

住みよいまちづくりのために

青木地区

地区計画の手引き



目 次

富津都市計画地区計画の変更（富津市決定）	1
青木地区計画運用基準	6
1 建築物等に関する制限について	6
(1) 建築物の用途について	6
(2) 建築物の敷地面積の最低限度について	8
(3) 壁面の位置について	9
(4) 建築物等の形態又は意匠について	13
(5) かき又はさくの構造について	14
2 届出の手続き	16
(1) 届出を要する行為	16
(2) 届出先	16
様式（1）地区計画の区域内における行為の届出書	18
様式（2）建築計画概要書	20
様式（3）地区計画の区域内における行為の変更届書	26
様式（4）地区計画の区域内における行為の届出・行為に関する 勧告書	27
様式（5）地区計画の区域内における行為の届出・変更の届出 に関する適合通知書（様式5）	28
様式（6）同意書	29

富津都市計画地区計画の変更 （富津市決定）

都市計画青木地区地区計画を次のように変更する。

名 称	青木地区地区計画
位 置	富津市青木一丁目、青木二丁目、青木三丁目、青木四丁目、大堀四丁目の全部の区域並びに青木、西川及び大堀3丁目の各一部の区域
面 積	約61.8ha
地区計画の目標	<p>本地区は、市の北部JR内房線青堀駅の北西約1.5kmに位置し、土地区画整理事業により、良好な市街地環境を図るうえで必要な都市基盤施設の整備が進められており、今後はゆとりのある良好な低層住宅地の形成を図る一方で、これと調和した魅力と賑わいのある利便サービス地区の形成を図る必要がある。</p> <p>このため、地区計画を定めることにより、これらの地区の適正な配置を図りつつ、均衡ある土地利用を促進し、地区全体として調和のとれた良好な都市環境の形成を目指すものとする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>1. 土地利用の方針</p> <p>本地区は、ゆとりのある良好な低層住宅地の形成を図るとともに、地域住民の利便性の向上を図る必要から利便地区を配置し、市民ふれあい公園の持つ公園緑地機能や、スポーツ・レクリエーション機能と一体となった賑わいの場の創出に努める。</p> <p>また、幹線道路沿道には、幹線道路の沿道地区としてふさわしい沿道サービス施設の誘導を図ることとし、それぞれの地区の適正な配置により、地区全体として均衡ある土地利用の実現を目指すものとする。</p> <p>1) 低層住宅地区 ゆとりと落ち着きのある居住環境の創出に努め、良好な低層住宅地の形成を図る。</p> <p>2) 住宅地区 近隣街区の産業環境と居住環境が調和した良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>3) 沿道利用地区 近隣街区の居住環境との調和を図りつつ、沿道サービス施設の立地を中心に土地利用の適正化を図る。</p> <p>4) 利便地区 魅力と賑わいのある商業空間の形成を図るため、アメニティー施設、緑地等の適正配置に努めつつ、一体的な土地利用の促進を図る。</p> <p>2. 地区施設の整備方針</p> <p>本地区は、土地区画整理事業により良好な環境整備がなされていることから、その保全に努める。</p> <p>また、利便地区内の施設立地に伴い発生する騒音や建築物の圧迫感等の軽減を図るため、北側住宅地に面しては緩衝帯としての緑地を配置するとともに、利便地区の南側等に面しては、歩道周辺の連続的な修景の確保を図るため、並木的な緑地をそれぞれ配置するものとする。</p> <p>3. 建築物等の整備方針</p> <p>1) 低層住宅地区 敷地の細分化の防止や生垣等の適正な配置を推進することにより、ゆとりと落ち着きのある低層住宅地の形成を図る。</p> <p>2) 住宅地区 敷地の細分化の防止や生垣等の適正な配置を推進するとともに、周辺の環境と調和したゆとりある住宅地の形成を図る。</p> <p>3) 沿道利用地区 近隣街区の良好な居住環境との調和を保ちつつ、幹線道路の沿道地区にふさわしい街並みの形成を図る。</p> <p>4) 利便地区</p> <p>① 交流型商業地区 地区の拠点性を高める利便サービスを提供する必要から、アメニティー施設・駐車施設の適正配置に努めるとともに、周辺の景観的調和に配慮した多機能な建築物の立地を図る。</p> <p>② 沿道型商業地区 幹線道路沿道という立地条件を活かした利便サービスを提供する必要から、アメニティー施設・駐車施設の適正配置に努めるとともに、周辺の景観的調和に配慮した多機能な建築物の立地を図る。</p>

地区施設の配置及び規模		緑地 約 4,400㎡					
地区区分	地区の名称	(低層住宅地区)	(住宅地区)	(沿道利用地区)	(利便地区)		
	地区の面積	約33.1ha	約2.7ha	約8.7ha	交流型商業地区	沿道型商業地区(北側)	沿道型商業地区(南側)
建築物等に 関する 整 備 計 画	建築物の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 2) 病院 3) ホテル又は旅館 4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもので、建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設 5) 店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積が500㎡を超えるもの 6) 自動車教習所 7) 畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 自動車教習所 2) 畜舎 3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 住宅(共同住宅、寄宿舍又は下宿を除く。) 2) 学校(専修学校及び各種学校を除く。) 3) 神社、寺院、教会及びこれらに類するもの 4) 病院 5) 自動車教習所 6) 畜舎 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項及び第9項に規定する営業の用に供する建築物(同条第1項第5号に規定する建築物を除く。)	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1) 住宅(共同住宅、寄宿舍又は下宿を除く。) 2) 学校(専修学校及び各種学校を除く。) 3) 神社、寺院、教会及びこれらに類するもの 4) 病院又は旅館 5) 自動車教習所 6) 畜舎 7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項及び第9項に規定する営業の用に供する建築物(同条第1項第5号に規定する建築物を除く。)	
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡					
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までは、1m以上とする。 但し、次に掲げる建築物及び建築物の部分については、この限りでない。 1) 出窓 2) 車庫等で高さ3m以下かつ床面積の合計が30㎡以下のもの 3) 物置等で高さ2.5m以下かつ床面積の合計が6.6㎡以下のもの			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までは、次のとおりとする。 1) 2号壁面線においては、5m以上とする。 2) 3号壁面線においては、3m以上とする。		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までは、次のとおりとする。 1) 1号壁面線においては、7m以上とする。 2) 2号壁面線においては、5m以上とする。 3) 3号壁面線においては、3m以上とする。	

