

申請に対する処分一覧

				部局名	土木部
				課 名	都市計画課
No.	根拠	根拠規定の名称	条項	申請に対する処分の内容	
1	法令	都市計画法	第26条第1項	同意を得られない場合の測量又は調査のための障害物の伐除の許可	
2	法令	都市計画法	第26条第3項	同意を得るのが困難な場合の測量又は調査のための障害物の伐除の許可	
3	法令	都市計画法	第53条第1項	都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内における建築の許可	
4	法令	都市計画法	第65条第1項	都市計画事業認可後の事業地内における建築の許可	
5	法令	土地区画整理法	第4条第1項	個人施行による土地区画整理事業の認可	
6	法令	土地区画整理法	第10条第1項	規準若しくは規約又は事業計画の変更の認可	
7	法令	土地区画整理法	第11条第4項	個人施行の土地区画整理事業の施行者の変動による規約の認可	
8	法令	土地区画整理法	第13条第1項	個人施行の廃止又は終了の認可	
9	法令	土地区画整理法	第14条第1項・第2項	土地区画整理組合設立の認可	
10	法令	土地区画整理法	第14条第3項	土地区画整理組合設立後の事業計画の認可	
11	法令	土地区画整理法	第39条第1項	定款又は事業計画若しくは事業基本方針の変更の認可	
12	法令	土地区画整理法	第45条第2項	土地区画整理組合の解散認可	
13	法令	土地区画整理法	第49条	決算報告書の承認	
14	法令	土地区画整理法	第51条の2第1項	区画整理会社施行による土地区画整理事業の認可	
15	法令	土地区画整理法	第51条の10第1項	区画整理会社施行による土地区画整理事業の規準、事業計画変更の認可	
16	法令	土地区画整理法	第51条の11第1項	区画整理会社の合併若しくは分割又は区画整理会社が施行する土地区画整理事業の全部若しくは一部の譲渡及び譲受けの認可	
17	法令	土地区画整理法	第51条の13第1項	区画整理会社の土地区画整理事業の廃止又は終了の認可	
18	法令	土地区画整理法	第72条第1項	測量及び調査のための土地の立入りの認可	
19	法令	土地区画整理法	第72条第6項	測量及び調査のための障害物の伐除等の認可	
20	法令	土地区画整理法	第76条第1項	土地区画整理事業施行地区内における建築行為等の許可	

申請に対する処分一覧

				部局名	土木部
				課 名	都市計画課
No.	根拠	根拠規定の名称	条項	申請に対する処分の内容	
21	法令	土地区画整理法	第77条第7項	建築物の移転又は除却の認可	
22	法令	土地区画整理法	第77条第8項	移転、除却の際の建築物等の使用許可	
23	法令	土地区画整理法	第85条の2第5項	宅地の指定等	
24	法令	土地区画整理法	第86条第1項	個人施行の換地計画の認可	
25	法令	土地区画整理法	第97条第1項	個人施行の換地計画の変更の認可	
26	例規	都城市特別用途地区における建築物の制限に関する条例	第4条第2項	公益上やむ得ない建築物の特例許可	
27	例規	都城市特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例	第10条	公益上やむ得ない建築物の特例許可	
28	例規	都城市風致地区内における建築等の規制に関する条例	第4条	風致地区内における建築物等の許可	
29	例規	都城市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例	第10条	公益上必要な建築物の特例許可	
30	法令	景観法	第22条第1項	景観重要建造物の増築等変更許可	
31	法令	景観法	第31条第1項	景観重要樹木の現状変更の許可	
32	法令	景観法	第36条第3項	管理協定締結の認可	
33	法令	景観法	第40条	管理協定変更の認可	
34	法令	景観法	第63条第1項	景観地区内の建築物計画の認定	
35	法令	景観法	第77条第3項	仮設建築物又は仮設工作物に対する制限の緩和存続の許可	
36	法令	景観法	第81条第4項	景観協定締結の認可	
37	法令	景観法	第84条第1項	景観協定の変更の認可	
38	法令	景観法	第88条第1項	景観協定廃止の認可	
39	法令	景観法	第90条第1項	一の所有者による景観協定の認可	
40	法令	景観法	第92条第1項	景観整備機構の指定	

申請に対する処分一覧

				部局名	土木部
				課 名	都市計画課
No.	根拠	根拠規定の名称	条項	申請に対する処分の内容	
41	法令	都市緑地法	第45条第4項	緑地協定の認可	
42	法令	都市緑地法	第48条第1項	緑地協定の変更の認可	
43	法令	都市緑地法	第52条第1項	緑地協定の廃止の認可	
44	法令	都市緑地法	第54条第1項	1人緑地協定の認可	

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>都市計画課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>1</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	都市計画課	No.		1
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	都市計画課								
No.		1								
処 分 権 者	市長									
申請に対する処分の内容	同意を得られない場合の測量又は調査のための障害物の伐除の許可									
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	都市計画法	第26条第1項								
基 準 規 定	都市計画法	第26条第1項								
審 査 基 準	<p>【都市計画法】 (障害物の伐除及び土地の試掘等) 第二十六条 前条第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う者は、その測量又は調査を行うに当たり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物若しくは垣、柵等(以下「障害物」という。)を伐除しようとする場合又は当該土地に試掘若しくはボーリング若しくはこれらに伴う障害物の伐除(以下「試掘等」という。)を行おうとする場合において、当該障害物又は当該土地の所有者及び占有者の同意を得ることができないときは、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて当該障害物を伐除し、又は当該土地の所在地を管轄する都道府県知事(市の区域内にあつては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。)の許可を受けて当該土地に試掘等を行うことができる。 この場合において、市町村長が許可を与えようとするときは障害物の所有者及び占有者に、都道府県知事等が許可を与えようとするときは土地又は障害物の所有者及び占有者に、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならない。</p>									
標 準 処 理 期 間	60日									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	—									

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		2
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	同意を得るのが困難な場合の測量又は調査のための障害物の伐除の許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都市計画法		第26条第3項	
基 準 規 定	都市計画法		第26条第3項	
審 査 基 準	<p>【都市計画法】 (障害物の伐除及び土地の試掘等) 3 第一項の規定により障害物を伐除しようとする場合(土地の試掘又はボーリングに伴う障害物の伐除をしようとする場合を除く。)において、当該障害物の所有者及び占有者がその場所にいないためその同意を得ることが困難であり、かつ、その現状を著しく損傷しないときは、国土交通大臣、都道府県若しくは市町村又はその命じた者若しくは委任した者は、前二項の規定にかかわらず、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて、ただちに、当該障害物を伐除することができる。この場合においては、当該障害物を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。</p>			
標 準 処 理 期 間	30日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	都市計画課
	No.		3
処 分 権 者	市長		
申請に対する処分の内容	都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内における建築の許可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	都市計画法	第53条第1項	
基 準 規 定	都市計画法 都市計画法施行令 都市計画法施行規則	第54条、第55条 第37条～第38条 第39条	
審 査 基 準	<p>【都市計画法】 (建築の許可)</p> <p>第五十三条 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>一 政令で定める軽易な行為</p> <p>二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</p> <p>三 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政令で定める行為</p> <p>四 第十一条第三項後段の規定により離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度が定められている都市計画施設の区域内において行う行為であつて、当該離隔距離の最小限度及び載荷重の最大限度に適合するもの</p> <p>五 第十二条の十一に規定する道路(都市計画施設であるものに限る。)の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域内において行う行為であつて、当該道路を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないものとして政令で定めるもの</p> <p>2 第五十二条の二第二項の規定は、前項の規定による許可について準用する。</p> <p>3 第一項の規定は、第六十五条第一項に規定する告示があつた後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない。</p> <p>(許可の基準)</p> <p>第五十四条 都道府県知事等は、前条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。</p> <p>一 当該建築が、都市計画施設又は市街地開発事業に関する都市計画のうち建築物について定めるものに適合するものであること。</p> <p>二 当該建築が、第十一条第三項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合において、当該立体的な範囲外において行われ、かつ、当該都市計画施設を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないと認められること。ただし、当該立体的な範囲が道路である都市施設を整備するものとして空間について定められているときは、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして政令で定める場合に限る。</p> <p>三 当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。</p> <p>イ 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。</p> <p>ロ 主要構造部(建築基準法第二条第五号に定める主要構造部をいう。)が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。</p> <p>〔別シートに続く〕</p>		
標 準 処 理 期 間	14日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	—		

【都市計画法】

(許可の基準の特例等)

第五十五条 都道府県知事等は、都市計画施設の区域内の土地でその指定したものの区域又は市街地開発事業(土地区画整理事業及び新都市基盤整備事業を除く。)の施行区域(次条及び第五十七条において「事業予定地」という。)内において行われる建築物の建築については、前条の規定にかかわらず、第五十三条第一項の許可をしないことができる。ただし、次条第二項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地における建築物の建築については、この限りでない。

