ひたち野地区地区計画の手引き

当初決定：平成９年 10 月 20 日
最終変更：令和７年　４月　１日

地区計画とは？

- **用途地域**※に上乗せする形で、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、**その地区の実情に合ったよりきめ細かいルール**を定めるものです。

※用途地域とは、地域の特性を活かし、調和のとれたまちづくりのために、住宅・店舗・工場などの建築物の用途や大きさなどのルールを定めるものです。用途地域が指定されている地域では、建築物の用途、建ぺい率、容積率について制限が設けられています。

地区計画では何を定めているの？

- 地区の良好な環境の形成を図るため、**建築物の用途や形態、最低敷地面積など**を詳細に定めています。
- 地区計画は、「**地区計画の方針**」と「**地区整備計画**」の大きく２つに分かれており、ひたち野地区では、下図のような項目により構成されています。

地区計画の構成

地区計画の方針

■区域の整備・開発及び保全に関する方針
→地区のまちづくりの目標と、その実現に向けた土地利用の方針、地区施設や建築物等の整備の方針を示す

- 地区計画の目標
- 土地利用の方針
- 地区施設の整備の方針
- 建築物等の整備の方針

▶説明版は p.2-3 へ
▶地区計画の方針（計画書）は p.8-9 へ

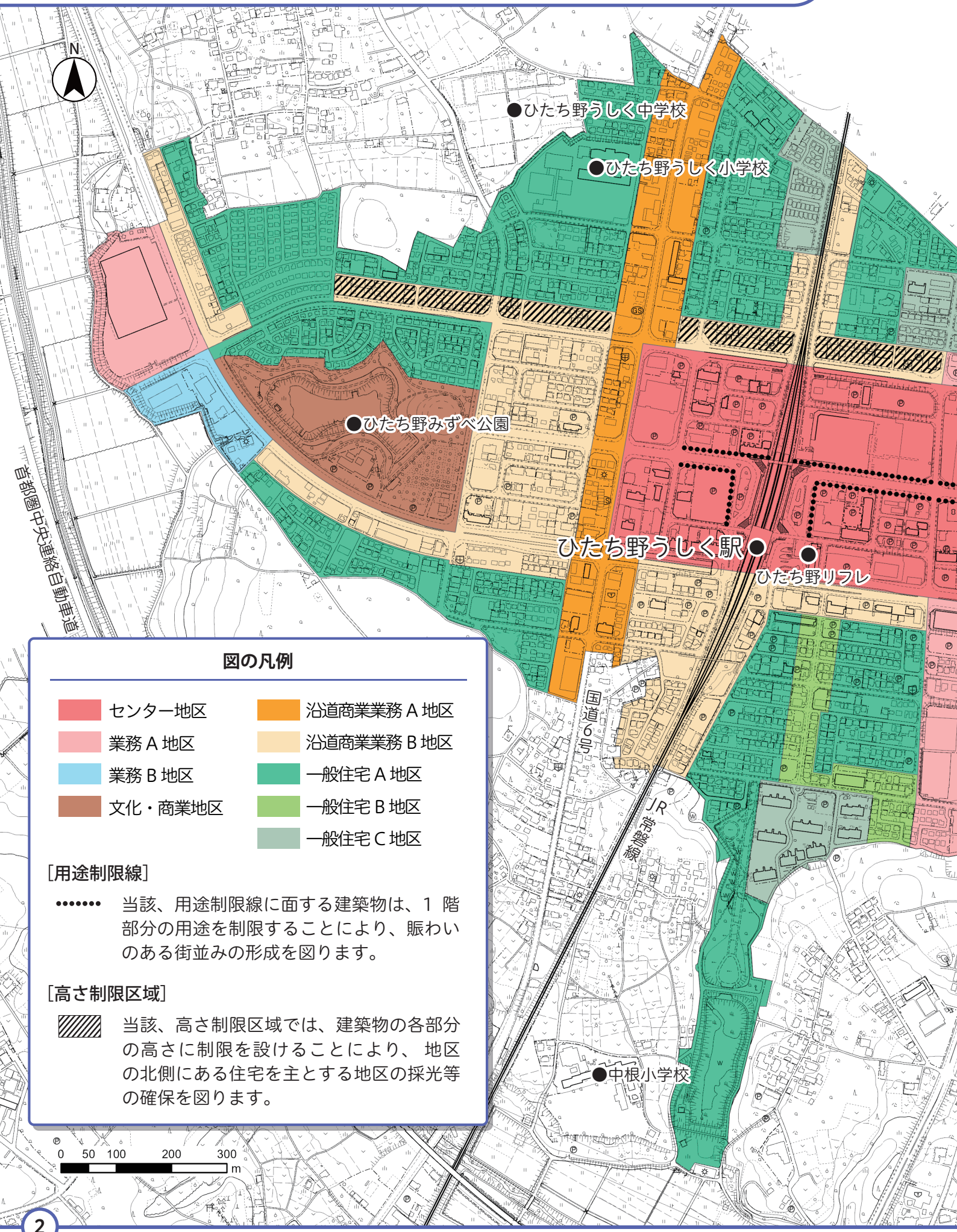
地区整備計画

■建築物等に関する事項
→地区計画の方針に沿って、目標とする街なみを実現していくための、建築物や敷地についての具体的な取り決めを示す

- 建築物等の用途の制限
- 建築物の敷地面積の最低限度
- 建築物等の高さの最高限度
- 建築物等の形態又は意匠の制限
- かき又はさくの構造の制限

▶説明版は p.4-7 へ
▶地区整備計画（計画書）は p.10-11 へ

ひたち野地区地区計画　地区計画の方針について



図の凡例

- センター地区
- 業務 A 地区
- 業務 B 地区
- 文化・商業地区
- 沿道商業業務 A 地区
- 沿道商業業務 B 地区
- 一般住宅 A 地区
- 一般住宅 B 地区
- 一般住宅 C 地区

