

地区計画の区域内における行為の届出に関する事務処理要領

(趣旨)

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58条の2の規定に基づき、地区計画の区域内における行為の届出に関し必要な事項を定めるものとする。

(事務分掌)

第2条 この要領に定める事務は、災害復興局土地利用課（以下「土地利用課」という。）が所管する。

(地区計画の区域内における行為の届出)

第3条 地区計画の区域内において法第58条の2第1項又は第2項に規定する行為を行おうとする者（以下「届出者」という。）は、当該行為に着手する30日前までに、次のとおり届け出なければならない。

(1) 法第58条の2第1項の規定による地区計画の区域内における行為の届出（以下「届出」という。）は、地区計画の区域内における行為の届出書（様式第1号。以下「届出書」という。）に別表1に掲げる図書（以下「図書」という。）を1部添付して行うものとする。

(2) 法第58条の2第2項の規定による地区計画の区域内における行為の変更の届出（以下「変更の届出」という。）は、地区計画の区域内における行為の変更届出書（様式第2号）に図書を1部添付して行うものとする。

(3) 前号の図書は、変更のあった部分を図面上に明示するものとする。

2 市長は、法第58条の2第1項第1号及び第3号（他法令又は条例により設置が義務付けられ、かつ形状や色彩等が定例化されているものを除く。）から第5号に規定されたもののうち、当該地区整備計画に定められた事項に該当する行為を行う者に対して前項の規定に基づき届け出るよう指導するものとする。

(他法令の遵守)

第4条 届出者は、図書に記載する事項について他法令に関するものを含む場合、担当部局と協議し、他法令の制限及び基準を遵守するものとする。

(届出の事前相談等)

第5条 届出者は、届出又は変更の届出（以下「届出等」という。）を行おうとする場合は、当該行為の概要が分かる図面等を用いて土地利用課と事前相談を行うものとする。

2 次の各号に定める区域における建築物、工作物及び屋外広告物（以下「建築物等」という。）は、建築、建設及び設置行為に先立ち、地区計画に定める「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」について、大船渡駅周辺地区景観事前協議事務処理要領に定めるところにより、大船渡駅周辺整備室と

事前協議を行うものとする。

なお、建築物及び工作物とは建築基準法に基づく建築確認又は計画通知が必要となるもの、屋外広告物とは岩手県屋外広告物条例に基づく許可が必要なものをいう。

(1) 重点区域（津波復興拠点整備事業区域、県道丸森権現堂線沿道区域（同県道に接する区域）及び市道茶屋前線のうちＪＲ大船渡線より東側の沿道区域（同市道に接する敷地））

ア．全ての建築物等

(2) 一般区域

ア．建築物で敷地地盤面からの高さが 10m を超えるもの又は建築面積が 1,000 ㎡ を超えるもの

イ．工作物で敷地地盤面からの高さが 10m を超えるもの

ウ．全ての屋外広告物

（指導及び助言）

第 6 条 市長は、届出者に対して当該届出に係る行為の設計及び施工に係る事項について、地区計画の適切な運用に必要な指導及び助言を行うものとする。

（届出等の受理）

第 7 条 市長は、届出者からの届出等が第 3 条に規定する形式上の要件を満たしている場合は、当該届出等を受理するものとする。ただし、当該届出等に書類の添付漏れ又は記載漏れがあった場合は、届出者に対して速やかに補正等の指示をするものとする。

（届出者への通知）

第 8 条 市長は、前条の規定により届出等を受理した場合は、当該届出等に関する行為が当該地区整備計画に適合するかどうかを審査し、速やかに届出者に対して、地区計画の区域内における行為の届出受理通知書（第 3 号様式）（以下「受理通知書」という。）により通知するものとする。ただし、当該届出等に関する行為が当該地区整備計画に適合しないと判断した場合は、受理通知書に不適合事項を明記し、届出者に対して通知するものとする。

（不適合事項に関する指導）

第 9 条 市長は、届出等に関する行為が当該地区整備計画に適合しないと判断した場合は、届出者に対して弁明の機会を付与した上で、是正指導通知書（第 4 号様式）により必要な指導を通知することができる。

2 市長は、届出等の内容に疑義が生じたとき又は届出のない建築行為等を確認したときは、届出者又は届出等に関する設計施工若しくは届出業務を代行する者等（以下「届出関係者」という。）に対して事情の聴取や報告を求めた

上で事実確認を行い、当該地区整備計画に適合しないと判断した場合は、前項に規定する是正指導通知書により必要な指導を通知することができる。

(報告)

第10条 届出者又は届出関係者は、前条の規定により通知された是正指導通知書に基づいて講じた是正内容について、市長に対して是正報告書（第5号様式）により報告するものとする。

(勧告)

第11条 市長は、前条の規定による報告の是正内容が、未だ当該地区整備計画に適合しないと判断したとき又は前条の規定による報告を怠ったときは、法第58条の2第3項の規定に基づき、届出者に対して勧告書（第6号様式）により設計の変更その他必要な措置を講じるよう勧告することができる。

2 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が、設計の変更その他必要な措置を講じないことが明らかな場合は、弁明の機会を付与した上で、再度勧告書により勧告することができる。

(届出等の取止め)

第12条 届出者は、届出等を行った後、当該届出等に関する行為を中止するとき又は届出等に関する建築敷地を変更するとき若しくは建築物の設計に大規模な変更が生じたとき等は、取止め届（第7号様式）を提出するものとする。

(細則)

第13条 この要領に定めるもののほか、必要なものは別途定める。

附 則

この要領は、平成26年4月23日から施行する。

附 則

この要領は、平成27年12月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成29年12月1日から施行する。

別表1 (第3条関係)

届出行為の種類 添付図書の種類	土地の区画形質の変更	建築物の建築	工作物の建設	建築物の用途の変更*1	形態・意匠の変更*2	木竹の伐採*3
		新築 改築 増築 移転	新設 増設 移設			
付近見取図	●	●	●	●	●	●
配置図 S=1/200 以上		●	●	●	●	
各階平面図 S=1/200 以上		●		●		
立面図(2面以上) S=1/100 以上		●	●		●	
土地断面図(2方向) S=1/100 以上 ※建築物の新築の場合、建物基礎断面図(現地盤線及び計画地盤線表示)を含む	●	●	●		●	●
矩計図		●				
建築確認申請書の写し		●				
構造図			●		●	
設計図・施行図 S=1/100 以上	●					●

* 届出行為の種類が複数にまたがる場合は、必要な添付図書を組み合わせること。

* 1 「建築物の用途」の制限を定めた地区計画区域内のみ提出して下さい。

* 2 「建築物の形態・意匠」の制限を定めた地区計画区域内のみ提出して下さい。

* 3 「木竹の伐採」の制限を定めた地区計画区域内のみ提出して下さい。

* 4 建築物の構造等を確認するため、その他の図面について、電子データの提出を求められる場合があります。

注) この図面により記載内容全ての施行を義務付けるものではありません。