

地区計画・沿道地区計画 届出の手引き

■地区計画等の届出とは

地区計画・沿道地区計画（以下「地区計画等」といいます。）は、都市計画法や幹線道路の沿道の整備に関する法律に基づき、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区市町村とが連携しながら地区の目指すべき将来像の実現に向けて、まちのルールを都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法です。このルールにより、無秩序な建築を規制したり、道路、公園等を配置したりしていくことで、より良好なまちの形成を目指しています。

地区計画等の区域内で建築物の建築や土地の区画形質の変更などを行う場合は、都市計画法第58条の2若しくは幹線道路の沿道の整備に関する法律第10条の規定に基づき、工事着手の30日前までに区へ届出をしていただきます。その際、届出の内容が地区計画等に適合しない場合には、区長が地区計画に適合するように勧告を行います。

また、建築物等に関する制限事項のうち、一部の項目については、建築基準法第68条の2の規定に基づく条例を制定していますので、条例に適合しない建築計画は、確認済証の交付がされません。

■届出の必要な行為

地区計画等の区域内で届出を必要とする行為は次のとおりです。

届出を必要とする行為	届出が必要な区域
土地の区画形質の変更 （切土・盛土等、道路・宅地の造成など）	地区整備計画区域内全域
建築物の建築、工作物の建設	地区整備計画区域内全域
建築物等の用途の変更	用途の制限が定められている区域
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更	形態又は色彩その他の意匠の制限が定められている区域
木竹の伐採	樹林地等の保全が定められた区域

※確認申請の必要がない建築行為等でも届出が必要な場合があります。

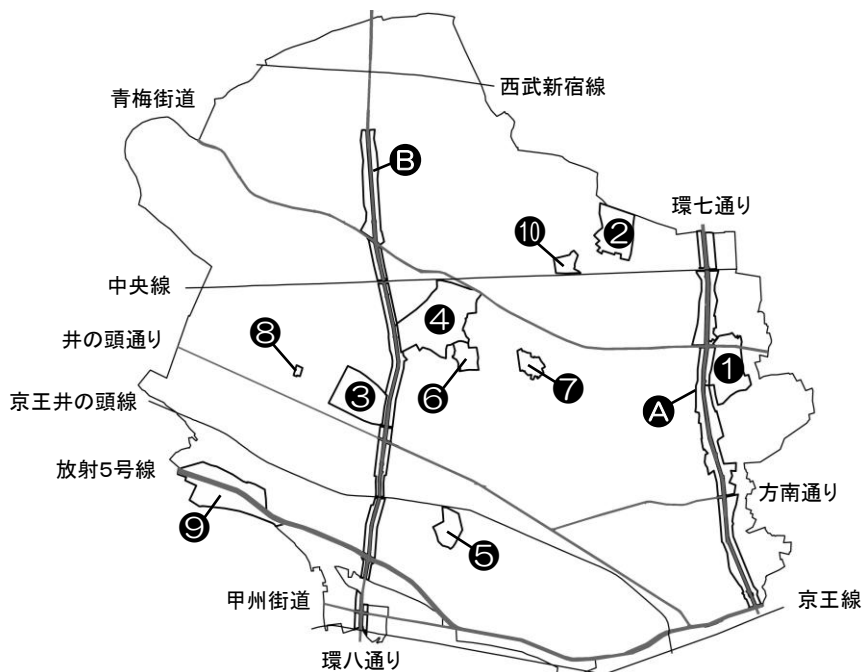
*届出が不要なもの

- ・通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で都市計画法施行令第38条の5で定めるもの
- ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・その他判断に迷うものについては、ご相談ください。

（国又は地方公共団体が行う行為、都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として都市計画法施行令第38条の6で定める行為及び都市計画法第29条第1項の許可を要する行為その他都市計画法施行令第38条の7で定める行為については、地区計画の目的を達成するため届出を提出してください。）