［用途制限線］

••••••• 当該、用途制限線に面する建築物は、1 階部分の用途を制限することにより、賑わいのある街並みの形成を図ります。

［高さ制限区域］

当該、高さ制限区域では、建築物の各部分の高さに制限を設けることにより、 地区の北側にある住宅を主とする地区の採光等の確保を図ります。

計画の名称　ひたち野地区地区計画

位　　置　牛久市ひたち野西一丁目～四丁目、
　　ひたち野東一丁目～五丁目の全部

面　　積　約 234.2ha

地区計画の目標

- 土浦・つくば・牛久業務核都市の一核として、職住近接する自立型都市の形成を目指します。
- 商業や業務施設地と住宅地が調和する段階的な都市構成となるよう、土地利用及び建築の適正な誘導を行い、良好な都市環境の形成と事業効果の増進並びに将来にわたる環境保全を行っていきます。

土地利用の方針

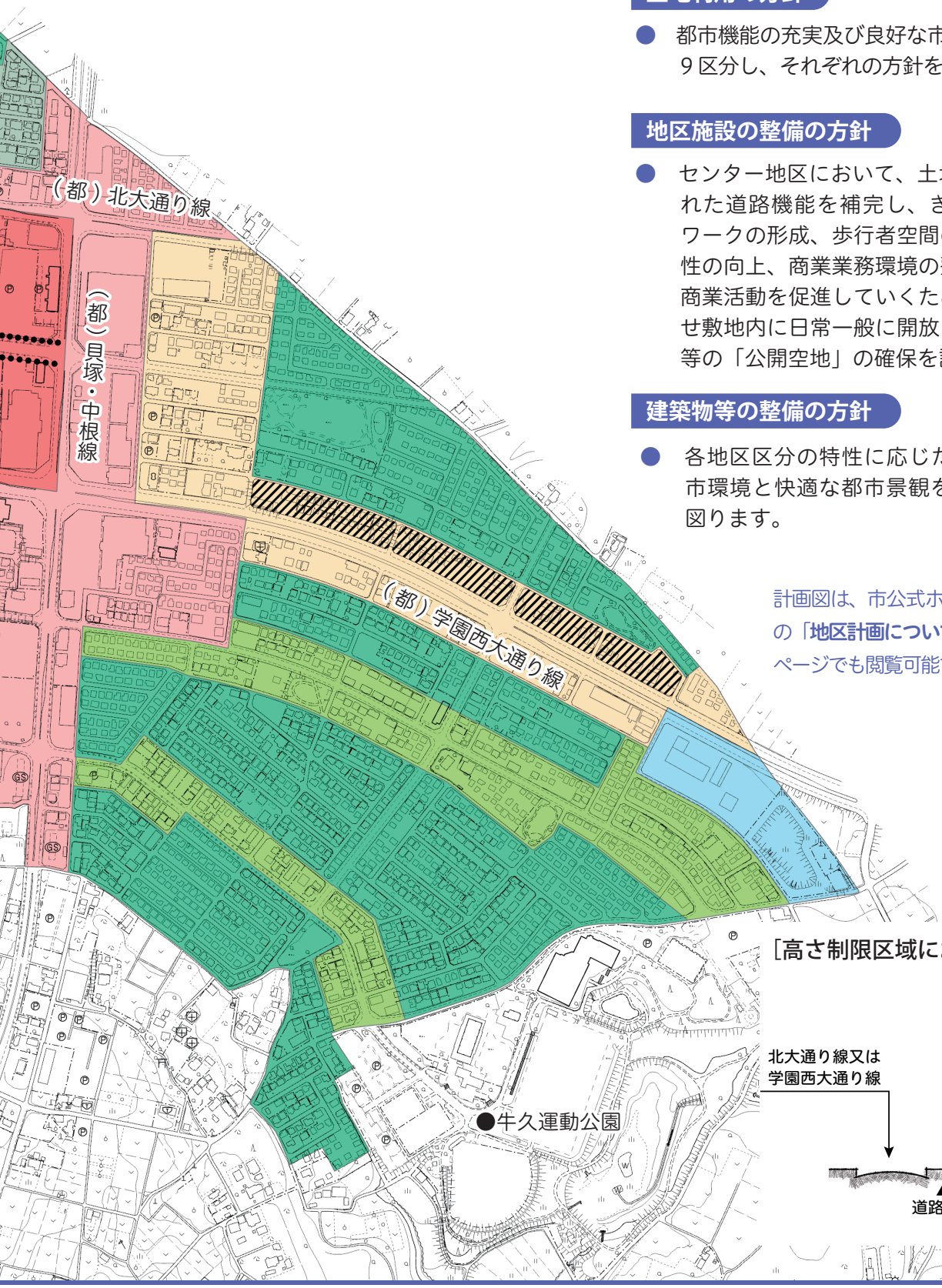
- 都市機能の充実及び良好な市街地の形成のため地区を9区分し、それぞれの方針を定めます。

地区施設の整備の方針

- センター地区において、土地区画整理事業で整備された道路機能を補完し、きめ細かな歩行者ネットワークの形成、歩行者空間のより一層の充実と快適性の向上、商業業務環境の整備向上を図り、活発な商業活動を促進していくために、建築物整備にあわせ敷地内に日常一般に開放された広場や通路、緑地等の「公開空地」の確保を誘導していきます。

