

都市計画法第58条の2第1項に基づく届出とは

地区計画の区域内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行うとする場合には、その工事に着手する日の30日前までに行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日などを市長に届出なければならないことになっている。

都市計画法 第四節 地区計画等の区域内における建築等の規制

(建築等の届出等)

第58条の2 **地区計画の区域**(再開発等促進区若しくは開発整備促進区(いずれも第12条の5第5項第1号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。)又は地区整備計画が定められている区域に限る。)内において、**土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行うおうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。**ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

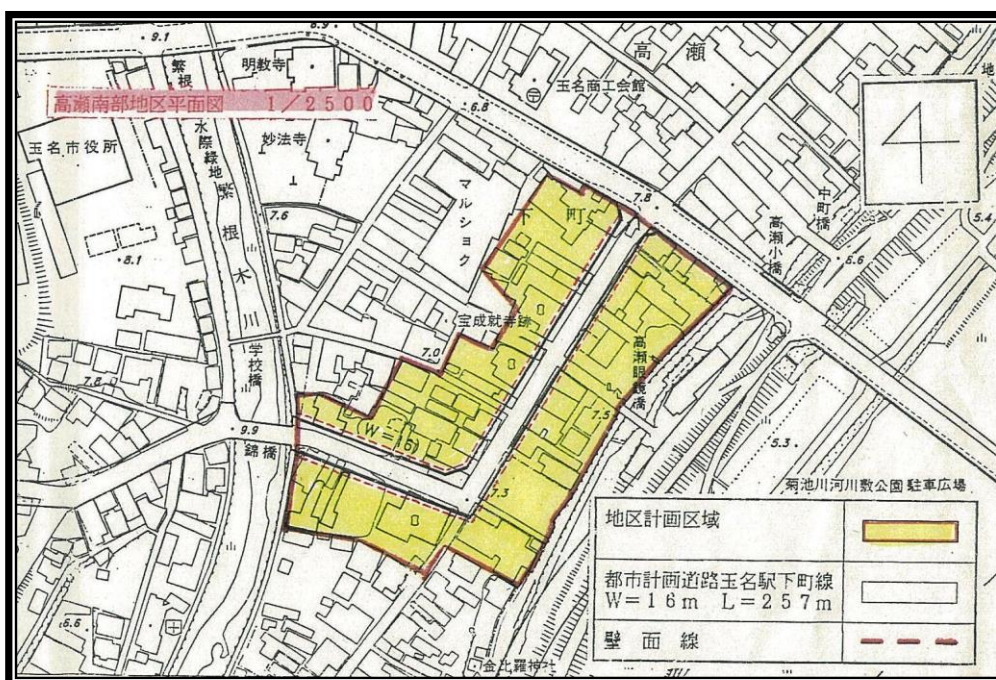
- 一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 国又は地方公共団体が行う行為
- 四 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- 五 第29条第1項の許可を要する行為その他政令で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第1項又は前項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る行為が地区計画に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、土地に関する権利の処分についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