2 都市計画事業を施行しようとする者その他政令で定める者は、都道府県知事等に対し、前項の規定による土地の指定をすべきこと又は次条第一項の規定による土地の買取りの申出及び第五十七条第二項本文の規定による届出の相手方として定めるべきことを申し出ることができる。

3 都道府県知事等は、前項の規定により土地の指定をすべきことを申し出た者を次条第一項の規定による土地の買取りの申出及び第五十七条第二項本文の規定による届出の相手方として定めることができる。

4 都道府県知事等は、第一項の規定による土地の指定をするとき、又は第二項の規定による申出に基づき、若しくは前項の規定により、次条第一項の規定による土地の買取りの申出及び第五十七条第二項本文の規定による届出の相手方を定めるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

【都市計画法施行令】

(法第五十三条第一項第一号の政令で定める軽易な行為)

第三十七条 法第五十三条第一項第一号の政令で定める軽易な行為は、階数が二以下で、かつ、地階を有しない木造の建築物の改築又は移転とする。

(法第五十三条第一項第三号の政令で定める行為)

第三十七条の二 法第五十三条第一項第三号の政令で定める行為は、国、都道府県若しくは市町村又は当該都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行うものとする。

(法第五十三条第一項第五号の政令で定める行為)

第三十七条の三 法第五十三条第一項第五号の政令で定める行為は、次に掲げる建築物の建築であつて、法第十二条の十一に規定する建築物等の建築又は建設の限界に適合して行うものとする。

- 一 道路法第四十七条の八第一項第一号に規定する道路一体建物の建築
- 二 当該道路を管理することとなる者が行う建築物の建築

(法第五十四条第二号の政令で定める場合)

第三十七条の四 法第五十四条第二号の政令で定める場合は、次のいずれかの場合とする。

- 一 地下で建築物の建築が行われる場合
 - 二 道路である都市施設を整備する立体的な範囲の下に位置する空間において建築物の建築が行われる場合(前号に掲げる場合を除く。)であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合
 - 三 道路(次号に規定するものを除く。)である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物(次のいずれにも該当するものに限る。)の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合
- イ 次のいずれかに該当するものであること。
- (1) 学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられるもので、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの
 - (2) 建築物の五階以上の階に設けられるもので、その建築物の避難施設として必要なもの
 - (3) 多数人の通行又は多量の物品の運搬の用途に供するもので、道路の交通の緩和に寄与するもの

ロ その主要構造部(建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第二条第五号に規定する主要構造部をいう。)が次のいずれかに該当する建築物に設けられるものであること。

- (1) 建築基準法第二条第七号に規定する耐火構造であること。
- (2) 建築基準法施行令第百八条の三第一項第一号又は第二号に該当すること。
- (3) 建築基準法第二条第九号に規定する不燃材料(ハにおいて単に「不燃材料」という。)で造られていること。

ハ その構造が、次に定めるところによるものであること。

(1) 建築基準法施行令第一条第三号に規定する構造耐力上主要な部分は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、その他の部分は、不燃材料で造ること。

(2) 屋外に面する部分には、ガラス(網入ガラスを除く。)、瓦、タイル、コンクリートブロック、飾石、テラコッタその他これらに類する材料を用いないこと。ただし、これらの材料が道路上に落下するおそれがない部分については、この限りでない。

(3) 側面には、床面からの高さが一・五メートル以上の壁を設け、その壁の床面からの高さが一・五メートル以下の部分に開口部を設けるときは、これにはめごろし戸を設けること。

四 高度地区(建築物の高さの最低限度が定められているものに限る。)、高度利用地区又は都市再生特別地区内の自動車のみの交通の用に供する道路である都市施設を整備する立体的な範囲の上に位置する空間において建築物(その構造が、渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供するものにあつては前号ハ(1)から(3)まで、その他のものにあつては同号ハ(1)及び(2)に定めるところによるものに限る。)の建築が行われる場合であつて、当該建築物が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認められる場合

(法第五十五条第二項の政令で定める者)

第三十八条 法第五十五条第二項の政令で定める者は、都道府県及び市町村とする。

【都市計画法施行規則】

(都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内における建築許可の申請)

第三十九条 法第五十三条第一項の許可の申請は、別記様式第十による申請書を提出して行なうものとする。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図書を添附しなければならない。

一 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺五百分の一以上のもの

二 二面以上の建築物の断面図で縮尺二百分の一以上のもの

三 その他参考となるべき事項を記載した図書

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>都市計画課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>4</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	都市計画課	No.		4
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	都市計画課								
No.		4								
処 分 権 者	市長									
申請に対する処分の内容	都市計画事業認可後の事業地内における建築の許可									
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	都市計画法	第65条第1項								
基 準 規 定	都市計画法	第65条第1項								
審 査 基 準	【都市計画法】 (建築等の制限) 第六十五条 第六十二条第一項の規定による告示又は新たな事業地の編入に係る第六十三条第二項において準用する第六十二条第一項の規定による告示があつた後においては、当該事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。 2 都道府県知事等は、前項の許可の申請があつた場合において、その許可を与えようとするときは、あらかじめ、施行者の意見を聴かなければならない。 3 第五十二条の二第二項の規定は、第一項の規定による許可について準用する。									
標 準 処 理 期 間	30日									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	—									

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		5
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	個人施行による土地区画整理事業の認可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法		第4条第1項	
基 準 規 定	土地区画整理法		第4条第1項	
審 査 基 準	<p>【土地区画整理法】 (施行の認可) 第四条 土地区画整理事業を第三条第一項の規定により施行しようとする者は、一人で施行しようとする者にあつては規準及び事業計画を定め、数人共同して施行しようとする者にあつては規約及び事業計画を定め、その土地区画整理事業の施行について都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合において、土地区画整理事業を施行しようとする者がその申請をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。</p>			
標 準 処 理 期 間	30日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部		
			課 名	都市計画課		
		No.	6			
処 分 権 者	市長					
申請に対する処分の内容	規準若しくは規約又は事業計画の変更の認可					
根拠規定／基準規定	規 定 の 名 称		条 項			
根 拠 規 定	土地区画整理法		第10条第1項			
基 準 規 定	土地区画整理法		第9条第1項・第2項、第10条			
審 査 基 準	<p>【土地区画整理法】 (施行の認可の基準等)</p> <p>第九条 都道府県知事は、第四条第一項に規定する認可の申請があつた場合においては、次の各号の一に該当する事実があると認めるとき、及び次項の規定に該当するとき以外は、その認可をしなければならない。</p> <p>一 申請手続が法令に違反していること。</p> <p>二 規準若しくは規約又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。</p> <p>三 市街地とするのに適当でない地域又は土地区画整理事業以外の事業によつて市街地とすることが都市計画において定められた区域が施行地区に編入されていること。</p> <p>四 土地区画整理事業を施行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に施行するために必要なその他の能力が十分でないこと。</p> <p>2 都道府県知事は、都市計画法第七条第一項の市街化調整区域と定められた区域が施行地区に編入されている場合においては、当該区域内において土地区画整理事業として行われる同法第四条第十二項に規定する開発行為が同法第三十四条各号の一に該当すると認めるときでなければ、第四条第一項に規定する認可をしてはならない。</p> <p>(規準又は規約及び事業計画の変更)</p> <p>第十条 個人施行者は、規準若しくは規約又は事業計画を変更しようとする場合においては、その変更について都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合において、個人施行者がその申請をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、施行地区又は施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。</p> <p>2 個人施行者は、施行地区の縮小又は費用の分担に関し、規準若しくは規約又は事業計画を変更しようとする場合において、その者に土地区画整理事業の施行のための借入金があるときは、その変更についてその債権者の同意を得なければならない。</p> <p>3 第七条の規定は事業計画を変更しようとする個人施行者について、第八条の規定は事業計画の変更についての認可を申請しようとする個人施行者について、前条の規定は第一項に規定する認可の申請があつた場合及びその認可をした場合について準用する。この場合において、第八条第一項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区及び施行地区となるべき区域」と、前条第三項中「を公告し」とあるのは「についての變更に係る事項を公告し」と、「施行地区及び設計の概要」とあるのは「變更に係る施行地区又は設計の概要」と、同条第五項中「施行者として、又は規準若しくは規約若しくは事業計画をもつて」とあるのは「規準若しくは規約又は事業計画の変更をもつて」と読み替えるものとする。</p>					
標準処理期間	30日					
基準設定日	平成29年12月28日					
最終更新日	—					

