

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.001

処 分 名	都市計画施設等の区域内における建築許可の取消し、建築物除却命令等
処 分 の 概 要	市長は、法に基づく命令に違反した者、法の規定によってした許可等に付した条件に違反した者、詐欺などの不正な手段により許可等を受けた者等に対して、当該許可等の取り消しや工事の停止など違反を是正するために必要な措置をとるよう命ずることができます。
根拠法令等・条項	都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 81 条第 1 項
処 分 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 17 年 10 月 1 日設定（最終改正：平成 26 年 4 月 1 日）
備 考	

■都市計画法

(監督処分等)

第八十一条 国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によってした許可、認可若しくは承認を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件（以下この条において「工作物等」という。）の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

- 一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した者又は当該違反の事実を知って、当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者
 - 二 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事をしている者若しくはした者
 - 三 この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者
 - 四 詐欺その他の不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者
- 2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。
- 3 国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、第一項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 4 前項の標識は、第一項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

■都市計画法施行令

(公告の方法等)

第四十二条 法第五十二条の三第一項（法第五十七条の四において準用する場合を含む。）、第五十七条第一項、第六十条の二第二項、第六十六条又は第八十一条第二項の公告は、官報、公報その他所定の手段により行わなければならない。

2 国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長（法第五十五条第四項の規定により、法第五十七条第二項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者）、施行予定者又は施行者は、法第六十条の二第二項、第五十七条第一項、第五十二条の三第一項（法第五十七条の四において準用する場合を含む。）又は第六十六条の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を施行予定者が定められている都市計画施設の区域等、事業予定地、市街地開発事業等予定区域の区域又は事業地内の適当な場所に掲示しなければならない。

3 都道府県知事又は市長は、法第八十一条第二項の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を当該公告に係る措置を行おうとする土地の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。

■都市計画法施行規則

(公告の内容等の掲示)

第五十八条 法第五十二条の三第一項の公告をした場合における令第四十二条第二項の規定による掲示は、その公告をした日から法第十二条の二第五項の規定により市街地開発事業等予定区域に関する都市計画がその効力を失った日又は施行予定者が市街地開発事業等予定区域の区域内のすべての土地建物等について必要な権利を取得した日まで、法第五十七条第一項の公告をした場合における令第四十二条第二項の規定による掲示は、その公告をした日から法第六十六条の公告の日の翌日から起算して十日を経過した日又は都道府県知事等若しくは法第五十六条第一項の規定による土地の買取りの申出及び法第五十七条第二項本文の規定による届出の相手方として公告された者が事業予定地内のすべての土地について必要な権利を取得した日まで、法第五十七条の四において準用する法第五十二条の三第一項の公告をした場合における令第四十二条第二項の規定による掲示は、その公告をした日から法第六十六条の公告の日の翌日から起算して十日を経過した日、施行予定者が施行予定者が定められている都市計画施設の区域若しくは市街地開発事業の施行区域内のすべての土地建物等について必要な権利を取得した日又は法第六十条の二第二項の公告の日まで、法第六十条の二第二項の公告をした場合における令第四十二条第二項の規定による掲示は、その公告をした日から十日間、法第六十六条の公告をし

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

た場合における令第四十二条第二項の規定による掲示は、その公告の日の翌日から起算して十日を経過した日から事業施行期間の終了の日までしなければならない。

第五十九条 法第八十一条第二項の公告をした場合における令第四十二条第三項の規定による掲示は、その公告をした日から十日間しなければならない。

（公示の方法）

第五十九条の二 法第八十一条第三項の国土交通省令で定める方法は、国土交通大臣の命令に係るものにあつては官報への掲載、都道府県知事又は市長の命令に係るものにあつては当該都道府県又は市の公報への掲載とする。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.002

処 分 名	被災市街地復興推進地域の区域内における土地の原状回復、建築物の除却命令等
処 分 の 概 要	被災市街地復興推進地域においては、土地区画整理事業等の都市計画決定までの間、一定の建築行為等が制限されます。市長は、この制限に違反した者に対して土地の原状回復、建築物の除却等の命令を行うことができます。
根拠法令等・条項	被災市街地復興特別措置法（平成 7 年法律第 14 号）第 7 条第 5 項
処 分 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 17 年 10 月 1 日設定（最終改正：平成 26 年 4 月 1 日）
備 考	

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

■被災市街地復興特別措置法

(建築行為等の制限等)

第七条 被災市街地復興推進地域内において、第五条第二項の規定により当該被災市街地復興推進地域に関する都市計画に定められた日までに、土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）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。

- 一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 二 非常災害（第五条第一項第一号の災害を含む。）のため必要な応急措置として行う行為
- 三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

2 都道府県知事等は、次に掲げる行為について前項の規定による許可の申請があつた場合においては、その許可をしなければならない。

- 一 土地の形質の変更で次のいずれかに該当するもの

イ 被災市街地復興推進地域に関する都市計画に適合する〇・五ヘクタール以上の規模の土地の形質の変更で、当該被災市街地復興推進地域の他の部分についての市街地開発事業の施行その他市街地の整備改善のため必要な措置の実施を困難にしないもの

ロ 次号ロに規定する建築物又は自己の業務の用に供する工作物（建築物を除く。）の新築、改築又は増築の用に供する目的で行う土地の形質の変更で、その規模が政令で定める規模未満のもの

ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地における同条第三項第二号に該当する土地の形質の変更

- 二 建築物の新築、改築又は増築で次のいずれかに該当するもの

イ 前項の許可（前号ハに掲げる行為についての許可を除く。）を受けて土地の形質の変更が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築又は増築

ロ 自己の居住の用に供する住宅又は自己の業務の用に供する建築物（住宅を除く。）で次に掲げる要件に該当するものの新築、改築又は増築

- (1) 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。
- (2) 主要構造部（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第五号に規定する主要構造部をいう。）が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。
- (3) 容易に移転し、又は除却することができること。
- (4) 敷地の規模が政令で定める規模未満であること。

ハ 次条第四項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地における同条第三項第一号に該当する建築物の新築、改築又は増築

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

- 3 第一項の規定は、次の各号に掲げる告示、公告等があった日後は、それぞれ当該各号に定める区域又は地区内においては、適用しない。
 - 一 都市計画法第四条第五項に規定する都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画についての同法第二十条第一項（同法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による告示（以下この号から第五号までにおいて単に「告示」という。） 当該告示に係る都市施設の区域又は市街地開発事業の施行区域
 - 二 都市計画法第十二条の四第一項第一号に掲げる地区計画に関する都市計画についての告示 当該告示に係る地区計画の区域のうち、同法第十二条の五第二項第一号に掲げる地区整備計画が定められた区域
 - 三 都市計画法第十二条の四第一項第四号に掲げる沿道地区計画に関する都市計画についての告示 当該告示に係る沿道地区計画の区域のうち、幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第二項第一号に掲げる沿道地区整備計画が定められた区域
 - 四 土地区画整理法第七十六条第一項第一号から第三号までに掲げる公告 当該公告に係る同法第二条第四項に規定する施行地区
 - 五 都市再開発法第六十条第二項第一号に掲げる公告 当該公告に係る同法第二条第三号に規定する施行地区
 - 六 市街地開発事業に準ずる事業として国土交通省令で定めるものの実施に必要とされる認可その他の処分についての公告、告示等で国土交通省令で定めるもの 当該公告、告示等に係る区域
- 4 第一項の許可には、緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善を推進するために必要な条件を付けることができる。この場合において、その条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。
- 5 都道府県知事等は、第一項の規定に違反した者又は前項の規定により付けた条件に違反した者があるときは、これらの者又はこれらの者から当該土地若しくは建築物その他の工作物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善を推進するために必要な限度において、当該土地の原状回復又は当該建築物その他の工作物の移転若しくは除却を命ずることができる。
- 6 前項の規定により土地の原状回復又は建築物その他の工作物の移転若しくは除却を命じようとする場合において、過失がなくてその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができないときは、都道府県知事等は、それらの者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、これを原状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨及びその期限までに原状回復し、又は移転し、若しくは除却しないときは、都道府県知事等又はその命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又は移転し、若し

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

くは除却する旨を公告しなければならない。

- 7 前項の規定により土地を原状回復し、又は建築物その他の工作物を移転し、若しくは除却しようとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

■被災市街地復興特別措置法施行令

(被災市街地復興推進地域内における都道府県知事の許可を要しない行為)

第二条 法第七条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

一 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土地の形質の変更

二 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（階数が二以下で、かつ、地階を有しない木造のものに限る。）の新築、改築又は増築

三 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

四 現に農林漁業を営む者のために行う土地の形質の変更又は物置、作業小屋その他これらに類する建築物（階数が二以下で、かつ、地階を有しない木造のものに限る。）の新築、改築若しくは増築（新築若しくは改築に係る部分の床面積又は増築後の床面積の合計が九十平方メートル以下であるものに限る。）

第三条 法第七条第一項第三号の政令で定める行為は、国、都道府県若しくは市町村（都の特別区を含む。）又は当該都市施設を管理することとなる者が都市施設に関する都市計画に適合して行う行為とする。

(法第七条第二項第一号ロの政令で定める規模等)

第四条 法第七条第二項第一号ロ及び第二号ロ（４）の政令で定める規模は、三百平方メートルとする。

不利益処分の処分基準（行政手続条例）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.003

処 分 名	景観づくり市民団体の認定取消し
処 分 の 概 要	市長は、景観づくり市民団体が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、その認定を取り消すことができます。 (1) 景観づくり市民団体の認定要件を満たさなくなったとき (2) 年度毎の報告を行わなかったとき (3) 景観づくり市民団体解散届出書が提出されたとき
根拠条例等・条項	春日部市景観条例（平成 24 年条例第 40 号）第 39 条第 4 項
処 分 基 準	条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日
備 考	https://www.city.kasukabe.lg.jp/material/files/group/41/shimindantainonagare.pdf

■春日部市景観条例

(景観づくり市民団体の認定)

第 37 条 市長は、規則で定める要件を満たす団体を景観づくり市民団体として認定することができる。

2 前項の規定による認定を受けようとする団体の代表者は、規則で定めるところにより市長に申請しなければならない。

3 市長は、第 1 項の規定による認定を行ったときはその旨を公表するとともに、当該団体の代表者に通知し、当該認定を行わなかったときはその旨及び理由を当該団体の代表者に通知しなければならない。

(活動成果の報告)

第 38 条 景観づくり市民団体の代表者は、規則で定めるところにより、市長に対してその活動成果を報告しなければならない。

(景観づくり市民団体の変更及び取消)

第 39 条 第 37 条第 1 項の規定による認定を受けた景観づくり市民団体の代表者は、同条第 2 項の規定による申請の内容に変更があったときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公表しなければならない。

3 第 37 条第 1 項の規定による認定を受けた景観づくり市民団体が解散したときは、当該景観づくり市民団体の代表者であった者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

4 市長は、景観づくり市民団体が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、その認定を取り消すことができる。

(1) 第 37 条第 1 項の要件を満たさなくなったとき。

(2) 前条の規定による報告を行わなかったとき。

(3) 前項の規定による届出があったとき。

5 市長は、前項の規定により景観づくり市民団体の認定を取り消したときは、その旨を公表するとともに、当該景観づくり市民団体の代表者に通知しなければならない。ただし、当該景観づくり市民団体が解散した場合にあっては、通知することを要しない。

■春日部市景観条例施行規則

(景観づくり市民団体の要件等)

