

## 申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

## &lt; 個票情報 &gt;

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

## &lt; 処分の概要 &gt;

許認可等の名称	障害物の伐除及び試掘等の許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	都市計画法第 26 条第 1 項・第 3 項

## &lt; 審査基準 / 標準処理期間 &gt;

基 準 規 定	都市計画法第 26 条
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>1 法第 25 条第 1 項の規定により、町の区域内に所在する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、町長の許可を受けて当該障害物を伐除し、又は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、土地又は障害物の所有者及び占有者に、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならない。</p> <p>2 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 3 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。</p> <p>3 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、1 及び 2 の規定にかかわらず、町長の許可を受けて、ただちに、当該障害物を伐除することができる。この場合においては、当該障害物を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>30 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

## 申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

## &lt; 個票情報 &gt;

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

## &lt; 処分の概要 &gt;

許認可等の名称	都市計画区域又は準都市計画区域における開発行為の許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	都市計画法第 29 条第 1 項

## &lt; 審査基準 / 標準処理期間 &gt;

基 準 規 定	都市計画法第 33 条、第 34 条 都市計画法施行令第 19 条～第 30 条
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>申請に係る開発行為が都市計画法第 33 条に掲げる基準に適合しており、かつ、その申請の手續が同法及び同法に基づく命令の規定に違反していないと認められるときは開発許可をする。審査に当たっては、開発許可制度運用指針（平成 13 年 5 月 2 日国土交通省総民発第 9 号）などの指針に基づいて判断する。</p> <p>市街化調整区域に係る開発許可（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、都市計画法第 33 条の基準（技術基準）に適合するほか、同法第 34 条に掲げる基準（立地基準）に該当すると認められる場合でなければ許可しない。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

## 申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

## &lt; 個票情報 &gt;

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

## &lt; 処分の概要 &gt;

許認可等の名称	開発行為の変更の許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	都市計画法第 35 条の 2 第 1 項

## &lt; 審査基準 / 標準処理期間 &gt;

基 準 規 定	都市計画法第 33 条、第 34 条 都市計画法施行令第 19 条～第 30 条
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 開発許可を受けた者は、都市計画法第 30 条第 1 項各号に掲げる事項（申請事項）の変更をしようとする場合は、町長の許可を受けなければならない。ただし、変更に係る開発行為が、都市計画法第 35 条の 2 第 1 項ただし書に該当するときは、この限りでない。 許可の基準は、開発行為の許可基準と同様である。
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	90 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

## 申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

## &lt; 個票情報 &gt;

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

## &lt; 処分の概要 &gt;

許認可等の名称	定められた建ぺい率等の制限を超える建築物の許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	都市計画法第 41 条第 2 項

## &lt; 審査基準 / 標準処理期間 &gt;

基 準 規 定	建築基準法第 55 条、第 57 条、第 58 条
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 都市計画法第 4 1 条第 1 項の規定により町長は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができるとされている。ただし、町長が当該区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したときは、制限を緩和して許可することができる。 許可に当たっては、建築基準法第 5 5 条、第 5 7 条、第 5 8 条等に規定する制限の例外に準じて判断する。
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	9 0 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

## 申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

## &lt; 個票情報 &gt;

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

## &lt; 処分の概要 &gt;

許認可等の名称	開発許可を受けた土地における建築等の許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	都市計画法第 42 条第 1 項

## &lt; 審査基準 / 標準処理期間 &gt;

基 準 規 定	都市計画法第 42 条第 1 項
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 次のいずれかの該当する場合を基準として審査する。 (1) 許可申請に係る建築物が都市計画法第 2 9 条第 1 項第 2 号若しくは第 3 号又は同法第 3 4 条の 2 第 1 項に規定する建築物である場合 (2) 当該申請が都市計画法 4 3 条第 1 項第 1 号から第 3 号まで又は第 5 号に該当する場合 (3) 許可申請にかかる建築物又は特定工作物が都市計画法第 3 4 条第 1 号から第 1 2 号までに規定する建築物又は特定工作物でその用途と同法第 3 3 条第 1 項第 2 号、第 3 号及び第 4 号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められ、かつ、当該区域に同法第 4 1 条第 1 項の制限を定めるに際して用途地域を想定した場合は、許可申請に係る建築物の用途がこれに適合するか又は建築基準法第 4 8 条の規定に準じて例外許可ができると認められるものである場合 (4) 都市計画法施行令第 3 6 条第 1 項第 3 号ホに該当する場合であって、あらかじめ開発審査会の議を経たもの (5) その他国の通知、旧通達等を参考にして判断する。
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	9 0 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

