

地区計画の届出

次の行為に着手しようとする日の30日前で、かつ、建築確認申請前に世田谷総合支所街づくり課へ「地区計画」の届出が必要です。

- ◎ 土地の区画形質の変更
- ◎ 建築物の建築又は工作物の建設
- ◎ 建築物の形態又は意匠の変更

行為に着手する 30 日以上前
の日付になります。

(別紙2)

別記様式第十一の二 (第四十三条の九関係)
地区計画の区域内における行為の届出書

平成 年 月 日

世田谷区長 殿

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 号 [(地番) 丁目 番号]

1 行為の場所 世田谷区 丁目 番号 [(地番) 丁目 番号]
2 行為の着手予定日 平成 年 月 日
3 行為の完了予定日 平成 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	㎡
(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)		
建築物の建築又は設計の概要	(ロ) (i) 敷地面積	㎡
	(ii) 建築又は建設面積	㎡
	(iii) 延べ面積	㎡
	(iv) 高さ 地盤面から	㎡
	(v) 用途	㎡
(vi) 垣又はさく	㎡	
(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	㎡
(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	㎡

備考

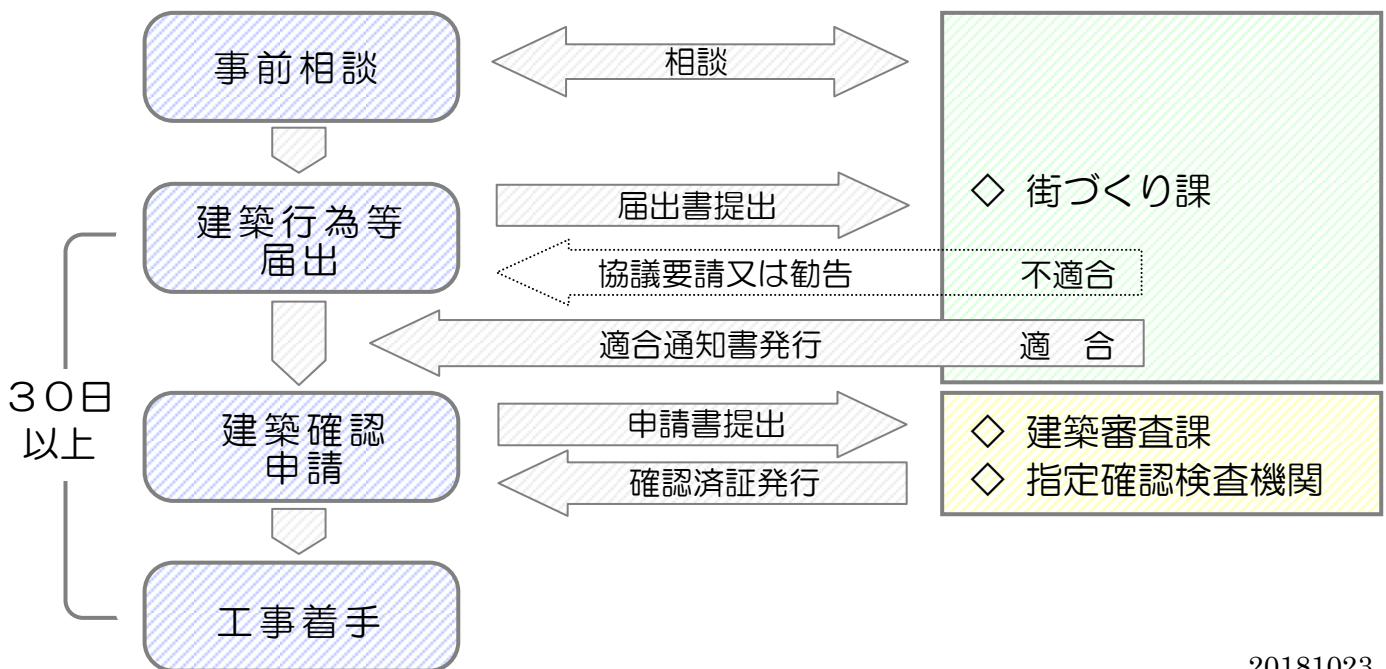
- 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 届出者の氏名 (法人にあつてはその代表者の氏名) の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。
- 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- 都市計画法第12条の9第1項に基づき、
届出書提出後、次に示す事項について、
(1) 当該建築物の建築につき、延べ面積を記載すること。
(2) 当該建築物の用途の変更 (図中の () は用途) につき、延べ面積を記載すること。
- 同一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、届出書によることとする。

