

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部都市計画課 No.001

処 分 名	都市計画の決定等の提案
処 分 の 概 要	土地所有者やまちづくり NPO 法人などの提案者が、一定の面積（5,000 m <sup>2</sup> 以上、春日部市では条例により 3,000 m <sup>2</sup> 以上に緩和）の区域について、土地所有者及び借地権者数の 3 分の 2 以上の同意を得て、かつ、土地面積の 3 分の 2 以上の同意を得れば、都道府県又は市町村に対して都市計画の決定又は変更をすることについて提案できる制度です。
根拠法令等・条項	都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条の 3 都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）第 15 条 春日部市都市計画手続条例（平成 24 年条例第 35 号）第 6 条～第 9 条 春日部市都市計画手続条例施行規則（平成 24 年規則第 69 号）第 7 条
審 査 基 準	法令及び条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁 4 階 都市計画課窓口への提出
備 考	<a href="http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/toshi/shisaku/teianseido.html">http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/toshi/shisaku/teianseido.html</a>

## ■都市計画法

(都市計画の決定等の提案)

第 21 条の 2 都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権(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」という。)を有する者(以下この条において「土地所有者等」という。)は、一人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。次項において同じ。)の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法(平成十年法律第七号)第二条第二項の特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくはまちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして国土交通省令で定める団体又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前二項の規定による提案(以下「計画提案」という。)は、次に掲げるところに従って、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。

一 当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、第十三条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。

二 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地(国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この号において同じ。)の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意(同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積の合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。)を得ていること。

(計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等)

第 21 条の 3 都道府県又は市町村は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、計画提案を踏まえた都市計画(計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。)の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

## ■都市計画法施行令

(法第二十一条の二第一項の政令で定める規模)

第十五条 法第二十一条の二第一項の政令で定める規模は、〇・五ヘクタールとする。ただし、当該都市計画区域又は準都市計画区域において一体として行われる整備、開発又は保全に関する事業等の現況及び将来の見通し等を勘案して、特に必要があると認められるときは、都道府県又は市町村は、条例で、区域又は計画提案に係る都市計画の種類を限り、〇・一ヘクタール以上〇・五ヘクタール未満の範囲内で、それぞれ当該都道府県又は市町村に対する計画提案に係る規模を別に定めることができる。

## ■春日部市都市計画手続条例

(都市計画提案をすることができる団体)

第6条 法第21条の2第2項の条例で定める団体は、第13条第1項の地区まちづくり協議会とする。

(都市計画提案をすることができる区域の規模)

第7条 令第15条ただし書の規定により条例で定める都市計画提案(法第21条の2第1項及び第2項の規定による都市計画の決定又は変更に係る提案をいう。以下同じ。)に係る規模は、3,000平方メートルとする。

(都市計画提案の届出及び支援)

第8条 法第21条の2第1項又は第2項に規定するもののうち都市計画提案を行おうとするもの(以下「都市計画提案者」という。)は、次条第1項の都市計画提案書を提出する前に、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があった場合において、当該都市計画提案者から支援の要請があったときは、まちづくりに関する情報の提供その他の必要な支援を行うことができる。

3 都市計画提案者は、都市計画提案を検討するに当たっては、当該都市計画提案に係る区域内の土地所有者等に当該都市計画提案の内容を説明し、理解を得るよう努めなければならない。

(都市計画提案の手続)

第9条 都市計画提案者は、規則で定めるところにより、都市計画提案書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の都市計画提案書が提出されたときは、その旨を告示するとともに、当該都市計画提案書を当該告示の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 法第21条の3の規定による判断は、法に規定するもののほか、規則で定める基準に基づいて行うものとする。

4 市長は、前項の規定により、都市計画の決定又は変更をする必要があ

ると認めるときは、その旨を公表するとともに、都市計画提案者に通知し、速やかに都市計画の原案を作成しなければならない。

5 市長は、都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、審議会に法第 21 条の 5 第 2 項の規定による意見を聴く前に、都市計画提案者に対しその旨を事前に通知しなければならない。

6 都市計画提案者は、前項の規定による通知を受けたときは、市長が定める期日までに、市長に対し意見書を提出することができる。

7 市長は、都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、第 3 項に規定する判断の内容及び前項の意見書を付して審議会の意見を聴くものとする。

8 市長は、前項の意見を踏まえ、都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めるときは、その旨を公表するものとし、都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、第 4 項に規定する手続を行うものとする。

#### ■春日部市都市計画手続条例施行規則

(都市計画提案書の提出方法)

第 6 条 条例第 9 条第 1 項の規定による提出は、都市計画提案書(様式第 4 号)に次に掲げる図書を添えて行わなければならない。

(1) 都市計画の素案(計画書、総括図及び計画図)

(2) 法第 21 条の 2 に規定する計画提案を行うことができる者であることを証する書類

(3) 都市計画提案区域内に存するすべての土地及び建築物の登記事項証明書並びに公図の写し

(4) 都市計画の決定又は変更を提案する理由を記した書類

(5) 市の施策に適合する旨の検討書

(6) 周辺環境等への影響に関する検討書

(7) 都市計画提案区域内の土地所有者等に対する説明経過等を記した書類

(8) 都市計画提案区域内の土地所有者等の同意を得たことを証する書類

(9) その他市長が必要と認める図書

(都市計画提案に係る判断の基準)

第 7 条 条例第 9 条第 3 項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1) 都市計画の内容

ア 良好な都市環境の形成に資するものであること。

イ 特定の土地所有者等の利益のみでなく、都市計画提案に係る土地の区域及びその周辺の区域の住民等の利益を十分に考慮したものであること。

ウ 都市計画道路については、都市計画提案に係る土地の区域及

**根拠法令及び  
関係法令等の抜粋**

びその周辺の区域の道路網の形成を十分に考慮したものであること。

エ 都市計画公園については、その目的及び機能に照らして、配置が適正なものであること及び適切な規模が確保されているものであること。

オ 市の施策に適合していること。

(2) 土地の区域

ア 一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地であること。

イ 特定の土地所有者等の土地利用の権利を著しく制限し、又は利益を図るための区域設定でないものであること。

(3) 意見の聴取

ア 説明会等において都市計画提案の内容及び理由を明確に示していること。

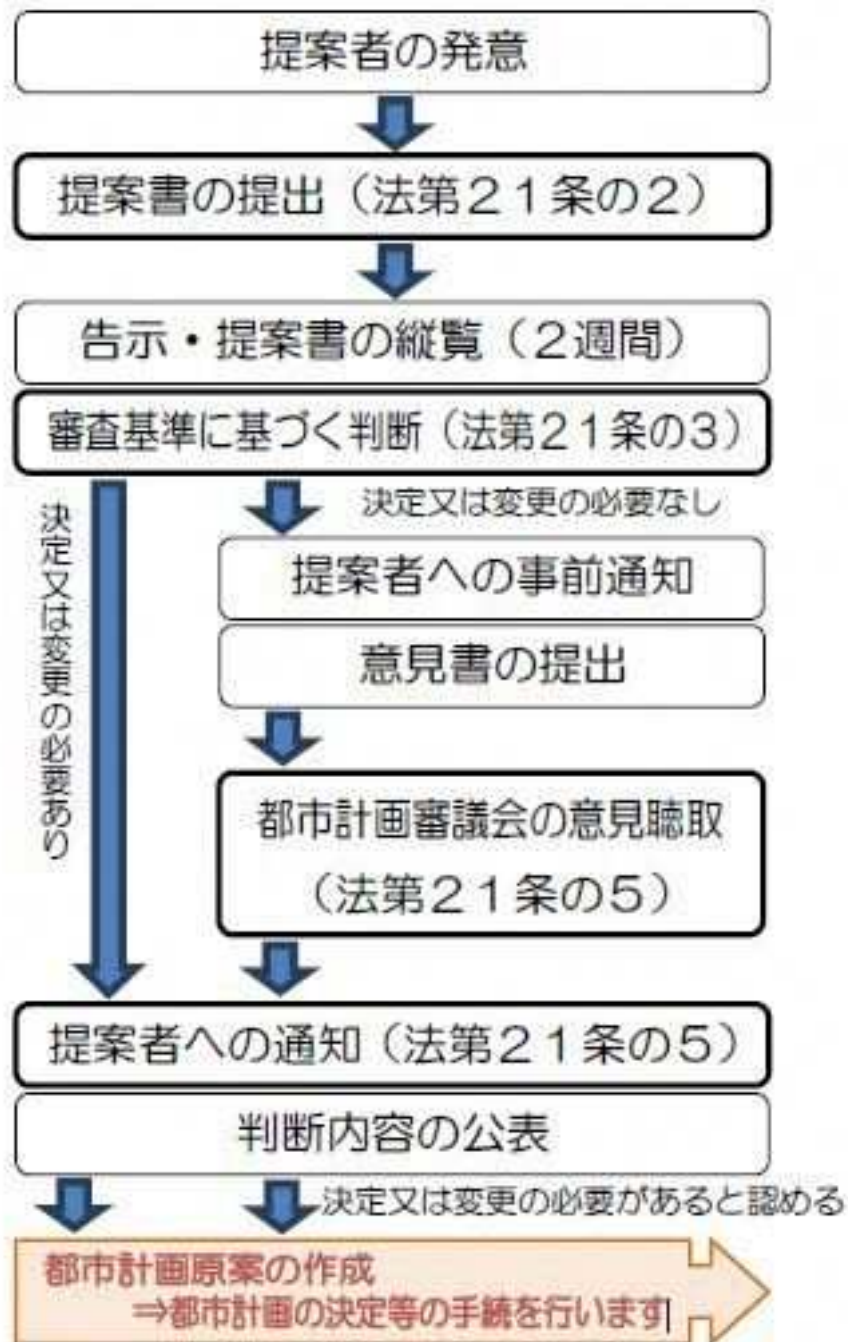
イ 都市計画提案に係る土地の区域の土地所有者等の土地利用の権利を著しく制限することとなる場合は、当該制限することとなる土地所有者等の意見を十分に聴取していること。

ウ 土地利用の規制の緩和に関する事項を含む都市計画提案については、当該都市計画提案に係る土地の区域及びその周辺の区域の住民等の意見を十分に聴取していること。

エ 都市計画提案に反対をしている土地所有者等がある場合は、その意見を十分に聴取していること。

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

### ○ 手続の流れ



## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.002

処 分 名	他人の占有する土地の試掘等の許可
処 分 の 概 要	都市計画法第 25 条の規定により、都市計画の決定又は変更のための測量又は調査を行うにあたり、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、市長の許可を受けて当該土地の試掘等を行うことができます。
根拠法令等・条項	都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 26 条第 1 項
審 査 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：平成 26 年 4 月 1 日）
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出
備 考	

■都市計画法

(調査のための立入り等)

第二十五条 国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、都市計画の決定又は変更のために他人の占有する土地に立ち入つて測量又は調査を行う必要があるときは、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。

2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の三日前までに、その旨を土地の占有者に通知しなければならない。

3 第一項の規定により、建築物が所在し、又はかき、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとするときは、その立ち入ろうとする者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を土地の占有者に告げなければならない。

4 日出前又は日没後においては、土地の占有者の承諾があつた場合を除き、前項に規定する土地に立ち入つてはならない。

5 土地の占有者は、正当な理由がない限り、第一項の規定による立入りを拒み、又は妨げてはならない。

(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つ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。

2 前項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行なおうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行なおうとする日の三日前までに、その旨を当該障害物又は当該土地若しくは障害物の所有者及び占有者に通知しなければならない。

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。

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部都市計画課 No.003

処 分 名	都市計画施設等の区域内における建築許可
処 分 の 概 要	都市計画施設または市街地開発事業の施行区域内に建築物を建てる場合は、将来の都市計画事業の円滑な執行を確保することを目的として、建築物の建築に一定の条件を満たすものに対し建築を許可します。
根拠法令等・条項	都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 53 条第 1 項、第 54 条 都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）第 37 条、第 37 条の 2、 第 37 条の 3、第 37 条の 4
審 査 基 準	<p>◆基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法（以下「法」）第 54 条の許可基準、又は春日部市都市計画法第 53 条第 1 項の許可に関する取扱要綱（以下「取扱要綱」）に適合するものに対し許可します。</li> </ul> <p>◆許可基準について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「容易に移転し、又は除去することができる」とは、物理的及び経済的に容易に移転し、又は除去することができることをいいます。</li> <li>・「その他これらに類する構造」とは、当該建築物の設計の内容（構造、建築方法、規模等）を個別具体的に判断して、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造等と同程度に、容易に移転、又は除去できる構造のことをいいます。</li> <li>・都市計画施設が地下に設置されている場合は、当該都市計画施設に支障のない建築物であれば、法第 54 条に規定される「都市計画施設に関する都市計画に適合」しているものとしします。</li> <li>・許可基準以外の建築物（階数が 3 以下であり、かつ、地階を有しない建物）については、許可権者の裁量により判断するものとされているため、春日部市では取扱要綱により許可の対象としします。</li> </ul>
標準処理期間	7 日（関係機関との協議に要する期間を除く。）
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：平成 27 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出
備 考	<a href="http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/toshi/shisaku/kenchikukyoka.html">http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/toshi/shisaku/kenchikukyoka.html</a>

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■都市計画法

(建築の許可)

第53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。

- 一 政令で定める軽易な行為
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 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
- 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
- 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

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。

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。

(許可の基準)

第54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。

- 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。
- 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。
- 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。
  - イ 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。
  - 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。

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■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って、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七第一項第一号に規定する道路一体建物の建築
- 二 当該都市計画施設である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。）であって、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って、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

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

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

■春日部市都市計画法第53条第1項に関する取扱要綱

（許可の方針）

第3条 市長は、法第53条第1項の規定による許可の申請があつた場合において、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について、その許可を行うことができるものとする。

- (1) 階数が3以下であり、かつ、地階を有しないこと。
- (2) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これに類する構造であること。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.004

処 分 名	被災市街地復興推進地域の区域内における建築許可
処 分 の 概 要	<p>被災市街地復興推進地域とは、次の要件に該当する市街地の区域について、市町村の都市計画で指定されるものです。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>大規模な火災、震災等により相当数の建築物が滅失したこと</li><li>公共施設の整備状況、土地利用の動向から見て不良な街区の環境が形成される恐れがあること</li><li>緊急かつ健全な復興のため、土地区画整理事業、公共施設の整備事業等を実施する必要があること</li></ol> <p>このような要件を満たす区域に対し、被災市街地復興推進地域が指定された場合には、地域内の土地において、建築行為等が厳しく制限され、土地の造成・建築物の建築等には市長の許可が必要となります。</p>
根拠法令等・条項	被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第7条第1項 被災市街地復興特別措置法施行令（平成7年政令第36号） 第2条～第4条 被災市街地復興特別措置法施行規則（平成7年建設省令第2号） 第2条～第4条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第10条の4
審 査 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	7日（関係機関との協議に要する期間を除く。）
設定年月日	平成21年2月4日設定（最終改正：平成27年4月1日）
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出
備 考	

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■被災市街地復興特別措置法

(被災市街地復興推進地域に関する都市計画)

第五条 都市計画法第五条の規定により指定された都市計画区域内における市街地の土地の区域で次に掲げる要件に該当するものについては、都市計画に被災市街地復興推進地域を定めることができる。

一 大規模な火災、震災その他の災害により当該区域内において相当数の建築物が滅失したこと。

二 公共の用に供する施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあること。

三 当該区域の緊急かつ健全な復興を図るため、土地区画整理事業、市街地再開発事業その他建築物若しくは建築敷地の整備又はこれらと併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備に関する事業を実施する必要があること。

2 被災市街地復興推進地域に関する都市計画においては、都市計画法第十条の四第二項に定める事項のほか、第七条の規定による制限が行われる期間の満了の日を定めるものとするとともに、緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針（以下「緊急復興方針」という。）を定めるよう努めるものとする。

3 前項の日は、第一項第一号の災害の発生した日から起算して二年以内の日としなければならない。

(建築行為等の制限等)

第7条 被災市街地復興推進地域内において、第五条第二項の規定により当該被災市街地復興推進地域に関する都市計画に定められた日までに、土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増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（市の区域内にあっては、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。

一 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

二 非常災害（第五条第一項第一号の災害を含む。）のため必要な応急措置として行う行為

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

2 都道府県知事等は、次に掲げる行為については前項の規定による許可の申請があった場合においては、その許可をしなければならない。

一 土地の形質の変更で次のいずれかに該当するもの

イ 被災市街地復興推進地域に関する都市計画に適合する〇・五ヘクタール以上の規模の土地の形質の変更で、当該被災市街地復興推進地域の他の部分についての市街地開発事業の施行その他市街地の整備改善のため必要な措置の実施を困難にしないもの

ロ 次号ロに規定する建築物又は自己の業務の用に供する工作物（建

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

築物を除く。)の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更で、その規模が政令で定める規模未満のもの

ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における同条第三項第二号に該当する土地の形質の変更

二 建築物の新築、改築又は増築で次のいずれかに該当するもの

イ 前項の許可（前号ハに掲げる行為についての許可を除く。）を受けて土地の形質の変更が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築又は増築

ロ 自己の居住の用に供する住宅又は自己の業務の用に供する建築物（住宅を除く。）で次に掲げる要件に該当するものの新築、改築又は増築

(1) 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

(2) 主要構造部（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第五号に規定す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。

(3) 容易に移転し、又は除却することができること。

(4) 敷地の規模が政令で定める規模未満であること。

ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があった土地における同条第三項第一号に該当する建築物の新築、改築又は増築

■被災市街地復興特別措置法施行令

（被災市街地復興推進地域内における都道府県知事の許可を要しない行為）

第二条 法第七条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

一 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土地の形質の変更

二 既存の建築物の敷地内において行う車庫、物置その他これらに類する附属建築物（階数が二以下で、かつ、地階を有しない木造のものに限る。）の新築、改築又は増築

三 既存の建築物又は工作物の管理のために必要な土地の形質の変更

四 現に農林漁業を営む者のために行う土地の形質の変更又は物置、作業小屋その他これらに類する建築物（階数が二以下で、かつ、地階を有しない木造のものに限る。）の新築、改築若しくは増築（新築若しくは改築に係る部分の床面積又は増築後の床面積の合計が九十平方メートル以下であるものに限る。）

第三条 法第七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（都の特別区を含む。）又は当該都市施設を管理することとなる者が都市施設に関する都市計画に適合して行う行為とする。