地区整備計画	建築物等に 関する事項	地区の区分	(低層住宅地区)	(住宅地区)	(沿道利用地区)	(利便地区)		
						交流型商業地区	沿道型商業地区 (北側)	沿道型商業地区 (南側)
	建築物等の形態又は意匠の制限					建築物の外壁又はこれに代わる柱並びに屋根の色彩は、原則として原色を避け、周辺の環境と調和した落ち着いた色調又は明るい色調とし、屋外広告物を設置する場合は、周辺の景観的調和に配慮した形態、意匠とする。		
	かき又はさくの構造の制限					道路境界線に面して、かき又はさくを設置する場合は、生け垣、フェンス、若しくは鉄柵等透視可能なものとし、これらのかき又はさくの高さの最高限度は、1.5mとする。 但し、コンクリートブロック造、レンガ造等で宅地からの高さが0.6m以下のもの、あるいは門柱、門の袖等にあつてはこの限りでない。		

「区域、地区整備計画区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律及び建築基準法の改正を踏まえ、良好な住環境を保全しつつ、多機能で賑わいのある商業地としての土地利用を促進し、地区全体の均衡ある土地利用の実現を図るため、地区計画を変更するものである

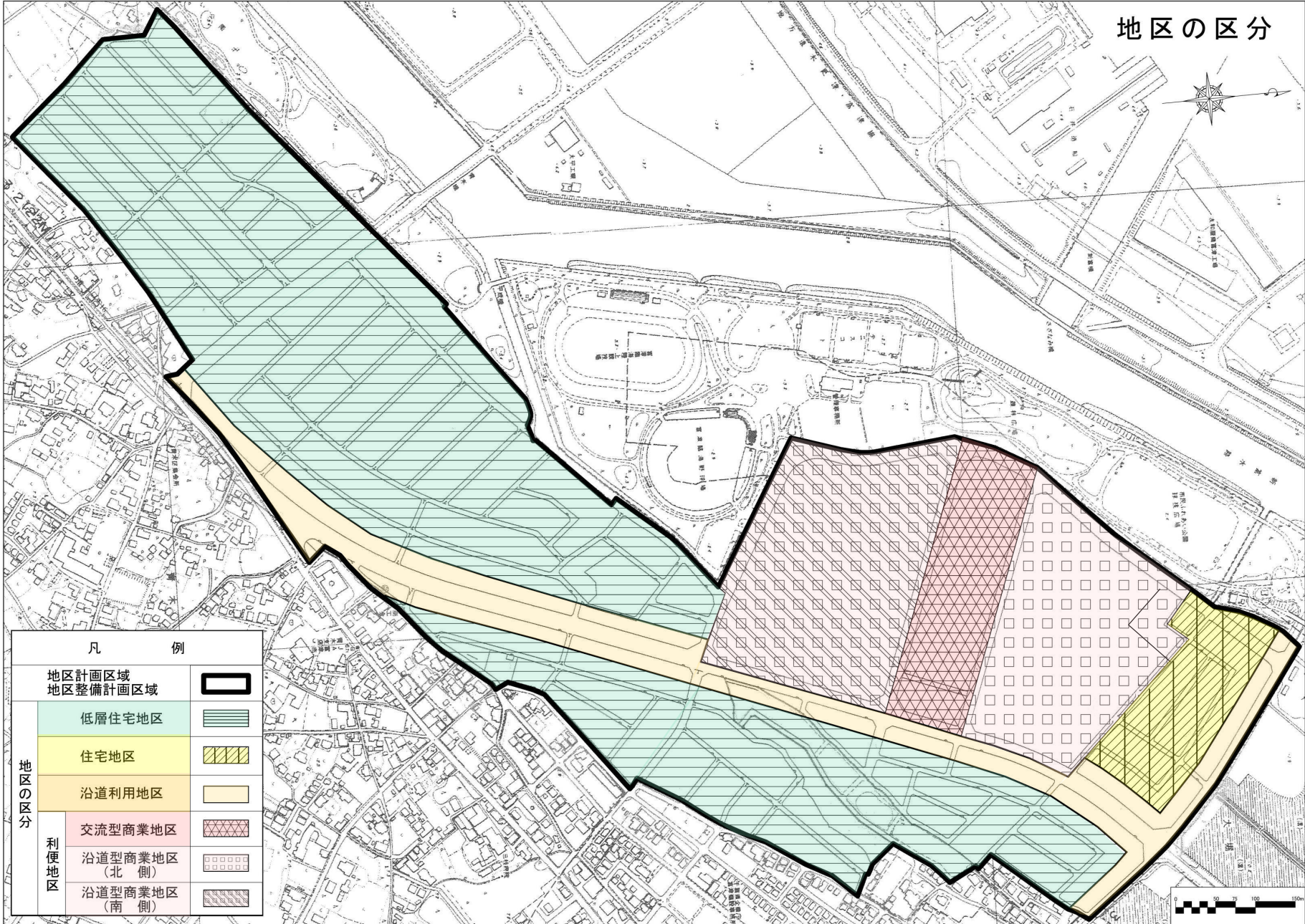
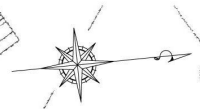
<主な建築物の用途制限>

		低層 住宅 地区	住宅 地区	沿道利用 地 区		利便地区			備 考
						交流型 商業 地区	沿道型 商業 地区 (北側)	沿道型 商業 地区 (南側)	
						1低専	1住	1住	
○：建築基準法で建てられるもの ×：建築基準法で建てられないもの ●：地区計画で制限するもの △：建築基準法で面積、階数等の制限のあるもの									
住宅		○	○	○	○	●	●	●	
共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ延べ面積の1/2未満のもの		○	○	○	○	●	●	●	非住宅部分の用途規制あり
店舗・ 事務所等	店舗等で床面積が150㎡以下のもの	×	○	○	○	○	○	○	
	店舗等で床面積が150㎡を超え500㎡以下のもの	×	○	○	○	○	○	○	
	店舗等で床面積が500㎡を超え1,500㎡以下のもの	×	●	○	○	○	○	○	
	店舗等で床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの	×	●	○	○	○	○	○	
	店舗等で床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	●	△	○	○	●	●	△3,000㎡以下
遊戯施設 ・ 風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場等	×	●	△	○	○	○	○	△3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	○	○	○	○	
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場等	×	×	×	●	○	●	●	
	ゲームセンター	×	×	×	●	○	○	○	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	○	○	○	
	キャバレー等	×	×	×	×	●	×	×	
	個室付浴場等	×	×	×	×	●	×	×	
公共施設 ・ 病院 ・ 学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	●	●	●	
	大学、高等専門学校	×	●	○	○	●	●	●	
	専修学校、各種学校	×	●	○	○	○	○	○	
	図書館、博物館、展示場、展示会場、美術館	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	●	●	●	
	病院	×	●	○	○	●	●	●	
	公衆浴場	○	○	○	○	○	○	○	
	診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	△	○	○	○	○	○	○	△600㎡以下
	自動車教習所	×	●	●	●	●	●	●	
	工場 ・ 倉庫等	畜舎	×	●	●	●	●	●	●
倉庫業倉庫		×	×	×	×	○	○	○	
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下のもの		×	○	○	○	○	○	○	
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		×	△1	△1	△1	△2	△2	△2	} 原動機・作業内容の規制あり 作業場の床面積 △1 50㎡以下 △2 150㎡以下
〃 少ない工場		×	×	×	×	△2	△2	△2	
〃 やや多い工場		×	×	×	×	×	×	×	
危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場		×	×	×	×	×	×	×	
倉庫	単独車庫（付属車庫を除く）	×	△	△	△	○	○	○	△300㎡以下 2階以下
建築物付属自動車車庫	△※1	△※2	△※2	△※2	○	○	○		
自動車修理工場	×	△※3	△※3	△※3	△※4	△※4	△※4		
倉庫等	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設	×	△	△	○	○	○	○	△3,000㎡以下
	〃 少ない施設	×	×	×	×	○	○	○	
	〃 やや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	
	〃 多い施設	×	×	×	×	×	×	×	

