

地区計画区域内の届出の手引き

【問い合わせ先】

目黒区 都市整備課 開発係

電 話：03-5722-9715（直通）

FAX：03-5722-9239

地区計画区域内の届出について

地区計画の区域内で建築物等を建築する場合には、事前に区長に届け出ることが都市計画法で義務付けられています。区では届け出された計画が地区整備計画の内容に適合しているかどうか審査します。

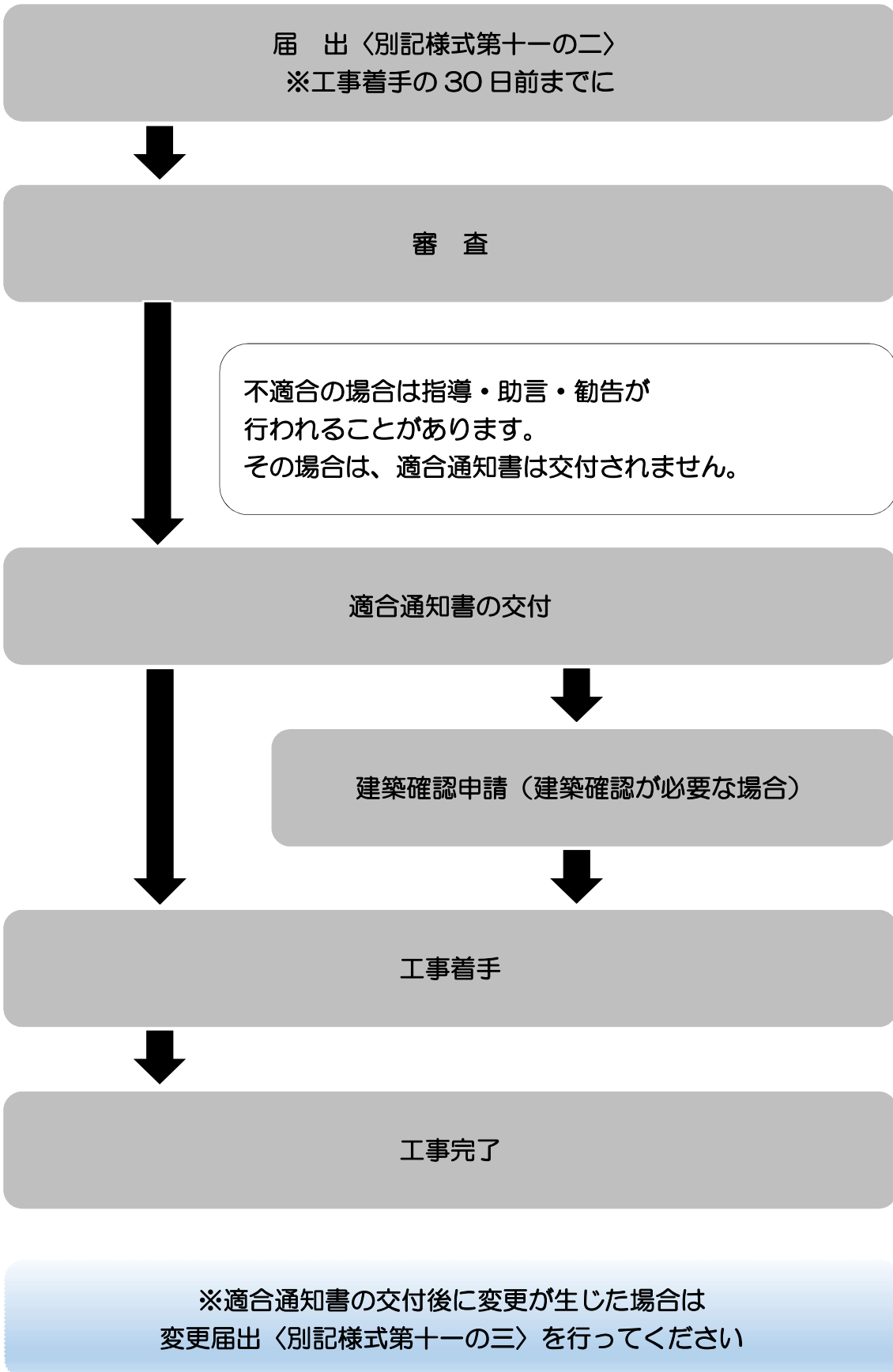
1 届出を必要とする行為

- (1) 土地の区画形質の変更
(切土や盛土・道路や宅地の造成などで500㎡未満のもの)
- (2) 建築物の建築
(新築・改築・増築・移転)
- (3) 工作物の建設
- (4) 建築物等の用途の変更（用途変更後の建築物等が地区計画において定められた用途の制限又は用途に応じた建築物等に関する制限に適合しないこととなる場合に限る）※事前に区にご相談ください。
- (5) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更

