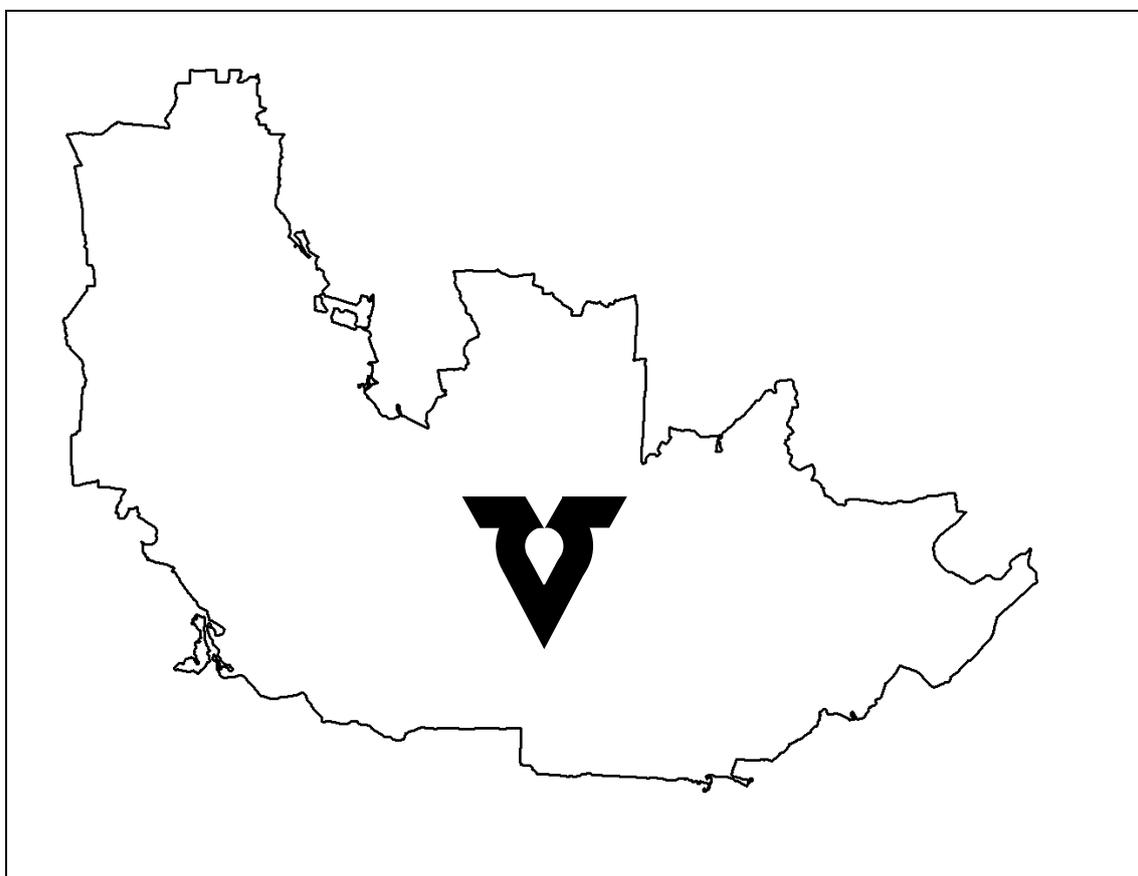


---

# 羽曳野の地区計画

---



都市開発部都市計画課

## はじめに

地区計画制度は良好な居住環境を守り、うるおいのあるまちにしていくために、必要な制限を定めたものです。

この冊子は、羽曳野市の地区計画について説明してあります。地区全体としてゆとりと落ちつきのあるまちづくりを進めるために、地区計画の届出の趣旨をご理解くださるようお願いいたします。

## 地区計画の届出とは

地区整備計画が定められている地区計画の区域における届出・勧告制度は、建築行為や土地の区画形質の変更などが、地区計画に沿って行われるように規制誘導していくための手段です。

地区計画の区域内で建物を建てたり、建物の用途を変えたりする場合などには工事着手の30日前までに届出をしていただきます。届出の内容が、地区計画に適合していない場合は、適合していただくよう市長が勧告いたします。

また、地区整備計画で特に重要な事項（建築物の用途、建築物の高さの限度、壁面の位置の制限、敷地に関する事項など）については、確実に実現することを担保するために、建築物の制限に関する条例を制定しております。

なお、条例に適合しないと建築物を建てることはできません。

## 届出に必要な添付書類

---

届出に必要な図書は、下表のとおりです。

行為の種類	図面	縮尺	備考
土地の区画形質の変更	区域図	1/1,000 以上	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域及び当該区域の周辺の公共施設を表示
	設計図	1/100 以上	
建築物の建築 工作物の建設 建築物若しくは工作物の用途の変更	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
	各階平面図	1/50 以上	建築物である場合に限る
建築物又は工作物の形態又は意匠の変更	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
木竹の伐採	区域図	1/1,000 以上	当該行為を行う土地を表示
	施工図	1/100 以上	当該行為の施行方法を明らかにする図面

- 上記図書のほかに付近見取図や、必要に応じて参考となる資料を提出していただきます。
- 届出の行為（設計又は施行方法）を大幅に変更した場合には、変更届出書（添付図書を含む）を提出していただきます。

