

地区計画の区域内における行為の届出の手引

宝塚市 都市整備部 都市整備室 都市計画課

地区計画区域内の一定の行為は、**その行為に着手する30日前までに**、市への届出が必要になります。

また、建築確認申請を提出する前に届出が必要となります。建築協定や都市計画法の許可等の手続きが必要な地区は、当該届出に併せて手続きを行ってください。

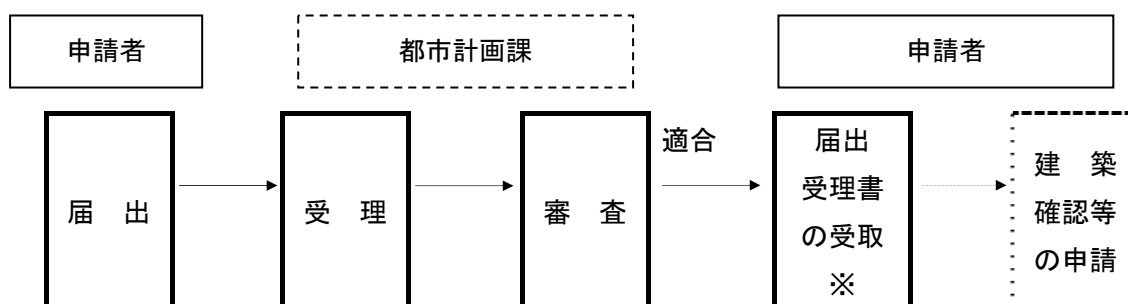
□ 届出が必要な一定行為

1	土地の区画形質の変更	建築物の建築または工作物の建設のために、土地区画割りを変更したり、盛土、切土等によって宅地を造成することをいいます。
2	建築物の建築または工作物の建設	建築物の新築、増築、改築、移転をいいます。工作物の建設とは、たとえば、擁壁、塀、広告板等で一定の基準のものの建設をいいます。
3	建築物の用途の変更	建築物の用途の制限がある場合で、たとえば、住宅から店舗など他の利用に変更することをいいます。
4	建築物の形態または意匠の変更	建築物の形態または意匠の制限がある場合で、たとえば、屋根、外壁などの形や色などの変更をいいます。

※届出が不要な行為及び手続き 次の(ア)～(オ)に該当する行為については、届出を必要としません。

- (ア) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為（仮設建築物の建築、仮設工作物の建設、表示面積が1㎡以下かつ高さが3m以下である屋外広告物の掲出のために必要な工作物の建設等）
- (イ) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (ウ) 国又は地方公共団体が行う行為
- (エ) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為
- (オ) 都市計画法第29条（開発行為）の許可を要する行為

□ 届出の手続きの流れ



※＜届出受理書の受取時のお願ひ＞

電話による審査処理完了のお知らせは行っておりません。通常、提出後1週間程度で処理は完了します。受取印をご持参の上、市窓口まで届出受理書を受け取りに来てください。

(1) 地区計画の区域内における行為の届出書（様式第1号）及び
(2) 地区計画の区域内における行為の届出受理書（様式第2号）
→必要事項に記入・押印
当該地区整備計画に定められていない項目の記入は必要ありません。
（各地区計画における制限内容を参照してください。）

(3) 必要図書（様式第1号裏面参照）
→届出書・届出受理書のそれぞれに添付してください。

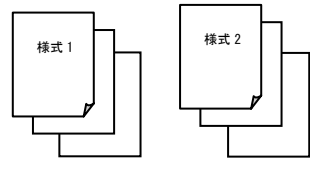
① 位置図（縮尺 1/2,500 程度）
② 土地の求積図・求積表
③ 土地の登記事項証明書(写) **届出者と土地所有者が異なる場合は、売買契約書等も添付してください。**
④ 色見本（地区計画で外壁等の色に関する規定を定めている場合に限り。なお、立面図中の建築物に着色し、その色の名称（マンセル記号表示）を当該図面に表示することでこれに代えることができます。マンセル色見本は市窓口にありますのでご覧ください。）
⑤ 委任状（任意様式）（代理人が手続きを行う場合）
⑥ 行為の種別に関する以下に掲げる図面

行為の種別	図面	縮尺	備考
・土地の区画形質の変更	区域図	1/1,000 以上 ※1	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示
	設計図	1/100 以上	区画形質の判断ができるもの
・建築物の建築 ・工作物の建設 ・建築物等の用途変更※3	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	2面以上
	平面図 (建築物のみ)	1/50 以上 ※2	各階のもの
・建築物等の形態又は意匠の変更※3	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	2面以上

※1 位置図兼用で 1/2,500 でも可
※2 1/100 でも可
※3 建築物等の用途変更及び形態又は意匠の変更については、当該地区計画の制限対象である場合のみ提出してください。

提出書類

届出時期 その行為に着手する日の30日前まで

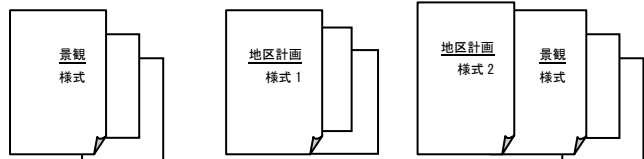


<変更の場合> 提出書類：地区計画の区域内における行為の変更届出書（様式第3号）及び
" 変更届出受理書（様式第4号）

変更に係る工事の届出時期：その変更行為に着手する日の30日前まで

（地区計画で制限が定められていない場合は、変更の届出は必要ありません。）

※都市景観形成地域に併せて指定されている地区の届出受理書（様式第2号）については、景観形成地区・地域内行為申請書と図書を兼ねて1部とすることができます。



【届出先】 宝塚市役所 都市整備部 都市整備室 都市計画課
所在地 〒665-8665 宝塚市東洋町1番1号 宝塚市役所2階
電話 0797-77-2123（直通）