すみよいまちづくりのために

幕張新都心若葉住宅地区

地区計画の手引き

千　葉　市

建築確認を申請する場合は、
地区計画の届出が不要です。

目　　次

は　じ　め　に　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　1

《　地区の位置について　》　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2

《　地区計画について　》　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3

《　地区計画の運用基準　》　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０

１　建築物に関する制限について　・・・・・・・・・・・・・・・・　１０

（１）建築物等の用途の制限について　・・・・・・・・・・・・　１０

（２）壁面の位置の制限について・・・・・・・・・・・・・・・　１６

２　留意事項（地区計画の区域について）・・・・・・・・・・・・・・・　１９

３　届出の手続き　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２０

（１）届出の必要な行為　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２０

（２）届出先　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２０

は　　じ　　め　　に

幕張新都心若葉住宅地区は、千葉県企業庁（現　千葉県企業土地管理局）により整備が進められた幕張新都心の東部に位置し、ＪＲ京葉線海浜幕張駅から南東へ約１ｋｍの徒歩圏内にあって、東関東自動車道湾岸千葉インターチェンジにも近接するなど交通アクセスに優れた地区です。

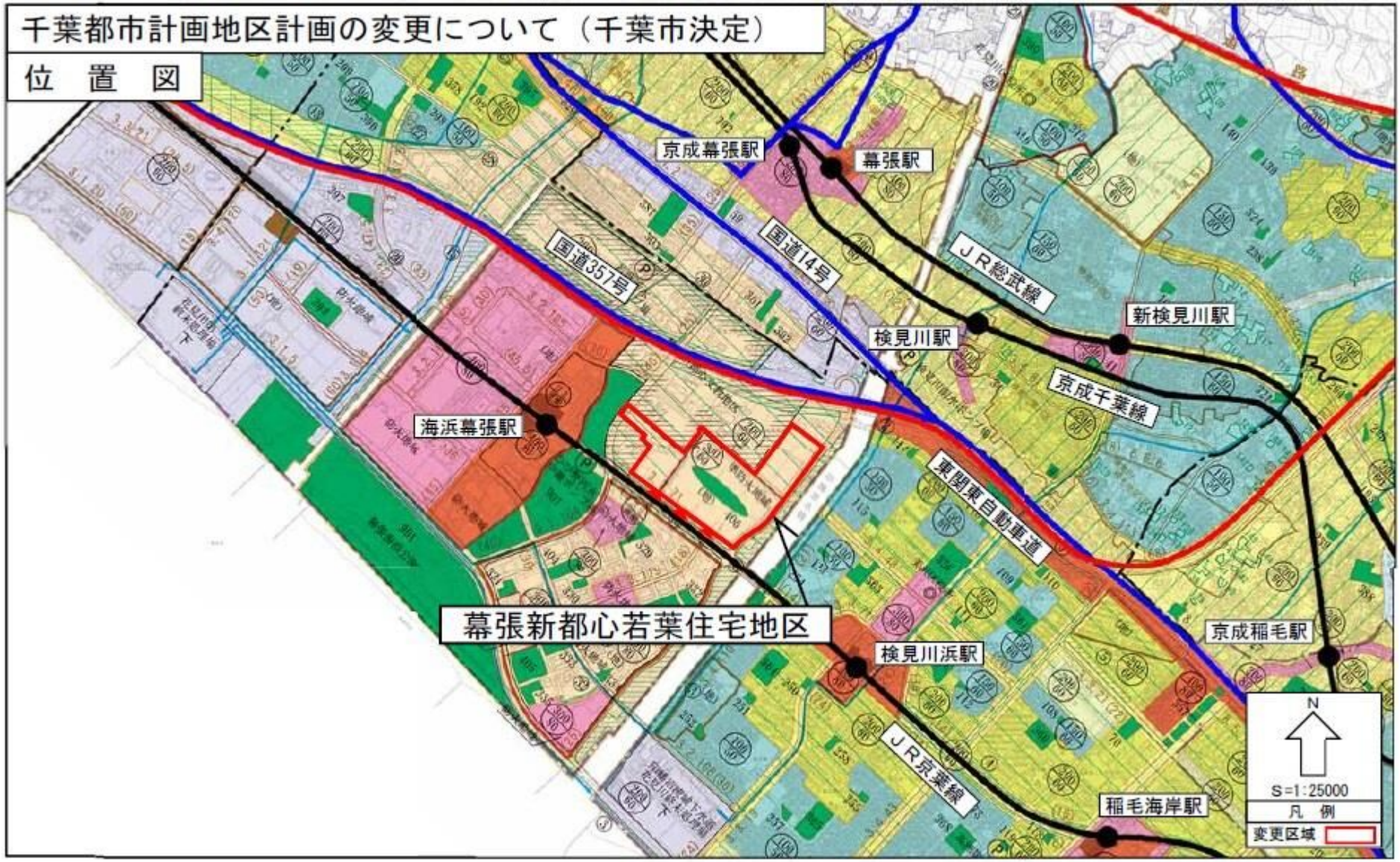
幕張新都心の各地区や既存の文教機能と有機的な連携・調和する多様な都市機能を複合的に誘導し、魅力ある市街地の形成を図るため、「輝く人と街並みが融合する国際性豊かな街づくり」を基本理念とし、街の新たな魅力や活力・賑わいを創出するため、質の高い居住機能等を導入することを目的として平成２１年１月に地区計画が決定されました。

このため、本地区内においては長期的視点に立った総合的な土地利用を推進するとともに、基盤施設と建築施設を一体的に考え、調和のある良好な都市環境を形成し、保持することが重要であると考えています。

この冊子は、幕張新都心若葉住宅地区の地区計画の内容を説明したものです。今後、建築物を建築される場合等は、この冊子をご活用いただければ幸いです。

この制度の趣旨を十分ご理解のうえ、多様な機能を活かした魅力ある良好な都市環境を形成するためにご協力をお願いいたします。

≪地区の位置について≫


千葉都市計画地区計画の変更について（千葉市決定）
位　置　図
京成幕張駅
幕張駅
国道14号
国道357号
ＪＲ総武線
新検見川駅
検見川駅
京成千葉線
海浜幕張駅
東関東自動車道
幕張新都心若葉住宅地区
京成稲毛駅
検見川浜駅
ＪＲ京葉線
稲毛海岸駅
N
S=1:25000
凡　例
変更区域