第 26 条 条例第 37 条第 1 項の規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

(1) 活動の目的が条例の目的に適合し、かつ、明確であること。

(2) 景観づくりを行おうとする区域（以下「区域」という。）をあらかじめ定め、かつ、その設定が合理的であること。

(3) 活動の計画を定めていること。

(4) 設立の目的及び趣旨について区域内に住所を有する者及び土地所有者等（以下「区域住民」という。）の 10 分の 1 以上の同意を得ている

こと。

(5) 5人以上の区域住民を含んでいること。

(6) 会則、規約等の定めがあること。

(7) 代表者、会計等の役員を定めていること。

(8) 区域住民が団体の活動に参加する機会があること。

2 条例第37条第2項の規定による申請は、景観づくり市民団体認定申請書（様式第39号）に前項各号に掲げる要件を満たしていることを証する書類を添えて行わなければならない。

3 条例第37条第3項の規定による通知は、景観づくり市民団体認定等決定通知書（様式第40号）によるものとする。

（景観づくり市民団体の活動成果報告）

第27条 条例第38条の規定による規則で定める活動成果の報告は、市の会計年度ごとの報告とし、原則として毎年5月31日までに行わなければならない。

2 前項の報告は、景観づくり市民団体活動成果報告書（様式第41号）に次に掲げる書類を添えて行うものとする。

(1) 団体の活動成果がわかる書類

(2) その他市長が必要と認める書類

（景観づくり市民団体の変更及び取消）

第28条 条例第39条第1項の規定による届出は、景観づくり市民団体認定内容変更届出書（様式第42号）によるものとする。

2 条例第39条第3項の規定による届出は、景観づくり市民団体解散届出書（様式第43号）によるものとする。

3 条例第39条第5項の規定による通知は、景観づくり市民団体認定取消通知書（様式第44号）によるものとする。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.004

処 分 名	景観計画区域内における行為に対する変更命令
処 分 の 概 要	一定規模以上の大規模な建築物や工作物の建設等及び開発行為、物件のたい積行為は、それぞれの行為を着手する 30 日前まで及び開発許可申請等の前までに届出が必要です。 市長は、当該届出に係る行為が春日部市景観計画に定められた景観形成基準に適合しないと認めるときは、設計の変更その他必要な措置をとることを命令することができます。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年号外法律第 110 号）第 17 条第 1 項
処 分 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定（最終改正：平成 年 月 日）
備 考	

■景観法

(届出及び勧告等)

第一六条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第四号に掲げる行為にあつては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

- 一 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「建築等」という。）
- 二 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「建設等」という。）
- 三 都市計画法第四条第十二項 に規定する開発行為その他政令で定める行為

四 前三号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

3 景観行政団体の長は、前二項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

4～7 （略）

(変更命令等)

第一七条 景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、特定届出対象行為（前条第一項第一号又は第二号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例で定めるものをいう。第七項及び次条第一項において同じ。）について、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、前条第三項の規定は、適用しない。

2 前項の処分は、前条第一項又は第二項の届出をした者に対しては、当該届出があつた日から三十日以内に限り、することができる。

3 第一項の処分は、前条第一項又は第二項の届出に係る建築物若しくは工作物又はこれらの部分の形態意匠が政令で定める他の法令の規定により義務付けられたものであるときは、当該義務の履行に支障のないものでなければならない。

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

- 4 景観行政団体の長は、前条第一項又は第二項の届出があった場合において、実地の調査をする必要があるとき、その他第二項の期間内に第一項の処分をすることができない合理的な理由があるときは、九十日を超えない範囲でその理由が存続する間、第二項の期間を延長することができる。この場合においては、同項の期間内に、前条第一項又は第二項の届出をした者に対し、その旨、延長する期間及び延長する理由を通知しなければならない。
- 5 景観行政団体の長は、第一項の処分に違反した者又はその者から当該建築物又は工作物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合させるため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとることを命ずることができる。
- 6 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置（以下この条において「原状回復等」という。）を命じようとする場合において、過失がなく、当該原状回復等を命ずべき者を確知することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 7 景観行政団体の長は、第一項の規定の施行に必要な限度において、同項の規定により必要な措置をとることを命ぜられた者に対し、当該措置の実施状況その他必要な事項について報告をさせ、又は景観行政団体の職員に、当該建築物の敷地若しくは当該工作物の存する土地に立ち入り、特定届出対象行為の実施状況を検査させ、若しくは特定届出対象行為が景観に及ぼす影響を調査させることができる。
- 8 第六項の規定により原状回復等を行おうとする者及び前項の規定により立入検査又は立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。
- 9 第七項の規定による立入検査又は立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

■春日部市景観条例

（届出を要しない行為）

第24条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、次に掲げるものとする。ただし、重点地区内における行為を除く。

（1）法第16条第1項第1号から第3号までに掲げる行為及び前条に規定する行為で規則で定める規模のもの

(2) 前号に掲げるもののほか、景観形成に影響を及ぼすおそれがないものとして市長が認める行為

■春日部市景観条例施行規則

(届出を要しない行為)

第12条 条例第24条第1号の規則で定める規模は、別表第2の左欄の種別に応じ、同表の右欄に掲げる規模とする。

2 条例第24条第2号に規定する景観形成に影響を及ぼすおそれがないものとして市長が認める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転に係る部分の床面積の合計が10平方メートル以下のもの
- (2) 仮設の工作物の建設
- (3) 地下に設ける建築物又は工作物の新築、増築、改築修繕若しくは模様替え
- (4) 建築物又は工作物の修繕、模様替若しくは色彩の変更を伴う行為で各立面の3分の1以下のもの
- (5) 面積が10平方メートル以下の土地の形態の変更で、高さが1.5メートルを超える法(のり)を生ずる切土又は盛土を伴わないもの

■春日部市景観計画

2. 届出対象行為

1) 協議及び届出対象となる行為

次に示すいずれかの行為を行う場合は、景観法及び春日部市景観条例に基づき、春日部市長との協議又は届出が必要となります。なお、届出の必要のない小規模な建築物等においても、適合に努めるようにします。

表 協議及び届出対象行為と規模

種 別		対象規模	対象行為
建築物の建築等	第一種低層住居専用地域	軒の高さが7mを超えるもの、地階を除く階数が3以上のもの、敷地面積が1,000㎡を超えるもの	・新築、増築、改築若しくは移転
	第二種低層住居専用地域	又は建築面積が500㎡を超えるもの。ただし、3階建以下の専用住宅は除く	・外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更
	市街化調整区域		

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

		商業地域 工業地域 工業専用地域	高さが15mを超えるもの、地階を除く階数が6以上のもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの	
		その他の用途地域	高さが10mを超えるもの又は建築面積が1,000㎡を超えるもの	
		工作物	高さが15mを超えるもの	
	工作物の建設等	高架道路、高架鉄道その他これらに類する工作物	高さが5mを超えるもの	・工作物の新設、増築、改築若しくは移転 ・外観のうち各立面の面積の3分の1を超えて変更することとなる修繕、模様替若しくは色彩の変更
		橋、横断歩道橋その他これらに類する工作物	延長が10mを超えるもの	
		面積が3000㎡以上の開発行為	開発行為（都市計画法 第4条第12項に規定する開発行為）	
	開発行為		屋外において行う廃棄物、再生資源、コンテナ、その他の物件の堆積であって、当該堆積に係る土地の面積が500㎡を超え、かつ堆積高さが1.5mを超えるもの	物品の集積又は貯蔵
	物件の堆積		屋外において行う廃棄物、再生資源、コンテナ、その他の物件の堆積であって、当該堆積に係る土地の面積が500㎡を超え、かつ堆積高さが1.5mを超えるもの	物品の集積又は貯蔵

(2) 景観形成基準

景観形成の基本方針を踏まえて、春日部市に共通する景観形成基準を定めます。この景観形成基準は、建築物の規模やデザイン、広告物の掲出方法などについて基準を設けており、助言指導等を行う場合の判断基準となるものです。

表 景観形成基準

項 目	景観形成基準
敷地の計画	☐ 造成等土地の区画形質の変更を行う場合は、既存の地形、樹林、水辺等を活用し、周辺になじむようにする。 ☐ 駐車場は、路面が露出しないような配置とし、植栽や緑化舗装等で修景を行う。 ☐ 周辺の景観資源（歴史的環境、緑、水辺など）を考慮するとともに、周辺からの見え方に配慮する。
建築物等の壁面の位置	☐ 周辺と調和した壁面の位置とする。セットバックしてオープンスペースを単に作るだけでなく、街並みとして連続させる必要がある場合などは、壁面線をそろえたり、コーナーや部分的に凹凸を付けるなど、通りの性格に合わせた壁面の位置とする。
建築物等の形態及び意匠	☐ 周辺の街並みと調和した形態やボリュームとする。 ☐ 通り景観に対して圧迫感のないよう、分節化等の軽減策を講じる。 ☐ 外壁や屋根の素材は、周辺と調和する素材とする。
建築物の付属物及び屋外設備	☐ 屋外階段は、建築物本体土地と調和した構造、形態、素材、色彩とする。 ☐ 付属施設は周辺の通りから目立たないように配置し、必要に応じて植栽やルーバー等で修景を行う。
工作物	☐ 建築物のデザインに調和させ、周辺に与える突出感や違和感を軽減させるものとする。
敷地の境界部及び緑化	☐ 隣接地との関係に配慮し、ゆとりと潤いのあるオープンスペースの創出を図る。 ☐ 通りから見える緑被率を高める工夫を行う。

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

広告物	☐ 屋外広告物は、周辺景観と調和した位置、大きさ、デザインとし、できるだけ集約する。 ☐ 駅周辺は、広告物が街並みの魅力を高めるような質の高いデザインとする。 ☐ 高層の屋上広告物はできるだけ避け、建物のスカイラインやシルエットを重視する。 ☐ 主要幹線道路沿いの屋外広告物は、周辺の住宅環境に影響を及ぼさないような表示、掲出とする。 ☐ 歴史的景観や自然的景観を有する地区では、それらの景観資源に特段に配慮した表示、掲出とする。 ☐ 動光サイン、点滅サイン、液晶サインは中高層階及び屋上において、できるだけ設置を避ける。
色彩	☐ 建築物の外壁及び屋根、又は工作物の外装には、別表に掲げる色彩を使用しないものとする。なお、石、木、土の素材を使用する場合を除く。
屋外照明	☐ 商業地域を除いて、点滅する光源は使用しない。 ☐ 屋外照明は、周辺環境に調和した光色や配光とし、不快とならないようグレア（まぶしさ）対策を図るものとする。
物件の堆積	☐ 堆積の高さは3 mを超えないようにすること。 ☐ 堆積物のある敷地境界部は、緑化等で修景を図り、堆積物を敷地境界から1 m以上離すこと。 ☐ 堆積物の色彩は、建築物・工作物の色彩基準を適用し、各立面につき、当該面積の1／5以内の範囲であれば、基準は適用しない。

別表 色彩基準（日本工業規格 Z 8 7 2 1 に定める色相、明度、彩度の三属性によるマンセル値）

色 相	明 度	彩 度
7. 5 R（赤）～7. 5 Y（黄）	3 以下	6 を超える
7. 5 R P（紫）～7. 5 R（赤） （7. 5 R は含まない） 7. 5 Y（黄）～7. 5 G Y（黄緑） （7. 5 Y は含まない）	3 以下	4 を超える
7. 5 G Y（黄緑）～7. 5 R P（紫） （7. 5 G Y 及び 7. 5 R P は含まない）	3 以下	2 を超える

