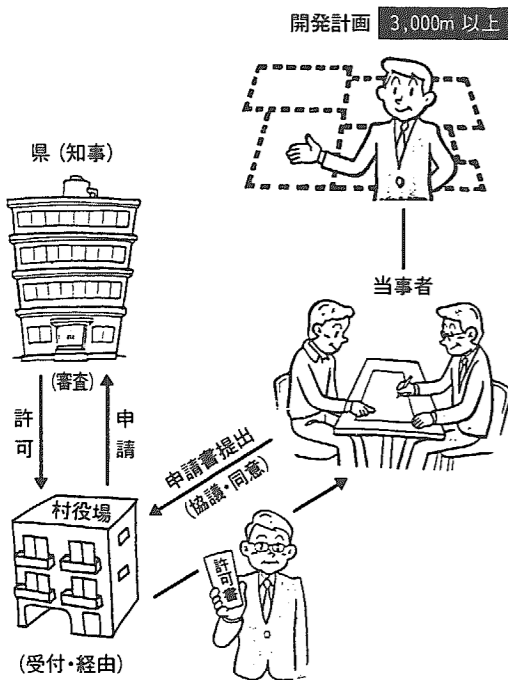


開発行為の許可申請



**確認申請**  
**家を新築したり、増改築する場合、建築確認申請が必要となりました**

今まで、家を新築したり増改築（一般木造住宅等）をする場合は、建築工事届だけで済みましたが、これからは、すべての建築行為



豊かな自然と快適で暮らしやすい環境づくり

岩室村が4月2日から「都市計画区域」に指定される

今回指定をうけた「都市計画」は、土地利用、都市施設、市街地開発事業の本柱からなっています。地域指定は、村内全域ではなく、間瀬地域及び山林（一部を除く）を除く岩室、和納地域全域が指定されています。中でも土地利用は、皆さんが家を建てたり、土地を売買したりするときに直接関係しますので、その

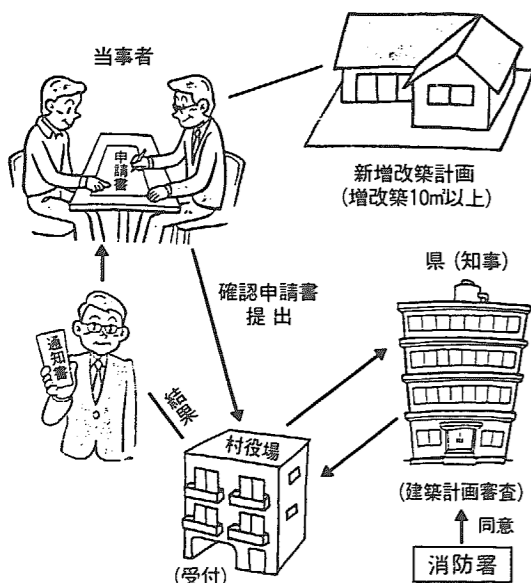
広報いわむろやチラシなどでもお知らせしましたが、四月二日から岩室村も「都市計画区域」に指定されました。では、どうしてこの都市計画区域の指定をうけたのかというと、現在、村内の中心市街地は街路幅員が狭く、そして曲りくねったりして車や歩行者の通行に支障をきたしています。それに家屋が密集し、風通しや日照が悪いばかりでなく、不慮の災害にも対処できないような状況です。このような状況を少しでも早く解消し、みなさんから快適で暮しやすい生活基盤を築くために今回指定をうけたものです。でも、この都市計画は、快適な暮らしづくりを進めるうえでの一つの手段でしかありません。それに、なんといっても村民のみなさんからのご理解とご協力をいただきながら進めていってこそ初めてできるものです。そこで今号では、この都市計画区域の指定によって新しく、あるいは改定された届出についてお知らせしましょう。

**申請** 開発行為が三、〇〇〇㎡以上になる場合許可申請が必要

土地利用（届出、規制）について今回改正されたこと、新しい届出などについてお知らせしますのでご協力をお願いします。

この開発行為は、今回の指定に伴い新しく規制されたもので、地域指定内で主として建築物の建築や特定工作物を建設するため三、〇〇〇㎡以上の土地開発行為をしようとする場合は、県知事の許可が必要となりました。なお、今後この開発行為に該当する開発を計画あるいは予定されている方は、事前に役

建築確認申請



（増改築10㎡以下は除く）に建築確認申請が必要となりましたのでお忘れなく。その主な規制内容は次のとおりです。

- 建ぺい率：建築しようとする建築物の建築面積（建坪）が、敷地面積の%以下（割合）であること。
- 容積率：建築物の延べ床面積が、敷地面積に対して%以下（割合）であること。
- 前面道路：幅員4m以上の道路に敷地が2m以上接していること。なお、4m未満の道路（ただし幅員1.8m以上）でも、都市計画が指定された際、現に建築物が立ち並んでおり、道路に2m以上敷地が接していれば建築できます。
- その他：増改築する場合でも、その床面積が10㎡をこえる場合は確認申請が必要となりました。
- 建築確認の申請及びお問い合わせは、役場建設課窓口までどうぞ。

**届出** 五、〇〇〇㎡以上の土地取引には、届出が必要です

村内は、いままでも国土利用計画法により、一〇、〇〇〇㎡以上の土地について売買などの取引をしようとする場合は、事前に届出が必要でした。今回の届出が、都市計画区域の指定により、この面積要件が五、〇〇〇㎡以上になりました。今後、村内で五、〇〇〇㎡以上の土地についての売買などの取引をする場合は、契約を結ぶ六週間前までに役場観光商工課まで届出ください。

■対象：五、〇〇〇㎡以上の土地取引（なお、個々の取引面積が小さくても、合計していくと五、〇〇〇㎡以上となる一団の土地も含まれます）なお、地域指定外の間瀬地区及び山林はいままでも同様一〇、〇〇〇㎡以上です。

■届出先及びお問い合わせは、役場観光商工課（☎82-4111内線1311-1312）まで

土地取引の届出