≪地区計画について≫

平成２１年１月２３日決定　千葉市告示第　４０号
平成２７年３月２４日変更　千葉市告示第２３２号
平成２８年３月　４日変更　千葉市告示第１６８号
平成２９年８月　８日変更　千葉市告示第６３３号

幕張新都心若葉住宅地区

名　　称		幕張新都心若葉住宅地区地区計画
位　　置		千葉市美浜区若葉３丁目及びひび野１丁目の各一部
面　　積		約３０．４ｈａ
地区計画の目標		本地区は、幕張新都心の東部に位置し、ＪＲ京葉線海浜幕張駅から徒歩圏内にあって、東関東自動車道湾岸千葉インターチェンジにも近接するなど交通アクセスに優れた地区である。 また本地区は、学術・教育研修機能が集積立地する幕張新都心文教地区と、都市デザインの優れた本格的な都心型住宅地である幕張新都心住宅地区に接しており、それぞれの機能を活用しつつ「輝く人と街並みが融合する国際性豊かな街づくり」を基本理念とした良好な都市環境を形成するために、地区計画の目標を次のとおり定める。 （１）多様な機能を活かした新たな魅力と活力の創出 （２）国際化に対応した人材育成や交流の促進 （３）周辺環境との連携、調和 （４）ヒューマンスケールの街づくり
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	本地区は、幕張新都心の各地区や既存の文教機能と有機的な連携・調和する多様な都市機能を複合的に誘導し、魅力ある市街地を形成するため、土地利用に関する方針を次のとおり定める。 （１）　地区の中央部に位置する大街区では、低層部に商業・業務機能や医療・福祉・子育て等の生活サービス機能を有する都市型の高層住宅地としての土地利用を展開する。 （２）　本地区の西側に位置し、既存の文教機能と隣接する街区では、街の玄関口としての魅力的な空間の形成を目指し、低層部に商業・業務機能等を有する都市型の中層住宅地としての土地利用を展開する。 （３）　地区の東側で花見川緑地沿いに位置し、既存の文教機能と隣接する街区では、学校等の教育施設及び公益施設の立地を主体とした土地利用を展開する。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設及び公共施設の整備及び保全に関する方針	本地区の周囲に配置された都市計画道路や地区北部を東西に　走る既存道路を骨格に、地区内で展開される都市活動を支えるため、地区内施設の整備に関する方針を次のとおり定める。 （１）地区外と地区内を結ぶ南北方向に貫通する既存道路については、地区内幹線道路として維持・保全する。 （２）都市計画道路３．３．１０９号美浜若葉線及び都市計画道路３．１．１０４号美浜幕張町線を結ぶ東西方向、都市計画道路３．３．７１号高洲ひび野線及び本地区北側を東西に走る既存道路を結ぶ南北方向に、それぞれ区画道路を適切に配置する。 （３）歩車共存道路として、地区内を東西方向に貫通する歩行者ネットワークの主軸を形成する。 （４）本地区の中央部には、本地区を含む近隣に居住する者の利用に供するため近隣公園を配置し、整備する。また、本地区の各街区内には、居住者の利用のための公園等の空地を適切に配置する。
	建築物その他の工作物の整備の方針	本地区では、多様な都市機能を複合的に誘導し、魅力ある市街地を形成するため、建築物その他の工作物の整備の方針を次のとおり定める。 （１）　周辺環境との調和を図り、個性的で良好な景観に配慮しながら、多様で変化に富んだ住宅を中心とする複合機能を有する建築物を整備する。なお、地区の中央部に位置する大街区は、土地の高度利用を図り、高層建築物を整備する。 （２）計画的に整備された敷地の利用を適切に誘導するとともに、良好な居住環境等の維持・増進を図るため、敷地の細分化等による環境悪化の防止に努める。 （３）駐車施設については、地区全体の交通状況を勘案して、各街区に適正な規模を確保するとともに、自動車の出入りに配慮した自動車車庫の集約立地を図る。また、敷地に十分な空地を確保するため、地区外に対する圧迫感に配慮しながら、自動車車庫の立体化に努める。

<table>
<tr><td rowspan="5">地区整備計画</td><td colspan="3">地区施設の配置及び規模</td><td>地区内幹線道路１号線　幅員１８．０ｍ　延長約３９０ｍ
区画道路１号線　幅員１３．０ｍ　延長約３５０ｍ
区画道路２号線　幅員１１．０ｍ　延長約４６０ｍ
区画道路３号線　幅員１１．０ｍ　延長約４８０ｍ
区画道路４号線　幅員１４．５ｍ　延長約１２０ｍ
区画道路５号線　幅員１４．５ｍ　延長約１２０ｍ
区画道路６号線　幅員１４．５ｍ　延長約１７０ｍ
区画道路７号線　幅員１４．５ｍ　延長約１６０ｍ</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td>住宅・複合用途街区</td></tr>
<tr><td>区分の面積</td><td>約２１．５ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>１　次に掲げる建築物は、建築してはならない。
（１）マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
（２）畜舎（ペットショップ、動物病院、ペットホテル、展示場その他これらに類するものに附属するものを除く。）
（３）墓地、埋葬等に関する法律第２条第６項に規定する納骨堂
（４）集会場（葬儀を行うものに限る。）
（５）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第６項から第１０項に規定する営業の用に供するもの

