

届出制度の手引

届出制度の概要

地区計画の届出とは？

地区計画の届出制度とは、地区計画に定められたまちづくりのルールを守るため、皆さんが土地の区画形質の変更をしたり、建築物などの建築をしたり、建築物などの用途を変更するときに、建築確認の申請などに先立ち、その設計内容などについて福岡市へ届出をしていただくものです。この届出の内容と地区計画の内容との適合について、福岡市が事前に確認することにより、地区計画の実現を図って行きます。

届出が必要な行為とは？

地区計画のうち地区整備計画が定められている区域内では、次の事項に該当する行為は、**工事に着手される30日前までに**届出が必要です。届出をしなかったり、虚偽の届出をしたりすると法律に基づき、罰せられます。なお、届出が不要の場合や協議だけで足りる場合もありますので、事前に都市計画課地区計画係（TEL092-711-4388）までお問い合わせください。

■届出が必要な行為（例外がありますので、詳しくは都市計画課地区計画係まで）

「地区整備計画区域内」で以下の行為を行う場合		※【広告物編】もあわせてご参照ください。
(1) 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 (開発許可が必要な場合は、地区計画の届出は不要。)	
(2) 建築物の建築または工作物の建設※	建築物の新築や増改築、工作物の建設を行う場合。 * 建築確認申請のいらない建築行為や工作物の建設も届出が必要です。 例) 10㎡以内の増改築やカーポート（車庫）、物置、門・塀など。	
(3) 建築物等の用途の変更	建築物等の用途の制限が定められている区域内で、用途の変更をする場合。	
(4) 建築物等の形態または意匠の変更※	建築物の屋根、外壁などの、外から見える部分の形や、材料、色などについて制限が定められている区域内で、これらの変更をする場合。	
(5) 木竹の伐採	樹林地等の保全についての制限が定められている区域内で、木竹の伐採をする場合。	

□協議だけで足りる場合

- ・ 地区計画の制限内容が全て建築条例(※)で制限されている地区内の建築行為
 - ・ 地区整備計画区域外の建築行為（ご不明な場合はお問合せください）
- (※) 地区整備計画の建築物等に関する内容の一部を、建築基準法に基づく建築条例で定めている地区があります。

必要書類と協議時期

- 持参するもの : 「建築確認申請書（正本）」→表紙裏に「協議済」の確認印を押します。
- 協議時期 : 確認申請前（確認申請当日でも結構です。）

□届出が不要な場合

- ・ 通常の管理行為、軽易な行為など
- ・ 開発許可が必要な土地の区画形質の変更など

届出書の書き方

建築物の建築を行う場合の記入例：赤字の記入及び赤枠のチェック願います。

様式第1号

地区計画の区域内における行為の届出書

令和 2 年 4 月 1 日

福岡市長 様

届出者住所 **福岡市中央区天神一丁目8番1号**
 氏 名 **福岡 太郎**
 (電話番号) **092 - 711 - 4388**

代理人住所 **福岡市中央区大名二丁目5番31号**
 氏 名 **中央 次郎**
 (電話番号) **092 - 714 - ******

地区計画の区域内における行為の届出書
 伊都土地区画整理 地区地区計画の区域内で
 届出者・代理者共、捺印願います。
 ※本人による直筆の場合は捺印不要ですが、変更や修正を要する場合には、代理者本人による書直しが必要です。

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、
 (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)木材の伐採

を行う為、下記により届け出ます。

記

1. 行為の場所 **福岡市 西 区 西都一丁目△△番**号**

2. 行為の着手予定日 令和 2 年 6 月 1 日

3. 行為の完了予定日 令和 2 年 10 月 1 日

4. 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更	区域の面積		m ²
(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)	
	(ロ) 設計の概要	届出部分	届出以外の部分
	(i) 敷地面積		
	(ii) 建築又は建設面積	71.12 m ²	
	(iii) 延べ面積	213.36 m ²	
	(iv) 高さ地盤面から 9.800 m	(vi) 用途	戸建住宅
(v) 緑化施設の面積	(vii) 垣又はさくの構造	生垣・CB3段+メツリ1717H=800	
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積		
	(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	変更の内容		
(5) 木竹の伐採	伐採面積		m ²

