

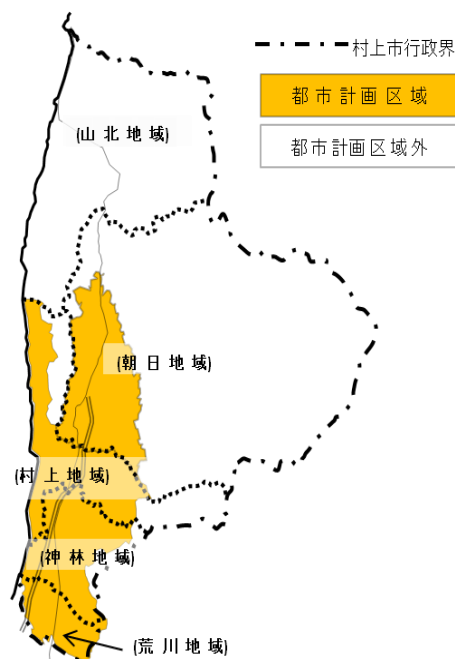
# 都市計画が変更されました

## 都市計画区域が変更され 朝日地域の一部も都市計画区域に指定されました ～平成22年3月30日より施行～

これまで別々に指定されていた村上都市計画区域と荒川都市計画区域を統合し、さらに朝日地域の一部を加えて新しく村上都市計画区域として新潟県知事から指定されました。

### ◆ 都市計画区域指定の主な状況は下記のとおりとなります。

新たに指定された朝日地域（小揚、千縄、荃田、岩崩、北大平、高根、薦川、荒沢、蒲萄地区を除く区域）では、平成22年3月30日から、村上・荒川・神林地域同様に建築基準法の適用を受けることになり、建築確認申請が必要となります。また、開発行為の許可制度、一定規模以上の土地取引について届出が必要となります。



### <建築基準法>（建築確認申請）

建物を新築、増築、改築等を行う場合には建築確認申請を提出し、各地域ごとの形態規制、建築基準法に適合しているか確認を受ける必要があります。

工事完了後は、完了検査を受けなければなりません。

#### 【目的】

- 建築物の安全性確保
- 良好な住環境の保全・整備

■ 問い合わせ先：都市計画課 建築住宅室(市役所本庁 TEL53-2111)内線 5310・5311

### <都市計画法>（開発行為）

大規模な土地の開発を行う場合には、許可を受けることが必要となります。

- ・都市計画区域内：3,000㎡以上
- ・都市計画区域外：10,000㎡以上

#### 【目的】

→開発行為に一定の水準を保たせることにより、良好な住環境を整備し無秩序な大規模開発が行われないようにする。（周辺の住環境や自然環境に多大な影響を与える恐れがある。）

※ 開発行為とは、主に建築物の建築又は特定工作物を建設することを目的として、敷地の分割や盛土、切土などの造成工事などを行うことです。

### <公有地の拡大の推進に関する法律>（公拡法）

#### 1. 土地を譲渡しようとする場合の届出義務（法第4条）

都市計画区域内における一定規模以上の土地を有償譲渡する場合には、届出を行うことが義務付けられています。

- ・都市計画区域内：10,000㎡以上の土地
- ・都市計画施設の区域内に所在する200㎡以上の土地

#### 2. 地方公共団体等に対する土地の買取り希望の申出（法第5条）

上記に規定する土地のほか、都市計画区域の200㎡以上の土地について地方公共団体等に買取りを希望するときは、その旨を申し出ることができます。

#### 【目的】

→地方公共団体等が道路や公園など、公共の用に供される土地を取得しやすくするために定められた法律です。

■ 問い合わせ先：都市計画課 都市政策室(市役所本庁 TEL53-2111) 内線 5321・5322

## <国土利用計画法> (大規模な土地取引)

一定以上の土地取引を行った場合には、買い主は届出を行う必要があります。

- 都市計画区域内：5,000㎡以上
- 都市計画区域外：10,000㎡以上

### 【目的】

→利益を目的とした土地取引や地価の上昇による住民生活への悪影響をなくし、適正で合理的な土地の利用を確保する。

※ 土地取引という早い段階から適正な土地利用をお願いすることにより、生活環境の悪化を事前に防ぐことにつながります。

■ 問い合わせ先：企画財政課 企画政策室(市役所本庁 TEL53-2111) 内線 3231・3232

※ 各項目の届出の時期及び期間は定められております。また、詳細につきましては、各問い合わせ先へお問い合わせください。