色彩基準として定められた色相は、建築物等の各立面の面積の5分の1を超えて使用できません。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.005

処 分 名	景観計画区域内における行為に対する原状回復等の命令
処 分 の 概 要	市長は、景観法第 17 条第 1 項の規定による措置を命じた場合において、その処分に違反した者等に対して、原状回復又はこれに代わるべき必要な措置をとることを命令することができます。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 17 条第 5 項
処 分 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定
備 考	

■景観法

(届出及び勧告等)

第一六条 景観計画区域内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令（第四号に掲げる行為にあっては、景観行政団体の条例。以下この条において同じ。）で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届け出なければならない。

- 一 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「建築等」という。）
- 二 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「建設等」という。）
- 三 都市計画法第四条第十二項 に規定する開発行為その他政令で定める行為

四 前三号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、その届出に係る事項のうち、国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を景観行政団体の長に届け出なければならない。

3 景観行政団体の長は、前二項の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為が景観計画に定められた当該行為についての制限に適合しないと認めるときは、その届出をした者に対し、その届出に係る行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを勧告することができる。

4～7 （略）

(変更命令等)

第一七条 景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要があると認めるときは、特定届出対象行為（前条第一項第一号又は第二号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例で定めるものをいう。第七項及び次条第一項において同じ。）について、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができる。この場合においては、前条第三項の規定は、適用しない。

2 前項の処分は、前条第一項又は第二項の届出をした者に対しては、当該届出があった日から三十日以内に限り、することができる。

3 第一項の処分は、前条第一項又は第二項の届出に係る建築物若しくは工作物又はこれらの部分の形態意匠が政令で定める他の法令の規定により義務付けられたものであるときは、当該義務の履行に支障のないものでなければならない。

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

- 4 景観行政団体の長は、前条第一項又は第二項の届出があった場合において、実地の調査をする必要があるとき、その他第二項の期間内に第一項の処分をすることができない合理的な理由があるときは、九十日を超えない範囲でその理由が存続する間、第二項の期間を延長することができる。この場合においては、同項の期間内に、前条第一項又は第二項の届出をした者に対し、その旨、延長する期間及び延長する理由を通知しなければならない。
- 5 景観行政団体の長は、第一項の処分に違反した者又はその者から当該建築物又は工作物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合させるため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとることを命ずることができる。
- 6 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置（以下この条において「原状回復等」という。）を命じようとする場合において、過失がなく、当該原状回復等を命ずべき者を確知することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 7 景観行政団体の長は、第一項の規定の施行に必要な限度において、同項の規定により必要な措置をとることを命ぜられた者に対し、当該措置の実施状況その他必要な事項について報告をさせ、又は景観行政団体の職員に、当該建築物の敷地若しくは当該工作物の存する土地に立ち入り、特定届出対象行為の実施状況を検査させ、若しくは特定届出対象行為が景観に及ぼす影響を調査させることができる。
- 8 第六項の規定により原状回復等を行おうとする者及び前項の規定により立入検査又は立入調査をする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。
- 9 第七項の規定による立入検査又は立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.006

処 分 名	景観重要建造物の原状回復等の命令
処 分 の 概 要	市長は、市長の許可を受けずに又は許可に付された条件に違反して、景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更をした場合、違反した者等に対して、原状回復又はこれに代わるべき必要な措置をとるよう命令することができます。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 23 条第 1 項
処 分 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定
備 考	

■景観法

(現状変更の規制)

第二十二條 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更をしてはならない。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

2 景観行政団体の長は、前項の許可の申請があった場合において、その申請に係る行為が当該景観重要建造物の良好な景観の保全に支障があると認めるときは、同項の許可をしてはならない。

3 景観行政団体の長は、第一項の許可の申請があった場合において、当該景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

4 第一項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、同項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長に協議しなければならない。

(原状回復命令等)

第二十三條 景観行政団体の長は、前条第一項の規定に違反した者又は同条第三項の規定により許可に付された条件に違反した者がある場合においては、これらの者又はこれらの者から当該景観重要建造物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、当該景観重要建造物の良好な景観を保全するため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

2 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置（以下この条において「原状回復等」という。）を命じようとする場合において、過失がなく、当該原状回復等を命ずべき者を確知することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。

3 前項の規定により原状回復等を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

■景観法施行令

(許可を要しない景観重要建造物に係る通常の管理行為、軽易な行為そ

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

の他の行為)

第十三条 法第二十二條第一項 ただし書の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 地下に設ける建造物の増築、改築、移転又は除却

二 法第二十五條第二項 の条例で定める管理の方法の基準に適合する行為

三 管理協定に基づく行為

四 前三号に掲げるもののほか、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行為

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.007

処 分 名	景観重要建造物の管理に関する命令
処 分 の 概 要	市長は、景観重要建造物の管理が適当でないため当該景観重要建造物が滅失し若しくは毀損するおそれがあると認められるとき、又は条例の規定に従って適切に管理されていないと認められるときは、当該景観重要建造物の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じることができます。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 26 条 春日部市景観条例（平成 24 年条例第 40 号）第 32 条 春日部市景観条例施行規則(平成 24 年規則第 72 号)第 21 条
処 分 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定できません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定
備 考	

■景観法

（景観重要建造物の所有者の管理義務等）

第二十五条 景観重要建造物の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならない。

2 景観行政団体は、条例で、景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要な管理の方法の基準を定めることができる。

（管理に関する命令又は勧告）

第二十六条 景観行政団体の長は、景観重要建造物の管理が適当でないため当該景観重要建造物が滅失し若しくは毀損するおそれがあると認められるとき、又は前条第二項の規定に基づく条例が定められている場合にあっては景観重要建造物の管理が当該条例に従って適切に行われていないと認められるときは、当該景観重要建造物の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告することができる。

■春日部市景観条例

（景観重要建造物の管理の方法の基準）

第32条 法第25条第2項の規定により条例で定める管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

（1） 景観重要建造物の通常管理行為として行う修繕は、当該修繕前の外観を変更することのないように、定期的に、又は必要に応じて行うこと。

（2） 消火器の設置その他の防災上必要な措置を講ずること。

（3） 景観重要建造物の滅失又はき損を防ぐため、その敷地、構造、建築設備等の状況を、定期的に、又は必要に応じて点検すること。

（4） 前3号に掲げるもののほか、規則で定めるもの

■春日部市景観条例施行規則

（景観重要建造物の管理の方法の基準）

第21条 条例第32条第4号の規則で定めるものは、木竹の成長、枯死等により景観重要建造物が滅失し、又は毀損するおそれがあると認めるときに直ちに市長と協議して、当該景観重要建造物の滅失又は毀損を防ぐ措置を講ずることとする。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.008

処 分 名	景観重要建造物の指定の解除
処 分 の 概 要	市長は、景観重要建造物が文化財保護法の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定又は仮指定された場合、又は滅失、毀損その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、景観重要建造物の指定を解除します。 また、市長は、公益上の理由その他特別な理由があるときは、景観重要建造物の指定を解除することができます。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 27 条第 1 項、第 2 項
処 分 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定（最終改正：平成 年 月 日）
備 考	

■景観法

（景観重要建造物の指定）

第十九条 景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要建造物の指定の方針（次条第三項において「指定方針」という。）に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な建造物（これと一体となって良好な景観を形成している土地その他の物件を含む。以下この節において同じ。）で国土交通省令で定める基準に該当するものを、景観重要建造物として指定することができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、当該建造物の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員。次条第二項及び第二十一条第一項において同じ。）の意見を聴かなければならない。

3 第一項の規定は、文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建造物については、適用しない。

（指定の解除）

第二十七条 景観行政団体の長は、景観重要建造物について、第十九条第三項に規定する建造物に該当するに至ったとき、又は滅失、毀損その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

2 景観行政団体の長は、景観重要建造物について、公益上の理由その他特別な理由があるときは、その指定を解除することができる。

3 第二十一条第一項の規定は、前二項の規定による景観重要建造物の指定の解除について準用する。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.009

処 分 名	景観重要樹木の原状回復等の命令
処 分 の 概 要	市長は、市長の許可を受けずに又は許可に付された条件に違反して、景観重要樹木の伐採又は移植をした場合、違反した者等に対して、原状回復又はこれに代わるべき必要な措置をとるよう命令することができます。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 32 条第 1 項
処 分 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定
備 考	

■景観法

(現状変更の規制)

第二十二條 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要建造物の増築、改築、移転若しくは除却、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更をしてはならない。ただし、通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

2 景観行政団体の長は、前項の許可の申請があった場合において、その申請に係る行為が当該景観重要建造物の良好な景観の保全に支障があると認めるときは、同項の許可をしてはならない。

3 景観行政団体の長は、第一項の許可の申請があった場合において、当該景観重要建造物の良好な景観の保全のため必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

4 第一項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、同項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、景観行政団体の長に協議しなければならない。

(原状回復命令等)

第二十三條 景観行政団体の長は、前条第一項の規定に違反した者又は同条第三項の規定により許可に付された条件に違反した者がある場合においては、これらの者又はこれらの者から当該景観重要建造物についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、当該景観重要建造物の良好な景観を保全するため必要な限度において、その原状回復を命じ、又は原状回復が著しく困難である場合に、これに代わるべき必要な措置をとるべき旨を命ずることができる。

2 前項の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置（以下この条において「原状回復等」という。）を命じようとする場合において、過失がなく、当該原状回復等を命ずべき者を確知することができないときは、景観行政団体の長は、その者の負担において、当該原状回復等を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該原状回復等を行うべき旨及びその期限までに当該原状回復等を行わないときは、景観行政団体の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該原状回復等を行う旨をあらかじめ公告しなければならない。

3 前項の規定により原状回復等を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

(現状変更の規制)

第三十一條 何人も、景観行政団体の長の許可を受けなければ、景観重要樹木の伐採又は移植をしてはならない。ただし、通常の管理行為、

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの及び非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。

2 第二十二條第二項から第四項までの規定は、前項の許可について準用する。この場合において、同條第二項及び第三項中「景観重要建造物」とあるのは、「景観重要樹木」と読み替えるものとする。

(原状回復命令等についての準用)

第三十二條 第二十三條の規定は、前條第一項の規定に違反した者又は同條第二項において準用する第二十二條第三項の規定により許可に付された条件に違反した者がある場合について準用する。この場合において、第二十三條第一項中「景観重要建造物」とあるのは、「景観重要樹木」と読み替えるものとする。

2 第二十四條の規定は、前條第一項の許可を受けることができないために受けた景観重要樹木の所有者の損失について準用する。

■景観法施行令

(許可を要しない景観重要樹木に係る通常の実理行為、軽易な行為その他の行為)

第十五條 法第三十一條第一項 ただし書の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一 次に掲げる樹木の伐採

イ 枝打ち、整枝その他樹木の保育のために通常行われる樹木の伐採

ロ 危険な樹木の伐採

二 法第三十三條第二項 の条例で定める管理の方法の基準に適合する行為

三 管理協定に基づく行為

四 前三号に掲げるもののほか、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行為

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.010

処 分 名	景観重要樹木の管理に関する命令
処 分 の 概 要	市長は、景観重要樹木の管理が適当でないため当該景観重要樹木が滅失し若しくは枯死するおそれがあると認められるとき、又は条例の規定に従って適切に管理されていないと認められるときは、当該景観重要樹木の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じることができます。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 34 条 春日部市景観条例（平成 24 年条例第 40 号）第 34 条 春日部市景観条例施行規則(平成 24 年規則第 72 号)第 22 条
処 分 基 準	法令及び条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定
備 考	

