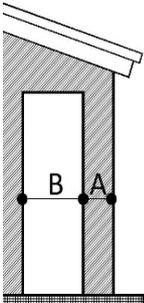
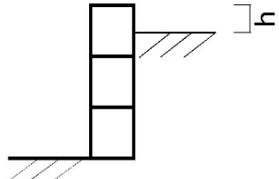
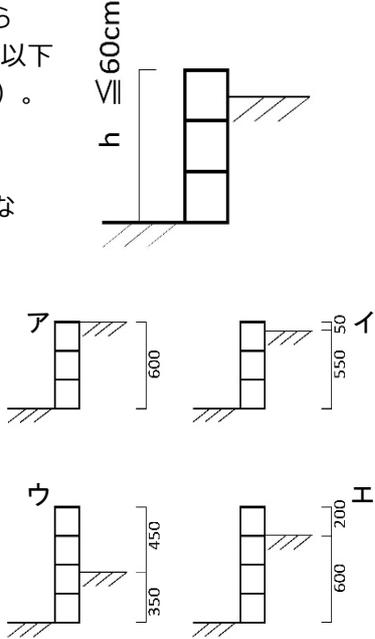
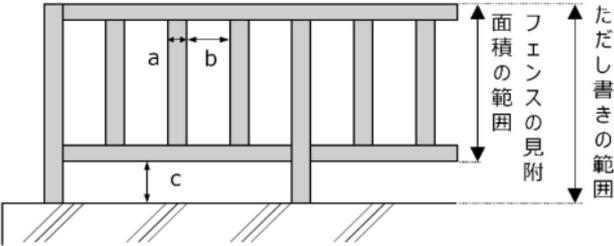


地区計画届出Q&A

	質問	回答
1 届出	届出の手續完了後に市から発行される許可証等がありますか？	届出のため、許可証等の発行はありません。 必要書類をご提出いただき、市が受付・審査を行うことで手續は完了します。
2 届出	届出書を提出した後は、どのような事務がなされますか？	担当課にて届出書の内容を審査します。 内容について疑義がある場合は、届出から2週間を目途に届出表紙の連絡先欄に記載されている方宛にご連絡をさせていただきます。 特に疑義がない場合は、手續完了となります。
3 届出	届出書の提出に伴い、受付証明書等は出ますか？	受付証明書は出ません。 必要な方には、受付を証明する書類として、受付印を押した「届出書の写し」をお渡ししています。希望する場合は、届出書の提出時にその旨をお伝えください。
4 届出	郵送での届出は可能ですか？	原則窓口での届出としていますが、遠方等により持参が困難な場合は郵送での届出も可能です。 郵送の場合は、届出書が都市計画課に届いた日を受付日とするため、着工の30日前までに到達するよう発送をお願いします。 なお、併せて受付証明として「届出書の写し」の郵送を希望する場合は、返信用封筒および返信用切手を同封してください。
5 届出	確認申請と地区計画届出はどちらを先に提出すべきですか？	それぞれ異なる手續のため、どちらが先という決まりはありません。 ただし、地区計画の届出書は、着工の30日前までに提出する必要があります。
6 届出	届出を取り下げたい場合はどのような手續が必要ですか？	取下げ届を1部ご提出ください。 様式は都市計画課のHPに掲載しています。
7 届出	地区計画の届出書を提出したが、設計の内容に変更が生じた場合はどのような手續が必要ですか？	変更届を1部ご提出ください。 様式は都市計画課のHPに掲載しています。
8 届出	隣接する複数の敷地で同時に建築行為を行うが、1つの届出書にまとめて提出する事は可能ですか？	敷地単位での届出が必要ですので、分けてご提出ください。
9 届出	届出書の項目で「土地の区画、形質の変更」とあるが、どの程度の切土・盛土が「形質の変更」に該当しますか？	豊田市の地区計画においては、60cm以上の切土又は盛土が「形質の変更」となります。
10 壁面	壁面の位置の制限として建築物に付属するバルコニー等が適用除外とされている場合に、バルコニー部に壁を設置した場合はどのような扱いになりますか？	バルコニー部に設置される袖壁等は壁面後退の対象になります。 詳しくは都市計画課窓口までご相談ください。

