

新田駅東口地区



まちづくりルールブック ～地区計画届出の手引き編～

1 届出について

都市計画として定められた地区計画は、「届出・勧告制度」により具体的に計画の内容が実現されていきます。そのため、建築確認申請等の手続の前に、個々の行為について、地区計画の内容に沿った建築等の計画であるかどうかを判断するため、「届出」をしていただくことになります。

2 届出をしなければならない行為

① 土地の区画形質の変更

- ・一団の土地を分割して二つ以上の敷地として利用する場合など。

② 建築物の建築又は工作物の建設

- ・建築物の新築、増築、改築、移転など。
- ・門、塀、擁壁、広告塔などの建設。

③ 建築物又は工作物の用途の変更

④ 建築物等の形態又は意匠の制限

- ・屋根や外壁の塗り替え、屋外広告物の色彩の変更など。

令和2年4月
草 加 市

3 届出の方法

○届出書類（届出書及び添付図面は2部〔正・副各1部〕必要です。）

届出を要する行為の種類	図面等	縮尺等	備 考		
①～④共 通	届出書				
	委任状	代理申請の場合	・ 副本は写しでも可		
	案内図	指定なし	・ 計画地朱書き		
	仮換地 証明書		・ 計画地朱書き ・ 正・副ともに写しでも可 ※仮換地以外での行為の場合、公図・敷地 求積図（写し可）を添付してください。		
①土地の区画形質 の変更	設計図	1/100 以上	・ 測量図、計画図、平面図、断面図など ・ 土地の分割等がある場合は、全体の分筆 図又は各々の境界が分かる分割図		
②建築物の建築又は 工作物の建設	配置図	1/100 以上	・ 敷地内における建築物又は工作物の位置 ・ 敷地に接する道路の位置・幅員 （認定・現況幅員、官地幅員） ・ 敷地境界を明示し、建築物壁面から各々 の境界線までの寸法を記入		
③建築物又は工作物 の用途の変更			平面図	各階（建築物のみ）	
			立面図	2 面以上	・ 垣又はさくは、高さ・基礎の寸法を記入
			断面図	2 面以上	
④建築物又は工作物の 形態又は意匠の変更	配置図	1/100 以上	・ 建築物又は工作物の変更箇所を表示		
	立面図	2 面以上			