（法第七条第二項第一号ロの政令で定める規模等）

第四条 法第七条第二項第一号ロ及び第二号ロ（4）の政令で定める規模は、三百平方メートルとする。



根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■被災市街地復興特別措置法施行規則

(建築行為等の許可の申請)

第二条 法第七条第一項の規定による許可の申請は、別記様式第一の申請書を提出してするものとする。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、都道府県知事等が、これらの図書を得ることができない正当な理由があると認める場合においては、この限りでない。

一 土地の形質の変更にあつては、次に掲げる図書

イ 当該行為を行う土地の区域を表示する図面で縮尺二千五百分の一以上のもの

ロ 設計図で縮尺千分の一以上のもの（法第七条第二項第一号イに該当する行為に限る。）

二 建築物の新築、改築又は増築にあつては、次に掲げる図書

イ 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

ロ 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（法第七条第二項第二号ロ又はハに該当する行為に限る。）

3 前項第一号ロの設計図は、土地の形質の変更後における公共の用に供する施設の位置及び形状を、当該土地の形質の変更により新設し、又は変更される部分と既設のもので変更されない部分とに区別して表示したものでなければならない。

(市街地開発事業に準ずる事業)

第三条 法第七条第三項第六号の国土交通省令で定める事業は、住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）による住宅地区改良事業とし、同号の国土交通省令で定める公告、告示等は、住宅地区改良法第八条第一項に規定する告示とする。

(法第七条第六項の規定による公告の内容等の掲示)

第四条 都道府県知事等は、法第七条第六項の規定による公告をしたときは、その公告の内容その他必要な事項を、当該公告の日から十日間当該公告に係る措置を行おうとする土地の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。

■都市計画法

(被災市街地復興推進地域)

第十条の四 都市計画区域については、都市計画に、被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第五条第一項の規定による被災市街地復興推進地域を定めることができる。

2 被災市街地復興推進地域については、都市計画に、名称、位置及び区域のほか、別に法律で定める事項を定めるものとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。

3 被災市街地復興推進地域内における建築物の建築その他の行為に関する制限については、別に法律で定める。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部都市計画課 No.005

処 分 名	景観計画の策定等の提案
処 分 の 概 要	土地所有者やまちづくり NPO 法人などの提案者が、一定の面積（5,000 m <sup>2</sup> 以上、春日部市では条例により 3,000 m <sup>2</sup> 以上に緩和）の区域について、土地所有者及び借地権者数の 3 分の 2 以上の同意を得て、かつ、土地面積の 3 分の 2 以上の同意を得れば、市に対して景観計画の策定又は変更を提案することについて提案できる制度です。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 12 条 景観法施行令（平成 16 年政令第 398 号）第 7 条 春日部市景観条例（平成 24 年条例第 40 号）第 15 条～第 18 条 春日部市景観条例施行規則（平成 24 年規則第 72 号）第 7 条
審 査 基 準	法令及び条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設定年月日	平成 26 年 4 月 1 日
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出
備 考	<a href="http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/kenchiku/keikan/keikanteianseido.html">http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/kenchiku/keikan/keikanteianseido.html</a>

## ■景観法

(住民等による提案)

第十一条 第八条第一項に規定する土地の区域のうち、一体として良好な景観を形成すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地の区域であって政令で定める規模以上のものについて、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下この条において「土地所有者等」という。)は、一人で、又は数人が共同して、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。この場合においては、当該提案に係る景観計画の素案を添えなければならない。

2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法(平成十年法律第七号)第二条第二項の特定非営利活動法人若しくは一般社団法人若しくは一般財団法人又はこれらに準ずるものとして景観行政団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、景観行政団体に対し、景観計画の策定又は変更を提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前二項の規定による提案(以下「計画提案」という。)は、当該計画提案に係る景観計画の素案の対象となる土地(国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この項において同じ。)の区域内の土地所有者等の三分の二以上の同意(同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積との合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の三分の二以上となる場合に限る。)を得ている場合に、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、行うものとする。

(計画提案に対する景観行政団体の判断等)

第十二条 景観行政団体は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、当該計画提案を踏まえて景観計画の策定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該景観計画の策定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

## ■景観法施行令

(景観計画の提案に係る一団の土地の区域の規模)

第七条 法第十一条第一項の政令で定める規模は、〇・五ヘクタールとする。ただし、法第八条第一項に規定する土地の区域において一体として行われる良好な景観の形成の促進のための住民の活動及び法第十一条第二項に規定する特定非営利活動法人その他良好な景観の形成の促進のための活動を行う者の活動の現況及び将来の見通しを勘案して、特に必要があると認められるときは、景観行政団体は、条例で、区域を限り、〇・一ヘクタール以上〇・五ヘクタール未満の範囲内で、

その規模を別に定めることができる。

#### ■春日部市景観条例

(景観計画提案をすることができる団体)

第 15 条 法第 11 条第 2 項の条例で定める団体は、第 37 条第 1 項の景観づくり市民団体とする。

(景観計画提案をすることができる区域の規模)

第 16 条 令第 7 条ただし書の規定により条例で定める景観計画提案（法第 11 条第 1 項及び第 2 項の規定による景観計画の策定又は変更の提案（第 20 条に規定する景観計画重点地区の指定又は変更に係る提案を含む。）をいう。以下同じ。）に係る規模は、3,000 平方メートルとする。

(景観計画提案の届出及び支援)

第 17 条 法第 11 条第 1 項又は第 2 項に規定するもののうち景観計画提案を行おうとするもの（以下「景観計画提案者」という。）は、次条第 1 項の景観計画提案書を提出する前に、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があった場合において、当該景観計画提案者から支援の要請があったときは、景観形成に関する情報の提供その他の必要な支援を行うことができる。

3 景観計画提案者は、景観計画提案を検討するに当たっては、当該景観計画提案に係る区域内の土地所有者等に当該景観計画提案の内容を説明し、理解を得るよう努めなければならない。

(景観計画提案の手続)

第 18 条 景観計画提案者は、規則で定めるところにより、景観計画提案書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の景観計画提案書が提出されたときは、その旨を告示するとともに、当該景観計画提案書を当該告示の日から 2 週間公衆の縦覧に供しなければならない。

3 法第 12 条の規定による判断は、法に規定するもののほか、規則で定める基準に基づいて行うものとする。

4 市長は、前項の規定により、景観計画の策定又は変更をする必要があると認めるときは、その旨を公表するとともに、景観計画提案者に通知し、速やかに景観計画の原案を作成しなければならない。

5 市長は、景観計画の策定又は変更をする必要がないと認めるときは、審議会に意見を聴く前に、景観計画提案者に対しその旨を事前に通知しなければならない。

6 景観計画提案者は、前項の規定による通知を受けたときは、市長が定める期日までに、市長に対し意見書を提出することができる。

7 市長は、景観計画の策定又は変更をする必要がないと認めるときは、第 3 項に規定する判断の内容及び前項の意見書を付して審議会の意見を聴くものとする。

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

8 市長は、第3項に規定する判断の内容、第6項の意見書及び前項の審議会の意見を付して春日部市都市計画審議会に意見を聴くものとする。

9 市長は、前2項の意見を踏まえ、景観計画の策定又は変更をする必要がないと認めるときは、その旨を公表するものとし、景観計画の策定又は変更をする必要があると認めるときは、第4項に規定する手続を行うものとする。

■春日部市景観条例施行規則

(景観計画提案に係る判断の基準)

第7条 条例第18条第3項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1) 景観計画の内容

ア 良好な景観の形成に資するものであること。

イ 特定の土地所有者等の利益のみでなく、景観計画提案に係る土地の区域及びその周辺の区域の住民等の利益を十分に考慮したものであること。

ウ 市の施策に適合していること。

(2) 土地の区域

ア 一体として整備し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい一団の土地であること。

イ 特定の土地所有者等の土地利用の権利を著しく制限し、又は利益を図るための区域設定でないものであること。

(3) 意見の聴取

ア 説明会等において景観計画提案の内容及び理由を明確に示していること。

イ 景観計画提案に係る土地の区域の土地所有者等の土地利用の権利を著しく制限することとなる場合は、当該制限することとなる土地所有者等の意見を十分に聴取していること。

ウ 景観計画提案に反対をしている土地所有者等がある場合は、その意見を十分に聴取していること。

## ○手続の流れ

提案者の発意

提案書の提出（法第11条）

告示・提案書の縦覧（2週間）

審査基準に基づく判断（法第12条）

採用

不採用

提案者へ事前通知

意見書

景観審議会の意見聴取

都市計画審議会の意見聴取  
（法第13条）

提案者への通知（法第14条）

判断内容の公表

必要があると認める

景観計画の策定手続

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部都市計画課 No.006

処 分 名	景観重要建造物指定の提案
処 分 の 概 要	建造物の外観が景観上の特徴を有し、良好な景観の形成に重要であって、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見される建造物と認められるときは、建造物の所有者は当該建造物について、景観整備機構は市内の建造物について、市長に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができます。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 20 条第 3 項 景観法施行規則（平成 16 年国土交通省令第 100 号）第 6 条
審 査 基 準	<p>景観法第 20 条第 1 項、第 2 項及び景観法施行規則第 6 条の規定による基準の他、春日部市景観計画に定められた景観重要建造物の指定方針によって、判断します。</p> <p>◆春日部市景観計画に定められた景観重要建造物の指定方針</p> <p>本市景観資源として登録された建造物で所有者が指定を希望するものや、景観形成上重要な役割を果たしている価値のある建築物や工作物で道路その他の公的空間から容易に見ることができ、以下の指定基準のいずれかに該当するものを景観重要建造物として指定します。指定にあたっては、所有者の同意を得るものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市の景観資源に登録された建造物で、所有者が景観重要建造物の指定を希望するもの</li> <li>・登録有形文化財に指定されて、所有者が景観重要建造物の指定を希望するもの</li> <li>・歴史的または文化的価値があるもので、景観上価値のあるもの</li> <li>・地域の景観を特徴づけているものや、地域のシンボル、ランドマークとなっているもの</li> <li>・地域に親しまれて良好な景観の形成に寄与しているもの</li> </ul>
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設定年月日	平成 26 年 4 月 1 日
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出
備 考	<a href="http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/kenchiku/keikan/juuyou-kenzoubutsu.html">http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/kenchiku/keikan/juuyou-kenzoubutsu.html</a>

## ■景観法

(景観重要建造物の指定)

第十九条 景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針（次条第三項において「指定方針」という。）に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下この節において同じ。）で国土交通省令で定める基準に該当するものを、景観重要建造物として指定することができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、当該建造物の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員。次条第二項及び第二十一条第一項において同じ。）の意見を聴かなければならない。

3 第一項の規定は、文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建造物については、適用しない。

(景観重要建造物の指定の提案)

第二〇条 景観計画区域内の建造物の所有者は、当該建造物について、良好な景観の形成に重要であって前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、景観行政団体の長に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができる。この場合において、当該建造物に当該提案に係る所有者以外の所有者がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならない。

2 第九十二条第一項の規定により指定された景観整備機構（以下この節及び第五節において「景観整備機構」という。）は、景観計画区域内の建造物について、良好な景観の形成に重要であって前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ当該建造物の所有者の同意を得て、景観行政団体の長に対し、景観重要建造物として指定することを提案することができる。

3 景観行政団体の長は、前二項の規定による提案に係る建造物について、指定方針、前条第一項の国土交通省令で定める基準等に照らし、景観重要建造物として指定する必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

## ■景観法施行規則

(景観重要建造物の指定の基準)

第六条 法第十九条第一項の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

一 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物（これと一体となって良



**根拠法令及び  
関係法令等の抜粋**

好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下同じ。)の外観が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。

二 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

**■春日部市景観計画**

1) 景観重要建造物の指定の方針

本市景観資源として登録された建造物で所有者が指定を希望するものや、景観形成上重要な役割を果たしている価値のある建築物や工作物で道路その他の公的空間から容易に見ることができ、以下の指定基準のいずれかに該当するものを景観重要建造物として指定します。指定にあたっては、所有者の同意を得るものとします。

- ①市の景観資源に登録された建造物で、所有者が景観重要建造物の指定を希望するもの
- ②登録有形文化財に指定されて、所有者が景観重要建造物の指定を希望するもの
- ③歴史的または文化的価値があるもので、景観上価値のあるもの
- ④地域の景観を特徴づけているものや、地域のシンボル、ランドマークとなっているもの
- ⑤地域に親しまれて良好な景観の形成に寄与しているもの

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.007

処 分 名	景観重要建造物の現状変更の許可
処 分 の 概 要	景観重要建造物として指定された建造物の増築、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するときは、市長の許可を受けなければなりません。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 22 条第 1 項 景観法施行令（平成 16 年政令第 398 号）第 13 条
審 査 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出
備 考	

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■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。

■景観法施行令

(許可を要しない景観重要建造物に係る通常管理行為、軽易な行為その他の行為)

第十三條 法第二十二條第一項 ただし書の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 地下に設ける建造物の増築、改築、移転又は除却

二 法第二十五條第二項 の条例で定める管理の方法の基準に適合する行為

三 管理協定に基づく行為

四 前三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

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部都市計画課 No.008

処 分 名	景観重要樹木指定の提案
処 分 の 概 要	樹容が景観上の特徴を有し、良好な景観の形成に重要であって、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見される樹木と認められるときは、樹木の所有者は当該樹木について、景観整備機構は市内の樹木について、市長に対し、景観重要樹木として指定することを提案することができます。
根拠法令等・条項	景観法（平成16年法律第110号）第29条第3項 景観法施行規則（平成16年国土交通省令第100号）第11条
審 査 基 準	<p>景観法第29条第1項、第2項及び景観法施行規則第11条の規定による基準の他、春日部市景観計画に定められた景観重要樹木の指定方針によって、判断します。</p> <p>◆春日部市景観計画に定められた景観重要樹木の指定方針</p> <p>本市景観資源として登録された樹木で所有者が指定を希望するものや、景観形成上重要な役割を果たしている価値のある樹木で道路その他の公的空間から容易に見ることができ、以下の指定基準のいずれかに該当するものを景観重要樹木として指定します。指定にあたっては、所有者の同意を得るものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市の景観資源に登録された樹木で、所有者が景観重要樹木の指定を希望するもの</li> <li>・地域の歴史や文化を伝える上で、景観上価値のある樹木</li> <li>・地域の景観を特徴づけているものや、地域のシンボル、ランドマークとなっている樹木</li> <li>・地域に親しまれて良好な景観の形成に寄与している樹木</li> </ul>
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設定年月日	平成26年4月1日
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出
備 考	<a href="http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/kenchiku/keikan/juuyou-kenzoubutsu.html">http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/kenchiku/keikan/juuyou-kenzoubutsu.html</a>

## ■景観法

(景観重要樹木の指定)

第二十八条 景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要樹木の指定の方針（次条第三項において「指定方針」という。）に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木で国土交通省令（都市計画区域外の樹木にあっては、国土交通省令・農林水産省令。以下この款において同じ。）で定める基準に該当するものを、景観重要樹木として指定することができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、その指定をしようとする樹木の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員。次条第二項及び第三十条第一項において同じ。）の意見を聴かなければならない。

3 第一項の規定は、文化財保護法 の規定により特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された樹木については、適用しない。

(景観重要樹木の指定の提案)

第二十九条 景観計画区域内の樹木の所有者は、当該樹木について、良好な景観の形成に重要であって前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、景観行政団体の長に対し、景観重要樹木として指定することを提案することができる。この場合において、当該樹木に当該提案に係る所有者以外の所有者がいるときは、あらかじめ、その全員の合意を得なければならない。

2 景観整備機構は、景観計画区域内の樹木について、良好な景観の形成に重要であって前条第一項の国土交通省令で定める基準に該当するものであると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ当該樹木の所有者の同意を得て、景観行政団体の長に対し、景観重要樹木として指定することを提案することができる。

3 景観行政団体の長は、前二項の規定による提案に係る樹木について、指定方針、前条第一項の国土交通省令で定める基準等に照らし、景観重要樹木として指定する必要があると判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

## ■景観法施行規則

(景観重要樹木の指定の基準)

第十一条 法第二十八条第一項 の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

一 地域の自然、歴史、文化等からみて、樹容が景観上の特徴を有し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要なものであること。

二 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。

**根拠法令及び  
関係法令等の抜粋**

**■春日部市景観計画**

1) 景観重要樹木の指定の方針

本市景観資源として登録された樹木で所有者が指定を希望するものや、景観形成上重要な役割を果たしている価値のある樹木で道路その他の公的空間から容易に見ることができ、以下の指定基準のいずれかに該当するものを景観重要樹木として指定します。指定にあたっては、所有者の同意を得るものとします。

- ①市の景観資源に登録された樹木で、所有者が景観重要樹木の指定を希望するもの
- ②地域の歴史や文化を伝える上で、景観上価値のある樹木
- ④地域の景観を特徴づけているものや、地域のシンボル、ランドマークとなっている樹木
- ⑤地域に親しまれて良好な景観の形成に寄与している樹木

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.009

処 分 名	景観重要樹木の現状変更の許可
処 分 の 概 要	景観重要樹木として指定された樹木の伐採又は移植をするときは、市長の許可を受けなければなりません。
根拠法令等・条項	景観法（平成16年法律第110号）第31条第1項 景観法施行令（平成16年政令第398号）第15条
審 査 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成26年4月1日
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁4階都市計画課窓口への提出
備 考	

## ■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「景観重要建築物」とあるのは、「景観重要樹木」と読み替えるものとする。

## ■景観法施行令

(許可を要しない景観重要樹木に係る通常管理行為、軽易な行為その他の行為)

第十五條 法第三十一條第一項 ただし書の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 次に掲げる樹木の伐採

イ 枝打ち、整枝その他樹木の保育のために通常行われる樹木の伐採

ロ 危険な樹木の伐採

二 法第三十三條第二項 の条例で定める管理の方法の基準に適合する行為

三 管理協定に基づく行為

四 前三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



## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.010

処 分 名	管理協定の締結の認可
処 分 の 概 要	<p>市長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、当該景観重要建造物又は景観重要樹木の所有者と、管理の方法に関する事項や管理協定に違反した場合の措置等を定めた協定を締結することができます。</p> <p>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、市長の許可を受けなければなりません。</p>
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 36 条第 3 項 景観法施行規則（平成 16 年国土交通省令第 100 号）第 15 条
審 査 基 準	<p>法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。</p>
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出
備 考	

## ■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。

## ■景観法施行規則

(管理協定の基準)

