

地区計画のQ&A

Q:地区計画の届出はいつまでに行えばよいですか。また、届出後に計画を変更する場合は、再度届出が必要ですか。

A:地区整備計画が定められている区域内で届出が必要な行為を行う場合は、当該行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。また、届出後に計画を変更する場合は、変更部分の工事に着手する日の30日前までに変更の届出が必要です（軽微な変更については、当初届出書の補正等で対応可能な場合もありますので、お問い合わせください。）。

Q:地区整備計画が定められていない地区においても届出が必要ですか。

A: 地区整備計画が定められていない地区など、地区整備計画区域外での行為及び、地区計画の制限内容がすべて建築条例で制限されている区域内での行為は届出不要ですが、事前の協議を行ってください。

Q:壁面の位置の制限における、「建築物の外壁」には、出窓やバルコニーも含まれますか。

A: 出窓、バルコニー及び屋外階段等は、地区整備計画に別に定めがある場合を除き、建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する建築面積に算定される部分は、壁面の位置の制限の対象となります。（注：高い開放性を有するカーポートなどで建築面積が発生しない場合も、外壁又は柱等は壁面の位置の制限する対象となります。）

Q:垣又はさくの構造の制限において、「透視可能な柵（塀が周囲の地面と接する位置における水平面からの高さ（以下「塀の高さ」という。）50センチメートル以下の部分を除く。）とし、塀の高さは1.8メートル以下とする。」とありますが、基礎等の高さ、柵の高さに制限はありますか。

A: フェンスの基礎等に用いるコンクリートブロック等の高さは、50センチメートル以下とします。また、塀の高さは1.8メートル以下とします。

Q:垣又はさくの構造の制限において、「透視可能な柵」とは、どのような柵ですか。

A: 「透視可能な柵」とは、メッシュフェンスを基本とします。やむを得ずこれ以外の柵を計画する場合は、カタログ等により事前に協議してください。