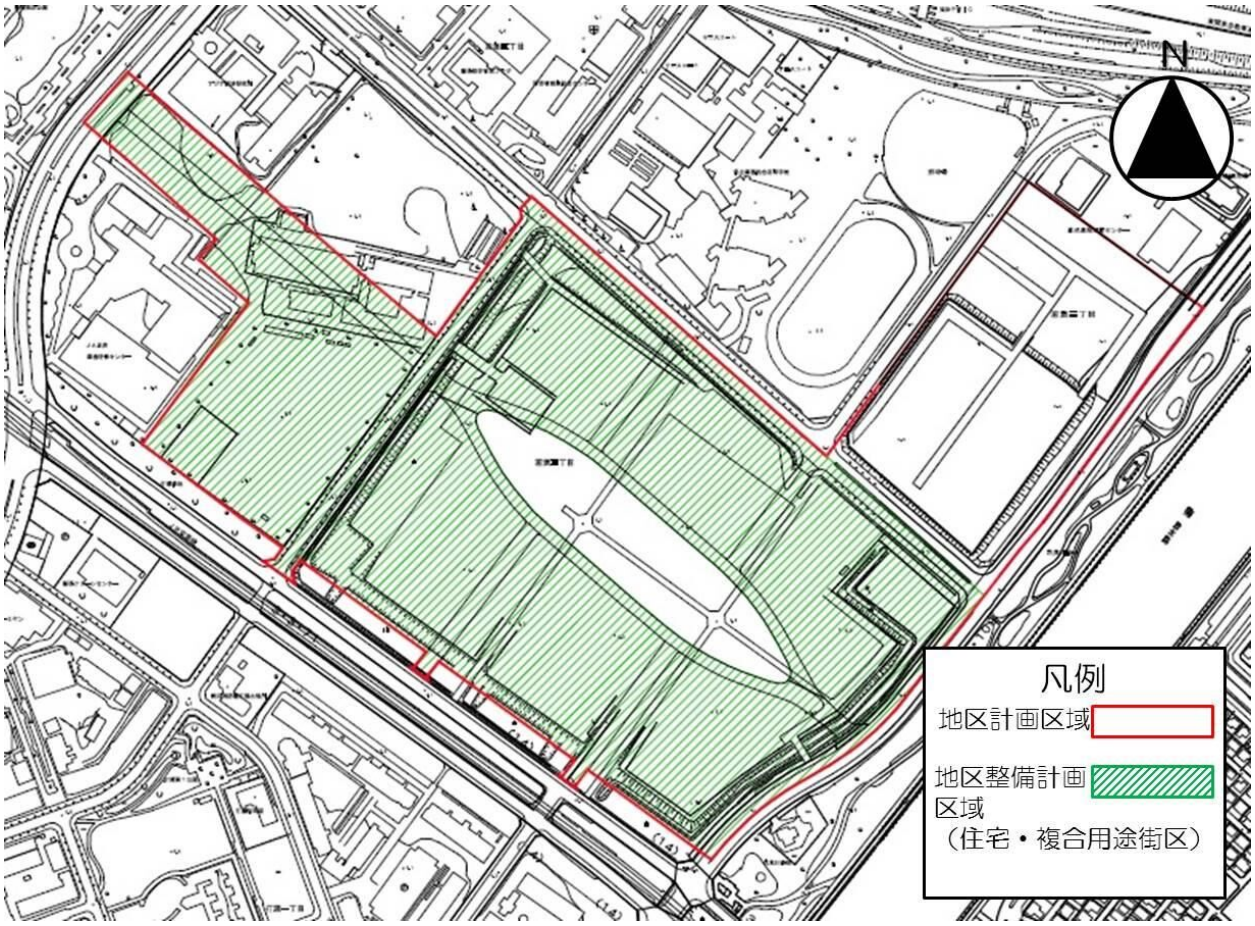
２　次に掲げる建築物は、建築することができる。
建築基準法第４８条第６項の規定にかかわらず、３階以下の部分を建築物に附属する自動車車庫の用途に供するもので、次に掲げるもの（３階の部分を建築物に附属する自動車車庫の用途に供するもので、都市計画緑地第１６号打瀬緑地及び道路の境界線より３ｍ未満の距離にあるもの又はタウンゲートゾーン内に敷地が存するものを除く。）
（１）床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもの
（２）公告対象区域（建築基準法第８６条第８項の規定により公告された対象区域をいう。）内の建築物に附属する自動車車庫で、床面積の合計に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車車庫の床面積の合計及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該公告対象区域内の建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもの</td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	〔道路境界線及び隣地境界線までの距離〕 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。 （１）　１号壁面線においては、２ｍ以上とする。（高さ４．５ｍ未満の部分に限る。） （２）２号壁面線においては、２ｍ以上とする。 （３）３号壁面線においては、３ｍ以上とする。 ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めた建築物、地盤面下の建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。

