

地区計画届出の 手続きマニュアル

平成 30 年 4 月

吹田市 都市計画部 都市計画室

1) 地区計画の届出・勧告制度について

(1) 地区計画の届出・勧告制度とは

届出・勧告制度とは、地区整備計画が定められた地区において、土地の区画形質の変更や建築行為などを行う場合、それを市長に届け出てもらい、その内容が地区計画に適合しないと認める場合は、市長が設計変更その他の必要な措置をとるよう勧告することができる制度です。届出を行わなかった場合には都市計画法による罰則の規定の適用を受けますので、届出は必ず行ってください。

(2) 届出の必要な行為

地区計画区域内において、届出を必要とする行為は次の行為です。

- ① 土地の区画形質の変更（敷地の合併や分割、切土・盛土・宅地の造成など）
- ② 建築物の建築又は工作物の建設
- ③ 建築物又は工作物の用途の変更
- ④ 建築物又は工作物の形態又は意匠の変更
- ⑤ 木竹の伐採

(3) 行為及び行為の変更の届出を行う時期

その行為に着手する **30日前**までに必要な図書を添えて届出を行ってください。

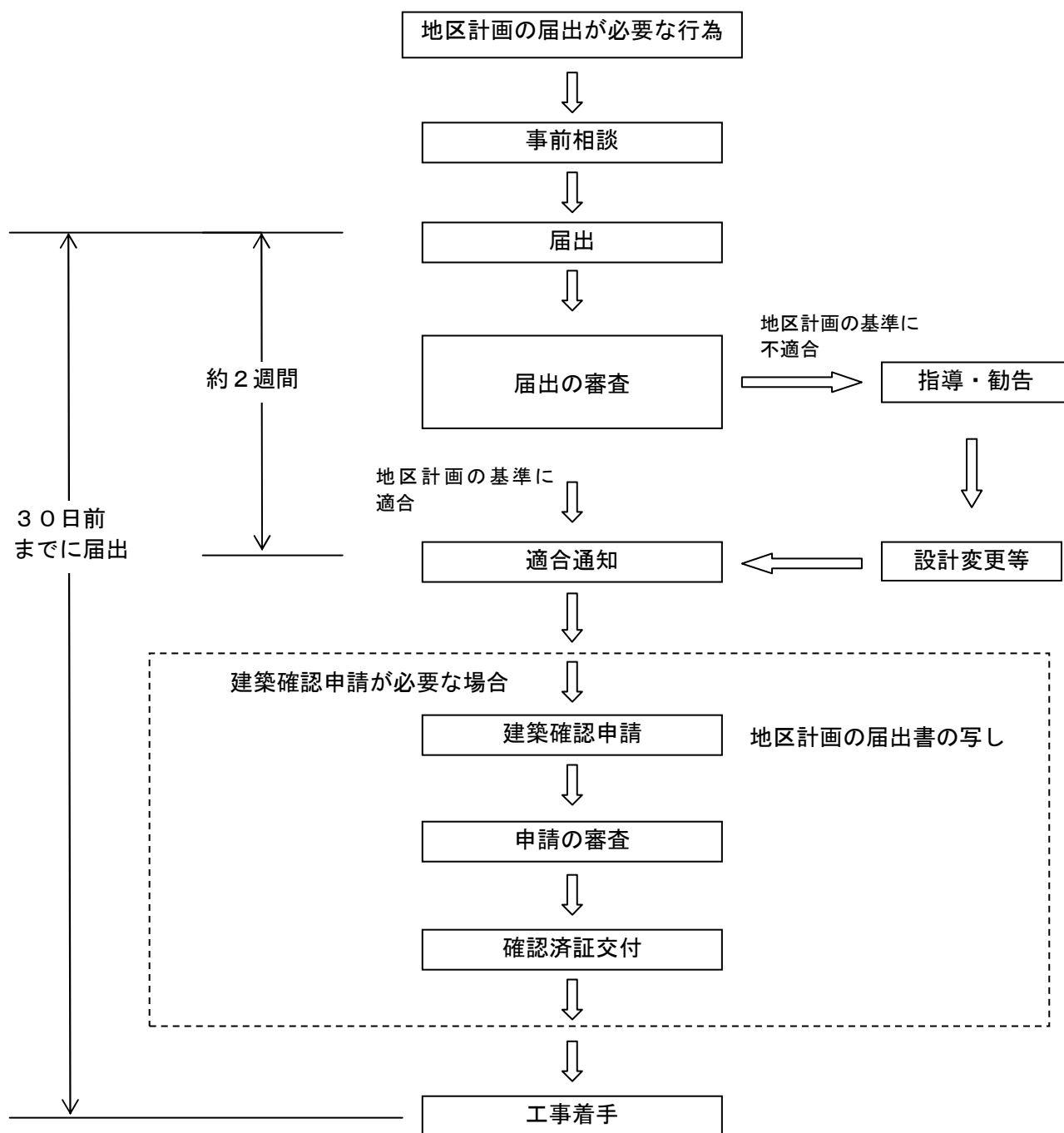
(4) 建築条例について

地区計画の内容で、建築物に関する制限として定められた事項のうち、特に重要な事項について、建築基準法に基づき条例化されています。建築条例により、地区計画の内容が建築確認、計画通知の対象となり、条例に違反したと認められる場合には、市長が公的な違反是正措置をとることができます。

2) 届出の流れ

吹田市開発事業の手續等に関する条例に基づく事前協議承認申請が必要な場合は並行して行って頂いてかまいません。

建築基準法に基づく確認申請は、地区計画の適合通知書の写しが必要となります。適合通知には届出日から2週間程度の期間を要するため、余裕を持って事前相談及び届出を行ってください。



3) 届出に必要な書類及び添付図面

下表の行為により必要な書類及び添付図面をA4版ファイル綴じしたものを正副2部用意し、それぞれ見やすい場所に図書名を記入してください。