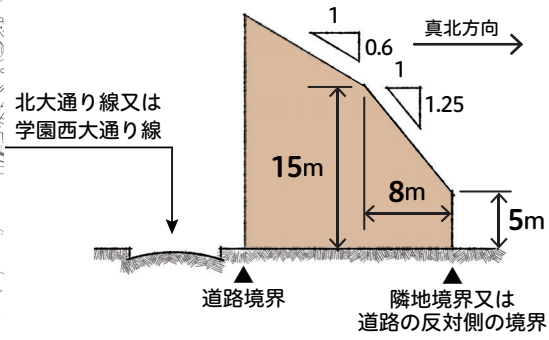
建築物等の整備の方針

- 各地区区分の特性に応じた制限を定め、健全な都市環境と快適な都市景観を備えた市街地の形成を図ります。



計画図は、市公式ホームページの「**地区計画について**」のページでも閲覧可能です。

［高さ制限区域における高さの最高限度］



ひたち野地区地区計画　地区整備計画について

地区整備計画では各地区区分ごとにルールが定められています。※下表「ー」は地区計画によるルールはありません。

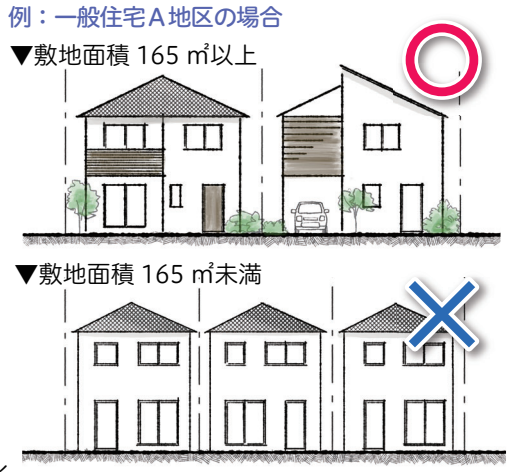
地区区分 / ルール	センター地区	業務A地区	業務B地区	文化・商業地区	沿道商業業務A地区	沿道商業業務B地区	一般住宅A地区	一般住宅B地区	一般住宅C地区
用途の制限	○	ー	○	○	ー	○	○	○	ー
敷地面積の最低限度	200㎡	165㎡		500㎡	165㎡				
高さの最高限度	ー					○ ※一部	10m		ー
形態・意匠	○	○	○	○	○	○	○	○	○
かき又はさく	○	○	○	○	○	○	○	○	○

敷地面積の最低限度［最低敷地面積］

敷地の細分化により極小な住宅やペンシルビルが密集して、環境が悪化することを防ぐために、地区区分に合わせて最低敷地面積を以下のように定めます。

	最低敷地面積
センター地区	200㎡
文化・商業地区	500㎡
上記以外の地区	165㎡

例：一般住宅A地区の場合



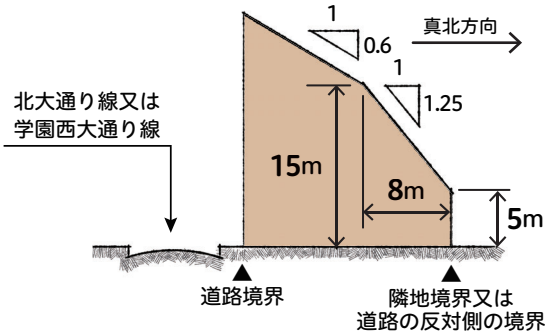
※次のうち最低規模未満の土地で、その全部を一の敷地として使用する場合を除く。
- 地区計画の決定時に現に建物の敷地である又は所有権・借地権等を有する土地（牛久北部：H9.10.20 ／東下根：H14.1.10）
- 土地区画整理事業により仮換地指定された土地（牛久北部：H7.3.1 ／東下根：H10.12.11）

高さの最高限度［高さ］

沿道商業業務B地区

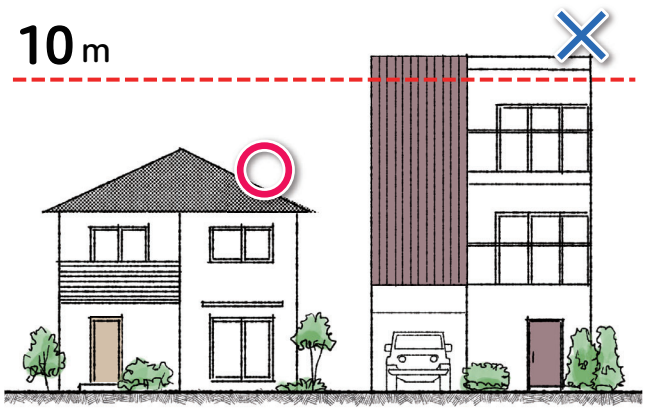
※p.2-3 図の高さ制限区域

幹線道路沿道背後の低層住宅に対して複合日影などによる環境阻害を少なくするために、沿道商業業務 B 地区の北大通り線及び学園西大通り線に沿った街区では、建築物の高さは、下図に示す範囲内に納まるようにします。



一般住宅A地区　一般住宅B地区

低層の良好な住宅地の環境を保つため、建築物の高さは、10mを超えないようにします。



用途の制限

センター地区

魅力と活力にあふれたセンター地区を形成していくために、街並みのにぎわいを損なうような建築物は建てないようにします。

■ 建てられないもの

❶ 戸建て専用住宅、長屋
→店舗併用住宅や共同住宅を除く

❷ 倉庫業を営む倉庫

❸ 工場
→店舗、事務所及びガソリンスタンドに付属するものや、パン屋、豆腐屋等の食品製造販売業を営むもので、作業場の床面積の合計が 150 ㎡以内のもの又は店舗に附属する自動車修理工場を除く