■地区計画・沿道地区計画が定められている地区の一覧

杉並区内で地区計画・沿道地区計画が定められている地区は、下表のとおりです。

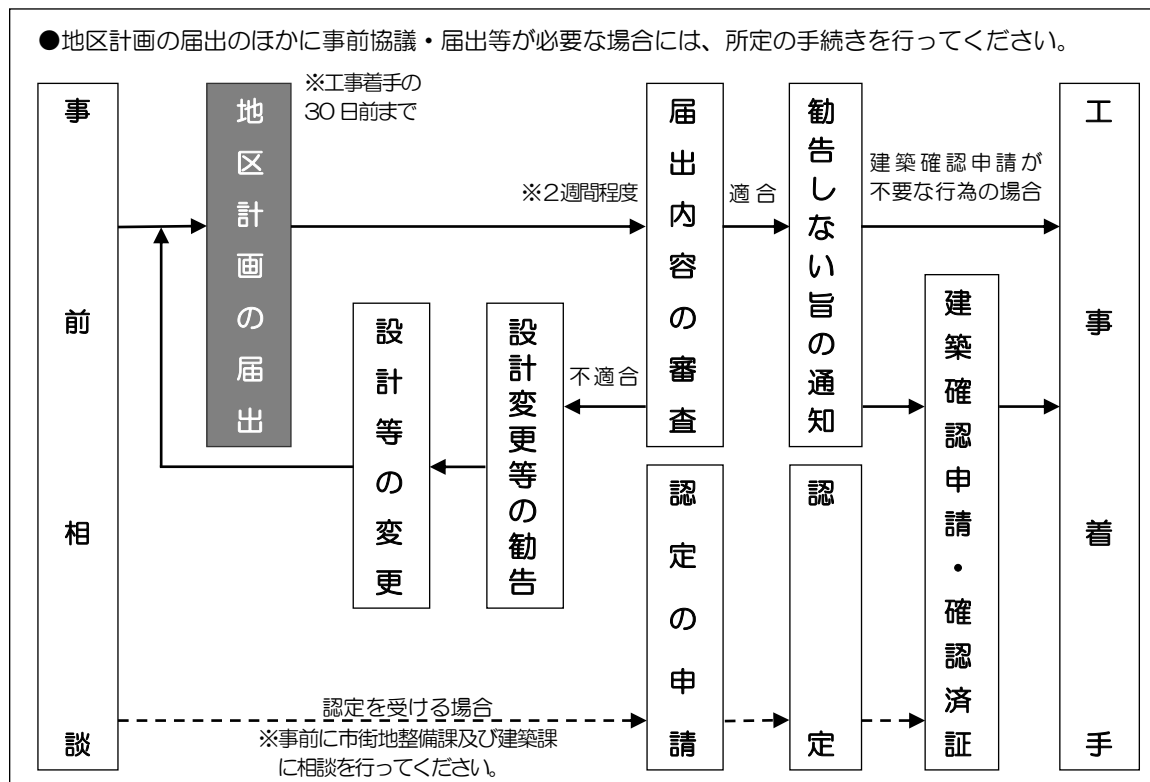


	地区計画の名称		位 置	告示番号
①	東京都市計画蚕糸試験場跡地周辺地区地区計画	蚕糸	和田三丁目、梅里一丁目、高円寺南一丁目及び高円寺南二丁目各地内	昭和58年9月5日 杉並区告示第208号
②	東京都市計画気象研究所跡地周辺地区地区計画	気象	高円寺北四丁目及び阿佐谷北五丁目各地内	昭和59年3月21日 杉並区告示第474号
③	東京都市計画宮前二丁目地区地区計画	宮前二	宮前二丁目地内	平成4年5月18日 杉並区告示第90号
④	東京都市計画大田黒公園周辺地区地区計画	大田黒	荻窪二丁目、荻窪三丁目、荻窪四丁目及び荻窪五丁目各地内	平成8年1月5日 杉並区告示第467号
⑤	東京都市計画高井戸東一丁目地区地区計画	高井戸東	高井戸東一丁目地内	平成18年1月23日 杉並区告示第48号
⑥	東京都市計画荻窪三丁目地区地区計画	荻窪三	荻窪三丁目及び荻窪一丁目各地内	平成19年12月19日 杉並区告示第805号
⑦	東京都市計画成田東四丁目地区地区計画	成田東四	成田東四丁目及び成田西四丁目各地内	平成21年6月22日 東京都告示第947号
⑧	東京都市計画宮前三丁目地区地区計画	宮前三	宮前三丁目地内	平成23年12月28日 杉並区告示第863号
⑨	東京都市計画玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画	放5	久我山一丁目、久我山二丁目、久我山三丁目及び上高井戸二丁目各地内	平成29年3月6日 杉並区告示第771号
⑩	東京都市計画阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画	北東	阿佐谷北一丁目地内	令和2年3月5日 杉並区告示第818号

