

## 大磯町地区計画の区域内における建築等の届出等に関する運用基準

### (目的)

第1条 この基準は、大磯町地区計画区域内における都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第58条の2の規定に基づく建築等の届出等に係わる運用基準を定めることにより、地区計画に適合したまちづくりの推進を図ることを目的とする。

### (事務の所管)

第2条 法第58条の2第1項の規定に基づく行為の届出及び同条第2項の規定に基づく行為の変更届出の窓口事務は、都市経済部まちづくり課で行うものとする。

### (届出の必要な行為)

第3条 法第58条の2の規定に基づく届出の必要な行為は、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、表-1に掲げる届出の不要な行為についてはこの限りでない。

- (1) 土地の区画形質の変更
- (2) 建築物の建築
- (3) 工作物の建設
- (4) 建築物等の用途の変更
- (5) 建築物の形態又は意匠の変更
- (6) 木竹の伐採
- (7) 前記各号の届出に係る内容の変更

### (事前相談)

第4条 届出等にあたり、必要に応じ事前相談を受けるものとし、事前相談は、事前相談票(第1号様式)によるものとする。

### (届出)

第5条 届出は、法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第43条の9第1項の規定に基づく地区計画の区域内における行為の届出書(別記様式第十一の二)によるものとし、届出に係わる事項のうち設計又は施行方法を変更する場合は、法施行規則第43条の11第1項の規定に基づく地区計画の区域内における行為の変更届出書(別記様式第十一の三)を提出するものとする。

また、上記変更届出書によらない届出者等の変更が生じた場合は、地区計画の区域内における行為に係る届出者等の変更届(第2号様式)を提出するものとする。

なお、届出書等の添付図書は、法施行規則第43条の9第2項に定める図書及び同項第5号の「その他参考となるべき事項を記載した図書」とし、表-2のとおりとする。

- 2 届出書等の提出部数は2部とし、1部は町が保管、他の1部は不勧告等通知時に届出者に返却するものとする。
- 3 届出書等の提出期限は、行為着手の30日前までとする。
- 4 届出書等の提出を設計者等の代理人が行う場合は、委任状を添付するものとする。
- 5 他の法令等の規制、制限又は協定等がある場合は、当該関係機関と届出前に協議するよう指導するものとする。

#### (届出の処理)

第6条 町は、前条の事項を確認後、届出を受理するものとし、地区計画の区域内における行為の届出等受付簿(第3号様式)に記入後、地区計画の区域内における行為の届出等整理台帳(第4号様式)を作成するものとする。

- 2 届出書等の審査にあたっては、地区計画の区域内における行為の届出審査書(第5号様式)に基づき審査するものとする。
- 3 届出書等の審査期間は建築基準法第6条第4項を準用し、届出書等を受理した日から、同法第6条第1項第1号から第3号の建築物については21日以内、同法第6条第1項第4号の建築物については7日以内とする。

ただし、やむを得ずこれらの日数をこえる場合は、届出者の了解を得るものとする。

- 4 設計又は施工方法の変更が大きく、地区計画の区域内における行為の変更届出書では対応できない場合は、地区計画区域内における行為の取下げ届(第6号様式)を提出させ、再度、地区計画の区域内における行為の届出書を提出させるものとする。

