

笠岡市大井地区
地区計画のしおり

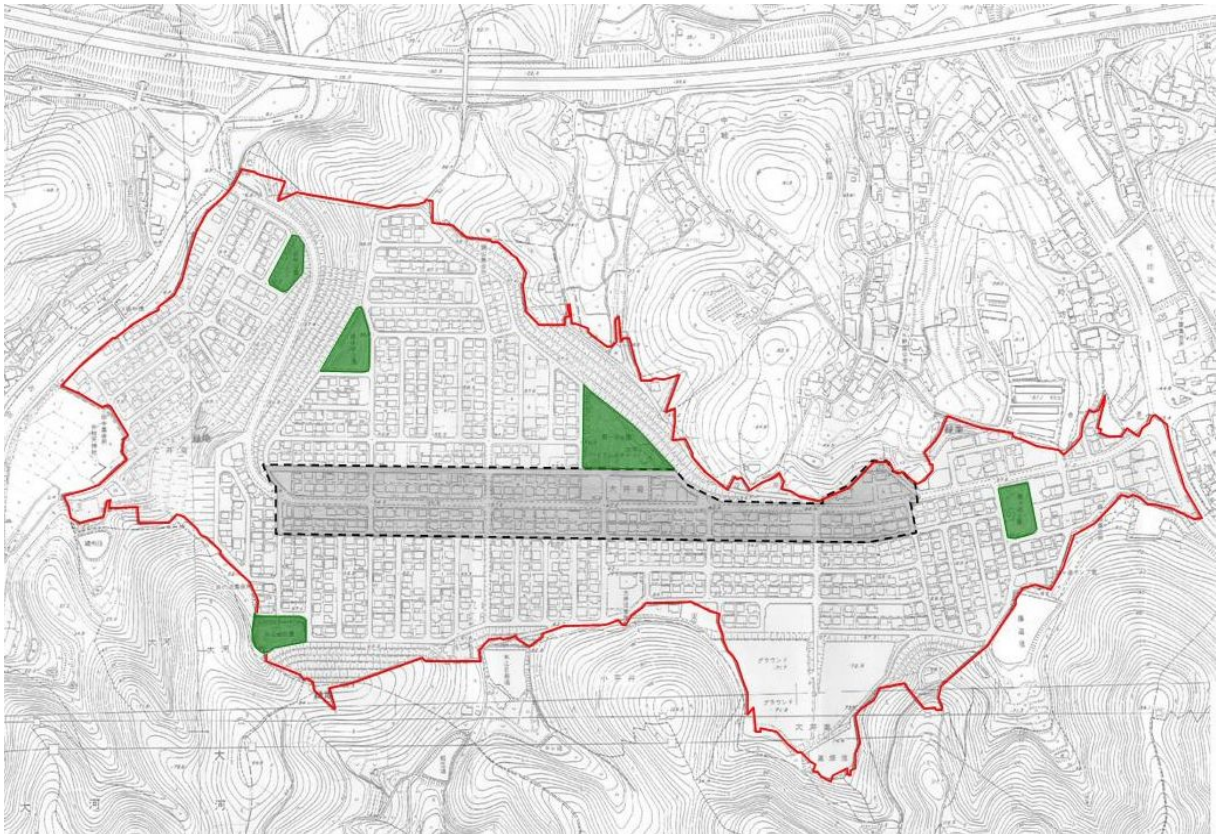
お問い合わせ 笠岡市建設産業部都市計画課

〒714-8601 岡山県笠岡市中央町1番地の1

TEL (0865) 69-2138

FAX (0865) 69-2185

●届出が必要な区域はこの区域です！



●届出が必要な行為

<p>土地の区画 形質の変更</p>	<p>切土・盛土等，道路・宅地の造成，駐車場やコートの整備などされる場合は，届出が必要です。 （なお，1,000㎡以上の開発行為については，開発許可制度の中で運用するため，この届出は不要です。）</p>
<p>建築物の建築 工作物の建設</p>	<p>ビルや看板などを建てられる場合，建築確認申請の要・不要を問わず届出が必要です。（垣，柵をさせる場合も必要です。）</p>
<p>建築物又は工作物 の用途の変更及び 公告物の形態，意 匠の変更</p>	<p>建築物や工作物の用途又は屋外広告物の形や色，表示方法について変更をされる場合は，届出が必要です。</p>

住み良い笠岡市大井地区をめざして・・・
 あなたがまちづくりの主役です！

笠岡市大井地区における 建築物等に関する制限について

(地区整備計画の区域内は、次のような制限があります。)