＜用途制限線に面する部分＞

特に駅前広場や駅前通りに面した商業系の街並みの連続性を損なわないために、p.2－3の計画図に示す「用途制限線」に面する建築物の１階部分を、以下の用途にしないようにします。

■ １階部分の用途としないもの

❶ すべての住宅
→あらゆる住宅形態を含む

❷ すべての倉庫
→自家用、附属倉庫も含む

❸ ガソリンスタンド

一般住宅 A 地区

低層の良好な住宅地の環境に相応しい建築物は建てることができます。

■ 建てられるもの

建築基準法別表第 2(い)項に掲げる建築物
(第一種低層住居専用地域に相当)
→住宅、店舗等併用住宅、共同住宅、学校等、老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等、公衆浴場、診療所　など

業務 B 地区

工業系施設の立地を予定するため、住工混在しないよう、すべての住宅は建てないようにします。

■ 建てられないもの

❶ すべての住宅
→施設と同一敷地内にある用途上不可分な事業者用居宅などを除く

文化・商業地区

文化・商業系の拠点形成を予定しており、拠点の賑わいを損なうおそれのある建築物は建てないようにします。

■ 建てられないもの

❶ すべての住宅

❷ 倉庫業を営む倉庫

❸ 工場
→50 ㎡以内の食品製造業を除く

沿道商業業務 B 地区

背後に低層住宅が接するため、トラック等による環境阻害が生じないよう、倉庫業を営む倉庫は建てないようにします。

■ 建てられないもの

❶ 倉庫業を営む倉庫

一般住宅 B 地区

主に低層の良好な住宅地の環境に相応しい建築物は建てることができます。

■ 建てられるもの

建築基準法別表第 2(ろ)項に掲げる建築物
(第二種低層住居専用地域に相当)
→一般住宅 A 地区に建てられる建築物に加え、店舗、飲食店等でその用途に供する部分の床面積の合計が 150 ㎡以内のもの

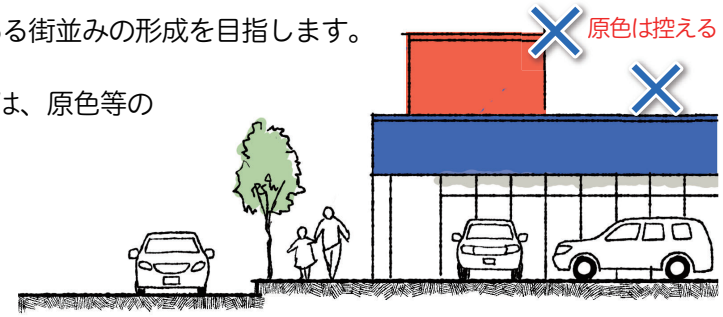
形態・意匠

■ 屋根・外壁

業務 A 地区 **業務 B 地区** **沿道商業業務 A 地区** **沿道商業業務 B 地区**

屋根・外壁の色彩は周辺環境に調和させ、統一感のある街並みの形成を目指します。

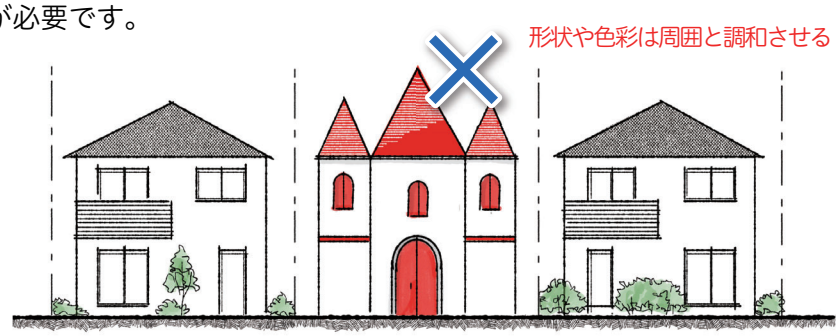
※業務 A 地区、業務 B 地区及び沿道商業業務 A 地区は、原色等の使用は極力控えるようにします。