第十五条 法第三十六条第二項第二号（法第四十条 及び第四十二条第三項 において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- 一 協定建造物の管理の方法に関する事項は、建造物の維持修繕、安全上及び防火上の措置その他これらに類する事項で、建造物の適切な管理に関連して必要とされるものでなければならない。
- 二 協定樹木の管理の方法に関する事項は、枝打ち、整枝、病虫害の防除、危険な樹木の伐採その他これらに類する事項で、協定樹木の適切な管理に関連して必要とされるものでなければならない。
- 三 管理協定の有効期間は、五年以上二十年以下でなければならない。
- 四 管理協定に違反した場合の措置は、違反した者に対して不当に重い負担を課するものであってはならない。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部都市計画課 No.011

処 分 名	景観協定の締結の認可
処 分 の 概 要	一団の土地の土地所有者等は、その全員の合意により、建築物の形態意匠に関する基準や屋外広告物の表示等に関する基準等を定めた、景観協定を締結することができます。 景観協定を締結する場合は、あらかじめ市長の認可を受けなければなりません。
根拠法令等・条項	景観法（平成16年法律第110号）第81条第4項 都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令（平成16年農林水産省・国土交通省令第4号）第11条
審 査 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成26年4月1日
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁4階都市計画課窓口への提出
備 考	

## ■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っては、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っては、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。

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

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って、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。

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。

(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。

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

- 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。
- 2 建築基準法第四条第一項の建築主事を置かない市町村である景観行政団体の長は、第八十一条第二項第二号ロに掲げる事項を定めた景観協定について前項の認可をしようとするときは、前条第二項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議しなければならない。
  - 3 景観行政団体の長は、第一項の認可をしたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該景観協定の写しを当該景観行政団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供するとともに、景観協定区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。

■都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令

(景観協定の認可の基準)

- 第十一条 法第八十三条第一項第三号(法第八十四条第二項において準用する場合を含む。)の国土交通省令・農林水産省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。
- 一 景観協定区域は、その境界が明確に定められていなければならない。
  - 二 法第八十一条第二項第二号の良好な景観の形成のための事項は、法第八条第二項第二号の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針に適合していなければならない。
  - 三 法第八十一条第二項第二号へに規定する農用地の保全又は利用に関する事項は、法第五十五条第一項の景観農業振興地域整備計画が定められている場合は、当該計画に適合していなければならない。
  - 四 景観協定の有効期間は、五年以上三十年以下でなければならない。
  - 五 景観協定に違反した場合の措置は、違反した者に対して不当に重い負担を課するものであってはならない。
  - 六 景観協定区域隣接地の区域は、その境界が明確に定められていなければならない。
  - 七 景観協定区域隣接地の区域は、景観協定区域との一体性を有する土地の区域でなければならない。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.012

処 分 名	景観協定の変更の認可
処 分 の 概 要	一団の土地の土地所有者等は、その全員の合意により、建築物の形態意匠に関する基準や屋外広告物の表示等に関する基準等を定めた、景観協定を変更することができます。 景観協定を変更する場合は、あらかじめ市長の認可を受けなければなりません。
根拠法令等・条項	景観法（平成16年法律第110号）第84条第1項 都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令（平成16年農林水産省・国土交通省令第4号）第11条
審 査 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成26年4月1日
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁4階都市計画課窓口への提出
備 考	

## ■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っては、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っては、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。

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

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って、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。

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。

(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。

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

- 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。
- 2 建築基準法第四条第一項の建築主事を置かない市町村である景観行政団体の長は、第八十一条第二項第二号ロに掲げる事項を定めた景観協定について前項の認可をしようとするときは、前条第二項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議しなければならない。
  - 3 景観行政団体の長は、第一項の認可をしたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該景観協定の写しを当該景観行政団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供するとともに、景観協定区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。

(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。

■都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令

(景観協定の認可の基準)

第十一条 法第八十三条第一項第三号(法第八十四条第二項において準用する場合を含む。)の国土交通省令・農林水産省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- 一 景観協定区域は、その境界が明確に定められていなければならない。
- 二 法第八十一条第二項第二号の良好な景観の形成のための事項は、法第八条第二項第二号の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針に適合していなければならない。
- 三 法第八十一条第二項第二号へに規定する農用地の保全又は利用に関する事項は、法第五十五条第一項の景観農業振興地域整備計画が定められている場合は、当該計画に適合していなければならない。
- 四 景観協定の有効期間は、五年以上三十年以下でなければならない。
- 五 景観協定に違反した場合の措置は、違反した者に対して不当に重い負担を課するものであってはならない。
- 六 景観協定区域隣接地の区域は、その境界が明確に定められていなければならない。
- 七 景観協定区域隣接地の区域は、景観協定区域との一体性を有する土地



の区域でなければならない。

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.013

処 分 名	景観協定の廃止の認可
処 分 の 概 要	<p>一団の土地の土地所有者等は、その過半数の合意により、建築物の形態意匠に関する基準や屋外広告物の表示等に関する基準等を定めた、景観協定を廃止することができます。</p> <p>景観協定を廃止する場合は、あらかじめ市長の認可を受けなければなりません。</p>
根拠法令等・条項	景観法（平成16年法律第110号）第88条第1項
審 査 基 準	<p>法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。</p>
標準処理期間	処分の先例がなく、あらかじめ標準処理期間を設定することが困難であるため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成26年4月1日
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁4階都市計画課窓口への提出
備 考	

## ■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。

2 景観行政団体の長は、前項の認可をしたときは、その旨を公告しなければならない。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.014

処 分 名	一の所有者による景観協定の認可
処 分 の 概 要	一団の土地で、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、建築物の形態意匠に関する基準や屋外広告物の表示等に関する基準等を定めた、景観協定を定めることができます。 景観協定を定める場合は、あらかじめ市長の認可を受けなければなりません。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 83 条第 1 項 都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令（平成 16 年農林水産省・国土交通省令第 4 号）第 11 条
審 査 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設定年月日	平成 26 年 4 月 1 日
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出
備 考	

## ■景観法

(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。

2 建築基準法第四条第一項の建築主事を置かない市町村である景観行政団体の長は、第八十一条第二項第二号ロに掲げる事項を定めた景観協定について前項の認可をしようとするときは、前条第二項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議しなければならない。

3 景観行政団体の長は、第一項の認可をしたときは、国土交通省令・農林水産省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、当該景観協定の写しを当該景観行政団体の事務所に備えて公衆の縦覧に供するとともに、景観協定区域である旨を当該区域内に明示しなければならない。

(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。

3 第八十三条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による認可について準用する。

4 第二項の規定による認可を受けた景観協定は、認可の日から起算して三年以内において当該景観協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することとなった時から、第八十三条第三項の規定による認可の公告のあった景観協定と同一の効力を有する景観協定となる。

## ■都市計画区域外の景観重要樹木及び景観協定に関する省令

(景観協定の認可の基準)

第十一条 法第八十三条第一項第三号(法第八十四条第二項において準

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

用する場合を含む。)の国土交通省令・農林水産省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- 一 景観協定区域は、その境界が明確に定められていなければならない。
- 二 法第八十一条第二項第二号 の良好な景観の形成のための事項は、法第八条第二項第二号 の景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針に適合していなければならない。
- 三 法第八十一条第二項第二号 へに規定する農用地の保全又は利用に関する事項は、法第五十五条第一項 の景観農業振興地域整備計画が定められている場合は、当該計画に適合していなければならない。
- 四 景観協定の有効期間は、五年以上三十年以下でなければならない。
- 五 景観協定に違反した場合の措置は、違反した者に対して不当に重い負担を課するものであってはならない。
- 六 景観協定区域隣接地の区域は、その境界が明確に定められていなければならない。
- 七 景観協定区域隣接地の区域は、景観協定区域との一体性を有する土地の区域でなければならない。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署：都市整備部都市計画課 No.015

処 分 名	景観整備機構の指定
処 分 の 概 要	市長は、市民の皆さんを含めた民間団体による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図るため、一定の景観に関する知識や保全・整備能力を有する公益法人、または特定非営利活動法人（NPO）を景観整備機構として指定することができます。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 92 条第 1 項
審 査 基 準	<p>景観法第 92 条第 1 項の規定による基準の他、要領に定めた以下の指定方針によって、判断します。</p> <p>◆春日部市景観整備機構の指定に関する事務取扱要領に定められた指定方針</p> <p>次の掲げる基準に適合していると認められる場合、景観整備機構の指定をします。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 事業執行体制が、法第 93 条に規定する機構の業務を適正かつ確実に行うことができると認められること。</li> <li>2. 法第 93 条に規定する機構の業務を的確かつ円滑に行うために必要な経済的基礎を有すると認められること。</li> <li>3. 法第 95 条第 3 項の規定により指定を取り消されたものにあつては、その処分のあつた日から 2 年以上経過した法人であること。</li> </ol>
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出
備 考	

## ■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つて、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。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしたときは、当該機構の名称、住所及び事務所の所在地を公示しなければならない。

3 機構は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

4 景観行政団体の長は、前項の規定による届出があつたときは、当該届出に係る事項を公示しなければならない。

(機構の業務)

第九十三条 機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

一 良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

二 管理協定に基づき景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行うこと。

三 景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成する広場その他の公共施設に関する事業若しくは景観計画に定められた景観重要公共施設に関する事業を行うこと又はこれらの事業に参加すること。

四 前号の事業に有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。

五 第五十五条第二項第一号の区域内にある土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用するため、委託に基づき農作業を行い、並びに当該土地についての権利を取得し、及びその土地の管理を行うこと。

六 良好な景観の形成に関する調査研究を行うこと。

七 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行うこと。

## ■春日部市景観整備機構の指定に関する事務取扱要領

(指定の申請)

第2条 法第92条第1項の規定による機構の指定を受けようとするものは、次に掲げる事項を記載した景観整備機構指定申請書（様式第1号）を市長に提出するものとする。

(1) 法人の名称及び住所並びに代表者の氏名

(2) 事務所の所在地

(3) 指定後の予定業務

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

(1) 定款又は寄付行為



- (2) 前事業年度の事業報告書及び事業活動収支決算書並びに貸借対照表
  - (3) 当該事業年度の事業計画書及び事業活動収支予算書
  - (4) その他機構の業務に関し参考となる書類
- (機構の指定)

第3条 市長は、前条によりなされた申請が次に掲げる基準に適合すると認められるときは、機構として指定するものとする。

- (1) 事業執行体制が、法第93条に規定する機構の業務を適正かつ確実に行うことができると認められること。
- (2) 法第93条に規定する機構の業務を的確かつ円滑に行うために必要な経済的基礎を有すると認められること。
- (3) 法第95条第3項の規定により指定を取り消されたものにあつては、その処分のあつた日から2年以上経過した法人であること。

2 市長は、法第92条第1項の規定により指定したときは、景観整備機構指定書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続条例）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.016

処 分 名	屋外広告物等の表示又は設置の許可
処 分 の 概 要	春日部市屋外広告物条例第 4 条各号に掲げる禁止地域以外の地域において屋外広告物の表示又は掲出物件を設置しようとする場合には、市長の許可を受ける必要があります。
根拠条例等・条項	春日部市屋外広告物条例（平成 26 年条例第 30 号）第 7 条第 1 項 春日部市屋外広告物条例施行規則（平成 26 年規則第 57 号）第 6 条
審 査 基 準	条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	10 日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：平成 27 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

■春日部市屋外広告物条例

(禁止地域等)

第4条 次に掲げる地域又は場所においては、広告物を表示し、又は掲出物件を設置してはならない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項の規定により定められた第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は生産緑地地区
- (2) 市民農園整備促進法（平成2年法律第44号）第2条第2項に規定する市民農園の区域
- (3) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第27条又は第78条第1項の規定により指定された建造物及びその周囲の地域で市長が指定する地域並びに同法第109条第1項若しくは第2項又は第110条第1項の規定により指定され、又は仮指定された地域
- (4) 埼玉県文化財保護条例（昭和30年埼玉県条例第46号）第5条第1項又は第26条第1項の規定により指定された建造物及びその周囲の地域で市長が指定する地域並びに同条例第31条の規定により指定された地域
- (5) 春日部市文化財保護条例（平成17年条例第195号）第5条第1項又は第28条第1項の規定により指定された建造物及びその周囲の地域で市長が指定する地域並びに同条例第37条第1項の規定により指定された地域で市長が指定する地域
- (6) 自動車専用道路の全区間並びに道路（自動車専用道路を除く。）及び鉄道の市長が指定する区間
- (7) 道路及び鉄道から展望することができる地域で、市長が指定する区域
- (8) 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項に規定する都市公園
- (9) 河川及びその付近の地域で、市長が指定する区域
- (10) 駅前広場及びその付近の地域で、市長が指定する区域
- (11) 官公署、学校、図書館、公会堂、公民館、体育館及び公衆便所の建造物並びにその敷地
- (12) 博物館、美術館及び病院の建造物並びにその敷地で、規則で定めるもの
- (13) 古墳及び墓地並びにこれらの周囲の地域で市長が指定する区域
- (14) 社寺、教会及び火葬場の建造物並びにその境域
- (15) 春日部市景観条例（平成24年条例第40号。以下「景観条例」という。）第20条第1項の規定により指定された景観計画重点地区（以下「景観計画重点地区」という。）で市長が指定する区域

(禁止物件)

第5条 次に掲げる物件に広告物を表示し、又は掲出物件を設置してはならない。

- (1) 橋、トンネル、高架構造物及び分離帯

**根拠条例及び  
関係例規等の抜粋**

- (2) 石垣及び擁壁
  - (3) 街路樹及び路傍樹
  - (4) 信号機、道路標識、歩道柵、駒止め及び里程標
  - (5) 次に掲げる物件で、市長が指定するもの
    - ア 電柱
    - イ 街灯柱
    - ウ その他電柱に類するもの
  - (6) 消火栓、火災報知器及び火の見やぐら
  - (7) 郵便差出箱、信書便差出箱、電話ボックス及び路上変電塔
  - (8) 送電塔、送受信塔、照明塔及び展望塔
  - (9) 煙突及びガスタンク、水道タンクその他のタンク
  - (10) 形像及び記念碑
  - (11) 景観法（平成16年法律第110号）第19条第1項の規定により指定された景観重要建造物及び同法第28条第1項の規定により指定された景観重要樹木
- （はり紙等の禁止物件）

第6条 前条第5号に掲げるもの以外の電柱、街灯柱その他電柱に類するもので市長が指定する道路及びこれに面する場所に存するものには、はり紙、はり札、広告旗（これを支える台を除く。以下同じ。）若しくは立看板を表示し、又はこれらに係る掲出物件を設置してはならない。

（許可）

第7条 第4条各号に掲げる地域又は場所以外の地域又は場所（以下「許可地域」という。）において、広告物の表示又は掲出物件の設置（前2条の規定によりその表示又は設置が禁止されているものを除く。）をしようとする者は、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。

（禁止広告物）

第10条 次に掲げる広告物又は掲出物件を表示し、又は設置してはならない。

- (1) 著しく汚染し、退色し、又は塗料等のはく離したものの
- (2) 著しく破損し、又は老朽したものの
- (3) 倒壊又は落下のおそれがあるものの
- (4) 信号機又は道路標識等に類似し、又はこれらの効用を妨げるようなものの
- (5) 道路交通の安全を阻害するおそれのあるもの

**■春日部市屋外広告物条例施行規則**

（表示又は設置の許可申請等）

第3条 条例第7条の許可を受けようとする者は、屋外広告物等許可申請書（様式第1号）正副各1通にそれぞれ次に掲げる書類等を添付して、市長に提出しなければならない。ただし、当該許可申請が、はり

**根拠条例及び  
関係例規等の抜粋**

紙、はり札、広告旗、立看板その他軽易な屋外広告物に係るものである場合において、市長が必要がないと認めるときは、その書類等の全部又は一部の添付を省略することができる。

- (1) 屋外広告物（以下「広告物」という。）を表示し、又は広告物を掲出する物件（以下「掲出物件」という。）を設置する場所を知り得る図面
- (2) 広告物を表示し、又は掲出物件を設置する場所の周囲の状況を知り得る写真
- (3) 広告物又は掲出物件の形状、寸法、材料、構造、意匠、色彩等に関する仕様書及び図面
- (4) 既に設置されている掲出物件（申請の日において、設置した日から3か月を経過していない掲出物件及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第88条第1項において準用する同法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証の交付の日から1年を経過していない掲出物件を除く。）に広告物を表示しようとする場合には、屋外広告物等自主点検結果確認書（様式第2号）
- (5) 国、地方公共団体又は他人が管理し、又は所有する土地、建物又は工作物に広告物を表示し、又は掲出物件を設置しようとする場合には、その表示又は設置についてのこれらの者の許可又は承諾があったことを証する書面又はその写し
- (6) 条例第19条第2項の規定により広告物又は掲出物件を管理する者を置く場合には、当該管理する者が同条第3項各号のいずれかに該当する者であることを証する書面又はその写し  
（許可基準）

第6条 条例第11条第1項の許可の基準は、次に掲げるもののほか、別表第2に定めるとおりとする。

- (1) 同系統の中間色を使用することにより色調を整えてあること。
- (2) 蛍光塗料、発光塗料又は反射塗料を使用していないこと。
- (3) 裏面及び側面が美観を損わないものであること。

別表第2（第6条関係）

1 条例第7条に係る許可の基準

広告物の種類		基準
建造物利用広告物	屋上利用広告物	(1) 木造建築物を利用する場合 ア 表示面積（一の建築物の屋上に複数の広告物を表示し、又は掲出物件を設置する場合にあっては、それらの表示面積を合算した面積。次号アにおいて同じ。）は、10㎡以下であること。 イ 上端の高さは、地上から12m以

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

- 下であること。
- (2) 鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の建築物を利用する場合
- ア 表示面積は、総壁面面積の10分の1（当該面積が10㎡に満たないときは、10㎡）以下であること。
- イ 上端の高さは、地上から軒高の3分の5以下で、かつ、4.8m（当該軒高の3分の5が1.2mに満たないときは、地上から1.2m）以下であること。
- (3) 壁面から突き出していないこと。
- (4) 都市計画法第7条第1項の規定により定められた市街化調整区域（以下「市街化調整区域」という。）においては、使用されている色のうち面積が最大のもののマンセル値による色相（以下「色相」という。）がR又はYRである色彩についてはマンセル値による彩度（以下「彩度」という。）8以下、その他の色相の色彩については彩度6以下の色彩であること。ただし、自家広告物については、この限りでない。