	沿道地区計画の名称		位 置	告示番号
Ⓐ	杉並区環七沿道地区計画	環七	高円寺北一丁目、高円寺北二丁目、高円寺南一丁目、高円寺南二丁目、高円寺南四丁目、高円寺南五丁目、和田二丁目、和田三丁目、梅里一丁目、堀ノ内一丁目、堀ノ内二丁目、堀ノ内三丁目、方南一丁目、方南二丁目、和泉一丁目及び和泉四丁目各地内	昭和62年1月6日 杉並区告示第362号
Ⓑ	杉並区環状八号線沿道地区計画	環八	上高井戸一丁目、上高井戸二丁目、上高井戸三丁目、高井戸西一丁目、高井戸西二丁目、高井戸西三丁目、高井戸東二丁目、高井戸東三丁目、高井戸東四丁目、宮前一丁目、宮前二丁目、南荻窪一丁目、南荻窪四丁目、荻窪一丁目、荻窪二丁目、荻窪四丁目、荻窪五丁目、上荻一丁目、上荻二丁目、桃井一丁目、今川一丁目、清水一丁目、清水二丁目及び清水三丁目各地内	平成8年5月31日 杉並区告示第111号

■届出の手続きの流れ

- ・届出の手続きは窓口及び郵送で行うことができます。
- ・地区計画の届出から工事着手までのおおまかな手続きの流れは以下のとおりです。
- ・工事着手の30日前までに届出が必要となります。
- ・届出の審査には2週間程度かかりますのであらかじめご了承ください。



※ 勧告しない旨の通知の発行後、届出者、届出内容または図面等に変更が生じた場合は、**変更の届出**が必要となります。

■届出に必要な書類

地区計画等の届出を行う際に必要な書類は次のとおりです。

●地区計画等の区域内における行為の届出を行う場合

- ① 地区計画・沿道地区計画の区域内における行為の届出書
- ② 添付図面等

地区計画等の種類及び行為の種別により、次ページの表に記載のある図面等を添付してください。

●地区計画等の区域内における行為の変更の届出を行う場合

- ① 地区計画・沿道地区計画の区域内における行為の変更届出書
- ② 添付図面等

次ページの表に記載のある図面等を添付してください。

③ 通知書の写し

当初地区計画等の届出を行った際に受け取った通知書の写しを添付してください。

※ 届出用紙は、杉並区公式ホームページからダウンロードしてください。

- ・トップページ＞まちづくり・環境＞都市整備＞まちづくり＞まちづくりに関するルール＞地区計画・沿道地区計画
- ・トップページ＞検索メニュー＞ページID検索＞「1862」で検索

※ 窓口及び郵送による届出については、上記の必要書類をまとめて**正本・副本（計2部）**としてホチキス等で留めて提出してください。

※ 委任状の提出は不要です。

※ 届出内容の審査中に、届出者及び計画等の変更がある場合は、ご相談ください。

※ 届出についてご不明点がございましたらご連絡ください。

■添付図面等（各地区共通）

★印の図面は1／100でも可

行為の種別	図面の種類	縮尺	備考
土地の区画形質の変更	● 区域図（公共施設配置図）	1／1,000以上	
	● 設計図	1／100以上	
建築物の建築 工作物の建設 建築物等の用途の変更	● 配置図	1／100以上	
	● 立面図（2面以上）	1／50以上 ★	
	● 各階平面図	1／50以上 ★	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更	● 配置図	1／50以上 ★	
	● 立面図（2面以上）	1／50以上 ★	
木竹の伐採	● 区域図	1／1,000以上	
	● 施行図	1／100以上	
各行為共通	● 案内図		
	● 求積図		
	● その他必要と認める図書		

■地区により上記のほかに追加で必要となる図面等

行為の種別	図面の種類	縮尺	備考
●玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画・阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画			
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色彩 その他の意匠の変更	● 着色立面図（4面以上）※	1／50以上 ★ カラー	※着色立面図は立面図を兼ねることができます。 （水とみどりの景観形成重点地区内においては、景観の届出と同じものとしてください。）
●杉並区環七沿道地区計画・杉並区環状八号線沿道地区計画			
建築物の建築 工作物の建設 建築物等の用途の変更	● 断面図（2面以上）	1／50以上 ★	
	● かなばかり図 ※	適 宜	
			※構造によって必要な場合があります。

■変更の届出で必要となる図面等

行為の種別	図面の種類	縮尺	備考
各行為共通	● 案内図		・変更前後の図面を提出してください。 ・変更箇所が分かるよう、変更部分を赤枠等で表示してください。
	● 変更となった図面等	変更前の図面と同じ縮尺等	