#### (審査結果)

第7条 届出書等の審査の結果、その内容が地区整備計画に適合すると認められる場合、通知書(第7号様式)をもって当該届出者に勧告しない旨の通知をおこなうものとする。

- 2 届出書等の審査の結果、その内容が不適合となった場合にあっては、適合するように設計変更等の指導をするものとする。

なお、この場合の変更に必要な期間は審査期間に含まれない旨、届出者の了承を得るものとする。

- 3 前項の指導に従わない場合は、勧告書(第8号様式)をもって勧告を行うものとする。

#### (委任)

第8条 この基準に定めのない事項で、必要があると認める場合は別に要領を定めることができる。

#### 附則

この基準は、平成15年1月20日から施行する。

都市計画法	都市計画法施行令
法第 58 条の 2 第 1 項	令第 38 条の 5
(1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で <u>政令</u> で定めるもの	<p>(1) 次に掲げる土地の区画形質の変更</p> <p>イ 建築物で仮設のものの建築又は工作物で仮設のものの建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更</p> <p>ロ 既存の建築物等の管理のために必要な土地の区画形質の変更</p> <p>ハ 農林漁業を営むために行う土地の区画形質の変更</p> <p>(2) 次に掲げる建築物の建築又は工作物の建設</p> <p>イ 前号イに掲げる建築物の建築又は工作物の建設</p> <p>ロ 屋外広告物で表示面積が 1 平方メートル以下であり、かつ、高さが 3 メートル以下であるものの表示又は掲出のために必要な工作物の建設</p> <p>ハ 水道管、下水道管その他これらに類する工作物で地下に設けるものの建設</p> <p>ニ 建築物の存する敷地内の当該建築物に附属する物干場、建築設備、受信用の空中線系（その支持物を含む。）旗ざおその他これらに類する工作物の建設</p> <p>ホ 農林漁業を営むために必要な物置、作業小屋その他これらに類する建築物の建築又は工作物の建設</p> <p>(3) 次に掲げる建築物等の用途の変更</p> <p>イ 建築物等で仮設のものの用途の変更</p> <p>ロ 建築物等の用途を前号ホに掲げるものとする建築物等の用途の変更</p> <p>(4) 第二号に掲げる建築物等の形態又は意匠の変更</p> <p>(5) 次に掲げる木竹の伐採</p> <p>イ 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために</p>

都 市 計 画 法	都市計画法施行令
法第 58 条の 2 第 1 項 ( 続き )	令第 38 条の 5 ( 続き )
(1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で <u>政令</u> で定めるもの ( 続き )	<p>通常行われる木竹の伐採</p> <p>ロ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採</p> <p>ハ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採</p> <p>ニ 仮植した木竹の伐採</p> <p>ホ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為</p>
(2) 非常災害のため必要な応急処置として行う行為	/
(3) 国又は地方公共団体が行う行為	/
(4) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として <u>政令</u> で定める行為	<p style="text-align: center;">令第 38 条の 6</p> <p>(1) 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為</p> <p>(2) 土地区画整理法による土地区画整理事業の施行として行う行為</p> <p>(3) 都市再開発法による市街地再開発事業の施行として行う行為</p> <p>(4) 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法 による住宅街区整備事業の施行として行う行為</p>
(5) 第 29 条の許可を要する行為その他 <u>政令</u> で定める行為	<p style="text-align: center;">令第 38 条の 7</p> <p>(1) 法第 43 条第 1 項 の許可を要する建築物の建築、工作物の建設又は建築物等の用途の変更(当該建築物等について地区計画において用途の制限のみが定められている場合に限る。)</p> <p>(2) 建築基準法第 6 条第 1 項(同法第 87 条第 1 項 又は第 88 条第二項において準用する場合を含む。)の確認又は同法第 18 条第 2 項(同法第 87 条第 1 項又は第 88</p>

都市計画法	都市計画法施行令
法第 58 条の 2 第 1 項 ( 続き )	令第 38 条の 7 ( 続き )
(5)第 29 条の許可を要する行為その他 <u>政令</u> で定める行為 ( 続き )	<p>条第 2 項 において準用する場合を含む。)の通知を要する建築物の建築、工作物の建設又は建築物等の用途の変更(当該建築物等又はその敷地について地区計画又は住宅地高度利用地区計画において定められている内容(次に掲げる事項を除く。)のすべてが同法第 68 条の 2 第 1 項(同法第 87 条第 2 項 若しくは第 3 項 又は第 88 条第二項 において準用する場合を含む。)の規定に基づく条例で制限として定められている場合に限る。)</p> <p>イ 地区計画において定められている建築物の容積率の最高限度で、建築基準法第 68 条の 3 第 2 項 の規定により同法第 52 条第 1 項第 1 号、第 2 号、第 3 号若しくは第 4 号に掲げる数値とみなされるもの又は同法第 68 条の 3 第 3 項 の規定により同法第 52 条第 1 項第 3 号若しくは第 4 号に掲げる数値とみなされるもの</p> <p>ロ 地区計画(地区整備計画において、法第 12 条の 5 第 7 項後段の規定による壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域における工作物の設置の制限が定められているものに限る。)において定められている建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る建築基準法第 52 条の規定による建築物の容積率の最高限度を超えるもの</p> <p>ハ 住宅地高度利用地区計画において定められている次に掲げる事項  建築物の容積率の最高限度で、当該敷地に係る法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域に関する都市計画において定められた建築物の容積率を超えるもの</p>