壁面  
利用  
広告  
物

- (1) 表示面積（一の壁面に複数の広告物を表示し、又は掲出物件を設置する場合にあっては、それらの表示面積を合算した面積）は、広告物を表示し、又は掲出物件を設置する一の壁面の面積の5分の1以下であること。ただし、都市計画法第8条第1項の規定により定められた近隣商業地域及び商業地域については、10分の3以下であること。
- (2) 建築物の3階以上の階にある窓又は開口部の全部又は一部をふさいで表示し、又は設置しないこと。
- (3) 市街化調整区域においては、使用されている色のうち面積が最大のものの色相がR又はYRである色彩については彩度8以下、その他の色相の色彩については彩度6以下の色彩であること。ただし、自家広告物については、この限りで

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

		ない。
	突出し広告物	<p>(1) 上端の高さは、壁面の高さ以下であること。</p> <p>(2) 壁面からの突出し幅は、1.2 m以下であること。</p> <p>(3) 下端の高さは、歩道上にあつては路面から3 m以上、車道上にあつては路面から4.5 m以上であること。</p>
	建造物から独立した広告物	<p>(1) 表示面積は、10 m<sup>2</sup>以下であること。ただし、自家広告物については、60 m<sup>2</sup>以下であること。</p> <p>(2) 上端の高さは、地上から10 m以下であること。</p> <p>(3) 道路上に突き出していないこと。ただし、自家広告物については、道路上に突き出す場合の下端の高さが歩道上にあつては路面から3 m以上、車道上にあつては路面から4.5 m以上であること。</p> <p>(4) 市街化調整区域においては、使用されている色のうち面積が最大のものの色相がR又はY Rである色彩については彩度8以下、その他の色相の色彩については彩度6以下の色彩であること。ただし、自家広告物については、この限りでない。</p>
	掛看板	<p>(1) 表示面積（広告物を表示する面が2以上あるものにあつては、それぞれ1の面の面積）は、2 m<sup>2</sup>以下であること。</p> <p>(2) 下端の高さは、歩道上にあつては路面から3 m以上、車道上にあつては路面から4.5 m以上であること。</p>
	広告幕（つり下げを含む。）	<p>(1) 長さは、15 m以下で、かつ、幅は、1.2 m以下であること。</p> <p>(2) 道路上における下端の高さは、路面から5 m以上であること。</p>
	広告旗	<p>(1) 表示面は、縦1.8 m以下及び横0.6 m以下であること。</p> <p>(2) 高さは、3 m以下であること。</p> <p>(3) 道路上に突き出していないこと。</p> <p>(4) 表示しようとする者の連絡先が明示</p>

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

		されていること。
電柱 街灯 柱等 利用 広告 物	袖付 広告 物	(1) 縦の長さは、1.2 m以下で、かつ、 出幅は、0.6 m以下であること。 (2) 下端の高さは、歩道上にあつては路面 から3 m以上、車道上にあつては路面か ら4.5 m以上であること。 (3) 車道寄りの歩道部分に位置する電柱、 街灯柱等に取り付けられるものについ ては、歩道の中央部分に向けて突き出さ れていること。
	巻付 広告 物	上端の高さは、地上から3.2 m以下で、 かつ、下端の高さは、地上から1.2 m 以上であること。
はり紙、はり札 及び立看板	(1) はり紙又ははり札にあつては表示面 積が1 m <sup>2</sup> 以下、立看板にあつては大き さが縦（脚部を含む。）1.8 m以下及び 横0.6 m以下であること。 (2) はり札又は立看板には表示しようと する者の連絡先が明示されていること。	
アドバルーン	(1) 気球部分の直径は、3 m以下であるこ と。 (2) 広告幕（網を含む。）の長さは、15 m以下で、かつ、幅は、1.5 m以下で あること。 (3) 上端の高さは、地上から4.5 m以下で あること。	
アーチ利用広 告物	(1) 広告物を掲出したアーチ（支柱部分 を除く。）の上端の高さは、歩道上にあつ ては路面から5.5 m以下、車道上にあ つては路面から7.5 m以下であるこ と。 (2) 広告物を掲出したアーチ（支柱部分 を除く。）の下端の高さは、歩道上にあつ ては路面から3.5 m以上、車道上にあ つては路面から5 m以上であること。 (3) アーチの支柱部分に掲出される広告 物の上端の高さは、地上から3 m以下、 その下端の高さは、地上から1.2 m以 上であること。	
標識利用広告	表示面積（広告物を表示する面が2以上	



根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

物	あるものにあつては、それぞれ1の面の面積)は、0.5㎡以下であること。
自動車利用広告物	次の各号のいずれかに該当するものであること。 (1) 自動車登録規則(昭和45年運輸省令第7号)別表第2に規定する広告宣伝用自動車を利用するもの (2) 前号以外のもので、表示面積が各側部にあつては1㎡以下、後部にあつては0.3㎡以下であるもの

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続条例）

担当部署：都市整備部都市計画課 No.017

処 分 名	禁止地域における屋外広告物等の表示又は設置の許可
処 分 の 概 要	春日部市屋外広告物条例第 4 条各号に掲げる禁止地域において屋外広告物の表示又は掲出物件を設置しようとする場合には、市長の許可を受ける必要があります。
根拠条例等・条項	春日部市屋外広告物条例（平成 26 年条例第 30 号）第 8 条第 5 項 春日部市屋外広告物条例施行規則（平成 26 年規則第 57 号）第 6 条
審 査 基 準	条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	10 日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：平成 27 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

■春日部市屋外広告物条例

(禁止地域等)

第4条 次に掲げる地域又は場所においては、広告物を表示し、又は掲出物件を設置してはならない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項の規定により定められた第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は生産緑地地区
- (2) 市民農園整備促進法（平成2年法律第44号）第2条第2項に規定する市民農園の区域
- (3) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第27条又は第78条第1項の規定により指定された建造物及びその周囲の地域で市長が指定する地域並びに同法第109条第1項若しくは第2項又は第110条第1項の規定により指定され、又は仮指定された地域
- (4) 埼玉県文化財保護条例（昭和30年埼玉県条例第46号）第5条第1項又は第26条第1項の規定により指定された建造物及びその周囲の地域で市長が指定する地域並びに同条例第31条の規定により指定された地域
- (5) 春日部市文化財保護条例（平成17年条例第195号）第5条第1項又は第28条第1項の規定により指定された建造物及びその周囲の地域で市長が指定する地域並びに同条例第37条第1項の規定により指定された地域で市長が指定する地域
- (6) 自動車専用道路の全区間並びに道路（自動車専用道路を除く。）及び鉄道の市長が指定する区間
- (7) 道路及び鉄道から展望することができる地域で、市長が指定する区域
- (8) 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項に規定する都市公園
- (9) 河川及びその付近の地域で、市長が指定する区域
- (10) 駅前広場及びその付近の地域で、市長が指定する区域
- (11) 官公署、学校、図書館、公会堂、公民館、体育館及び公衆便所の建造物並びにその敷地
- (12) 博物館、美術館及び病院の建造物並びにその敷地で、規則で定めるもの
- (13) 古墳及び墓地並びにこれらの周囲の地域で市長が指定する区域
- (14) 社寺、教会及び火葬場の建造物並びにその境域
- (15) 春日部市景観条例（平成24年条例第40号。以下「景観条例」という。）第20条第1項の規定により指定された景観計画重点地区（以下「景観計画重点地区」という。）で市長が指定する区域

(適用除外)

第8条 （略）

5 次に掲げる広告物又は掲出物件で、規則で定めるところにより市長の許可を受けたものについては、第4条の規定は、適用しない。

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

- (1) 自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所又は事業所、営業所若しくは作業場に表示する広告物又はこれに係る掲出物件で、第2項第1号に掲げるもの以外のもの
- (2) 道標、案内図板その他公共的目的をもった広告物若しくは公衆の利便に供することを目的とする広告物又はこれらに係る掲出物件  
(禁止広告物)

第10条 次に掲げる広告物又は掲出物件を表示し、又は設置してはならない。

- (1) 著しく汚染し、退色し、又は塗料等のはく離したもの
- (2) 著しく破損し、又は老朽したもの
- (3) 倒壊又は落下のおそれがあるもの
- (4) 信号機又は道路標識等に類似し、又はこれらの効用を妨げるようなもの
- (5) 道路交通の安全を阻害するおそれのあるもの

■春日部市屋外広告物条例施行規則

(適用除外の許可申請等)

第5条 条例第8条第5項の許可を受けようとする者は、屋外広告物等許可申請書正副各1通にそれぞれ第3条第1項各号に掲げる書類等を添付して、市長に提出しなければならない。

(表示又は設置の許可申請等)

第3条 (略)

- (1) 屋外広告物(以下「広告物」という。)を表示し、又は広告物を掲出する物件(以下「掲出物件」という。)を設置する場所を知り得る図面
- (2) 広告物を表示し、又は掲出物件を設置する場所の周囲の状況を知り得る写真
- (3) 広告物又は掲出物件の形状、寸法、材料、構造、意匠、色彩等に関する仕様書及び図面
- (4) 既に設置されている掲出物件(申請の日において、設置した日から3か月を経過していない掲出物件及び建築基準法(昭和25年法律第201号)第88条第1項において準用する同法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証の交付の日から1年を経過していない掲出物件を除く。)に広告物を表示しようとする場合には、屋外広告物等自主点検結果確認書(様式第2号)
- (5) 国、地方公共団体又は他人が管理し、又は所有する土地、建物又は工作物に広告物を表示し、又は掲出物件を設置しようとする場合には、その表示又は設置についてのこれらの者の許可又は承諾があったことを証する書面又はその写し
- (6) 条例第19条第2項の規定により広告物又は掲出物件を管理する

者を置く場合には、当該管理する者が同条第3項各号のいずれかに該当する者であることを証する書面又はその写し  
(許可基準)

第6条 条例第11条第1項の許可の基準は、次に掲げるもののほか、別表第2に定めるとおりとする。

- (1) 同系統の中間色を使用することにより色調を整えてあること。
- (2) 蛍光塗料、発光塗料又は反射塗料を使用していないこと。
- (3) 裏面及び側面が美観を損わないものであること。

別表第2 (第6条関係)

2 条例第8条第5項第1号に係る許可の基準

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

自家広告物の種類		基準
建造物利用広告物	屋上利用広告物	<p>(1) 木造建築物を利用する場合</p> <p>ア 表示面積（一の建築物の屋上に複数の広告物を表示し、又は掲出物件を設置する場合にあっては、それらの表示面積を合算した面積。次号アにおいて同じ。）は、10㎡以下であること。</p> <p>イ 上端の高さは、地上から12m以下であること。</p> <p>(2) 鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の建築物を利用する場合</p> <p>ア 表示面積は、総壁面面積の10分の1（当該面積が10㎡に満たないときは、10㎡）以下であること。</p> <p>イ 上端の高さは、地上から軒高の3分の5以下で、かつ、48m（当該軒高の3分の5が12mに満たないときは、地上から12m）以下であること。</p> <p>(3) 壁面から突き出していないこと。</p>
	壁面利用広告物	<p>(1) 表示面積（一の壁面に複数の広告物を表示し、又は掲出物件を設置する場合にあっては、それらの表示面積を合算した面積）は、広告物を表示し、又は掲出物件を設置する一の壁面の面積の5分の1以下であること。ただし、都市計画法第8条第1項の規定により定められた近隣商業地域及び商業地域については、10分の3以下であること。</p> <p>(2) 上端の高さは、軒高以下であること。</p>

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

		(3) 建築物の3階以上の階にある窓又は開口部の全部又は一部をふさいで表示し、又は設置しないこと。
	突出し広告物	(1) 表示面積は、6㎡以下であること。 (2) 上端の高さは、壁面の高さ以下であること。 (3) 壁面からの突出し幅は、1.2m以下であること。 (4) 下端の高さは、歩道上にあっては路面から3m以上、車道上にあっては路面から4.5m以上であること。
	建造物から独立した広告物	(1) 表示面積は、10㎡以下であること。 (2) 上端の高さは、地上から10m以下であること。 (3) 自己の住所、事業所等における設置個数は、4個以下であること。 (4) 下端の高さは、歩道上にあっては路面から3m以上、車道上にあっては路面から4.5m以上であること。
	広告幕（つり下げを含む。）	長さは、15m以下で、かつ、幅は、1.2m以下であること。
	広告旗	(1) 表示面積（広告物を表示する面が2以上あるものにあつては、それぞれ1の面の面積）は、2㎡以下であること。 (2) 高さは、3m以下であること。 (3) 道路上に突き出していないこと。
	掛看板	表示面積（広告物を表示する面が2以上あるものにあつては、それぞれ1の面の面積）は、2㎡以下であること。

3 条例第8条第5項第2号に係る許可の基準  
表示面積は、10㎡以下であること。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続条例）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.018

処 分 名	屋外広告物等の許可期間の更新の許可
処 分 の 概 要	市長は、申請に基づき、屋外広告物等の表示・設置の許可期間を更新することができます。
根拠条例等・条項	春日部市屋外広告物条例（平成 26 年条例第 30 号）第 12 条第 3 項 春日部市屋外広告物条例施行規則（平成 26 年規則第 57 号）第 7 条
審 査 基 準	条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定できません。
標準処理期間	10 日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：平成 27 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

■春日部市屋外広告物条例

(禁止地域等)

第4条 次に掲げる地域又は場所においては、広告物を表示し、又は掲出物件を設置してはならない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項の規定により定められた第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は生産緑地地区
- (2) 市民農園整備促進法（平成2年法律第44号）第2条第2項に規定する市民農園の区域
- (3) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第27条又は第78条第1項の規定により指定された建造物及びその周囲の地域で市長が指定する地域並びに同法第109条第1項若しくは第2項又は第110条第1項の規定により指定され、又は仮指定された地域
- (4) 埼玉県文化財保護条例（昭和30年埼玉県条例第46号）第5条第1項又は第26条第1項の規定により指定された建造物及びその周囲の地域で市長が指定する地域並びに同条例第31条の規定により指定された地域
- (5) 春日部市文化財保護条例（平成17年条例第195号）第5条第1項又は第28条第1項の規定により指定された建造物及びその周囲の地域で市長が指定する地域並びに同条例第37条第1項の規定により指定された地域で市長が指定する地域
- (6) 自動車専用道路の全区間並びに道路（自動車専用道路を除く。）及び鉄道の市長が指定する区間
- (7) 道路及び鉄道から展望することができる地域で、市長が指定する区域
- (8) 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項に規定する都市公園
- (9) 河川及びその付近の地域で、市長が指定する区域
- (10) 駅前広場及びその付近の地域で、市長が指定する区域
- (11) 官公署、学校、図書館、公会堂、公民館、体育館及び公衆便所の建造物並びにその敷地
- (12) 博物館、美術館及び病院の建造物並びにその敷地で、規則で定めるもの
- (13) 古墳及び墓地並びにこれらの周囲の地域で市長が指定する区域
- (14) 社寺、教会及び火葬場の建造物並びにその境域
- (15) 春日部市景観条例（平成24年条例第40号。以下「景観条例」という。）第20条第1項の規定により指定された景観計画重点地区（以下「景観計画重点地区」という。）で市長が指定する区域

(禁止物件)

第5条 次に掲げる物件に広告物を表示し、又は掲出物件を設置してはならない。

- (1) 橋、トンネル、高架構造物及び分離帯



根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

- (2) 石垣及び擁壁
  - (3) 街路樹及び路傍樹
  - (4) 信号機、道路標識、歩道柵、駒止め及び里程標
  - (5) 次に掲げる物件で、市長が指定するもの
    - ア 電柱
    - イ 街灯柱
    - ウ その他電柱に類するもの
  - (6) 消火栓、火災報知器及び火の見やぐら
  - (7) 郵便差出箱、信書便差出箱、電話ボックス及び路上変電塔
  - (8) 送電塔、送受信塔、照明塔及び展望塔
  - (9) 煙突及びガスタンク、水道タンクその他のタンク
  - (10) 形像及び記念碑
  - (11) 景観法（平成16年法律第110号）第19条第1項の規定により指定された景観重要建造物及び同法第28条第1項の規定により指定された景観重要樹木
- （はり紙等の禁止物件）
- 第6条 前条第5号に掲げるもの以外の電柱、街灯柱その他電柱に類するもので市長が指定する道路及びこれに面する場所に存するものには、はり紙、はり札、広告旗（これを支える台を除く。以下同じ。）若しくは立看板を表示し、又はこれらに係る掲出物件を設置してはならない。
- （許可）
- 第7条 第4条各号に掲げる地域又は場所以外の地域又は場所（以下「許可地域」という。）において、広告物の表示又は掲出物件の設置（前2条の規定によりその表示又は設置が禁止されているものを除く。）をしようとする者は、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。
- （適用除外）
- 第8条 （略）
- 5 次に掲げる広告物又は掲出物件で、規則で定めるところにより市長の許可を受けたものについては、第4条の規定は、適用しない。
- (1) 自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所又は事業所、営業所若しくは作業場に表示する広告物又はこれに係る掲出物件で、第2項第1号に掲げるもの以外のもの
  - (2) 道標、案内図板その他公共的目的をもった広告物若しくは公衆の利便に供することを目的とする広告物又はこれらに係る掲出物件
- （禁止広告物）
- 第10条 次に掲げる広告物又は掲出物件を表示し、又は設置してはならない。
- (1) 著しく汚染し、退色し、又は塗料等のはく離したもの
  - (2) 著しく破損し、又は老朽したもの

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

- (3) 倒壊又は落下のおそれがあるもの
- (4) 信号機又は道路標識等に類似し、又はこれらの効用を妨げるようなもの

- (5) 道路交通の安全を阻害するおそれのあるもの  
(許可の期間及び条件)

第12条 市長は、第7条又は第8条第5項の規定による許可をする場合においては、許可の期間を定めるほか、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため必要な条件を付することができる。

2 前項の許可の期間は、3年を超えることができない。

3 市長は、申請に基づき、許可の期間を更新することができる。この場合においては、前2項の規定を準用する。

■春日部市屋外広告物条例施行規則

(表示又は設置の許可申請等)

第3条 条例第7条の許可を受けようとする者は、屋外広告物等許可申請書(様式第1号)正副各1通にそれぞれ次に掲げる書類等を添付して、市長に提出しなければならない。ただし、当該許可申請が、はり紙、はり札、広告旗、立看板その他軽易な屋外広告物に係るものである場合において、市長が必要がないと認めるときは、その書類等の全部又は一部の添付を省略することができる。

