

■地区計画の届出とは

地区計画の区域内で建築物の建築や土地の区画形質の変更をする場合などは、工事着手の30日前までに市長に届出をしなければなりません。

市長は、届出に係る行為が地区計画に適合しないと認めるときには、設計の変更等必要な措置をとるよう勧告できることとなっています。

また、建築確認申請を要する行為の場合は、建築確認申請の前に届出をしなければなりません。（建築確認申請時の提出書類に、地区計画の届出において交付された審査結果通知書の写しの添付が必要となります。）

■地区計画が定められている地区の一覧

	地区計画の名称	告示番号（決定）	問い合わせ先・届出先 Tel.0572-22-1111(代)
①	滝呂地区地区計画	平成22年12月24日 市告第228号	都市政策課 (内線1464)
②	西部緑のまち地区計画	平成22年12月24日 市告第230号	
③	多治見駅北地区地区計画	平成18年9月15日 市告第229号	
④	向島住宅団地地区計画	平成22年12月24日 市告第229号	
⑤	山吹地区地区計画	平成21年9月17日 市告第168号	
⑥	陶都の杜地区計画	平成26年12月24日 市告第289号	
⑦	長瀬地区地区計画	平成27年12月25日 市告第359号	
⑧	岐阜県立多治見病院地区地区計画	平成28年9月30日 市告第241号	
⑨	多治見駅前中之郷地区地区計画	平成29年6月30日 市告第200号	

■届出書様式 様式はホームページからダウンロードできます

<https://www.city.tajimi.lg.jp/kurashi/toshikekaku/kekaku/shinse/yoshiki.html>



■問い合わせ・提出先

多治見市役所 本庁舎3階 〒507-8703 多治見市日ノ出町2丁目15番地 Tel.0572-22-1111 (代)
都市政策課 (内線1464)

■届出の必要な行為

地区計画の区域内で届出を必要とする行為は次のとおりです。

届出を必要とする行為	届出が必要な区域
土地の区画形質の変更 (切土・盛土等、道路・宅地の造成など)	全域
建築物の建築、工作物の建設	全域
建築物等の用途の変更	用途の制限が定められている区域
建築物等の形態、意匠の変更	形態、意匠の制限が定められている区域

※無届出での施工、届出内容と異なる建築物・工作物の建設など、地区計画における違反行為は、多治見都市計画地区計画の区域における建築物の制限に関する条例の規定により 50 万円以下の罰金に処せられる場合がありますので、ご注意ください。

※土地の区画形質の変更を行う場合、都市計画法第 29 条の許可を必要とする行為についての届出は不要です。また、上記に記載する行為であっても、仮設建築物の建築等一定の行為については、届出が不要な場合があります。

■届出に必要な書類 (様式はHPからダウンロードすることができます)

- ① 地区計画の区域内における行為の届出書 2部 (正・副)
- ② 委任状 (代理による届出の場合) 2部 (正・副) ※記名の場合は押印必要、副本についてはコピー可
- ③ 同意書 ※記名の場合は押印必要、副本についてはコピー可
- ④ 添付書類
位置図、公図、実測図 (敷地面積、建築面積及び延床面積の求積図) のほか、行為の種別により、下表の図面を添付してください。

行為の種別	図面の種類	縮尺	備考
土地の区画形質の変更	区域図 (公共施設配置図)	1/1,000 以上	
	設計図	1/100 以上	
建築物の建築 工作物の建設 建築物、工作物の 用途変更	配置図	1/100 以上	屋根、外壁又はこれに代わる 柱の色を表示 (マシ値含む)
	立面図 (2面以上)	1/50 以上	
	各階平面図	1/50 以上	
建築物、工作物の 形態、意匠の変更	外構図	1/50 以上	垣又は柵の構造等を表示 敷地内の植栽を表示
	配置図	1/100 以上	屋根、外壁又はこれに代わる 柱の色を表示 (マシ値含む)
	立面図 (2面以上)	1/50 以上	
	外構図	1/50 以上	垣又は柵の構造等を表示