■景観法

(景観重要樹木の所有者の管理義務等)

第三十三条 景観重要樹木の所有者及び管理者は、その良好な景観が損なわれないよう適切に管理しなければならない。

2 景観行政団体は、条例で、景観重要樹木の管理の方法の基準を定めることができる。

(管理に関する命令又は勧告)

第三十四条 景観行政団体の長は、景観重要樹木の管理が適当でないため当該景観重要樹木が滅失し若しくは枯死するおそれがあると認められるとき、又は前条第二項の規定に基づく条例が定められている場合にあっては景観重要樹木の管理が当該条例に従って適切に行われていないと認められるときは、当該景観重要樹木の所有者又は管理者に対し、管理の方法の改善その他管理に関し必要な措置を命じ、又は勧告することができる。

■春日部市景観条例

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第34条 法第33条第2項の規定により条例で定める管理の方法の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 景観重要樹木の良好な景観を保全するため、定期的に、又は必要に応じてせん定又は下草刈りを行うこと。
- (2) 景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐため、定期的に、又は必要に応じて病虫害の駆除その他の措置を行うこと。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、規則で定めるもの

■春日部市景観条例施行規則

(景観重要樹木の管理の方法の基準)

第22条 条例第34条第3号の規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 景観重要樹木の滅失、枯死等を防ぐため、その保育の状況を定期的に点検すること。
- (2) 景観重要樹木が滅失、枯死等をするおそれがあると認めるときに直ちに市長と協議して、当該景観重要樹木の滅失、枯死等を防ぐ措置を講ずること。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.011

処 分 名	景観重要樹木の指定の解除
処 分 の 概 要	市長は、景観重要樹木が文化財保護法の規定により特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定又は仮指定された場合、又は滅失、枯死その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、景観重要樹木の指定を解除します。 また、市長は、公益上の理由その他特別な理由があるときは、景観重要樹木の指定を解除することができます。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 35 条第 1 項、第 2 項
処 分 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定
備 考	

■景観法

(景観重要樹木の指定)

第二十八条 景観行政団体の長は、景観計画に定められた景観重要樹木の指定の方針（次条第三項において「指定方針」という。）に即し、景観計画区域内の良好な景観の形成に重要な樹木で国土交通省令（都市計画区域外の樹木にあっては、国土交通省令・農林水産省令。以下この款において同じ。）で定める基準に該当するものを、景観重要樹木として指定することができる。

2 景観行政団体の長は、前項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、その指定をしようとする樹木の所有者（所有者が二人以上いるときは、その全員。次条第二項及び第三十条第一項において同じ。）の意見を聴かなければならない。

3 第一項の規定は、文化財保護法 の規定により特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された樹木については、適用しない。

(指定の解除)

第三十五条 景観行政団体の長は、景観重要樹木について、第二十八条第三項に規定する樹木に該当するに至ったとき、又は滅失、枯死その他の事由によりその指定の理由が消滅したときは、遅滞なく、その指定を解除しなければならない。

2 景観行政団体の長は、景観重要樹木について、公益上の理由その他特別な理由があるときは、その指定を解除することができる。

3 第三十条第一項の規定は、前二項の規定による景観重要樹木の指定の解除について準用する。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.012

処 分 名	景観整備機構の業務運営改善の命令
処 分 の 概 要	市長は、景観整備機構がその業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、当該景観整備機構に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命令することができます。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 95 条第 2 項
処 分 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定
備 考	

■景観法

(機構の業務)

第九十三条 機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
- 二 管理協定に基づき景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行うこと。
- 三 景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成する広場その他の公共施設に関する事業若しくは景観計画に定められた景観重要公共施設に関する事業を行うこと又はこれらの事業に参加すること。
- 四 前号の事業に有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。
- 五 第五十五条第二項第一号の区域内にある土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用するため、委託に基づき農作業を行い、並びに当該土地についての権利を取得し、及びその土地の管理を行うこと。
- 六 良好な景観の形成に関する調査研究を行うこと。
- 七 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行うこと。

(監督等)

第九十五条 景観行政団体の長は、第九十三条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、機構に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

- 2 景観行政団体の長は、機構が第九十三条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、機構に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 3 景観行政団体の長は、機構が前項の規定による命令に違反したときは、第九十二条第一項の規定による指定を取り消すことができる。
- 4 景観行政団体の長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.013

処 分 名	景観整備機構指定の取消し
処 分 の 概 要	市長は、景観整備機構がその業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、当該景観整備機構に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命令することができ、当該景観整備機構が当該命令に違反したときは、景観整備機構の指定を取り消すことができます。
根拠法令等・条項	景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 95 条第 3 項
処 分 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定
備 考	

■景観法

(機構の業務)

第九十三条 機構は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 良好な景観の形成に関する事業を行う者に対し、当該事業に関する知識を有する者の派遣、情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
- 二 管理協定に基づき景観重要建造物又は景観重要樹木の管理を行うこと。
- 三 景観重要建造物と一体となって良好な景観を形成する広場その他の公共施設に関する事業若しくは景観計画に定められた景観重要公共施設に関する事業を行うこと又はこれらの事業に参加すること。
- 四 前号の事業に有効に利用できる土地で政令で定めるものの取得、管理及び譲渡を行うこと。
- 五 第五十五条第二項第一号の区域内にある土地を景観農業振興地域整備計画に従って利用するため、委託に基づき農作業を行い、並びに当該土地についての権利を取得し、及びその土地の管理を行うこと。
- 六 良好な景観の形成に関する調査研究を行うこと。
- 七 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成を促進するために必要な業務を行うこと。

(監督等)

第九十五条 景観行政団体の長は、第九十三条各号に掲げる業務の適正かつ確実な実施を確保するため必要があると認めるときは、機構に対し、その業務に関し報告をさせることができる。

- 2 景観行政団体の長は、機構が第九十三条各号に掲げる業務を適正かつ確実に実施していないと認めるときは、機構に対し、その業務の運営の改善に関し必要な措置を講ずべきことを命ずることができる。
- 3 景観行政団体の長は、機構が前項の規定による命令に違反したときは、第九十二条第一項の規定による指定を取り消すことができる。
- 4 景観行政団体の長は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

不利益処分の処分基準（行政手続条例）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.014

処 分 名	屋外広告物許可の取消し
処 分 の 概 要	春日部市屋外広告物条例の規定による屋外広告物の許可を受けた者が、許可に付された条件に違反した場合、市長の許可を受けずに変更又は改造した場合又は虚偽の申請その他不正の手段により許可を受けたときには、その許可を取り消すことができます。
根拠条例等・条項	春日部市屋外広告物条例（平成 26 年条例第 30 号）第 21 条
処 分 基 準	条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定（最終改正：平成 27 年 4 月 1 日）
備 考	
根拠条例及び関係例規等の抜粋	■春日部市屋外広告物条例 （許可の期間及び条件） 第 1 2 条 市長は、第 7 条又は第 8 条第 5 項の規定による許可をする場合においては、許可の期間を定めるほか、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため必要な条件を付することができる。 2 前項の許可の期間は、3 年を超えることができない。 3 市長は、申請に基づき、許可の期間を更新することができる。この場合においては、前 2 項の規定を準用する。 （変更等の許可） 第 1 3 条 第 7 条又は第 8 条第 5 項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る広告物又は掲出物件を変更し、又は改造しようとするとき（規則で定める軽微な変更又は改造をしようとするときを除く。）は、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。 2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため必要な条件を付することができる。 （許可の取消し） 第 2 1 条 市長は、この条例の規定による許可を受けた者が次の各号のいずれかに該当するときは、許可を取り消すことができる。 (1) 第 1 2 条第 1 項（同条第 3 項において準用する場合を含む。）又は第 1 3 条第 2 項の規定による許可の条件に違反したとき。 (2) 第 1 3 条第 1 項の規定に違反したとき。 (3) 虚偽の申請その他不正の手段により許可を受けたとき。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.015

処 分 名	違反屋外広告物の是正措置命令
処 分 の 概 要	市長は、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため、春日部市屋外広告物条例に違反した広告物又は掲出物件を表示する者、設置する者又はこれらを管理する者に対し、これらの表示若しくは設置の停止を命じ、又は相当の期限を定め、これらの除却その他必要な措置を命じることができます。
根拠法令等・条項	屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 7 条第 1 項 春日部市屋外広告物条例（平成 26 年条例第 30 号）第 23 条第 1 項
処 分 基 準	法令及び条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定できません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定（最終改正：平成 27 年 4 月 1 日）
備 考	

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

■屋外広告物法

（広告物の表示等の禁止）

第三条 都道府県は、条例で定めるところにより、良好な景観又は風致を維持するために必要があると認めるときは、次に掲げる地域又は場所について、広告物の表示又は掲出物件の設置を禁止することができる。

一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二章の規定により定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、景観地区、風致地区又は伝統的建造物群保存地区

二 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第二十七条又は第七十八条第一項の規定により指定された建造物の周囲で、当該都道府県が定める範囲内にある地域、同法第百九条第一項若しくは第二項又は第百十条第一項の規定により指定され、又は仮指定された地域及び同法第百四十三条第二項に規定する条例の規定により市町村が定める地域

三 森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第二十五条第一項第十一号に掲げる目的を達成するため保安林として指定された森林のある地域

四 道路、鉄道、軌道、索道又はこれらに接続する地域で、良好な景観又は風致を維持するために必要があるものとして当該都道府県が指定するもの

五 公園、緑地、古墳又は墓地

六 前各号に掲げるもののほか、当該都道府県が特に指定する地域又は場所

2 都道府県は、条例で定めるところにより、良好な景観又は風致を維持するために必要があると認めるときは、次に掲げる物件に広告物を表示し、又は掲出物件を設置することを禁止することができる。

一 橋りょう

二 街路樹及び路傍樹

三 銅像及び記念碑

四 景観法（平成十六年法律第百十号）第十九条第一項の規定により指定された景観重要建造物及び同法第二十八条第一項の規定により指定された景観重要樹木

五 前各号に掲げるもののほか、当該都道府県が特に指定する物件

3 都道府県は、条例で定めるところにより、公衆に対する危害を防止するために必要があると認めるときは、広告物の表示又は掲出物件の設置を禁止することができる。

（広告物の表示等の制限）

第四条 都道府県は、条例で定めるところにより、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために必要があると認めるときは、広告物の表示又は掲出物件の設置（前条の規

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

定に基づく条例によりその表示又は設置が禁止されているものを除く。)について、都道府県知事の許可を受けなければならないとすることその他必要な制限をすることができる。

(広告物の表示の方法等の基準)

第五条 前条に規定するもののほか、都道府県は、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために必要があると認めるときは、条例で、広告物(第三条の規定に基づく条例によりその表示が禁止されているものを除く。)の形状、面積、色彩、意匠その他表示の方法の基準若しくは掲出物件(同条の規定に基づく条例によりその設置が禁止されているものを除く。)の形状その他設置の方法の基準又はこれらの維持の方法の基準を定めることができる。

(違反に対する措置)

第七条 都道府県知事は、条例で定めるところにより、第三条から第五条までの規定に基づく条例に違反した広告物を表示し、若しくは当該条例に違反した掲出物件を設置し、又はこれらを管理する者に対し、これらの表示若しくは設置の停止を命じ、又は相当の期限を定め、これらの除却その他良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために必要な措置を命ずることができる。

