

地 区 計 画  
届 出 の  
手 引 き

長 岡 市  
都 市 政 策 課

令和5年6月

## 目次

---

1. はじめに
2. こんなときは届出をしてください
3. こんなときは届出の必要はありません
4. 届出に必要な書類
5. 届出書の記載例
6. よくある質問

## 1. はじめに

地区計画制度は、地区レベルでのきめ細やかなまちづくりを実現するため、昭和 55 年に創設されました。長岡市では、平成元年からこの制度を活用し、これまでに市内の 39 カ所で地区計画を定め、計画的な土地利用の誘導を図っています。

地区計画は、素案の段階から地区住民の意見を十分に反映させて、地区施設（区画道路など）の配置、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限など一定の事項の中から、地区の整備目標に応じて、必要なものを選定し定めます。

なお、地区計画の区域内において建築行為などを行う場合は、工事に着手する日の 30 日前までに、市長への届出が必要となります。

本制度の趣旨をご理解いただき、ご協力をよろしくお願いいたします。



## 2. こんなときは届出をしてください

地区整備計画の区域内で、下表に示す行為を行う場合は、工事に着手する日の30日前までに届出が必要です。

なお、30日前を経過した場合であっても、必ず届出をしてください。

行為	内容の説明
土地の区画形質の変更	切土、盛土及び区画形質の変更などをいいます。
建築物の建築	「建築物」には、車庫、物置なども含まれます。
工作物の建設	「工作物」とは、かき、さく、門、へい、広告物及び看板などをいいます。
建築物等の用途の変更	建築物などの主要な用途の変更をいいます。
建築物等の形態又は意匠の変更	建築物などの屋根、外壁の形態や色彩の変更、又はかき、さくの構造の変更などをいいます。

※ 建築物の延べ床面積が10㎡以下の場合であっても届出が必要です。

※ 届出が必要かどうかの判断が難しい時は、建築・開発審査課までお問い合わせください。

## 3. こんなときは届出の必要はありません

地区整備計画区域外における行為

## 4. 届出に必要な書類

届出にあたっては、以下の添付書類の提出が必要になります。

なお、添付書類の図面サイズは問いませんが、提出の際には、A4サイズに折りたたみ、ホチキス止め等をしないで提出してください。

### 【届出に必要な書類】

- 届出書 1部（両面印刷をしてください）
- 添付書類 各1部

行為の種類	図面	縮尺	備考
全てに共通	案内図 位置図	1/2,500 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の土地の状況が分かるものを添付</li> <li>・ 行為の場所を明記</li> </ul>
土地の区画形質の変更	区域図	1/1,000 以上	
	設計図	1/100 以上	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物の建築</li> <li>・ 工作物の建設</li> <li>・ 用途、形態又は意匠の変更</li> </ul>	配置図	1/100 程度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、敷地の接する道路の位置及び幅員、当該敷地と周囲との高低差、かき又はさくがある場合は構造及び地盤面からの高さ、敷地境界線から建築物等の外壁又はこれに代わる柱面までの距離を記載</li> </ul>
	平面図	1/100 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 縮尺、方位、間取り、各室の用途、開口部の位置</li> </ul>
	求積図	1/100 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築面積、延べ面積、敷地面積についての求積</li> </ul>
	立面図	1/100 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 縮尺、開口部の位置、壁面の位置の後退距離及び制限距離、屋根・外壁の色彩、最高高さを記載</li> <li>・ 方向は2面以上</li> <li>・ 車庫及び物置等にあつては最高高さのほか、最高軒高を記載</li> </ul>
	適合通知書の写し		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>増築、変更の届出をする場合には、適合通知書の写し（表裏両面）</u>を添付</li> </ul>

