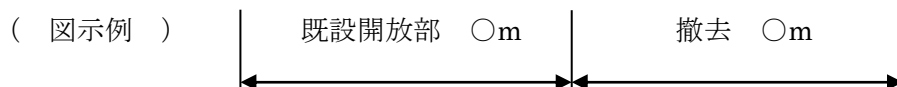
※図面添付・・・配置図等にかき・さくを設ける箇所を図示し、別途構造図等を添付し、高さ・構造等が確認できるようにして下さい。

- ⑧「グリーンベルトの保全の状況」・・・八千代緑が丘住宅東地区、緑が丘北公園地区のみ

上記以外の地区は「該当無」と記入して下さい。

グリーンベルトの保全が定められている地区で撤去等がない場合は「撤去無」と記入し、撤去等がある場合は、「撤去〇〇m」と記入して下さい。なお、人及び車両等の敷地への出入り口として必要な部分以外は、グリーンベルトを確保するものとして下さい。

※図面添付・・・配置図等によりグリーンベルトが無い部分を「既設開放部分〇m」、新たにグリーンベルトを撤去する部分を「撤去〇m」と図示し、撤去箇所、距離等が確認できるようにして下さい。



- ⑨「壁面の位置の制限」・・・八千代緑が丘住宅東地区、緑が丘北公園地区、上高野第1地区、緑が丘西第1地区、緑が丘西第2地区、緑が丘西第3地区、緑が丘西第4地区、もえぎ野文教地区、もえぎ野複合業務地区以外の地区

上記の9地区については「該当無」と記入して下さい。

○八千代緑が丘駅前地区、八千代中央駅北口地区、村上南地区、大和田駅南地区、緑が丘西複合業務A地区、吉橋地区、緑が丘西複合業務B地区、八千代緑が丘駅周辺地区、もえぎ野住宅地区の場合

壁面後退の制限がありますので、適用となる制限の内容を「〇号壁面線 〇m」、「隣地境界から〇m」と記入して下さい。ただし、制限のある地区においても場所により壁面後退の制限のない場所もありますので、その場合は、「該当無」と記入して下さい。

※図面添付・・・配置図等に壁面線と建築物の位置関係がわかるように図示し、実際の距離を記入して下さい。

○ゆりのき台1丁目地区、ゆりのき台5丁目地区、大学町地区、大和田・大和田新田ニュータウン地区の場合

壁面後退の制限がありますので、適用となる制限の内容を「隣地境界から〇m」又は「道路境界から〇m」と記入して下さい。

※図面添付・・・配置図等に壁面線と建築物の位置関係がわかるように図示し、距離を記入して下さい。

申請書(3)欄「建築物等の用途の変更」

- (イ)「変更部分の延べ面積」・・・用途変更に係わる部分の延べ面積を記入して下さい。

※図面添付・・・平面図等に、用途が変更された部分を図示し、面積が確認できるような求積図及び計算表を添付して下さい。

- (ロ)「変更前の用途」・・・変更前の用途を記入して下さい。

- (ハ)「変更後の用途」・・・変更後の用途を記入して下さい。

申請書(4)欄「建築物等の形態又は意匠の変更」

「変更の内容」・・・変更された内容について記入して下さい。

※図面添付・・・変更の内容が確認できる図面を添付して下さい。

届出書 記入個所 早見表

	① 敷地面積	② 建築又は建 設面積	③ 延べ面積	④ 高さ	⑤ 建築用途	⑥ 建築物等の 形態又は意 匠	⑦ かき又はさく の構造	⑧ グリーンベル ト保全の状況	⑨ 壁面の位置 の制限
八千代緑が丘駅前地区	○	○	○	○	○	○	×	×	○
八千代緑が丘住宅東地区	○	○	○	○	○	○	○	○	×
緑が丘北公園地区	○	○	○	○	○	○	○	○	×
八千代中央駅北口地区	○	○	○	○	○	○	×	×	○
ゆりのき台1丁目地区	○	○	○	○	○	○	○	×	○
ゆりのき台5丁目地区	○	○	○	○	○	○	○	×	○
大和田駅南地区	○	○	○	○	○	○	○	×	○
村上南地区	○	○	○	○	○	○	○	×	○
大学町地区	○	○	○	○	○	○	○	×	○
上高野第1地区	○	○	○	○	○	○	○	×	×
緑が丘西複合業務A地区 他 ※1	○	○	○	○	○	×	×	×	○
緑が丘西第1地区 他※2	○	○	○	○	○	○	○	×	×
吉橋地区	○	○	○	○	○	○	○	×	○
大和田・大和田新田 ニュータウン地区	○	○	○	○	○	○	○	×	○
もえぎ野住宅地区	○	○	○	○	○	○	○	×	○
もえぎ野文教地区 他※3	○	○	○	○	○	×	×	×	×

○がついている欄は、必ず記入してください。×がついている欄は制限がないので、届出書欄には「該当なし」と記入してください。

注意:○がついている場合でも、地区計画内の地区で該当が無い場合もありますので、その場合は届出書欄には「該当なし」と記入してください。

※1 緑が丘西複合業務B地区, 八千代緑が丘駅周辺地区

※2 緑が丘西第2地区, 緑が丘西第3地区, 緑が丘西第4地区

※3 もえぎ野複合業務地区