■制限ごとの図面等の記載について

地区計画等の届出にあたり、制限ごとの内容に基づく各図面への記載方法は以下を参考に記載してください。
こちらに記載のない事項で、判断に迷う事項についてはご相談ください。

制限項目	図面等の種類	図面等への記載方法	制限のある地区
用途の制限	届出書	・共同住宅・長屋等の場合は末尾にかっこ書きで戸数を記載。	蚕糸、気象、宮前二、荻窪三、成田東四、北東、環七、環八
容積率の最高限度	配置図または各階平面図	・容積率及び算出式を記載。	成田東四、北東
建ぺい率の最高限度	配置図または各階平面図	・建ぺい率及び算出式を記載。	蚕糸、気象、荻窪三、成田東四、宮前三、
壁面の位置の制限	配置図	・外壁又はこれに代わる柱の面までの有効距離を記載。 ・ただし書きを適用する場合は、算定式その他制限を満たす旨を記載。	各地区共通
高さの最高限度	立面図	・設計G Lからの高さを記載。	蚕糸、気象、宮前二、高井戸東、成田東四、放五、北東
形態又は色彩その他の意匠の制限	立面図または着色立面図	・色彩の系統を記載。(グレー系、ホワイト系など)【放五・北東の場合】 ・外観(外壁、屋根、手すり、建具等立面に見える物すべて)に使用する色彩マンセル値を記載。 ・強調色を使用する場合は、各立面の見附に対する強調色の割合を記載。	蚕糸、気象、宮前二、大田黒、高井戸東、荻窪三、成田東四、宮前三、放五、北東
垣又はさくの制限	届出書	・複数ある場合は最も高い垣・さくを記載し、末尾に「ほか」を記載。 ・垣・さくがない場合は「なし」を記載。	各地区共通
	配置図	・高さ及び構造が分かるように記載。	
緑化率の最低限度	配置図	・緑化施設の面積算出に必要なとなる緑化施設区分に応じた内容を記載。	北東
間口率の最低限度	配置図	【環七・環八に面する建築物の場合】 ・間口率の計算式を記載。	環七、環八
高さの最低限度 建築物の構造に関する遮音上必要な制限	立面図及び断面図	【環七・環八に面する建築物の場合】 ・環七・環八の道路中心からの高さを記載。 ・環七・環八の道路中心からの高さから5mの位置を記載。	環七、環八
建築物の構造に関する防音上必要な制限	立面図及び断面図	【環七から20m・環八から30m以内の建築物の場合】 ・住宅・学校・病院等の居室にある換気扇等の開口部、窓及び出入口が防音上支障のない構造である旨の記載。	環七、環八
その他共通事項	配置図	・計画地が2以上の地区の区分にわたる場合は、境界線と各地区の区分の面積割合を記載。 (環七・環八については、それぞれの道路境界線から20m・30mの位置も記載。)	各地区共通
	各図面	・縮尺表記、スケールバー及び方位を記載。 ・設計者の氏名を記載。 ・届出書の記載が確認できるように記載。	

■地区計画の区域内における行為の届出書の記入例

地区計画の区域内における行為の届出書の記入は、以下を参考にしてください。

別記様式第1

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

杉並区長 宛

届出者住所 杉並区△△〇丁目〇〇番〇〇号

氏名 杉並 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

木竹の伐採

について、下記により届け出ます。

記

1 行為の場所 杉並区 △△〇丁目〇〇番〇〇号

(地番) △△〇丁目〇〇番〇〇

2 行為の着手予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日

3 行為の完了予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日

4 設計又は施行方法 鉄骨 造 3階建て (地下 階)

(1) 土地の区画形質の変更	区域の面積			m ²
(2)	(イ)行為の種別	(建築物・工作物)	(新築・改築・増築・新設・改設・増設)	
建築物等の建築又は設計の概要	(i)敷地面積			121.50 m ²
	(ii)建築又は建設面積	65.15 m ²	m ²	65.15 m ²
	(iii)延べ面積	153.25 m ²	m ²	153.25 m ²
	(iv)高さ 地盤面から 9.500 m	(v)用途	一戸建ての住宅	
	(v)緑化施設の面積	m ²	(vi)垣又はさくの構造	CB3段H=600+アルミフェンス ほか
(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				