「区域、地区整備計画区域、タウンゲートゾーン、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

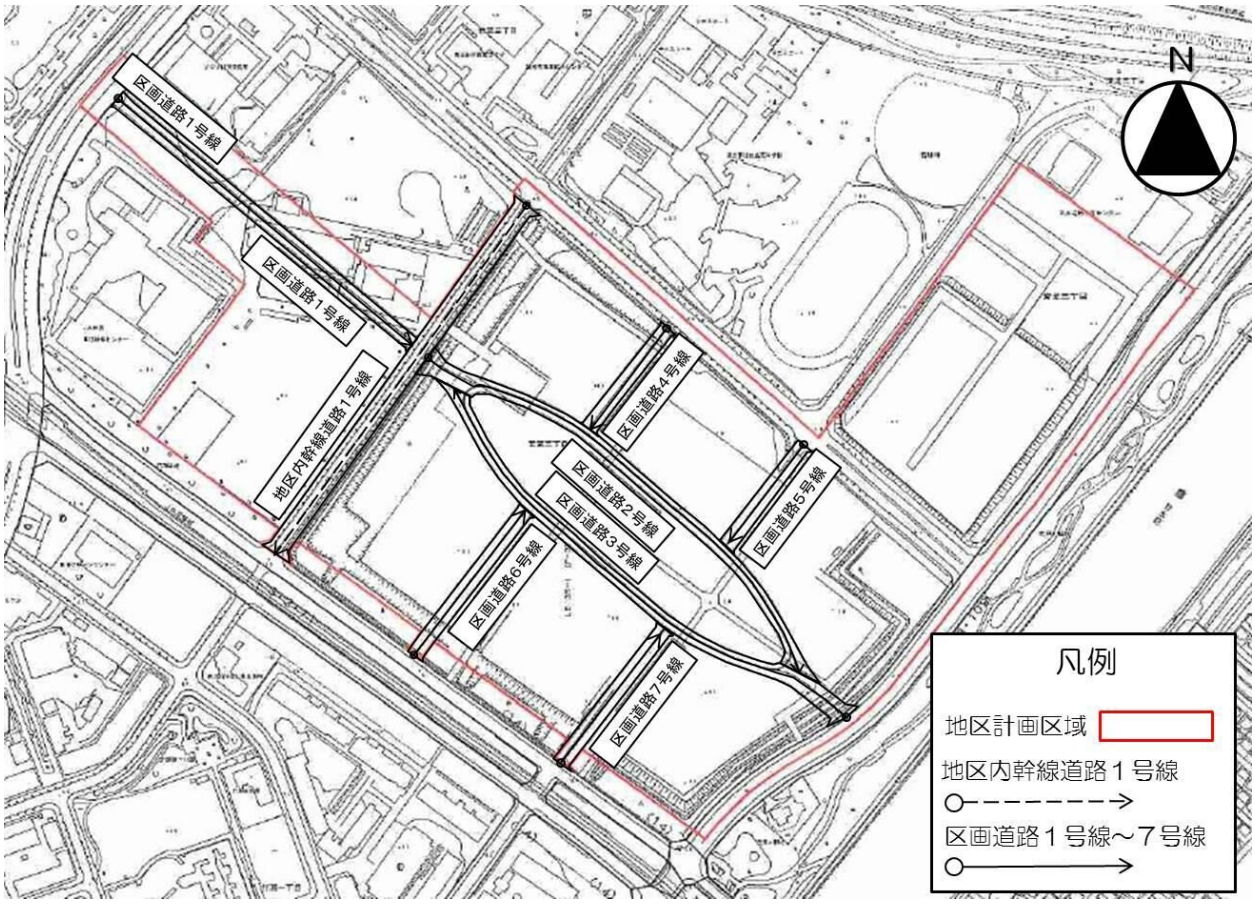
理　由

統一感のある街並を形成し、多世代の交流や賑わいが創出される住宅を中心とした魅力的で質の高いまちづくりを進めるため、建築物その他の工作物の整備の方針並びに地区整備計画中、建築物等の用途の制限及び壁面の位置の制限を変更するものである。



計画図（地区計画区域、地区整備計画区域）

計画図（タウンゲートゾーン、壁面の位置の制限）


区画道路１号線
区画道路１号線
地区内幹線道路１号線
区画道路４号線
区画道路２号線
区画道路３号線
区画道路５号線
区画道路６号線
区画道路７号線
N
凡例
地区計画区域
地区内幹線道路１号線
区画道路１号線～７号線

計画図（地区施設）

≪地区計画の運用基準≫

１　建築物に関する制限について

本地区では、多様な都市機能を複合的に誘導し、魅力ある市街地を形成するため、地区整備計画により次のように建築物の制限が定められています。

(1)　建築物等の用途の制限について

本地区内は、用途地域に対応して建築できる建築物の用途が定められていますが、さらに、幕張新都心の各地区や既存の文教機能と有機的な連携・調和する質の高い居住機能等、多様な都市機能が複合された、魅力ある市街地を形成するため、地区計画により、次のような建築物の用途の制限をしています。

【住宅・複合用途街区】

建築物等の用途の制限	１　次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの※a （２）畜舎（ペットショップ、動物病院、ペットホテル、展示場その他これらに類するものに附属するものを除く。）※b （３）墓地、埋葬等に関する法律第２条第６項に規定する納骨堂 （４）集会場（葬儀を行うものに限る。） （５）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第６項から第１０項に規定する営業の用に供するもの※c

ａ．「マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの」について

『その他これらに類するもの』とは、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項第５号に掲げるゲームセンター等の風俗営業の用に供するものやモーターボート競走法に規定する場外発売場等をいいます。

ｂ．「畜舎（ペットショップ、動物病院、ペットホテル、展示場その他これらに類するものに附属するものを除く。）」について

『畜舎』とは家畜を繁殖・飼育するための施設であり、ペットの鳴き声等の騒音や臭気を発生するなど、近隣の居住環境に影響を与え、地区の掲げる多様な都市機能を損なう恐れがあるため建築を制限します。

ただし、近年のペット産業の進展、レジャー施設の多様化等を踏まえ、ペットショップ、動物病院、ペットホテル、展示場等に附属するものについては居住機能を主とした街の活力・賑わいに寄与するものとし、制限から除外します。

ｃ．「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第６項から第１０項に規定する営業の用に供するもの」について

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（風営法）第２条第６項から第１０項までに規定する営業とは、次のとおりです。

表－１　風営法第２条第６項から第１０項に規定する営業

第２条第　６項	第１号	個室付浴場（ソープランド）
	第２号	店舗型ファッションヘルス、個室マッサージ営業等
	第３号	個室ビデオ、ストリップ劇場等
	第４号	ラブホテル、モーテル等
	第５号	アダルトショップ等
	第６号	出会い系喫茶等
第２条第　７項		無店舗型性風俗特殊営業
第２条第　８項		映像送信型性風俗特殊営業
第２条第　９項		店舗型電話異性紹介営業
第２条第１０項		無店舗型電話異性紹介営業

【住宅・複合用途街区】

建築物等の用途の制限	２　次に掲げる建築物は、建築することができる。 建築基準法第４８条第６項の規定にかかわらず、３階以下の部分を建築物に附属する自動車車庫の用途に供するもので、次に掲げるもの （３階の部分を建築物に附属する自動車車庫の用途に供するもので、都市計画緑地第１６号打瀬緑地及び道路の境界線より３ｍ未満の距離にあるもの又はタウンゲートゾーン内に敷地が存するものを除く。） （１）床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもの※a （２）公告対象区域（建築基準法第８６条第８項の規定により公告された対象区域をいう。）内の建築物に附属する自動車車庫で、床面積の合計に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車車庫の床面積の合計及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該公告対象区域内の建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもの※b

本地区は、近隣公園を中心としたヒューマンスケールの街づくりを目標としており、魅力的な歩行空間の形成や、公園を中心とした緑のネットワークを構成するよう、各街区内には公園等の空地を適切に配置することとしています。