※ ※1,2については建築物の延面積の2分の1以下かつ※1 600㎡以下1階以下、※2 2階以下(なお、一団地の敷地について別に制限あり)

※3 作業場の床面積50㎡以下 ※4 作業場の床面積300㎡以下、原動機の制限あり

地区の区分



凡 例	
地区計画区域	[Thick black outline]
地区整備計画区域	
低層住宅地区	[Green diagonal hatching]
住宅地区	[Yellow diagonal hatching]
沿道利用地区	[Yellow solid fill]
交流型商業地区	[Red cross-hatching]
沿道型商業地区 (北側)	[Pink square grid]
沿道型商業地区 (南側)	[Pink diagonal hatching]

地区の区分

利便地区

〈青木地区地区計画運用基準〉

平成 4年 3月24日施行
平成 8年 4月 1日改正
平成12年 4月 1日改正
平成17年 1月 7日改正
平成19年12月21日改正
平成28年 9月20日改正
平成30年 4月 1日改正
平成30年 9月25日改正

1 建築物等に関する制限について

青木地区は、土地地区画整理事業による基盤整備の効果をより一層高め、将来にわたって良好な都市環境を維持、増進していくことを目的として、地区計画で次のような建築物等の制限を定めています。

(1) 建築物の用途について

本地区においては、土地利用計画に合わせて適正な用途地域が定められていますが、用途地域のみでの建築物の用途規制では、本地区が目標とする良好なまちづくりの実現が期待できません。このため、地区計画で次のような建築物の用途の制限をしています。

※ 主な建築物の用途の制限一覧表を参照してください。

① 住宅地区（第一種住居地域）

本地区においては、建築基準法別表第2（ほ）項に掲げられているもののほか、次の建築物は建築することができません。

1. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの
2. 病院
3. ホテル又は旅館
4. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもので建築基準法施行令第130条の6の2に定める運動施設
5. 店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積が500㎡を超えるもの
6. 自動車教習所
7. 畜舎

② 沿道利用地区（第一種住居地域・第二種住居地域）

本地区においては、建築基準法別表第2（ほ）（へ）項に掲げられているもののほか、次の建築物は建築することができません。

1. 自動車教習所
2. 畜舎
3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場
その他これらに類するもの

③ 利便地区 交流型商業地区（商業地域）

本地区においては、建築基準法別表第2（ぬ）項に掲げられているもののほか、次の建築物は建築することができません。

1. 住宅（共同住宅、寄宿舎又は下宿を除く。）
2. 学校（専修学校及び各種学校を除く。）
3. 神社、寺院、教会及びこれらに類するもの
4. 病院
5. 自動車教習所
6. 畜舎
7. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項及び第9項に規定する営業の用に供する建築物（同条第1項第4号及び第5号に規定する建築物を除く。）

④ 利便地区 沿道型商業地区（近隣商業地域）

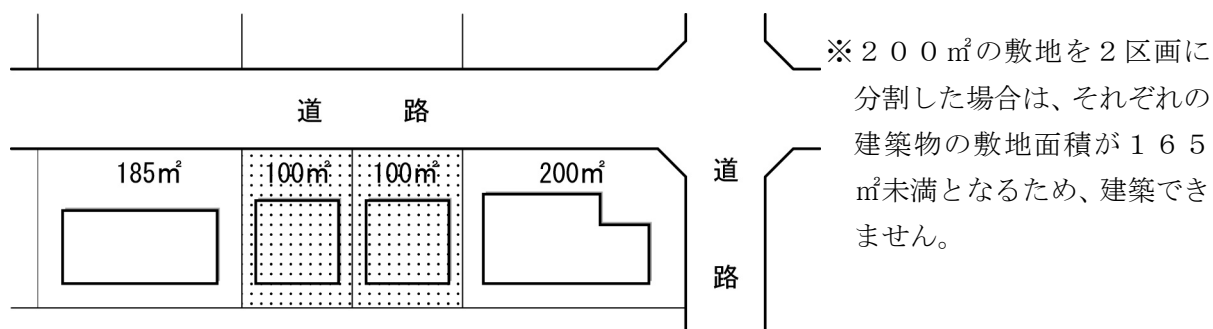
本地区においては、建築基準法別表第2（り）項に掲げられているもののほか、次の建築物は建築することができません。

1. 住宅（共同住宅、寄宿舎又は下宿を除く。）
2. 学校（専修学校及び各種学校を除く。）
3. 神社、寺院、教会及びこれらに類するもの
4. 病院
5. ホテル又は旅館
6. 自動車教習所
7. 畜舎
8. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項及び第9項に規定する営業の用に供する建築物（同条第1項第5号に規定する建築物を除く。）

(2) 建築物の敷地面積の最低限度について

本地区においては、宅地の細分化に伴う居住環境の悪化（日照、通風、騒音、プライバシー等）を防止するため、ゆとりのある宅地規模を将来とも維持していく必要があります。このため、建築物の敷地面積の最低限度を次のように定めています。（但し、建築基準法施行令第130条の4で定められているような公益上必要と認められる建築物は除きます。）

