

地区計画

届出の手引き

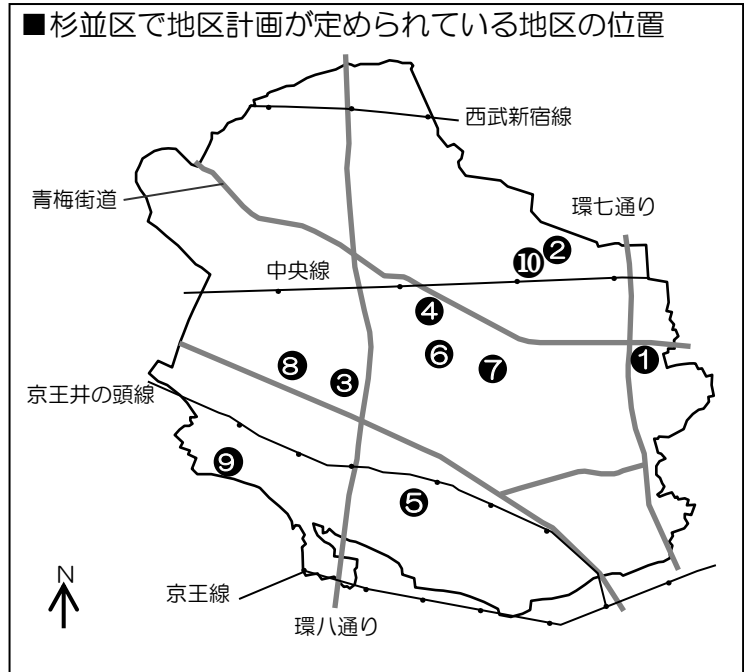
■地区計画の届出とは

地区計画の区域内で建築物を建てたり、土地の区画形質の変更をする場合などは、工事の着手の30日以上前に区へ届出をしていただきます。もし、届出の内容が地区計画に適合しない場合は、区長が地区計画に適合するように勧告を行います。

届出が必要な行為については、P2～P3をご覧ください。

また、建築物等に関する制限事項のうち、一部の項目については、建築基準法に基づく条例を制定していますので、条例に適合しない建築計画は、建築確認はされず、建築物は建築できません。

杉並区内で地区計画が定められている地区は、下表のとおりです。



■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	問合せ先・届出先 03-3312-2111 (代表)
①	東京都市計画蚕糸試験場跡地周辺地区地区計画	昭和58年9月5日 杉並区告示第208号	市街地整備課地区計画係
②	東京都市計画気象研究所跡地周辺地区地区計画	昭和59年3月21日 杉並区告示第474号	
③	東京都市計画宮前二丁目地区地区計画	平成4年5月18日 杉並区告示第90号	
④	東京都市計画大田黒公園周辺地区地区計画	平成8年1月5日 杉並区告示第467号	
⑤	東京都市計画高井戸東一丁目地区地区計画	平成18年1月23日 杉並区告示第48号	
⑥	東京都市計画荻窪三丁目地区地区計画	平成19年12月19日 杉並区告示第805号	
⑦	東京都市計画成田東四丁目地区地区計画	平成21年6月22日 東京都告示第947号	
⑧	東京都市計画宮前三丁目地区地区計画	平成23年12月28日 杉並区告示第863号	
⑨	東京都市計画玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画	平成29年3月6日 杉並区告示第771号	
⑩	東京都市計画阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画	令和2年3月5日 杉並区告示第818号	