<連絡先> 氏名 **中央 次郎** 住所 **福岡市中央区大名二丁目5番31号 中央設計(株)** TEL **092-714-******

受付欄		決裁欄	
年月日	年月日	課長	係員
第 号	年月日	(記入しないこと)	
	年月日		

※ 枠内は記入しないで下さい。

届出に必要な書類

※届出書の様式はホームページからもダウンロードできます。
市HP→市政全般→交通・道路・都市整備→都市計画・都市交通→地区計画の届出

- 届出書・・・1部
- 添付図書・・・2部（1部は適合通知書に添付してお返しします）
- ◆添付図書（下記の中から届出の内容に応じて作成してください）

(1)土地の区画形質を変更する場合

- (1) 位置図（航空写真図など）
- (2) 現況平面図：当該行為を行う土地の区域内及び当該区域内周辺の公共施設を表示する図面
- (3) 計画平面図：設計図

(2)建築物の建築または工作物の建設の場合

(3)建築物等の用途の変更をする場合

- (1) 位置図（航空写真図など）
- (2) 配置図：敷地内における建築物または工作物の位置を表示する図面
- (3) 平面図：各階平面図（建築物である場合に限る）
- (4) 立面図：二面以上の建築物または工作物の立面図
- (5) 求積図：敷地面積、建築及び延べ面積共

(4)建築物等の形態または意匠の変更をする場合

- (1) 位置図（航空写真図など）
- (2) 配置図：敷地内における建築物または工作物の位置を表示する図面
- (3) 立面図：二面以上の立面図

(5)木竹の伐採の場合

- (1) 位置図（航空写真図など）
- (2) 区域図：当該行為を行う土地の区域を表示する図面
- (3) 施工計画図：当該行為の施工方法を明らかにする図面

※その他参考となるべき事項を記載した図書

- (1) その他必要に応じて以下の図書
 - ア. 敷地等の実測図等
 - イ. 字図
 - ウ. 登記簿謄本
 - エ. 建築物の形態または意匠の制限が定められている場合は、建築物の色彩（色名：マンセル値等（メーカパンフレットの添付でも可））が記載されたもの。（可能な場合はカラーパスも添付）

注意)

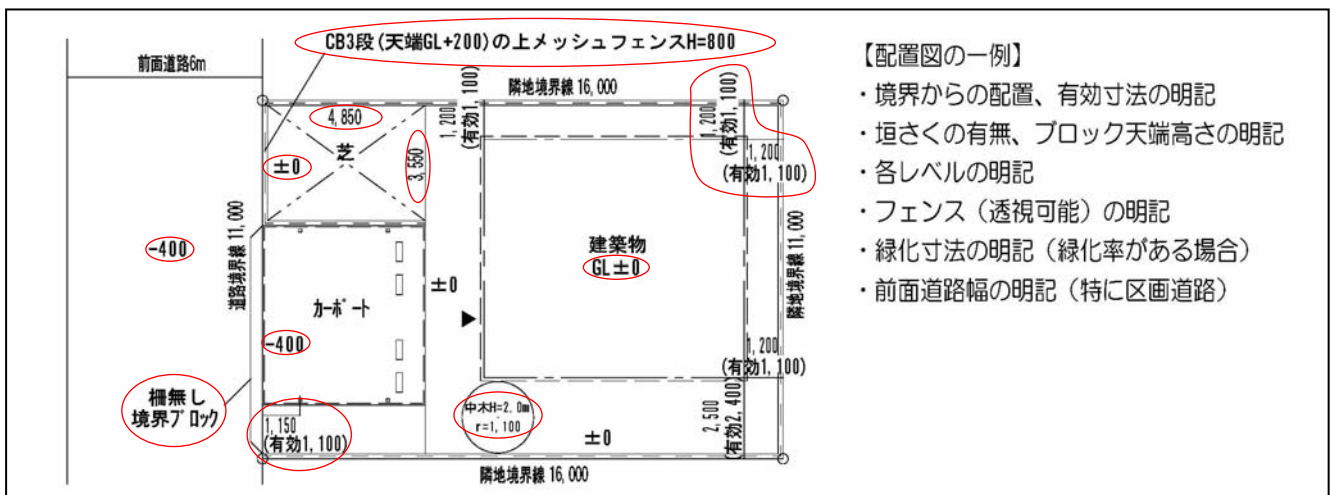
- ① 届出書記載の数量（建築面積、延べ面積、高さ等）が図面で確認できるようにしてください。
- ② 地区施設や壁面の位置の制限がある場合は、それらを配置図に明示してください。また、既存の道路、水路など公共施設の幅員や位置関係がよくわかるように表示してください。
- ③ 図面の縮尺は問いません。（届出の内容が確認できるもの）。
- ④ 届出者が建築主と異なる場合は、その届出者の氏名、連絡先が分かるように届出書に記入してください。（名刺の添付なども可）