低層住宅地区・住宅地区・沿道利用地区
165㎡



敷地分割の禁止

(3) 壁面の位置について

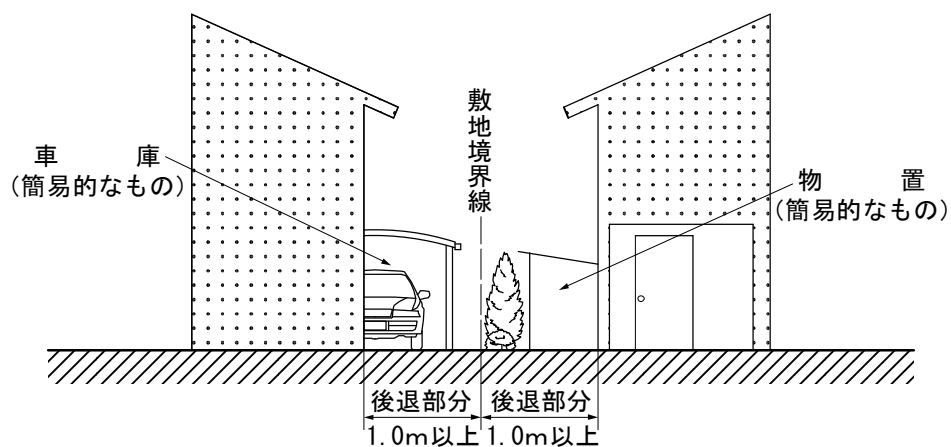
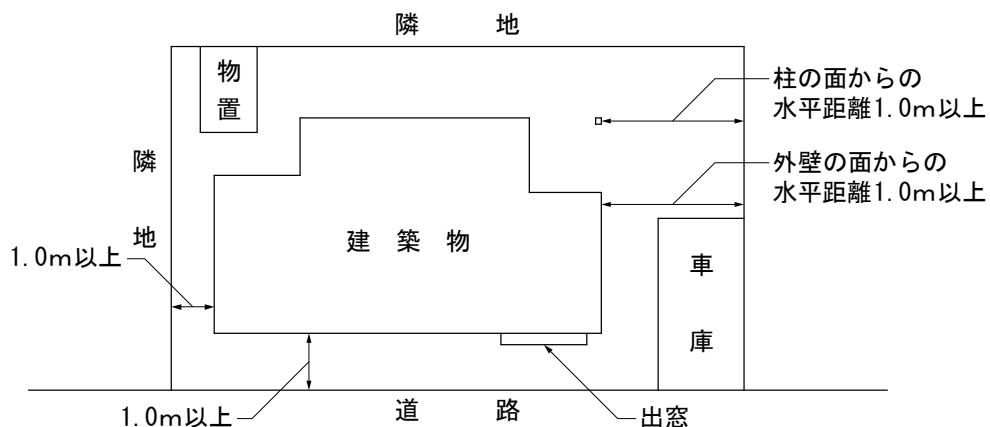
建築物の周辺に、建築物の規模に合わせ、適正規模の日照、通風、修景スペースを確保することにより、良好な都市環境の形成が期待できます。このため、本地区においては、地区の特性（便利地区内では、大規模建築物の立地による圧迫感の軽減を図る必要があります。）に合わせて壁面の位置を次のとおり規定しています。

① 低層住宅地区・住宅地区・沿道利用地区

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までは、1 m以上とします。但し、次に掲げる建築物及び建築物の部分は除きます。

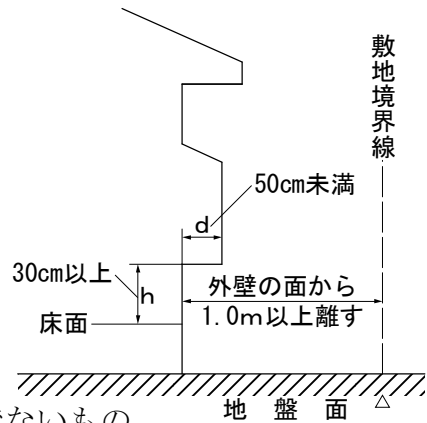
1. 出窓
2. 車庫等で高さ3 m以下かつ床面積の合計が30 m²以下のもの
3. 物置等で高さ2.5 m以下かつ床面積の合計が6.6 m²以下のもの

●道路境界線及び敷地境界線までの距離は下図のとおりとなります。



●出窓は下記の要件をすべて満たしているものをいいます。

- ア. 下端の床面からの高さ（h）が30cm以上。
- イ. 周囲の外壁面からの水平距離（d）が50cm以上突出していないこと。
- ウ. 室内側からの見付面積の1/2以上が窓であること。

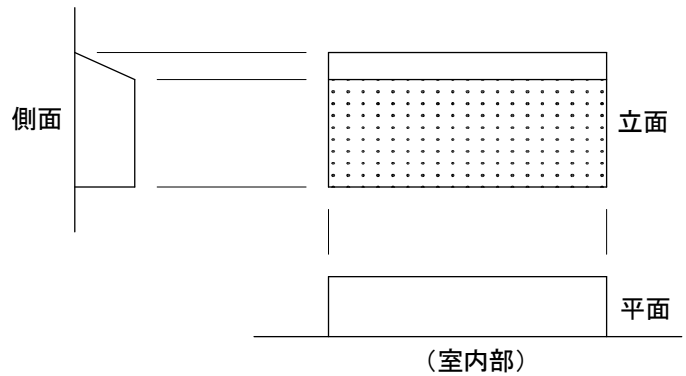
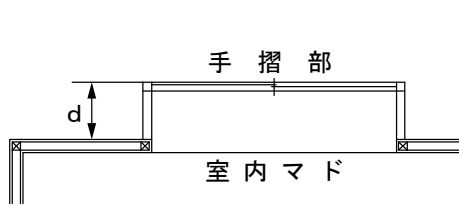


但し、次の項目のいずれかに該当するものは、出窓には該当しません。

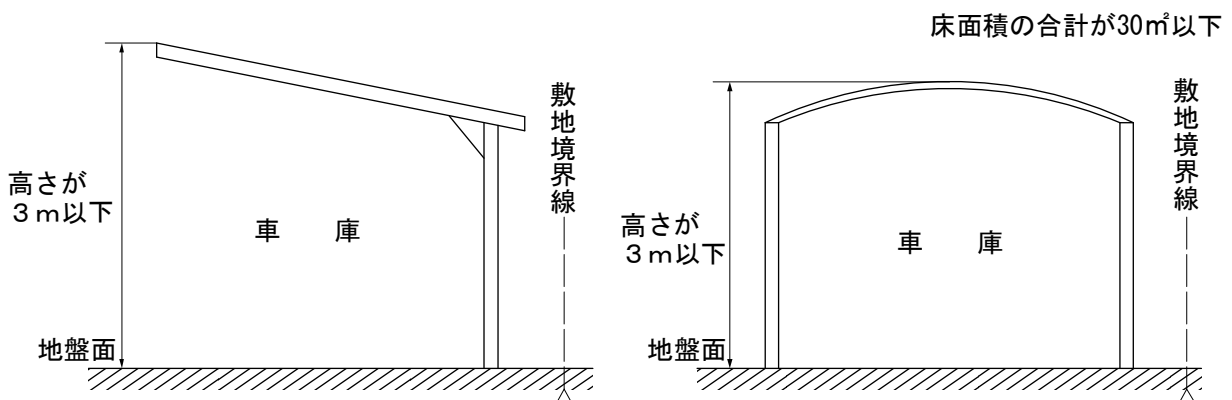
- (ア) 該当部分が屋根と一体になっており、下屋でないもの
- (イ) 該当部分の天井が室内の天井の高さ以上にあるもの
- (ウ) 相当部分が棚等の物品の保管格納の用途のもの
- (エ) 当該部分の下に地袋を有しているもの
- (オ) その他特殊な形状のもの又は床としての機能を有するもの