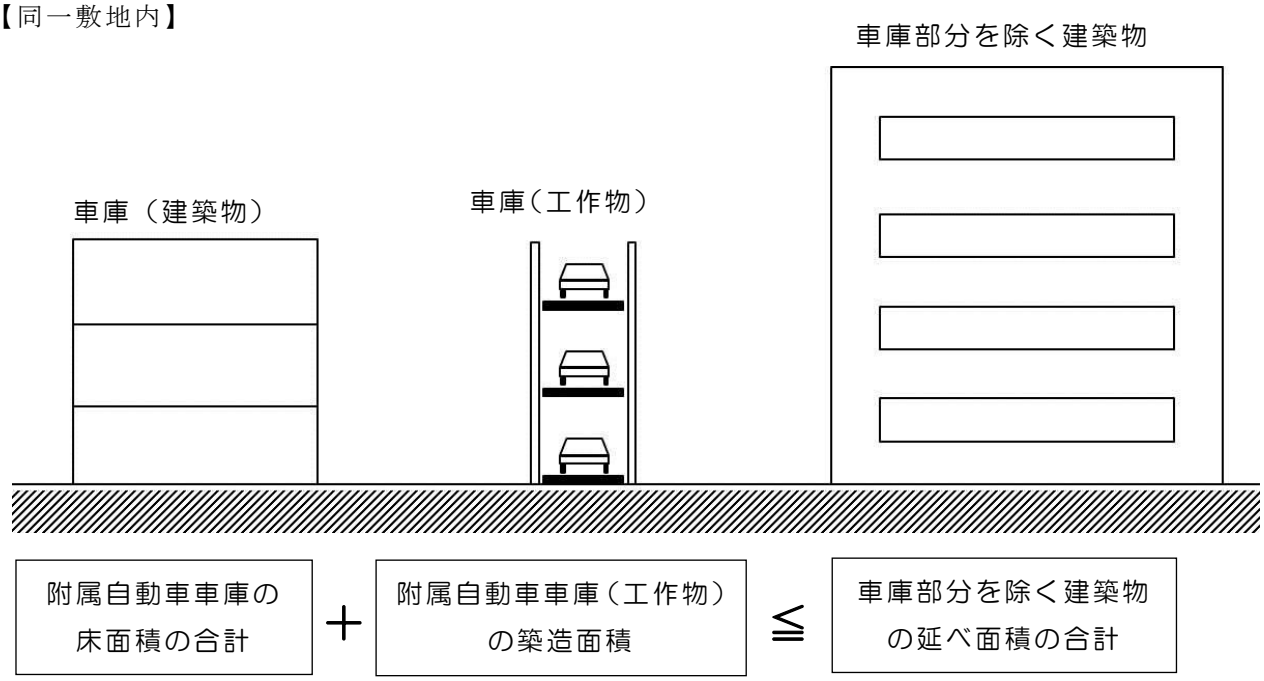
タウンゲートゾーンを除く地区整備計画区域で都市計画緑地第１６号打瀬緑地及び道路の境界線より３ｍ以上の距離にあるものにおいて、敷地に十分な空地を確保するため、次のａ、ｂ

に該当する場合は、第二種住居地域で定められている用途制限を緩和し、３階以下の部分まで建築物に附属する自動車車庫を建築することができます。
なお、附属自動車車庫の建築可能な床面積の緩和は行いません。

ａ.「床面積の合計に同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもの」について

附属自動車車庫の床面積の合計に附属自動車車庫（工作物）の築造面積※を加えた合計が車庫部分を除く建築物の延べ面積の合計を超えないものです。

【同一敷地内】



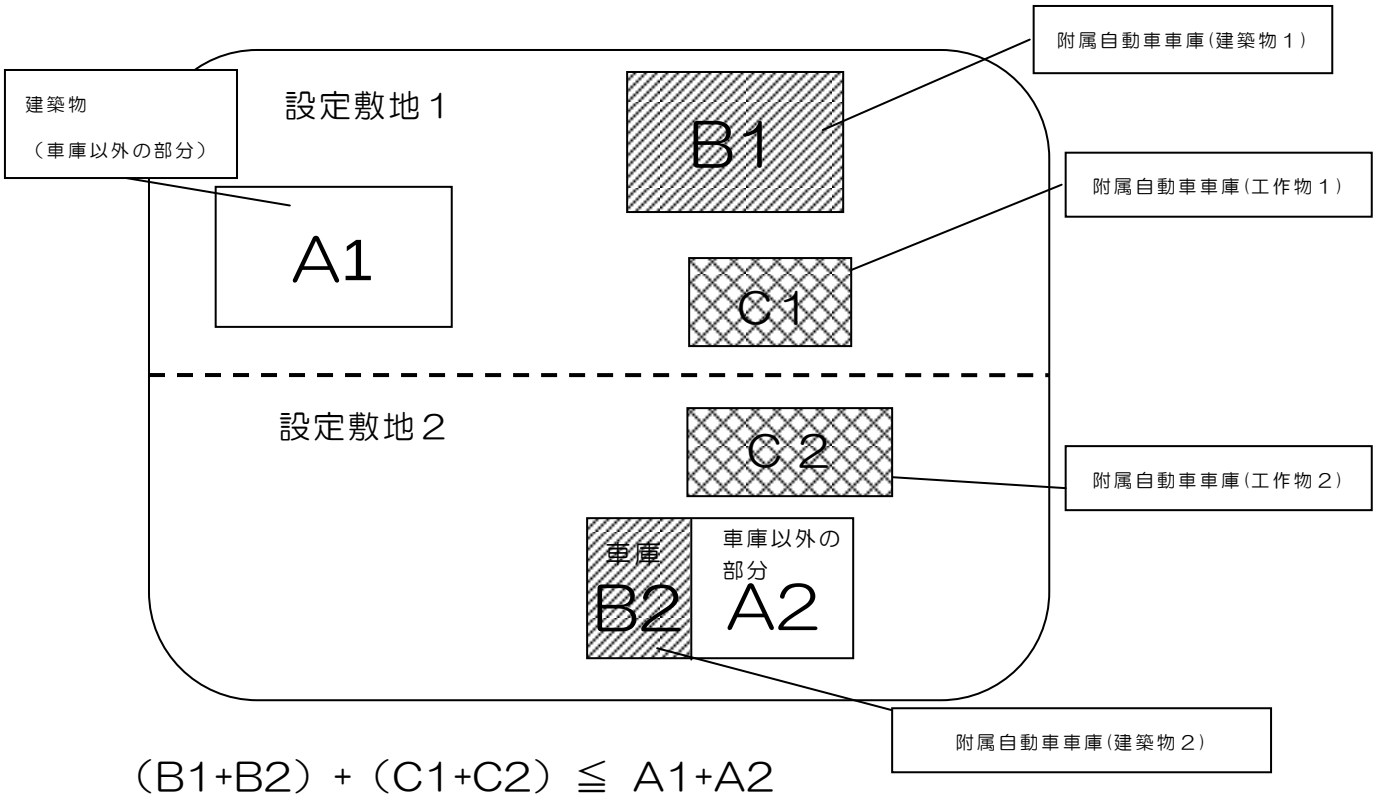
図－１　附属自動車車庫の床面積の考え方（その１）

ｂ.「公告対象区域（建築基準法第８６条第８項の規定により公告された対象区域をいう。）内の建築物に附属する自動車車庫で、床面積の合計に同一公告対象区域内にある建築物に附属する他の自動車車庫の床面積の合計及び当該公告対象区域内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積を加えた値が当該公告対象区域内の建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計を超えないもの」について