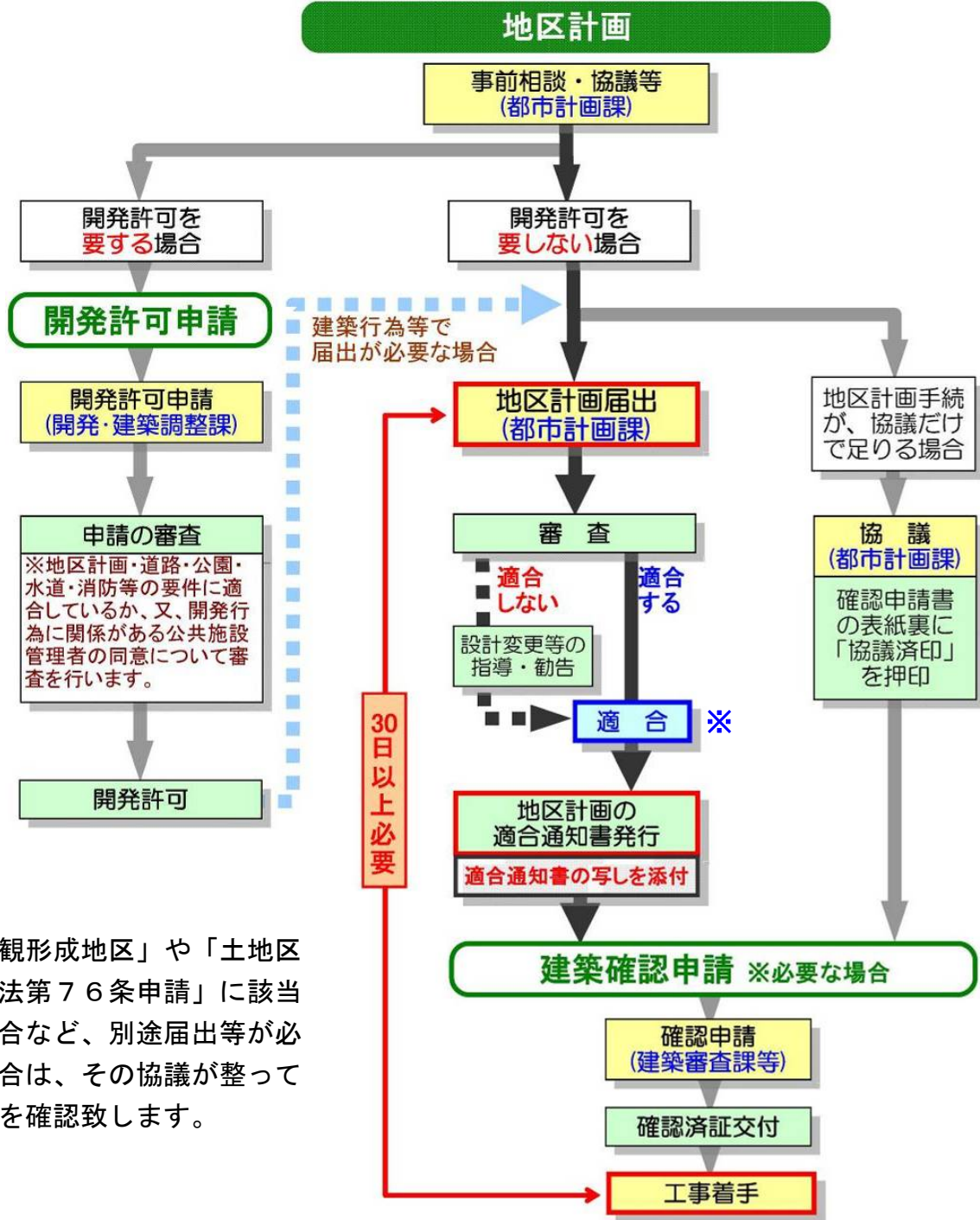
●届出書の体裁・・・●サイズ：A4（図面もA4に折る）

●とじ方：左とじでホッチキス止め

●添付図面の一例（下図参照）



届出制度の流れ



※「景観形成地区」や「土地区画整理法第76条申請」に該当する場合など、別途届出等が必要な場合は、その協議が整っている事を確認致します。

福岡市の都市計画について

- 福岡市都市計画のホームページでは、本市の都市計画の概要や都市計画マスタープランなどを掲載しております。
- また、用途地域の閲覧システムや地区計画の決定内容なども公開しておりますので、是非、ご活用ください。

福岡市都市計画 検索 クリック

https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/toshikeikaku/machi/toshi_top.html

 福岡市住宅都市局 都市計画部
都市計画課 地区計画係
〒810-8620 福岡市中央区天神1丁目8番1号
TEL 092-711-4388 FAX 092-733-5590
E-mail:toshikeikaku.HUPB@city.fukuoka.lg.jp