※提出の際には、届出書裏面のチェックシートにをしてください。

※不足図面が多い場合には受理できない場合があります。

# 5. 届出書の記載例

## 【記載例 1】専用住宅を新築する場合

### 地区計画の区域内における行為の届出 記載例 (表面)

令和〇年〇月〇日

長岡市長 磯田 達伸 様

届出者 住 所 長岡市大手通2丁目6番地  
氏 名 長岡 太郎

- 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

**地区名、地区区分名を記入**  
例) 花園南部地区地区計画 A地区

- 行為の場所 長岡市〇〇◇丁目〇〇-
- 地区名 〇〇地区地区計画 ◇地区
- 行為の着手予定日 令和〇年〇月〇日
- 行為の完了予定日 令和〇年〇月〇日
- 設計又は施行方法 (以下に記入)

**新築の場合は記入不要です。**

**面積、建ぺい率、容積率については合計値を、壁面の位置については代表値を明記**

土地の区画形質の変更		区域の面積		㎡	
建築物の建築又は工作物の建設	行為の種別	(建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移)		前回届出番号	
	設	用途	届出部分 カーポート	届出部分以外 専用住宅・物置	合 計
		敷地面積			222.55 ㎡
	建築面積	12.34 ㎡	71.34 ㎡	83.68 ㎡	
	延べ面積	21.09 ㎡	126.90 ㎡	147.99 ㎡	
	建ぺい率			37.61 %	
	容積率			57.03 %	
	最高の高さ	2.34 m	7.89 m		
	概	壁面の位置	隣地境界(最短部分)		1.23 m
			道路境界(最短部分)		1.59 m
意	色	灰色	白色・ベージュ系		
		有・無	構造	コンクリートブロック3段積+フェンス	
			高さ	1.10 m	
延べ面積	前回届出番号			㎡	
の用途		前			
の変更	前回届出番号	変更内容			

**囲みを忘れずに**

**囲みを忘れずに**

**囲みを忘れずに**

**敷地内で最短部分の距離を書いてください。「芯」ではなく「面」までの寸法を記入してください。**

**長岡市記載欄です。何も記入しないでください。**

- 届出代理人 住 所 長岡市〇〇△丁目〇-◇  
氏 名 〇〇建築株式会社  
代表取締役 △△ ◇◇  
提出責任者 建築設計課 □□ ○○  
電話番号 〇〇〇〇-◇◇-□□□□

地 区 名
届 出 番 号

【記載例 2】 前回届出の行為の完了予定日前に変更が生じた場合

**記載例**

地区計画の区域内における行為の変更届出書

令和〇年〇月〇日

長岡市長 磯田 達伸 様

届出者 住...所...長岡市太手通2丁目6番地...  
氏...名...長岡 太郎.....

都市計画法第58条の2第2項の規定に基づき、届出事項の変更について下記により届け出ます。

- 記
1. 当初の届出年月日 令和〇年〇月〇日
2. 当初の届出番号 1-〇〇
3. 行為の場所 長岡市〇〇◇丁目〇〇-△
4. 地区名 〇〇地区地区計画...◇地区
5. 変更の内容 **変更したもの全てについて記載**

適合通知書に記載されている番号を記入  
届出年度一届出番号

変更の内容	変更前	→	変更後
物置の設置			
用途	専用住宅	→	専用住宅、物置
建築面積	67.89㎡	→	71.34㎡
床面積	123.45㎡	→	126.90㎡
建ぺい率	30.51%	→	32.06%
容積率	55.48%	→	57.03%
外壁後退（隣地側）	1.59m	→	1.50m
外壁後退（道路側）	3.45m	→	3.00m

6. 届出代理人 住...所...長岡市〇〇△丁目〇-◇  
氏...名...〇〇建築株式会社  
代表取締役...△△◇◇  
提出責任者 建築設計課...□□〇〇  
電話番号 〇〇〇〇-◇◇-□□□□

長岡市記載欄です。  
何も記入しないでください。

○	地区名
	届出番号

【記載例 3】 前回届出の行為の完了予定日後のカーポートの建築をする場合

地区計画の区域内における行為の届出

**記載例**

(表面)