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	都市計画課
	No.		7
処 分 権 者	市長		
申請に対する処分の内容	個人施行の土地区画整理事業の施行者の変動による規約の認可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法	第11条第4項	
基 準 規 定	土地区画整理法	第5条、第11条第4項	
審 査 基 準	<p>【土地区画整理法】 (規準又は規約) 第五条 前条第一項の規準又は規約には、次の各号(規準にあつては、第五号から第七号までを除く。)に掲げる事項を記載しなければならない。</p> <p>一 土地区画整理事業の名称 二 施行地区(施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区)に含まれる地域の名称 三 土地区画整理事業の範囲 四 事務所の所在地 五 費用の分担に関する事項 六 業務を代表して行う者を定める場合においては、その職名、定数、任期、職務の分担及び選任の方法に関する事項 七 会議に関する事項 八 事業年度 九 公告の方法 十 その他政令で定める事項</p> <p>(施行者の変動) 第十一条 個人施行者について相続、合併その他の一般承継があつた場合において、その一般承継人が施行者以外の者であるときは、その一般承継人は、施行者となる。</p> <p>2 施行地区内の宅地について個人施行者の有する所有権又は借地権の全部又は一部を施行者以外の者(前項に規定する一般承継人を除く。)が承継した場合においては、その者は、施行者となる。</p> <p>3 施行地区内の宅地について個人施行者の有する借地権の全部又は一部が消滅した場合(当該借地権についての一般承継に伴う混同により消滅した場合を除く。)において、その借地権の目的となつていた宅地の所有者又はその宅地の賃貸人が施行者以外の者であるときは、その消滅した借地権が地上権である場合にあつてはその宅地の所有者が、その消滅した借地権が賃借権である場合にあつてはその宅地の賃貸人がそれぞれ施行者となる。</p> <p>4 一人で施行する土地区画整理事業において、前三項の規定により施行者が数人となつた場合においては、その土地区画整理事業は、第三条第一項の規定により数人共同して施行する土地区画整理事業となるものとする。この場合において、施行者は、遅滞なく、第四条第一項の規約を定め、その規約について都道府県知事の認可を受けなければならない。</p>		
標 準 処 理 期 間	30日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	—		

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	都市計画課
	No.	8	
処 分 権 者	市長		
申請に対する処分の内容	個人施行の廃止又は終了の認可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法	第13条第1項	
基 準 規 定	土地区画整理法	第13条第1項・第2項・第3項	
審 査 基 準	<p>【土地区画整理法】 (土地区画整理事業の廃止又は終了) 第十三条 個人施行者は、土地区画整理事業を廃止し、又は終了しようとする場合においては、その廃止又は終了について都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合において、個人施行者がその申請をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、施行地区を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。</p> <p>2 都道府県知事は、第六条第二項の規定により事業計画に住宅先行建設区が定められている場合においては、第八十五条の二第五項の規定により指定された宅地についての第百十七条の二第一項に規定する指定期間(第八十五条の二第五項の規定により指定された宅地についての指定期間の終期が異なる場合においては、その終期の最も遅いもの。以下この項、第四十五条第三項及び第五十一条の十三第二項において同じ。)を経過した後でなければ、前項に規定する土地区画整理事業の終了についての認可をしてはならない。ただし、住宅先行建設区内の換地に住宅が建設されたこと等により施行地区における住宅の建設を促進する上で支障がないと認められる場合においては、指定期間内においても当該認可をすることができる。</p> <p>3 個人施行者は、土地区画整理事業を廃止しようとする場合において、その者に土地区画整理事業の施行のための借入金があるときは、その廃止についてその債権者の同意を得なければならない。</p>		
標 準 処 理 期 間	30日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	—		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		9
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	土地区画整理組合設立の認可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法		第14条第1項、第2項	
基 準 規 定	土地区画整理法		第14条第1項・第2項 第21条	
審 査 基 準	<p>【土地区画整理法】 (設立の認可) 第十四条 第三条第二項に規定する土地区画整理組合(以下「組合」という。)を 設立しようとする者は、七人以上共同して、定款及び事業計画を定め、その組合 の設立について都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合におい て、組合を設立しようとする者がその申請をしようとするときは、国土交通省令 で定めるところにより、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由して 行わなければならない。 2 組合を設立しようとする者は、事業計画の決定に先立つて組合を設立する必 要があると認める場合においては、前項の規定にかかわらず、七人以上共同し て、定款及び事業基本方針を定め、その組合の設立について都道府県知事の認可 を受けることができる。この場合においては、前項後段の規定を準用する。 3 前項の規定により設立された組合は、都道府県知事の認可を受けて、事業計 画を定めるものとする。この場合において、組合がその申請をしようとするとき は、国土交通省令で定めるところにより、施行地区を管轄する市町村長を経由し て行わなければならない。 4 組合が施行区域の土地について施行する土地区画整理事業については、第一 項又は前項に規定する認可をもって都市計画法第五十九条第四項に規定する認可 とみなす。第四条第二項ただし書の規定は、この場合に準用する。</p> <p>(設立の認可の基準等及び組合の成立) 第二十一条 都道府県知事は、第十四条第一項から第三項までに規定する認可の 申請があつた場合においては、次の各号(同項に規定する認可の申請にあつて は、第三号を除く。)のいずれかに該当する事実があると認めるとき以外は、そ の認可をしなければならない。 一 申請手続が法令に違反していること。 二 定款又は事業計画若しくは事業基本方針の決定手続又は内容が法令(事業計 画の内容にあつては、前条第三項の規定による都道府県知事の命令を含む。)に 違反していること。 三 市街地とするのに適当でない地域又は土地区画整理事業以外の事業によつて 市街地とすることが都市計画において定められた区域が施行地区に編入されてい ること。 四 土地区画整理事業を施行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に施行 するために必要なその他の能力が十分でないこと。 2 前項の規定にかかわらず、都道府県知事は、都市計画法第七条第一項の市街 化調整区域と定められた区域が施行地区に編入されている場合においては、当該 区域内において土地区画整理事業として行われる同法第四条第十二項に規定する 開発行為が同法第三十四条各号のいずれかに該当すると認めるときでなければ、 第十四条第一項又は第二項に規定する認可をしてはならない。</p>			
標 準 処 理 期 間	90日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	都市計画課
	No.		10
処 分 権 者	市長		
申請に対する処分の内容	土地区画整理組合設立後の事業計画の認可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法	第14条第3項	
基 準 規 定	土地区画整理法	第14条第3項 第16条第4項	
審 査 基 準	<p>【土地区画整理法】 (設立の認可)</p> <p>第十四条 第三条第二項に規定する土地区画整理組合(以下「組合」という。)を設立しようとする者は、七人以上共同して、定款及び事業計画を定め、その組合の設立について都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合において、組合を設立しようとする者がその申請をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。</p> <p>2 組合を設立しようとする者は、事業計画の決定に先立つて組合を設立する必要があると認める場合においては、前項の規定にかかわらず、七人以上共同して、定款及び事業基本方針を定め、その組合の設立について都道府県知事の認可を受けることができる。この場合においては、前項後段の規定を準用する。</p> <p>3 前項の規定により設立された組合は、都道府県知事の認可を受けて、事業計画を定めるものとする。この場合において、組合がその申請をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、施行地区を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。</p> <p>4 組合が施行区域の土地について施行する土地区画整理事業については、第一項又は前項に規定する認可をもって都市計画法第五十九条第四項に規定する認可とみなす。第四条第二項ただし書の規定は、この場合に準用する。</p> <p>(事業計画及び事業基本方針)</p> <p>第十六条 第六条の規定は、第十四条第一項又は第三項の事業計画について準用する。</p> <p>2 第十四条第二項の事業基本方針においては、国土交通省令で定めるところにより、施行地区(施行地区を工区に分ける場合においては、施行地区及び工区)及び土地区画整理事業の施行の方針を定めなければならない。</p> <p>3 事業基本方針においては、施行地区は、施行区域の内外にわたらないように定めなければならない。</p> <p>4 第十四条第三項の事業計画は、同条第二項の事業基本方針に即したものでなければならない。</p>		
標 準 処 理 期 間	90日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		11
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	定款又は事業計画若しくは事業基本方針の変更の認可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法		第39条第1項	
基 準 規 定	土地区画整理法		第39条第2項・第3項	
審 査 基 準	<p>【土地区画整理法】 (定款又は事業計画若しくは事業基本方針の変更) 第三十九条 組合は、定款又は事業計画若しくは事業基本方針を変更しようとする場合においては、その変更について都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合において、組合がその申請をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、施行地区又は新たに施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。</p> <p>2 第七条の規定は事業計画を変更しようとする組合について、第十八条の規定は新たに施行地区となるべき区域がある場合における事業計画又は事業基本方針の変更についての認可を申請しようとする組合について、第十九条の規定はこの項において準用する第十八条に規定する同意を得ようとする組合及び新たに施行地区となるべき区域の公告があつた場合における借地権の申告について、第十九条の二の規定は事業基本方針の変更についての認可を受けて事業計画を定めようとする組合について、第二十条の規定は事業計画の変更(政令で定める軽微な変更を除く。)について前項に規定する認可の申請があつた場合について、第二十一条第一項、第二項及び第六項の規定は前項に規定する認可の申請があつた場合又は同項に規定する認可をした場合について準用する。この場合において、第十八条及び第十九条中「施行地区となるべき区域」とあるのは「新たに施行地区となるべき区域」と、第二十条第一項中「施行地区となるべき区域」とあるのは「施行地区及び新たに施行地区となるべき区域」と、第二十一条第六項中「第三項」とあるのは「第三十九条第四項」と読み替えるものとする。</p> <p>3 組合は、施行地区の縮小又は費用の分担に関し、定款又は事業計画若しくは事業基本方針を変更しようとする場合において、その組合に借入金があるときは、その変更についてその債権者の同意を得なければならない。</p>			
標 準 処 理 期 間	90日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>都市計画課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>12</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	都市計画課	No.		12
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	都市計画課								
No.		12								
処 分 権 者	知事									
申請に対する処分の内容	土地区画整理組合の解散認可									
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	土地区画整理法	第45条第2項								
基 準 規 定	土地区画整理法	第45条第1項・第2項・第3項								
審 査 基 準	<p>(解散)</p> <p>第四十五条 組合は、左の各号に掲げる事由に因り解散する。</p> <p>一 設立についての認可の取消</p> <p>二 総会の議決</p> <p>三 定款で定めた解散事由の発生</p> <p>四 事業の完成又はその完成の不能</p> <p>五 合併</p> <p>六 事業の引継</p> <p>2 組合は、前項第二号から第四号までの一に掲げる事由により解散しようとする場合においては、その解散について都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合において、組合がその申請をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、施行地区を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。</p> <p>3 都道府県知事は、第十六条第一項において準用する第六条第二項の規定により事業計画に住宅先行建設区が定められている場合においては、第八十五条の二第五項の規定により指定された宅地についての第百十七条の二第一項に規定する指定期間を経過した後でなければ、前項に規定する認可(事業の完成の不能による解散その他事業の廃止による解散についての認可を除く。)をしてはならない。ただし、住宅先行建設区内の換地に住宅が建設されたこと等により施行地区における住宅の建設を促進する上で支障がないと認められる場合においては、指定期間内においてもその認可をすることができる。</p>									
標 準 処 理 期 間	30日									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	—									