(景観行政団体である市町村の特例等)

第二十八条 都道府県は、地方自治法第二百五十二条の十七の二の規定によるもののほか、第三条から第五条まで、第七条又は第八条の規定に基づく条例の制定又は改廃に関する事務の全部又は一部を、条例で定めるところにより、景観行政団体である市町村又は地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第七条第一項に規定する認定市町村である市町村(いずれも指定都市及び中核市を除く。)が処理することとすることができる。この場合においては、都道府県知事は、あらかじめ、当該市町村の長に協議しなければならない。

■春日部市屋外広告物条例

(措置命令)

第23条 市長は、前条第1項の規定による勧告を受けた者が、同条第2項の規定により事実を公表された後において、なお正当な理由がなく当該勧告に従わなかったときは、その者に対し、これらの表示若しくは設置の停止を命じ、又は相当の期限を定め、これらの除却その他良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するため必要な措置を命ずることができる。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.016

処 分 名	違反屋外広告物に係る行政代執行費用の義務者からの徴収
処 分 の 概 要	市長は、屋外広告物法第 7 条第 1 項の規定による措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせ、その費用を義務者から徴収することができます。
根拠法令等・条項	屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 7 条第 3 項
処 分 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定
備 考	

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

■屋外広告物

（広告物の表示等の禁止）

第三条 都道府県は、条例で定めるところにより、良好な景観又は風致を維持するために必要があると認めるときは、次に掲げる地域又は場所について、広告物の表示又は掲出物件の設置を禁止することができる。

一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二章の規定により定められた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、景観地区、風致地区又は伝統的建造物群保存地区

二 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第二十七条又は第七十八条第一項の規定により指定された建造物の周囲で、当該都道府県が定める範囲内にある地域、同法第百九条第一項若しくは第二項又は第百十条第一項の規定により指定され、又は仮指定された地域及び同法第百四十三条第二項に規定する条例の規定により市町村が定める地域

三 森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第二十五条第一項第十一号に掲げる目的を達成するため保安林として指定された森林のある地域

四 道路、鉄道、軌道、索道又はこれらに接続する地域で、良好な景観又は風致を維持するために必要があるものとして当該都道府県が指定するもの

五 公園、緑地、古墳又は墓地

六 前各号に掲げるもののほか、当該都道府県が特に指定する地域又は場所

2 都道府県は、条例で定めるところにより、良好な景観又は風致を維持するために必要があると認めるときは、次に掲げる物件に広告物を表示し、又は掲出物件を設置することを禁止することができる。

一 橋りょう

二 街路樹及び路傍樹

三 銅像及び記念碑

四 景観法（平成十六年法律第百十号）第十九条第一項の規定により指定された景観重要建造物及び同法第二十八条第一項の規定により指定された景観重要樹木

五 前各号に掲げるもののほか、当該都道府県が特に指定する物件

3 都道府県は、条例で定めるところにより、公衆に対する危害を防止するために必要があると認めるときは、広告物の表示又は掲出物件の設置を禁止することができる。

（広告物の表示等の制限）

第四条 都道府県は、条例で定めるところにより、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために必要があると認めるときは、広告物の表示又は掲出物件の設置（前条の規

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

定に基づく条例によりその表示又は設置が禁止されているものを除く。)について、都道府県知事の許可を受けなければならないとすることその他必要な制限をすることができる。

(広告物の表示の方法等の基準)

第五条 前条に規定するもののほか、都道府県は、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために必要があると認めるときは、条例で、広告物（第三条の規定に基づく条例によりその表示が禁止されているものを除く。）の形状、面積、色彩、意匠その他表示の方法の基準若しくは掲出物件（同条の規定に基づく条例によりその設置が禁止されているものを除く。）の形状その他設置の方法の基準又はこれらの維持の方法の基準を定めることができる。

(違反に対する措置)

第七条 都道府県知事は、条例で定めるところにより、第三条から第五条までの規定に基づく条例に違反した広告物を表示し、若しくは当該条例に違反した掲出物件を設置し、又はこれらを管理する者に対し、これらの表示若しくは設置の停止を命じ、又は相当の期限を定め、これらの除却その他良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために必要な措置を命ずることができる。

2 都道府県知事は、前項の規定による措置を命じようとする場合において、当該広告物を表示し、若しくは当該掲出物件を設置し、又はこれらを管理する者を過失がなくて確知することができないときは、これらの措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。ただし、掲出物件を除却する場合においては、条例で定めるところにより、相当の期限を定め、これを除却すべき旨及びその期限までに除却しないときは、自ら又はその命じた者若しくは委任した者が除却する旨を公告しなければならない。

3 都道府県知事は、第一項の規定による措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）第三条から第六条までに定めるところに従い、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせ、その費用を義務者から徴収することができる。

4 都道府県知事は、第三条から第五条までの規定に基づく条例（以下この項において「条例」という。）に違反した広告物又は掲出物件が、はり紙、はり札等（容易に取り外すことができる状態で工作物等に取り付けられているはり札その他これに類する広告物をいう。以下この項において同じ。）、広告旗（容易に移動させることができる状態で立てられ、又は容易に取り外すことができる状態で工作物等に取り付けられている広告の用に供する旗（これを支える台を含む。）をいう。

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

以下この項において同じ。)又は立看板等(容易に移動させることができる状態で立てられ、又は工作物等に立て掛けられている立看板その他これに類する広告物又は掲出物件(これらを支える台を含む。))をいう。以下この項において同じ。)であるときは、その違反に係るはり紙、はり札等、広告旗又は立看板等を自ら除却し、又はその命じた者若しくは委任した者に除却させることができる。ただし、はり紙にあつては第一号に、はり札等、広告旗又は立看板等にあつては次の各号のいずれにも該当する場合に限る。

- 一 条例で定める都道府県知事の許可を受けなければならない場合に明らかに該当すると認められるにもかかわらずその許可を受けないで表示され又は設置されているとき、条例に適用を除外する規定が定められている場合にあつては当該規定に明らかに該当しないと認められるにもかかわらず禁止された場所に表示され又は設置されているとき、その他条例に明らかに違反して表示され又は設置されていると認められるとき。
- 二 管理されずに放置されていることが明らかなきとき。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.017

処 分 名	違反屋外広告物等に係る措置費用の原因者への負担
処 分 の 概 要	市長は、屋外広告物法第 8 条第 6 項の規定に基づく除却、保管、売却、公示その他の措置に要した費用について、当該広告物等の所有者等に負担させることができます。
根拠法令等・条項	屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 8 条第 6 項
処 分 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定
備 考	

■屋外広告物

(違反に対する措置)

第七条 都道府県知事は、条例で定めるところにより、第三条から第五条までの規定に基づく条例に違反した広告物を表示し、若しくは当該条例に違反した掲出物件を設置し、又はこれらを管理する者に対し、これらの表示若しくは設置の停止を命じ、又は相当の期限を定め、これらの除却その他良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために必要な措置を命ずることができる。

2 都道府県知事は、前項の規定による措置を命じようとする場合において、当該広告物を表示し、若しくは当該掲出物件を設置し、又はこれらを管理する者を過失がなくて確知することができないときは、これらの措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。ただし、掲出物件を除却する場合においては、条例で定めるところにより、相当の期限を定め、これを除却すべき旨及びその期限までに除却しないときは、自ら又はその命じた者若しくは委任した者が除却する旨を公告しなければならない。

3 都道府県知事は、第一項の規定による措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）第三条から第六条までに定めるところに従い、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせ、その費用を義務者から徴収することができる。

4 都道府県知事は、第三条から第五条までの規定に基づく条例（以下この項において「条例」という。）に違反した広告物又は掲出物件が、はり紙、はり札等（容易に取り外すことができる状態で工作物等に取り付けられているはり札その他これに類する広告物をいう。以下この項において同じ。）、広告旗（容易に移動させることができる状態で立てられ、又は容易に取り外すことができる状態で工作物等に取り付けられている広告の用に供する旗（これを支える台を含む。）をいう。以下この項において同じ。）又は立看板等（容易に移動させることができる状態で立てられ、又は工作物等に立て掛けられている立看板その他これに類する広告物又は掲出物件（これらを支える台を含む。）をいう。以下この項において同じ。）であるときは、その違反に係るはり紙、はり札等、広告旗又は立看板等を自ら除却し、又はその命じた者若しくは委任した者に除却させることができる。ただし、はり紙にあつては第一号に、はり札等、広告旗又は立看板等にあつては次の各号のいずれにも該当する場合に限る。

一 条例で定める都道府県知事の許可を受けなければならない場合に明らかに該当すると認められるにもかかわらずその許可を受けないで

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

表示され又は設置されているとき、条例に適用を除外する規定が定められている場合にあつては当該規定に明らかに該当しないと認められるにもかかわらず禁止された場所に表示され又は設置されているとき、その他条例に明らかに違反して表示され又は設置されていると認められるとき。

二 管理されずに放置されていることが明らかなとき。

(除却した広告物等の保管、売却又は廃棄)

第八条 都道府県知事は、前条第二項又は第四項の規定により広告物又は掲出物件を除却し、又は除却させたときは、当該広告物又は掲出物件を保管しなければならない。ただし、除却し、又は除却させた広告物がはり紙である場合は、この限りでない。

2 都道府県知事は、前項の規定により広告物又は掲出物件を保管したときは、当該広告物又は掲出物件の所有者、占有者その他当該広告物又は掲出物件について権原を有する者（以下この条において「所有者等」という。）に対し当該広告物又は掲出物件を返還するため、条例で定めるところにより、条例で定める事項を公示しなければならない。

3 都道府県知事は、第一項の規定により保管した広告物若しくは掲出物件が滅失し、若しくは破損するおそれがあるとき、又は前項の規定による公示の日から次の各号に掲げる広告物若しくは掲出物件の区分に従い当該各号に定める期間を経過してもなお当該広告物若しくは掲出物件を返還することができない場合において、条例で定めるところにより評価した当該広告物若しくは掲出物件の価額に比し、その保管に不相当な費用若しくは手数を要するときは、条例で定めるところにより、当該広告物又は掲出物件を売却し、その売却した代金を保管することができる。

一 前条第四項の規定により除却された広告物 二日以上で条例で定める期間

二 特に貴重な広告物又は掲出物件 三月以上で条例で定める期間

三 前二号に掲げる広告物又は掲出物件以外の広告物又は掲出物件 二週間以上で条例で定める期間

4 都道府県知事は、前項に規定する広告物又は掲出物件の価額が著しく低い場合において、同項の規定による広告物又は掲出物件の売却につき買受人がないとき、又は売却しても買受人がないことが明らかであるときは、当該広告物又は掲出物件を廃棄することができる。

5 第三項の規定により売却した代金は、売却に要した費用に充てることができる。

6 前条第二項及び第四項並びに第一項から第三項までに規定する広告物又は掲出物件の除却、保管、売却、公示その他の措置に要した費用は、当該広告物又は掲出物件の返還を受けるべき広告物又は掲出物件の所有者等（前条第二項に規定する措置を命ずべき者を含む。）に負担させることができる。

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

7 第二項の規定による公示の日から起算して六月を経過してもなお第一項の規定により保管した広告物又は掲出物件（第三項の規定により売却した代金を含む。以下この項において同じ。）を返還することができないときは、当該広告物又は掲出物件の所有権は、当該広告物又は掲出物件を保管する都道府県に帰属する。