令和〇年〇月〇日

長岡市長 磯田 達伸 様

届出者 住 所 長岡市大手通2丁目6番地  
氏 名 長岡 太郎

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

地区名、地区区分名を記入  
例) 花園南部地区地区計画 A地区

改築、増築、移転の場合には  
適合通知書に記載されている番号を記入  
届出年度一届出番号

1. 行為の場所 長岡市〇〇◇丁目〇〇-
2. 地区名 〇〇地区地区計画 ◇地区
3. 行為の着手予定日 令和〇年〇月〇日
4. 行為の完了予定日 令和〇年〇月〇日
5. 設計又は施行方法 (以下に記入)

面積、建ぺい率、容積率については合計値を、  
壁面の位置については代表値を明記

土地の区画形質の変更		区域の面積		㎡
行為の種別		(建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移)		前回届出番号
建築物の建築又は工作物の建設	用途	届出部分	届出部分以外	合計
	敷地面積	カーポート	専用住宅・物置	222.55 ㎡
	建築面積	12.34 ㎡	71.34 ㎡	83.68 ㎡
	延べ面積	21.09 ㎡	126.90 ㎡	147.99 ㎡
	建ぺい率			37.61 %
	容積率			57.03 %
	最高の高さ	2.34 m	7.89 m	
	壁面の位置	隣地境界 (最短部分)		1.23 m
		道路境界 (最短部分)		1.59 m
	意匠	灰色	白色・ベージュ系	
高さ	構造 コンクリートブロック3段積+フェンス			
	高さ		1.10 m	
延べ面積	前回届出番号			
用途	前			
の変更	前回届出番号	変更内容		

囲みを忘れずに

囲みを忘れずに

囲みを忘れずに

敷地内で最短部分の距離  
を書いてください。「芯」  
ではなく「面」までの寸  
法を記入してください。

長岡市記載欄です。  
何も記入しないでください。

6. 届出代理人 住 所 長岡市〇〇△丁目〇-◇  
氏 名 〇〇建築株式会社  
代表取締役 △△ ◇◇  
提出責任者 建築設計課 □□ ○○  
電話番号 〇〇〇〇-◇◇-□□□□

○	地区名
	届出番号



【記載例 4】 地区計画の届出を取り下げる場合

地区計画の区域内における行為の取下げ届出書

**記載例**

令和〇年〇月〇日

長岡市長 磯田 達伸 様

届出者 住所 長岡市大手通2丁目6番地  
氏名 長岡 太郎

都市計画法第58条の2第1項又は第2項の規定に基づき行った下記の届出については、取り下げます。

記

1. 届出年月日 令和〇年〇月〇日
2. 届出番号 1-〇〇
3. 届出の種類 ( 地区計画の区域内における行為の届出  
地区計画の区域内における行為の変更届出 )
4. 行為の場所 長岡市〇〇〇丁目〇〇-△
5. 地区名 〇〇地区地区計画 〇〇地区
6. 行為の種別 ( 土地の区画形質の変更 ・ 建築物の建築 ・ 工作物の建設  
建築物等の用途の変更 ・ 建築物等の形態又は意匠の変更 )
7. 取下げの理由 建築計画が取り止めになったため。
8. 届出代理人 住 所 長岡市〇〇〇丁目〇〇-〇  
氏 名 〇〇建築株式会社  
代表取締役 △△ 〇〇  
提出責任者 建築設計課 〇〇 〇〇  
電話番号 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

