

沿道地区計画

届出の手引き



■沿道地区計画の届出とは

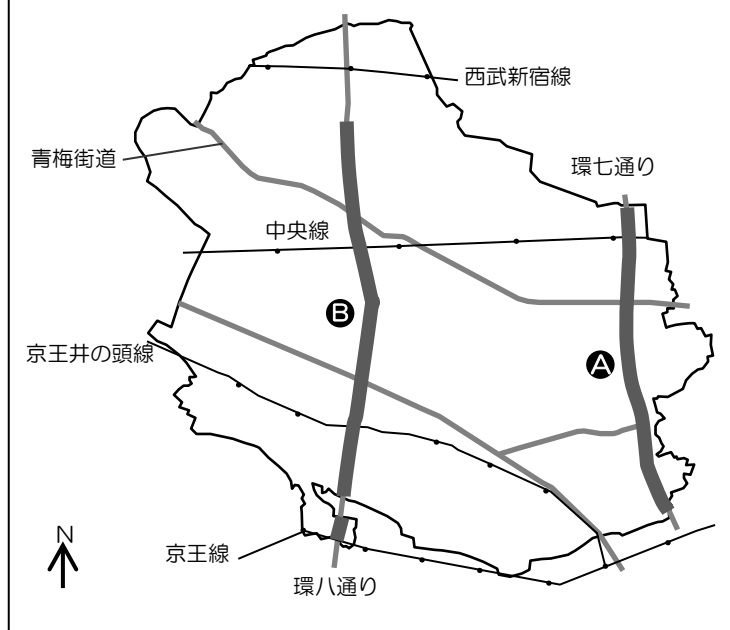
沿道地区計画の区域内で建築物を建てたり、土地の区画形質の変更をする場合などは、工事の着手の30日前までに区へ届出をしていただきます。もし、届出の内容が沿道地区計画に適合しない場合は、区長が沿道地区計画に適合するように勧告を行います。

届出が必要な行為については、P2～P3をご覧ください。

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、建築確認はされず、建築物は建築できません。

杉並区内で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。

■杉並区で沿道地区計画が定められている地区の位置



■沿道地区計画が定められている地区の一覧

	地区計画の名称	告示番号	問合せ先・届出先 03-3312-2111（代表）
Ⓐ	杉並区環七沿道地区計画	昭和62年1月6日 杉並区告示第362号	市街地整備課地区計画係
Ⓑ	杉並区環状八号線沿道地区計画	平成8年5月31日 杉並区告示第111号	

