

近江八幡市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綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、地区計画の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の規定する届出及び勧告に関し、事務の円滑な運用を図るため、必要な事項を定めるものとする。

(地区計画の区域内における行為の届出等)

第2条 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、次に掲げる規定に基づき、市長に届け出なければならない。

(1) 届出は、地区計画の区域内における行為の届出書（別記様式第1号。以下「届出書」という。）に別表に掲げる図書（以下「図書」という。）を添付して正本及び副本を各1部ずつ提出しなければならない。

(2) 変更の届出は、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2号。以下「変更届出書」という。）に図書を添付して正本及び副本を各1部ずつ提出しなければならない。

(3) 前号の場合における図書については、変更のあった部分を図面上に明示しなければならない。

(他法令の遵守)

第3条 届出者は、図書に記載する事項について他の法律等に関するものを含む場合は、市長と協議し、当該法律等の制限及び基準を遵守しなければならない。

(指導及び助言)

第4条 市長は、届出者に対して当該届出等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5条 市長は、届出者から第2条に規定する届出等があった場合は、当該届出等を受理するものとする。この場合において、当該届出等に書類の添付もれ又は記載もれがあったときは、当該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6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届出書又は変更届出書に受理通知書(別記様式第3号)を添付して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、届出者に通知するものとする。

(不適合事項に関する指導)

第7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(別記様式第4号)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若しくは施工又は届出業務を代行する者等(以下「届出関係者等」という。)に対して事情の聴取及び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8条 届出者又は届出関係者等は、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(別記様式第5号)により報告しなければならない。

(勧告)

第9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届出者が怠ったときは、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(別記様式第6号)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10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

は届出等の内容を大幅に変更するときは、取止め届（別記様式第7号）を市長に提出しなければならない。

（その他）

第11条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成28年1月4日から施行する。

別表（第2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 等の用 途の変 更	建築物 等の形 態又は 意匠の 変更	木竹の 伐採
		新築 改築 増築 移転	新設 増設 移設			
付近見取図（位置図） S=1/2500以上	●	●	●	●	●	●
土地の面積が分かる もの（求積図）	●	●	●			●
配置図（平面図） S=1/100以上		●	●	●	●	
建物の面積が分かる もの（求積図）		●		●		
各階平面図 S=1/100以上		●		●		
立面図（2面以上） 色記載 S=1/100以上		●			●	
土地断面図（2方向 以上）S=1/100以上	●					
外構仕上げ平面図		※ ●	※ ●			
構造図			●		●	

備考

- 1 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。
- 2 外構仕上げ平面図は、植栽、門・門柱、生垣又はフェンス、土留め壁、駐車計画（駐車ます、歩道乗り入れ箇所）、物置、カーポート等の外構計画が分かるものとする。
- 3 この図面により記載内容すべての施工を義務付けるものではありません。
- 4 地区計画の内容により、添付図書（※）の省略をすることができます。

別記様式第1号（第2条関係）

地区計画の区域内における行為の届出書

年 月 日

近江八幡市長 あて

届出者 住 所
氏 名
電 話
(担当者連絡先 印)

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、

{ 土地の区画形質の変更
建築物の建築又は工作物の建設
建築物等の用途の変更
建築物等の形態又は意匠の変更
木竹の伐採 } について、下記により届け出ます。

記

- 1 地区計画の名称 地区計画（ 地区）
- 2 行為の場所
- 3 行為の着手予定日 年 月 日
- 4 行為の完了予定日 年 月 日
- 5 設計又は施工方法

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積			m ²
(2) 建築物の建築又は工作物の建設概要	(イ) 行為の種別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)				
	(ロ)		届出部分	届出以外の部分	合計
	(i) 敷地面積				m ²
	(ii) 建築又は建設面積		m ²	m ²	m ²
	(iii) 延べ面積		(m ²)	(m ²)	(m ²)
	(iv) 高さ 地盤面から m	(vi) 用途			
(v) 緑化施設の面積 m ²	(vii) 垣又は柵の構造				
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途		
	m ²				
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更		変更の内容			
(5) 木竹の伐採		伐採面積			m ²