11	壁面	外壁に取り付ける化粧カバーは、壁面後退の対象になりますか？	<p>以下の要件をどちらも満足するものは、建築物の付属部分に該当するものとし、壁面後退の対象外とします。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 外壁面を兼ねるものでない（カバーの内には外壁がある）軽微なものであること。 2. 配管又は目地の目隠しのために用いられるものであること。
12	壁面	玄関ポーチの柱は、壁面後退の対象になりますか？	<p>以下の要件をどちらも満足する玄関ポーチは建築物の付属部分に該当するものとし、壁面後退の対象外とします。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 壁を有せず柱のみであること（柱部分の幅が50cm超の場合は壁とみなします）。 2. 開放性があること（1/2以上が開放）。 <p>・A（柱型）は50cm以下 ・開口寸法Bが全体（A+B）の1/2以上あれば開放性ありとみなす。</p> 
13	形態 意匠	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限がある場合、立面図にはどういった表記をする必要がありますか？	<p>立面図に以下の1～3のいずれかの表記をお願いします。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 着色 2. 色（マンセル値等）の表記 3. 当該建築物が地区計画に定める建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限に適合していることが分かる旨の記載
14	形態 意匠	フェンス等の基礎（透視性のない部分）の高さは地盤面から60cm以下とありますが、C B積等の周囲で地盤面の高さが異なる場合、どこからの高さで判断すればよいですか。	<p>接している地盤面のうち、最も高いもの（上部地盤面）からC B積等の天端までの高さ(h)で判断します（右図参照）。</p> 
15	形態 意匠	<p>形態・意匠の制限に擁壁に関する規定がある地区計画において、C B積土留めを使用することができますか？ （例：五ヶ丘地区計画、岩倉東部地区計画など）</p>	<p>地盤面のうち低い方（下部地盤面）からC B天端までの高さ(h)について、60cm以下までの場合は使用可能です（右図参照）。</p> <p>60cmを超える場合、擁壁に関する規定が適用され、C Pブロックとする等の強固な構造とする必要があります。</p> <p>例：ア・イ：○ いずれも土留め部分のC B天端までの高さが60cm以下であるため。</p> <p>例：ウ・エ：× 地盤面のうち高い方（上部地盤面）からC B積等の天端までの部分、土留め部分ともに60cm以下であるが、下部地盤面からC B天端までの高さが60cmを超えているため。</p> 

16	垣さく	垣又はさくの構造の制限において、透視性のあるものとはどういうものですか？	<p>以下の要件をどちらも満足するものは、透視性のあるものとします。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. フェンス全体の開口率が50%以上であること ※開口率の計算方法はNo.17を参照してください。 2. フェンスを構成する板材の幅はそれぞれ10cm以内であること (縦枠、横枠も含み全ての板材一つ一つの幅が10cm以内であること)
17	垣さく	開口率はどうに計算しますか？	<p>フェンスの見附面積(A)に対するフェンスの開口部分見附面積の合計(B)の割合で計算します。</p> $\text{開口率(\%)} = \frac{\text{フェンスの開口部分見附面積の合計(B)}}{\text{フェンスの見附面積(A)}} \times 100$ <p>ここでいうフェンスの見附面積とはフェンス自体の見附面積であり、フェンス下枠から基礎の天端までの部分は含みません。</p> <p>ただし、板材の幅(a)が板材の間の空間寸法(b)よりも狭く、かつ、フェンス下枠の下端から基礎の天端までの寸法(c)が10cm以下の場合はその部分も含むことができます。</p>  <p>また、フェンスの開口部分とは物理的に開口されている部分です。透明素材であっても、それにより物理的に塞がれている場合は開口部分とはみなしません。</p>
18	垣さく	壁面位置の制限もしくは垣又はさくの構造の制限がある地区計画において、駐車場シャッターにはどのような制限がありますか？	<p>駐車場シャッターの形態により、適用する規定が異なります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 駐車場シャッターが建築物に該当する場合（車庫の一部など）シャッターを建築物の壁面として取扱い、壁面位置の制限が適用されます。 2. 駐車場シャッターが建築物に該当しない場合 垣又はさくの構造の制限が適用されます。 門扉に該当する部分について、各地区計画で定める境界線からの見附面積が制限以下とする必要があります。 シャッターは閉じた（シャッタースラットが降りた）状態を想定して見附面積を計算します。  <p>ただし、シャッターに透視性があるときは、透視性のある部分は見附面積に算入しません。（透視性についてはNo.16を参照）</p>
19	垣さく	ゴミ置き場をCB積で囲う場合、垣又はさくの構造の制限の対象になりますか？	<p>ゴミ置き場として必要最低限（高さ1.4m以下、面積は本体建物の規模による）と判断できる程度の囲いであれば、垣又はさくには該当しません。詳しくは都市計画課窓口までご相談ください。</p>