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		13
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	決算報告書の承認			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法		第49条	
基 準 規 定	土地区画整理法 土地区画整理法施行規則		第49条 第18条	
審 査 基 準	<p>【土地区画整理法】 (決算報告) 第四十九条 清算人は、清算事務が終つた場合においては、国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、決算報告書を作成し、これについて都道府県知事の承認を得た後、これを組合員に報告しなければならない。</p> <p>【土地区画整理法施行規則】 (決算報告書) 第十八条 法第四十九条に規定する決算報告書は、次の各号に掲げる事項を記載して作成しなければならない。</p> <p>一 組合の解散の時ににおける財産及び債務の明細 二 債権の取立及び債務の弁済の経緯 三 残余財産の処分の明細</p>			
標 準 処 理 期 間	14日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		14
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	区画整理会社施行による土地区画整理事業の認可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法		第51条の2第1項	
基 準 規 定	土地区画整理法		第51条の2第1項	
審 査 基 準	【土地区画整理法】 (施行の認可) 第五十一条の二 土地区画整理事業を第三条第三項の規定により施行しようとする者は、規準及び事業計画を定め、その土地区画整理事業の施行について都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合において、その認可の申請は、国土交通省令で定めるところにより、施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。			
標 準 処 理 期 間	30日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		15
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	区画整理会社施行による土地区画整理事業の規準、事業計画変更の認可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法		第51条の10第1項	
基 準 規 定	土地区画整理法		第51条の10第1項	
審 査 基 準	<p>【土地区画整理法】 (規準又は事業計画の変更) 第五十一条の十 区画整理会社は、規準又は事業計画を変更しようとする場合においては、その変更について都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合において、区画整理会社はその申請をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、施行地区又は新たに施行地区となるべき区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。</p>			
標 準 処 理 期 間	30日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.	16	
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	区画整理会社の合併若しくは分割又は区画整理会社が施行する土地区画整理事業の全部若しくは一部の譲渡及び譲受けの認可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法		第51条の11第1項	
基 準 規 定	土地区画整理法		第51条の11第1項	
審 査 基 準	【土地区画整理法】 (区画整理会社の合併又は事業の譲渡等) 第五十一条の十一 区画整理会社の合併若しくは分割又は区画整理会社が施行する土地区画整理事業の全部若しくは一部の譲渡及び譲受けは、都道府県知事の認可を受けなければ、その効力を生じない。			
	※宮崎県における事務処理の特例に関する条例別表第24項第34号			
標 準 処 理 期 間	30日			
基 準 設 定 日	令和2年10月1日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		17
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	区画整理会社の土地区画整理事業の廃止又は終了の認可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法		第51条の13第1項	
基 準 規 定	土地区画整理法		第51条の13第1項	
審 査 基 準	【土地区画整理法】 (土地区画整理事業の廃止又は終了) 第五十一条の十三 区画整理会社は、土地区画整理事業を廃止し、又は終了しようとする場合においては、その廃止又は終了について都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合において、区画整理会社がその申請をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、施行地区を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。			
	※宮崎県における事務処理の特例に関する条例別表第24項第35号			
標 準 処 理 期 間	30日			
基 準 設 定 日	令和2年10月1日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.	18	
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	測量及び調査のための土地の立入りの認可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法		第72条第1項	
基 準 規 定	土地区画整理法		第72条第1項	
審 査 基 準	<p>【土地区画整理法】 (測量及び調査のための土地の立入り等) 第七十二条 国土交通大臣、都道府県知事、市町村長又は独立行政法人都市再生機構理事長若しくは地方住宅供給公社理事長(以下「機構理事長等」という。)は、第三条第四項若しくは第五項、第三条の二又は第三条の三の規定により施行する土地区画整理事業の施行の準備又は施行のために他人の占有する土地に立ち入つて測量し、又は調査する必要がある場合においては、その必要の限度において、他人の占有する土地に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。第三条第一項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする者、個人施行者、組合を設立しようとする者、組合、同条第三項の規定により土地区画整理事業を施行しようとする者又は区画整理会社についても、その者が当該土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けた場合においては、同様とする。</p>			
標 準 処 理 期 間	14日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		19
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	測量及び調査のための障害物の伐除等の認可			
根 拠 規 定 ／ 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法		第72条第6項	
基 準 規 定	土地区画整理法		第72条第6項	
審 査 基 準	<p>【土地区画整理法】</p> <p>第72条</p> <p>6 第一項の規定により他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う者が、その測量又は調査を行うに当たり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物又はかき、さく等を伐除しようとする場合において、その所有者及び占有者がその場所にいないため、その承諾を得ることが困難であり、かつ、その現状を著しく損傷しないときは、同項前段に掲げる者又は同項後段に掲げる者(その命じた者又は委任した者を含む。)は、当該土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けて、これを伐除することができる。この場合においては、植物又はかき、さく等を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。</p>			
標 準 処 理 期 間	14日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	都市計画課
	No.		20
処 分 権 者	市長		
申請に対する処分の内容	土地区画整理事業施行地区内における建築行為等の許可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法	第76条第1項	
基 準 規 定	土地区画整理法 土地区画整理法施行令	第76条第1項 第70条	
審 査 基 準	<p>【土地区画整理法】 (建築行為等の制限)</p> <p>第七十六条 次に掲げる公告があつた日後、第百三条第四項の公告がある日まで は、施行地区内において、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土 地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行 い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする 者は、国土交通大臣が施行する土地区画整理事業にあつては国土交通大臣の、そ の他の者が施行する土地区画整理事業にあつては都道府県知事(市の区域内にお いて個人施行者、組合若しくは区画整理会社が施行し、又は市が第三条第四項の 規定により施行する土地区画整理事業にあつては、当該市の長。以下この条にお いて「都道府県知事等」という。)の許可を受けなければならない。</p> <p>一 個人施行者が施行する土地区画整理事業にあつては、その施行についての認 可の公告又は施行地区の変更を含む事業計画の変更(以下この項において「事業 計画の変更」という。)についての認可の公告</p> <p>二 組合が施行する土地区画整理事業にあつては、第二十一条第三項の公告又は 事業計画の変更についての認可の公告</p> <p>三 区画整理会社が施行する土地区画整理事業にあつては、その施行についての 認可の公告又は事業計画の変更についての認可の公告</p> <p>四 市町村、都道府県又は国土交通大臣が第三条第四項又は第五項の規定により 施行する土地区画整理事業にあつては、事業計画の決定の公告又は事業計画の変 更の公告</p> <p>五 機構等が第三条の二又は第三条の三の規定により施行する土地区画整理事業 にあつては、施行規程及び事業計画の認可の公告又は事業計画の変更の認可の公 告</p> <p>2 都道府県知事等は、前項に規定する許可の申請があつた場合において、その 許可をしようとするときは、施行者の意見を聴かなければならない。</p> <p>3 国土交通大臣又は都道府県知事等は、第一項に規定する許可をする場合にお いて、土地区画整理事業の施行のため必要があると認めるときは、許可に期限そ の他必要な条件を付することができる。この場合において、これらの条件は、当 該許可を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。</p> <p>【土地区画整理法施行令】 (設置又はたい積の制限を受ける物件)</p> <p>第七十条 法第七十六条第一項に規定する政令で定める移動の容易でない物件 は、その重量が五トンを超える物件(容易に分割され、分割された各部分の重量 がそれぞれ五トン以下となるものを除く。)とする。</p>		
標 準 処 理 期 間	30日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		21
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	建築物の移転又は除却の認可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法		第77条第7項	
基 準 規 定	土地区画整理法		第77条第7項	
審 査 基 準	【土地区画整理法】 （建築物等の移転及び除却） 第77条 7 施行者は、第2項の規定により建築物等の所有者に通知した期限後又は第4項後段の規定により公告された期限後においては、いつでも自ら建築物等を移転し、若しくは除却し、又はその命じた者若しくは委任した者に建築物等を移転させ、若しくは除却させることができる。この場合において、個人施行者、組合又は区画整理会社は、建築物等を移転し、又は除却しようとするときは、あらかじめ、建築物等の所在する土地の属する区域を管轄する市町村長の認可を受けなければならない。			
標 準 処 理 期 間	180日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		22
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	移転、除却の際の建築物等の使用許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法		第77条第8項	
基 準 規 定	土地区画整理法		第77条第8項	
審 査 基 準	【土地区画整理法】 (建築物等の移転及び除却) 第77条 8 前項の規定により建築物等を移転し、又は除却する場合においては、その建築物等の所有者及び占有者は、施行者の許可を得た場合を除き、その移転又は除却の開始から完了に至るまでの間は、その建築物等を使用することができない。			
標 準 処 理 期 間	180日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	都市計画課
	No.		23
処 分 権 者	市長		
申請に対する処分の内容	宅地の指定等		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法	第85条の2第5項	
基 準 規 定	土地区画整理法	第85条の2第5項	
審 査 基 準	<p>【土地区画整理法】 (住宅先行建設区への換地の申出等) 第八十五条の二 第六条第二項(第十六条第一項、第五十一条の四、第五十四条、第六十八条及び第七十一条の三第二項において準用する場合を含む。)の規定により事業計画において住宅先行建設区が定められたときは、施行地区内の宅地の所有者で当該宅地についての換地に住宅を先行して建設しようとするものは、施行者に対し、国土交通省令で定めるところにより、換地計画において当該宅地についての換地を住宅先行建設区内に定めるべき旨の申出をすることができる。</p> <p>5 施行者は、第一項の規定による申出があつた場合には、遅滞なく、当該申出が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、当該申出に係る宅地を、換地計画においてその宅地についての換地を住宅先行建設区内に定められるべき宅地として指定し、当該申出が次に掲げる要件に該当しないと認めるときは、当該申出に応じない旨を決定しなければならない。</p> <p>一 当該申出に係る宅地に建築物その他の工作物(容易に移転し、又は除却することができるもので国土交通省令で定めるものを除く。)が存しないこと。</p> <p>二 当該申出に係る宅地に地上権、永小作権、賃借権その他の当該宅地を使用し、又は収益することができる権利(住宅の所有を目的とする借地権及び地役権を除く。)が存しないこと。</p> <p>三 当該申出に係る宅地についての換地に、第百十七条の二第一項に規定する指定期間を経過する日までに、建設計画に従つて住宅が建設されることが確実であると見込まれること。</p>		
標 準 処 理 期 間	30日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	—		