不利益処分の処分基準（行政手続条例）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.018

処 分 名	地区まちづくり協議会の認定取消し
処 分 の 概 要	市長は、地区まちづくり協議会が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、その認定を取り消すことができます。 (1) 地区まちづくり協議会の認定要件を満たさなくなったとき (2) 年度毎の報告を行わなかったとき (3) 地区まちづくり協議会解散届出書が提出されたとき
根拠条例等・条項	春日部市都市計画手続条例（平成 24 年条例第 35 号）第 15 条第 4 項
処 分 基 準	条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日
備 考	https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/toshikeikaku/keikaku_guideline/8923.html https://www.city.kasukabe.lg.jp/material/files/group/41/chiku-gaiyou.pdf

根拠条例及び
関係例規等の抜粋

■春日部市都市計画手続条例

(地区まちづくり協議会の認定)

第13条 市長は、規則で定める要件を満たす団体を地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）として認定することができる。

2 前項の規定による認定を受けようとする団体の代表者は、規則で定めるところにより市長に申請しなければならない。

3 市長は、第1項の規定による認定を行ったときはその旨を公表するとともに、当該団体の代表者に通知し、当該認定を行わなかったときはその旨及び理由を当該団体の代表者に通知しなければならない。

(活動成果の報告)

第14条 協議会の代表者は、規則で定めるところにより、市長に対してその活動成果を報告しなければならない。

(地区まちづくり協議会の変更及び取消)

第15条 第13条第1項の規定による認定を受けた協議会の代表者は、同条第2項の規定による申請の内容に変更があったときは、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公表しなければならない。

3 第13条第1項の規定による認定を受けた協議会が解散したときは、当該協議会の代表者であった者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出なければならない。

4 市長は、協議会が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、その認定を取り消すことができる。

(1) 第13条第1項の要件を満たさなくなったとき。

(2) 前条の規定による報告を行わなかったとき。

(3) 前項の規定による届出があったとき。

5 市長は、前項の規定により協議会の認定を取り消したときは、その旨を公表するとともに、当該協議会の代表者に通知しなければならない。ただし、当該協議会が解散した場合にあっては、通知することを要しない。

■春日部市都市計画手続条例施行規則

(地区まちづくり協議会の要件等)

第32条 条例第13条第1項の規則で定める要件は、次に掲げるものとする。

(1) 活動の目的が条例の目的に適合し、かつ、明確であること。

(2) 地区まちづくりを行おうとする区域（以下「区域」という。）をあらかじめ定めており、かつ、その設定が合理的であること。

(3) 活動の計画を定めていること。

(4) 設立の目的及び趣旨について地区住民の10分の1以上の同意を得ていること。

**根拠条例及び
関係例規等の抜粋**

- (5) 5人以上の地区住民を含んでいること。
- (6) 会則、規約等の定めがあること。
- (7) 代表者、会計等の役員を定めていること。
- (8) 地区住民が協議会の活動に参加する機会があること。

2 条例第13条第2項の規定による申請は、地区まちづくり協議会認定申請書（様式第10号）に前項各号に掲げる要件を満たしていることを証する書類を添えて行わなければならない。

3 条例第13条第3項の規定による通知は、地区まちづくり協議会認定等決定通知書（様式第11号）によるものとする。

（地区まちづくり協議会の活動成果報告）

第33条 条例第14条の規定による規則で定める活動成果の報告は、市の会計年度ごとの報告とし、原則として毎年5月31日までに行わなければならない。

2 前項の報告は、地区まちづくり協議会活動成果報告書（様式第12号）に次に掲げる書類を添えて行うものとする。

(1) 協議会の活動成果が分かる書類

(2) その他市長が必要と認める書類

（地区まちづくり協議会の変更及び取消）

第34条 条例第15条第1項の規定による届出は、地区まちづくり協議会認定内容変更届出書（様式第13号）によるものとする。

2 条例第15条第3項の規定による届出は、地区まちづくり協議会解散届出書（様式第14号）によるものとする。

3 条例第15条第5項の規定による通知は、地区まちづくり協議会認定取消通知書（様式第15号）によるものとする。

不利益処分の処分基準（行政手続条例）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.019

処 分 名	地区まちづくり計画の認定取消し
処 分 の 概 要	市長は、認定した地区まちづくり計画が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、その認定を取り消すことができます。 (1) 地区まちづくり協議会の認定を取り消した場合において、当該地区まちづくり計画を維持する必要がないと認めるとき。 (2) 前号に掲げるもののほか、当該地区まちづくり計画を維持する必要がないと認めるとき。
根拠条例等・条項	春日部市都市計画手続条例（平成 24 年条例第 35 号）第 17 条第 2 項
処 分 基 準	条例等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日
備 考	https://www.city.kasukabe.lg.jp/jigyoshamuke/toshikeikaku/keikaku_guideline/8923.html https://www.city.kasukabe.lg.jp/material/files/group/41/chiku-gaiyou.pdf

■春日部市都市計画手続条例

(地区まちづくり計画の変更又は取消)

第 17 条 前条の規定は、地区まちづくり計画の変更（規則で定める軽微な変更を除く。）について準用する。

2 市長は、認定した地区まちづくり計画が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、その認定を取り消すことができる。

(1) 第 15 条第 4 項の規定により協議会の認定を取り消した場合において、当該地区まちづくり計画を維持する必要がないと認めるとき。

(2) 前号に掲げるもののほか、当該地区まちづくり計画を維持する必要がないと認めるとき。

■春日部市都市計画手続条例施行規則

(地区まちづくり計画の認定の基準)

第 37 条 条例第 16 条第 8 項の規則で定める基準は、次に掲げるものとする。

(1) 特定の開発事業等に反対することを目的とする内容でないこと。

(2) 特定の者の利益を図ることを目的とする内容でないこと。

(3) 特定の権利者に属する土地利用等を制限することを目的とする内容でないこと。

(4) 政治的又は宗教的な目的を持った内容でないこと。

2 条例第 16 条第 9 項の規定による通知は、地区まちづくり計画認定等決定通知書（様式第 19 号）によるものとする。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.020

処 分 名	路外駐車場の供用停止命令等
処 分 の 概 要	法令、政令で定められた技術基準によらず、又は業務運営がこの法律若しくはこれに基づく命令に違反していると認めるときは、市長は是正措置を命じることができます。この場合において、市長は是正措置がとられるまでの間、当該路外駐車場の供用を停止すべきことを命じることができます。
根拠法令等・条項	駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）第 19 条 駐車場法施行令（昭和 32 年政令第 340 号）第 6 条～第 17 条
処 分 基 準	法令等の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定め尽くされているため、設定しません。
設 定 年 月 日	平成 26 年 4 月 1 日設定（最終改正：令和 2 年 4 月 1 日）
備 考	

■駐車場法

(構造及び設備の基準)

第十一条 路外駐車場で自動車の駐車のために供する部分の面積が五百平方メートル以上であるものの構造及び設備は、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）その他の法令の規定の適用がある場合においてはそれらの法令の規定によるほか、政令で定める技術的基準によらなければならない。

(是正命令)

第十九条 都道府県知事等は、路外駐車場の構造及び設備が第十一条の規定に基づく政令で定める技術的基準に適合せず、又は路外駐車場の業務の運営がこの法律若しくはこれに基づく命令の規定に違反していると認めるときは、路外駐車場管理者に対し、その是正のために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。この場合において、都道府県知事等は、路外駐車場の構造及び設備が当該路外駐車場の利用上著しく危険であると認めるときは、当該是正のための措置がとられるまでの間、当該路外駐車場の供用を停止すべきことを命ずることができる。

■駐車場法施行令

(適用の範囲)

第六条 この節の規定は、路外駐車場で自動車の駐車のために供する部分の面積が五百平方メートル以上であるものに適用する。

(自動車の出口及び入口に関する技術的基準)

第七条 法第十一条の政令で定める技術的基準のうち、自動車の出口（路外駐車場の自動車の出口で自動車の車路の路面が道路（道路交通法第二条第一項第一号に規定する道路をいう。以下この条において同じ。）の路面に接する部分をいう。以下この条において同じ。）及び入口（路外駐車場の自動車の入口で自動車の車路の路面が道路の路面に接する部分をいう。以下この条において同じ。）に関するものは、次のとおりとする。

一 次に掲げる道路又はその部分以外の道路又はその部分に設けること。

イ 道路交通法第四十四条各号に掲げる道路の部分

ロ 横断歩道橋（地下横断歩道を含む。）の昇降口から五メートル以内の道路の部分

ハ 幼稚園、小学校、義務教育学校、特別支援学校、幼保連携型認定こども園、保育所、児童発達支援センター、児童心理治療施設、児童公園、児童遊園又は児童館の出入口から二十メートル以内の部分（当該出入口に接する柵の設けられた歩道を有する道路及び当該出入口に接する歩道を有し、かつ、縁石線又は柵その他これに類する工作物により車線が往復の方向別に分離されている道路以外の道路にあっては、当該出入口の反対側及びその左右二十メートル以内の部分を含む。）

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

- 二 橋
- ホ 幅員が六メートル未満の道路
- ヘ 縦断勾配が十パーセントを超える道路
- 二 路外駐車場の前面道路が二以上ある場合においては、歩行者の通行に著しい支障を及ぼすおそれのあるときその他特別の理由があるときを除き、その前面道路のうち自動車交通に支障を及ぼすおそれの少ない道路に設けること。
- 三 自動車の駐車のために供する部分の面積が六千平方メートル以上の路外駐車場にあっては、縁石線又は柵その他これに類する工作物により自動車の出口及び入口を設ける道路の車線が往復の方向別に分離されている場合を除き、自動車の出口と入口とを分離した構造とし、かつ、それらの間隔を道路に沿って十メートル以上とすること。
- 四 自動車の出口又は入口において、自動車の回転を容易にするため必要があるときは、隅切りをすること。この場合において、切取線と自動車の車路との角度及び切取線と道路との角度を等しくすることを標準とし、かつ、切取線の長さは、一・五メートル以上とすること。
- 五 自動車の出口付近の構造は、当該出口から、イ又はロに掲げる路外駐車場又はその部分の区分に応じ、当該イ又はロに定める距離後退した自動車の車路の中心線上一・四メートルの高さにおいて、道路の中心線に直角に向かつて左右にそれぞれ六十度以上の範囲内において、当該道路を通行する者の存在を確認できるようにすること。
- イ 専ら大型自動二輪車及び普通自動二輪車（いずれも側車付きのものを除く。以下「特定自動二輪車」という。）の駐車のための路外駐車場又は路外駐車場の専ら特定自動二輪車の駐車のための部分（特定自動二輪車以外の自動車の進入を防止するための駒止めその他これに類する工作物により特定自動二輪車以外の自動車の駐車のための部分と区分されたものに限る。） 一・三メートル
- ロ その他の路外駐車場又はその部分 二メートル
- 2 前項第一号の規定は、自動車の出口又は入口を次に掲げる道路又はその部分（当該道路又はその部分以外の同号イからへまでに掲げる道路又はその部分に該当するものを除く。）に設ける路外駐車場であつて、必要な変速車線を設けること、必要な交通整理が行われること等により、国土交通大臣が当該出口又は入口を設ける道路の円滑かつ安全な交通の確保に支障がないと認めるものについては、適用しない。
- 一 前項第一号イに掲げる道路の部分のうち、次に掲げるもの
 - イ 交差点の側端又はそこから五メートル以内の道路の部分
 - ロ トンネル
- 二 橋
- 三 幅員が六メートル未満の道路
- 3 国土交通大臣は、前項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ、自動車の出口又は入口を同項第一号イに掲げる道路の部分