- (1) 屋外広告物(以下「広告物」という。)を表示し、又は広告物を掲出する物件(以下「掲出物件」という。)を設置する場所を知り得る図面
- (2) 広告物を表示し、又は掲出物件を設置する場所の周囲の状況を知り得る写真
- (3) 広告物又は掲出物件の形状、寸法、材料、構造、意匠、色彩等に関する仕様書及び図面
- (4) 既に設置されている掲出物件(申請の日において、設置した日から3か月を経過していない掲出物件及び建築基準法(昭和25年法律第201号)第88条第1項において準用する同法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証の交付の日から1年を経過していない掲出物件を除く。)に広告物を表示しようとする場合には、屋外広告物等自主点検結果確認書(様式第2号)
- (5) 国、地方公共団体又は他人が管理し、又は所有する土地、建物又は工作物に広告物を表示し、又は掲出物件を設置しようとする場合には、その表示又は設置についてのこれらの者の許可又は承諾があったことを証する書面又はその写し
- (6) 条例第19条第2項の規定により広告物又は掲出物件を管理する者を置く場合には、当該管理する者が同条第3項各号のいずれかに該当する者であることを証する書面又はその写し

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

(許可期間の基準)

第7条 条例第12条第1項の規定により許可の期間を定める場合には、別表第3に定める基準によるものとする。

(許可期間更新の申請等)

第8条 条例第12条第3項の規定により許可の期間の更新を受けようとする者は、屋外広告物等許可期間更新申請書(様式第5号)正副各1通にそれぞれ次に掲げる書類等を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 第3条第1項第1号、第2号、第5号及び第6号に掲げる書類等
- (2) 屋外広告物等自主点検結果確認書

別表第3(第7条関係)

広告物の種類	許可期間の基準
広告塔、広告板、電柱、街灯柱その他電柱に類するものの利用広告物(はり紙及びはり札を除く。)、標識利用広告物、アーチ利用広告物及び自動車利用広告物	3年以内であること。
掛看板	1年以内であること。
広告幕(つり下げを含む。)及びアドバルーン	3か月以内であること。
立看板、はり紙、はり札及び広告旗	1か月以内であること。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続条例）

担当部署：都市整備部都市計画課 No.019

処 分 名	屋外広告物等の変更・改造の許可
処 分 の 概 要	屋外広告物等の表示・設置の許可を受けた者は、当該屋外広告物を変更し、又は改造しようとするときは、市長の許可を受けなければならない。
根拠条例等・条項	春日部市屋外広告物条例（平成 26 年条例第 30 号）第 13 条第 1 項 春日部市屋外広告物条例施行規則（平成 26 年規則第 57 号）第 9 条
審 査 基 準	条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定できません。
標準処理期間	10 日
設定年月日	平成 17 年 10 月 1 日（最終改正：平成 27 年 4 月 1 日）
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

■春日部市屋外広告物条例

(禁止地域等)

第4条 次に掲げる地域又は場所においては、広告物を表示し、又は掲出物件を設置してはならない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項の規定により定められた第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域又は生産緑地地区
- (2) 市民農園整備促進法（平成2年法律第44号）第2条第2項に規定する市民農園の区域
- (3) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第27条又は第78条第1項の規定により指定された建造物及びその周囲の地域で市長が指定する地域並びに同法第109条第1項若しくは第2項又は第110条第1項の規定により指定され、又は仮指定された地域
- (4) 埼玉県文化財保護条例（昭和30年埼玉県条例第46号）第5条第1項又は第26条第1項の規定により指定された建造物及びその周囲の地域で市長が指定する地域並びに同条例第31条の規定により指定された地域
- (5) 春日部市文化財保護条例（平成17年条例第195号）第5条第1項又は第28条第1項の規定により指定された建造物及びその周囲の地域で市長が指定する地域並びに同条例第37条第1項の規定により指定された地域で市長が指定する地域
- (6) 自動車専用道路の全区間並びに道路（自動車専用道路を除く。）及び鉄道の市長が指定する区間
- (7) 道路及び鉄道から展望することができる地域で、市長が指定する区域
- (8) 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項に規定する都市公園
- (9) 河川及びその付近の地域で、市長が指定する区域
- (10) 駅前広場及びその付近の地域で、市長が指定する区域
- (11) 官公署、学校、図書館、公会堂、公民館、体育館及び公衆便所の建造物並びにその敷地
- (12) 博物館、美術館及び病院の建造物並びにその敷地で、規則で定めるもの
- (13) 古墳及び墓地並びにこれらの周囲の地域で市長が指定する区域
- (14) 社寺、教会及び火葬場の建造物並びにその境域
- (15) 春日部市景観条例（平成24年条例第40号。以下「景観条例」という。）第20条第1項の規定により指定された景観計画重点地区（以下「景観計画重点地区」という。）で市長が指定する区域

(禁止物件)

第5条 次に掲げる物件に広告物を表示し、又は掲出物件を設置してはならない。

- (1) 橋、トンネル、高架構造物及び分離帯

**根拠条例及び  
関係例規等の抜粋**

- (2) 石垣及び擁壁
  - (3) 街路樹及び路傍樹
  - (4) 信号機、道路標識、歩道柵、駒止め及び里程標
  - (5) 次に掲げる物件で、市長が指定するもの
    - ア 電柱
    - イ 街灯柱
    - ウ その他電柱に類するもの
  - (6) 消火栓、火災報知器及び火の見やぐら
  - (7) 郵便差出箱、信書便差出箱、電話ボックス及び路上変電塔
  - (8) 送電塔、送受信塔、照明塔及び展望塔
  - (9) 煙突及びガスタンク、水道タンクその他のタンク
  - (10) 形像及び記念碑
  - (11) 景観法（平成16年法律第110号）第19条第1項の規定により指定された景観重要建造物及び同法第28条第1項の規定により指定された景観重要樹木
- （はり紙等の禁止物件）
- 第6条 前条第5号に掲げるもの以外の電柱、街灯柱その他電柱に類するもので市長が指定する道路及びこれに面する場所に存するものには、はり紙、はり札、広告旗（これを支える台を除く。以下同じ。）若しくは立看板を表示し、又はこれらに係る掲出物件を設置してはならない。
- （許可）
- 第7条 第4条各号に掲げる地域又は場所以外の地域又は場所（以下「許可地域」という。）において、広告物の表示又は掲出物件の設置（前2条の規定によりその表示又は設置が禁止されているものを除く。）をしようとする者は、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。
- （適用除外）
- 第8条 （略）
- 5 次に掲げる広告物又は掲出物件で、規則で定めるところにより市長の許可を受けたものについては、第4条の規定は、適用しない。
- (1) 自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所又は事業所、営業所若しくは作業場に表示する広告物又はこれに係る掲出物件で、第2項第1号に掲げるもの以外のもの
  - (2) 道標、案内図板その他公共的目的をもった広告物若しくは公衆の利便に供することを目的とする広告物又はこれらに係る掲出物件
- （禁止広告物）
- 第10条 次に掲げる広告物又は掲出物件を表示し、又は設置してはならない。
- (1) 著しく汚染し、退色し、又は塗料等のはく離したもの
  - (2) 著しく破損し、又は老朽したもの

- (3) 倒壊又は落下のおそれがあるもの
- (4) 信号機又は道路標識等に類似し、又はこれらの効用を妨げるようなもの
- (5) 道路交通の安全を阻害するおそれのあるもの  
(変更等の許可)

第13条 第7条又は第8条第5項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る広告物又は掲出物件を変更し、又は改造しようとするとき(規則で定める軽微な変更又は改造をしようとするときを除く。)は、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。

2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため必要な条件を付することができる。

#### ■春日部市屋外広告物条例施行規則

(表示又は設置の許可申請等)

第3条 条例第7条の許可を受けようとする者は、屋外広告物等許可申請書(様式第1号)正副各1通にそれぞれ次に掲げる書類等を添付して、市長に提出しなければならない。ただし、当該許可申請が、はり紙、はり札、広告旗、立看板その他軽易な屋外広告物に係るものである場合において、市長が必要がないと認めるときは、その書類等の全部又は一部の添付を省略することができる。

- (1) 屋外広告物(以下「広告物」という。)を表示し、又は広告物を掲出する物件(以下「掲出物件」という。)を設置する場所を知り得る図面
- (2) 広告物を表示し、又は掲出物件を設置する場所の周囲の状況を知り得る写真
- (3) 広告物又は掲出物件の形状、寸法、材料、構造、意匠、色彩等に関する仕様書及び図面
- (4) 既に設置されている掲出物件(申請の日において、設置した日から3か月を経過していない掲出物件及び建築基準法(昭和25年法律第201号)第88条第1項において準用する同法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証の交付の日から1年を経過していない掲出物件を除く。)に広告物を表示しようとする場合には、屋外広告物等自主点検結果確認書(様式第2号)
- (5) 国、地方公共団体又は他人が管理し、又は所有する土地、建物又は工作物に広告物を表示し、又は掲出物件を設置しようとする場合には、その表示又は設置についてのこれらの者の許可又は承諾があったことを証する書面又はその写し
- (6) 条例第19条第2項の規定により広告物又は掲出物件を管理する者を置く場合には、当該管理する者が同条第3項各号のいずれかに該当する者であることを証する書面又はその写し

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

(許可基準)

第6条 条例第11条第1項の許可の基準は、次に掲げるもののほか、別表第2に定めるとおりとする。

- (1) 同系統の中間色を使用することにより色調を整えてあること。
- (2) 蛍光塗料、発光塗料又は反射塗料を使用していないこと。
- (3) 裏面及び側面が美観を損わないものであること。

(適用除外の許可申請等)

第5条 条例第8条第5項の許可を受けようとする者は、屋外広告物等許可申請書正副各1通にそれぞれ第3条第1項各号に掲げる書類等を添付して、市長に提出しなければならない。

(変更又は改造の許可申請等)

第9条 条例第13条第1項の許可を受けようとする者は、屋外広告物等変更・改造許可申請書(様式第6号)正副各1通にそれぞれ次に掲げる書類等を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 第3条第1項第1号、第3号及び第6号(次号に掲げる確認書を添付する場合に限る。)に掲げる書類等
- (2) 屋外広告物等自主点検結果確認書(広告物の表示内容のみを変更する場合を除く。)
- (3) 当該許可を受けようとする広告物又は掲出物件の現在の状況を示す写真

別表第2(第6条関係)

1 条例第7条に係る許可の基準

広告物の種類		基準
建造物利用広告物	屋上利用広告物	<p>(1) 木造建築物を利用する場合</p> <p>ア 表示面積(一の建築物の屋上に複数の広告物を表示し、又は掲出物件を設置する場合にあつては、それらの表示面積を合算した面積。次号アにおいて同じ。)は、10㎡以下であること。</p> <p>イ 上端の高さは、地上から12m以下であること。</p> <p>(2) 鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の建築物を利用する場合</p> <p>ア 表示面積は、総壁面面積の10分の1(当該面積が10㎡に満たないときは、10㎡)以下であること。</p> <p>イ 上端の高さは、地上から軒高の3分の5以下で、かつ、4.8m(当該軒高の3分の5が12mに満たないときは、地上から12</p>



根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

		<p>m) 以下であること。</p> <p>(3) 壁面から突き出していないこと。</p> <p>(4) 都市計画法第7条第1項の規定により定められた市街化調整区域(以下「市街化調整区域」という。)においては、使用されている色のうち面積が最大のもののマンセル値による色相(以下「色相」という。)がR又はY Rである色彩についてはマンセル値による彩度(以下「彩度」という。)8以下、その他の色相の色彩については彩度6以下の色彩であること。ただし、自家広告物については、この限りでない。</p>
	壁面利用広告物	<p>(1) 表示面積(一の壁面に複数の広告物を表示し、又は掲出物件を設置する場合にあっては、それらの表示面積を合算した面積)は、広告物を表示し、又は掲出物件を設置する一の壁面の面積の5分の1以下であること。ただし、都市計画法第8条第1項の規定により定められた近隣商業地域及び商業地域については、10分の3以下であること。</p> <p>(2) 建築物の3階以上の階にある窓又は開口部の全部又は一部をふさいで表示し、又は設置しないこと。</p> <p>(3) 市街化調整区域においては、使用されている色のうち面積が最大のものの色相がR又はY Rである色彩については彩度8以下、その他の色相の色彩については彩度6以下の色彩であること。ただし、自家広告物については、この限りでない。</p>
	突出し広告物	<p>(1) 上端の高さは、壁面の高さ以下であること。</p> <p>(2) 壁面からの突出し幅は、1.2m以下であること。</p> <p>(3) 下端の高さは、歩道上にあっては路面から3m以上、車道上にあっては路面から4.5m以上であること。</p>
	建造物から独立した広告物	<p>(1) 表示面積は、10㎡以下であること。ただし、自家広告物については、60㎡以下であること。</p> <p>(2) 上端の高さは、地上から10m以下であること。</p> <p>(3) 道路上に突き出していないこと。ただし、自</p>

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

		<p>家広告物については、道路上に突き出す場合の下端の高さが歩道上にあつては路面から3m以上、車道上にあつては路面から4.5m以上であること。</p> <p>(4) 市街化調整区域においては、使用されている色のうち面積が最大のものの色相がR又はYRである色彩については彩度8以下、その他の色相の色彩については彩度6以下の色彩であること。ただし、自家広告物については、この限りでない。</p>
掛看板		<p>(1) 表示面積(広告物を表示する面が2以上あるものにあつては、それぞれ1の面の面積)は、2㎡以下であること。</p> <p>(2) 下端の高さは、歩道上にあつては路面から3m以上、車道上にあつては路面から4.5m以上であること。</p>
広告幕(つり下げを含む。)		<p>(1) 長さは、1.5m以下で、かつ、幅は、1.2m以下であること。</p> <p>(2) 道路上における下端の高さは、路面から5m以上であること。</p>
広告旗		<p>(1) 表示面は、縦1.8m以下及び横0.6m以下であること。</p> <p>(2) 高さは、3m以下であること。</p> <p>(3) 道路上に突き出していないこと。</p> <p>(4) 表示しようとする者の連絡先が明示されていること。</p>
電柱 街灯 柱等 利用 広告 物	袖付 広告 物	<p>(1) 縦の長さは、1.2m以下で、かつ、出幅は、0.6m以下であること。</p> <p>(2) 下端の高さは、歩道上にあつては路面から3m以上、車道上にあつては路面から4.5m以上であること。</p> <p>(3) 車道寄りの歩道部分に位置する電柱、街灯柱等に取り付けられるものについては、歩道の中央部分に向けて突き出されていること。</p>
	巻付 広告 物	<p>上端の高さは、地上から3.2m以下で、かつ、下端の高さは、地上から1.2m以上であること。</p>
はり紙、はり札 及び立看板		<p>(1) はり紙又ははり札にあつては表示面積が1㎡以下、立看板にあつては大きさが縦(脚部を含む。)1.8m以下及び横0.6m以下であ</p>

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

		ること。 (2) はり札又は立看板には表示しようとする者の連絡先が明示されていること。
アドバルーン		(1) 気球部分の直径は、3 m以下であること。 (2) 広告幕（網を含む。）の長さは、15 m以下で、かつ、幅は、1.5 m以下であること。 (3) 上端の高さは、地上から45 m以下であること。
アーチ利用広告物		(1) 広告物を掲出したアーチ（支柱部分を除く。）の上端の高さは、歩道上にあつては路面から5.5 m以下、車道上にあつては路面から7.5 m以下であること。 (2) 広告物を掲出したアーチ（支柱部分を除く。）の下端の高さは、歩道上にあつては路面から3.5 m以上、車道上にあつては路面から5 m以上であること。 (3) アーチの支柱部分に掲出される広告物の上端の高さは、地上から3 m以下、その下端の高さは、地上から1.2 m以上であること。
標識利用広告物		表示面積（広告物を表示する面が2以上あるものにあつては、それぞれ1の面の面積）は、0.5 m <sup>2</sup> 以下であること。
自動車利用広告物		次の各号のいずれかに該当するものであること。 (1) 自動車登録規則（昭和45年運輸省令第7号）別表第2に規定する広告宣伝用自動車を利用するもの (2) 前号以外のもので、表示面積が各側部にあつては1 m <sup>2</sup> 以下、後部にあつては0.3 m <sup>2</sup> 以下であるもの

2 条例第8条第5項第1号に係る許可の基準

自家広告物の種類		基準
建造物利用広告物	屋上利用広告物	(1) 木造建築物を利用する場合 ア 表示面積（一の建築物の屋上に複数の広告物を表示し、又は掲出物件を設置する場合にあつては、それらの表示面積を合算した面積。次号アにおいて同じ。）は、10 m <sup>2</sup> 以下

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

		<p>であること。</p> <p>イ 上端の高さは、地上から12m以下であること。</p> <p>(2) 鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の建築物を利用する場合</p> <p>ア 表示面積は、総壁面面積の10分の1（当該面積が10㎡に満たないときは、10㎡）以下であること。</p> <p>イ 上端の高さは、地上から軒高の3分の5以下で、かつ、4.8m（当該軒高の3分の5が12mに満たないときは、地上から12m）以下であること。</p> <p>(3) 壁面から突き出していないこと。</p>
	壁面利用広告物	<p>(1) 表示面積（一の壁面に複数の広告物を表示し、又は掲出物件を設置する場合にあっては、それらの表示面積を合算した面積）は、広告物を表示し、又は掲出物件を設置する一の壁面の面積の5分の1以下であること。ただし、都市計画法第8条第1項の規定により定められた近隣商業地域及び商業地域については、10分の3以下であること。</p> <p>(2) 上端の高さは、軒高以下であること。</p> <p>(3) 建築物の3階以上の階にある窓又は開口部の全部又は一部をふさいで表示し、又は設置しないこと。</p>
	突出し広告物	<p>(1) 表示面積は、6㎡以下であること。</p> <p>(2) 上端の高さは、壁面の高さ以下であること。</p> <p>(3) 壁面からの突出し幅は、1.2m以下であること。</p> <p>(4) 下端の高さは、歩道上にあっては路面から3m以上、車道上にあっては路面から4.5m以上であること。</p>
	建造物から独立した広告物	<p>(1) 表示面積は、10㎡以下であること。</p> <p>(2) 上端の高さは、地上から10m以下であること。</p> <p>(3) 自己の住所、事業所等における設置個数は、4個以下であること。</p> <p>(4) 下端の高さは、歩道上にあっては路面から3m以上、車道上にあっては路面から4.5m以上であること。</p>