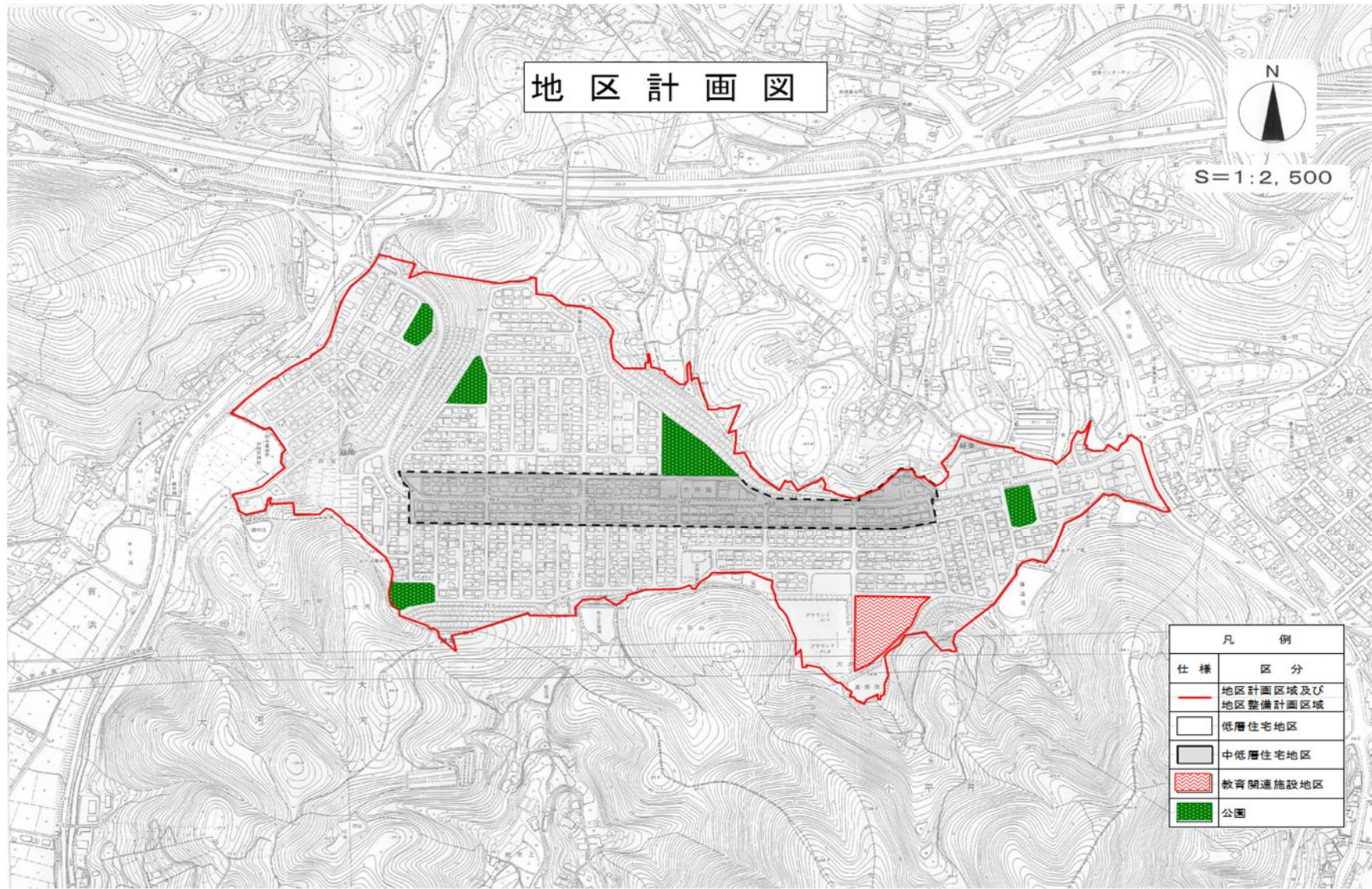
建 築 物 等 の 制 限	区分の名称	低層住宅地区	中低層住宅地区	教育関連施設地区
	建築物の用途の制限	第一種低層住居 専用地域の建築制 限によります。	第二種中高層住 居専用地域の建築 制限によります。	教育等を目的とし た建築物に限りま す。
建築物の敷地面積	150㎡以上		—	
	ただし、当該地区計画の告示以前に造成 済みの150㎡未満の敷地については、適用 しません。			
建築物の高さ	10m以下	—		

建 築 物 等 の 制 限	区分の名称	低層住宅地区	中低層住宅地	教育関連施設地区
	建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、1m以上とします。</p> <p>ただし、次のいずれかに該当するものについては適用しません。</p> <p>1. 軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積が5㎡以下の物置その他これに類する用途に供するもの</p> <p>2. 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫</p>		
垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面する垣又は柵は、生垣あるいはネットフェンス・鉄柵等とし、ブロック塀その他これらに類するものは、築造してはいけません。</p> <p>ただし、次に掲げるものについては適用しません。</p> <p>1. 高さ0.6m以下のもの</p> <p>2. 門</p> <p>3. 門の袖でその長さが2.0m以下のもの</p>			