建築基準法第８６条の規定による一団地の総合的設計制度等の適用を受け、その公告の対象となった区域内において、附属自動車車庫の床面積の合計にその他の附属自動車車庫の床面積の合計と附属自動車車庫（工作物）の築造面積※を加えた合計が車庫部分を除く建築物の延べ面積の合計を超えないものです。

※築造面積が３００㎡以下の工作物車庫を含みます。

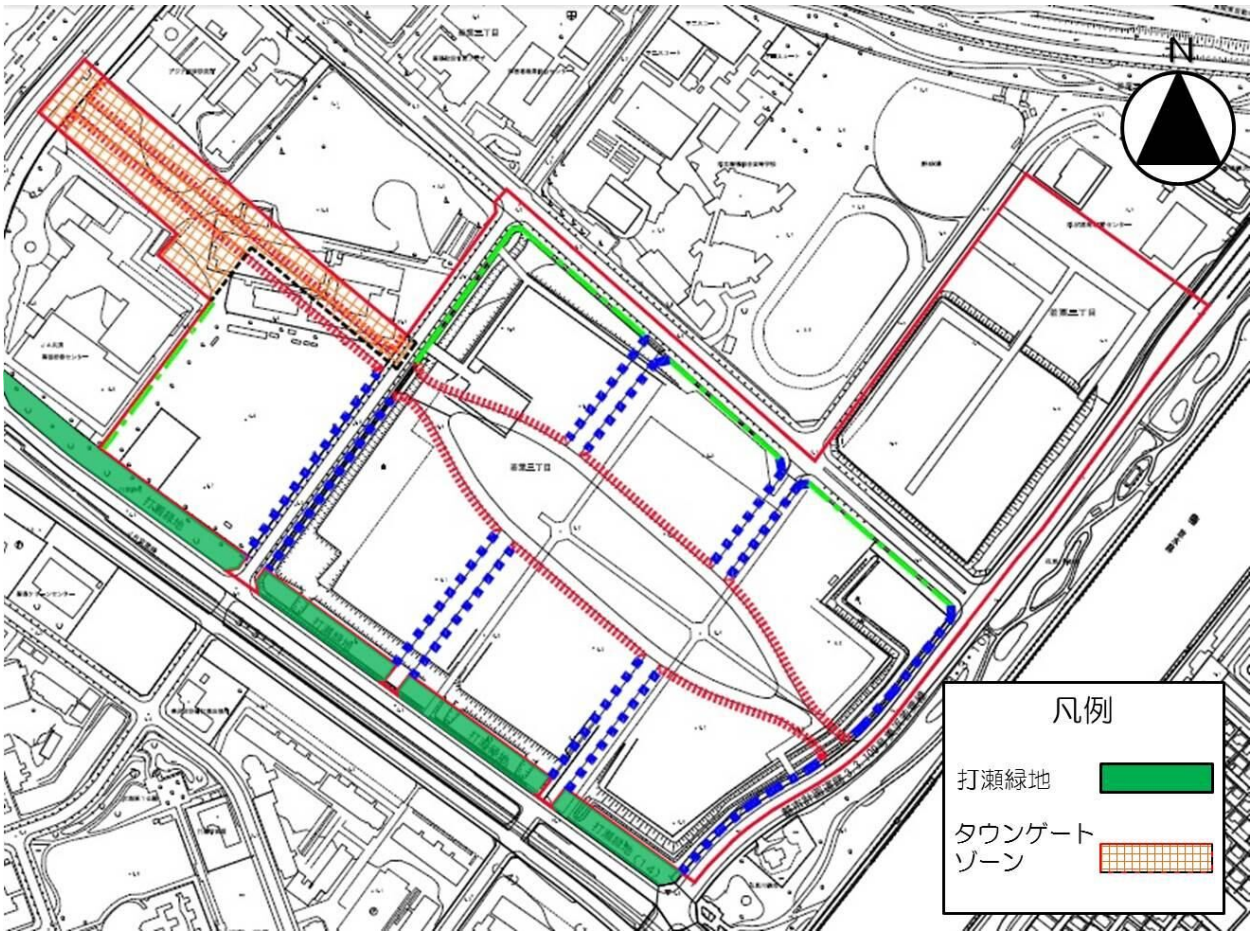
【公告対象区域内】



（B1+B2）+（C1+C2）≦ A1+A2

B1+B2…附属自動車車庫（建築物）の床面積の合計
C1+C2…附属自動車車庫（工作物）の築造面積の合計
A1+A2…車庫部分を除く建築物の延べ面積の合計

図－２　附属自動車車庫の床面積の考え方（その２）



図－３　打瀬緑地及びタウンゲートゾーンの位置

幕張新都心若葉住宅地区　建築物等の用途の制限の概要（参考）

建築物の用途		建築制限		
		用途地域	幕張新都心若葉住宅地区地区計画区域	備考
		第二種住居地域	地区整備計画区域（住宅・複合用途街区）	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が５０㎡以下かつ建築物の延面積の１／２未満のもの		○	○	
店舗等		○	○	○10,000㎡以下
事務所等		○	▲	▲性風俗関連特殊営業を営むものは建築不可
ホテル、旅館		○	○	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場	○	○	
	カラオケボックス等	○	○	○10,000㎡以下
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等	○	●	○10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	
	キャバレー、料理店、個室付浴場等	×	×	
	電話異性紹介営業等	○	●	
大規模集客施設（延べ面積が１０，０００㎡を超える店舗・飲食店・劇場・映画館・展示場・遊技場等）		×	×	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	
	図書館等	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	▲	▲納骨堂は建築不可
	病院	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	
	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	
	集会場	○	▲	▲葬祭場は建築不可
	自動車教習所	○	○	
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	○	○	○2階以下かつ300㎡までのもの
	建築物附属自動車車庫	○	△	○2階以下。面積の制限あり。（建築基準法施行令第130条の8を参照） △3階以下のもの。都市計画緑地第16号打瀬緑地及び道路の境界線より３ｍ未満の距離にあるもの又はタウンゲートゾーン内に敷地が存するものを除く。面積の制限あり。
	倉庫業倉庫	×	×	
	畜舎	○	▲	▲ペットショップ、動物病院、ペットホテル、展示場等の用途に附属する建築物の場合は建築可
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が５０㎡以下	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	○	○	○作業場の床面積が50㎡以下のもの
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常にやや多い工場	×	×	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	
	自動車修理工場	○	○	○作業場の床面積が50㎡以下のもの
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量：量が非常に少ない施設	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量：量が少ない施設	×	×	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量：量がやや多い施設	×	×	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量：量が多い施設	×	×	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		■	■	