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

に設ける場合にあっては関係のある道路管理者及び都道府県公安委員会と協議し、その他の場合にあっては関係のある道路管理者及び都道府県公安委員会の意見を聴かなければならない。

4 第一項第二号から第五号までの規定は、自動車の出口又は入口を道路内に設ける場合における当該自動車の出口（出口付近を含む。）又は入口については、適用しない。

（車路に関する技術的基準）

第八条 法第十一条の政令で定める技術的基準のうち車路に関するものは、次のとおりとする。

一 自動車が円滑かつ安全に走行することができる車路を設けること。
二 自動車の車路の幅員は、イからハまでに掲げる自動車の車路又はその部分の区分に応じ、当該イからハまでに定める幅員とすること。

イ 一方通行の自動車の車路のうち、当該車路に接して駐車料金の徴収施設が設けられており、かつ、歩行者の通行の用に供しない部分二・七五メートル（前条第一項第五号イに掲げる路外駐車場又はその部分（以下この条において「自動二輪車専用駐車場」という。）の特定自動二輪車の車路又はその部分にあっては、一・七五メートル）以上

ロ 一方通行の自動車の車路又はその部分（イに掲げる車路の部分を除く。）三・五メートル（自動二輪車専用駐車場の特定自動二輪車の車路又はその部分にあっては、二・二五メートル）以上

ハ その他の自動車の車路又はその部分 五・五メートル（自動二輪車専用駐車場の特定自動二輪車の車路又はその部分にあっては、三・五メートル）以上

三 建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下同じ。）である路外駐車場の自動車の車路にあっては、次のいずれにも適合する構造とすること。

イ はり下の高さは、二・三メートル以上であること。

ロ 屈曲部（ターンテーブルが設けられているものを除く。以下同じ。）は、自動車を五メートル以上の内法（のり）半径で回転させることができる構造（自動二輪車専用駐車場の屈曲部にあっては、特定自動二輪車を三メートル以上の内法（のり）半径で回転させることができる構造）であること。

ハ 傾斜部の縦断勾（こう）配は、十七パーセントを超えないこと。

二 傾斜部の路面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
（駐車の用に供する部分の高さ）

第九条 建築物である路外駐車場の自動車の駐車の用に供する部分のはり下の高さは、二・一メートル以上でなければならない。

（避難階段）

根拠法令及び
関係法令等の抜粋

第十条 建築物である路外駐車場において、直接地上へ通ずる出入口のある階以外の階に自動車の駐車のために供する部分を設けるときは、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二百二十三条第一項若しくは第二項に規定する避難階段又はこれに代る設備を設けなければならない。

（防火区画）

第十一条 建築物である路外駐車場に給油所その他の火災の危険のある施設を附置する場合においては、当該施設と当該路外駐車場とを耐火構造（建築基準法第二条第七号に規定する耐火構造をいう。）の壁又は特定防火設備（建築基準法施行令第一百十二条第一項に規定する特定防火設備をいう。）によって区画しなければならない。

（換気装置）

第十二条 建築物である路外駐車場には、その内部の空気を一時間につき十回以上直接外気と交換する能力を有する換気装置を設けなければならない。ただし、窓その他の開口部を有する階でその開口部の換気に有効な部分の面積がその階の床面積の十分の一以上であるものについては、この限りでない。

（照明装置）

第十三条 建築物である路外駐車場には、次の各号に定める照度を保つために必要な照明装置を設けなければならない。

- 一 自動車の車路の路面 十ルクス以上
- 二 自動車の駐車のために供する部分の床面 二ルクス以上

（警報装置）

第十四条 建築物である路外駐車場には、自動車の出入及び道路交通の安全を確保するために必要な警報装置を設けなければならない。

（特殊の装置）

第十五条 この節の規定は、その予想しない特殊の装置を用いる路外駐車場については、国土交通大臣がその装置がこの節の規定による構造又は設備と同等以上の効力があると認める場合においては、適用しない。

（駐車料金の額の基準）

第十六条 法第十三条第三項の駐車料金の額の基準は、次のとおりとする。

- 一 能率的な経営の下における適正な原価を償い、かつ、適正な利潤を含む額をこえないこと。
- 二 自動車を駐車させる者に対し不当な差別的取扱となる額でないこと。
- 三 自動車を駐車させる者の負担能力にかんがみ、その利用を困難にするおそれのない額であること。

（供用時間等の明示）

第十七条 法第十二条に規定する路外駐車場管理者は、路外駐車場を

利用しようとする者の見やすい場所に、路外駐車場の供用時間及び駐車料金の額を明示しなければならない。

不利益処分の処分審査基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.021

処 分 名	土地の買取りと申出に基づく公告等
処 分 の 概 要	県及び市町村の土地の買取りにおける申出の受理や土地の買取りの申出の相手方を定めるときは、公告しなければならない。当該土地を買い取るべき旨の申出があった場合は、特別な事情がない限り当該土地を時価で買い取るものとする。また、その旨を当該土地の所有者に通知しなければならない。
根拠法令等・条項	都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号） 第七条の六第一項から第五項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設 定 年 月 日	平成 28 年 4 月 1 日
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁舎 4 階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	
根拠法令及び 関係法令等の抜粋	■都市再開発法 第七条の六 都道府県又は市町村は、建築許可権者に対し、第三項の規定による土地の買取りの申出の相手方として定めるべきことを申し出ることができる。 2 建築許可権者は、前項の規定による申出に基づき、次項の規定による土地の買取りの申出の相手方を定めるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。 3 建築許可権者（前項の規定により、土地の買取りの申出の相手方として公告された者があるときは、その者）は、市街地再開発促進区域内の土地の所有者から、第七条の四第一項の許可がされないときはその土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があったときは、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。 4 前項の申出を受けた者は、遅滞なく、当該土地を買い取る旨又は買い取らない旨を当該土地の所有者に通知しなければならない。 5 第二項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者は、前項の規定により土地を買い取らない旨の通知をしたときは、直ちに、その旨を建築許可権者に通知しなければならない。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.022

処 分 名	違反行為に対する是正命令、措置及び公告
処 分 の 概 要	建築許可権者は、前条第一項の規定に違反した者があるときは、その者に対して、その違反を是正するため必要な措置を命ずることができる。 また、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、建築許可権者又はその命じた者若しくはその委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。
根拠法令等・条項	都市再開発法（昭和四十四年六月三日法律第三十八号） 第七条の五、第六十六条第四項から第五項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設 定 年 月 日	平成28年4月1日
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁舎4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	

■都市再開発法

第六条 市街地再開発事業の施行区域内においては、市街地再開発事業は、都市計画事業として施行する。

- 2 都市計画事業として施行する第一種市街地再開発事業については都市計画法第六十条 から第七十四条 までの規定を、第二種市街地再開発事業については同法第六十条 から第六十四条 までの規定を適用しない。
- 3 市街地再開発事業の施行区域内における建築物の建築の制限に関しては、都市計画法第五十三条第三項 中「第六十五条第一項 に規定する告示」とあるのは「都市再開発法第六十条第二項各号に掲げる公告又は第百十八条の二第一項各号(同条第六項において準用する場合を含む。)に掲げる公告」と、「当該告示」とあるのは「当該公告」とする。
- 4 第二種市街地再開発事業についての都市計画法第六十五条 から第七十三条 までの規定の適用に関し必要な技術的読替えは、政令で定める。

第七条の五 建築許可権者は、前条第一項の規定に違反した者がいるときは、その者に対して、その違反を是正するため必要な措置を命ずることができる。

- 2 前項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、建築許可権者は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、建築許可権者又はその命じた者若しくはその委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。
- 3 前項の規定により必要な措置を行おうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

第六十六条 第六十条第二項各号に掲げる公告があつた後は、施行地区内において、第一種市街地再開発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その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都道府県知事（市の区域内において個人施行者、組合、再開発会社若しくは機構等が施行し、又は市が第二条の二第四項の規定により施行する第一種市街地再開発事業にあつては、当該市の長。以下この条、第九十八条及び第百四十一条の二第二号において「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。

- 4 都道府県知事等は、第一項の規定に違反し、又は前項の規定により付けた条件に違反した者がいるときは、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物その他の工作物若しくは物件についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、第一種市街地再開発事業の施行に対する障害を排除するため必要な限度において、当該土地の原状回復又は当該建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命ずることができる。
- 5 前項の規定により土地の原状回復又は建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命じようとする場合において、過失がなくてその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができないときは、都道府県知事等は、それらの者の負

担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、これを原状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨及びその期限までに原状回復し、又は移転し、若しくは除却しないときは、都道府県知事等又はその命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又は移転し、若しくは除却する旨を公告しなければならない。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.023

処 分 名	土地の賃貸又は譲渡、条件の付与、契約の解除
処 分 の 概 要	土地買取者は、当該土地を第一種市街地再開発事業その他当該土地に係る都市計画に適合して事業を施行する者又は公共施設の管理者若しくは管理者となるべき者に賃貸又は譲渡することができ、条件を付与することができる。また、条件に違反した場合は契約を解除することができる。
根拠法令等・条項	都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号） 第七条の六第一項から第五項、第七条の七第一項から第四項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設 定 年 月 日	平成28年4月1日
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁舎4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	
根拠法令及び関係法令等の抜粋	■都市再開発法 第七条の六 3 建築許可権者（前項の規定により、土地の買取りの申出の相手方として公告された者があるときは、その者）は、市街地再開発促進区域内の土地の所有者から、第七条の四第一項の許可がされないときはその土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があつたときは、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。 第七条の七 前条第三項の規定により土地を買い取つた者（以下この条において「土地買取者」という。）は、当該土地を第一種市街地再開発事業その他当該土地に係る都市計画に適合して事業を施行する者又は公共施設の管理者若しくは管理者となるべき者に賃貸し、又は譲渡することができる。 2 土地買取者は、前項の規定により土地を賃貸し、又は譲渡するときは、同項の趣旨を達成するため必要な条件を付けることができる。この場合において、その条件は、当該土地を賃借りし、又は譲り受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。 3 土地買取者は、第一項の規定により土地を賃借りし、又は譲り受けた者が前項の条件に違反したときは、当該土地の賃貸又は譲渡に係る契約を解除することができる。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.024

処 分 名	市街地再開発事業の事業代行に係る監督業務
処 分 の 概 要	個人施行者、組合及び再開発会社に対する検査及び命令について、市街地再開発事業の施行の促進を図るため必要な措置を命ずることができる。
根拠法令等・条項	都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号） 第二百二十四条第三項、第二百二十四条の二第一項、第二百五条第一項から第七項、第二百五条の二第一項から第三項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設 定 年 月 日	平成28年4月1日
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁舎4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	

■都市再開発法

第二百二十四条

- 3 都道府県知事は、個人施行者、組合又は再開発会社に対し、市街地再開発事業の施行の促進を図るため必要な措置を命ずることができる。

第二百二十四条の二 都道府県知事は、個人施行者の施行する第一種市街地再開発事業につき、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規準、規約、事業計画若しくは権利変換計画に違反すると認めるときその他監督上必要があるときは、その事業又は会計の状況を検査し、その結果、違反の事実があると認めるときは、その施行者に対し、その違反を是正するため必要な限度において、その施行者のした処分の取消し、変更若しくは停止又はその施行者のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができる。