都 市 計 画 法	都市計画法施行令
法第 58 条の 2 第 1 項 ( 続 き )	令第 38 条の 7 ( 続 き )
(5) 第 29 条の許可を要する行為その他 <u>政令</u> で定める行為 ( 続 き )	<p>建築物の建ぺい率の最高限度で、当該敷地に係る法第 8 条第 1 項第 1 号 に規定する用途地域に関する都市計画において定められた建築物の建ぺい率を超えるもの</p> <p>建築物の高さの最高限度で、当該敷地に係る第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えるもの</p> <p>(3) 法第 29 条第 3 号 に掲げる開発行為その他の公益上必要な事業の実施に係る行為で地区計画又は住宅地高度利用地区計画の目的を達成する上で著しい支障を及ぼすおそれが少ないと認められるもののうち、用途上又は構造上やむを得ないものとして<u>国土交通省令</u>で定めるもの</p>
	都市計画法施行規則第 43 条の 7
	<p>令第 38 条の 7 第 4 号の国土交通省令で定める行為は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 道路法(昭和 27 年法律第 180 号)第 2 条第 1 項に規定する道路の新設、改築、維持、修繕又は災害復旧に係る行為</p> <p>(2) 道路運送法(昭和 26 年法律第 183 号)第 2 条第 8 項に規定する一般自動車道又は専用自動車道(同法第 3 条第 1 号に規定する一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法(平成元年法律第 83 号)第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。)の造設又は管理に係る行為</p> <p>(3) 河川法(昭和 39 年法律第 167 号)が適用され、又は準用される河川の改良工事の施行又は管理に係る行為</p> <p>(4) 水資源開発公団が行う水資源開発公団</p>

都市計画法	都市計画法施行令
	<p data-bbox="810 322 1337 353">都市計画法施行規則第 43 条の 7 ( 続き )</p> <p data-bbox="837 371 1364 546">法 ( 昭和 36 年法律第 218 号 ) 第 18 条第 1 項 ( 同項第 4 号を除く。 ) 又は第 2 項 ( 同項第 3 号を除く。 ) に規定する業務に係る行為</p> <p data-bbox="810 564 1364 645">(5) 土地改良法 ( 昭和 24 年法律第 195 号 ) による土地改良事業の施行に係る行為</p> <p data-bbox="810 663 1364 837">(6) 農用地整備公団が行う農用地整備公団法 ( 昭和 49 年法律第 43 号 ) 第 19 条第 1 項第 1 号、第 4 号又は第 6 号に規定する業務に係る行為</p> <p data-bbox="810 855 1364 981">(7) 農業を営む者が組織する団体が行う農業構造の改善に関し必要な事業の施行に係る行為</p> <p data-bbox="810 999 1364 1124">(8) 森林法 ( 昭和 26 年法律第 249 号 ) 第 5 条に規定する地域森林計画に定める林道の開設又は改良に係る行為</p> <p data-bbox="810 1142 1364 1267">(9) 都市公園法 ( 昭和 31 年法律第 79 号 ) 第 2 条第 2 項 に規定する公園施設の設置又は管理に係る行為</p> <p data-bbox="810 1285 1364 1509">(10) 鉄道事業法 ( 昭和 61 年法律第 92 号 ) による鉄道事業者又は索道事業者が行うその鉄道事業又は索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設の建設又は管理に係る行為</p> <p data-bbox="810 1527 1364 1608">(11) 軌道法 ( 大正 10 年法律第 76 号 ) による軌道の敷設又は管理に係る行為</p> <p data-bbox="810 1626 1364 1800">(12) 石油パイプライン事業法 ( 昭和 47 年法律第 105 号 ) 第 5 条第 2 項第 2 号 に規定する事業用施設の設置又は管理に係る行為</p> <p data-bbox="810 1818 1364 1986">(13) 道路運送法第 3 条第 1 号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業若しくは貨物自動車運送事業法第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業 ( 同条第 6</p>