・窓の出（d）のとり方

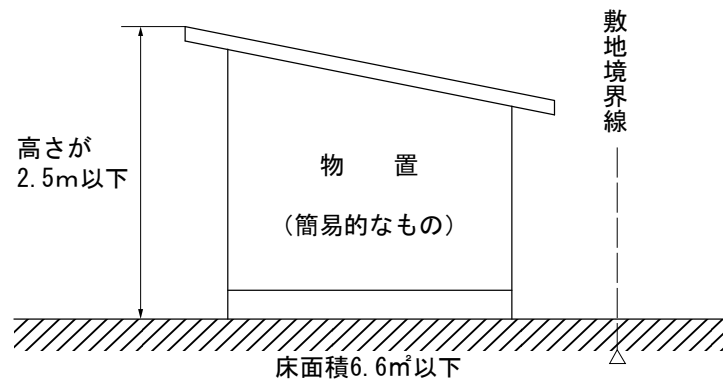
・見付面積のとり方



●車庫について、次のような車庫は適用除外となります。



●物置について、次のような物置は適用除外となります。

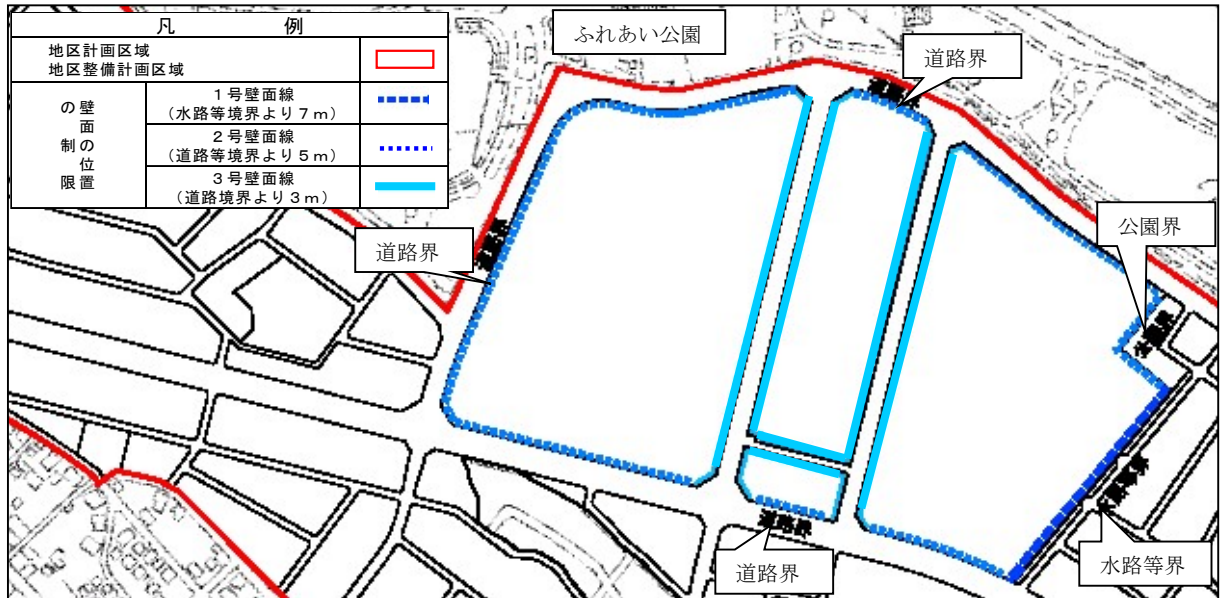


② 利便地区

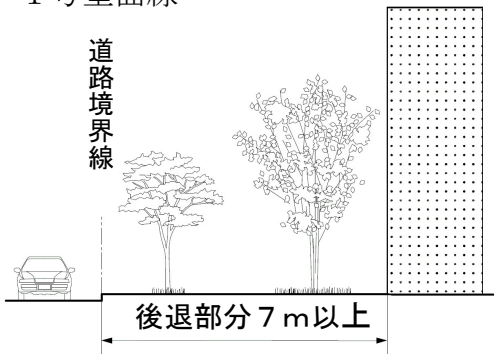
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路等境界線までは、次のとおりとする。

1. 1号壁面線においては、7m以上とする。
2. 2号壁面線においては、5m以上とする。
3. 3号壁面線においては、3m以上とする。

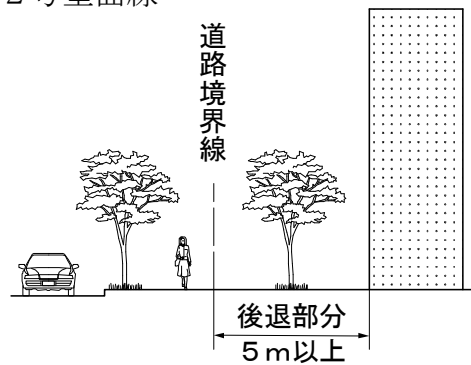
●道路等境界線までの距離は、下図のとおりとなります。



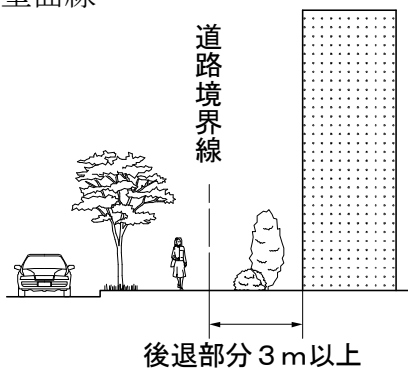
1号壁面線



2号壁面線



3号壁面線



(4) 建築物等の形態又は意匠について

本地区においては、街並みに統一感を与えることにより魅力とうるおいのある景観の形成が期待できます。このため、建築物等の形態や意匠について次のように定めています。

① 利便地区

本地区においては、良好な街並みの形成に大きな影響を与える大規模建築物や屋外広告物の設置等が予定されることから、建築物等の形態又は意匠について次のように定めています。

建築物の外壁又はこれに代わる柱並びに屋根の色彩は、原則として原色を避け、周辺の環境と調和した落ち着いた色調又は明るい色調とし、屋外広告物を設置する場合は、周辺の景観的調和に配慮した形態、意匠とする。