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	都市計画課
	No.	24	
処 分 権 者	市長		
申請に対する処分の内容	個人施行の換地計画の認可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法	第86条第1項	
基 準 規 定	土地区画整理法	第86条第1項・第4項・第5項	
審 査 基 準	<p>【土地区画整理法】 (換地計画の決定及び認可) 第八十六条 施行者は、施行地区内の宅地について換地処分を行うため、換地計画を定めなければならない。この場合において、施行者が個人施行者、組合、区画整理会社、市町村又は機構等であるときは、国土交通省令で定めるところにより、その換地計画について都道府県知事の認可を受けなければならない。 2 個人施行者、組合又は区画整理会社が前項の規定による認可の申請をしようとするときは、換地計画に係る区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。 3 施行地区が工区に分かれている場合においては、第一項の換地計画は、工区ごとに定めることができる。 4 都道府県知事は、第一項に規定する認可の申請があつた場合においては、次の各号のいずれかに該当する事実があると認めるとき以外は、その認可をしなければならない。 一 申請手続が法令に違反していること。 二 換地計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。 三 換地計画の内容が事業計画の内容と抵触していること。 5 前項の規定にかかわらず、都道府県知事は、換地計画に係る区域に市街地再開発事業の施行地区(都市再開発法第二条第三号に規定する施行地区をいう。)が含まれている場合においては、当該市街地再開発事業の施行に支障を及ぼさないと認めるときでなければ、第一項に規定する認可をしてはならない。</p>		
標 準 処 理 期 間	30日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	—		

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	都市計画課
	No.		25
処 分 権 者	知事		
申請に対する処分の内容	個人施行の換地計画の変更の認可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	土地区画整理法	第97条第1項	
基 準 規 定	土地区画整理法	第86条第4項・第5項 第97条第1項	
審 査 基 準	<p>【土地区画整理法】 (換地計画の決定及び認可) 第八十六条 施行者は、施行地区内の宅地について換地処分を行うため、換地計画を定めなければならない。この場合において、施行者が個人施行者、組合、区画整理会社、市町村又は機構等であるときは、国土交通省令で定めるところにより、その換地計画について都道府県知事の認可を受けなければならない。</p> <p>2 個人施行者、組合又は区画整理会社が前項の規定による認可の申請をしようとするときは、換地計画に係る区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。</p> <p>3 施行地区が工区に分かれている場合においては、第一項の換地計画は、工区ごとに定めることができる。</p> <p>4 都道府県知事は、第一項に規定する認可の申請があつた場合においては、次の各号のいずれかに該当する事実があると認めるとき以外は、その認可をしなければならない。</p> <p>一 申請手続が法令に違反していること。</p> <p>二 換地計画の決定手続又は内容が法令に違反していること。</p> <p>三 換地計画の内容が事業計画の内容と抵触していること。</p> <p>5 前項の規定にかかわらず、都道府県知事は、換地計画に係る区域に市街地再開発事業の施行地区(都市再開発法第二条第三号に規定する施行地区をいう。)が含まれている場合においては、当該市街地再開発事業の施行に支障を及ぼさないと認めるときでなければ、第一項に規定する認可をしてはならない。</p> <p>(換地計画の変更) 第九十七条 個人施行者、組合、区画整理会社、市町村又は機構等は、換地計画を変更しようとする場合においては、国土交通省令で定めるところにより、その換地計画の変更について都道府県知事の認可を受けなければならない。この場合において、個人施行者、組合又は区画整理会社はその申請をしようとするときは、換地計画に係る区域を管轄する市町村長を経由して行わなければならない。</p> <p>2 第八条の規定は換地計画を変更しようとする個人施行者について、第八十六条第四項及び第五項の規定は個人施行者から前項に規定する認可の申請があつた場合について準用する。この場合において、第八条第一項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「換地計画に係る区域」と読み替えるものとする。</p> <p>3 第五十一条の六の規定は換地計画を変更しようとする区画整理会社について、第八十六条第四項及び第五項の規定は個人施行者以外の施行者から第一項に規定する認可の申請があつた場合について、第八十八条第二項から第七項までの規定は個人施行者以外の施行者が換地計画を変更しようとする場合(政令で定める軽微な又は形式的な変更をしようとする場合を除く。)について準用する。この場合において、第五十一条の六中「施行地区となるべき区域」とあるのは「換地計画に係る区域」と、第八十八条第二項中「その換地計画」とあるのは「その換地計画の変更に係る部分」と読み替えるものとする。</p>		
標 準 処 理 期 間	30日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	—		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		26
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	公益上やむを得ない建築物の特例許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都城市特別用途地区における建築物の制限に関する条例		第4条第2項	
基 準 規 定	都城市特別用途地区における建築物の制限に関する条例 都城市特別用途地区における建築物の制限に関する条例 施行規則		第4条第2項 第2条	
審 査 基 準	<p>【都城市特別用途地区における建築物の制限に関する条例】 (建築物の制限) 第4条 前条に規定する区域内においては、別表の左欄に掲げる地区に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が特別用途地区内の良好な環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 2 前項ただし書の規定による許可(以下「特例許可」という。)を受けようとする者は、規則で定めるところにより市長に申請しなければならない。 3 市長は、特例許可をする場合においては、あらかじめ、その特例許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、都城市建築審査会の同意を得なければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転について許可をする場合で、次に掲げる要件に該当するときは、この限りでない。 (1) 増築、改築又は移転が特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。 (2) 増築又は改築後の第4条第1項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。 4 市長は、特例許可をする場合においては、特別用途地区内の良好な環境の形成及び保持のために、必要な限度において条件を付することができる。</p> <p>【都城市特別用途地区における建築物の制限に関する条例施行規則】 (特例許可の申請等) 第2条 条例第4条第2項の規定による許可を受けようとする者は、建築物特例許可申請書(様式第1号)の正本及び副本に、それぞれ次に掲げる図書を添えて、市長に申請しなければならない。特例許可を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。 (1) 建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第1条の3第1項の表1に掲げる付近見取図、配置図、各階平面図、床面積求積図、2面以上の立面図及び2面以上の断面図 (2) 都城市建築基準法施行細則(平成18年規則第231号)第4条第1項第1号に掲げる図書 (3) 許可を必要とする理由書 (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書又は書面 2 市長は、前項の規定により提出された特例許可の申請について、その内容を審査し、許可又は許可しない旨を許可(不許可)通知書(様式第2号)により当該申請者に通知するものとする。</p>			
標 準 処 理 期 間	60日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		27
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	公益上やむを得ない建築物の特例許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都城市特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例		第10条	
基 準 規 定	都城市特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例		第10条	
審 査 基 準	<p>【都城市特定用途制限地域における建築物等の制限に関する条例】 (特例による許可) 第10条 市長が特定用途制限地域の良好な環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した建築物については、第4条の規定は適用しない。 2 前項の規定による許可(以下「特例許可」という。)を受けようとする者は、規則で定めるところにより市長に申請しなければならない。 3 市長は、特例許可をする場合においては、あらかじめ、その特例許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、都城市建築審査会の同意を得なければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転について許可をする場合で、次に掲げる要件に該当するときは、この限りでない。 (1) 増築、改築又は移転が特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。 (2) 増築又は改築後の第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。 (3) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築、改築又は移転後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、特例許可を受けた際におけるそれらの出力、台数又は容量の合計を超えないこと。 4 市長は、特例許可をする場合においては、特定用途制限地域の良好な環境の形成及び保持のために、必要な限度において条件を付することができる。</p>			
標 準 処 理 期 間	60日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.	28	
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	風致地区内における建築物等の許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都城市風致地区内における建築等の規制に関する条例		第4条	
基 準 規 定	都城市風致地区内における建築等の規制に関する条例		第4条	
審 査 基 準	<p>【都城市風致地区内における建築等の規制に関する条例】</p> <p>(許可を要する行為等)</p> <p>第4条 風致地区内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。</p> <p>(1) 建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)の新築、改築、増築又は移転</p> <p>(2) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更(以下「宅地の造成等」という。)</p> <p>(3) 水面の埋立て又は干拓</p> <p>(4) 木竹の伐採</p> <p>(5) 土石の類の採取</p> <p>(6) 建築物等の色彩の変更</p> <p>(7) 屋外における土石、廃棄物(廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物をいう。以下同じ。)又は再生資源(資源の有効な利用の促進に関する法律(平成3年法律第48号)第2条第4項に規定する再生資源をいう。以下同じ。)の堆積(以下「土石等の堆積」という。))</p> <p>〔別シートに続く〕</p>			
標 準 処 理 期 間	10日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