2 届出の時期

- (1) 工事着手の30日前までに届出
※建築確認申請書を提出する場合は、事前に地区計画の届出を行うようお願いいたします。
- (2) 変更届の提出については、変更に係る行為に着手する30日前までに届出
※計画変更確認申請書を提出する場合は、事前に地区計画の変更届出を行うようお願いいたします。

3 届出から完了まで



4 届出に必要な書類

- (1) 地区計画の区域内における行為の届出書（別記様式第十一の二）
- (2) 委任状（代理人が届ける場合など、必要に応じて提出）
- (3) 行為の種別により、上記の他、次に掲げる図面を各2部添付してください。

	行為の種別	図面	縮尺	備考
①	共通	案内図		届出地が明確に判断できる地図
②	共通	建物概要書		建物計画の概要が分かる書類（確認申請における建築計画概要書第2面の添付でも可。）
③	土地の区画形質の変更	区域図 （公共施設配置図）	1/1000以上	当該行為を行う土地の区域、当該区域内及びその周辺の公共施設の状況等を表示してください。
		設計図	1/100以上	切土、盛土の範囲等を表示してください。
④	建築物の建築	配置図	1/100以上	<ul style="list-style-type: none"> ・「土地の利用に関する事項（緑化ルール）」が定められている地区計画においては、道路に面する部分等に緑地を設け、緑地面積と緑地の種類（低木、中木等）を記載してください。 ・「垣又はさくの構造の制限」が定められている地区計画においては、その位置を表示してください。 ・「壁面の位置の制限」が定められている地区計画の区域内においては、壁面位置の後退距離を記載してください。
	工作物の建設	各階平面図	1/50以上	<ul style="list-style-type: none"> ・「壁面の位置の制限」が定められている地区計画の区域内においては、壁面位置の後退距離を記載してください。
	建築物等の用途の変更	立面図 （4面）	1/50以上	<p>「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」が定められている地区計画においては、「目黒区景観計画届出の手引き」の色彩に関する景観基準（P6～）に準じて計画する必要があります。</p> <p>見付面（外壁、屋根、玄関ドア、手すり、建具、等立面的に見える部分）に使用する色彩（マンセル値）を記入してください。</p>
⑤	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更	配置図	1/100以上	④配置図と同様
		立面図 （4面）	1/50以上	④立面図と同様
⑥	その他必要と認める書類			<ul style="list-style-type: none"> ・「建築物の敷地面積の最低限度」が定められている地区計画の区域内で、敷地面積が最低限度未満の場合で、適用除外の取扱いを受ける場合は、公図及び登記簿謄本（登記事項証明書）の写し又は建築計画概要書の写し等の添付が必要になりますので事前にご相談ください。

※上記内容と合わせて各地区計画のパンフレットをご覧ください。

(4) 届出書の体裁

届出書はホチキス綴じ又はファイル綴じ（左綴じ）とし、サイズはA4にしてください。（図面もA4に折りたたんでください）

5 地区計画の区域内における行為の届出書の書き方

別記様式第十一の二（第四十三条の九関係）

記入例

地区計画の区域内における行為の届出書

令和 ○○年 ○月 ○日

目黒区長 あて

届出者 住所 目黒区上目黒二丁目19番15号
氏名 ○○ △△

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

記

について、下記により届け出ます。

行為の場所は、地番、
住居表示とも記入し
てください

住居表示

捺印は不要です

- 1 行為の場所 目黒区 ○○ 二丁目 ○○番 (二丁目 ○○番 ○○号)
- 2 行為の着手予定日 令和○○年 △月 30日
- 3 行為の完了予定日 令和○×年 □月 31日
- 4 設計又は施行方法 木造 2階建て

