

地 区 計 画

街には、さまざまな個性があります。それぞれの地区の良いところを守ったり、さらに良くしたり、また問題点を改善したりする方法も地区ごとに違います。そんな皆さんが住み、働き、憩う街の**まちづくりの手法**として、まちづくりの主役である皆さんと豊後高田市がお互いに協力しあってつくりあげる、**地区計画**があります。

届出制度の概要

地区計画（都市計画法第58条の2）の届出制度とは、地区計画に定められたまちづくりのルールを守るため、みなさんが土地の区画形質の変更を行ったり、建築物の建築や工作物の建設等を行ったりする際、その設計内容などについて、豊後高田市へ届出していただく制度です。

下記の届出が必要な地区内（豊後高田市では、平成26年7月現在夢まち城台地区を指定しています。）で、届出が必要な行為をする場合は、工事に着手する30日前までに届出が必要です。

●届出が必要な地区

名称	協議先
夢まち城台地区	建設課

●届出が必要な行為

行 為	内 容
土地の区画形質の変更	道路・宅地の造成、駐車場やコートの整備などで、切土・盛土を行う場合（軽微なものを除く。）
建築物の建築又は工作物の建設	建築物の新築や増改築、工作物の建設を行う場合 ※建築確認申請がいない建築行為や工作物の建設、広告物の設置なども 届出が必要です 。
建築物等の用途変更	建築物等の用途の制限が定められている区域内で、用途の変更を行う場合
建築物の形態又は意匠の変更	建築物の屋根、外壁などの外から見える部分の形や材料、色などについて定められている区域内で、これらの変更をする場合
建築物の高さの変更	建築物の改築等で建築物の高さを変更する場合。（建築物の高さの最高限度9m以下。）

●届出が不要な行為

* 通常の管理行為、簡易な行為（植栽や花壇設置等。）

* 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

届出に必要な書類

*届出書・・・豊後高田都市計画地区計画の区域内における行為の届出に関する事務処理要綱【様式1号（第2条関係）】

（用紙は届出先に置いてあります。詳細は届出先にお問合せ下さい。）

*添付図書・・・二部（一部は区域内における行為の届出受理通知書を【様式1号（第2条関係）】添付してお返しします。）

*期限・・・工事着手日の30日前までに届出が必要です。

（建築確認申請手続の前に届出をしてください。）

【添付図書】

届出の必要な行為	必要添付図書
①土地の区画形質の変更を行う場合	1) 付近見取図（位置図）（縮尺 1/2500、土地利用計画図 等） 2) 公図の写し（縮尺 1/500） 3) 土地の面積が分かるもの（求積図） 4) 土地断面図（2方向以上）（縮尺 1/100 以上） 5) 施工方法図（縮尺 1/100 以上）（※省略することができます。）
②建築物の建築（新築・改築・増築・移転）必要図面 1）～9）まで	1) 付近見取図（位置図）（縮尺 1/2500、土地利用計画図 等） 2) 公図の写し（縮尺 1/500） 3) 土地の面積が分かるもの（求積図） 4) 配置図（平面図）（縮尺 1/100 以上） 5) 建物の面積が分かるもの（求積図）
③工作物の建設（新設・増設・移設）必要図面 1）から4）、7）、9）～11）	6) 各階平面図（縮尺 1/100 以上） 7) 立面図（2面以上）色記載マンセル記号にて表示（縮尺 1/100 以上） 8) 断面図（矩計図）
④建築物等の用途の変更 必要図面 1）、2）、4）～6）	9) 土地断面図（2方向以上）（縮尺 1/100 以上） 10) 外構仕上げ平面図（※省略することができます。） 11) 構造図 ※②については7)の図面に隣地境界線からの真北方向の各部分の水平距離及び地盤面よりの高さを記入して下さい。 ※隣地及び道路と建物の敷地の高さの確認できる図面を添付して下さい。
⑤建築物の形態又は意匠を変更する場合	1) 付近見取図（位置図）（縮尺 1/2500、土地利用計画図 等） 2) 公図の写し（縮尺 1/500） 3) 配置図（平面図）（縮尺 1/100 以上） 4) 立面図（2面以上）色記載（縮尺 1/100 以上） 5) 断面図（矩計図） 6) 構造図