2 前項各号に掲げる行為に該当する行為のうち次に掲げるものについては、同項の規定にかかわらず、同項の許可を受けることを要しない。

(1) 都市計画事業の施行として行う行為
(2) 国、県、市又は都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行う行為

(3) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(4) 建築物の新築、改築又は増築で、新築に係る建築物又は改築若しくは増築に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以下のもの(新築、改築又は増築後の建築物の高さが風致地区の種別ごとに別表の1に掲げる限度を越えることとなるものを除く。)

(5) 建築物の移転で、移転に係る建築物の床面積が10平方メートル以下のもの

(6) 次に掲げる工作物(建築物以外の工作物をいう。以下同じ。)(新築、改築、増築又は移転

ア 風致地区内において行う工事に必要な仮設の工作物

イ 水道管、下水道管、井戸その他これらに類する工作物で地下に設けるもの

ウ 消防又は水防の用に供する望楼及び警鐘台

エ その他工作物で、新築、改築、増築又は移転に係る部分の高さが1.5メートル以下のもの

(7) 面積が10平方メートル以下の宅地の造成等で、高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないもの

(8) 面積が10平方メートル以下の水面の埋立て又は干拓

(9) 次に掲げる木竹の伐採

ア 間伐、枝打ち、整枝等木材の保育のために通常行われる木竹の伐採

イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採

ウ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採

エ 仮植した木竹の伐採

オ この項の各号及び第6条第1項各号に掲げる行為のために必要な測量、実施調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

(10) 土石の類の採取で、その採取による地形の変更が第7号の宅地の造成等と同程度のもの

(11) 建築物等の色彩変更で、屋根の色彩の黒色系若しくは緑色系の色彩への変更又は壁面、煙突、門、塀、橋、鉄塔その他これらに類するものの色彩の白色系若しくは茶色系の色彩への変更

(12) 面積が10平方メートル以下の土石等の堆積で、堆積物の高さが1.5メートルを超えないもの

(13) 前各号に掲げるもののほか、次に掲げる行為

ア 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

イ 建築物の存する敷地内で行う行為。ただし、次に掲げる行為を除く。

(ア) 建築物の新築、改築、増築又は移転

(イ) 工作物のうち、建築物に附属する物干場、受信用の空中線系(その支持物を含む。)(その他これらに類するもの以外のもの)(新築、改築、増築又は移転

(ウ) 高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴う宅地の造成等

(エ) 高さが5メートルを超える木竹の伐採

(オ) 土石の類の採取で、その採取による地形の変更が(ウ)の宅地の造成等と同程度のもの

(カ) 建築物等の色彩の変更で第11号に該当しないもの

(キ) 土石等の堆積で、前号に該当しないもの

ウ 認定電気通信事業(電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第120条第1項に規定する認定電気通信事業をいう。以下同じ。)(又は有線電気通信設備を用いて行われるラジオ放送(放送法(昭和25年法律第132号)第64条第1項ただし書に規定するラジオ放送をいう。以下同じ。)(の業務(共同聴取業務に限る。以下同じ。)(の用に供する線路又は空中線系(その支持物を含む。以下同じ。)(のうち、高さが15メートル以下であるものの新築(有線電気通信設備を用いて行われるラジオ放送の用に供する線路又は空中線系に係るものに限る。)(、改築、増築又は移転

エ 農業、林業又は水産業を営むために行う行為(次に掲げる行為を除く。)

(ア) 建築物の新築、改築、増築又は移転

(イ) 用排水施設(幅員が2メートル以下の用排水路を除く。)(又は幅員が2メートルを超える農道若しくは林道の設置

(ウ) 宅地の造成又は土地の開墾

(エ) 水面の埋立て又は干拓

(オ) 森林の択伐又は皆伐(林業を営むために行うものを除く。)