ア. 落ち着いた色調とは

原色に白、灰、黒等の色彩を混色した彩度の低いものをいいます。
(但し、彩度及び明度が低くごく暗い又は暗い色調を除く。)

イ. 明るい色調

彩度がやや高く明度の高い色彩をいいます。

ウ. 原色

基本色及びさらに彩度の高い色彩をいいます。

(5) かき又はさくの構造について

本地区においては、地震時のブロック等の倒壊の防止等防災上の観点に加え、緑豊かで目にやさしい街並みの形成を誘導していく必要があります。

このため、かき又はさくの構造については、次のように定められています。

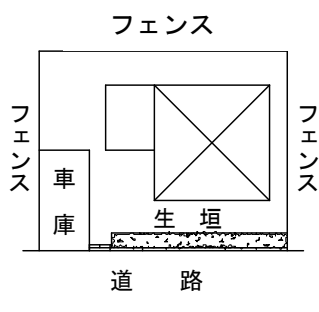
低層住宅地区・住宅地区・沿道利用地区

道路境界線に面して、かき又はさくを設置する場合は、生け垣、フェンス、若しくは鉄柵等透視可能なものとし、これらのかき又はさくの高さの最高限度は1.5mとする。

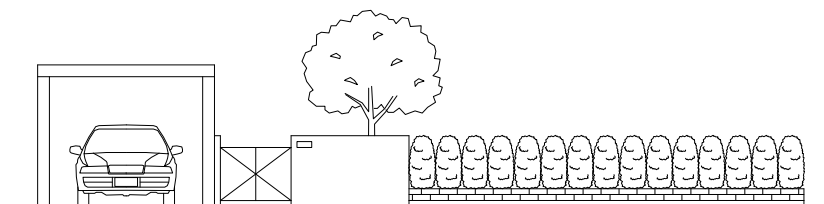
但し、コンクリートブロック造、レンガ造等で宅地からの高さが0.6m以下のもの、あるいは門柱、門の袖等にあつては、この限りでない。

●かき又はさくを設置する場合、次の工法例を参照としてください。

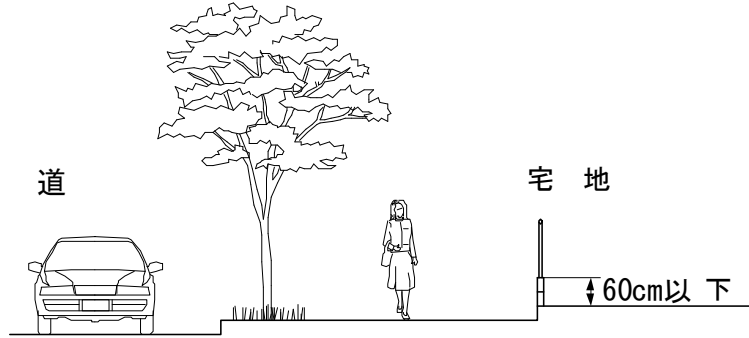
○平面図



○側面図（生垣とする場合）

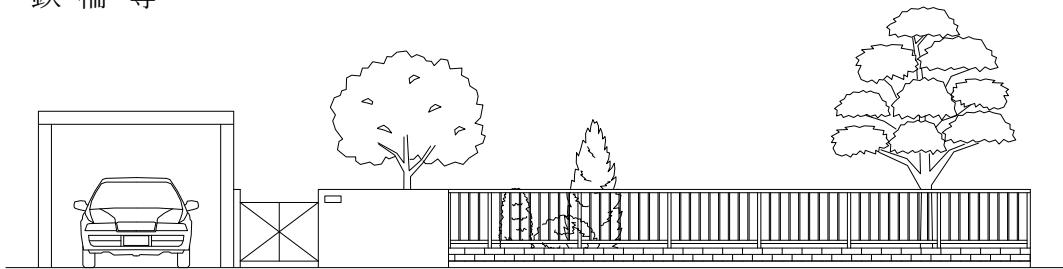


○道路境界線に沿ってブロック積みとする場合
(生垣と鉄柵による併設の例)

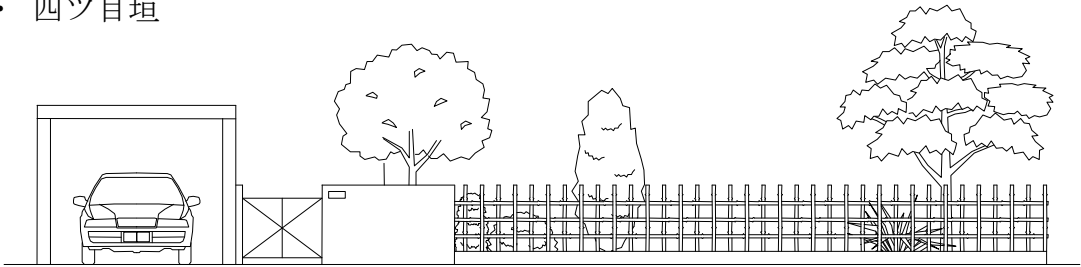


○透視可能な工法例

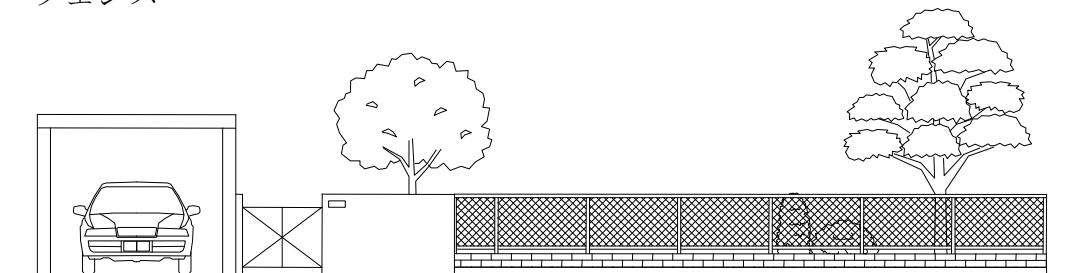
- ・ 鉄柵等



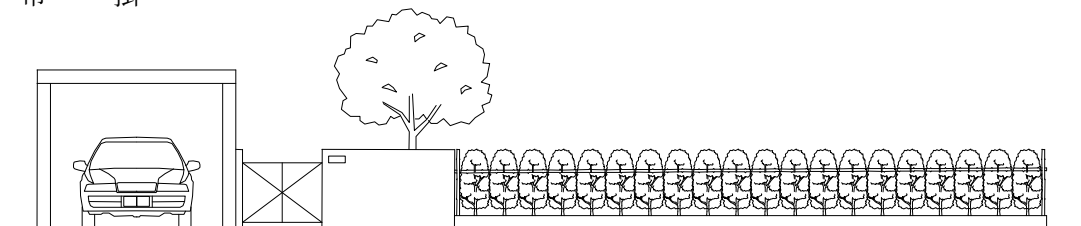
- ・ 四ツ目垣



- ・ フェンス



- ・ 布掛



2 届出の手続き

(1) 届出を要する行為

本地区で次の行為を行う場合は、工事着工の30日前までに富津市長に届出が必要です。

- ・土地の区画形質の変更……切土、盛土、道路、宅地の造成等
- ・建築物の建築、工作物の築造、建築物の用途変更
……新築、増改築、移転、修繕等
- ・建築物等の形態又は意匠の変更

