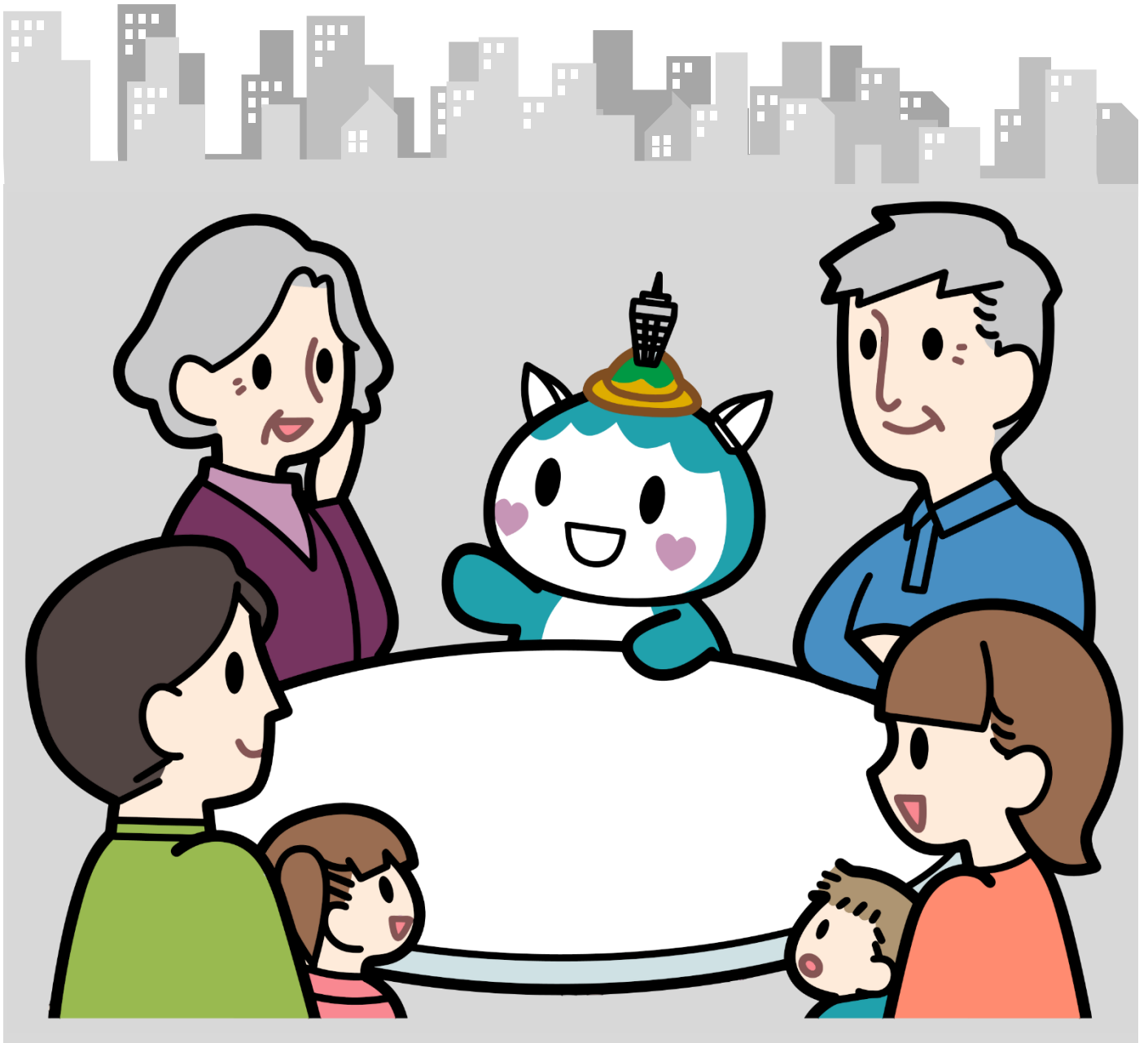


藤沢市地区計画の手引き

※工事着手前に届出が必要です



-問い合わせ先-

藤沢市 計画建築部 都市計画課
(藤沢市役所 分庁舎3階)

〒251-8601

藤沢市朝日町1番地の1
0466-50-3537(直通)

1 地区計画内の届出について

地区計画の区域内では、地区計画の内容に即したまちづくりを進めるために、建築計画等を市へ事前に届出をする必要があります。

なお、届出が地区計画の内容にそぐわない場合は、設計変更等の指導を行う場合があります。

2 届出の必要な行為(法第58条の2)

以下に該当する行為を行う場合には届出が必要です。

- (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)建築物等の形態又は意匠の変更
- (5)木竹の伐採
- (6)土石、廃棄物、又は再生資源の堆積

