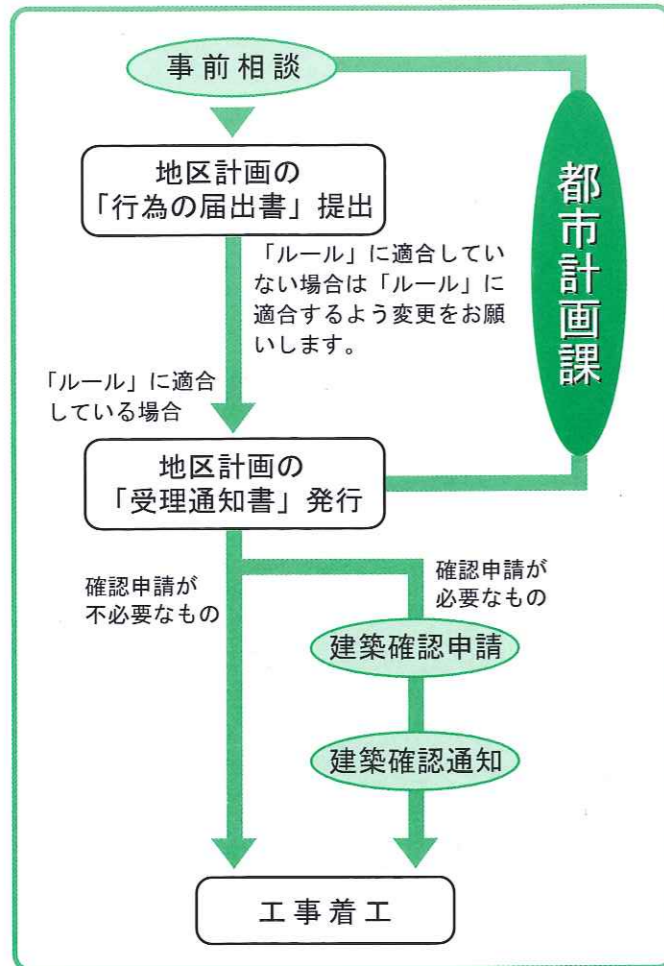


工事着工までの流れ



届け出の必要な行為

地区計画が決定された区域内では、次のような行為を行う場合に「届け出」が必要となります。

- 土地の区画形質の変更
(切土、盛土等、道路・宅地の造成、駐車場やコートの整備など)
- 建築物の建築(新築、増改築など)
- 工作物の建設
(看板、広告塔の設置、かき、さくの設置など)
- 建築物、工作物の形態、意匠、用途の変更
(建築物や工作物で外から見える部分(屋根・外壁・看板など)の形や色、用途などの変更)

届け出の時期

建築確認申請の要・不要に係わらず、工事着手30日前までに届け出が必要です。

工事の着手

工事は、届け出についての審査結果(受理通知書を交付します)を得てから着手してください。



アエル東ヶ丘地区

地区計画
のてびき

～自然の豊かさと人の笑顔があふれる美しく快適なまちづくり～

アエル東ヶ丘は、岡山市が昭和55年から分譲している東ヶ丘団地の一面にあり、豊かな自然環境と快適な生活環境など恵まれた立地条件を活かしながら、生活者の視点で開発した「まちづくり志向型住宅団地」です。

アエル東ヶ丘地区(別図)では、地区の特色を活かして美しい街並みを市民協働で創造するため、建築物の用途、形態等に関するまちづくりのルールとして、「地区計画」を平成16年4月に決定されました。

これからは土地の区画形質等を変更(造成、切土、盛土等)したり、建築物等を建設するなどの行為を行う場合には、都市計画法に基づく「行為の届け出」が必要となります。

市では、この「行為の届け出」により建築物等についての計画を事前にお知らせいただき、「まちづくりのルール」との整合性をとることで、住みよいまちづくりを進めていきます。



■ 地区計画についてのお問い合わせは

岡山市都市整備局 都市計画課
〒700-8544 岡山市北区大供一丁目1番1号
TEL (086) 803-1372 FAX (086) 803-1741



岡山市都市計画課

地区計画の方針

アエル東ヶ丘は、頭高山・鴨山の身近な自然とシンボル景観、周辺の落ち着いた佇まい、なだらかな丘陵地など優れた環境条件を活かしながら、自然の豊かさや人の笑顔があふれる美しく快適な生活空間を形成することを目標としています。地区計画では、次の具体的なまちづくりを実現するため、建物の用途、高さ、形態、壁面の位置、外構の構造などの制限を設けています。

