

地区計画の届出フロー

■ 土地の区画形質の変更

土地の区画の変更※₁
土地の切土、盛土、整地※₂

届出が必要

※₁ 道路等の公共施設の新設、変更、廃止等による土地の区画の変更をいう。（分合筆等による区画の変更は除く。）

※₂ 設計GLが現況GLから変わる場合これに該当する。建築物の建築や工作物の建設に伴う、基礎打ちや土地の掘削等の行為についてはこれに該当しない。

■ 建築物の建築

建築物※₃の建築
(建築 = 新築、増築、改築、移転)

確認申請が必要※₄

届出は不要

確認申請が不要※₅

届出が必要

※₃ 建築基準法第2条第一号に定める建築物（建築物に附属する門、塀も含まれる。）

※₄ ・建築物の新築
・防火、準防火地域以外の地域で、床面積の合計が10㎡を超える増築、改築、移転
・防火、準防火地域内での増築、改築、移転

※₅ 防火、準防火地域以外の地域で、床面積の合計が10㎡以内の増築、改築、移転

■ 工作物の建設

工作物の建設
(工作物の例：塀※₆、フェンス、擁壁 等)

製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等※₇の工作物の建設で、確認申請が必要なもの

届出は不要

左記以外の工作物

既存の建築物に附属して建設する物干場、旗ざお等※₈の建設

届出は不要

左記以外の工作物

届出が必要

※₆ 建築物に附属する門、塀は除く。

※₇ 建築基準法第88条第2項により政令で指定する工作物

※₈ 都市計画法施行令第38条の5第二号に該当する工作物

■ 建築物等の用途の変更

建築物等の用途の変更※₉
(例：店舗→事務所、住宅→簡易宿所 等)

用途変更後の用途が地区計画に定める用途に適合する

届出は不要

用途変更後の用途が地区計画に定める用途に適合しない

確認申請が必要

届出は不要

確認申請が不要

届出が必要（是正勧告を行う）

※₉ 建築物等の用途の制限が定められている区域内において行うものに限る。

※ 都市計画法第29条第1項の開発許可を要する行為の場合、上記によらず届出不要となります。

※ 現状、小樽築港駅周辺地区については、確認申請が必要な場合であっても届出が必要となります。