3 届出提出時期

建築確認申請を必要とする場合……………建築確認申請の前かつ工事着手の30日前までに提出

建築確認申請を必要としない場合……………工事着手の30日前までに提出

4 届出に必要な書類

以下の書類について正・副1部ずつが必要です。

【 全ての届出で必要な書類 】

1. 地区計画の区域内における行為の届出書
2. 委任状 (本人の場合は不要)
3. 案内図 (方位、道路及び目標物を明示すること)
4. 配置図 (外壁又はこれに代わる柱の面から道路及び隣地の境界線までに後退距離、かき・さくの位置と仕様、高さなどを明示すること)
5. 各階平面図
6. 立面図 (外壁及び屋根の材質・色彩[マンセル値(色の三属性による表示法(JIS Z8721))によって記載]を表示し、図面に明示すること)
7. 敷地・建物求積図
8. 断面図 (土地の形質変更がある場合)

【 地区によって添付が必要な書類 】

9. 日影図 (辻堂駅北口地区地区計画、新産業の森北部地区地区計画)
10. 緑化面積図 (健康と文化の森地区地区計画、羽鳥四丁目地区地区計画、Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画、新産業の森地区地区計画、本町四丁目地区計画)
11. 緑化面積求積図 (健康と文化の森地区地区計画、羽鳥四丁目地区地区計画、Fujisawa サステイナブル・スマートタウン地区地区計画、新産業の森地区地区計画、本町四丁目地区計画)

5 地区計画指定一覧

市では現在 22 地区の指定を行っております。

地区計画の指定地区や内容については下記の一覧表 URL からご確認ください。

<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/kurashi/machidukuri/toshi/sedo/chiku/shite/index.html>



6 よくあるご質問 (FAQ)

Q 提出した届出の内容に変更が生じた場合に、変更届出書の提出は必要ですか？

A 変更届出書の提出は必要となります。

○届出提出時期 : 変更する部分に着手する30日前まで

○届出に必要な書類 : 地区計画の区域内における行為の変更届出書
変更に関わる書類 一式

Q 届出者の法人の従業員が届出を行う場合、委任状は必要ですか。

A 不要です。届出者である法人との雇用関係の分かる従業員証等をご提示ください。

Q 「建築物の用途の制限」に関する事項において、用途変更を行う場合に届出は必要ですか。

A 「建築物の用途の制限」に適合する場合には、届出は不要となります。

Q 「壁面の位置の制限」に関する事項において、給湯器等は規定の適用となりますか。

A 給湯器、エアコンの室外機等の設備機器については、規定の適用となりません。

Q 「垣又はさくの構造の制限」に関する事項において、透視可能なフェンス等の透過率の規定はありますか？

A 「透視可能なフェンス等」としては、透過率50%程度以上を目安とし、背後の緑の存在が感じられるよう適度な間隔で奥行きが見通せるフェンス等をいいます。

その他の事項については、運用基準等からご確認ください。

・藤沢市地区計画運用基準

<https://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/documents/11488/tikukeikakuunyokijun.pdf>



7 届出書の記載例

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

令和〇〇年〇〇月〇〇日

（あて先）藤 沢 市 長

届出者 住所

藤沢市江の島〇丁目〇番〇号

氏名

〇〇 〇〇

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
 土石、廃棄物、又は再生資源の堆積

について、下記により届け出ます。

記

- 1 行為の場所
- 2 行為の着手予定日
- 3 行為の完了予定日
- 4 設計又は施行方法

藤沢市江の島〇丁目〇番
 令和〇〇年〇〇月〇〇日
 令和〇〇年〇〇月〇〇日
 別添の図面による

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積		平方メートル	
建築物の建築又は工作物の建設	(2) (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)				
	(ロ)設計の概要		届出部分	届出以外の部分	合計
		(i)敷地面積			200.00 平方メートル
		(ii)建築又は建設面積	80.00 平方メートル	平方メートル	80.00 平方メートル
		(iii)延べ面積	150.00 平方メートル 〔 平方メートル〕	平方メートル 〔 平方メートル〕	150.00 平方メートル 〔 平方メートル〕
		(iv)敷地の地盤面の高さから メートル	(vii) 緑化施設の面積 12.0 平方メートル		
		(v)高さ 地盤面から 8.0 メートル (vi)居室の床面の高さ メートル	(viii) 用途 専用住宅 (vii) 垣又はさくの構造 CB3 段+メッシュフェンス〇m		
	(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)建築物等の形態又は意匠の変更		変更内容			
(5)木竹の伐採		伐採面積 平方メートル			
(6)土石、廃棄物又は再生資源の堆積		物件の堆積を行う土地の面積 平方メートル		物件の種類	