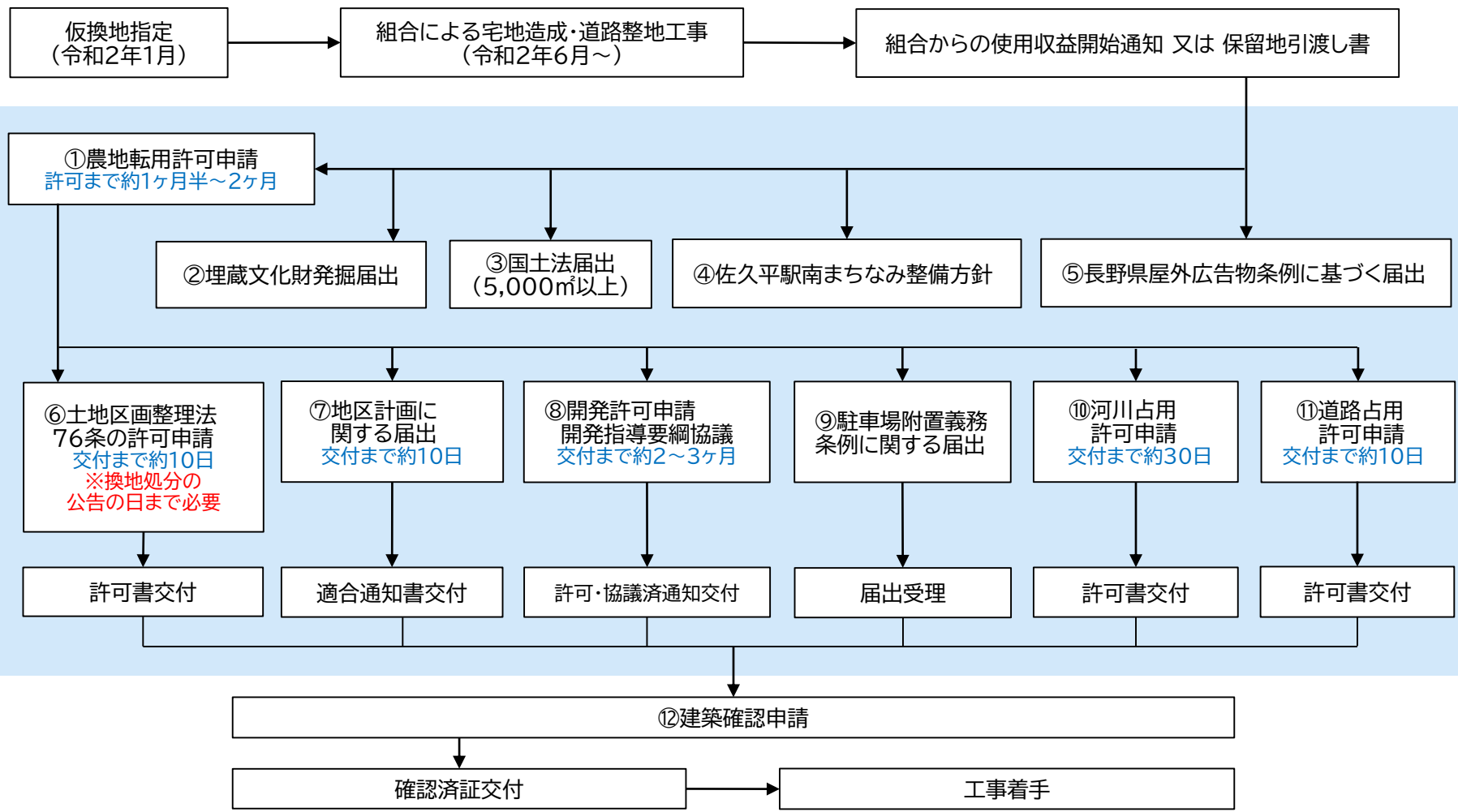


# 佐久平駅南土地区画整理事業（建築工事等着工前に必要な手続き）

工事着工までのフロー図 ※裏面に各届出等の概要・お問い合わせ先を記載しています。

佐久平駅南土地区画整理事業地内では、次のような手続きが必要です。



土地区画整理事業に関するお問い合わせ先  
 ■佐久市役所 建設部 都市開発室 TEL:0267-62-3307  
 ■佐久平駅南土地区画整理組合事務局 TEL:0267-78-7111