※ 上表以外に、沿道地区計画（杉並区環七沿道地区計画、杉並区環状八号線沿道地区計画）が定められています。

■届出の必要な行為

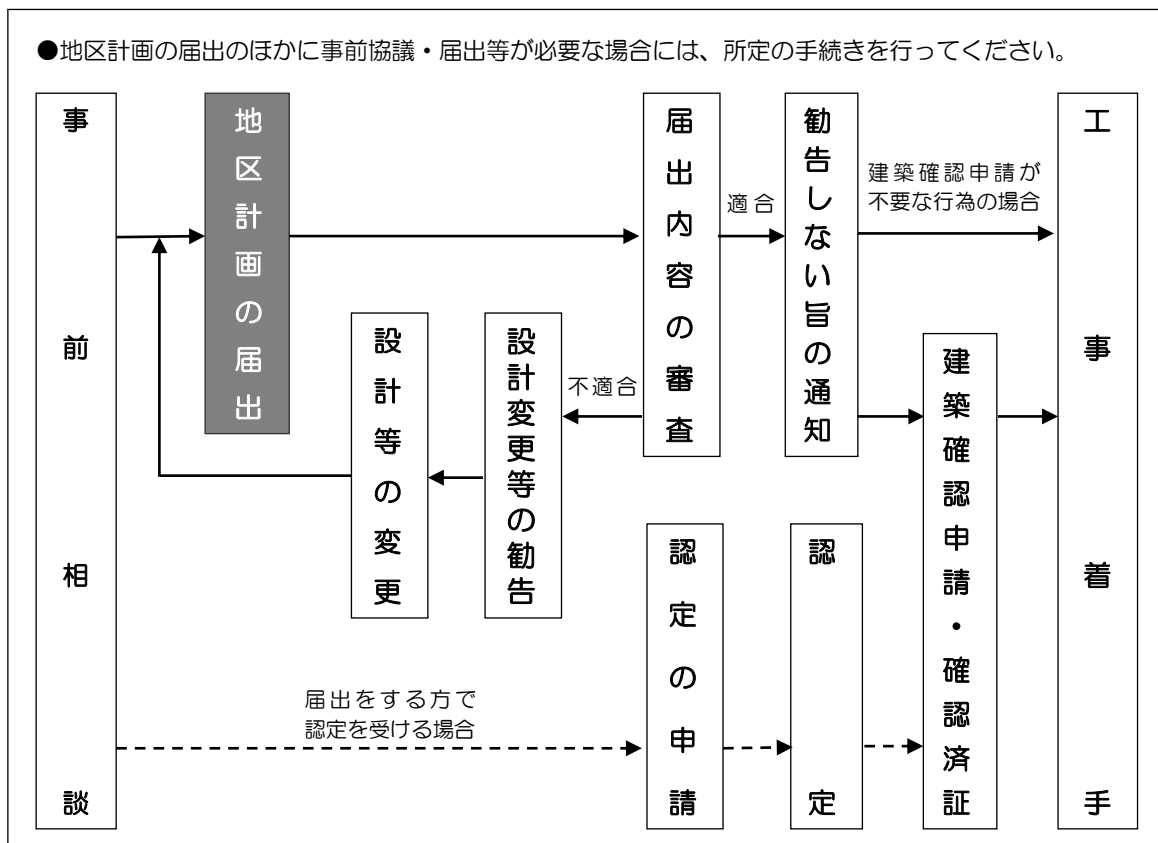
地区計画の区域内で届出を必要とする行為は次のとおりです。

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
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更	形態又は色彩その他の意匠の制限が定められている区域

*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は、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。

■届出の手続きの流れ

地区計画の届出から行為の着手までのおおまかな手続きの流れは以下のとおりです。
工事の着手30日以上前に建築確認申請に先立ち、届出が必要になります。



■届出に必要な書類

地区計画の届出をする際に必要な書類は次のとおりです。

①地区計画の区域内における行為の届出書

届出用紙は、区・市街地整備課に用意してあります。

②添付書類

行為の種別により、①の届出書に下表の図面を各1部添付してください。

行為の種別	図面の種類	縮尺	備考
土地の区画形質の変更	● 案内図		
	● 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 建築物等の用途の変更	● 案内図		※玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画または阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画の届出をする方は、着色立面図(4面以上)の提出が必要です。 着色立面図は外観(外壁、屋根、手すり、建具等立面に見える物すべて)に使用する色彩マンセル値を記入ください。強調色使用の場合は、各立面の見附に対する強調色の割合を記入ください。 ※着色立面図は立面図を兼ねることができます。
	● 配置図	1/100以上	
	● 立面図(2面以上※)	1/50以上 ★	
	● 各階平面図	1/50以上 ★	
建築物等の形態又は 色彩その他の意匠の変更	● 案内図		
	● 配置図	1/50以上 ★	
	● 立面図(2面以上※)	1/50以上 ★	

★印の図面は1/100でも可

- 上記の図書のほかに、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。
- かき又はさくを新設する場合は、新設する位置を表示した図面(配置図等と併用可)を提出してください。
- 建築物の高さ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。
- 緑化率の最低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、緑化施設の面積算出に必要な緑化施設区分に応じた内容を記入した配置図を提出してください。
- 図面には設計者の記名をしてください。
- 図面は、A4に折り、①の届出書にホチキス等でとめてください。

■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。

別記様式第 11 の 2 (第 43 条の 9 関係)

地区計画の区域内における行為の届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

杉並区長 殿

住所 杉並区△△〇丁目〇〇番〇〇号
届出者 氏名 杉並 太郎

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 杉並区 △△〇丁目 〇〇番 〇〇号〔(地番) 〇丁目 〇〇番〇〇〕
- 2 行為の着手予定日 〇〇年 〇〇月 〇〇日
- 3 行為の完了予定日 〇〇年 〇〇月 〇〇日
- 4 設計又は施行方法 鉄骨造 3 階建て

(1) 土地の区画形質の変更	区域の面積			m ²	
(2)	(イ) 行為の種類 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)				
建築物 工作物 の物 計 の 建 築 又 は 設 置 の 概 要	(ロ)		届出部分	届出以外の部分	合計
	(i) 敷地面積				121.50 m ²
	(ii) 建築又は建設面積		65.15 m ²	m ²	65.15 m ²
	(iii) 延べ面積		153.25 m ² (m ²)	m ² (m ²)	153.25 m ² (m ²)
	(iv) 高さ地盤面から	9.5m	(vi) 用途	専用住宅	
	(v) 緑化施設の面積	m ²	(vii) 垣又はさくの構造	CB3 段 H=600 の上アルミフェンス	
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途		
	m ²				
(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. 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、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、次によること。
 - (1) 当該建築物の建築については、(2)(ロ)(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)(ロ)(i)敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)(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二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。
6. 緑化施設の面積は、都市緑地法施行規則第 9 条に定める方法により算定すること。

●連絡先 住所 } ※必ずご記入ください。
氏名 }
電話番号 }

問い合わせ先： 杉並区都市整備部市街地整備課 区役所西棟 3 階
〒166-8570 杉並区阿佐谷南 1-15-1 電話 03-3312-2111(代)