

届出時の留意点及び地区整備計画の運用については、下記のとおりですのでよろしくお願
いします。

○届出の際の留意事項

1 届出が必要な行為

- ・土地の区画形質の変更
- ・建築物の建築
- ・工作物の建設
- ・建築物等の用途、形態又は意匠の変更

2 届出の時期

行為の着手の3.0日前までに建設交通部都市・交通課まで届け出てください。
つまり、着工日と届出日とは30日以上空けて下さい。

3 届出に必要な書類

- ・届出用紙
 - ・建築確認申請1～6面のコピー
 - ・建築確認申請と同一図面(付近見取図、配置図、平面図、立面図ほか)
- 以上をひとつに綴じて1部提出して下さい。

○地区整備計画の解釈について－補足説明－

1 セットバック(壁面後退)について

- ・後退距離は、壁芯からだけではなく、壁表面(ツラ)からの距離を基準として取り扱
います。よって敷地境界線から壁表面までの垂直の有効距離を明記してください。
- ・出窓、バルコニー、雨戸の戸袋(シャッター式含む)についてもセットバックの対
象として取り扱います。ただし、透視可能な張出式(片持ち)バルコニーについては
この限りではありません。また、玄関ポーチの柱については素材を問わずセットバ
ックの対象として取り扱います。
- ・ひさしはセットバック対象外とします。
- ・A地区(住宅地区)とG地区については、緩和措置(いわゆる4m特例→別紙「イメージ
1参照」)を設けておりますが、この特例は一棟につき1箇所のみとして取り扱いま
す。
- ・地区整備計画では明記しておりませんが、看板等の工作物についてもセットバック
の対象として取り扱います。また、広告塔看板の場合のセットバック基準面は柱面
からではなく広告面の面(ツラ)の水平投影線を基準とします。
→別紙「イメージ2」参照
- ・この項目中の「地盤面からの高さ」とは、敷地が道路と接する、その接する道路面
の最高点からの高さをいいます。

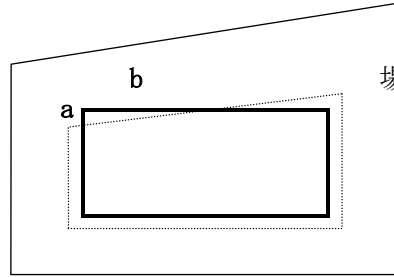
2 かき若しくはさくの構造の制限について

- ・「透視可能なフェンスと植栽を組み合わせたもの」とは?
 - a)透視可能なフェンスの定義
歩行者からの圧迫感をなくすという趣旨に基づき、具体的には透視率(透視
面積/透視不可能面積×100)が概ね60%以上を透視可能と運用します。
 - b)植栽の配置について
高木でも低木でも構いませんが、できるかぎり緑を創出して頂きますようお
願いします。基準としては、連続した緑の延長が、道路に面する総延長の概
ね1/2以上とし、できる限り均等に配置していただきますようお願いします。
- ・この項目中の「地盤面からの高さ」とは、敷地が道路と接する、その接する道路面
の最高点からの高さをいいます。

住み良く、気持ちの良いまちづくりのため

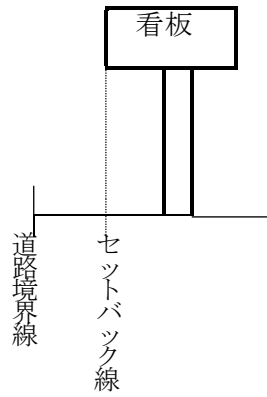
みなさんの御協力をお願いします。

イメージ 1
(平面図)



< 4 m特例とは? >
左図のような敷地内に建築される場合、1mのセットバック線からはみ出した距離の合計が4m以内であれば、0.5mのセットバックで可能となる。
この場合も基準は壁表面間の距離
 $a + b \leq 4 \text{ m}$
——壁面線
——敷地境界線
-----セットバック線(1.0m)

イメージ 2
(立面図)



建築物だけでなく工作物(看板等)についてもセットバックの対象とします。
その場合、セットバックは柱面からではなく、広告面の面(ツラ)の水平投影線を基準とします。