

その他関係法令等

●建築基準法による審査

建物の新築・増築・修繕などの際に、建築基準法に適合した建物かどうかを確認する「建築確認申請」が必要になります。

◎建物が建てられる敷地

道が狭くて入れない！
火が消せないよ！



建物の敷地は、建築基準法で定める4m以上の道路に接していなければ建てられません。これにより緊急車両が入れないような住宅地が解消されます。(4m未満の道路でも、県の指定した道路であれば、建物敷地を後退することで建築できます。)

また、建ぺい率・容積率により建物の大きさを制限することで、周辺建物などとの空間

が確保され、日当たり・通風に悪影響が出づらくなります。

◎建物の構造

個々の建物の安全を確保するため、建物の構造や設備などの確認を行います。これにより火災の広がりを防ぐ性能を持つ屋根・外壁構造で、地震などに耐えられる耐震性のある建物が建築されます。同時に排水設備においても審査されるため、衛生環境が保全されます。

道路幅が確保されていれば、
大きな緊急車両も通れるし、
車のすれ違いも安心だね！

耐震・耐火
構造OK!!



●開発行為による事前協議

無秩序な開発行為及び環境破壊並びに開発区域及びその周辺における災害及び公害等を防止し、健全な生活環境を形成するため、関係法令等に基づき開発行為の指導を行っています。

| | |
|------------|-----------------------------------------------------|
| 旭市宅地開発指導要綱 | ・1,000㎡以上の開発行為 ・計画戸数10戸以上(集合住宅) |
| 都市計画法 | ・3,000㎡以上(都市計画区域内)の開発行為 ・10,000㎡以上(都市計画区域外)の開発行為 |
| 千葉県条例 | ・3,000㎡以上10,000㎡未満(都市計画区域外)の開発行為 |

●国土利用計画法に基づく届出制度

土地売買等が行われる際、計画的かつ適正な土地利用が図られるよう、土地に関する権利を取得した者に届出を義務付けています。なお届出の対象となる場所及び面積は下記のとおりです。

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

●公有地拡大の推進に関する法律に基づく届出制度

都市計画区域内で土地の売買が行われる場合は、秩序ある整備と住みよいまちづくりの推進のため、地方公共団体等は優先的に土地を取得することができます。そのため対象となる土地で売買が行われる予定がある場合については、市に事前に届け出なければなりません。また、土地所有者が地方公共団体に土地の買取を希望する場合は申出をすることができます。

近所で大規模な土地売買が行われる際には、それが市の持ついろんな計画に適した土地利用なのかチェックされるから、安心なんだ!!



| 区域 | 届出 | 申出 |
|------------|-----------|--------|
| 都市計画区域内 | 10,000㎡以上 | 100㎡以上 |
| 都市計画施設等区域内 | 200㎡以上 | 100㎡以上 |
| 都市計画区域外 | 不要 | 不可 |