① オープンスペースの広さを活かして緑地空間の確保

道路、公園などの公共施設には緑がふんだんに配置されています。そして、個々の宅地内にも十分なオープンスペースを確保し、開放感あふれる住宅地を創ります。主要な道路沿いには連続した緑地空間を設け、うるおいのある街並みを形成します。

② ゆとりある敷地へこだわりの住まいの形成

公的団地ならではの比較的大きめの敷地が用意されています。ゆとりある敷地へ程良い統一感の中にも個々のライフスタイルに応じた個性きらめく住宅を建設し、いきいきとした生活感に満ちた住宅地を形成します。

③ 自然及び既存集落と調和した居住空間の形成

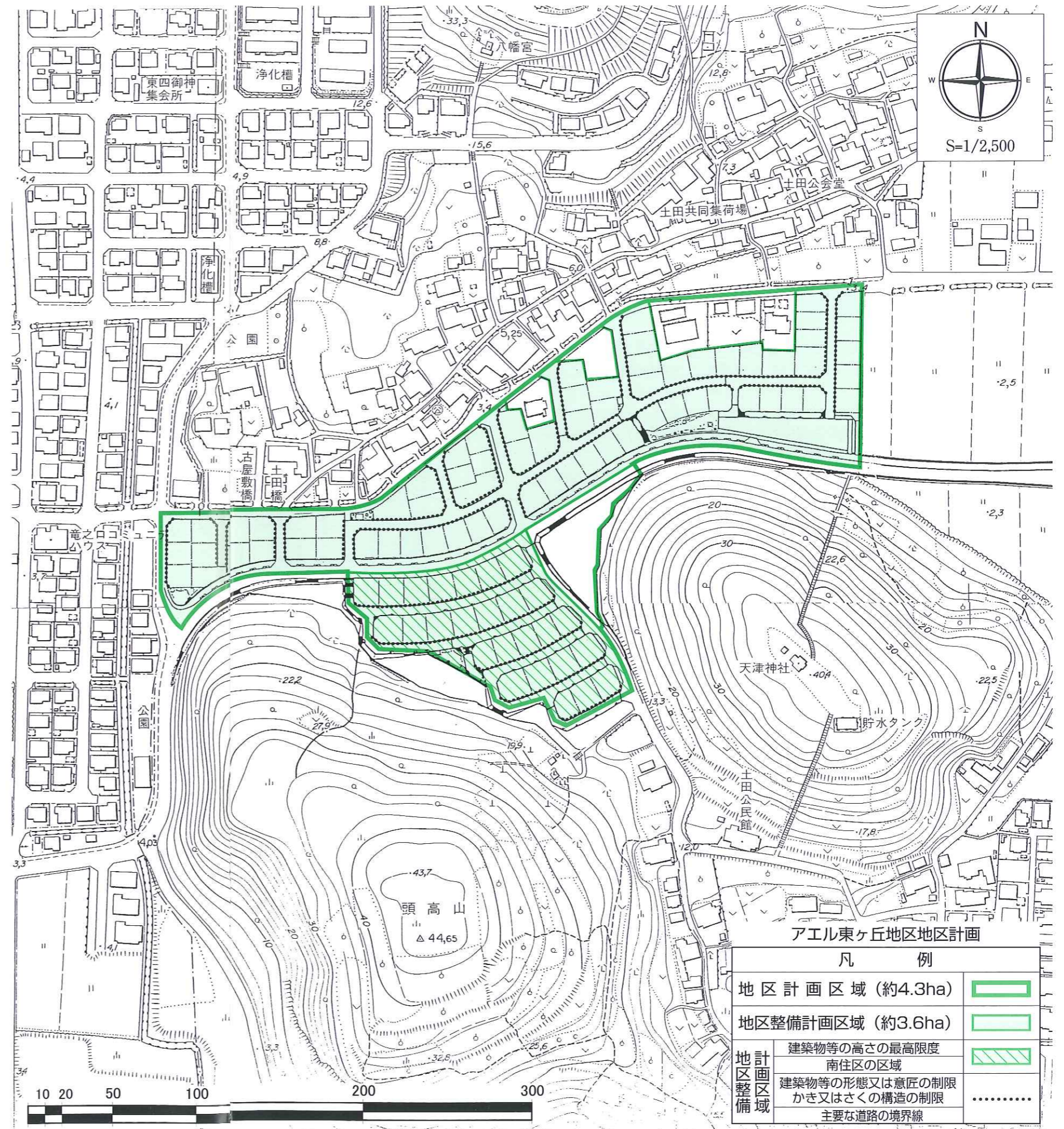
頭高山をはじめとする自然及び隣接する既存集落の落ち着いた佇まいを尊重してまちづくりをすすめます。勾配屋根を基調として戸建住宅からなる美しい街並み景観を形成し、周辺環境との調和を図ります。