※かき又はさくを設置する場合（建築物の建築等とは別にかき又はさくを単独で設置する場合を含む。）においても、届出が必要となります。

(2) 届出先

様式1の届出書に必要な図書を添付し、富津市長（富津市役所建設経済部都市政策課）へ2部（正本・副本）提出してください。

なお、建築確認申請を必要とする場合は、様式5の適合通知書が添付された副本を建築確認申請書に添付し、申請してください。

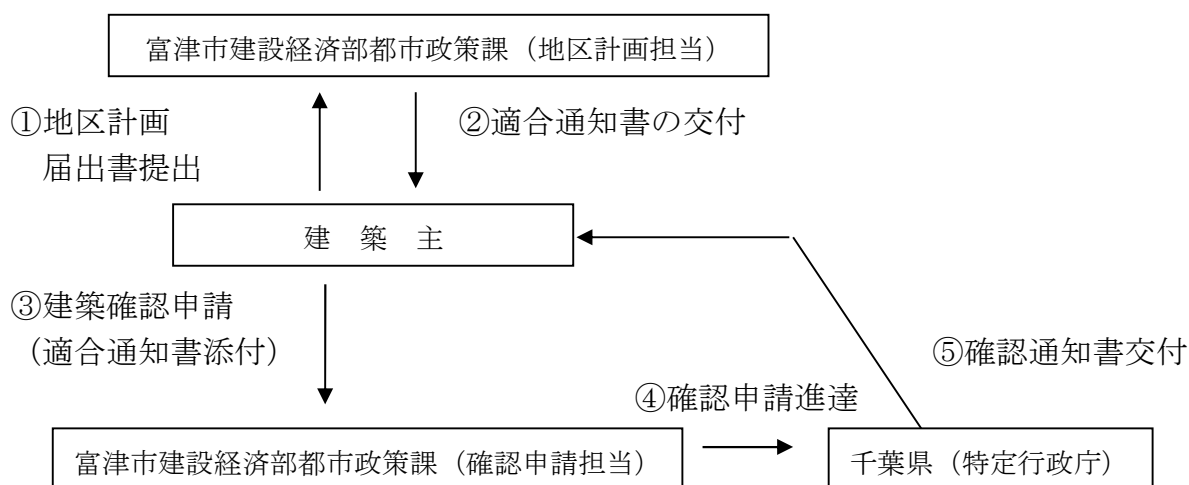
※次頁の地区計画の届出から工事着手までの流れを参考にしてください。

ご不明な点がございましたら下記へお問い合わせください。

富津市役所
建設経済部 都市政策課

〒293-8506 富津市下飯野2443番地
TEL 0439 (80) 1306

地区計画の届出から工事着手までの流れ



* 民間の確認検査機関を利用する場合は ③ 以降について民間の確認検査機関に申請し、確認通知書を受けてください。

* 青木地区地区計画の区域内における行為の届出を行う場合、次のような手続きが必要となります。

1. 建築主は、工事の着手の30日前までに青木地区地区計画の区域内における行為の届出書（別添様式1）・建築計画概要書（様式2）・同意書（様式6）に必要な事項を記載し、別添による図書を添付のうえ、富津市建設経済部都市政策課に2部（正本・副本）提出してください。

また、様式1の届出に係る事項のうち、設計又は施工方法の変更を行う場合は、行為の変更届出書（様式3）に必要な事項を記載し、変更の内容が確認できる図書を添付のうえ、提出してください。

2. 都市政策課において、様式1・様式3の届出書に記載されている事項について、青木地区地区計画に適合しているか審査を行い、適合していれば建築主へ適合通知書（様式5）を交付します。

但し、青木地区地区計画に適合しないと認められる場合にあつては、勧告書（様式4）により設計の変更その他必要な措置をとるよう勧告することになります。

様式1

地区計画の区域内における行為の届出書

令和 年 月 日

富津市長

様

届出者 住所

氏名

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、

{

 土地の区画形質の変更

 建築物の建築又は工作物の建設

 建築物等の用途の変更

 建築物等の形態又は意匠の変更

 木竹の伐採
 }
 について、下記により届け出ます。

記

- 1 行為の場所
- 2 行為の着手予定日 令和 年 月 日
- 3 行為の完了予定日 令和 年 月 日
- 4 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積			m ²
工 作 物 の 建 築 又 は 設 計 の 概 要	(イ)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)		
	(ロ)		届出部分	届出以外の部分	合計
		①敷地面積			m ²
		②建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²
	③延べ面積	m ² (m ²)	m ² (m ²)	m ² (m ²)	
	④高さ	⑤用途			
地盤面から m	⑥かき又はさくの構造				
(3) 建築物等の用途の変更	(イ)変更部分の延べ面積		m ²		
	(ロ)変更前の用途		(ハ) 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				
(5) 木竹の伐採	伐採面積				m ²

備考

- 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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 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。
- 4 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。
- 5 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、次によること。
 - (1) 当該建築物の建築については、(2)(ロ)③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。用途の変更が併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)(ロ)①敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)③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。
- 6 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。

7 添付図書

この届出書には、以下の図面を添付してください。

行為の種類	図面	縮尺	備考
(1) 土地の区画 形質の変更	案内図	1/2,500以上	方位及び目標となる地物を表示
	区域図	1/1,000以上	当該土地の区域及び当該土地の周辺の公共施設を表示
	設計図	1/100以上	造成計画平面図・構造図・断面図等
(2) 建築物の建築 工作物の建設 建築物・工作物の用 途変更	案内図	1/2,500以上	(1)に同じ
	配置図	1/100以上	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示
	立面図	1/50以上	2面以上
	平面図	1/50以上	各階のもの（工作物の場合は不要）
(3) 建築物・工作物の形 態・意匠の変更	案内図	1/2,500以上	(1)に同じ
	配置図	1/100以上	(2)に同じ
	立面図	1/50以上	(2)に同じ
(4) 木竹の伐採	案内図	1/2,500以上	(1)に同じ
	区域図	1/1,000以上	当該行為を行う土地の区域を表示
	施工図	1/100以上	当該行為の施工方法を表示