○用途地域による建築制限で建築可となるもの

×用途地域による建築制限で建築不可となるもの

●用途地域で許容されるが、地区整備計画で建築不可となるもの（制限強化）

▲用途地域で許容されるが、地区整備計画で一部制限されるもの（制限一部強化）

△用途地域で制限されるが、地区整備計画で一部建築可となるもの（制限緩和）

■原則として都市計画で位置が決定していなければ建築不可

（２） 壁面の位置の制限について

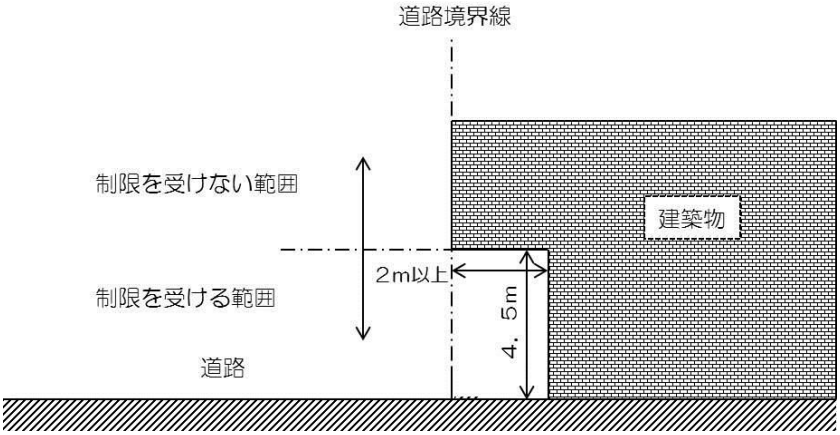
本地区は、歩道と建築物との間に有効な空地を確保し、ゆとりのある屋外空間の形成を図るとともに、安全で快適、かつ魅力的な歩行空間の確保や、街の賑わいの創出などにより良好な居住環境等を備えた各街区を形成するため、壁面の位置の制限を定めています。

壁面の位置の制限	［道路境界線及び隣地境界線までの距離］ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線まで後退距離は、次に掲げるとおりとする。 （１） １号壁面線においては、２ｍ以上とする。（高さ４．５ｍ未満の部分に限る。） （２） ２号壁面線においては、２ｍ以上とする。 （３） ３号壁面線においては、３ｍ以上とする。 ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めた建築物、地盤面下の建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。

【境界線からの壁面の距離について】

（１）１号壁面線

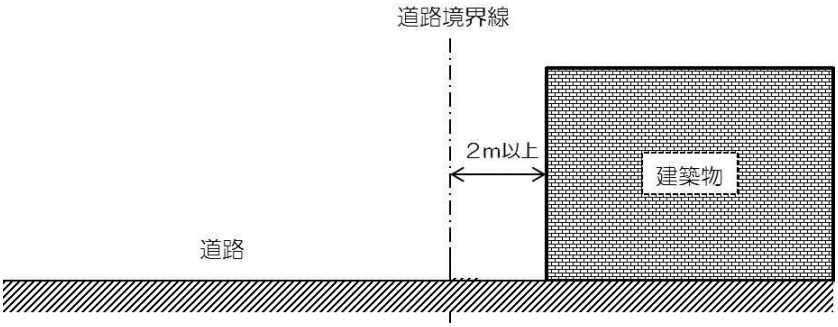
１号壁面線については、道路との境界線から建築物の外壁（柱）の外面まで２ｍ以上後退してください（高さ４．５ｍ未満の部分に限ります）。



図－４　１号壁面線における壁面の位置の制限

（２）２号壁面線

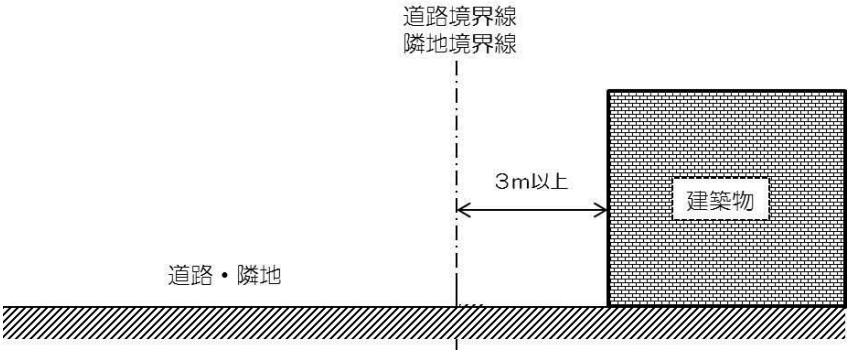
２号壁面線については、道路との境界線から建築物の外壁（柱）の外面まで２ｍ以上後退してください。



図－５　２号壁面線における壁面の位置の制限

（３）３号壁面線

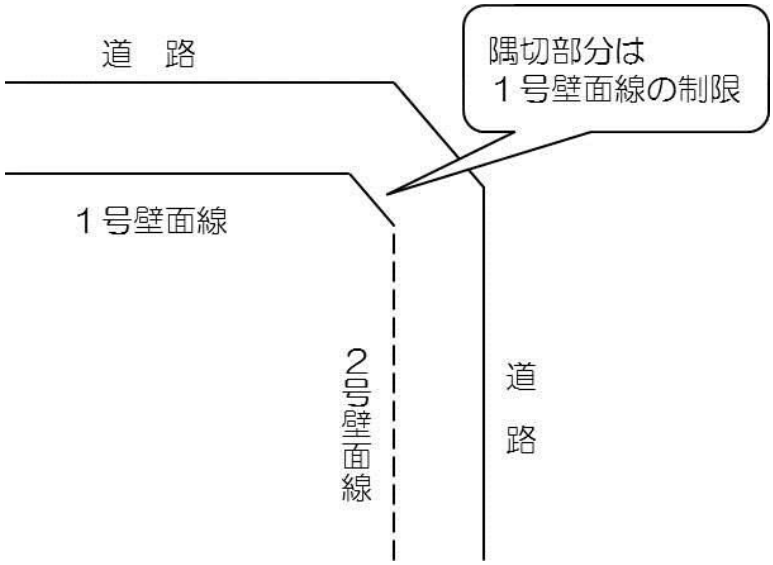
３号壁面線については、道路及び隣地との境界線から建築物の外壁（柱）の外面まで３ｍ以上後退してください。



