

土地の区画形質の変更に関する届出の作成要領

令和 3 年 4 月 1 日
船橋市建設局都市計画部都市計画課

土地の区画形質の変更に関する届出の作成要領

この作成要領は「船橋市環境共生まちづくり条例」（平成7年条例第21号。以下「条例」という。）第5条及び同条例施行規則（平成7年規則第70号。以下「規則」という。）の規定に基づく、土地の区画形質の変更に関する届出等について示したものである。

土地の区画形質の変更に関する届出は、資材置場、駐車場の設置など開発行為以外の目的で行う造成事業で面積が1,500㎡以上のものを対象とする。

市はこの届出を受けて当該土地の特性に応じて、樹木の保全や植栽等の環境への配慮について協力を要請するものである。

目次

1. 土地の区画形質の変更に関する届出の手続き	2
2. 土地の区画形質の変更に関する届出の作成要領	4
3. 樹木の保全、植栽等の必要な措置	5
4. 土地の区画形質の変更に関する（変更）届記載例	6
5. 条例第5条関係書式	7
第7号様式土地の区画形質の変更に関する（変更）届	7
第8号様式土地の区画形質の変更に関する（変更）届受理通知書	8
第9号様式土地の区画形質の変更に関する事業中止・廃止届	9
第10号様式土地の区画形質の変更に関する工事完了届	10

1 土地の区画形質の変更に関する届出の手續

条例第5条及びこれを受ける規則に基づき、土地の区画形質の変更に関する届出の手續き等について示す。

1.1 土地の区画形質の変更に関する届出が必要な事業

1, 500㎡以上の区域において行う主に資材置場、駐車場等の設置で都市計画法第4条第12項又は船橋市宅地開発事業に関する要綱の適用を受けない事業。(主として建築物の建築又は特定工作物の建設以外の用に供する目的で土地の区画形質の変更を行う行為)

ただし、以下の(1)～(4)については届出の必要はない。

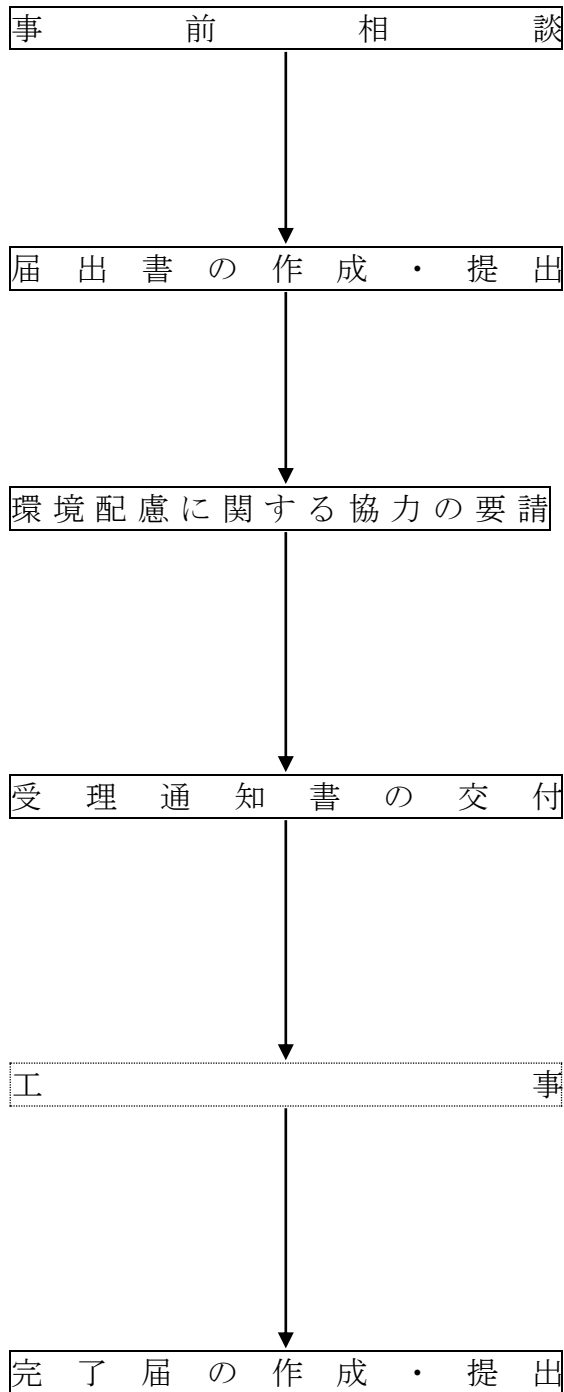
- (1) 国又は地方公共団体が行う事業
- (2) 都市計画法第4条第14項に規定する公共施設内において、当該公共施設管理者の許可等を受けて行うもの
- (3) 非常災害のため必要な応急措置として行われるもの
- (4) 通常の管理行為、軽易な行為として行われるもの