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		29
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	公益上必要な建築物の特例許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都城市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例		第10条	
基 準 規 定	都城市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例		第10条	
審 査 基 準	【都城市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例】 (特例による許可) 第10条 この条例の適用に関して、次に掲げる建築物及びその敷地は、当該規定は適用しない。 (1) 市長が、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地 (2) 市長が、当該計画区域内における土地利用状況等に照らし、適正な都市機能と健全な都市環境が確保されるものと認めて許可した建築物及びその敷地 2 市長は、前項各号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、都城市建築審査会の同意を得なければならない。			
標 準 処 理 期 間	60日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.	30	
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	景観重要建造物の増築等変更許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	景観法		第22条第1項	
基 準 規 定	景観法		第22条第1項 第22条第2項	
審 査 基 準	<p>【景観法】 (現状変更の規制) 第二十二條 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更をしてはならない。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。 2 景観行政団体の長は、前項の許可の申請があった場合において、その申請に係る行為が当該景観重要建造物の良好な景観の保全に支障があると認めるときは、同項の許可をしてはならない。</p>			
標 準 処 理 期 間	60日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	都市計画課
	No.		31
処 分 権 者	市長		
申請に対する処分の内容	景観重要樹木の現状変更の許可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	景観法	第31条第 1 項	
基 準 規 定	景観法	第31条第 1 項、第 2 項 第22条第 2 項～第 4 項	
審 査 基 準	<p>【景観法】 (現状変更の規制) 第三十一条 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要樹木の伐採又は移植をしてはならない。ただし、通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。 2 第二十二條第二項から第四項までの規定は、前項の許可について準用する。この場合において、同條第二項及び第三項中「景観重要建造物」とあるのは、「景観重要樹木」と読み替えるものとする。</p> <p>(現状変更の規制) 第二十二條 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更をしてはならない。ただし、通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。 2 景観行政団体の長は、前項の許可の申請があった場合において、その申請に係る行為が当該景観重要建造物の良好な景観の保全に支障があると認めるときは、同項の許可をしてはならない。 3 景観行政団体の長は、第一項の許可の申請があった場合において、当該景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。 4 第一項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、同項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長に協議しなければならない。</p>		
標 準 処 理 期 間	60日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.	32	
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	管理協定締結の認可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	景観法		第36条第3項	
基 準 規 定	景観法		第36条第2項	
審 査 基 準	<p>【景観法】 (管理協定の締結等) 第三十六条 景観行政団体又は景観整備機構は、景観重要建造物又は景観重要樹木の適切な管理のため必要があると認めるときは、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者(所有者が二人以上いるときは、その全員。第四十二条第一項において同じ。)と次に掲げる事項を定めた協定(以下「管理協定」という。)を締結して、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行うことができる。 一 管理協定の目的となる景観重要建造物(以下「協定建造物」という。)又は管理協定の目的となる景観重要樹木(以下「協定樹木」という。) 二 協定建造物又は協定樹木の管理の方法に関する事項 三 管理協定の有効期間 四 管理協定に違反した場合の措置 2 管理協定の内容は、次の各号に掲げる基準のいずれにも適合するものでなければならない。 一 協定建造物又は協定樹木の利用を不当に制限するものでないこと。 二 前項第二号から第四号までに掲げる事項について国土交通省令(都市計画区域外の協定樹木に係る管理協定にあっては、国土交通省令・農林水産省令。以下この款において同じ。)で定める基準に適合するものであること。 3 景観整備機構が管理協定を締結しようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。</p>			
標 準 処 理 期 間	90日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	都市計画課
	No.		33
処 分 権 者	市長		
申請に対する処分の内容	管理協定変更の認可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	景観法	第40条	
基 準 規 定	景観法	第40条、第36条第2項、第38条	
審 査 基 準	<p>【景観法】 (管理協定の変更) 第四十条 第三十六条第二項及び第三項並びに前三条の規定は、管理協定において定められた事項の変更について準用する。</p> <p>(管理協定の締結等) 第三十六条 2 管理協定の内容は、次の各号に掲げる基準のいずれにも適合するものでなければならない。 一 協定建造物又は協定樹木の利用を不当に制限するものでないこと。 二 前項第二号から第四号までに掲げる事項について国土交通省令(都市計画区域外の協定樹木に係る管理協定にあっては、国土交通省令・農林水産省令。以下この款において同じ。)で定める基準に適合するものであること。</p> <p>(管理協定の認可) 第三十八条 景観行政団体の長は、第三十六条第三項の規定による管理協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該管理協定を認可しなければならない。 一 申請手続が法令に違反しないこと。 二 管理協定の内容が、第三十六条第二項各号に掲げる基準のいずれにも適合するものであること。</p>		
標 準 処 理 期 間	60日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	—		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.	34	
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	景観地区内の建築物計画の認定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	景観法		第63条第1項	
基 準 規 定	景観法		第63条第1項、第62条	
審 査 基 準	<p>【景観法】 (計画の認定) 第六十三条 景観地区内において建築物の建築等をしようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市町村長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物の計画を変更して建築等をしようとする場合も、同様とする。</p> <p>(建築物の形態意匠の制限) 第六十二条 景観地区内の建築物の形態意匠は、都市計画に定められた建築物の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。ただし、政令で定める他の法令の規定により義務付けられた建築物又はその部分の形態意匠にあつては、この限りでない。</p>			
標 準 処 理 期 間	60日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		35
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	仮設建築物又は仮設工作物に対する制限の緩和存続の許可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	景観法		第77条第3項	
基 準 規 定	景観法		第77条第4項	
審 査 基 準	<p>【景観法】 (仮設建築物又は仮設工作物に対する制限の緩和) 第七十七条 非常災害があった場合において、その発生した区域又はこれに隣接する区域で市町村長が指定するものの内においては、災害により破損した建築物若しくは工作物の応急の修繕又は次の各号のいずれかに該当する応急仮設建築物の建築等若しくは応急仮設工作物の建設等若しくは設置でその災害が発生した日から一月以内にその工事に着手するものについては、この章の規定は、適用しない。</p> <p>一 国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築等又は建設等若しくは設置をするもの 二 被災者が自ら使用するために建築等をする建築物でその延べ面積が政令で定める規模以内のもの 2 災害があった場合において建築等又は建設等若しくは設置をする停車場、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する応急仮設建築物若しくは応急仮設工作物又は工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物若しくは仮設工作物については、この章の規定は、適用しない。 3 前二項の応急仮設建築物の建築等又は応急仮設工作物の建設等若しくは設置をした者は、その工事を完了した後三月を超えてこの章の規定の適用を受けないで当該建築物又は工作物を存続しようとする場合においては、その超えることとなる日前に、市町村長の許可を受けなければならない。ただし、当該許可の申請をした場合において、その超えることとなる日前に当該申請に対する処分がされないときは、当該処分がされるまでの間は、なおこの章の規定の適用を受けないで当該建築物又は工作物を存続することができる。 4 市町村長は、前項の許可の申請があった場合において、良好な景観の形成に著しい支障がないと認めるときは、二年以内の期間を限って、その許可をすることができる。 5 市町村長は、第三項の許可の申請があった場合において、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。</p>			
標 準 処 理 期 間	14日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	都市計画課
	No.		36
処 分 権 者	市長		
申請に対する処分の内容	景観協定締結の認可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	景観法	第81条第4項	
基 準 規 定	景観法	第83条	
審 査 基 準	<p>【景観法】 (景観協定の締結等) 第八十一条 景観計画区域内の一団の土地(公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く。)の所有者及び借地権を有する者(土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)第九十八条第一項(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(昭和五十年法律第六十七号。以下「大都市住宅等供給法」という。))第八十三条において準用する場合を含む。以下この章において同じ。)の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者。以下この章において「土地所有者等」という。)は、その全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定(以下「景観協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権の目的となっている土地がある場合においては、当該借地権の目的となっている土地の所有者の合意を要しない。</p> <p>2 景観協定においては、次に掲げる事項を定めるものとする。 一 景観協定の目的となる土地の区域(以下「景観協定区域」という。) 二 良好な景観の形成のための次に掲げる事項のうち、必要なもの イ 建築物の形態意匠に関する基準 ロ 建築物の敷地、位置、規模、構造、用途又は建築設備に関する基準 ハ 工作物の位置、規模、構造、用途又は形態意匠に関する基準 ニ 樹林地、草地等の保全又は緑化に関する事項 ホ 屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準 ヘ 農用地の保全又は利用に関する事項 ト その他良好な景観の形成に関する事項 三 景観協定の有効期間 四 景観協定に違反した場合の措置</p> <p>3 景観協定においては、前項各号に掲げるもののほか、景観計画区域内の土地のうち、景観協定区域に隣接した土地であつて、景観協定区域の一部とすることにより良好な景観の形成に資するものとして景観協定区域の土地となることを当該景観協定区域内の土地所有者等が希望するもの(以下「景観協定区域隣接地」という。)を定めることができる。</p> <p>4 景観協定は、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。</p> <p>(景観協定の認可) 第八十三条 景観行政団体の長は、第八十一条第四項の規定による景観協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該景観協定を認可しなければならない。 一 申請手続が法令に違反しないこと。 二 土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものでないこと。 三 第八十一条第二項各号に掲げる事項(当該景観協定において景観協定区域隣接地を定める場合にあつては、当該景観協定区域隣接地に関する事項を含む。)について国土交通省令・農林水産省令で定める基準に適合するものであること。</p>		
標準処理期間	90日		
基準設定日	平成29年12月28日		
最終更新日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>都市計画課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>37</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	都市計画課	No.		37
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	都市計画課								
No.		37								
処 分 権 者	市長									
申請に対する処分の内容	景観協定の変更の認可									
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	景観法	第84条第1項								
基 準 規 定	景観法	第83条第 1 項								
審 査 基 準	<p>【景観法】 (景観協定の変更) 第八十四条 景観協定区域内における土地所有者等(当該景観協定の効力が及ばない者を除く。)は、景観協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。 2 前二条の規定は、前項の変更の認可について準用する。</p> <p>(景観協定の認可) 第八十三条 景観行政団体の長は、第八十一条第四項の規定による景観協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該景観協定を認可しなければならない。 一 申請手続が法令に違反しないこと。 二 土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものでないこと。 三 第八十一条第二項各号に掲げる事項(当該景観協定において景観協定区域隣接地を定める場合にあっては、当該景観協定区域隣接地に関する事項を含む。)について国土交通省令・農林水産省令で定める基準に適合するものであること。</p>									
標 準 処 理 期 間	60日									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>都市計画課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>38</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	都市計画課	No.		38
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	都市計画課								
No.		38								
処 分 権 者	市長									
申請に対する処分の内容	景観協定廃止の認可									
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	景観法	第88条第1項								
基 準 規 定	景観法	第88条第1項								
審 査 基 準	<p>【景観法】 (景観協定の廃止) 第八十八条 景観協定区域内の土地所有者等(当該景観協定の効力が及ばない者を除く。)は、第八十一条第四項又は第八十四条第一項の認可を受けた景観協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもってその旨を定め、景観行政団体の長の認可を受けなければならない。</p>									
標 準 処 理 期 間	60日									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	—									