*必要に応じて、その他参考となるべき事項を記載した図書を添付してください。

建築計画概要書（第一面）

建築主等の概要

【1. 建築主】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【2. 代理者】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ヘ. 電話番号】

【3. 設計者】

(代表となる設計者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ヘ. 電話番号】

【ト. 作成又は確認した設計図書】

(その他の設計者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ヘ. 電話番号】

【ト. 作成又は確認した設計図書】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ヘ. 電話番号】

【ト. 作成又は確認した設計図書】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

- 【ホ. 所在地】
- 【ヘ. 電話番号】
- 【ト. 作成又は確認した設計図書】

(構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である旨の表示をした者)
上記の設計者のうち、

- 建築士法第20条の2第1項の表示をした者
 - 【イ. 氏名】
 - 【ロ. 資格】 構造設計一級建築士交付第 号
- 建築士法第20条の2第3項の表示をした者
 - 【イ. 氏名】
 - 【ロ. 資格】 構造設計一級建築士交付第 号
- 建築士法第20条の3第1項の表示をした者
 - 【イ. 氏名】
 - 【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号
 - 【イ. 氏名】
 - 【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号
 - 【イ. 氏名】
 - 【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号
- 建築士法第20条の3第3項の表示をした者
 - 【イ. 氏名】
 - 【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号
 - 【イ. 氏名】
 - 【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号
 - 【イ. 氏名】
 - 【ロ. 資格】 設備設計一級建築士交付第 号

【4. 建築設備の設計に関し意見を聴いた者】

(代表となる建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

- 【イ. 氏名】
- 【ロ. 勤務先】
- 【ハ. 郵便番号】
- 【ニ. 所在地】
- 【ホ. 電話番号】
- 【ヘ. 登録番号】
- 【ト. 意見を聴いた設計図書】

(その他の建築設備の設計に関し意見を聴いた者)

- 【イ. 氏名】
- 【ロ. 勤務先】
- 【ハ. 郵便番号】
- 【ニ. 所在地】
- 【ホ. 電話番号】
- 【ヘ. 登録番号】
- 【ト. 意見を聴いた設計図書】

- 【イ. 氏名】
- 【ロ. 勤務先】
- 【ハ. 郵便番号】

【ニ. 所在地】
【ホ. 電話番号】
【ヘ. 登録番号】
【ト. 意見を聴いた設計図書】

【イ. 氏名】
【ロ. 勤務先】
【ハ. 郵便番号】
【ニ. 所在地】
【ホ. 電話番号】
【ヘ. 登録番号】

【ト. 意見を聴いた設計図書】

【5. 工事監理者】

(代表となる工事監理者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】
【ト. 工事と照合する設計図書】

(その他の工事監理者)

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】
【ト. 工事と照合する設計図書】

【イ. 資格】 () 建築士 () 登録第 号
【ロ. 氏名】
【ハ. 建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】
【ホ. 所在地】
【ヘ. 電話番号】
【ト. 工事と照合する設計図書】

【イ.資格】 () 建築士 () 登録第 号

【ロ.氏名】

【ハ.建築士事務所名】 () 建築士事務所 () 知事登録第 号

【ニ.郵便番号】

【ホ.所在地】

【ヘ.電話番号】

【ト.工事と照合する設計図書】

【6.工事施工者】

【イ.氏名】

【ロ.営業所名】 建設業の許可()第 号

【ハ.郵便番号】

【ニ.所在地】

【ホ.電話番号】

【7.備考】

建築計画概要書（第二面）

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】

【2. 住居表示】

【3. 都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】

都市計画区域内（市街化区域 市街化調整区域 区域区分非設定）

準都市計画区域内 都市計画区域及び準都市計画区域外

【4. 防火地域】 防火地域 準防火地域 指定なし

【5. その他の区域、地域、地区又は街区】

【6. 道路】

【イ. 幅員】

【ロ. 敷地と接している部分の長さ】

【7. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) () () () ()

(2) () () () ()

【ロ. 用途地域等】 () () () ()

【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】

() () () ()

【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】

() () () ()

【ホ. 敷地面積の合計】 (1)

(2)

【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】

【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】

【チ. 備考】

【8. 主要用途】（区分 ）

【9. 工事種別】

新築 増築 改築 移転 用途変更 大規模の修繕 大規模の模様替

【10. 建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築面積】 () () ()

【ロ. 建蔽率】

【11. 延べ面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)

【イ. 建築物全体】 () () ()

【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】

() () ()

【ハ. エレベーターの昇降路の部分】

() () ()

【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】

() () ()

【ホ. 自動車車庫等の部分】 () () ()

【ヘ. 備蓄倉庫の部分】 () () ()

【ト. 蓄電池の設置部分】 () () ()

【チ. 自家発電設備の設置部分】

() () ()

【リ. 貯水槽の設置部分】 () () ()

【ヌ. 宅配ボックスの設置部分】

() () ()

【ル. 住宅の部分】 () () ()

【ヲ. 老人ホーム等の部分】

() () ()

【ワ. 延べ面積】

【カ. 容積率】

【12. 建築物の数】

【イ. 申請に係る建築物の数】

【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】

【13. 建築物の高さ等】 (申請に係る建築物)(他の建築物)

【イ. 最高の高さ】 () ()

【ロ. 階数】 地上 () ()

地下 () ()

【ハ. 構造】 造 一部 造

【ニ. 建築基準法第56条第7項の規定による特例の適用の有無】 有 無

【ホ. 適用があるときは、特例の区分】

道路高さ制限不適用 隣地高さ制限不適用 北側高さ制限不適用

【14. 許可・認定等】

【15. 工事着手予定年月日】 年 月 日

【16. 工事完了予定年月日】 年 月 日

【17. 特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)

(第 回) 年 月 日 ()

(第 回) 年 月 日 ()

(第 回) 年 月 日 ()

【18. その他必要な事項】

様式3

地区計画の区域内における行為の変更届出書

令和 年 月 日

富津市長 様

届出者 住 所

氏 名

都市計画法第58条の2第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、
下記により届け出ます。

記

- 1 当初の届出年月日 令和 年 月 日
- 2 変更の内容
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 年 月 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 年 月 日

備 考

- 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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

様式6

令和 年 月 日

富津市長

様

届出者 住 所

氏 名

TEL

同 意 書

地区計画の区域内における行為の届出に関し、当該行為個所に立ち入り、調査することに同意いたします。

お問合せ先

富津市役所 建設経済部 都市政策課

〒293-8506 千葉県富津市下飯野2443番地

TEL0439(80)1306 FAX0439(80)1350

令和5年4月1日