○上記の図書のほか、必要に応じて参考となる図書を提出していただくことがあります。

○建築物の最高限度が定められている区域で建築物の建築をする場合は、建築物の高さを記入した立面図又は断面図を提出してください。

○図面には設計者を記載してください。

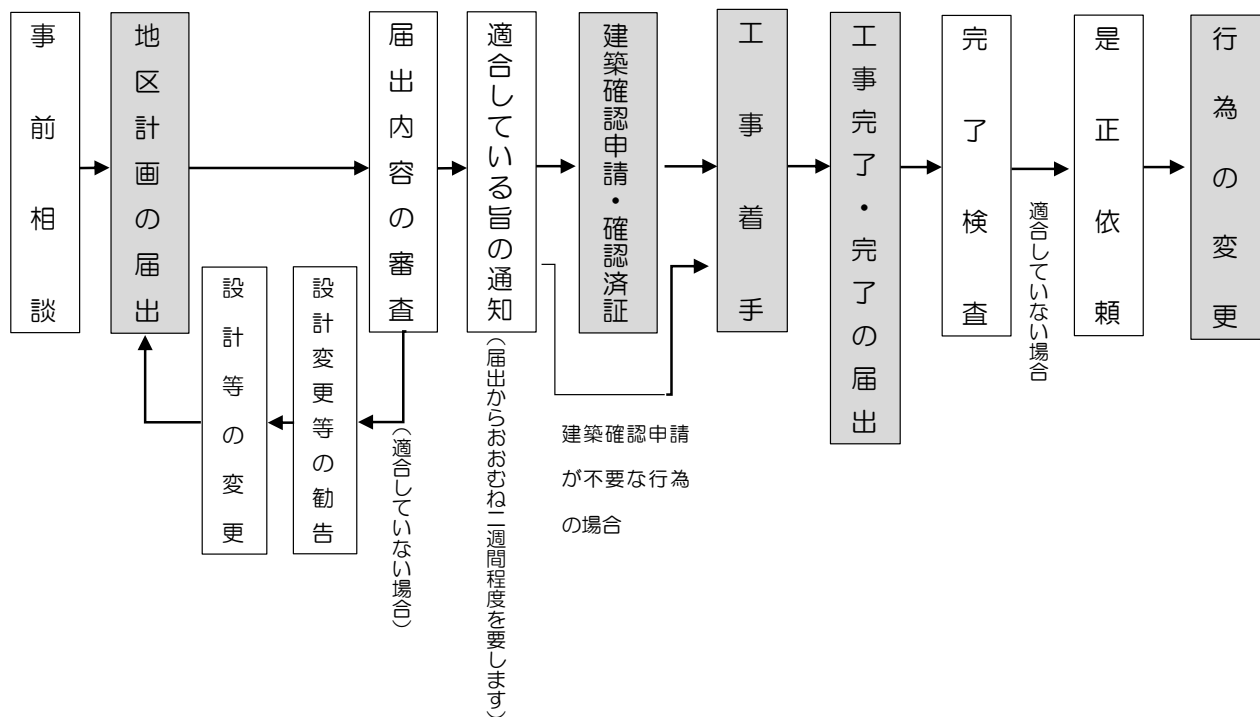
○図面には隣地・道路境界線、方位を明示してください。

○図面は、A4版に折りたたんで添付してください。

■届出の手続きの流れ

地区計画の届出から行為の完了までのおおまかな手続きの流れは以下のとおりです。

※地区計画の届出のほかに事前協議・届出等が必要な場合には、所定の手続きを行ってください。



■よくある質問

Q. 現在の設計又は施工方法に変更が生じた場合、変更届が必要か。

A. 必要です。地区計画の区域内における行為の変更届出書を提出してください。

Q. 現在計画されている工事が完了した後、更に追加で工事を行う場合は届出が必要か。

A. 必要です。

- ・ 駐車場スペースを確保するため造成を行う
- ・ 門柱やフェンスを設置する等のエクステリア工事を行う
- ・ 専用住宅の一部を改修して、店舗兼用住宅にする
- ・ 外壁や屋根の色を塗り替える

これらは、ほんの一例です。現在の計画以外の工事等を行うときは、お問い合わせください。

Q. フェンス等の透視性の基準は。

A. 原則、設置するフェンス等自体に透視性 50%以上のものを、透視性有りとしています。

■届出書の書き方

届出書の記入は、以下を参考にしてください。

【記入例】

地区計画の区域内における行為の届出書

〇〇年 〇月 〇〇日

多治見市長様

届出者 住所 **多治見市日/出町2丁目 15番地**
氏名 **多治見 太郎**

都市計画法第 58 条の 2 第 1 項の規定に基づき、

- (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
- (3) 建築物の用途の変更
- (4) 建築物の形態又は意匠の変更

について、下記により届け出ます。

記

- 1 行為の場所 多治見市
- 2 行為の着手予定日 〇〇年 〇月 〇日
- 3 行為の完了予定日 〇〇年 〇月 〇日
- 4 設計又は施行方法

届出日より 30 日
以降となります

(1) 土地の区画形質の変更		区画の面積		m ²
建築物の建築又は設計の概要	(a) 行為の種別 (建築物の建築) (工作物の建築) (新築) (改築・増築・移転)			
	(b)	届出部分	届出以外の部分	合計
	I 敷地面積			〇〇〇.〇m ²
	II 建築又は建設面積	〇〇〇.〇m ²	〇〇〇.〇m ²	〇〇〇.〇m ²
	III 延べ面積	〇〇〇.〇m ² (〇〇〇.〇m ²)	〇〇〇.〇m ² (〇〇〇.〇m ²)	〇〇〇.〇m ² (〇〇〇.〇m ²)
	IV 高さ	V 用途 専用住宅		
	地盤面から 〇.〇m	VI 垣又はさくの構造 門堀、フェンス		
VII 建築物の意匠		屋根の色 黒	外壁の色 グレー	
(3) 建築物等の用途の変更	(a) 変更部分の延べ面積		m ²	
	(b) 変更前の用途		(c) 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	

- ※
- 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 建築物等の用途の変更について変更部分が 2 以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
 - 3 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
 - 4 都市計画法第 12 条の 9 に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次に掲げる事項に留意すること。
 - ① 当該建築物の建築については、(2) (b) iii 延べ面積欄の () の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。
 - ② 当該建築物の用途の変更については、(2) (b) i 敷地面積の合計欄及び(2) (b) iii 延べ面積の合計欄 (同欄中の () は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄) についても記載すること。
 - 5 同一の土地の区域について 2 以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。