備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 4 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- 5 都市計画法第12条の9に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次によること。
 - (1) 当該建築物の建築については、(2)(ロ)(iii)延べ面積欄の（ ）の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。
 - (2) 当該建築物の用途の変更については、(2)(ロ)(i)敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)(iii)延べ面積の合計欄（同欄中の（ ）は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄）についても記載すること。
- 6 同一の土地の区域について二以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。
- 7 緑化施設の面積は、都市緑地法施行規則第9条に定める方法により算定すること。

地区計画の区域内における行為の変更届出書

近江八幡市長 あて

届出者 住 所
氏 名 印
電 話
(担当者連絡先)

都市計画法第58条の2第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1	地区計画の名称	地区計画（ 地区）
2	行為の場所	
3	前回届出年月日	年 月 日
4	受理通知年月日 受理通知書番号	年 月 日 第 号
5	変更の内容	変更前
		変更後
6	変更部分に係る行為の 着手予定日	年 月 日
7	変更部分に係る行為の 完了予定日	年 月 日

備考

- 届出者が法人である場合においては、その事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

第 号
年 月 日

受 理 通 知 書

様

近江八幡市長 印

都市計画法第58条の2（第1項・第2項）の規定に基づき 年 月 日
付けで届出のあった届出書（変更届出書）について受理しましたので通知します。

記

1 行為の種別	
2 地区計画の名称	地区計画(地区)
3 行為の場所	
4 指導事項	
5 不適合事項	

第 号
年 月 日

様

近江八幡市長

印

是 正 指 導 通 知 書

年 月 日付け地区計画区域内における行為の届出は、当該地区整備計画の内容に適合しないため、下記のとおり是正指導します。

記

地区計画の名称	地区計画（ 地区）
行為の場所	
受理通知年月日	年 月 日
受理通知書番号	第 号
指 導 内 容	

なお、上記指導内容について講じた是正内容を、是正報告書（別記様式第4号）により 年 月 日までに、市長あてに報告して下さい。是正内容が未だ当該地区整備計画に適合していない場合又は是正報告書の提出がない場合は、都市計画法第58条の2第3項の規定に基づき、勧告をします。

年 月 日

近江八幡市長 あて

届出者 住 所
氏 名 印
電 話
(担当者連絡先)

是 正 報 告 書

年 月 日付け 第 号により、通知された指導内容について、下記のとおり是正内容を報告します。

記

地区計画の名称	地区計画（ 地区）
行為の場所	
届出年月日	年 月 日
受理通知年月日 受理通知書番号	年 月 日 第 号
指導内容	
是正内容	

第 号
年 月 日

様

近江八幡市長 印

勸告書

年 月 日付け地区計画区域内における行為の届出又は変更の届出は、当該地区整備計画の内容に適合しないため、都市計画法第58条の2第3項の規定に基づき、下記のとおり勸告します。

記

地区計画の名称	地区計画（ 地区）
行為の場所	
受理通知年月日	年 月 日
受理通知書番号	第 号
勸告内容	

年 月 日

取 止 め 届

近江八幡市長 あて

届出者 住 所
氏 名 印
電 話
(担当者連絡先)

下記の事項について届け出ます。

記

取 止 め を す る 届 出 の 内 容	地区計画の名称	地区計画（ 地区）
	行為の場所	
	届出年月日	年 月 日
	変更届出年月日	年 月 日
	受理通知年月日 受理通知書番号	<input type="checkbox"/> 受理通知書未交付 <input type="checkbox"/> 受理通知書交付済 【届出】 年 月 日 第 号 【変更届出】 年 月 日 第 号
届出者住所氏名	住所： 氏名：	
取止めの理由		

備考

- 届出者が法人である場合においては、その事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。