文化・商業地区 **一般住宅 A 地区** **一般住宅 B 地区** **一般住宅 C 地区**

屋根の形状や色彩、外壁の色彩は、周辺環境や地域の住宅環境に調和するよう配慮することが必要です。

特に樹木の緑が映えるよう、色の彩度を落とした静かで落ちついた環境づくりを目指します。



■ 屋外広告物

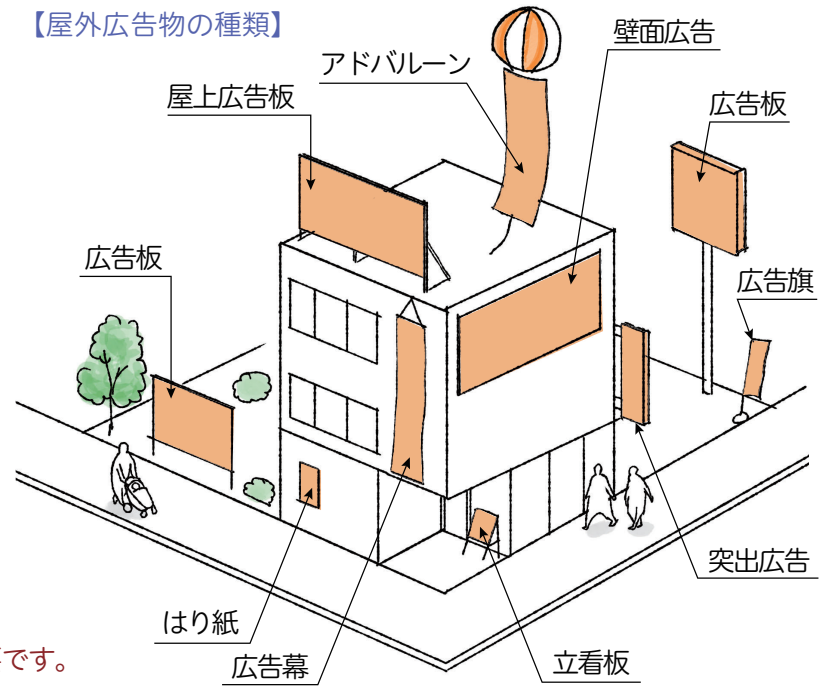
全ての地区

地域の美観や風致を乱さないよう、あまり大きな広告・看板や、派手な色のものは避けるようにします。

派手な色の広告とならないようにする

※茨城県屋外広告物条例に基づく許可が必要です。

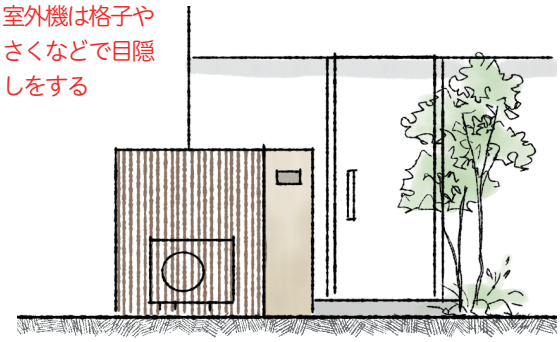
【屋外広告物の種類】



■ 屋外設備等（屋外設置物や工作物）

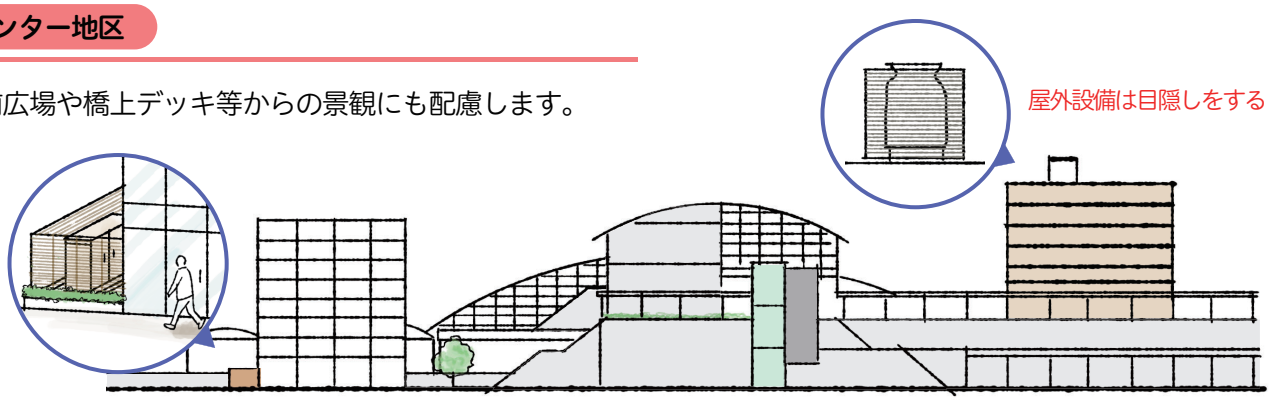
全ての地区

高架水槽、クーリングタワー、室外機などの屋外設備等については、極力道路から見えないよう配慮し、植栽や目隠しで覆うなどの工夫が必要です。



センター地区

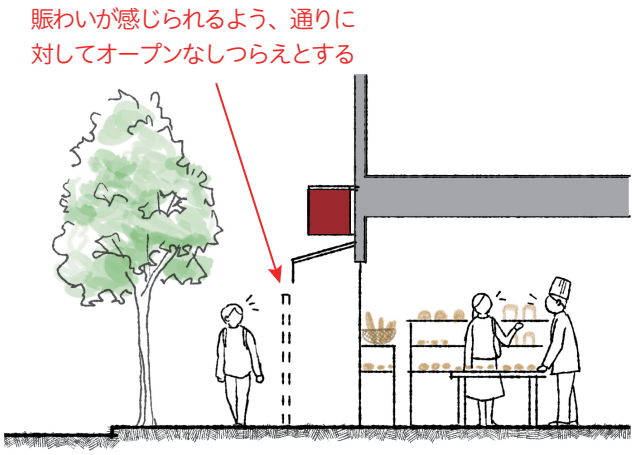
駅前広場や橋上デッキ等からの景観にも配慮します。



かき・さく

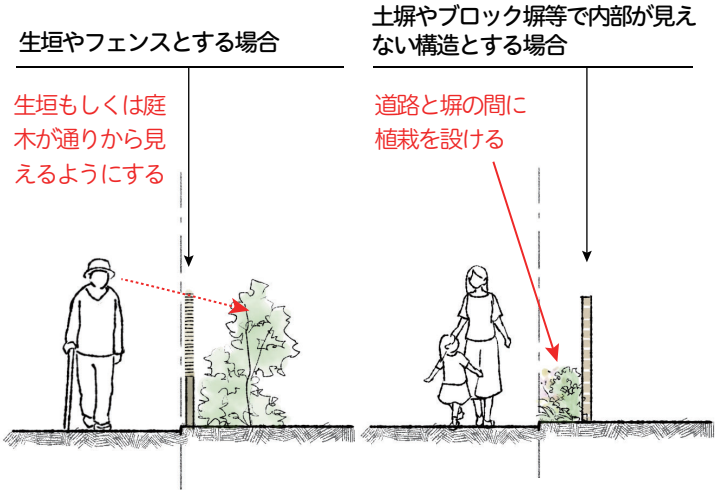
センター地区

明るく開放的で活気にあふれた商業地区とするため、道路等に面した箇所には、かきやさくを設けないようにします。



センター地区以外

緑豊かな美しい街並みとするために、道路に面してかき又はさくを設ける場合には、原則として生垣又は透視可能なフェンス等とします。



地区計画計画書

名　　称		ひたち野地区地区計画
位　　置		牛久市ひたち野西一丁目、ひたち野西二丁目、ひたち野西三丁目、ひたち野西四丁目、 ひたち野東一丁目、ひたち野東二丁目、ひたち野東三丁目、ひたち野東四丁目、ひたち野東五丁目の全部
面　　積		約 234.2ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、牛久市の北部に位置し、牛久北部特定土地区画整理事業及び東下根特定土地区画整理事業により整備された区域である。 牛久市は、土浦・つくば・牛久業務核都市の一核に位置づけられており、本地区は、その中心的機能を果たす業務施設集積地区であり、筑波研究学園都市の研究開発機能と連携した業務施設、商業・文化施設等並びに住宅を整備し、牛久中心市街地の商業機能とも連携しつつ職住近接した自立型都市の形成をめざしていくものである。そのため、商業業務機能と居住機能が調和した段階的な都市構成となるよう JR 常磐線ひたち野うしく駅や圏央道と連動した高度な複合的都市機能の集積を図る。 このような方針のもとに、土地利用及び建築の適正な誘導を行い、良好な都市環境の形成と事業効果の増進並びに将来にわたる環境保全を行っていくことを目標とする。
	土地利用の方針	都市機能の充実及び良好な市街地の形成のため地区を９区分し、それぞれの方針を次のように定める。 【センター地区】 広域幹線道路に囲まれたひたち野うしく駅を中心とする区域に業務、商業、文化及び居住機能の計画的集積を図り、業務核都市の拠点として、また牛久市北部及びその周辺地域の中心として機能する商業業務市街地の形成を図る。土地の有効利用を図り魅力ある街なみを形成するため、敷地や建築の共同化と協調化を促進し、洗練された都市景観とひと気の絶えない賑わいをあわせ持った都心地区の実現を目指す。 【業務 A 地区】 広域幹線道路に沿って研究開発型業務施設や生活支援施設等の立地を誘導し、地区導入部にふさわしい、緑豊かで洗練された沿道景観を持った商業業務地区の形成を図る。 