審査基準整理票

	<table><tr><td rowspan="2">基準所管課</td><td>部 局 名</td><td>土木部</td></tr><tr><td>課 名</td><td>都市計画課</td></tr><tr><td colspan="2">No.</td><td>39</td></tr></table>		基準所管課	部 局 名	土木部	課 名	都市計画課	No.		39
基準所管課	部 局 名	土木部								
	課 名	都市計画課								
No.		39								
処 分 権 者	市長									
申請に対する処分の内容	一の所有者による景観協定の認可									
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項								
根 拠 規 定	景観法	第90条第1項								
基 準 規 定	景観法	第90条第2項 第83条第1項								
審 査 基 準	<p>【景観法】 (一の所有者による景観協定の設定) 第九十条 景観計画区域内の一団の土地(第八十一条第一項の政令で定める土地を除く。)で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、良好な景観の形成のため必要があると認めるときは、景観行政団体の長の認可を受けて、当該土地の区域を景観協定区域とする景観協定を定めることができる。 2 景観行政団体の長は、前項の規定による景観協定の認可の申請が第八十三条第一項各号のいずれにも該当し、かつ、当該景観協定が良好な景観の形成のため必要であると認める場合に限り、当該景観協定を認可するものとする。</p> <p>(景観協定の認可) 第八十三条 景観行政団体の長は、第八十一条第四項の規定による景観協定の認可の申請が、次の各号のいずれにも該当するときは、当該景観協定を認可しなければならない。 一 申請手続が法令に違反しないこと。 二 土地、建築物又は工作物の利用を不当に制限するものでないこと。 三 第八十一条第二項各号に掲げる事項(当該景観協定において景観協定区域隣接地を定める場合にあっては、当該景観協定区域隣接地に関する事項を含む。)について国土交通省令・農林水産省令で定める基準に適合するものであること。</p>									
標 準 処 理 期 間	60日									
基 準 設 定 日	平成29年12月28日									
最 終 更 新 日	令和2年10月1日									

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.	40	
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	景観整備機構の指定			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	景観法		第92条第 1 項	
基 準 規 定	景観法		第92条第 1 項	
審 査 基 準	<p>【景観法】 (指定) 第九十二条 景観行政団体の長は、一般社団法人若しくは一般財団法人又は特定非営利活動促進法第二条第二項の特定非営利活動法人であって、次条に規定する業務を適正かつ確実に行うことができると認められるものを、その申請により、景観整備機構(以下「機構」という。)として指定することができる。</p>			
標 準 処 理 期 間	90日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.		41
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	緑地協定の認可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都市緑地法		第45条第4項	
基 準 規 定	都市緑地法		第47条第1項	
審 査 基 準	<p>【都市緑地法】 (緑地協定の締結等) 第四十五条 都市計画区域又は準都市計画区域内における相当規模の一団の土地又は道路、河川等に隣接する相当の区間にわたる土地(これらの土地のうち、公共施設の用に供する土地その他の政令で定める土地を除く。)の所有者及び建築物その他の工作物の所有を目的とする地上権又は賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権等」という。)を有する者(土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)第九十八条第一項(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(昭和五十年法律第六十七号)第八十三条において準用する場合を含む。以下この項、第四十九条第一項及び第二項並びに第五十一条第一項、第二項及び第五項において同じ。)の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権等を有する者。以下「土地所有者等」と総称する。)は、地域の良い環境を確保するため、その全員の合意により、当該土地の区域における緑地の保全又は緑化に関する協定(以下「緑地協定」という。)を締結することができる。ただし、当該土地(土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地)の区域内に借地権等の目的となつてゐる土地がある場合においては、当該借地権等の目的となつてゐる土地の所有者以外の土地所有者等の全員の合意があれば足りる。</p> <p>2 緑地協定においては、次に掲げる事項を定めなければならない。 一 緑地協定の目的となる土地の区域(以下「緑地協定区域」という。) 二 次に掲げる緑地の保全又は緑化に関する事項のうち必要なもの イ 保全又は植栽する樹木等の種類 ロ 樹木等を保全又は植栽する場所 ハ 保全又は設置する垣又はさくの種類 ニ 保全又は植栽する樹木等の管理に関する事項 ホ その他緑地の保全又は緑化に関する事項 三 緑地協定の有効期間 四 緑地協定に違反した場合の措置</p> <p>3 緑地協定においては、前項各号に掲げるもののほか、都市計画区域又は準都市計画区域内の土地のうち、緑地協定区域に隣接した土地であつて、緑地協定区域の一部とすることにより地域の良好な環境の確保に資するものとして緑地協定区域の土地となることを当該緑地協定区域内の土地所有者等が希望するもの(以下「緑地協定区域隣接地」という。)を定めることができる。</p> <p>4 第一項の規定による緑地協定は、市町村長の認可を受けなければならない。</p> <p>(緑地協定の認可) 第四十七条 市町村長は、第四十五条第四項の規定による緑地協定の認可の申請が、次の各号に該当するときは、当該緑地協定を認可しなければならない。 一 申請手続が法令に違反しないこと。 二 土地の利用を不当に制限するものでないこと。 三 第四十五条第二項各号に掲げる事項について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 四 緑地協定において緑地協定区域隣接地を定める場合には、その区域の境界が明確に定められていることその他の緑地協定区域隣接地について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。</p>			
標準処理期間	60日			
基準設定日	平成29年12月28日			
最終更新日	令和2年10月1日			

審査基準整理票

	基準所管課	部 局 名	土木部
		課 名	都市計画課
	No.		42
処 分 権 者	市長		
申請に対する処分の内容	緑地協定の変更の認可		
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称	条 項	
根 拠 規 定	都市緑地法	第48条第1項	
基 準 規 定	都市緑地法	第47条第1項	
審 査 基 準	<p>【都市緑地法】 (緑地協定の変更) 第四十八条 緑地協定区域内における土地所有者等(当該緑地協定の効力が及ばない者を除く。)は、緑地協定において定めた事項を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもつてその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。 2 前二条の規定は、前項の変更の認可について準用する。</p> <p>(緑地協定の認可) 第四十七条 市町村長は、第四十五条第四項の規定による緑地協定の認可の申請が、次の各号に該当するときは、当該緑地協定を認可しなければならない。 一 申請手続が法令に違反しないこと。 二 土地の利用を不当に制限するものでないこと。 三 第四十五条第二項各号に掲げる事項について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 四 緑地協定において緑地協定区域隣接地を定める場合には、その区域の境界が明確に定められていることその他の緑地協定区域隣接地について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。</p>		
標 準 処 理 期 間	60日		
基 準 設 定 日	平成29年12月28日		
最 終 更 新 日	令和2年10月1日		

審査基準整理票

		基準所管課	部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
		No.	43	
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	緑地協定の廃止の認可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都市緑地法		第52条第1項	
基 準 規 定	都市緑地法		第52条第1項	
審 査 基 準	【都市緑地法】 (緑地協定の廃止) 第五十二条 緑地協定区域内の土地所有者等(当該緑地協定の効力が及ばない者を除く。)は、第四十五条第四項又は第四十八条第一項の認可を受けた緑地協定を廃止しようとする場合においては、その過半数の合意をもつてその旨を定め、市町村長の認可を受けなければならない。			
標 準 処 理 期 間	60日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	—			

審査基準整理票

	基準所管課		部 局 名	土木部
			課 名	都市計画課
			No.	44
処 分 権 者	市長			
申請に対する処分の内容	1人緑地協定の認可			
根 拠 規 定 / 基 準 規 定	規 定 の 名 称		条 項	
根 拠 規 定	都市緑地法		第54条第1項	
基 準 規 定	都市緑地法		第54条第2項 第47条第1項	
審 査 基 準	<p>【都市緑地法】 (緑地協定の設定の特則) 第五十四条 都市計画区域又は準都市計画区域内における相当規模の一団の土地(第四十五条第一項の政令で定める土地を除く。)で、一の所有者以外に土地所有者等が存しないものの所有者は、地域の良好な環境の確保のため必要があると認めるときは、市町村長の認可を受けて、当該土地の区域を緑地協定区域とする緑地協定を定めることができる。 2 市町村長は、前項の規定による緑地協定の認可の申請が第四十七条第一項各号に該当し、かつ、当該緑地協定が地域の良好な環境の確保のため必要であると認める場合に限り、当該緑地協定を認可するものとする。</p> <p>(緑地協定の認可) 第四十七条 市町村長は、第四十五条第四項の規定による緑地協定の認可の申請が、次の各号に該当するときは、当該緑地協定を認可しなければならない。 一 申請手続が法令に違反しないこと。 二 土地の利用を不当に制限するものでないこと。 三 第四十五条第二項各号に掲げる事項について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。 四 緑地協定において緑地協定区域隣接地を定める場合には、その区域の境界が明確に定められていることその他の緑地協定区域隣接地について国土交通省令で定める基準に適合するものであること。</p>			
標 準 処 理 期 間	60日			
基 準 設 定 日	平成29年12月28日			
最 終 更 新 日	令和2年10月1日			