	区分の名称	低層住宅地区	中低層住宅地	教育関連施設地区
建築物等の制限	<p>公告物の制限</p>	<p>設置することができる広告物(公告物とは屋外広告物法第2条第1項で定める屋外広告物をいう。ただし、国又は地方公共団体が表示する広告物又はこれを掲示する物件及び岡山県屋外広告物条例第5条に規定するものは除く)は、次に掲げるものとする。</p> <p>1. 自己の用に供するもの(岡山県屋外広告物条例第5条第2項第1号及び同項第2号に定めるものをいう)でかつそれらの形状、色彩、意匠その他表示の方法が美観を害さないもので次に該当するもの。</p>	<p>設置することができる広告物(公告物とは屋外広告物法第2条第1項で定める屋外広告物をいう。ただし、国又は地方公共団体が表示する広告物又はこれを掲示する物件及び岡山県屋外広告物条例第5条に規定するものは除く)は、次に掲げるものとする。</p> <p>1. 自己の用に供するもの(岡山県屋外広告物条例第5条第2項第1号及び同項第2号に定めるものをいう)でかつそれらの形状、色彩、意匠その他表示の方法が美観を害さないもので次に該当するもの。</p>	<p>—</p>

建 築 部 等 の 制 限		<p>① 広告板, 立看板その他これらに類するものは, 一辺の寸法が1.2m以下で, かつ表示面積(同一敷地内に2以上の広告板等有る場合はその表示面積の合計)が1.0㎡以下であること。</p> <p>② 建築物の設置または表示するものは, 一辺の寸法1.2m以下でかつ, 表示面積(同一敷地内の建築物に2以上の広告物を設置または表示する場合は, その合計)が1.0㎡以下であること。なお設置または表示する広告物は, 当該建築物の壁面上端または軒高及び側端から突き出さないこと。</p> <p>2. 当地区に係る宅地の販売に関するもので, 形状, 色彩, 意匠その他表示の方法が美観を害さないもの。</p>	<p>① 広告板, 立看板その他これらに類するものは, 一辺の寸法が1.2m以下で, かつ表示面積(同一敷地内に2以上の広告板等有る場合はその表示面積の合計)が5.0㎡以下であること。</p> <p>② 建築物の設置または表示するものは, 一辺の寸法1.2m以下でかつ, 表示面積(同一敷地内の建築物に2以上の広告物を設置または表示する場合は, その合計)が5.0㎡以下であること。なお設置または表示する広告物は, 当該建築物の壁面上端または軒高及び側端から突き出さないこと。</p> <p>2. 当地区に係る宅地の販売に関するもので, 形状, 色彩, 意匠その他表示の方法が美観を害さないもの。</p>	—
---------------------------------	--	--	--	---

※区域, 地区の区分については, 次頁の図を参照してください。



届出書の書き方（記入例）

地区計画の区域内における行為の届出書

工事着手予定の30日前までに届出かつ、確認申請を必要とする場合は、確認申請受付日の1週間前までに届出

平成 9年 6月 1日

笠岡市長殿

届出者 住所 笠岡市笠岡 1876番地の1

氏名 笠岡太郎 ㊟

電話番号 (0865) 69-2138

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
- 広告物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 笠岡市大井南22番1
- 2 行為の着手予定日 平成 9年 7月 1日
- 3 行為の完了予定日 平成 10年 1月 10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		㎡	
建築物の建設又は設計の概要	(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	届出以外部分	合計	
	(Ⅰ)敷地面積			275.50 ㎡	
	(Ⅱ)建築又は建設面積	125.26 ㎡	㎡	125.26 ㎡	
	(Ⅲ)延べ面積	180.25 ㎡	㎡	180.25 ㎡	
(Ⅳ)高さ	(Ⅴ)用途	専用住宅			
	地盤面から 8.5m	(Ⅵ)垣又は柵の構造	生け垣		
(3) 建築物等の用途の変更	(イ)変更部分の延べ面積	㎡			
	(ロ)変更前の用途	(ハ)変更後の用途			
(4) 広告物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は、一つの届出書によることができる。

届出に必要な図面

届け出には、次の図面が2部必要です。

1. 土地の区画形質の変更にあつては、次に掲げる図面。

- 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 1/1,000 以上のもの。
- ②設計図(造成計画平面図, 縦横断面図)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にあつては、次に掲げる図面。

- ①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。
- ②建築物又は工作物の各面の立体図並びに建築物の断面図及び各階平面図で、縮尺 1/100 以上のもの。
- ③付近見取図で縮尺 1/2,500 程度のもの。
- ④その他参考となるべき事項を記載した図書。

ア)外構平面図(縮尺 1/200 以上で施設, 植栽等を記載したもの。なお, 垣又は柵については, 断面図をつけること)

イ)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で着色したもの)

3. 建築物又は工作物の用途及び広告物の形態, 意匠の変更

前記2と同様

届出書の作成要領

- 大 きさ A4版(図面共) 210 mm×297 mm
- 綴 方 左とじ
- 表 示 図面右下に図面名, 図面番号, 縮尺を表示してください。
- 委 任 代理の方がおられる場合は, 委任状を添付して下さい。

工事着手までの流れ

