

# 地 区 計 画

街には、さまざまな個性があります。それぞれの地区の良いところを守ったり、さらに良くしたり、また問題点を改善したりする方法も地区ごとに違います。そんな皆さんが住み、働き、憩う街の**まちづくりの手法**として、まちづくりの主役である皆さんと大分市がお互いに協力しあってつくりあげる、**地区計画**があります。

## 届出制度の概要

地区計画の届出制度とは、地区計画に定められたまちづくりのルールを守るため、みなさんが土地の区画形質の変更を行ったり、建築物の建築や工作物の建設等を行ったりする際、その設計内容などについて、大分市へ届出していただく制度です。

下記の届出が必要な地区内（大分市では、地区計画を17地区指定しており、内16地区が届出対象地区です。）で、届出が必要な行為をする場合は、工事に着手する30日前までに届出が必要です。

### ●届出が必要な地区

名称	協議先	名称	協議先
判田地区	都市計画課	公園通り西一丁目地区	都市計画課
<u>（戸次地区※）</u>	<u>（都市計画課）</u>	大分城址公園周辺地区	都市計画課
大分駅南地区	まちなみ企画課	カームタウン木ノ上南地区	都市計画課
戸次本町地区	都市計画課	西大分港周辺地区	都市計画課
パークプレイス大分地区	都市計画課	末広町一丁目地区	まちなみ企画課
高崎山海岸地区	都市計画課	東原二丁目地区	都市計画課
明野中心部地区	都市計画課	田ノ浦地区	都市計画課
岡地区	都市計画課	金谷迫地区	都市計画課
大分流通業務地区	都市計画課		

※戸次地区は地区整備計画がないことから届出義務はございませんが、事前の協議をお願いします。

### ●届出が必要な行為

行 為	内 容
土地の区画形質の変更	道路・宅地の造成、駐車場やコートの整備などで、切土・盛土を行う場合
建築物の建築又は工作物の建設	建築物の新築や増改築、工作物の建設を行う場合 ※建築確認申請の不要な建築行為や工作物の建設、広告物の設置なども <b>届出が必要です</b> 。 <b>（例）10㎡以内の増改築や小さなプレハブの倉庫、物置、袖看板や屋外に設置する広告物、門や塀の建設 等</b>
建築物等の用途変更	建築物等の用途の制限が定められている区域内で、用途の変更を行う場合
建築物の形態又は意匠の変更	建築物の屋根、外壁などの外から見える部分の形や材料、色などについて定められている区域内で、これらの変更をする場合
竹林の伐採	樹林地、草地等の保全に関する制限が定められている土地の区域内にて、木や竹などを伐採する場合

●届出が不要な行為

- \* 通常の管理行為、簡易な行為（仮設建築物など）
- \* 開発行為の許可を要する行為等
- \* 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- \* 都市計画事業又はこれに準ずるものとして行う行為で一定のもの 等

届出に必要な書類

- \* 届出書・・・1部（別記様式第11の2）〔都市計画法施行規則第43条の9〕
- \* 添付図書・・・2部（1部は適合通知書（様式-1）に添付してお返しします）
- \* 期限・・・・・・工事着手日の30日前までに届出が必要です。  
（建築確認申請手続の前に届出をしてください。）

【添付図書】

届出の必要な行為	必要添付図書
①土地の区画形質の変更を行う場合	1) 位置図（縮尺 1/2500、土地利用計画図 等） 2) 現況平面図（当該行為を行う土地の区域内及び当該区域内周辺の公共施設を表示する図面で、縮尺 1/1000 以上） 3) 計画平面図（設計図で縮尺 1/100 以上）
②建築物の建築又は工作物の建設 建築物等の用途の変更をする場合	1) 位置図（縮尺 1/2500、事業計画図 等） 2) 配置図（敷地内における建築物または工作物の位置を表示する図面で、縮尺 1/100 以上） 3) 平面図（各階平面図、縮尺 1/50 以上） 4) 立面図（二面以上の建築物または工作物の立面図で、縮尺 1/50 以上） * 求積図があれば添付してください。
③建築物の形態又は意匠を変更する場合	1) 位置図（縮尺 1/2500、事業計画図 等） 2) 配置図（敷地内における建築物または工作物の位置を表示する図面で、縮尺 1/100 以上） 3) 立面図（二面以上の立面図で、縮尺 1/50 以上）
④その他参考となるべき事項を記載した図書	1) その他必要に応じて以下の図書 等 ・ 敷地の実測図（1/250 または 1/500） ・ 字図・登記簿謄本

（注意）

1. 各地区計画の届出内容及び数量（建築面積、延べ面積、高さ等）が図面で確認出来るようにしてください。
2. 図面の縮尺が上記によりがたい場合は、ご相談ください。