備考

1. 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2. 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載すること。

3. 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。

4. 都市計画法第12条の9に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次によること。

(1) 当該建築物の建築については、(2)(ロ)(iii)延べ面積欄の()の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。

(2) 当該建築物の用途の変更については、(2)(ロ)(i)敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)(iii)延べ面積の合計欄(同欄中の()は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄)についても記載すること。

5. 同一の土地の区域について二以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。

6. 緑化施設の面積は、都市緑地法施行規則第9条に定める方法により算定すること。

●連絡先 会社名：△△株式会社
氏名：△△ □□
電話番号：03-〇〇〇〇-〇〇〇〇

■沿道地区計画の区域内における行為の届出書の記入例

沿道地区計画の区域内における行為の届出書の記入は、以下を参考にしてください。

別記様式第1

沿道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					
杉並区長 宛					
届出者		住所	杉並区△△〇丁目〇〇番〇〇号		
		氏名	杉並 太郎		
幹線道路の沿道の整備に関する法律第10条第1項の規定に基づき、					
土地の区画形質の変更		について、下記により届け出ます。			
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					
記					
1 行為の場所	杉並区 △△〇丁目〇〇番〇〇号 (地番) △△〇丁目〇〇番〇〇				
2 行為の着手予定日	令和〇〇年〇〇月〇〇日				
3 行為の完了予定日	令和〇〇年〇〇月〇〇日				
4 設計又は施行方法	鉄骨 造 3階建て (地下 1階)				
(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・工作物) (新築・改築・増築・新設・改設・増設)			
	(ロ) 設計の概要	届出部分	届出以外の部分	合計	
		(i) 敷地面積			300.50 m ²
		(ii) 建築又は建設面積	149.52 m ²	m ²	149.52 m ²
		(iii) 延べ面積	423.63 m ²	m ²	423.63 m ²
		(iv) 建築物の沿道整備道路に面する部分の長さ	(m ²) (m ²) (m ²)		
		(v) 敷地の沿道整備道路に接する部分の長さ	16.200 m	m	16.200 m
	(vi) 高さ	地盤面から 10.515 m	(vii) 緑化施設の面積 m ²		
		沿道整備道路の路面の中心から 10.000 m	(viii) 用途 共同住宅		
			(ix) 垣又はさくの構造 CB5段H=1,000+アルミフェンス ほか		
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積 m ²	(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				
備考					
1. 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。					
2. 沿道地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。					
3. 幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条の5に規定する内容を定めた沿道地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次によること。					
(1) 当該建築物の建築については、(2)(ロ)(iii)延べ面積欄の()の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。					
(2) 当該建築物の用途の変更については、(2)(ロ)(i)敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)(iii)延べ面積の合計欄(同欄中の())は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄についても記載すること。					
4. 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行おうとするときは一の届出書によることができる。					
5. 緑化施設の面積は、都市緑地法施行規則第9条に定める方法により算定すること。					

●連絡先 会社名: △△株式会社
氏名: △△ □□
電話番号: 03-〇〇〇〇-〇〇〇〇

■地区計画・沿道地区計画の区域内における行為の変更届出書の記入例

地区計画・沿道地区計画の区域内における行為の変更届出書の記入は、以下を参考にしてください。

別記様式第2

{ 地区計画
沿道地区計画 } の区域内における行為の変更届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

杉並区長 宛

届出者 住所 杉並区△△〇丁目〇〇番〇〇号
氏名 杉並 次郎

{ 都市計画法第58条の2第2項の規定
幹線道路の沿道の整備に関する法律第10条第2項の規定 } の規定に基づき、
届出事項の変更について、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 当初の届出年月日 令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 2 当初の届出受付番号 △△△第 〇〇〇号
- 3 変更の内容 届出者氏名：杉並 太郎 → 杉並 次郎
建築面積：65.15㎡ → 65.55㎡
垣又はさくの構造：CB3段H=600 → アルミフェンスH=2,400
敷地の接する長さ：18.000m → 18.150m

- 4 変更部分に係る行為の着手予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 5 変更部分に係る行為の完了予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日

備考

1. 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2. 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

●連絡先 会社名：△△株式会社
氏名：△△ □□
電話番号：03-〇〇〇〇-〇〇〇〇

問い合わせ・届出先：杉並区都市整備部市街地整備課地区計画係 電話 03-3312-2111(代)
〒166-8570 杉並区阿佐谷南 1-15-1 杉並区役所西棟3階