【業務 B 地区】 生活関連の商業業務施設や工業系用途の施設の受け皿とし、道路沿いは緑化を行うなど周辺環境との調和を図る。 【文化・商業地区】 隣接する近隣公園と一体となって、本地区の魅力づけに貢献できるような文化・商業施設等を立地誘導し、水辺と緑を活かしたシンボルゾーンの形成を図る。 【沿道商業業務 A 地区】 国道６号に沿って、センター機能を補完する商業業務施設等を立地誘導し、車の利便性を生かした沿道ゾーンの形成を図る。 【沿道商業業務 B 地区】 幹線道路沿道部及びその背後地や鉄道沿いにおいて住商共存ゾーンの形成を図る。広域幹線道路の沿道部では、車の利便性を活かし周辺の低層住宅地環境との調和を図った商業、業務及び住宅市街地の形成を図る。センター地区の周辺区域では、生活関連の商業・業務サービス施設等の立地を図り、センター機能のにじみ出しを受け入れる中層主体の市街地の形成を図る。特に国道６号から文化・商業地区に至る駅西口・西大通り線沿いでは、小規模で魅力ある生活関連の店舗等を誘導し、文化性豊かな楽しい街なみの形成を図る。また貝塚・中根線より東側の学園西大通り線沿道部では、沿道サービス施設等を立地誘導し自動車交通を生かした利便性の高い商業・業務市街地の形成を図る。その他鉄道沿いや幹線道路沿道の背後地区では、中低層の商業業務・住宅市街地の形成を図る。 【一般住宅 A 地区】 低層住宅を主体とした良好な住環境の形成をめざし、敷地の細分化を防止し、生垣の多い緑豊かなゆとりある住宅市街地としての保全を図る。 【一般住宅 B 地区】 駅や公園への歩行者動線が集中する道路沿いの魅力を高め地区のイメージを向上させる、緑あふれる喫茶店、レストランその他の店舗等を誘導し、居住者や公園利用者の利便性と快適性の向上を図る。 【一般住宅C地区】 周辺住宅地との調和、環境保全及び街なみ景観形成に配慮した、低層や中高層の住宅による良好な住環境の形成と保全を図る。また、可能な箇所では店舗等の立地誘導も行い、街なみの魅力向上を図る。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	センター地区において、土地区画整理事業で整備された道路機能を補完し、きめ細かな歩行者ネットワークの形成、歩行者空間のより一層の充実と快適性の向上、商業業務環境の整備向上を図り、活発な商業活動を促進していくために、建築物整備にあわせ敷地内に日常一般に開放された広場や通路、緑地等の「公開空地」の確保を誘導していく。
	建築物等の整備の方針	各地区区分の特性に応じ、それぞれ次のような制限を定め、健全な都市環境と快適な都市景観を備えた市街地の形成を図る。 1 建築物の不適切な用途の混在化を防止し、目標とする市街地像へ誘導するため『建築物等の用途の制限』を定める。 《対象地区:センター地区、業務Ｂ地区、文化･商業地区、沿道商業業務Ｂ地区、一般住宅Ａ地区、一般住宅Ｂ地区》 2 敷地の細分化を防止し、良好なゆとりある市街地環境を形成するため、地区の特性に合った『建築物の敷地面積の最低限度』を定める。 《対象地区：全地区》 3 低層住宅地への日照阻害や圧迫感を防止し、良好な市街地環境の維持及び保全を図るため、『建築物等の高さの最高限度』を定める。 《対象地区：沿道商業業務Ｂ地区、一般住宅Ａ地区、一般住宅Ｂ地区》 4 周辺環境と調和するよう建築物の外壁等の色彩、屋外広告物の形態等及び屋外設置の位置等を配慮した『建築物等の形態又は意匠の制限』を定め、快適な市街地環境の形成を図る。 《対象地区：全地区》 5 歩行者にとって快適な緑豊かな街なみや、都心地区における開放的な商業業務環境の維持及び保全を図るため、『かき又はさくの構造の制限』を定める。 《対象地区：全地区》