## 申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

## &lt; 個票情報 &gt;

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

## &lt; 処分の概要 &gt;

許認可等の名称	開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	都市計画法第 43 条第 1 項

## &lt; 審査基準 / 標準処理期間 &gt;

基 準 規 定	都市計画法施行令第 34 条、第 35 条、第 36 条
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>許可が必要かどうかについては、都市計画法施行令第 34 条及び第 35 条の規定による。許可が必要な場合においては、都市計画法施行令第 36 条の規定に適合しているかどうかについて審査する。</p> <p>○都市計画法施行令 （開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準）</p> <p>第 36 条 都道府県知事（指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。）は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第 43 条第 1 項の許可をしてはならない。</p> <p>(1) 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の敷地が次に定める基準（用途の変更の場合にあつては、ロを除く。）に適合していること。</p> <p>イ 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によつて当該敷地及びその周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。</p> <p>(1) 当該地域における降水量</p> <p>(2) 当該敷地の規模、形状及び地盤の性質</p> <p>(3) 敷地の周辺の状況及び放流先の状況</p> <p>(4) 当該建築物又は第一種特定工作物の用途</p> <p>ロ 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、当該土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられていること。</p> <p>(2) 地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内においては、当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の用途が当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合していること。</p> <p>(3) 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。</p>

	<p>イ 法第34条第1号から第10号までに規定する建築物又は第一種特定工作物</p> <p>ロ 法第34条第11号の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改築する建築物若しくは新設する第一種特定工作物で同号の条例で定める用途に該当しないもの又は当該区域内において用途を変更する建築物で変更後の用途が同号の条例で定める用途に該当しないもの</p> <p>ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないものとする。</p> <p>ニ 法第34条第13号に規定する者が同号に規定する土地において同号に規定する目的で建築し、又は建設する建築物又は第一種特定工作物（第30条に規定する期間内に建築し、又は建設するものに限る。）</p> <p>ホ 当該建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は著しく不相当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの</p> <p>2 第26条、第28条及び第29条の規定は、前項第1号に規定する基準の適用について準用する。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>90日</p>
備 考	
設 定 日	平成27年10月31日

## 申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

## &lt; 個票情報 &gt;

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

## &lt; 処分の概要 &gt;

許認可等の名称	開発許可に基づく地位の承継の承認
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	都市計画法第 45 条

## &lt; 審査基準 / 標準処理期間 &gt;

基 準 規 定	都市計画法第 45 条
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 次の基準を勘案して承認する。 (1) 申請者が適法に当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得しているものであること。 (2) 当初の許可どおりの開発行為を行うために必要な資力及び信用を有するものであること。 (3) 都市計画法第 3 4 条第 1 3 号に該当するものとして開発許可を受けた開発行為でないこと。 (5) その他国の通知、旧通達等を参考に判断する。 なお、工事施工者の変更等当初の許可内容と異なる事項については、当該変更部分についても審査の対象とする。
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定
	6 0 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日



## 申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

## &lt; 個票情報 &gt;

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

## &lt; 処分の概要 &gt;

許認可等の名称	市街地開発事業等予定区域における建築許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	都市計画法第 52 条の 2 第 1 項

## &lt; 審査基準 / 標準処理期間 &gt;

基 準 規 定	都市計画法第 52 条の 2 第 1 項・第 3 項 都市計画法施行令第 36 条の 2、第 36 条の 3
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>1. 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内において、土地の形質の変更を行い、又は建築物の建築その他工作物の建設を行おうとする者は、町長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（法第 52 条の 2 第 1 項）。</p> <p>(1) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為として政令第 36 条の 2 で定める下記①～⑤の行為</p> <p>① 建築物以外の工作物で仮設のもの建設</p> <p>② 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工作物の建設又は土地の形質の変更</p> <p>③ 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 2 以下で、かつ、地階を有しない木造のものに限る。）の建築又は既存の建築物の敷地内において行う当該建築物に附属する工作物の建設</p> <p>④ 現に農林漁業を営む者が農林漁業を営むために行う土地の形質の変更</p> <p>⑤ 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</p> <p>(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</p> <p>(3) 国、都道府県若しくは市町村又は当該都市施設を管理することとなる者が都市施設（法第 11 条第 1 項第 8 号から第 10 号までに掲げるもの（下記①～③）を除く。）に関する都市計画に適合して行う行為（政令第 36 条の 3）</p> <p>① 一団地の住宅施設（一団地における 50 戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）</p> <p>② 一団地の官公庁施設（一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）</p> <p>③ 流通業務団地</p> <p>2. 1 は、市街地開発事業等予定区域に係る市街地開発事業又は都市施設に関する都市計画についての法第 20 条第 1 項の規定による告示があった後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない（法第 52 条の 2 第 3 項）。</p>