連絡先 住所 電話番号
氏名

該当するものを○
で囲んでください

垣・さくをつくる場合に記入し、つくらない場合は「なし」と記入してください。

事前相談から工事着手までの流れ



20181023

<p>相談 届出窓口</p>	 <p>世田谷区 世田谷総合支所 街づくり課 〒154-8504 世田谷区世田谷4丁目21番27号 電話 5432-2872 (直通) F A X 5432-3055 世田谷区のホームページ https://www.city.setagaya.lg.jp</p>
--------------------	--

調和のとれたまちなみづくり



世田谷二丁目千種住宅地区

地区計画

安全で快適な街なみの形成や、良好な環境の保全を目的に、地区の特性にあったきめ細かな計画を地区の方々と共に考え、都市計画として定めたものです。

地区計画には、地区の将来像などを示した街づくりの方針と、それを実現するための計画を定めています。

世田谷区では、世田谷二丁目千種住宅地区にお住まいの皆様からの都市計画提案を踏まえ、都市計画法に基づきこの提案の実現を図り、地域の良好な住環境の維持・保全を図るため、地区計画を決定しました。

地区内の建築行為等については、地区計画の内容に沿って行わなければなりません。次の行為に着手する日の30日前で、かつ、建築確認申請の前に届出が必要です。

1 土地の区画形質の変更

具体的には次の行為が該当します。

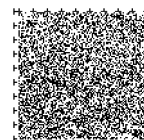
- (ア) 道路の新設、拡幅、廃止又は変更
- (イ) 一団の土地を分割して二つ以上の宅地として利用するもの
- (ウ) 宅地以外の土地を宅地として利用するもの
- (エ) 土地の切土、盛土