適合通知書に記載されている番号を記入  
届出年度一届出番号

囲みを忘れずに

囲みを忘れずに

長岡市記載欄です。  
何も記入しないでください。

提出部数  
届出書 1部  
添付書類 適合通知書 1部

○	地区名
	届出番号

※地区計画区域内における行為の取下げ届出書の提出の際には、併せて長岡市建築・開発審査課から発行された適合通知書の原本が必要になります。

## 6. よくある質問

Q 1. 広告物は届出が必要になるの？

A 1. 必要です。

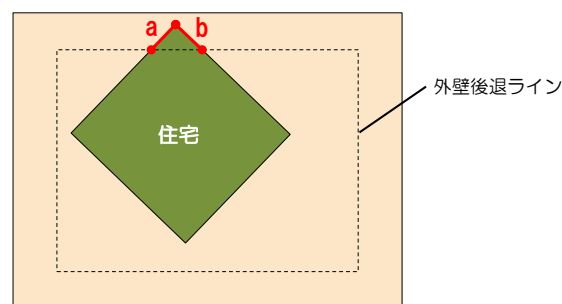
地区整備計画区域内で何かを建築または建設しようとした場合には、届出が必要になります。また、10㎡以内の増築や物置を設置する場合であっても届出が必要になりますのでご注意ください。

Q 2. 住宅だけで届出をしていたが、車庫も建てたい。どのように届出をすれば良いの？

A 2. 前回届出の工期内であれば、変更届出（記載例2参照）を、工期外であれば届出（記載例3参照）を提出してください。

Q 3. 緩和条件の「中心線の長さの合計が3.0m以内」ってどういう意味？

A 3.  $a+b \leq 3.0\text{m}$ であれば、外壁後退距離を満たさなくても緩和条件に合致するものとして適合とみなします。



Q 4. 届出代理人と提出責任者が同一でも良いの？

A 4. 良いです。

同一の場合であっても、届出代理人の氏名欄及び提出責任者欄の両方に記名、押印をお願いいたします。

Q 5. 提出責任者以外が窓口で提出しても良いの？

A 5. 良いです。

届出内容で確認したい事項があった場合には、提出責任者にご連絡いたしますので、内容について熟知している方を提出責任者としてください。

Q 6. 土地登記前なのですが、住所はどのように書けば良いの？

A 6. 敷地の証明ができれば良いので、例えば「○○土地区画整理事業地内 保留地△街区◇」のように書いても良いです。

Q 7. 意匠についてはマンセル値を記入すれば良いの？

A 7. 色の名称を記入してください。一般的でない名称は避けてください。

(例) ×ジョンブリアン⇒○黄色系      ×ヴィリディリアン⇒○緑系

※何色か判断が難しい時は、都市政策課までお問い合わせください。

Q 8. 壁面の位置について、カーポートの柱面から道路境界までの距離が 0.95m で緩和規定に該当する場合、住宅の壁面から道路境界までの距離である 1.20m を書けば良いの？

A 8. 緩和規定の該当の有無について審査するため、敷地内で最短部分の距離を書いてください。今回の場合、壁面の位置道路境界（最短部分）欄には、0.95m と記入してください。

また、後退距離を満たさない部位が他にも存在する場合には、それらの箇所の距離を配置図に全て記載してください。

Q 9. 数値の端数処理の方法について教えてほしい。

A 9. 敷地面積、建築面積、延べ面積については小数点以下第 3 位を「切り捨て」、建ぺい率、容積率については小数点以下第 3 位を「切り上げ」してください。

(例) 建築面積 56.789 m<sup>2</sup> ⇒ ○56.78 m<sup>2</sup> ×56.79 m<sup>2</sup>

建ぺい率 12.345% ⇒ ○12.35% ×12.34%

また、壁面の位置については、小数点以下第 4 位もしくは小数点以下第 3 位を「切り捨て」、最高の高さについては小数点以下第 4 位もしくは小数点以下第 3 位を「切り上げ」してください。

(例) 外壁後退 ×0.1234m ⇒ ○0.123m ○0.12m

最高の高さ ×5.6789m ⇒ ○5.679m ○5.68m

Q10. 意匠、かき・さくの欄は「未定」と記載しても良いの？

A10. 「未定」では適合か否かの判断ができないため、届出時点で決定しているものを記載してください。

また、届出後に変更が生じた場合には、必ず変更届出を提出してください。

◆届出先◆

長岡市 都市整備部 建築・開発審査課

〒940-0062 新潟県長岡市大手通 2 丁目 6 番地フェニックス大手イースト内 8 階

TEL : 0258-39-2226

FAX : 0258-39-2270

Mail : kenkai@city.nagaoka.lg.jp