都市計画法	都市計画法施行令
	<p data-bbox="810 324 1342 360">都市計画法施行規則第 43 条の 7 ( 続き )</p> <p data-bbox="839 376 1362 600">項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。) の用に供する施設又は自動車ターミナル法( 昭和 34 年法律第 136 号 ) 第 2 条第 5 項に規定する一般自動車ターミナルの設置又は管理に係る行為</p> <p data-bbox="810 616 1362 741">(14) 港務局が行う港湾法 ( 昭和 25 年法律第 218 号 ) 第 12 条第 1 項に規定する業務に係る行為</p> <p data-bbox="810 757 1362 981">(15) 航空法 ( 昭和 27 年法律第 231 号 ) による公共の用に供する飛行場又は同法第 2 条第 4 項に規定する航空保安施設で公共の用に供するものの設置又は管理に係る行為</p> <p data-bbox="810 996 1362 1122">(16) 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設の設置又は管理に係る行為</p> <p data-bbox="810 1137 1362 1317">(17) 電気通信事業法 ( 昭和 59 年法律第 86 号 ) 第 12 条第 1 項に規定する第一種電気通信事業者が行うその事業の用に供する施設の設置又は管理に係る行為</p> <p data-bbox="810 1332 1362 1512">(18) 放送法 ( 昭和 25 年法律第 132 号 ) による放送事業の用に供する放送設備 ( 建築物であるものを除く。 ) の設置又は管理に係る行為</p> <p data-bbox="810 1527 1362 1930">(19) 電気事業法 ( 昭和 39 年法律第 170 号 ) 第 2 条第 1 項第 7 号に規定する電気事業の用に供する同項第 12 号に規定する電気工作物又はガス事業法 ( 昭和 29 年法律第 51 号 ) 第 2 条第 10 項に規定するガス工作物 ( 同条第 1 項に規定する一般ガス事業又は同条第 3 項に規定する簡易ガス事業の用に供するものに限る。 ) の設置又は管理に係る行為</p> <p data-bbox="810 1946 1362 1982">(20) 水道法 ( 昭和 32 年法律第 177 号 ) 第</p>



都 市 計 画 法	都 市 計 画 法 施 行 令
	都市計画法施行規則第 43 条の 7 ( 続 き )
	<p>3 条第 2 項に規定する水道事業若しくは同条第 4 項に規定する水道用水供給事業の用に供する同条第 8 項に規定する水道施設、工業用水道事業法 ( 昭和 33 年法律第 84 号 ) 第 2 条第 6 項に規定する工業用水道施設又は下水道法 ( 昭和 33 年法律第 79 号 ) 第 2 条第 3 号に規定する公共下水道、同条第 4 号 に規定する流域下水道若しくは同条第 5 号 に規定する都市下水路の用に供する施設の設置又は管理に係る行為</p> <p>(21) 熱供給事業法( 昭和 47 年法律第 88 号 ) 第 2 条第 4 項に規定する熱供給施設の設置又は管理に係る行為</p> <p>(22) 水害予防組合が行う水防の用に供する施設の設置又は管理に係る行為</p> <p>(23) 日本原子力研究所が研究の用に供する施設の設置又は管理に係る行為</p> <p>(24) 核燃料サイクル開発機構が行う核燃料サイクル開発機構法 ( 昭和 42 年法律第 73 号 ) 第 24 条第 1 項第 1 号に規定する業務に係る行為</p> <p>(25) 宇宙開発事業団が行う宇宙開発事業団法 ( 昭和 44 年法律第 50 号 ) 第 22 条第 1 項第 1 号又は第 2 号に規定する業務に係る行為</p> <p>(26) 石油公団が行う石油公団法 ( 昭和 42 年法律第 99 号 ) 第 19 条第 1 項第 6 号、第 8 号及び第 12 号に規定する業務に係る行為</p>