（注意）

1. 地区計画の届出内容（建築面積、延べ面積、高さ等）が図面で確認出来るようにして下さい。
2. 図面の縮尺が上記によりがたい場合は、ご相談下さい。
3. 代理人が届出を行う場合は、届出者の委任状を添付して下さい。
4. その他、事前協議にて必要な図面を作成し提出して下さい。

● 変更の届出

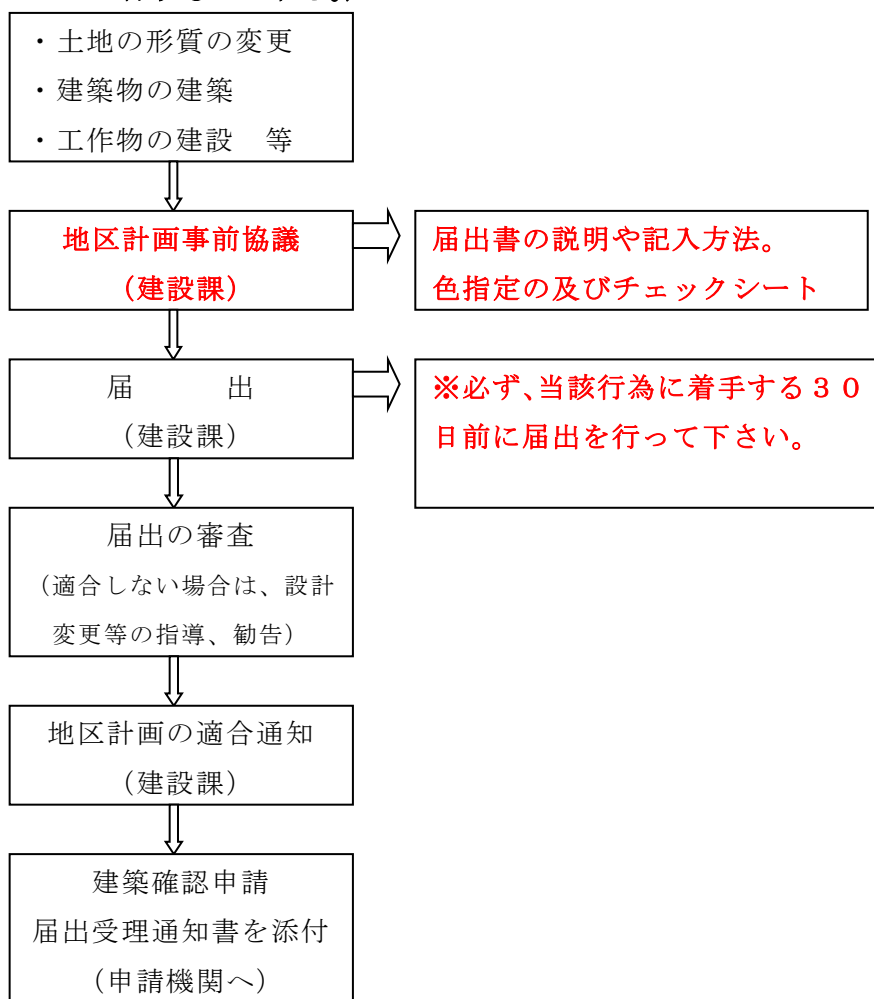
地区計画の届出を行った後、設計又は施行方法を変更するときは、①～⑤の内、必要な書類をそろえて変更届出書（豊後高田都市計画地区計画の区域内における行為の届出に関する事務処理要綱【様式第2号（第2条関係）】を提出して下さい。※添付図書は2部必要

● 届出後の取扱い

- (1) 地区計画に適合していると認められる場合は、その旨を文書でお知らせします。
- (2) 地区計画に適合してないと認められる場合は、適合する内容に変更していただくよう勧告することになります。

届出制度の流れ

（建築等の届出等については、都市計画法第58条の2に準じて行うものとする。）



* 地区計画の内容について不明な点がございましたら各担当課へご相談ください。

＝届出先＝

豊後高田市 建設課

TEL 0978-22-3100 (内線5402)

FAX 0978-22-3795