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

広告幕（つり下げを含む。）	長さは、15m以下で、かつ、幅は、1.2m以下であること。
広告旗	(1) 表示面積（広告物を表示する面が2以上あるものにあつては、それぞれ1の面の面積）は、2㎡以下であること。 (2) 高さは、3m以下であること。 (3) 道路上に突き出していないこと。
掛看板	表示面積（広告物を表示する面が2以上あるものにあつては、それぞれ1の面の面積）は、2㎡以下であること。

3 条例第8条第5項第2号に係る許可の基準  
表示面積は、10㎡以下であること。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続条例）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.020

処 分 名	地区まちづくり協議会の認定
処 分 の 概 要	地区の住民などが主体となって行う地区まちづくりを行うための団体として、市が認定基準に基づき団体を認定します。
根拠条例等・条項	春日部市都市計画手続条例（平成 24 年条例第 35 号）第 13 条第 1 項 春日部市都市計画手続条例施行規則（平成 24 年規則第 69 号） 第 32 条第 1 項
審 査 基 準	条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定できません。
設定年月日	平成 26 年 4 月 1 日
申請時期	随時
申請方法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出
備 考	<a href="http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/toshi/keikaku/chikumachi-keikaku.html">http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/toshi/keikaku/chikumachi-keikaku.html</a>

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

■春日部市都市計画手続条例

(地区まちづくり協議会の認定)

第 13 条 市長は、規則で定める要件を満たす団体を地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）として認定することができる。

2 前項の規定による認定を受けようとする団体の代表者は、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、第 1 項の規定による認定を行ったときはその旨を公表するとともに、当該団体の代表者に通知し、当該認定を行わなかったときはその旨及び理由を当該団体の代表者に通知しなければならない。

■春日部市都市計画手続条例施行規則

(地区まちづくり協議会の要件等)

第 32 条 条例第 13 条第 1 項の規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

(1) 活動の目的が条例の目的に適合し、かつ、明確であること。

(2) 地区まちづくりを行おうとする区域（以下「区域」という。）をあらかじめ定めており、かつ、その設定が合理的であること。

(3) 活動の計画を定めていること。

(4) 設立の目的及び趣旨について地区住民の 10 分の 1 以上の同意を得ていること。

(5) 5 人以上の地区住民を含んでいること。

(6) 会則、規約等の定めがあること。

(7) 代表者、会計等の役員を定めていること。

(8) 地区住民が協議会の活動に参加する機会があること。

2 条例第 13 条第 2 項の規定による申請は、地区まちづくり協議会認定申請書（様式第 10 号）に前項各号に掲げる要件を満たしていることを証する書類を添えて行わなければならない。

3 条例第 13 条第 3 項の規定による通知は、地区まちづくり協議会認定等決定通知書（様式第 11 号）によるものとする。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続条例）

担当部署：都市整備部都市計画課 No.021

処 分 名	地区まちづくり計画の認定
処 分 の 概 要	地区の住民などにより構成される地区まちづくり協議会が地区（3,000平方メートル以上の一団の土地）の特性を生かしたまちづくりを進めることを目的として作成した計画を、市が審査基準に基づき認定します。
根拠条例等・条項	春日部市都市計画手続条例（平成24年条例第35号）第16条 春日部市都市計画手続条例施行規則（平成24年規則第69号） 第37条第1項
審 査 基 準	条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成26年4月1日
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁4階都市計画課窓口への提出
備 考	<a href="http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/toshi/keikaku/chikumachi-keikaku.html">http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/toshi/keikaku/chikumachi-keikaku.html</a>



根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

■春日部市都市計画手続条例

(地区まちづくり計画の認定)

第16条 協議会の代表者は、地区まちづくり計画の認定を受けようとするときは、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。

2 地区まちづくり計画は、次に掲げる要件を備えていなければならない。

(1) 地区まちづくり計画が法その他関係法令に適合していること。

(2) 地区住民を対象とする当該地区まちづくり計画に関する説明会を開催し、その意見を聴取していること。

(3) 地区まちづくり計画に係る土地(国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この号において同じ。)の区域内の住民の2分の1以上の同意かつ当該区域内の土地所有者等の2分の1以上の同意(同意をした者が所有する当該区域内の土地の地積と同意をした者が有する借地権の目的となっている当該区域内の土地の地積の合計が、当該区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の2分の1以上となる場合に限る。)を得ていること。

3 市長は、第1項の規定による申請があったときは、その旨を告示するとともに、当該申請に係る地区まちづくり計画の案を当該告示の日から3週間公衆の縦覧に供しなければならない。

4 地区住民は、前項の規定による告示があったときは、当該告示の日から縦覧期間満了の日までに、当該地区まちづくり計画の案について、市長に対し意見書を提出することができる。

5 市長は、前項の規定により意見書が提出されたときは、当該意見書の写しを当該協議会の代表者に送付しなければならない。

6 協議会の代表者は、前項の規定による意見書の写しの送付を受けたときは、速やかに当該意見書に対する回答書を市長に提出しなければならない。

7 市長は、前項の規定により回答書が提出されたときは、第4項の規定により提出された意見書の要旨及び当該回答書を公表しなければならない。

8 市長は、第1項の規定による申請があったときは、第4項の規定により提出された意見書及び第6項の規定により提出された回答書の内容を考慮したうえで、規則で定める基準により、当該地区まちづくり計画を認定し、又は認定しないことを決定するものとする。

9 市長は、前項の規定による認定を行ったときはその旨及び地区まちづくり計画を公表するとともに、認定を行った旨を当該協議会の代表者に通知し、認定を行わなかったときはその旨及び理由を当該協議会の代表者に通知しなければならない。

## ■春日部市都市計画手続条例施行規則

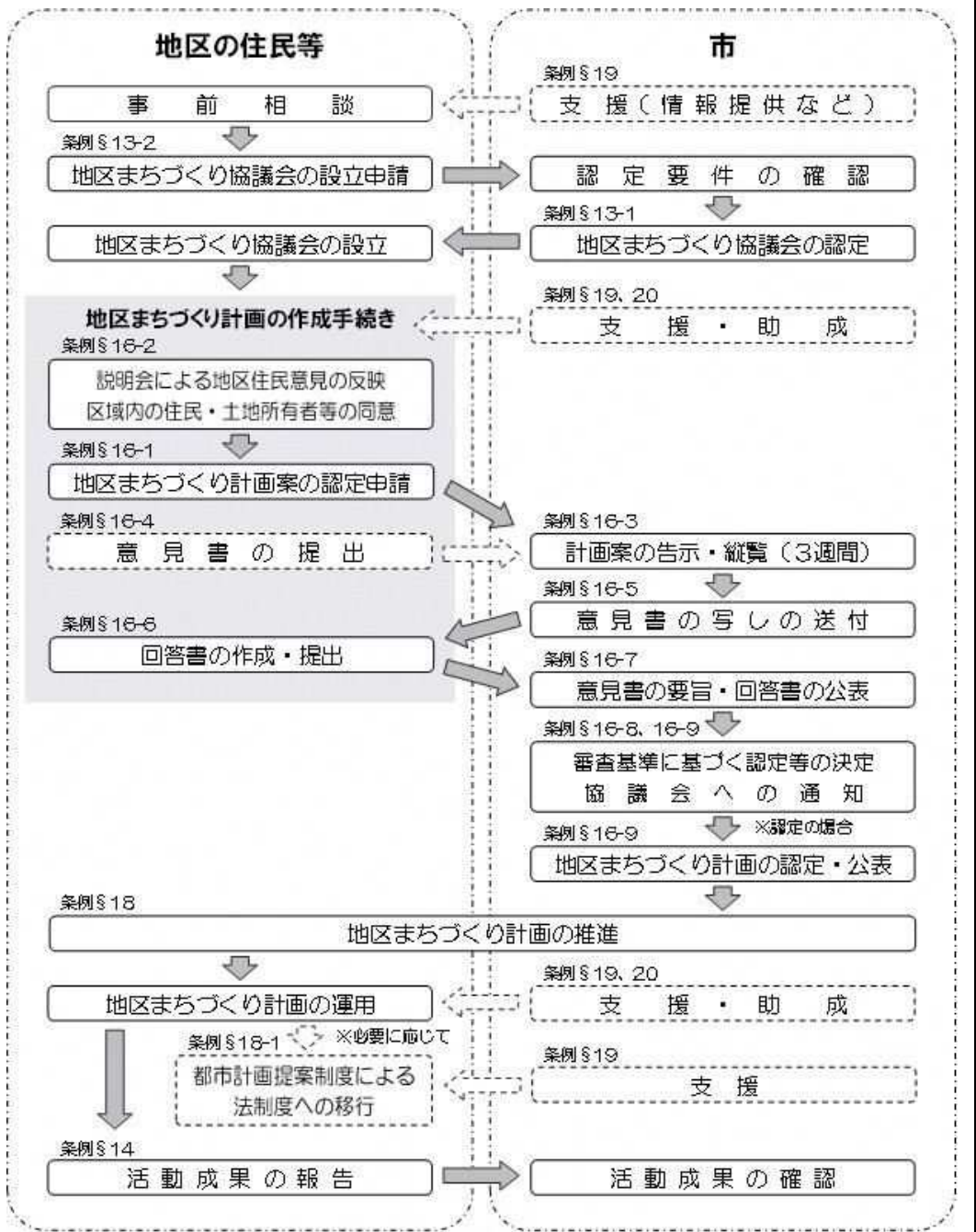
(地区まちづくり計画の認定の基準)

第 37 条 条例第 16 条第 8 項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 特定の開発事業等に反対することを目的とする内容でないこと。
- (2) 特定の者の利益を図ることを目的とする内容でないこと。
- (3) 特定の権利者に属する土地利用等を制限することを目的とする内容でないこと。
- (4) 政治的又は宗教的な目的を持った内容でないこと。

2 条例第 16 条第 9 項の規定による通知は、地区まちづくり計画認定等決定通知書（様式第 19 号）によるものとする。

### ◆手続の流れ



根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続条例）

担当部署：都市整備部都市計画課 No.022

処 分 名	景観づくり市民団体の認定
処 分 の 概 要	地域の住民などが主体となって行う、身近な地域の特性を生かした景観づくりを推進するため、地域の住民などにより構成され、主体的に景観まちづくりを行おうとする団体を、景観づくり市民団体として認定します。
根拠条例等・条項	春日部市景観条例（平成 24 年条例第 40 号）第 37 条第 1 項 春日部市景観条例施行規則(平成 24 年規則第 72 号)第 26 条第 1 項
審 査 基 準	条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
標準処理期間	個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであるため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁 4 階都市計画課窓口への提出
備 考	<a href="http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/kenchiku/keikan/keikanzukuri.html">http://www.city.kasukabe.lg.jp/machi/kenchiku/keikan/keikanzukuri.html</a>

根拠条例及び  
関係例規等の抜粋

■春日部市景観条例

(景観づくり市民団体の認定)

第 37 条 市長は、規則で定める要件を満たす団体を景観づくり市民団体として認定することができる。

2 前項の規定による認定を受けようとする団体の代表者は、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、第 1 項の規定による認定を行ったときはその旨を公表するとともに、当該団体の代表者に通知し、当該認定を行わなかったときはその旨及び理由を当該団体の代表者に通知しなければならない。

■春日部市景観条例施行規則

(景観づくり市民団体の要件等)

第 26 条 条例第 37 条第 1 項の規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

- (1) 活動の目的が条例の目的に適合し、かつ、明確であること。
- (2) 景観づくりを行おうとする区域（以下「区域」という。）をあらかじめ定めており、かつ、その設定が合理的であること。
- (3) 活動の計画を定めていること。
- (4) 設立の目的及び趣旨について区域内に住所を有する者及び土地所有者等（以下「区域住民」という。）の 10 分の 1 以上の同意を得ていること。
- (5) 5 人以上の区域住民を含んでいること。
- (6) 会則、規約等の定めがあること。
- (7) 代表者、会計等の役員を定めていること。
- (8) 区域住民が団体の活動に参加する機会があること。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.023

処 分 名	所得税法の特例に係る特定の民間再開発事業の認定
処 分 の 概 要	優良住宅地の造成等のために、土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例として、第一種市街地再開発事業の施行者に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるものと認められる事業について認定を行う。
根拠法令等・条項	租税特別措置法施行令（昭和三二年三月三十一日政令第四三号） 第二十条の二第十三項 租税特別措置法（昭和三十二年三月三十一日法律第二十六号） 第三十一条の二第二項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設定年月日	平成28年4月1日
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	ホームページのリンク先 （ある場合、アドレスを記載してください。）

■租税特別措置法施行令

第二十条の二

13 法第三十一条の二第二項第十一号に規定する中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業は、地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業で、当該事業が法第三十七条第一項の表の第一号に規定する既成市街地等又は次項に規定する地区内において施行されるもの（同項第五号に掲げる区域内において施行される事業にあつては、同号に規定する認定集約都市開発事業計画に係る同号イに規定する集約都市開発事業に限る。）であること及び次に掲げる要件（当該事業が都市再開発法第二百二十九条の六に規定する認定再開発事業計画に係る同法第二百二十九条の二第一項に規定する再開発事業（第一号において「認定再開発事業」という。）である場合には、第一号及び第三号に掲げる要件）の全てを満たすものであることにつき、当該事業を行う者の申請に基づき都道府県知事が認定をしたものとする。

一 その事業の施行される土地の区域（以下この項において「施行地区」という。）の面積が千平方メートル以上（当該事業が認定再開発事業である場合には、五百平方メートル以上）であること。

二 その事業の施行地区内において都市施設（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項第一号に規定する地区施設をいう。）の用に供される土地（その事業の施行地区が次に掲げる区域内である場合には、当該都市計画施設又は当該区域の区分に応じそれぞれ次に定める施設の用に供される土地）又は建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第三百三十六条第一項に規定する空地が確保されていること。

イ 都市計画法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区又は同条第四項に規定する開発整備促進区 同条第二項第一号に規定する地区施設又は同条第五項第一号に規定する施設

ロ 都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災衛区整備地区計画の区域 密集市街地における防災街区の整備に関する法律第三十二条第二項第一号に規定する地区防及施設又は同項第二号に規定する地区施設

ハ 都市計画法第十二条の四第一項第四号に掲げる沿道地区計画の区域 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第一号に規定する沿道地区施設（その事業の施行地区が同条第三項に規定する沿道再開発等促進区内である場合には、当該沿道地区施設又は同条第四項第一号に規定する施設）

三 その事業の施行地区内の土地の高度利用に寄与するものとして財務省令で定める要件

■租税特別措置法

（優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例）

第三十一条の二 個人が、昭和六十二年十月一日から平成二十八年十二月三十一日までの間に、その有する土地等でその年一月一日において前条第二項に規定する所有期間が五年を超えるものの譲渡をした場合において、当該譲渡が優良住宅地等のための譲渡に該当するときは、当該譲渡（次条の規定の適用を受けるものを除く。以下この項において同じ。）による譲渡所得については、前条第一項前段の規定により当該譲渡に係る課税長期譲渡所得金額に対し課する所得税の額は、同項前段の規定にかかわらず、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める金額に相当する額とする。

- 一 課税長期譲渡所得金額が二千万円以下である場合当該課税長期譲渡所得金額の百分の十に相当する金額
- 二 課税長期譲渡所得金額が二千万円を超える場合次に掲げる金額の合計額
  - イ 二百万円
  - ロ 当該課税長期譲渡所得金額から二千万円を控除した金額の百分の十五に相当する金額
- 2 前項に規定する優良住宅地等のための譲渡とは、次に掲げる土地等の譲渡に該当することにつき財務省令で定めるところにより証明がされたものをいう。
  - 一 国、地方公共団体その他これらに準ずる法人に対する土地等の譲渡で政令で定めるもの
  - 二 独立行政法人都市再生機構、土地開発公社その他これらに準ずる法人で宅地若しくは住宅の供給又は土地の先行取得の業務を行うことを目的とするものとして政令で定めるものに対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該業務を行うために直接必要であると認められるもの（土地開発公社に対する政令で定める土地等の譲渡に該当するものを除く。）
  - 三 土地等の譲渡で第三十三条の四第一項に規定する収用交換等によるもの（前二号に掲げる譲渡又は政令で定める土地等の譲渡に該当するものを除く。）
  - 四 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による第一種市街地再開発事業の施行者に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの（前三号に掲げる譲渡又は政令で定める土地等の譲渡に該当するものを除く。）
  - 五 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）による防災街区整備事業の施行者に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの（第一号から第三号までに掲げる譲渡又は政令で定める土地等の譲渡に該当するものを除く。）
  - 六 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三条第一項第一号 に規定する防災再開発促進地区の区域内における同法第八条 に規定する認定建替計画（当該認定建替計画に定められた新築する建築物の敷地面積の合計が五百平方メートル以上であることその他の政令で定める要件を満たすものに限る。）に係る建築物の建替えを行う事業の同法第七条第一項 に規定する認定事業者に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該事業の用に供されるもの（第二号から前号までに掲げる譲渡又は政令で定める土地等の譲渡に該当するものを除く。）
  - 七 都市再生特別措置法第二十五条に規定する認定計画に係る同条に規定する都市再生事業（当該認定計画に定められた建築物（その建築面積が財務省令で定める面積以上であるものに限る。）の建築がされること、その事業の施行される土地の区域の面積が一ヘクタール以上であることその他の政令で定める要件を満たすものに限る。）の同法第二十三条に規定する認定事業者（当該認定計画に定めるところにより当該認定事業者と当該区域内の土地等の取得に関する協定を締結した独立行政法人都市再生機構を含む。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該都市再生事業の用に供されるもの（第二号から前号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）
  - 八 都市再生特別措置法第六十七条に規定する認定整備事業計画に係る同条に規定する都市再生整備事業（当該認定整備事業計画

に定められた建築物（その建築面積が財務省令で定める面積以上であるものに限る。）の建築がされること、その事業の施行される土地の区域の面積が〇・五ヘクタール以上であることその他の政令で定める要件を満たすものに限る。）の同法第六十五条に規定する認定整備事業者（当該認定整備事業計画に定めるところにより当該認定整備事業者と当該区域内の土地等の取得に関する協定を締結した独立行政法人都市再生機構を含む。）に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等が当該都市再生整備事業の用に供されるもの（第二号から前号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）

八の二 国家戦略特別区域法第十一条第一項 に規定する認定区域計画に定められている同法第二条第二項 に規定する特定事業又は当該特定事業の実施に伴い必要となる施設を整備する事業（これらの事業のうち、産業の国際競争力の強化又は国際的な経済活動の拠点の形成に特に資するものとして財務省令で定めるものに限る。）を行う者に対する土地等の譲渡で、当該譲渡に係る土地等がこれらの事業の用に供されるもの（第二号から前号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）