○届出の時期：工事（行為）着手30日前まで（都市計画法第58条の2）

○標準審査期間：14日 期間に余裕を持って計画を立ててください。

（申請の補正に要する期間、必要な資料を追加するための期間、祝・休日は標準審査期間には含みません。）

○届 出 先：都市整備部開発審査課小規模審査係（電話048-922-1942）

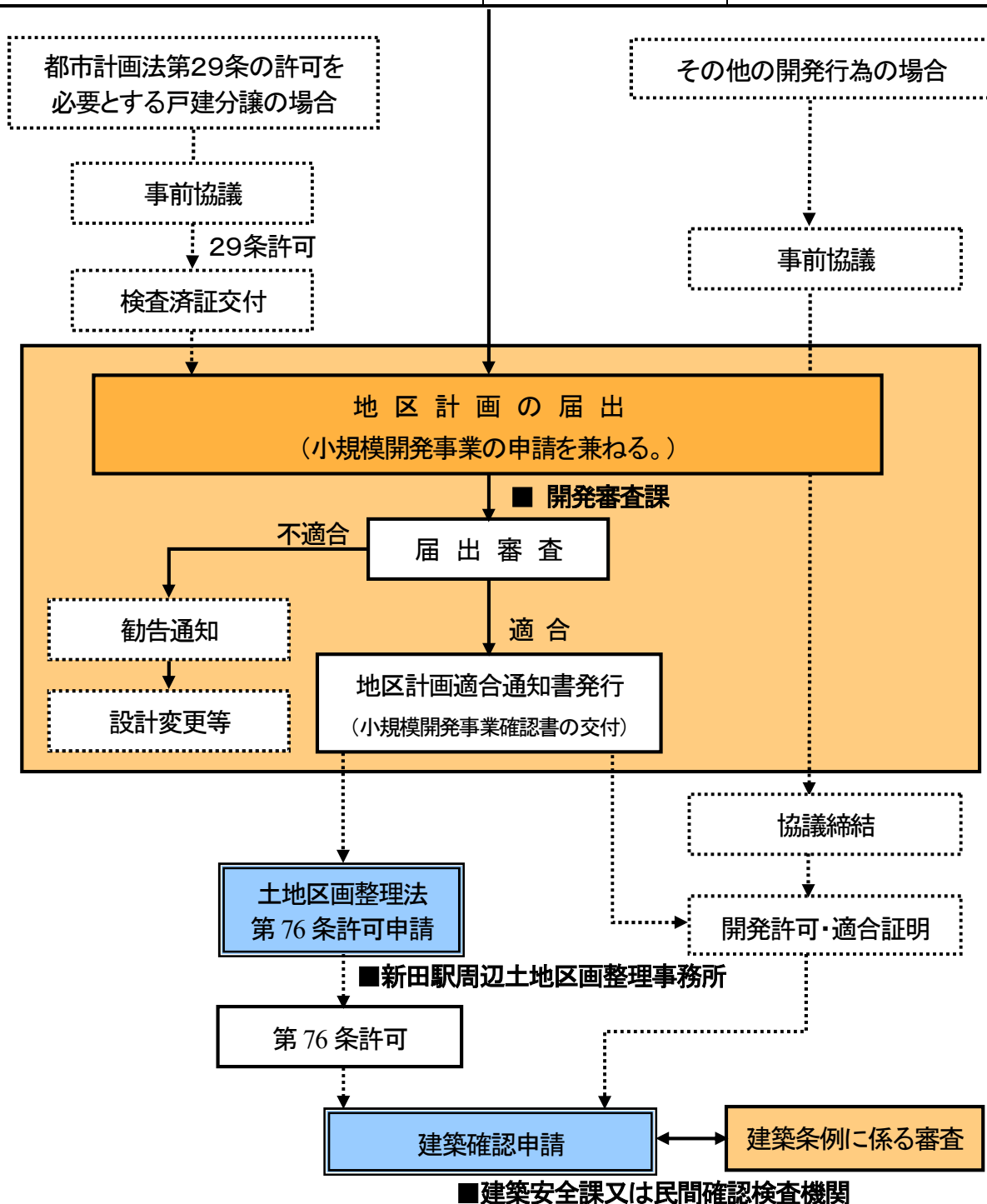


4 届出・確認申請の流れ

—— 地区計画の届出等に関する手続

..... 開発行為・建築等に関する手続

事前相談		
項目	担当課	電話番号
■都市計画全般について	都市計画課	048-922-1790
■新田駅東口地区のまちづくりについて ■新田駅東口土地区画整理事業について	新田駅周辺土地 区画整理事務所	048-954-6371
■地区計画の届出について ■開発行為等について	開発審査課	048-922-1942
■建築条例について	建築安全課	048-922-1954



5 小規模開発事業の事前審査について

地区計画区域内では、「草加市開発事業等の手続き及び基準等に関する条例」に基づく小規模開発事業の事前審査を地区計画届出と一括で行います。

地区計画届出書の添付図書に小規模開発事業の事前審査に必要な記載事項を記載の上、事業計画書（小規模開発事業の審査用書類）を添付してください。

（小規模開発事業申請書の提出を省略することができます。）

① 小規模審査基準の内容

- ・ 土地の区画割面積
- ・ 駐車場及び駐輪場の用途に応じた台数の確保と位置
- ・ 盛土高
- ・ 雨水最終樹（浸透樹）からの排水（口径φ50mm以下）及び汚水・雑排水の排水系統（雨水・汚水分流式）
- ・ 緑化計画（樹木の位置等）
- ・ 囲いの位置及び形態
- ・ 道路及び隣地境界線から建築物外壁までの有効距離（隣地側50cm以上、道路側1m以上）

② 地区計画の添付図書への追加記入事項

- ・ 配置図 駐車場及び駐輪場の位置、雨水排水及び汚水・雑排水の系統（分流式）、緑化の位置
- ・ 断面図 盛土高（計画又は現況の四方との差異）、雨水最終樹

詳しくは、都市整備部開発審査課までお問い合わせください。

6 建築条例について

地区計画の内容については、届出・勧告制度によりその実現を図るものですが、より確実に担保できるよう、地区整備計画の内容を市の条例（建築条例）に定めることにより法的に強制力を持ったものとすることができます。

本地区計画については、地区整備計画の内容を、本市の建築条例である「草加市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例」に定め、条例に関する審査を建築確認申請の中で行います。

詳しくは、都市整備部建築安全課までお問い合わせください。

準防火地域の指定について

新田駅東口地区では、安心・安全の災害に強いまちづくりを目指すため、準防火地域の都市計画も定めております。

準防火地域内において建築物の建築等を行う際には、構造に一定の制限がかかります。

詳しくは、都市整備部建築安全課までお問い合わせください。