図－６　３号壁面線における壁面の位置の制限

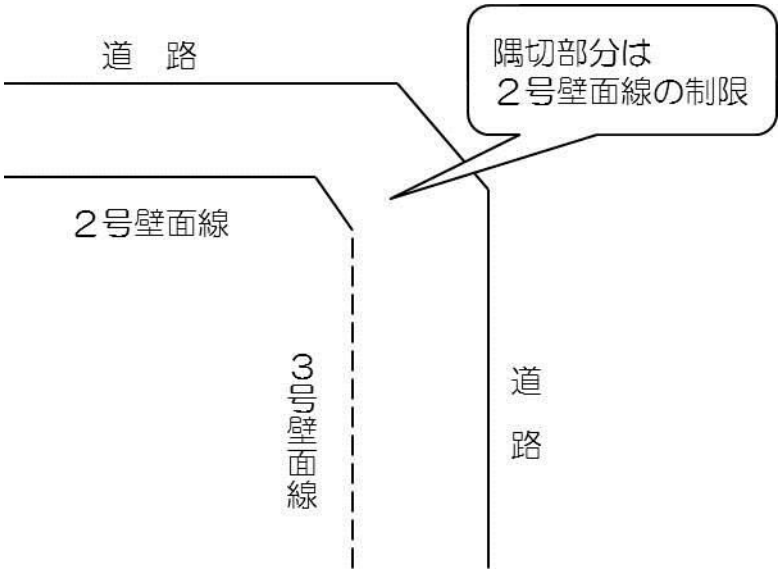
【隅切部分における壁面の距離について】

① １号壁面線と２号壁面線の交差する隅切部分については１号壁面線の制限となります。



図－７　隅切部分の壁面の位置の制限（その１）

② ２号壁面線と３号壁面線の交差する隅切部分については、交差する道路のなす角度によって形状は異なりますが、原則として２号壁面線の制限となります。



図－８　隅切部分の壁面の位置の制限（その２）

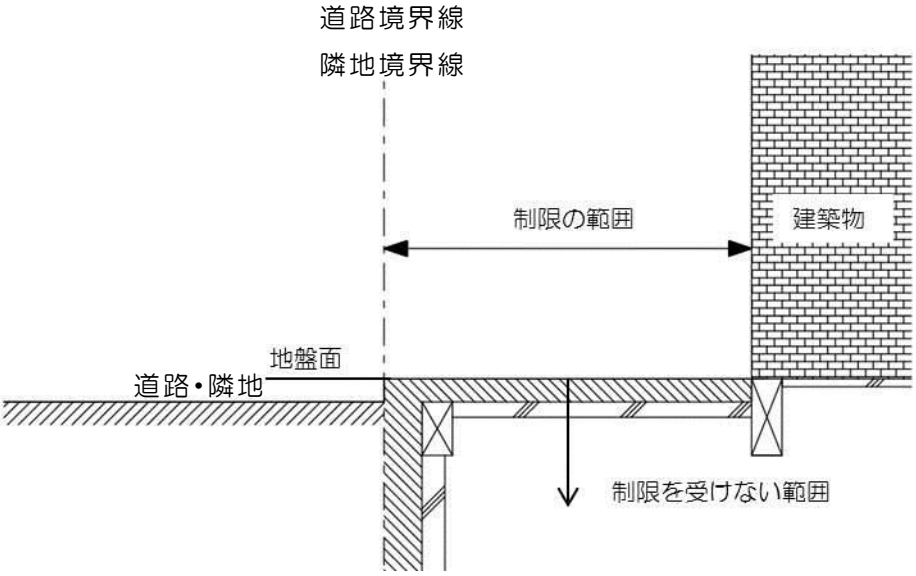
【壁面の位置の制限についての適用除外】

① 公共公益上やむを得ないと認められる建築物

バスストップシェルター等については、壁面の位置の制限は適用されません。ただし、千葉市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第１２条の規定による市長の許可が必要です。

② 地盤面下の建築物

建築物の地盤面以下の部分については、壁面の位置の制限は適用されません。



図―９　地盤面下の壁面の位置の制限

③ 建築物の管理上最小限必要な附帯施設

守衛所のような保安上必要な附帯施設については、壁面の位置の制限は適用されません。

２　留意事項（地区計画の区域について）

地区計画の区域については、平成３０年度の指定を目指している『幕張新都心若葉住宅地区景観形成推進地区（仮称）』の区域とは一部異なるものとなる予定です。

３　届出の手続き

（１）届出の必要な行為

本地区は制限項目の全てが建築条例化されています。そのため、**建築確認を要する行為**については、地区計画の届出は必要ありません。（民間の審査機関に建築確認を申請する場合も同様です。）ただし、次の行為を行う場合で**建築確認を要しないもの**については、工事着手の３０日前までに地区計画の届出が必要になります。

・土地の区画形質の変更・・・切土、盛土、道路・宅地の造成等

・建築物の建築、工作物の建設、建築物の用途変更・・・新築・増改築・移転・修繕等

・変更の届出・・・届出の内容に変更があった場合

※建築確認申請の不要な建築物や工作物、地区計画の制限に係らない増築等（高さ３ｍ以下の車庫・物置等の付属建築物等）であっても、地区計画の届出が必要となります。

（２）届出先

別紙の届出書（定められた様式）に必要事項を記載の上、関係図書を添付し、正本・副本の２部を千葉市長（窓口は千葉市役所 都市計画課）へ提出して下さい。

なお、建築確認申請を必要とする場合は、この届出書の副本（審査を終了した受理書）を建築確認申請書に添付し申請して下さい。（ただし、民間の確認審査機関に申請する場合の要否については各審査機関にご確認ください。）

※ご不明な点がありましたら下記へお問い合わせ下さい。

千葉市役所都市局都市部都市計画課土地利用班

〒260－8722　千葉市中央区千葉港1番1号

TEL　043(245)5304

2018.4 改訂