九 マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号）第十五条第一項 若しくは第六十四条第一項 若しくは第三項 の請求若しくは同法第五十六条第一項 の申出に基づくマンション建替事業（同法第二条第一項第四号 に規定するマンション建替事業をいい、良好な居住環境の確保に資するものとして政令で定めるものに限る。以下この号において同じ。）の施行者（同法第二条第一項第五号 に規定する施行者をいう。以下この号において同じ。）に対する土地等の譲渡又は同法第二条第一項第六号 に規定する施行マンションが政令で定める建築物に該当し、かつ、同項第七号 に規定する施行再建マンションの延べ面積が当該施行マンションの延べ面積以上であるマンション建替事業の施行者に対する土地等（同法第十一条第一項 に規定する隣接施行敷地に係るものに限る。）の譲渡で、これらの譲渡に係る土地等がこれらのマンション建替事業の用に供されるもの（第六号から前号までに掲げる譲渡に該当するものを除く。）



## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.024

処 分 名	所得税法の特例に係る特定民間再開発事業の認定
処 分 の 概 要	当該土地等又は当該建物若しくは構築物の敷地の用に供されている土地等の上に地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業（特定民間再開発事業）において、事業の用に供するために譲渡をされるものの認定を行う。
根拠法令等・条項	租税特別措置法施行令（昭和三二年三月三十一日政令第四三号） 第二十五条の四第二項 租税特別措置法（昭和三十二年三月三十一日法律第二十六号） 第三十八条の四第二十二項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設定年月日	平成28年4月1日
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	ホームページのリンク先 （ある場合、アドレスを記載してください。）

■ 租税特別措置法施行令

第二十五条の四

2 法第三十七条の五第一項の表の第一号の上欄に規定する中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業は、地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業で、当該事業が同欄のイ又はロに掲げる区域又は地区内において施行されるもの（第二十条の二第十四項第五号に掲げる区域内において施行される事業にあつては、同号に規定する認定集約都市開発事業計画に係る同号イに規定する集約都市開発事業に限る。）であること及び次に掲げる要件の全てを満たすものであることにつき、当該中高層の耐火建築物の建築基準法第二条第十六号に規定する建築主の申請に基づき都道府県知事（当該事業が都市再生特別措置法第二十五条に規定する認定計画に係る同条に規定する都市再生事業又は同法第九十九条に規定する認定誘導事業計画に係る同条に規定する誘導施設等整備事業に該当する場合には、国土交通大臣。第十六項及び第十七項において同じ。）が認定をしたものとする。

- 一 その事業の施行される土地の区域（以下この項において「施行地区」という。）の面積が千平方メートル以上であること。
- 二 その事業の施行地区内において都市施設（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項第一号に規定する地区施設をいう。）の用に供される土地（その事業の施行地区が次に掲げる区域内である場合には、当該都市計画施設又は当該区域の区分に応じそれぞれ次に定める施設の用に供される土地）又は建築基準法施行令第百三十六条第一項に規定する空地が確保されていること。
  - イ 都市計画法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区又は同条第四項に規定する開発整備促進区 同条第二項第一号に規定する地区施設又は同条第五項第一号に規定する施設
  - ロ 都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三十二条第二項第一号に規定する地区防災施設又は同項第二号に規定する地区施設
  - ハ 都市計画法第十二条の四第一項第四号に掲げる沿道地区計画の区域 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第一号に規定する沿道地区施設（その事業の施行地区が同条第三項に規定する沿道再開発等促進区内である場合には、当該沿道地区施設又は同条第四項第一号に規定する施設）
- 三 その事業の施行地区内の土地の利用の共同化に寄与するものとして財務省令で定める要件

■ 租税特別措置法

（既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例）

第三十七条の五 個人が、その有する資産で次の表の各号の上欄に掲げるもの（第一号の上欄に掲げる資産にあつては、当該個人の事業の用に供しているものを除く。以下この項及び第四項において「譲渡資産」という。）の譲渡（譲渡所得の基となる不動産等の貸付けを含むものとし、第三十三条から第三十三条の四まで、第三十四条から第三十五条の二まで、第三十六条の二若しくは第三十七条の規定の適用を受けるもの又は贈与、交換若しくは出資によるものを除く。以下この条において同じ。）をした場合において、当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までに、当該各号の下欄に掲げる資

産の取得（建設を含むものとし、贈与、交換又は所有権移転外リース取引によるものを除く。以下この条において同じ。）をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産（以下この項及び第四項において「買換資産」という。）を、第一号の買換資産にあつては当該個人の居住の用（当該個人の親族の居住の用を含む。以下この項において同じ。）に供したとき（当該期間内に居住の用に供しなくなつたときを除く。）若しくは第二号の買換資産にあつては当該個人の事業の用若しくは居住の用に供したとき（当該期間内にこれらの用に供しなくなつたときを除く。）又はこれらの用に供する見込みであるときは、当該譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあつては当該譲渡資産の譲渡がなかつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあつては当該譲渡資産のうちその超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条又は第三十二条の規定を適用する。

譲渡資産	買換資産
<p>一 次に掲げる区域又は地区内にある土地若しくは土地の上に存する権利（以下この条において「土地等」という。）、建物（その附属設備を含む。以下この条において同じ。）又は構築物で、当該土地等又は当該建物若しくは構築物の敷地の用に供されている土地等の上に地上階数四以上の中高層の耐火建築物（以下この条において「中高層耐火建築物」という。）の建築をする政令で定める事業（以下この項において「特定民間再開発事業」という。）の用に供するために譲渡をされるもの（当該特定民間再開発事業の施行される土地の区域内にあるものに限る。）</p> <p>イ 第三十七条第一項の表の第一号の上欄に規定する既成市街地等</p> <p>ロ 都市計画法第四条第一項に規定する都市計画に都市再開発法第二条の三第一項第二号に掲げる地区として定められた地区その他これに類する地区として政令で定める地区（イに掲げる区域内にある地区を除く。）</p>	<p>当該特定民間再開発事業の施行により当該土地等の上に建築された中高層耐火建築物若しくは当該特定民間再開発事業の施行される地区（都市計画法第四条第一項に規定する都市計画に都市再開発法第二条の三第一項第二号に掲げる地区として定められた地区その他これに類する地区として政令で定める地区に限る。）内で行われる他の特定民間再開発事業その他の政令で定める事業の施行により当該地区内に建築された政令で定める中高層の耐火建築物（これらの建築物の敷地の用に供されている土地等を含む。）又はこれらの建築物に係る構築物</p>
<p>二 次に掲げる区域内にある土地等、建物又は構築物で、当該土地等又は当該建物若しくは構築物の敷地の用に供されている土地等の上に地上階数三以上の中高層の耐火共同住宅（主として住宅の用に供される建築物で政令で定めるものに限る。以下この項において同じ。）の建築をする事業の用に供するために譲渡をされるもの（当該事業の施行される</p>	<p>当該事業の施行により当該土地等の上に建築された耐火共同住宅（当該耐火共同住宅の敷地の用に供されている土地等を含む。）又は当該耐火共同住宅に係る構築物</p>

土地の区域内にあるものに限るものとし、前号に掲げる資産に該当するものを除く。)

イ 前号のイに規定する既成市街地等

ロ 首都圏整備法第二条第四項に規定する近郊整備地帯、近畿圏整備法第二条第四項に規定する近郊整備区域又は中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第百二号）第二条第三項に規定する都市整備区域（第三十七条第一項の表の第一号の上欄のハに掲げる区域を除く。）のうち、イに掲げる既成市街地等に準ずる区域として政令で定める区域

ハ 中心市街地の活性化に関する法律第十二条第一項に規定する認定基本計画に基づいて行われる同法第七条第六項に規定する中心市街地共同住宅供給事業（同条第四項に規定する都市福利施設の整備を行う事業と一体的に行われるものに限る。）の区域

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.025

処 分 名	所得税法の特例に係る地区外転出事情の認定
処 分 の 概 要	既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例として、構築物の取得をすることが困難である特別な事情があるものとして政令で定める場合に該当するときは、居住用財産に該当するものである場合には、当該譲渡による譲渡所得は、同条第一項に規定する譲渡所得に該当するものとする。
根拠法令等・条項	租税特別措置法施行令（昭和三十二年三月三十一日政令第四三号） 第二十五条の四第十六項 租税特別措置法（昭和三十二年三月三十一日法律第二十六号） 第三十七条の五第一項、第五項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設定年月日	平成28年4月1日
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	ホームページのリンク先 （ある場合、アドレスを記載してください。）

■ 租税特別措置法施行令

第二十五条の四

16 法第三十七条の五第五項に規定する政令で定める場合は、同条第一項の表の第一号の上欄に掲げる資産の譲渡をした個人及び第二項に規定する建築主の申請に基づき、都道府県知事が、当該個人につき当該個人又は当該個人と同居を常況とする者の老齢、身体上の障害その他財務省令で定める事情により、当該個人が同号の下欄に掲げる資産のうち同号の中高層耐火建築物又は当該中高層耐火建築物に係る構築物を取得してこれを引き続き居住の用に供することが困難であると認められる事情があるものとして認定をした場合とする。

■ 租税特別措置法

(既成市街地等内にある土地等の中高層耐火建築物等の建設のための買換え及び交換の場合の譲渡所得の課税の特例)

**第三十七条の五** 個人が、その有する資産で次の表の各号の上欄に掲げるもの（第一号の上欄に掲げる資産にあつては、当該個人の事業の用に供しているものを除く。以下この項及び第四項において「譲渡資産」という。）の譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、第三十三条から第三十三条の四まで、第三十四条から第三十五条の二まで、第三十六条の二若しくは第三十七条の規定の適用を受けるもの又は贈与、交換若しくは出資によるものを除く。以下この条において同じ。）をした場合において、当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までに、当該各号の下欄に掲げる資産の取得（建設を含むものとし、贈与、交換又は所有権移転外リース取引によるものを除く。以下この条において同じ。）をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産（以下この項及び第四項において「買換資産」という。）を、第一号の買換資産にあつては当該個人の居住の用（当該個人の親族の居住の用を含む。以下この項において同じ。）に供したとき（当該期間内に居住の用に供しなくなつたときを除く。）若しくは第二号の買換資産にあつては当該個人の事業の用若しくは居住の用に供したとき（当該期間内にこれらの用に供しなくなつたときを除く。）又はこれらの用に供する見込みであるときは、当該譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあつては当該譲渡資産の譲渡がなかつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあつては当該譲渡資産のうちその超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条又は第三十二条の規定を適用する。

譲渡資産	買換資産
一 次に掲げる区域又は地区内にある土地若しくは土地の上に存する権利（以下この条において「土地等」という。）、建物（その附属設備を含む。以下この条において同じ。）又は構築物で、当該土地等又は当該建物若しくは構築物の敷地の用に供されている土地等の上に地上階数四以上の中高層の耐火建築物（以下この条において「中高層耐火建築物」という。）の建築をする政令で定める事業（以下この項において「特定	当該特定民間再開発事業の施行により当該土地等の上に建築された中高層耐火建築物若しくは当該特定民間再開発事業の施行される地区（都市計画法第四条第一項に規定する都市計画に都市再開発法第二条の三第一項第二号に掲げる地区として定められた地区その他これに類する地区として政令で定める地区に限る。）内で行われる他の特定民間再開発事業その他の政令で定める事業の施行により当該

民間再開発事業」という。)の用に供するために譲渡をされるもの(当該特定民間再開発事業の施行される土地の区域内にあるものに限る。)

イ 第三十七条第一項の表の第一号の上欄に規定する既成市街地等

ロ 都市計画法第四条第一項に規定する都市計画に都市再開発法第二条の三第一項第二号に掲げる地区として定められた地区その他これに類する地区として政令で定める地区(イに掲げる区域内にある地区を除く。)

地区内に建築された政令で定める中高層の耐火建築物(これらの建築物の敷地の用に供されている土地等を含む。)又はこれらの建築物に係る構築物

二 次に掲げる区域内にある土地等、建物又は構築物で、当該土地等又は当該建物若しくは構築物の敷地の用に供されている土地等の上に地上階数三以上の中高層の耐火共同住宅(主として住宅の用に供される建築物で政令で定めるものに限る。以下この項において同じ。)の建築をする事業の用に供するために譲渡をされるもの(当該事業の施行される土地の区域内にあるものに限るものとし、前号に掲げる資産に該当するものを除く。)

イ 前号のイに規定する既成市街地等

ロ 首都圏整備法第二条第四項に規定する近郊整備地帯、近畿圏整備法第二条第四項に規定する近郊整備区域又は中部圏開発整備法(昭和四十一年法律第百二号)第二条第三項に規定する都市整備区域(第三十七条第一項の表の第一号の上欄のハに掲げる区域を除く。)のうち、イに掲げる既成市街地等に準ずる区域として政令で定める区域

ハ 中心市街地の活性化に関する法律第十二条第一項に規定する認定基本計画に基づいて行われる同法第七条第六項に規定する中心市街地共同住宅供給事業(同条第四項に規定する都市福利施設の整備を行う事業と一体的に行われるものに限る。)の区域

当該事業の施行により当該土地等の上に建築された耐火共同住宅(当該耐火共同住宅の敷地の用に供されている土地等を含む。)又は当該耐火共同住宅に係る構築物

5 個人が、その有する資産で第一項の表の第一号の上欄に掲げるものの譲渡をした場合において、当該個人が同号の下欄に掲げる資産のうち同号の中高層耐火建築物又は当該中高層耐火建築物に係る構築物の取得をすることが困難である特別な事情があるものとして政令で定める場合に該当するときは、当該譲渡をした資産が、その年一月一日において第三十一条第二項に規定する所有期間が十年以下の

もので第三十一条の三第二項に規定する居住用財産に該当するものである場合には、当該譲渡による譲渡所得は、同条第一項に規定する譲渡所得に該当するものとみなして、同条の規定を適用する。



## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.026

処 分 名	法人税法の特例に係る特定の民間再開発事業の認定
処 分 の 概 要	法人が土地の譲渡等をした場合には、法人税に関する法令の規定にかかわらず、これらの規定により計算した法人税の額に、当該土地の譲渡等に係る譲渡利益金額の合計額に百分の五の割合を乗じて計算した金額を加算し、地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業であって、要件を全て満たしたものを認定する。
根拠法令等・条項	租税特別措置法施行令（昭和三二年三月三十一日政令第四三号） 第三十八条の四第二十二項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設定年月日	平成28年4月1日
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	ホームページのリンク先 （ある場合、アドレスを記載してください。）

根拠法令及び  
関係法令等の抜粋

■租税特別措置法施行令

第三十八条の四

22 法第六十二条の三第四項第十一号に規定する中高層の耐火建築物の建築をする政令で定める事業は、地上階数四以上の中高層の耐火建築物の建築をすることを目的とする事業で、当該事業が法第六十五条の七第一項の表の第一号に規定する既成市街地等又は次項に規定する地区内において施行されるもの（同項第五号に掲げる区域内において施行される事業にあつては、同号に規定する認定集約都市開発事業計画に係る同号イに規定する集約都市開発事業に限る。）であること及び次に掲げる要件（当該事業が都市再開発法第二百二十九条の六に規定する認定再開発事業計画に係る同法第二百二十九条の二第一項に規定する再開発事業（第一号において「認定再開発事業」という。）である場合には、第一号及び第三号に掲げる要件）の全てを満たすものであることにつき、当該事業を行う者の申請に基づき都道府県知事が認定をしたものとする。

- 一 その事業の施行される土地の区域（以下この項において「施行地区」という。）の面積が千平方メートル以上（当該事業が認定再開発事業である場合には、五百平方メートル以上）であること。
- 二 その事業の施行地区内において都市施設（都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設又は同法第十二条の五第二項第一号に規定する地区施設をいう。）の用に供される土地（その事業の施行地区が次に掲げる区域内である場合には、当該都市計画施設又は当該区域の区分に応じそれぞれ次に定める施設の用に供される土地）又は建築基準法施行令第一百三十六条第一項に規定する空地が確保されていること。
  - イ 都市計画法第十二条の五第三項に規定する再開発等促進区又は同条第四項に規定する開発整備促進区 同条第二項第一号に規定する地区施設又は同条第五項第一号に規定する施設
  - ロ 都市計画法第十二条の四第一項第二号に掲げる防災街区整備地区計画の区域 密集市街地における防災街区の整備に関する法律第三十二条第二項第一号に規定する地区防災施設又は同項第二号に規定する地区施設
  - ハ 都市計画法第十二条の四第一項第四号に掲げる沿道地区計画の区域 幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第一号に規定する沿道地区施設（その事業の施行地区が同条第三項に規定する沿道再開発等促進区内である場合には、当該沿道地区施設又は同条第四項第一号に規定する施設）
- 三 その事業の施行地区内の土地の高度利用に寄与するものとして財務省令で定める要件

■租税特別措置法

（土地の譲渡等がある場合の特別税率）

第六十二条の三 法人が土地の譲渡等をした場合には、当該法人に対して課する各事業年度の所得に対する法人税の額は、法人税法第六十六条第一項 から第三項 まで並びに第四百三十三条第一項 及び第二項 の規定、第四十二条の五第五項、第四十二条の六第十二項、第四十二条の九第四項、第四十二条の十第五項、第四十二条の十一第五項、第四十二条の十二の三第五項、第六十二条第一項、第八項、次条第一項、第六十七条の二第一項及び第六十八条第一項の規定その他法人税に関する法令の規定にかかわらず、これらの規定により計算した法人税の額に、当該土地の譲渡等（次条第一項の規定の適用があるものを除く。）に係る譲渡利益金額の合計額に百分の五の

割合を乗じて計算した金額を加算した金額とする。

2 この条において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一 土地の譲渡等 次に掲げる行為をいう。

イ 土地（国内にあるものに限る。以下この号において同じ。）又は土地の上に存する権利（以下この節において「土地等」という。）の譲渡（適格現物出資又は適格現物分配による土地等の移転を除くものとし、次に掲げる行為を含む。）