工事着手の30日前まで
に届出してください

(1)土地の区画形質の変更		区域の面積		㎡	
(2)建築物の建築又は工作物の建設	(イ) 行為の種類	(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	合計	
		(i) 敷地面積			120.00 ㎡
		(ii) 建築又は建設面積	65.00 ㎡	㎡	65.00 ㎡
		(iii) 延べ面積	110.00 ㎡ (110.00 ㎡)	㎡ (㎡)	110.00 ㎡ (110.00 ㎡)
	(iv) 高さ 地盤面から 6.50 m	(vi) 用途 一戸建ての住宅			
	(v) 緑化施設の面積 3.00 ㎡	(vii) 垣又はさくの構造 生垣			
(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			㎡	

- 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 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。

届出についてのお問い合わせの連絡先を記載してください

連絡先 住所：目黒区○○二丁目○番○号
氏名：○○設計事務所

電話番号：○○-○○○○-○○○○

6 変更届出書について

「地区整備計画に関する事項」において変更が生じた場合等は変更届出が必要になります。（変更届出の提出の有無については事前に区にご相談ください。）

（例：敷地面積の変更、配置の変更、建築面積の変更、垣又はさくの設定・変更、外壁の色彩の変更など）

※「地区整備計画に関する事項」において変更が生じない場合においても手続きに関して事前に区にご相談ください。

7 変更届出に必要な書類（正本・副本各1部提出）

- (1) 地区計画の区域内における行為の変更届出書（別記様式第十一の三）
- (2) 委任状（代理人が届ける場合など、必要に応じて提出）
- (3) 案内図
- (4) 変更前後の図面
※変更前の図面において、変更部分を赤枠等で表示してください。
- (5) その他必要と認める書類

8 地区計画の区域内における行為の変更届出書の書き方

別記様式第十一の三(第四十三条の十一関係)

記入例

地区計画の区域内における行為の変更届出書

令和 ○○年 ○月 ○日

目黒区長あて

届出者 住所 目黒区上目黒二丁目19番15号
氏名 ○○ △△

捺印は不要です

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○○年 ×月 △日
- 2 変更の内容
 - ・敷地面積の変更(○○㎡→△△㎡)
 - ・垣、柵の構造の変更(CB2段+フェンス→CB3段+フェンス)
 - ・建築物の形態又は意匠の変更(外壁色の変更) 等
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和○○年 △月 ×日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和○×年 ○月 ○日

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 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 住所：目黒区○○二丁目○番○号
氏名：○○設計事務所
電話番号：○○-○○○○-○○○○

9 委任状の書き方

(参考) 委任状書式例

記入例

委任状

【代理人】

住所：目黒区〇〇二丁目〇番〇号

氏名：〇〇設計事務所 〇〇 △△

捺印は不要です

上記の者を代理人と定め、下記の行為に対する、都市計画法第58条の2による地区計画の区域内における行為の届出に係る手続きを委任します。

行為の場所：目黒区 〇〇 二丁目 〇〇番

(住居表示 〇〇 二丁目 △△番 △号)