地区計画の区域内における行為の届出に必要な図書

行為の種類	図面	縮尺	備考
土地の区画形質の変更	案内図	1/2,500 以上	方位、道路及び目標となる地物等を表示する。
	区域図	1/1,000 以上	当該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。
	設計図	1/100 以上	土地利用計画図、造成計画（平面図・断面図）、構造物の種類規模等を表示する。
建築物の建築	案内図	1/2,500 以上	方位、道路及び目標となる地物等を表示する。
	配置図	1/100 以上	敷地内における建築物の位置を表示する。壁面の位置の制限がある場合は、隣地境界から壁面の距離を表示する。
	平面図	1/50 以上	各階のもの。判読上支障のない場合は、縮尺 1/100 以上でもよい。
	立面図	1/50 以上	建物の軒高さ、最高高さを表示する。形態又は意匠の制限がある場合は、計画色を着色する。（又はマンセル番号等を記入。）判読上支障がない場合は縮尺 1/100 以上でもよい。
	断面図	1/100 以上	各階の構成がわかるもの。
	屋根図	1/100 以上	形態又は意匠の制限がある場合で屋根の形態の制限がある場合は添付する。
建築物等の用途の変更	「建築物等の用途の制限」が定められている区域で、用途変更の後の建築物等地区計画において定められた用途の制限又は用途に応じた建築物等に関する制限に適合しないこととなる場合は届出が必要となる。図面は「建築物の建築」に準ずる。		
建築物等の形態又は意匠の変更	「建築物等の形態又は意匠の制限」が定められている区域について、届出が必要となる。		
	案内図	1/2,500 以上	方位、道路及び目標となる地物等を表示する。
	配置図	1/100 以上	敷地内における建築物の位置を表示する。壁面の位置の制限がある場合は、隣地境界から壁面の距離を表示する。
	立面図	1/50 以上	建物の軒高さ、最高高さを表示する。形態又は意匠の制限がある場合は、計画色を着色する。（又はマンセル番号等を記入。）判読上支障がない場合は縮尺 1/100 以上でもよい。
	屋根図	1/100 以上	形態又は意匠の制限がある場合で屋根の形態の制限がある場合は添付する。

行為の種類	図面	縮尺	備考
工作物の建設	案内図	1/2,500 以上	方位、道路及び目標となる地物等を表示する。
	配置図	1/100 以上	敷地における工作物の位置を表示する。
	立面図	1/50 以上	工作物の最高高さを表示する。形態又は意匠の制限がある場合は、計画色を着色する。(又はマンセル番号等を記入。) 判読上支障がない場合は縮尺 1/100 以上でもよい。
	断面図	1/50 以上	高さ 5 メートルを越える工作物の建設は添付する。主要部分の材料の種類及び寸法を表示する。
工作物の形態又は意匠の変更			
木竹の伐採	「現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限」が定められている区域について届出が必要となる。		
	案内図	1/2,500 以上	方位、道路及び目標となる地物等を表示する。
	区域図	1/1,000 以上	当該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。
	設計図	1/100 以上	当該行為の施工方法が明らかになるよう表示する。
かき又はさくの設定又は改修	「かき又はさくの構造の制限」が定められている区域について届出が必要となる。		
	案内図	1/2,500 以上	方位、道路及び目標となる地物等を表示する。
	配置図	1/100 以上	敷地内におけるかき・さくの位置を表示する。
	立面図	1/50 以上	判読上支障がない場合は縮尺 1/100 以上でもよい。
	構造図	1/50 以上	主要部分の材料の種類及び寸法を表示する。

審査の必要に応じて、その他参考となる事項を記載した図書を添付する。

代理人をもって届出をする者は、その旨を記載した委任状を添付する。

「 」は、法施行規則第 43 条の 9 第 2 項第 1 ~ 4 号の図書を示し、無印は同 5 号を示す。