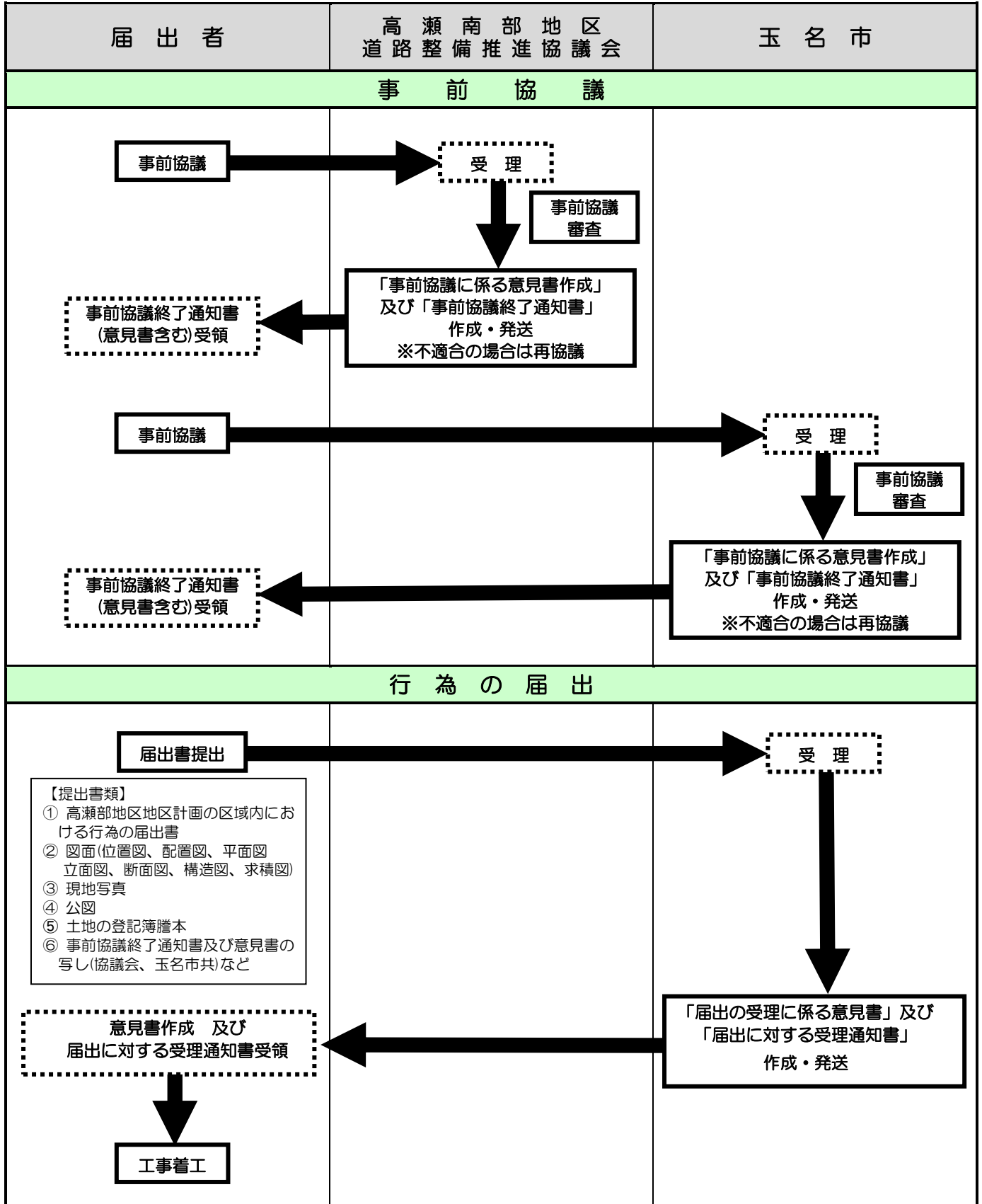
届出対象となる地区計画等の区域 高瀬南部地区地区計画区域内



都市計画法第58条の2第1項に関する届出事務の取り扱い

都市計画法第58条の2第1項に関する届出事務の取り扱いとしては、高瀬南部地区地区計画区域内において「土地の区画形質の変更」、「建築物の建築その他政令で定める行為」を行おうとする場合は、**事前に高瀬南部地区内の「高瀬南部地区道路整備推進協議会」及び「玉名市」と事前協議を行う。**

事前協議において特に問題がない場合は、**関係書類を添付のうえ工事着手日の30日前までに「玉名市」へ行為の届出を行う**ことになる。事務の取り扱いについては下記のとおり。(下記のフロー図参照)



届出が必要な行為

届出が必要な行為	内 容
土地の区画形質の変更 (開発行為)	切土・盛土・宅地の造成、駐車場やコートの整備等をされる場合は、面積に関係なく届出が必要です。
建築物の建築又は工作物の建設	家屋や倉庫等の新築及び増改築等の建築確認申請が必要な行為はもちろんの事、それ以外の軽易な行為(例 床面積が10㎡を超えないような小さな建築物の建築、看板の建設、塀等の建設等)も、工事に着手する30日前までに都市整備課に届け出てください。
建築物等の用途の変更	高瀬南部地区計画区域内では、畜舎やラブホテルなどの用途に供するものはつくってはならないと規定しています。これらの規制を有効なものとする為にも建築物の用途を変更しようとする時は届出をお願いします。
建築物の形態又は意匠の変更	壁の色を塗り替えたり、屋根の形状を変えたりする場合には、届出をしてください。

高瀬南部地区地区計画(玉名市都市計画地区計画の決定)

名 称	高 瀬 南 部 地 区 地 区 計 画		
位 置	玉名市大字高瀬字本町、下町、八日町の一部		
面 積	約 2.0 h a		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、高瀬裏川の西側の都市計画道路玉名下町線(錦橋より国道208号線交差点)257メートルの区間を含む区域で、江戸時代以前より開かれた裏川沿いに眼鏡橋や石垣等の歴史的資産を有した商業地である。そこで、本地区の伝統を裏川沿いの景観にふさわしいまちづくりを目指して地区計画を定め、計画的な土地利用の誘導を行い歴史ある魅力的な商業地の形成を図るものとする。	
	土地利用の方針	高瀬南部地区商業地の活性化を図るため、店舗その他の商業施設を集積すると共に、都市計画道路玉名駅下町線の道路境界線から壁面線までの部分を歩道と一体的な歩行者空間とする等、オープンスペースを創出する。	
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路玉名駅下町線沿道地域においては、玉名市の玄関口として歴史ある魅力的な商業地の形成を図るため、建築物の用途及び意匠等の制限を行う。 快適かつ安全な歩行者空間の創出を図るため、壁面の位置の制限を行う。 	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	敷地が、都市計画道路玉名駅下町線に接する建築物の当該道路に面する1階部分は、畜舎、倉庫、個室付浴場、モーターの用に供してはならない。
		壁面の位置の制限	建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図に表示する壁面線(都市計画道路玉名駅下町線の道路境界から1.0メートル後退した線)を越えて建築してはならない。また、1.0メートル後退した部分の地盤面の高さが、歩道面の高さとは異なる場合は、歩道面と同一の高さとする。ただし、道路境界線(当該建築物の敷地が接する部分)における歩道の各部からの高さが3.0メートルを越える部分についてはこの限りではない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁等又は工作物は、歴史ある商店街としての美観を損なうような色彩又は装飾を用いてはならない。
		その他の工作物の制限	広告物、看板等建築物以外の工作物の築造については、「壁面の位置の制限」の規定を準用する。ただし、「歩道の部分からの高さが3メートルを越える部分」とあるのは「歩道の各部からの高さが2.5メートルを越える部分」と読み替えるものとする。