第二百二十五条 都道府県知事は、組合の施行する第一種市街地再開発事業につき、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反すると認めるときその他監督上必要があるときは、その組合の事業又は会計の状況を検査することができる。

- 2 都道府県知事は、組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、その組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反する疑いがあることを理由として組合の事業又は会計の状況の検査を請求したときは、その組合の事業又は会計の状況を検査しなければならない。
- 3 都道府県知事は、前二項の規定により検査を行つた場合において、組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、事業計画、事業基本方針若しくは権利変換計画に違反していると認めるときは、組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、組合のした処分の取消し、変更若しくは停止又は組合のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができる。
- 4 都道府県知事は、組合が前項の規定による命令に従わないとき、又は組合の設立についての認可を受けた者がその認可の公告があつた日から起算して三十日を経過してもなお総会を招集しないときは、権利変換期日前に限り、その組合についての設立の認可を取り消すことができる。
- 5 都道府県知事は、第三十一条第三項の規定により組合員から総会の招集の請求があつた場合において、理事長及び監事が総会を招集しないときは、これらの組合員の申出に基づき、総会を招集しなければならない。第三十四条第三項又は第三十五条第四項において準用する第三十一条第三項の規定により組合員又は総代から総会の部会又は総代会の招集の請求があつた場合において、理事長及び監事が総会の部会又は総代会を招集しないときも、同様とする。
- 6 都道府県知事は、第二十六条第一項の規定により組合員から理事又は監事の解任の請求があつた場合において、組合がこれを組合員の投票に付さないときは、これらの組合員の申出に基づき、これを組合員の投票に付さなければならない。第三十六条第三項において準用する第二十六条第一項の規定により組合員から総代の解任の請求があつた場合において、組合がこれを組合員の投票に付さないときも、同

様とする。

- 7 都道府県知事は、組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、総会、総会の部会若しくは総代会の招集手続若しくは議決の方法又は役員若しくは総代の選挙若しくは解任の投票の方法が、この法律又は定款に違反することを理由として、その議決、選挙、当選又は解任の投票の取消しを請求した場合において、その違反の事実があると認めるときは、その議決、選挙、当選又は解任の投票を取り消すことができる。

第二百五条の二 都道府県知事は、再開発会社の施行する市街地再開発事業につき、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規準、事業計画、権利変換計画若しくは管理処分計画に違反すると認めるときその他監督上必要があるときは、その再開発会社の事業又は会計の状況を検査することができる。

- 2 都道府県知事は、再開発会社の施行する市街地再開発事業の施行地区内の宅地について所有権又は借地権を有する者が、その区域内の宅地について所有権又は借地権を有するすべての者の十分の一以上の同意を得て、その再開発会社の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規準、事業計画、権利変換計画若しくは管理処分計画に違反する疑いがあることを理由として再開発会社の事業又は会計の状況の検査を請求したときは、その再開発会社の事業又は会計の状況を検査しなければならない。この場合において、所有権又は借地権が数人の共有に属する宅地又は借地があるときは、当該宅地又は借地について所有権を有する者又は借地権を有する者の数をそれぞれ一とみなし、同意した所有権を有する者の共有持分の割合の合計又は同意した借地権を有する者の共有持分の割合の合計をそれぞれ当該宅地又は借地について同意した者の数とみなす。

- 3 都道府県知事は、前二項の規定により検査を行つた場合において、再開発会社の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は規準、事業計画、権利変換計画若しくは管理処分計画に違反していると認めるときは、再開発会社に対し、その違反を是正するため必要な限度において、再開発会社のした処分の取消し、変更若しくは停止又は再開発会社のした工事の中止若しくは変更その他必要な措置を命ずることができる。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.025

処 分 名	再開発事業者に対する改善命令、認定取消し等
処 分 の 概 要	都道府県知事は、認定事業者が認定再開発事業計画に従って再開発事業を実施していないと認めるときは、当該者に対し、相当の期間を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができ、規定による処分に違反したときは、再開発事業計画の認定を取り消すことができる。
根拠法令等・条項	都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号） 第二百二十九条の六、第二百二十九条の七、第二百二十九条の八、第二百二十九条の九
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設 定 年 月 日	平成28年4月1日
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁舎4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送
備 考	
根拠法令及び 関係法令等の抜粋	■都市再開発法 第二百二十九条の五 再開発事業計画の認定を受けた者（以下この章において「認定事業者」という。）は、当該再開発事業計画の認定を受けた再開発事業計画（以下この章において「認定再開発事業計画」という。）の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、都道府県知事の認定を受けなければならない。 2 前二条の規定は、前項の場合について準用する。 第二百二十九条の六 都道府県知事は、認定事業者に対し、認定再開発事業計画（前条第一項の変更の認定があつたときは、その変更後のもの。次条及び第二百二十九条の八において同じ。）に係る再開発事業の実施の状況について報告を求めることができる。 第二百二十九条の七 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から認定再開発事業計画に係る再開発事業区域内の土地の所有権その他当該認定再開発事業計画に係る再開発事業の実施に必要な権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該認定事業者が有していた再開発事業計画の認定に基づく地位を承継することができる。 第二百二十九条の八 都道府県知事は、認定事業者が認定再開発事業計画に従って再開発事業を実施していないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期間を定めて、その改善に必要な措置を命ずることができる。 第二百二十九条の九 都道府県知事は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、再開発事業計画の認定を取り消すことができる。 2 第二百二十九条の四の規定は、都道府県知事が前項の規定による取消しをした場合について準用する。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.026

処 分 名	公告及び措置、届出の通知
処 分 の 概 要	事業予定地内の土地の有償譲渡について、制限があることを関係権利者に周知させるために公告を行わなければならない。
根拠法令等・条項	都市計画法（昭和四十三年六月十五日法律第百号） 第五十七条第一項から第三項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設 定 年 月 日	平成28年4月1日（最終改正：令和7年4月1日）
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送 対象路線：7・6・1 古利根川右岸線 3・3・4 春日部駅東西連絡道路
備 考	

■都市計画法

第五十七条 市街地開発事業に関する都市計画についての第20条第1項（第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定による告示又は市街地開発事業若しくは市街化区域若しくは区域区分が定められていない都市計画区域内の都市計画施設に係る第55条第4項の規定による公告があつたときは、都道府県知事等（同項の規定により、次項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者。以下この条において同じ。）は、速やかに、国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定めるところにより、事業予定地内の土地の有償譲渡について、次項から第4項までの規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じなければならない。

2 前項の規定による公告の日の翌日から起算して10日を経過した後、事業予定地内の土地を有償で譲り渡そうとする者（土地及びこれに定着する建築物その他の工作物を有償で譲り渡そうとする者を除く。）は、当該土地、その予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積つた額。以下この条において同じ。）及び当該土地を譲り渡そうとする相手方その他国土交通省令で定める事項を書面で都道府県知事等に届け出なければならない。ただし、当該土地の全部又は一部が、文化財保護法第46条（同法第83条において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けるものであるとき、又は第66条の公告の日の翌日から起算して10日を経過した後における当該公告に係る都市計画事業を施行する土地に含まれるものであるときは、この限りでない。

3 前項の規定による届出があつた後30日以内に都道府県知事等が届出をした者に対し届出に係る土地を買い取るべき旨の通知をしたときは、当該土地について、都道府県知事等と届出をした者との間に届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものとみなす。

■都市計画法施行規則

（事業予定地の指定等の公告）

第四十条 法第五十五条第四項 の規定による公告は、次の各号に掲げる場合ごとに、それぞれ当該各号に定める事項を都道府県知事等の定める方法で行なうものとする。

一 法第五十五条第一項 の規定による都市計画施設の区域内の土地の指定をする場合 当該都市計画施設の種類及び名称並びに当該指定に係る土地の区域

二 法第五十六条第一項 の規定による土地の買取りの申出及び法第五十七条第二項 本文の規定による届出の相手方を定める場合 当該相手方の氏名及び住所、当該相手方に対し申出又は届出をすべき土地の区域並びに当該土地の区域に係る都市計画施設又は市街地開発事業の種類及び名称

2 前項の土地の区域の表示は、土地に関し権利を有する者が自己の権利に係る土地がこれらの区域に含まれるかどうかを容易に判断することができるものでなければならない。

（都道府県知事等及び法第五十七条第二項 本文の規定による届出の相手方として公告された者の公告事項）

第四十一条 法第五十七条第一項 の規定により都道府県知事等（法第五十五条第四項 の規定により法第五十七条第二項 本文の規定

による届出の相手方として公告された者があるときは、その者の公告すべき事項は、次に掲げるものとする。

- 一 市街地開発事業又は法第五十五条第一項の規定による指定に係る都市計画施設の種類及び名称
- 二 法第五十七条第二項 本文の規定による届出の相手方の氏名及び住所
- 三 届出をすべき土地の所在

(事業予定地内の土地の先買いに関する周知措置)

第四十二条 法第五十七条第一項の関係権利者に周知させるための必要な措置は、次に掲げるものとする。

- 一 土地の有償譲渡についての制限の内容を市街地開発事業の施行区域内又は法第五十五条第一項の規定による指定に係る都市計画施設の区域内若しくはその周辺の適当な場所に掲示すること。
 - 二 土地の有償譲渡についての制限の内容を土地の所有者に対して通知し、又は新聞紙に広告すること。
- 2 前項第一号の規定による掲示は、法第六十六条の公告の日の翌日から起算して十日を経過した日又は都道府県知事等若しくは法第五十六条第一項の規定による土地の買取りの申出及び法第五十七条第二項 本文の規定による届出の相手方として公告された者が事業予定地内のすべての土地について必要な権利を取得した日まででなければならない。

(有償譲渡の届出事項等)

第四十三条 法第五十七条第二項に規定する国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 当該土地に所有権以外の権利があるときは、当該権利の種類及び内容並びに当該権利を有する者の氏名及び住所
 - 二 当該土地に建築物その他の工作物があるときは、当該工作物並びに当該工作物につき所有権を有する者の氏名及び住所
- 2 法第五十七条第二項 本文の規定による届出は、別記様式第十一の土地有償譲渡届出書を提出してしなければならない。

不利益処分の処分基準（行政手続法）

担当部署:都市整備部都市計画課 No.027

処 分 名	都市計画施設の区域内における土地の買取り
処 分 の 概 要	事業予定地内の土地の所有者から建築物の建築が許可されないときは、当該土地を買い取るべき旨の申出があつた場合においては、土地を時価で買い取るものとする。
根拠法令等・条項	都市計画法（昭和四十三年六月十五日法律第百号） 第五十六条第一項
審 査 基 準	法令に条文において、基準等が明記されているため審査基準については設定しません。
標準処理期間	30日（関係機関との協議に要する期間を除きます）
設 定 年 月 日	平成28年4月1日（最終改正：令和7年4月1日）
申 請 時 期	随時
申 請 方 法	本庁4階都市計画課窓口への提出 又は 郵送 対象路線：7・6・1 古利根川右岸線 3・3・4 春日部駅東西連絡道路
備 考	
根拠法令及び 関係法令等の抜粋	■都市計画法 第五十六条 都道府県知事等（前条第4項の規定により、土地の買取りの申出の相手方として公告された者があるときは、その者）は、事業予定地内の土地の所有者から、同条第1項本文の規定により建築物の建築が許可されないときはその土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があつた場合においては、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。