

地区計画の区域内における行為の届出に関する指導要領

(目的)

第1条 この要領は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第12条の5に規定する地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。以下この要領において同じ。）における法第58条の2に規定する行為の届出に関する指導について必要な事項を定め、地区整備計画の円滑な運用を図ることを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この要領は、地区計画の区域において土地の区画形質の変更、建築物の建築及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第38条の4に定める行為を行おうとするものについて適用する。

(地区整備計画の運用基準)

第3条 市長は、届出に係る行為が地区計画に適合すると認める基準を地区整備計画に則して別に定めることができる。

2 前項の基準は、一つの地区計画ごとに地区整備計画事項の細則及び、適用除外の範囲等を定めるものとする。

(届出)

第4条 地区計画の区域における行為の届出は、地区計画の区域内における行為の届出書（様式1）を提出して行うものとする。

2 前項の届出書には、次に掲げる図書等を添付するものとする。

(1) 土地の区画形質の変更にあたっては、次に掲げる図面

- ア 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺1,000分の1以上のもの
- イ 設計図で縮尺100分の1以上のもの

(2) 建築物の建築若しくは工作物（建築物以外の工作物をいう。以下同じ。）の建設又は建築物若しくは工作物の用途の変更にあたっては、次に掲げる図面

- ア 敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面で、縮尺100分の1以上のもの
- イ 2面以上の建築物又は工作物の立面図及び各階平面図（建築物である場合に限る。）で縮尺50分の1以上のもので着色したもの
- ウ ア及びイに掲げる図面を建築物の確認の申請図面として用いない場合にあっては、これに代わる確認の申請図面

(3) 建築物又は工作物の形態又は意匠の変更にあたっては、前号アに掲げる図面及び2面以上の立面図で縮尺50分の1以上のもので着色したもの

(4) 木竹の伐採にあたっては、次に掲げる図面

- ア 当該行為を行う土地の区域を表示する図面で縮尺1,000分の1以上のもの
- イ 当該行為の施行方法を明らかにする図面で縮尺100分の1以上のもの。

(5) 建築計画概要書（様式2）その他参考となるべき事項を記載した図書

(変更の届出)

第5条 前条の規定による届出をした者で、その届出に係る事項のうち、設計又は施行方法を変更しようとするときは変更の届出を地区計画の区域内における行為の変更届出書（様式3）により行うものとする。

2 前項の届出については、前条第2項の規定を準用する。

(届出の時期)

第6条 地区計画の区域における行為の届出及び変更の届出の時期は、法第58条の2第1項及び第2項の規定に基づき、当該行為に着手する日の30日前までに市長に届け出るものとする。

(勧告)

第7条 市長は、第4条又は第5条の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が地区計画に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置を執ることを勧告することができる。

2 前項の規定は第10条の検査によりその行為が地区計画に適合せず、又は届出に違背すると認める場合について準用する。

3 前2項の勧告を受けた者は、その届出に係る行為に関し設計の変更その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(適合通知書の交付)

第8条 市長は、第4条又は第5条の規定による届出があった場合において、その届出の内容が地区計画に適合すると認めるときは、第4条第2項(第5条第2項において準用される場合を含む。)の規定により添付される図面に適合印を押捺し、地区計画の区域内における行為の届出に関する適合通知書(様式4)を交付するものとする。

(着手届及び完了届)

第9条 届出を行う者は、地区計画の区域内において行為に着手する場合は地区計画の区域内における行為の着手届(様式5)を、行為が完了した場合は地区計画の区域内における行為の完了届(様式6)により行うものとする。

(立入り検査)

第10条 市長は、届出に係る行為が地区計画に適合しているかどうかを検査するため、当該行為箇所へ立ち入ることができる。この場合において同意書(様式7)より、あらかじめ届出を行う者の同意を得なければならない。

2 前項の検査は、基礎工事の完了時又は工事完了時に行うものとする。

3 届出を行う者は、市長が第1項の同意を求めたときは、特別な事情がない限り拒むことができない。

(検査済証)

第11条 市長は、前条の検査において地区計画に適合していると認めるときは、当該届出を行った者に対して地区計画の区域内における行為の検査済証(様式8)を交付しなければならない。

(委任)

第12条 この要領によりがたいもの又は定めのないものについては、そのつど市長が別に定める。

付則

この要領は、平成8年5月31日から施行する。