④ 住区毎の統一感と特色のある街並みの形成

幹線道路で区画された東、西、及び南の住区毎に、地形を読み込んだ特色ある街区が形成されています。住区毎にシンボルツリーを配置するなど住区毎の特色と団地全体の統一感を意識した街並みを創ります。

⑤ 心が通い合うコミュニティ空間の形成

公園、コミュニティ道路など様々な特色あるコミュニティの場が設けられています。そして、地区計画に基づくまちづくりという生活者の協働作業を通して温かいコミュニティを育みます。



アエル東ヶ丘地区地区計画

凡 例	
地区計画区域 (約4.3ha)	
地区整備計画区域 (約3.6ha)	
建築物等の高さの最高限度 南住区の区域	
建築物等の形態又は意匠の制限 かき又はさくの構造の制限	
主要な道路の境界線	

記入方法(例)

捨て印をお願いします

地区計画の区域内における行為の届出書

建築確認申請を必要とする場合は確認申請提出の1週間前までに提出してください。またこれ以外の行為の場合は工事着手予定の30日前までに提出してください

岡山市長様

平成 16 年 6 月 1 日

届出者 住所 岡山市大供一丁目1番1号
氏名 岡山太郎 印
電話番号 (086) 803-1000

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

について、下記により届け出ます。

記

- | | |
|------------|--------------|
| 1 行為の場所 | 岡山市大供一丁目1番1号 |
| 2 行為の着手予定日 | 平成16年7月1日 |
| 3 行為の完了予定日 | 平成16年11月30日 |
| 4 設計又は施工方法 | 木造2階建て |

(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		275.50 m ²	
		(II) 建築又は建設面積	125.26 m ²	m ²	125.26 m ²
		(III) 延べ面積	180.25 m ²	m ²	180.25 m ²
(IV) 高さ 地盤面から 8.5m	(V) 用途 専用住宅 (VI) かき又はさくの構造 生け垣				
(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	(ロ) 変後前の用途			
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容				

- 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.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.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、一の届出書によることができる。

届出内容に係る照会先	住所 (所在地)
	氏名
	(名称及び担当者の名前) 電話番号 () -

地区計画の届け出に必要な書類・図面

地区計画の届け出には次の書類・図面が2部必要です。

1 書類 (全ての行為に共通です。)

- ①地区計画の区域内における行為の届出書

2 図面

(1) 土地の区画形質の変更の場合

- ①行為を行おうとする土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺1/1000以上のもの
②設計図 (造成計画平面図、縦横断面図、構造物等の構造図) で縮尺1/100以上のもの

(2) 建築物の建築又は工作物の建設の場合

- ①附近見取図で縮尺1/2500程度のもの
②敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で、縮尺1/100以上のもの (配置図)
③建築物又は工作物の各面の立面図 (外壁の色彩を表示したもの) 並びに建築物の断面図 (最高の高さを記入したもの) 及び各階平面図で、縮尺1/100以上のもの
④その他参考となるべき事項を記載した図書

- (a) 外構平面図 [配置図と同程度の縮尺 (1/200以上) で植栽、かき、さく、車庫等を記載したもの。なお植栽については樹種名、本数、高さ及び位置等を記載してください。]
(b) 完成予想図・外観着色図面 (パース、ラフスケッチ等で着色したもの)
(c) 屋外広告物に係わる仕様書、形態図、配置図 (設置の状況を示す図面)
(d) 景観形成のため、特に配慮した事項を記載した図書

(3) 建築物の建築又は工作物の形態、意匠及び用途の変更の場合

前記 (2) と同様です。

届出書の作成要領

- 大きさ A4版 (図面共) 210mm×297mm
- 綴じ方 左とじ
- 表示 図面内の見やすい位置に図面名、縮尺等を表示してください。
- 委任 代理者の方がおられる場合は、委任状を添付してください。