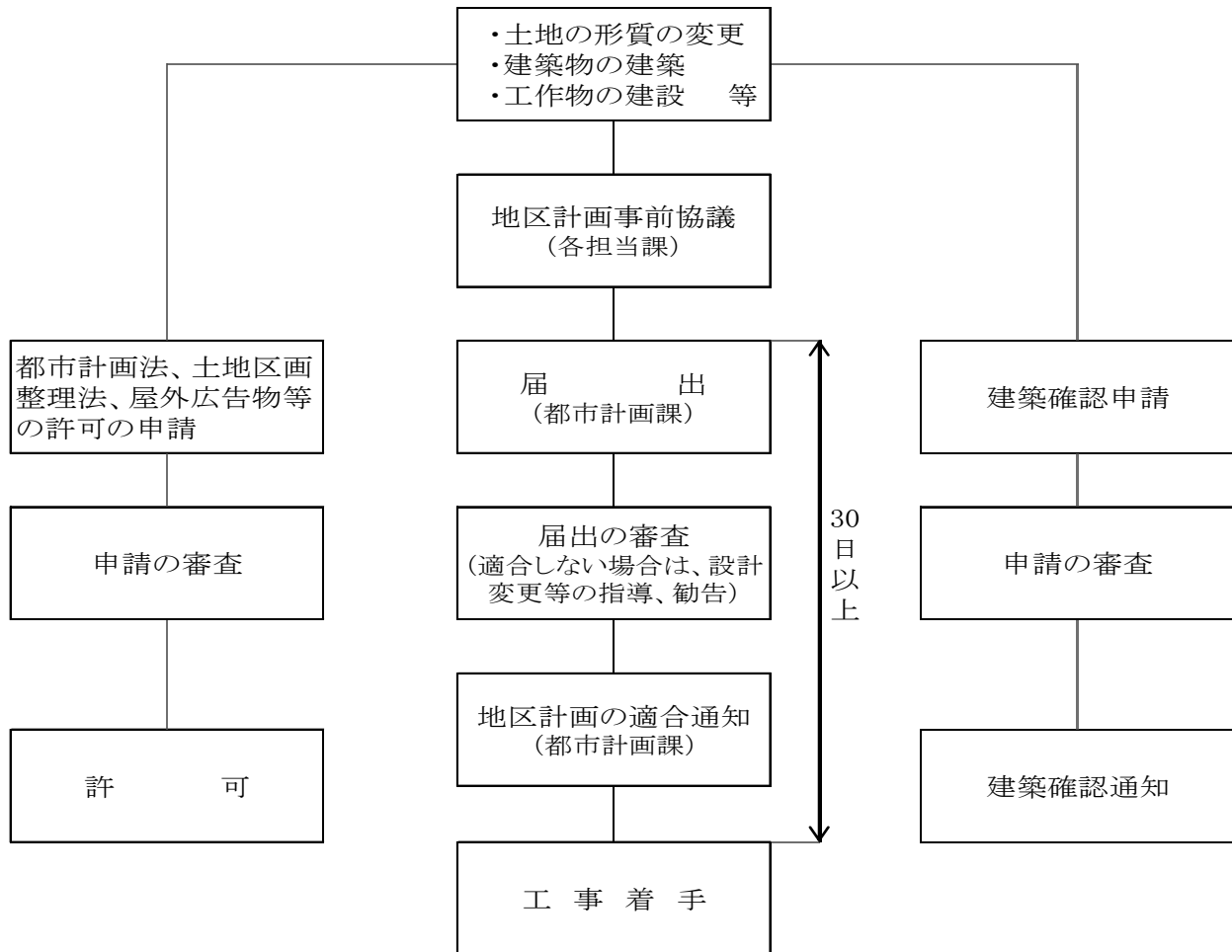
● 変更の届出

地区計画の届出を行った後、設計又は施行方法を変更するときは、①～④の内、必要な書類をそろえて変更届出書（別記様式第11の3）を提出してください。※添付図書は2部必要

## ● 届出後の取扱い

- (1) 地区計画に適合していると認められる場合は、その旨を文書でお知らせします。
- (2) 地区計画に適合しないと認められる場合は、適合する内容に変更していただくよう勧告することになります。

### 届出制度の流れ



### 戸次地区協議について

戸次地区においては、地区施設や各種制限を規定する地区整備計画がない地区計画であることから届出書の提出は不要ですが、事前に協議をお願いします。詳細は都市計画課までご連絡ください。

\* 地区計画の内容について不明な点がありましたら各担当課へご相談ください。

＝問い合わせ先＝  
大分市都市計画部 都市計画課  
TEL 097-537-5965  
FAX 097-536-7719