（１） 合併（適格合併を除く。）又は分割（適格分割を除く。）による土地等の移転

（２） 地上権又は賃借権の設定その他契約により他人（連結法人との間に連結完全支配関係がある他の連結法人を含む。）に土地を長期間使用させる行為で政令で定めるもの

（３） 土地等の売買又は交換の代理又は媒介に関し報酬を受ける行為その他の行為で土地等の譲渡に準ずるものとして政令で定めるもの

ロ その有する資産が主として土地等である法人の発行する株式（投資信託及び投資法人に関する法律第二条第十四項に規定する投資口を含む。以下この章において同じ。）又は出資（当該株式又は出資のうち次に掲げる出資、投資口又は受益権に該当するものを除く。）の譲渡（適格現物出資又は適格現物分配による移転を除くものとし、合併（適格合併を除く。）又は分割（適格分割を除く。）による移転を含む。）で、土地等の譲渡に類するものとして政令で定めるもの

（１） 資産の流動化に関する法律第二条第三項に規定する特定目的会社であつて第六十七条の十四第一項第一号ロ（１）若しくは（２）に掲げるもの又は同号ロ（３）若しくは（４）に掲げるもの（同項第二号ニに規定する同族会社に該当するものを除く。）に該当するものの同法第二条第五項に規定する優先出資及び同条第六項に規定する特定出資

（２） 投資信託及び投資法人に関する法律第二条第十二項に規定する投資法人であつて、第六十七条の十五第一項第一号ロ（１）又は（２）に掲げるもの（同項第二号ニに規定する同族会社に該当するものを除く。）に該当するものの同法第二条第十四項に規定する投資口

（３） 法人課税信託のうち法人税法第二条第二十九号の二ホに掲げる特定目的信託であつて、第六十八条の三の二第一項第一号ロ（１）若しくは（２）に掲げるもの又は同号ロ（３）若しくは（４）に掲げるもの（同項第二号イに規定する同族会社に該当するものを除く。）に該当するものの受益権

（４） 法人課税信託のうち法人税法第二条第二十九号の二ニに掲げる投資信託であつて、第六十八条の三の三第一項第一号ロに掲げる要件に該当するもの（同項第二号イに規定する同族会社に該当するものを除く。）の受益権

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.027

処 分 名	建築等の許可
処 分 の 概 要	市街地再開発促進区域内においては、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（市の区域内にあつては、当該市の長。）の許可を受けなければならない。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う行為又はその他の政令で定める軽易な行為については、この限りでない。
根拠法令等・条項	都市再開発法（昭和四十四年六月三日法律第三十八号） 第七条の四、第六十六条第一項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設定年月日	平成28年4月1日
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	ホームページのリンク先 （ある場合、アドレスを記載してください。）

■都市再開発法

**第七条の四** 市街地再開発促進区域内においては、建築基準法第五十九条第一項第一号に該当する建築物（同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。）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（市の区域内にあつては、当該市の長。以下この条から第七条の六まで及び第百四十一条の二第一号において「建築許可権者」という。）の許可を受けなければならない。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う行為又はその他の政令で定める軽易な行為については、この限りでない。

2 建築許可権者は、前項の許可の申請があつた場合において、当該建築が第七条の六第四項の規定により買取らない旨の通知があつた土地におけるものであるときは、その許可をしなければならない。

3 第一項の規定は、第一種市街地再開発事業に関する都市計画に係る都市計画法第二十条第一項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示又は第六十条第二項第一号の公告があつた後は、当該告示又は公告に係る土地の区域内においては、適用しない。

**第六十六条** 第六十条第二項各号に掲げる公告があつた後は、施行地区内において、第一種市街地再開発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、都道府県知事（市の区域内において個人施行者、組合、再開発会社若しくは機構等が施行し、又は市が第二条の二第四項の規定により施行する第一種市街地再開発事業にあつては、当該市の長。以下この条、第九十八条及び第百四十一条の二第二号において「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.028

処 分 名	建築許可等に係る意見の聴取、条件の付与
処 分 の 概 要	施行地区内において、第一種市街地再開発事業の施行の障害となるおそれがある建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行おうとする者は、都道府県知事（市の区域内においては、当該市長）の許可を受けなければならない。また、第一種市街地再開発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けることができる。
根拠法令等・条項	都市再開発法（昭和四十四年六月三日法律第三十八号） 第六十六条第一項から第三項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設定年月日	平成28年4月1日
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	ホームページのリンク先 （ある場合、アドレスを記載してください。）

■都市再開発法

**第六十六条** 第六十条第二項各号に掲げる公告があつた後は、施行地区内において、第一種市街地再開発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、都道府県知事（市の区域内において個人施行者、組合、再開発会社若しくは機構等が施行し、又は市が第二条の二第四項の規定により施行する第一種市街地再開発事業にあつては、当該市の長。以下この条、第九十八条及び第四百一条の二第二号において「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。

- 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、その許可をしようとするときは、あらかじめ、施行者の意見を聴かななければならない。
- 3 都道府県知事等は、第一項の許可をする場合において、第一種市街地再開発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けることができる。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。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.029

処 分 名	土地の形質の変更等承認、公告の掲示
処 分 の 概 要	施行地区内において土地の形質の変更がされたときは、都道府県知事等は、あらかじめ、施行者の意見を聴いて、当該土地の形質の変更等が災害の防止その他やむを得ない理由に基づき必要があると認められる場合に限り、その承認をするものとする。また、都道府県知事、市長、施行者又は事業代行者は、その公告の内容を市街地再開発事業の施行地区内の適当な場所に、その公告をした日から起算して十日間掲示しなければならない。
根拠法令等・条項	都市再開発法（昭和四十四年六月三日法律第三十八号） 第六十六条第七項 都市再開発法施行規則 （昭和四十四年十一月二十六日建設省令第五十四号） 第三十九条第五項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設定年月日	平成28年4月1日
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	ホームページのリンク先 （ある場合、アドレスを記載してください。）



■都市再開発法

**第七条の四** 市街地再開発促進区域内においては、建築基準法第五十九条第一項第一号に該当する建築物（同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。）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（市の区域内にあつては、当該市の長。以下この条から第七条の六まで及び第百四十一条の二第一号において「建築許可権者」という。）の許可を受けなければならない。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う行為又はその他の政令で定める軽易な行為については、この限りでない。

2 建築許可権者は、前項の許可の申請があつた場合において、当該建築が第七条の六第四項の規定により買取らない旨の通知があつた土地におけるものであるときは、その許可をしなければならない。

3 第一項の規定は、第一種市街地再開発事業に関する都市計画に係る都市計画法第二十条第一項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示又は第六十条第二項第一号の公告があつた後は、当該告示又は公告に係る土地の区域内においては、適用しない。

**第七条の五** 建築許可権者は、前条第一項の規定に違反した者がいるときは、その者に対して、その違反を是正するため必要な措置を命ずることができる。

2 前項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなく、当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、建築許可権者は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、建築許可権者又はその命じた者若しくはその委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

3 前項の規定により必要な措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

**第六十六条** 第六十条第二項各号に掲げる公告があつた後は、施行地区内において、第一種市街地再開発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、都道府県知事（市の区域内において個人施行者、組合、再開発会社若しくは機構等が施行し、又は市が第二条の二第四項の規定により施行する第一種市街地再開発事業にあつては、当該市の長。以下この条、第九十八条及び第百四十一条の二第二号において「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。

4 都道府県知事等は、第一項の規定に違反し、又は前項の規定により付けた条件に違反した者がいるときは、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物その他の工作物若しくは物件についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、第一種市街地再開発事業の施行に対する障害を排除するため必要な限度において、当該土地の原状回復又は当該建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命ずることができる。

5 前項の規定により土地の原状回復又は建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命じようとする場合において、過

失がなくてその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができないときは、都道府県知事等は、それらの者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、これを原状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨及びその期限までに原状回復し、又は移転し、若しくは除却しないときは、都道府県知事等又はその命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又は移転し、若しくは除却する旨を公告しなければならない。

6 前項の規定により土地を原状回復し、又は建築物その他の工作物若しくは物件を移転し、若しくは除却しようとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

7 第六十条第二項各号に掲げる公告があつた後に、施行地区内において土地の形質の変更、建築物その他の工作物の新築、改築、増築若しくは大修繕又は物件の付加増置（以下この条において「土地の形質の変更等」と総称する。）がされたときは、当該土地の形質の変更等について都道府県知事等の承認があつた場合を除き、当該土地、工作物又は物件に関する権利を有する者は、当該土地の形質の変更等が行われる前の土地、工作物又は物件の状況に基づいてのみ、次節の規定による施行者に対する権利を主張することができる。

8 前項の承認の申請があつたときは、都道府県知事等は、あらかじめ、施行者の意見を聴いて、当該土地の形質の変更等が災害の防止その他やむを得ない理由に基づき必要があると認められる場合に限り、その承認をするものとする。

#### ■都市再開発法施行規則

#### 第三十九条

5 都道府県知事、市長、施行者又は事業代行者は、法第七条の五第二項、法第七条の十七第八項、法第五十条の十二第二項において準用する法第五十条の八第一項、法第六十六条第五項、法第百条、法第百十三条（法第百十八条の三十第二項において準用する場合を含む。）、法第百十七条第一項若しくは第二項（これらの規定を法第百十八条の三十第二項において準用する場合を含む。）、法第百十八条の十七、法第百十八条の二十第一項、法第二百二十四条の二第三項又は法第二百五条の二第五項の公告をしたときは、その公告の内容を市街地再開発事業の施行地区内の適当な場所に、その公告をした日から起算して十日間掲示しなければならない。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.030

処 分 名	土地の買取り後の管理
処 分 の 概 要	土地買取者は、買い取った土地を当該土地に係る都市計画に適合するように管理しなければならない。
根拠法令等・条項	都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号） 第七条の七第四項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設定年月日	平成28年4月1日
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	ホームページのリンク先 （ある場合、アドレスを記載してください。）

■都市再開発法

第七条の六

3 建築許可権者（前項の規定により、土地の買取りの申出の相手方として公告された者があるときは、その者）は、市街地再開発促進区域内の土地の所有者から、第七条の四第一項の許可がされないときはその土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があつたときは、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。

第七条の七 前条第三項の規定により土地を買い取つた者（以下この条において「土地買取者」という。）は、当該土地を第一種市街地再開発事業その他当該土地に係る都市計画に適合して事業を施行する者又は公共施設の管理者若しくは管理者となるべき者に賃貸し、又は譲渡することができる。

4 第一項の規定により土地を賃貸し、又は譲渡する場合のほか、土地買取者は、前条第三項の規定により買い取つた土地を当該土地に係る都市計画に適合するように管理しなければならない。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.031

処 分 名	測量及び調査等の許可
処 分 の 概 要	施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は施行者は、第一種市街地再開発事業の施行の準備又は施行のため他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、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。
根拠法令等・条項	都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号） 第六十条第一項、第六十一条第一項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設定年月日	平成28年4月1日
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	ホームページのリンク先 （ある場合、アドレスを記載してください。）

■都市再開発法

**第六十条** 施行者となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は施行者は、第一種市街地再開発事業の施行の準備又は施行のため他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、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。ただし、個人施行者若しくは再開発会社となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者又は個人施行者、組合若しくは再開発会社にあつては、あらかじめ、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。第六十二条第一項及び第四百二十二条第一号において「立入許可権者」という。）の許可を受けた場合に限る。

**第六十一条** 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（市の区域内において施行者（第二条の二第四項の規定により第一種市街地再開発事業を施行する地方公共団体を除く。以下この項において同じ。）となろうとする者若しくは組合を設立しようとする者若しくは施行者が試掘等を行おうとし、又は第二条の二第四項の規定により第一種市街地再開発事業を施行し、若しくは施行しようとする市が試掘等を行おうとする場合にあつては、当該市の長。以下この項、次条第二項及び第四百二十二条第三号において「試掘等許可権者」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、試掘等許可権者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。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.032

処 分 名	事業代行に関する事務
処 分 の 概 要	都道府県知事は、第一種市街地再開発事業について、個人施行者、組合又は再開発会社の事業の現況その他の事情により個人施行者、組合又は再開発会社の事業の継続が困難となるおそれがある場合において、監督処分によっては個人施行者、組合又は再開発会社の事業の遂行の確保を図ることができないと認めるときは、事業代行の開始を決定することができる。
根拠法令等・条項	都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号） 第一百十二条、第一百十三条、第一百十四条
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設定年月日	平成28年4月1日
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	ホームページのリンク先 （ある場合、アドレスを記載してください。）

■都市再開発法

**第十二条** 都道府県知事は、第一種市街地再開発事業について、個人施行者、組合又は再開発会社の事業の現況その他の事情により個人施行者、組合又は再開発会社の事業の継続が困難となるおそれがある場合において、第二十四条第三項、第二十四条の二から第二十五条の二までの規定による監督処分によつては個人施行者、組合又は再開発会社の事業の遂行の確保を図ることができないと認めるときは、事業代行の開始を決定することができる。

**第十三条** 都道府県知事は、前条の規定により事業代行の開始を決定したときは、個人施行者の氏名若しくは名称又は組合若しくは再開発会社の名称、個人施行者、組合又は再開発会社の事業が事業代行者により代行される旨、当該事業代行者の名称、事業代行開始の決定の年月日その他国土交通省令で定める事項を公告しなければならない。

**第十四条** 事業代行者は、都道府県知事とする。ただし、都道府県知事は、個人施行者、組合又は再開発会社の施行地区を管轄する市町村長と協議して、当該市町村長を事業代行者と定めることができる。

**第二十四条**

3 都道府県知事は、個人施行者、組合又は再開発会社に対し、市街地再開発事業の施行の促進を図るため必要な措置を命ずることができる。

**第二十四条の二** 都道府県知事は、個人施行者の施行する第一種市街地再開発事業につき、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規準、規約、事業計画若しくは権利変換計画に違反すると認めるときその他監督上必要があるときは、その事業又は会計の状況を検査し、その結果、違反の事実があると認めるときは、その施行者に対し、その違反を是正するため必要な限度において、その施行者のした処分の取消し、変更若しくは停止又はその施行者のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができる。

**第二十五条** 都道府県知事は、組合の施行する第一種市街地再開発事業につき、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反すると認めるときその他監督上必要があるときは、その組合の事業又は会計の状況を検査することができる。

2 都道府県知事は、組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、その組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反する疑いがあることを理由として組合の事業又は会計の状況の検査を請求したときは、その組合の事業又は会計の状況を検査しなければならない。

3 都道府県知事は、前二項の規定により検査を行つた場合において、組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、組合のした処分の取消し、変更若しくは停止又は組合のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができ



る。

- 4 都道府県知事は、組合が前項の規定による命令に従わないとき、又は組合の設立についての認可を受けた者がその認可の公告があつた日から起算して三十日を経過してもなお総会を招集しないときは、権利変換期日前に限り、その組合についての設立の認可を取り消すことができる。
- 5 都道府県知事は、第三十一条第三項の規定により組合員から総会の招集の請求があつた場合において、理事長及び監事が総会を招集しないときは、これらの組合員の申出に基づき、総会を招集しなければならない。第三十四条第三項又は第三十五条第四項において準用する第三十一条第三項の規定により組合員又は総代から総会の部会又は総代会の招集の請求があつた場合において、理事長及び監事が総会の部会又は総代会を招集しないときも、同様とする。
- 6 都道府県知事は、第二十六条第一項の規定により組合員から理事又は監事の解任の請求があつた場合において、組合がこれを組合員の投票に付さないときは、これらの組合員の申出に基づき、これを組合員の投票に付さなければならない。第三十六条第三項において準用する第二十六条第一項の規定により組合員から総代の解任の請求があつた場合において、組合がこれを組合員の投票に付さないときも、同様とする。
- 7 都道府県知事は、組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、総会、総会の部会若しくは総代会の招集手続若しくは議決の方法又は役員若しくは総代の選挙若しくは解任の投票の方法が、この法律又は定款に違反することを理由として、その議決、選挙、当選又は解任の投票の取消しを請求した場合において、その違反の事実があると認めるときは、その議決、選挙、当選又は解任の投票を取り消すことができる。

**第二百五条の二** 都道府県知事は、再開発会社の施行する市街地再開発事業につき、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規準、事業計画、権利変換計画若しくは管理処分計画に違反すると認めるときその他監督上必要があるときは、その再開発会社の事業又は会計の状況を検査することができる。

- 2 都道府県知事は、再開発会社の施行する市街地再開発事業の施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者が、その区域内の宅地について所有権又は借地権を有するすべての者の十分の一以上の同意を得て、その再開発会社の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規準、事業計画、権利変換計画若しくは管理処分計画に違反する疑いがあることを理由として再開発会社の事業又は会計の状況の検査を請求したときは、その再開発会社の事業又は会計の状況を検査しなければならない。この場合において、所有権又は借地権が数人の共有に属する宅地又は借地があるときは、当該宅地又は借地について所有権を有する者又は借地権を有する者の数をそれぞれ一とみなし、同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計をそれぞれ当該宅地又は借地について同意した者の数とみなす。
- 3 都道府県知事は、前二項の規定により検査を行つた場合において、再開発会社の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規準、事業計画、権利変換計画若しくは管理処分計画に違反していると認めるときは、再開発会社に対し、その違反を是正するため必要な限度において、再開発会社のした処分の取消し、変更若しくは停止又は再開発会社のした工事の中止若しくは変更その他必要

な措置を命ずることができる。

## 申請に対する処分の審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.033

処 分 名	市街地再開発事業を除く再開発事業計画の認定
処 分 の 概 要	建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業並びにこれに附帯する事業であって、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新に資するものを実施しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、再開発事業に関する計画を作成し、都道府県知事の認定を申請することができる。
根拠法令等・条項	都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号） 第二百二十九条の二第一項、第二百二十九条の四、第二百二十九条の五、第二百二十九条の七、第二百二十九条の八、第二百二十九条の九
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設定年月日	平成28年4月1日
申請時期	随時
申請方法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	ホームページのリンク先 （ある場合、アドレスを記載してください。）

■都市再開発法

**第二百二十九条の二** 建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業並びにこれに附帯する事業であつて、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新に資するもの（市街地再開発事業を除く。以下この章において「再開発事業」という。）を実施しようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、再開発事業に関する計画（以下この章において「再開発事業計画」という。）を作成し、都道府県知事の認定を申請することができる。

**第二百二十九条の四** 都道府県知事は、再開発事業計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。

**第二百二十九条の五** 再開発事業計画の認定を受けた者（以下この章において「認定事業者」という。）は、当該再開発事業計画の認定を受けた再開発事業計画（以下この章において「認定再開発事業計画」という。）の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、都道府県知事の認定を受けなければならない。

2 前二条の規定は、前項の場合について準用する。