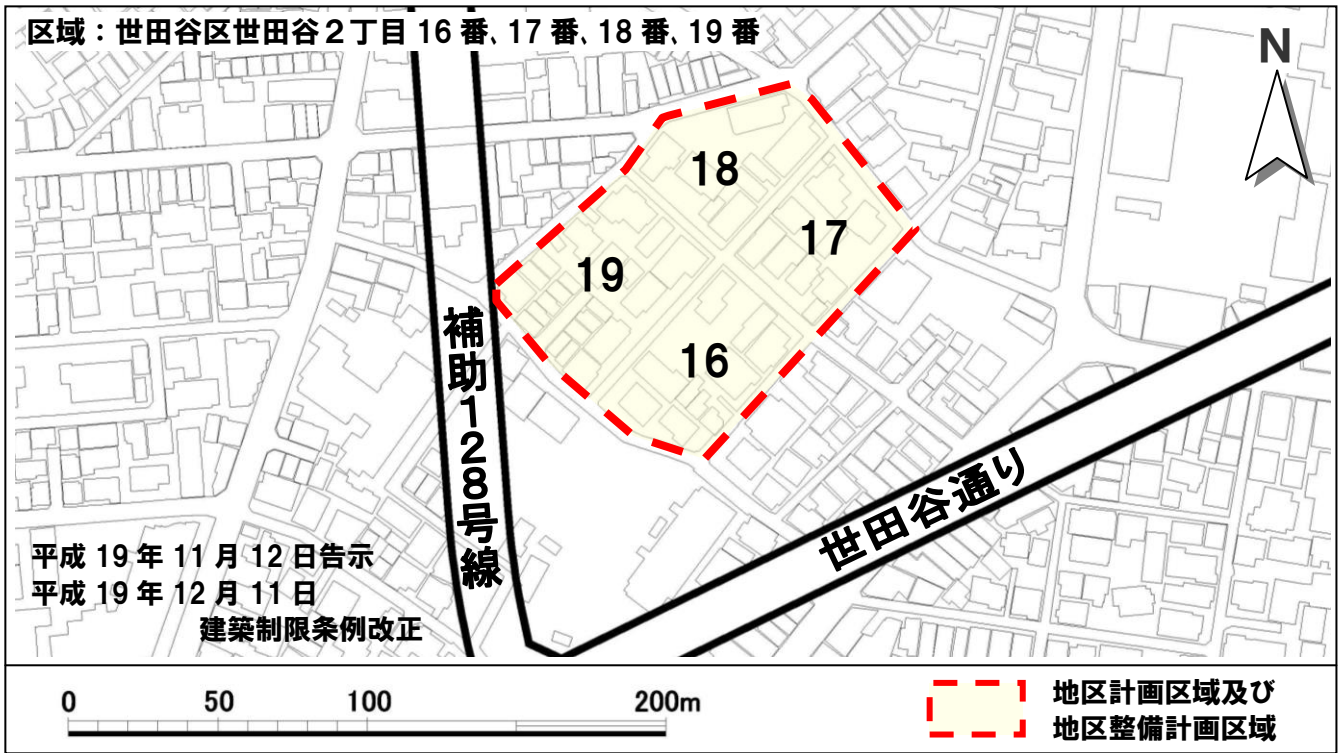
2 建築物の建築又は工作物の建設

建築物の新築、増築、改築、移転及び門、塀、擁壁、広告塔などを建設する場合など

3 建築物等の形態又は意匠の変更

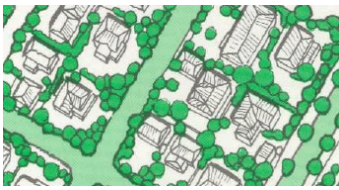
建築物、門、塀その他の工作物の高さその他の寸法、形状、色彩を変える場合など





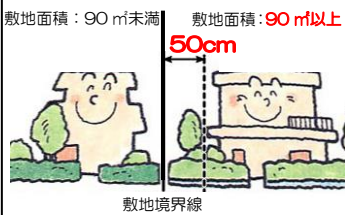
地区計画の概要

敷地面積の最低限度



70㎡ ただし、地区計画告示の日より前に70㎡未満に分割されている土地は、敷地の形状を変更しなければ再建築ができます。

壁面の位置等の制限



建築物等の形態の制限

建築物の外壁又は柱の面は、出窓、バルコニーその他これに類するもの（軒、樋、ひさし、室外機等）を含み、隣地境界線から次に掲げる距離を後退してください。

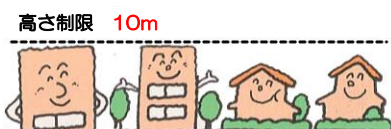
- ・敷地面積90㎡以上：50cm
- ・敷地面積90㎡未満：規制なし（民法の壁面後退の規定はあります）

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限



建築物の屋根、外壁及び屋外広告物等の形態、色彩は、原色を避け、落ち着いた色調とする等、周辺環境と調和したものとしてください。

高さの最高限度



10m ただし、告示日現在10mを超える建築物（注）については既存高さまで再建築を認めます。

（注）世田谷二丁目18番5号の建物1棟のみが該当します。

垣又はさくの構造の制限



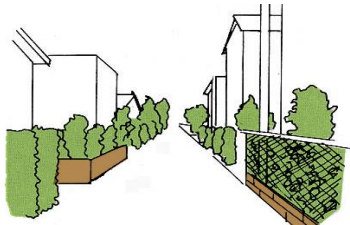
道路に面して垣又はさくを設ける場合は、生垣又はフェンス等としてください。ただし、道路からの高さが60 cm以下のものについては、制限はありません。

総合設計



総合設計の場合も、本地区整備計画の建築物の整備に関する事項を遵守してください。

敷地内緑化（努力規定）



・敷地面積250㎡以上の場合

世田谷区みどりの基本条例の規定に基づき敷地内を緑化するよう努めてください。

※250㎡以上は「みどりの基本条例」に基づく届出をしてください。

・敷地面積140㎡以上250㎡未満の場合

敷地面積の5%以上を世田谷区みどりの基本条例に準じて緑化するよう努めてください。

□□ 敷地内緑化の方法の概略（敷地面積140㎡以上250㎡未満までの例）□□

○ 次の1、2、3のいずれも満たすよう努めてください。

1 緑化 敷地面積に応じ、次に掲げる率以上の緑化

（芝生、リュウノヒゲなどの地被植物も緑化面積に含めます。）

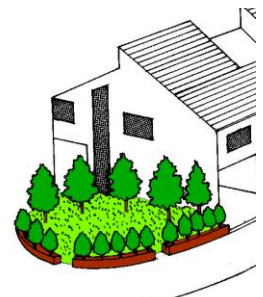
◇5%

2 植樹 高木、中木、低木のいずれかにつき、次に掲げる本数以上の植樹（みなし換算も可能）

◇中木の本数基準

建ぺい率	60%	70%	80%	90%
敷地面積				
140㎡以上 150㎡未満	中木2本		中木1本	
150㎡以上 200㎡未満	中木3本		中木2本	
200㎡以上 250㎡未満	中木5本		中木3本	

高木（樹高4.0m以上）
準高木（樹高2.5m以上）
中木（樹高1m以上）
低木（樹高30cm以上）
※樹高は、植栽時の樹高



◇みなし換算比率

高木1本＝準高木2本、準高木1本＝中木9本、中木1本＝低木4本

3 接道部及び建築物上(屋上・壁面等)を、緑化基準以上の緑化

※ 詳細は、世田谷区のホームページに掲載している「みどりの計画書届出の手引き」をご覧ください。