

平成23年10月31日

関係各位

長崎市建設局都市計画部  
東長崎土地区画整理事務所長  
(公印省略)

平間・東地区土地区画整理事業の事業計画変更（区域縮小）に伴う  
建築行為等にかかる事務手続きの変更について（お知らせ）  
〔平間・東地区土地区画整理事業区域から除外された区域（区域縮小部）が対象〕

晩秋の候、皆様におかれましてはますます御清栄のこととお喜び申し上げます。また、日頃より本市行政につきまして格別のご協力を賜り心から感謝いたしております。

さて、平間・東地区土地区画整理事業につきましては、昨年より区域を縮小するための変更手続きを進めてまいりましたが、このたび、当変更にかかる事業計画変更認可を受けたことに伴い、**「平間・東地区土地区画整理事業区域から除外された区域における建築行為等にかかる事務手続きの変更」**が生じたので、お知らせします。

## 1 変更の内容

平間・東地区土地区画整理事業区域内では、土地区画整理法第76条第1項の規定に基づき、建築行為等（①建築物の新築、改築又は増築 ②工作物の新築、改築又は増築 ③土地の形質の変更 ④移動の容易でない物件の設置又はたい積）を行う場合に申請を行い許可を受ける必要がありますが、**事業区域から除外された区域については、適用法令が「都市計画法第53条」へ変更となり、「①建築物の新築、改築又は増築の行為」についてのみ申請が必要となります。**

## 2 補足事項

- 1) 今回の変更は、**平間・東地区土地区画整理事業区域から除外された区域**が対象です。
- 2) 引き続き事業を継続する区域については、これまでどおり、土地区画整理法第76条第1項の規定に基づき、上記①～④の行為について申請を行い許可を受ける必要があります。
- 3) 今回の変更は、東長崎土地区画整理事務所にて取り扱う事務手続きに関するものです。建築基準法など他の法令に基づく手続きについては従来どおり変更ありません。
- 4) 当事務所で建築基準法上の道路の確認はできませんので、お手数ですが、建設局建築部建築指導課まで確認をお願いします。

※ 通常は、建築物を建てるときの設計業者・工事業者等が確認しています。

担当者

東長崎土地区画整理事務所

総務企画係 池田、松尾 電話 839-5381 FAX837-1046

平間・東地区土地区画整理事業区域の縮小に伴う建築行為等にかかる事務手続きの変更

区域の区分 (裏面参照)			適用法令	①建築物の 新築・改築・増築	②工作物の 新築・改築・増築	③土地の形質の 変更	④移動の容易で ない物件の 設置・たい積
除外部分	都市計画道路 区域以外		都市計画法 53条	申請必要 全て許可	申請不要	申請不要	申請不要
	都市計画道路 区域			申請必要 都市計画法 54 条 許可基準を適用			
事業継続 部分			土地区画整 理法 76 条	申請必要 土地区画整理法第 76 条許可基準を適用			

都市計画法第 54 条許可基準

3階以下・地階なし、構造が木造・鉄骨造・コンクリートブロック造、これらに類するものに該当し、かつ、容易に移転し、又は除去できるもの

土地区画整理法第 76 条許可基準

「建築物の新築・改築・増築」「工作物の新築・改築・増築」・・・仮換地指定を受け、使用収益開始されていれば許可。  
それ以外は原則不許可。

「土地の形質の変更」「移動の容易でない物件の設置・たい積」・・・案件ごとに判断。

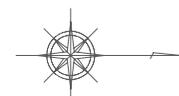
そのほか、下記の場合には原則許可。

- 1) 既存施設の維持管理、災害復旧 2) 仮設構造物で概ね 1 年以内に原形復旧するもの。
- 3) 申請建築物が仮換地予定地内にあり、将来の区画整理事業の支障とならず、建ぺい率・容積率等を満足するもの。

※ 建築基準法など他の法令に基づく手続きについては従来どおり必要です。

事務手続きの変更部分  
(適用法令が、土地区画整理法 76 条→都市計画法 53 条へ変更)

# 平間・東地区（事業継続区域・除外区域）における 建築行為等にかかる事務手続き区分図



凡 例		事務手続き（適用法令）
	除外区域（都市計画道路区域以外）	都市計画法 53条
	除外区域（都市計画道路区域）	
	事業継続区域	土地区画整理法 76条
	新事業区域界	

