

地区計画の届出（地区計画の区域内における行為の届出）について

1. 届出が必要な行為（都市計画法第 58 条の 2、都市計画法施行令第 38 条の 4）

地区整備計画の区域内で、次の表に示す行為を行う場合は、届出が必要です。

届出を必要とする行為	届出が必要な区域 （地区整備計画が定められている区域に限る）
①土地の区画形質の変更	地区整備計画区域内の全域
②建築物の建築、工作物の建設 （建築物の新築・増改築、広告塔などの工作物の建設、門・塀及び擁壁の築造など）	地区整備計画区域内の全域
③建築物等の用途の変更 （変更後の建築物等の用途が地区計画の内容に適合する場合は、届出は必要ありません。）	地区計画において用途の制限が定められている土地の区域
④建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更 （建築物の色彩の変更、看板の設置及び取替えなど）	地区計画において建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限が定められている土地の区域
⑤木竹の伐採 （樹木の伐採、草地の造成・使い途の変更など）	地区計画において樹林地等の保全に関する事項が定められている土地の区域

ただし、以下に示す行為を行う場合には、届出は必要ありません。

(1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で都市計画法施行令第 38 条の 5 で定めるもの

(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(3) 国又は地方公共団体が行う行為

(4) 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として都市計画法施行令第 38 条の 6 で定める行為

(5) 都市計画法第 29 条第 1 項の許可を要する行為その他都市計画法施行令第 38 条の 7 で定める行為

※(3)(4)の項目については、『報告』をお願いしています。

2. 届出書の作成（届出書は、正副で 2 部提出してください。）

(1) 届出書に必要なもの（都市計画法施行規則第 43 条の 9）

①地区計画の区域内における行為の届出書（新宿区 景観・まちづくり課のホームページからダウンロードできます。）

②添付図書（行為の種類により必要な図面を添付）

行為の種類	図面	縮尺	備考
● 土地の区画形質の変更	区域図	1/1000 以上	区域図には、周辺の公共施設を表示してください。
	設計図	1/100 以上	
● 建築物の建築、工作物の建設 ● 建築物等の用途の変更	配置図	1/100 以上	門・垣・柵の設置及び改築では、1/20 程度の立面図を提出していただくこともあります。
	立面図（2 面以上）	1/50 以上※	
	各階平面図	1/50 以上※	
● 建築物等の形態又は意匠の変更	配置図	1/100 以上	
	立面図（2 面以上）	1/50 以上※	
● 木竹の伐採	区域図	1/1000 以上	
	施行図	1/100 以上	

※1/100 でも可

③その他

- ◆届出書、添付図書の他、**案内図**、**求積図**など必要に応じた図面を提出してください。
- ◆**建物概要**、**面積表**など計画が分かる資料を提出してください。
- ◆届出を代理人が行う場合は、**委任状**が必要です。
- ◆届出を行った内容を変更する場合は、変更届を提出してください。
- ◆図面は、道路と敷地・隣地境界との関係が分かるように表示してください。
- ◆届出書の体裁は、A4 サイズの左とじとしてください。

(2)届出の時期

- ①通常の届出 ⇒ 工事着手の 30 日前まで、かつ確認申請の前まで
- ②届出内容を変更する場合 ⇒ 変更部分に係る工事着手の 30 日前まで

3. 手続きの流れ（事前相談から工事着手まで）