1.2 樹木の保存、植栽等の必要な措置について協力を要請する土地

届出に係る土地が以下に該当する場合は、植栽等の必要な措置について協力を要請する。

- (1) 届出に係る土地の区域内に樹林地が300㎡以上存在する場合
- (2) 届出に係る土地の区域内に農地が1, 500㎡以上存在する場合
- (3) 届出に係る土地に隣接して、上記(1)(2)の樹林地、農地又は神社、仏閣、公園等がある場合
- (4) その他必要があると市長が認める場合

1.3 届出に関する手続き



- 当該事業の事業計画を作成する際、事前に都市計画課と相談(手続きやその事業に導入されたい環境配慮事項等について説明)

- 事業の概要等を記した土地の区画形質の変更に関する(変更)届(第7号様式)を計画平面図、現況写真などとともに都市計画課へ提出

- 届出に係る事業を行うとする土地が樹林地、農地の場合や樹林地、農地、神社、仏閣、公園等と隣接する土地の場合には、市は緑の保全や創出、透水性舗装の導入等の環境への配慮を要請

- 土地の区画形質の変更に関する(変更)届の内容を確認したら、市は土地の区画形質の変更に関する(変更)届受理通知書(第8号様式)を交付

途中で事業を変更、中止又は廃止しようとするときは、速やかに土地の区画形質の変更に関する(変更)届(第7号様式)又は土地の区画形質の変更に関する事業中止・廃止届(第9号様式)を提出

- 工事完了後、速やかに土地の区画形質の変更に関する工事完了届(第10号様式)を提出

2 土地の区画形質の変更に関する届出の作成要領

2.1 土地の区画形質の変更に関する届出書の提出

対象となる事業者は、当該事業の着手前に土地の区画形質の変更に関する(変更)届を正・副各一部作成し、都市計画課へ提出する。

2.2 土地の区画形質の変更に関する(変更)届の作成要領

土地の区画形質の変更に関する(変更)届(正・副)には、それぞれ下表の図書を添付する。図書は右開きのA-4サイズに折り、左端止めとする。

図 書 名	記 載 内 容	縮 尺	備 考
土地の区画形質の変更に関する(変更)届	第7号様式		
添 付 図 書	位 置 図	事業区域の位置	1/10,000
	現 況 図	事業区域の境界、事業区域内外の地形及び公共施設(道路、水路等)を明示。	1/2,500 以上
	計 画 平 面 図	事業区域の境界、予定工作物等の位置・用途を種別ごとに色分け明示すること。(面積のわかる図書を含む。)	1/1,000 以上
	現況写真	事業区域の全体及び既存樹木等自然環境が確認できる写真。(写真を撮影した方向等が明らかになる図面を含む。)	
	その他	その他必要な図書。	

2 樹林の保存、植栽等の必要な措置

事業計画の策定にあたっては、事業地の自然環境等の特性を考慮し、主に以下について配慮するものとする。

<配慮事項>

- イ) 自然環境の保全
 - ・ 健全な樹木、樹林の保全
 - ・ 健全な樹木の移植

- ロ) 緑の創出
 - ・ 接道部の緑化
 - ・ 生垣の設置
 - ・ 花壇の設置

- ハ) 環境にやさしい素材等の使用
 - ・ 透水性舗装
 - ・ 雨水浸透施設の設置
 - ・ リサイクル資材等の活用

4. 土地の区画形質の変更に関する（変更）届の記載例

第7号様式

土地の区画形質の変更に関する（変更）届

令和〇〇年〇〇月〇〇日

船 橋 市 長 あて

住所（所在地） 〇〇市〇〇町1-2-3
 事業者 名称 〇△株式会社
 氏名（代表者氏名） 代表取締役 船橋太郎

船橋市環境共生まちづくり条例第5条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

事業の種類		<u>資材置場</u>		
事業地の地名地番及び地目		<u>船橋市〇〇町1234-5 他1筆</u> 1現況 <u>樹林</u> 2登記簿 <u>山林</u>		
事業地及び周辺の状況		<u>周辺を含みほぼ樹林地であり、市街化調整区域に位置する。</u>		
事業の概要	事業面積	<u>1567.12</u> m ²		
	樹林の保存等の面積	緑地面積 <u>550</u> m ² 浸透面積 <u>1,250</u> m ² その他 m ²		
	工事施行予定者	住所	<u>〇〇市〇△◇町3-4-5</u>	
		氏名	<u>株☆★建設</u> 電話番号 <u>98-7654-3210</u>	
	工事着手予定年月日	<u>令和〇〇年 〇月 △日</u>		
工事完了予定年月日	<u>令和〇〇年 △月 〇日</u>			

添付書類

1位置図 2現況図 3現況写真 4計画平面図 5その他

注： は記入例、 変更の場合は2段書きとする。 上段：変更前（朱書き）
 下段：変更後（黒書き）