参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	■設定 □未設定
	60日
備 考	
設 定 日	平成27年10月31日

## 申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

## &lt; 個票情報 &gt;

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

## &lt; 処分の概要 &gt;

許認可等の名称	都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内における建築の許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	都市計画法第 53 条第 1 項

## &lt; 審査基準 / 標準処理期間 &gt;

基 準 規 定	都市計画法第 54 条、第 55 条 都市計画法施行令第 37 条～第 38 条 都市計画法施行規則第 39 条
審 査 基 準	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 都市計画法第 54 条及び第 55 条の許可基準に基づき判断するものとする。なお、解釈に当たっては、次の点に注意を要する。 (1) 都市計画法第 54 条第 1 号及び第 2 号の規定に該当し、かつ、容易に移転し、若しくは除却することができる認められるときは、許可しなければならない。 (2) 「容易に移転し、若しくは除却することができる」とは、物理的及び経済的に容易に移転し、若しくは除却することができることをいう。したがって、木造、鉄骨蔵、コンクリートブロック造等でも造り方いかんによっては移転又は除却が容易でない場合があり、また、数奇をこらした建築物など、将来の移転又は除却が客観的に不経済である場合については許可しないことがある。 (3) その他国の通知、旧通達等を参照して判断する。
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<input checked="" type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 未設定 60 日
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日

## 申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

## &lt; 個票情報 &gt;

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

## &lt; 処分の概要 &gt;

許認可等の名称	施行予定者が定められている際の建築許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	都市計画法第 57 条の 3 第 1 項

## &lt; 審査基準 / 標準処理期間 &gt;

基 準 規 定	都市計画法第 52 条の 2 第 1 項、第 57 条の 3 第 1 項・第 2 項 都市計画法施行令第 36 条の 2、第 36 条の 3
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>1. 施行予定者が定められている都市計画施設の区域等内において、土地の形質の変更を行い、又は建築物の建築その他工作物の建設を行おうとする者は、町長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（法第 57 条の 3 第 1 項による第 52 条の 2 第 1 項の準用）。</p> <p>(1) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為として政令第 36 条の 2 で定める下記①～⑤の行為</p> <p>① 建築物以外の工作物で仮設のもの建設</p> <p>② 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工作物の建設又は土地の形質の変更</p> <p>③ 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 2 以下で、かつ、地階を有しない木造のものに限る。）の建築又は既存の建築物の敷地内において行う当該建築物に附属する工作物の建設</p> <p>④ 現に農林漁業を営む者が農林漁業を営むために行う土地の形質の変更</p> <p>⑤ 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</p> <p>(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</p> <p>(3) 国、都道府県若しくは市町村又は当該都市施設を管理することとなる者が都市施設（法第 11 条第 1 項第 8 号から第 10 号までに掲げるもの（下記①～③）を除く。）に関する都市計画に適合して行う行為（政令第 36 条の 3）</p> <p>① 一団地の住宅施設（一団地における 50 戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）</p> <p>② 一団地の官公庁施設（一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう。）</p> <p>③ 流通業務団地</p> <p>2. 1 は、法第 65 条第 1 項に規定する告示があった後は、当該告示に係る土地の区域内においては、適用しない（法第 57 条の 3 第 2 項）。</p>

参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	■設定 □未設定
	60日
備 考	
設 定 日	平成27年10月31日

## 申請に対する処分 / 審査基準・標準処理期間 個票（美郷町）

## &lt; 個票情報 &gt;

所 管 部 署	建設課
適用日（掲載日）	平成 27 年 3 月 31 日

## &lt; 処分の概要 &gt;

許認可等の名称	都市計画事業地内の建築等の許可
処 分 権 者	町長
根 拠 規 定	都市計画法第 65 条第 1 項

## &lt; 審査基準 / 標準処理期間 &gt;

基 準 規 定	都市計画法第 65 条第 1 項 都市計画法施行令第 40 条
審 査 基 準	<p>■設定 □未設定</p> <p>第 6 2 条第 1 項の規定による告示又は新たな事業地の編入に係る第 6 3 条第 2 項において準用する第 6 2 条第 1 項の規定による告示があった後においては、当該事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設を行い、又は重量が 5 トンを超える物件（容易に分割され、分割された各部分の重量がそれぞれ 5 トン以下となるものを除く。）の設置若しくは堆積を行おうとする者は、町の区域内にあっては町長の許可を受けなければならない。</p>
参 考 資 料	
標 準 処 理 期 間	<p>■設定 □未設定</p> <p>6 0 日</p>
備 考	
設 定 日	平成 27 年 10 月 31 日