	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 (築造)	③ 建築物 又は 工作物の 用途の 変更	④ 建築物、 工作物、 広告物、 又は 広告物を 掲出する 物件の 形態又は 意匠の 変更	⑤ 木竹の 伐採	備考	
						縮尺	
届出書	○	○	○	○	○	-	様式1又は様式2
委任状	※△	※△	※△	※△	※△	-	※代理人が届出を行う場合のみ
付近見取図	○	○	○	○	○	1/2500 以上	縮尺、方位、行為地を赤で着色
敷地の求積図	○	○	○			1/200 以上	-
現況図	○				○	1/500 以上	縮尺、方位、敷地境界線、敷地に接する道路の位置及び幅員
配置図		○	○	○		1/200 以上	縮尺、方位、敷地境界線、予定建築物等の位置、敷地に接する道路の位置及び幅員、敷地内の植栽や垣及び柵等の外部構成、主要地盤高さ、壁面位置の制限を朱書きし有効寸法を記入
各階平面図		○	○				縮尺、間取り、各室の用途及び建築面積・延べ面積の算定表
立面図 (全ての面)		○	○	○			縮尺、建築物にあっては屋根・外壁等露出する建築設備の仕上材料及び色彩、工作物にあっては外部の仕上材料及び色彩(建築物に設置する場合は、その立面も含む)
断面図 (2面以上)		○	○				縮尺、建築物及び工作物の全体の高さ、敷地縦横断面
植栽現況図					○		縮尺、方位、既存建築物等の位置、植栽の位置、低・中・高木の別、樹種名
植栽計画図		※△	※△		○		縮尺、方位、予定建築物等の位置、植栽の位置、低・中・高木の別、樹種名 ※緑化率が定められている場合のみ
造成計画 平面図・断面図	○						縮尺、切土及び盛土の範囲、主要地盤高さ
カラー写真	○	○	○	○	○	-	行為地や道路等、周辺の現況がわかるもの及び写真の位置図

(注1) 上記のほかに、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。

(注2) 届出の行為を変更した場合には、変更届出書(添付図面を含む)を提出していただきます。
ただし軽微な変更の場合は、事前に相談してください。

(注3) 植栽現況図、植栽計画図は、木竹の伐採を行う場合及び地区整備計画に緑化率が定められている場合に提出して下さい。