行為の内容：建築物の新築

令和〇〇年 〇月 〇〇日

【委任者】

住所：目黒区△△一丁目〇番×号

氏名：〇〇 〇〇

捺印は不要です

10 目黒区内の地区計画について

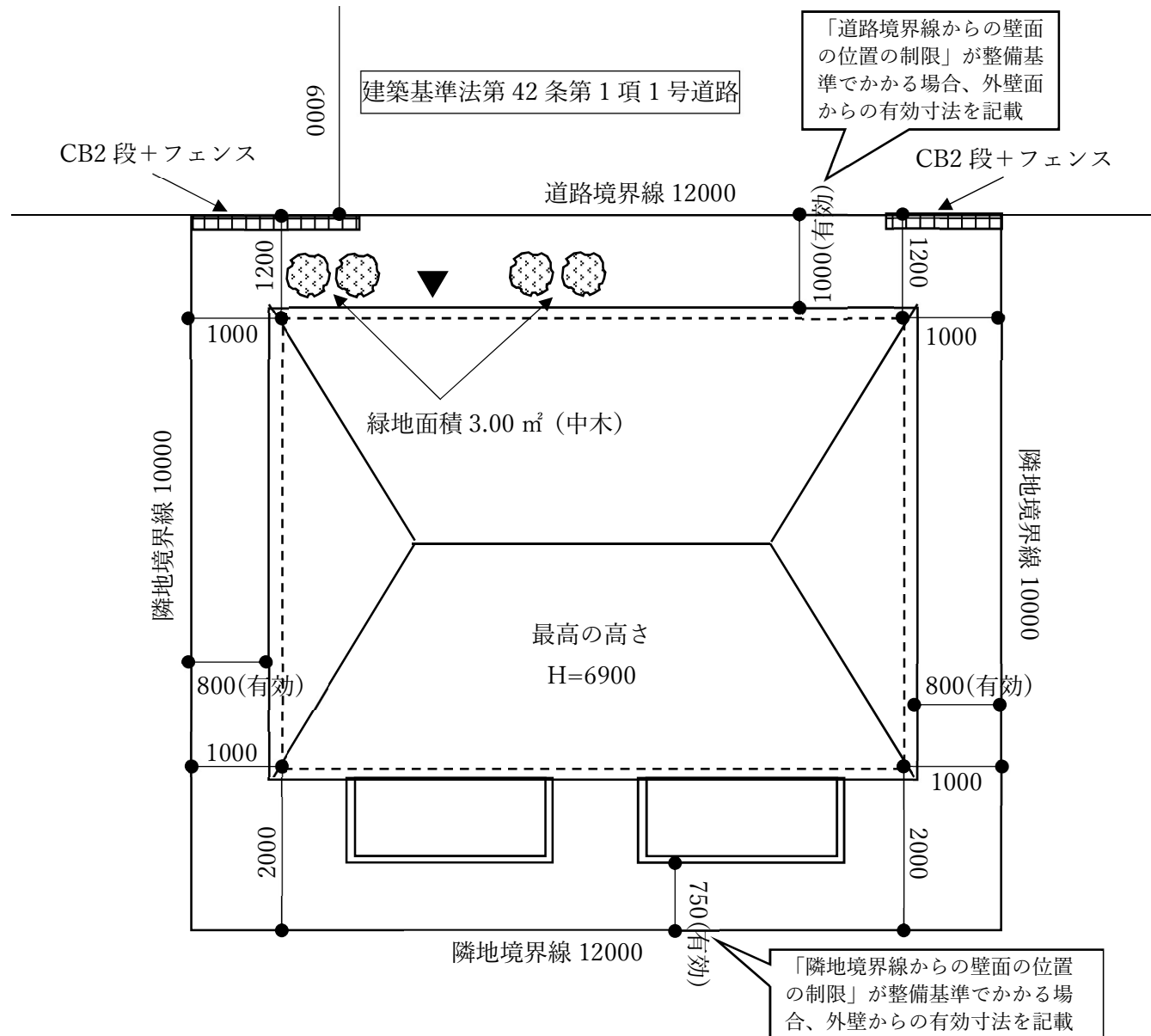
目黒区では現在、都市計画法第58条の2に基づく届出が必要な地区計画を11地区指定しており、下表のとおりです。

地区計画名	告示日・告示番号
祐天寺栄通り地区地区計画	平成2年1月26日 目黒区告示第21号
中目黒四丁目地区地区計画	平成2年12月6日 目黒区告示第311号
自由通り沿道八雲地区地区計画	平成4年6月1日 目黒区告示第134号
自由が丘睦坂沿道地区地区計画	平成6年4月19日 目黒区告示第84号
目黒本町五丁目地区地区計画	平成22年1月22日 目黒区告示第32号
自由が丘サンセットエリア地区計画	平成22年11月1日 目黒区告示第524号
自由が丘南口地区地区計画	平成25年12月27日 目黒区告示第523号
西小山駅前地区地区計画	平成27年1月9日 目黒区告示第11号
原町一丁目・洗足一丁目地区地区計画	平成27年12月17日 目黒区告示第713号
下目黒一丁目地区地区計画	令和4年12月19日 目黒区告示第844号
補助26号線沿道駒場四丁目地区地区計画	令和5年12月18日 目黒区告示第881号

※地区計画の整備基準については、各地区計画のパンフレットをご覧ください。

1.1 配置図記載例

(例：地区整備計画で「垣又はさくの構造の制限」、「土地の利用に関する事項（緑化ルール）」が定められているケース)



1 2 立面図記載例

(例：地区整備計画で「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」が定められているケース)