地区整備計画計画書

地区の区分		名称	センター地区	業務 A 地区	業務 B 地区	文化・商業地区
		面積	約 27.4ha	約 20.6ha	約 5.5ha	約 9.5ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 専用住宅又は長屋（兼用住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿を除く。） (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 工場（店舗、事務所及びガソリンスタンドに付属する、並びにパン屋、豆腐屋等の食品製造販売業を営むもので、作業場の床面積の合計が 150 ㎡以内のもの又は店舗に附属する自動車修理工場を除く。） (4) 計画図に表示する用途制限線（街区のすみ切り部分を含む。）に面する建築物の 1 階部分を専用住宅、兼用住宅の住宅部分、長屋、共同住宅、寄宿舎、下宿、倉庫又はガソリンスタンドの用に供するもの（住宅の出入口を除く。）	―――	専用住宅、兼用住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿（工場又は倉庫と同一敷地内にある用途上の不可分なものを除く。）は、建築してはならない。	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 専用住宅、兼用住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 工場（建築基準法施行令第 130 条の 6 に規定する食品製造業を営むものを除く。）
	建築物の敷地面積の最低限度		200 ㎡	165 ㎡		500 ㎡
	建築物等の高さの最高限度		―――			
	建築物等の形態又は意匠の制限		(1) 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観及び風致を損なわないものとすること。 (2) 高架水槽、クーリングタワー等の屋外設置物や工作物は、道路及び歩行者専用道路（以下「道路等」という。）や駅前広場・橋上デッキ等からの景観に配慮したものとすること。また、換気口や排気口等を道路等に面して設置する場合は、位置や向きに配慮しかつ目隠しを設ける等、歩行者等に不快感を与えないようにすること。	(1) 建築物の屋根及び外壁の色彩は、周辺の環境に調和したものとし、原色等の使用は極力避けること。 (2) 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観及び風致を損なわないものとすること。 (3) 高架水槽、クーリングタワー等の屋外設置物や工作物は、道路等からの景観に配慮したものとすること。また、換気口や排気口等を道路等に面して設置する場合は、位置や向きに配慮しかつ目隠しを設ける等、歩行者等に不快感を与えないようにすること。	(1) 建築物の屋根の形状や色彩及び外壁の色彩は、周辺の環境に調和したものとし、特に樹木との調和に配慮し彩度の高い色彩の多用は避けること。 (2) 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観及び風致を損なわないものとすること。 (3) 高架水槽、クーリングタワー等の屋外設置物や工作物は、道路等からの景観に配慮したものとすること。また、換気口や排気口等を道路等に面して設置する場合は、位置や向きに配慮しかつ目隠しを設ける等、歩行者等に不快感を与えないようにすること。
	かき又はさくの構造の制限		道路等に面する境界部分には原則的にかき又はさくは設置しないこと。ただし、保安上や管理上やむをえず設置する場合は、生垣又は透視可能なフェンス等とすること。	道路等に面してかき又はさくを設ける場合には、原則として生垣又は		

備考

＜適用の除外＞

1　建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 3 条第 2 項の規定に基づき、本地区計画の施行又は適用の際（以下「基準時」という。）現に存する建築物等が、地区整備計画に定める建築物等に関する事項の各規定に適合しない場合、又は適合しない部分を有する場合においては、当該建築物等に対しては、当該規定は適用しない。

2　地区整備計画に定める建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低敷地規模」という。）に関して、基準時において現に建築物の敷地として使用されている土地で最低敷地規模の規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、最低敷地規模の規定は適用しない。ただし、他の土地と合併又は他の法令等に基づき他の土地と合わせて利用した場合は、この限りでない。

沿道商業業務 A 地区	沿道商業業務 B 地区	一般住宅 A 地区	一般住宅 B 地区	一般住宅 C 地区
約 11.4ha	約 37.6ha	約 92.1ha	約 21.6ha	約 8.5ha
―――――	倉庫業を営む倉庫は建築してはならない。	建築基準法別表第 2(い) 項に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。	建築基準法別表第 2(ろ) 項に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。	―――――
165 ㎡				
―――――	計画図に示す高さ制限区域における建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離が 8m 以内の範囲にあっては、当該水平距離の 1.25 倍に 5m を加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が 8m を超える範囲にあっては、当該水平距離から 8m を減じたものの 0.6 倍に 15m を加えたもの以下とする。	10m		―――――
(1) 建築物の屋根及び外壁の色彩は、周辺の環境に調和したものとし、原色等の使用は極力避けること。 (2) 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観及び風致を損なわないものとすること。 (3) 高架水槽、クーリングタワー等の屋外設置物や工作物は、道路等からの景観に配慮したものとすること。また、換気口や排気口等を道路等に面して設置する場合は、位置や向きに配慮しかつ目隠しを設ける等、歩行者等に不快感を与えないようにすること。	(1) 建築物の屋根及び外壁の色彩は、周辺の環境に調和したものとすること。 (2) 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観及び風致を損なわないものとすること。 (3) 高架水槽、クーリングタワー等の屋外設置物や工作物は、道路等からの景観に配慮したものとすること。また、換気口や排気口等を道路等に面して設置する場合は、位置や向きに配慮しかつ目隠しを設ける等、歩行者等に不快感を与えないようにすること。	(1) 建築物の屋根の形状や色彩及び外壁の色彩は、地域の住宅地環境に調和したものとすること。 (2) 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観及び風致を損なわないものとすること。 (3) 空調室外機等の屋外設置物や工作物は、道路等からの景観に配慮したものとする。また、換気口や排気口等を道路等に面して設置する場合は、位置や向きに配慮しかつ目隠しを設ける等、歩行者等に不快感を与えないようにすること。	(1) 建築物の屋根の形状や色彩及び外壁の色彩は、周辺の環境に調和したものとすること。 (2) 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観及び風致を損なわないものとすること。 (3) 高架水槽、クーリングタワー等の屋外設置物や工作物は、道路等からの景観に配慮したものとすること。また、換気口や排気口等を道路等に面して設置する場合は、位置や向きに配慮しかつ目隠しを設ける等、歩行者等に不快感を与えないようにすること。