※特に建築物については既存の道と敷地との関係がよくわかるように表示してください。

### 届出書の体裁

- サイズはA4
- 図面もA4サイズに折ってください。
- ホッチキス止め（左とじ）

# 届出の方法

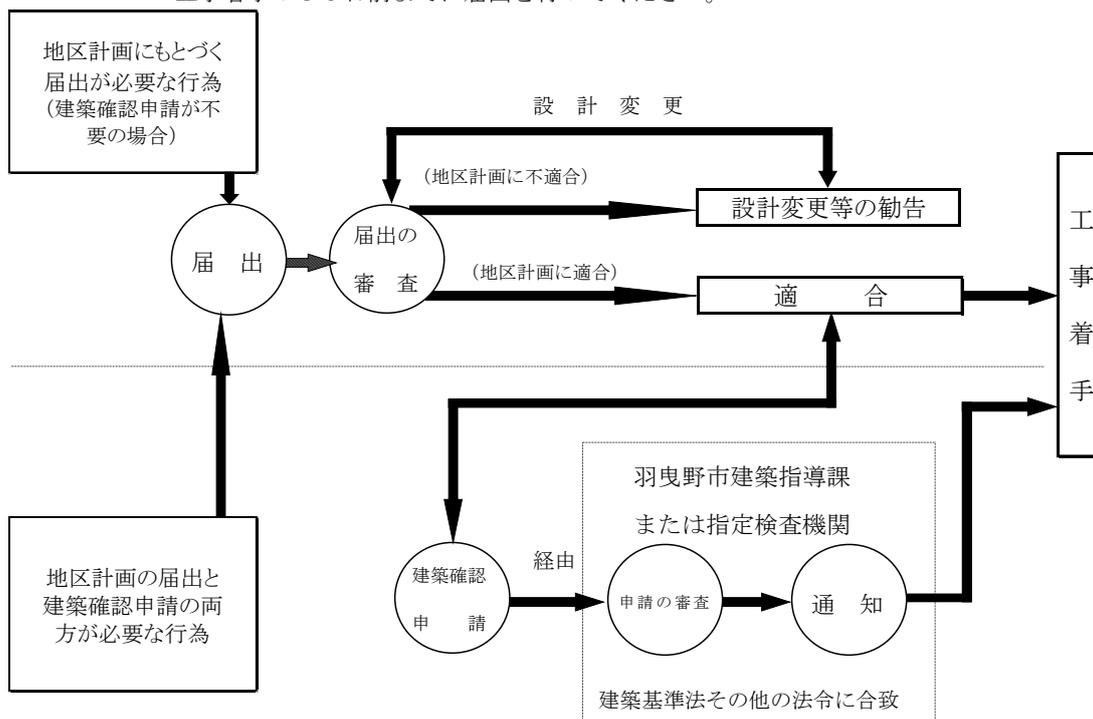
## 届出の必要な行為

地区計画の区域内で届出を必要とする行為は下表のとおりです。なお、届出が必要かどうか判断が難しいときは、都市計画課にお問い合わせ下さい。

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、建築物等の用途の変更	全 域

## 届出から工事着手まで

工事着手の30日前までに届出を行ってください。



※建築確認申請の前に必ず、地区計画の届出を行ってください。

地区計画の区域内における行為の届出書

令和 年 月 日

羽 曳 野 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 大阪府羽曳野市
- 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 設計または施工方法

(1) 土地の区画形質の変更	区域の面積			平方メートル
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	(イ) 行為の種別	(建築物の建築・工作物の建設)	(新築・改築・増築・移転)	
		届 出 部 分	届 出 以 外 の 部 分	合 計
	(ロ) (i) 敷地面積			平方メートル
	(ii) 建築又は建設面積	平方メートル	平方メートル	平方メートル
	(iii) 延べ面積	平方メートル ( 平方メートル)	平方メートル ( 平方メートル)	平方メートル ( 平方メートル)
	(iv) 高さ 地盤面から メートル	(vi) 用途		
(v) 緑化施設の面積 平方メートル	(vii) 垣又はさくの構造			
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積 平方メートル	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途	
(4) 建築物等の形態または意匠の変更	変更の内容			
(5) 木竹の伐採	伐採面積			平方メートル

- 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（法人にあつ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二以上あるときは、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) (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述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述べ面積の合計欄）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。
  - 7 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。

※ 添 付 図 書

行 為 の 種 類	図 面	縮 尺	備 考
土地の区画形質の変更	区域図	1/1,000以上	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域及び当該区域の周辺の公共施設を表示
	設計図	1/100以上	
建築物の建築 工作物の建設 建築物若しくは工作物の用途の変更	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
	各階平面図	1/50以上	建築物である場合に限る
建築物又は工作物の形態又は意匠の変更	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
木竹の伐採	区域図	1/1,000以上	当該行為を行う土地を表示
	施工図	1/100以上	当該行為の施行方法を明らかにする図面

- 上記図書のほかに付近見取図や、必要に応じて参考となる資料を添付すること。
  - 代理人が届け出る場合は委任状を添付すること。
  - 届出部数は1部。但し返却しないので注意すること。
- 申請者用控えが必要な場合は2部提出すること。

記入例

令和〇〇年●●月××日

羽曳野市長 様

届出者 住所 大阪府羽曳野市菅田4丁目1番1号
氏名 ○○○株式会社
代表取締役 ○○ ○○
TEL ○○○-○○-○○○ 印

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

記

- 1 行為の場所 大阪府羽曳野市菅田〇丁目〇番〇号
2 行為の着手予定日 令和 2年 2月 15日
3 行為の完了予定日 令和 2年 6月 30日
4 設計または施工方法

該当する箇所に○をつける

Table with 5 main rows: (1) 土地の区画形質の変更, (2) 建築物の建築又は工作物の建設, (3) 建築物等の用途の変更, (4) 建築物等の形態または意匠の変更, (5) 木竹の伐採. Includes sub-rows for area, type, and usage.

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（法人にあつ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二以上あるときは、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) (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。
6 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。
7 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。

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

羽 曳 野 市 長 様

届出者住所

氏名

印

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

項 目	変更前	変更後

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（法人にあつ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。