■届出の必要な行為

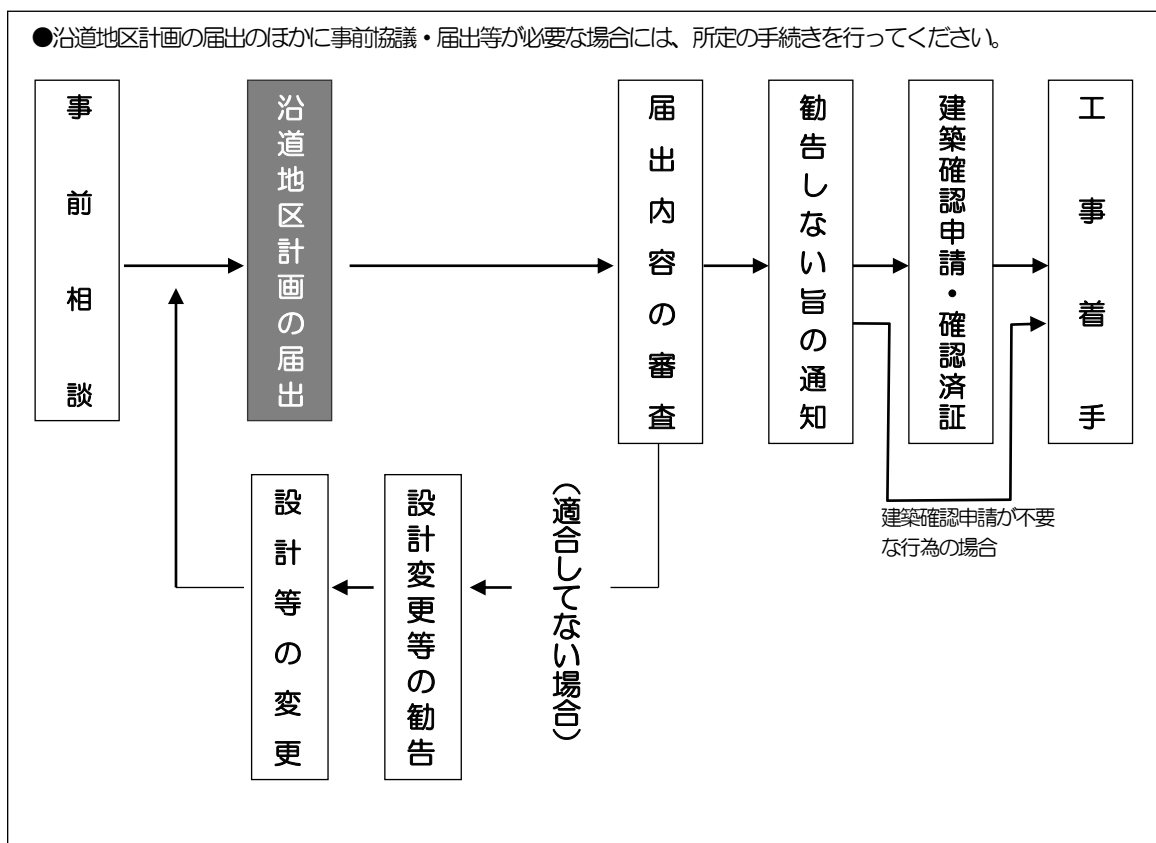
沿道地区計画の区域内で届出を必要とする行為は次のとおりです。

届出を必要とする行為
土地の区画形質の変更（道路・宅地の造成、切土・盛土など）
建築物の建築（新築、増築、改築など）
工作物の建設（塀、擁壁の築造など）
建築物・工作物の用途の変更
建築物・工作物の形態又は意匠の変更

＊土地の区画形質の変更を行う場合、都市計画法第 29 条の許可を必要とする行為については、届出は不要です。
また、上記に記載する行為であっても、仮設建築物の建築等一定の行為については届出が不要な場合があります。

■届出の手続きの流れ

沿道地区計画の届出から行為の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。
工事の着手 30 日前までに建築確認申請に先立ち、届出が必要になります。



■届出に必要な書類

沿道地区計画の届出をする際に必要な書類は次のとおりです。

①地区計画の区域内における行為の届出書

届出用紙は杉並区公式ホームページからダウンロードできます。

- ・トップページ > まちづくり・環境 > 都市整備 > まちづくり > まちづくりに関連するルール > 地区計画、沿道地区計画
- ・杉並区公式 HP > 検索メニュー > ページ ID 検索 > 「1862」で検索出来ます。

②添付書類

行為の種別により、①の届出書に下表の図面を添付し、正本・副本（計 2 部）を届出ください。

行為の種別	図面の種類	縮尺	備考
土地の区画形質の変更	● 案内図		★印の図面は 1/100でも可 ※かなばかり図に ついては区に確認 ください。
	● 区域図	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・工作物の用途の変更	● 案内図		
	● 配置図	1/100以上	
	● 断面図（2面以上）	1/50以上 ★	
	● 立面図（2面以上）	1/50以上 ★	
	● 各階平面図	1/50以上 ★	
	● かなばかり図 ※	適 宜	
建築物・工作物の 形態又は意匠の変更	● 案内図		
	● 配置図	1/50以上 ★	
	● 立面図（2面以上）	1/50以上 ★	

- 上記の図書のほかに、必要に応じて参考となる図書を提出していただくことがあります。
- かき又はさくについては、高さ及び構造を記入した配置図を提出してください。
- 建築物の高さの最低限度が定められている区域で建築物の建築をする場合は、建築物の高さを記入した立面図又は断面図を提出してください。
- 図面には設計者の記名をしてください。
- 図面は、A4 に折り、①の届出書にホチキス等でとめてください。
- 届出後に、届出者及び計画等の変更がある場合は、ご相談ください。

■届出書の書き方

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（第10条関係）

沿道地区計画の区域内における行為の届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

杉並区長 殿

住所 杉並区△△〇丁目〇〇番〇〇号
届出者 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項の規定により、

土地の区画形質の変更
建築物等の新築、改築又は増築
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、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 行為の場所 杉並区 △△〇丁目 〇〇番 〇〇号〔(地番) 〇〇丁目 〇〇番 〇〇〕
2 行為の着手予定日 〇〇年 〇〇月 〇〇日
3 行為の完了予定日 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

(1) 土地の区画形質の変更				区域の面積		m ²	
(2) 建築物等の新築、改築又は増築	(イ) 行為の種別 (建築物 工作物) (新築 改築・増築)						
	(ロ)				届出部分	届出以外の部分	合 計
		(i)	敷 地 面 積				300.50m ²
		(ii)	建 築 面 積	149.52m ²		m ²	149.52m ²
		(iii)	延 べ 面 積	423.63m ²		m ²	423.63m 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	16.20m		m	16.20m
		(vi)	地盤面から 10.50m	(vii) 緑化施設の面積			m ²
		高 さ	沿道整備道路の路面の中心から 10.00m	(viii) 用 途 共同住宅			
				(ix) 垣又はさくの構造 コンクリートブロック5段 H=1000 の上アルミフェンス			
(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 住所 氏名 電話番号 } ※必ずご記入ください。

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