透視可能なフェンス等とすること。ただし、これら以外を設ける場合は道路等の境界と当該物の間に植栽を設けること。

3　土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 98 条の規定による仮換地の指定を受けた土地で、最低敷地規模の規定に適合しないこととなる土地について、前項の規定を準用する。

＜既存の建築物に対する制限の緩和＞

1　地区整備計画に定める建築物等の用途の制限（以下「用途制限」という。）に関して、法第 3 条第 2 項の規定により用途制限の規定の適用を受けない建築物について、法第 86 条の 7 の規定を準用する。

建築予定が決まったら、まず担当窓口にご相談ください

- 地区内で、下の表に示すような行為を行う場合には、事前に「届出」を行う必要があります。
- 「届出」は、工事着手の 30 日前までかつ建築確認申請前に行ってください。

◎届出の際、必要な書類

1 届出書　2 通　　2 添付書類　2 通

3 委任状　1 通　※代理人提出の場合

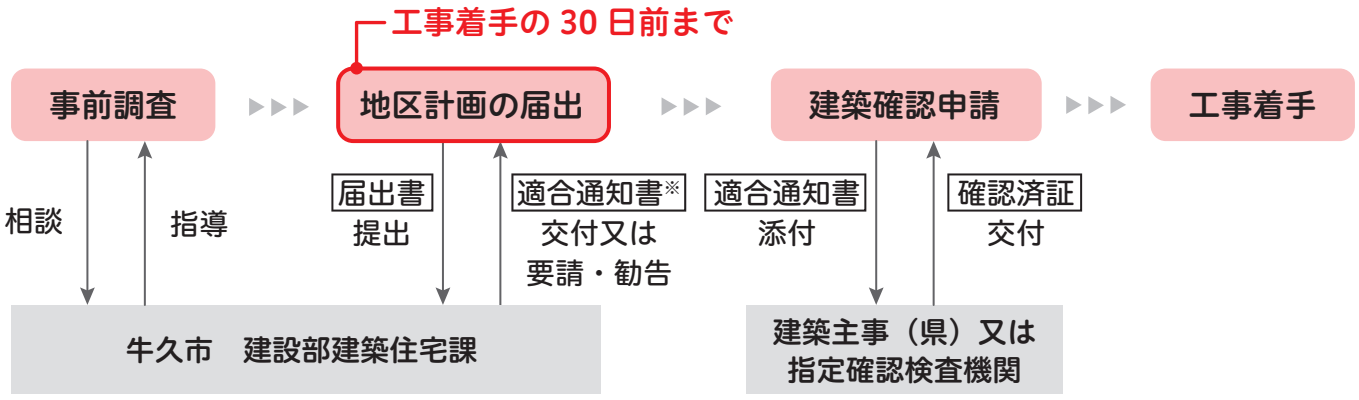
届出書のダウンロードはこちら
https://www.city.ushiku.lg.jp/page/page001344.html

◎届出の必要な行為及び添付書類の種類

届出の必要な行為	添付書類の種類
1．土地の区画形質の変更 土地を造成したり、形状や面積を変えたりするとき	❶ 位置図：縮尺　1/2,500 以上 ❷ 設計図：縮尺　1/100 以上
2．建築物の建築 建築物を建てるとき（増改築、移転を含む）	❶ 位置図：縮尺　1/2,500 以上 ❷ 配置図：縮尺　1/100 以上 ❸ 平面図：縮尺　1/100 以上 ・建築物の場合は、各階平面図 ❹ 立面図：2 面以上、縮尺　1/100 以上 ・屋根及び外壁の色彩を着色表示 ・かき又はさくの位置を表示 ・斜線制限を表示（高さ制限区域のみ） ❺ かき又はさくの構造図：縮尺任意 ❻ 求積図
3．工作物の建設 擁壁などの工作物を設置するとき（増改築、移転を含む）	
4．建築物等の用途の変更 建築物や工作物の用途を変更するとき	
5．建築物等の意匠 建築物や工作物の形態や意匠を変更するとき	

※上記書類のほかに、必要に応じて参考資料を添付していただくことがあります。
※２～５の場合、行為によってはすべての書類を提出する必要ありません。詳しくは担当窓口までお尋ねください。

◎手続の流れ



※適合通知書の交付後に変更が生じた場合には、変更箇所の工事着手の 30 日前までに変更届出書の提出が必要です。

＼ 地区計画の届出については、いつでもお気軽に市役所の下記の担当窓口へご相談ください ／

地区計画の届出に関する担当窓口

牛久市　建設部建築住宅課　TEL　029-873-2111（代表）