## 各届出・申請等の概要及びお問い合わせ先は以下のとおり

### ①農地転用許可申請

佐久市農業委員会 TEL:0267-62-3518

土地を売買や賃借して転用する場合は、農地法第5条の規定により、佐久市農業委員会を経由して県知事への許可申請が必要になります。なお、佐久平駅南土地区画整理事業地内における、農地法第4条（自己所有の農地を自己使用目的で転用する場合）の許可申請は、土地区画整理組合により実施済のため、不要となります。また、保留地の許可申請も不要となります。

### ②埋蔵文化財発掘の届出

佐久市教育委員会 文化財事務所 TEL:0267-63-5321

埋蔵文化財包蔵地（遺跡）内で土木工事等を実施する場合は、文化財保護法第93条の規定により、市を経由し長野県教育委員会への届出が必要になります。（届出の提出期限：土木工事等を実施する60日前まで）

### ③国土法の届出

佐久市役所 企画課 TEL:0267-62-3067

土地区画整理事業地内で5,000㎡以上の土地取引が行われた場合は、国土利用計画法第23条の規定により、市への届出が必要になります。（届出の提出期限：契約締結日から2週間以内）

### ④佐久平駅南まちなみ整備方針

佐久市役所 都市開発室 TEL:0267-62-3307

佐久平駅南地区の都市を形成する重要な景観要素となる公共施設や周辺施設の整備内容を定めたものです。これに則った建築・整備をお願いします。なお、申請等の必要はありません。詳しくは佐久市ホームページをご覧ください。

### ⑤屋外広告物条例に基づく届出

佐久市役所 建築住宅課 TEL:0267-62-6637

良好な景観の保全・育成や公衆に対する危害防止などの観点から、長野県屋外広告物条例に基づき、屋外広告物の規制や事前協議などを行っています。設置する場合は、これに則った整備をお願いします。詳しくは佐久市ホームページをご覧ください。

### ⑥土地区画整合法76条の申請

佐久市役所 都市計画課 TEL:0267-62-3404

土地区画整理事業の施行区域内では、施行の障害となるおそれがあるため、換地処分公告のある日までは、次のような建築行為を行う場合、土地区画整合法第76条の規定により、市の許可が必要になります。事前に佐久平駅南土地区画整理組合の意見書を準備の上、申請してください。

- 土地の形質の変更
- 建築物その他の工作物の新築、改築、増築
- 重量が5トンを超える物件の設置もしくは堆積

### ⑦地区計画に関する届出

佐久市役所 都市計画課 TEL:0267-62-3404

佐久平駅南土地区画整理事業地では、良好な住環境の形成・維持保全をすることを目的として地区計画を定めており、次の建築行為を行う場合は、事前に市へ届出が必要になります。（届出の提出期限：建築等の行為に着手する日の30日前まで）

- 土地の区画形成の変更（都市計画法第29条「開発行為の許可」を要する行為は除く）
- 建築物又は工作物の新築・改築・増築・移転
- 建築物等の用途の変更
- 建築物等の形態又は意匠の変更

※ なお、地区計画区域内では景観条例・景観計画に関する届出は不要です。

### ⑧開発許可に関する申請

佐久市役所 都市計画課 TEL:0267-62-3404

都市計画法において、無秩序な開発を規制するために、開発許可の制度を設けており、3,000㎡以上の開発行為を行う場合は、事前に県知事への申請が必要になります。

### ⑨開発指導要綱に関する届出等

佐久市役所 都市計画課 TEL:0267-62-3404

区画形質の変更を伴う建築物の建築及び高さが10メートル以上の建築物等建築行為を行う場合は、事前に市への協議が必要になります。

### ⑩駐車場附置義務条例に関する届出

佐久市役所 都市計画課 TEL:0267-62-3404

商業地域及び近隣商業地域において、一定規模以上の建築物を新築等する場合は、事前に市への届出が必要になります。

### ⑪河川占用に関する申請

佐久建設事務所北部事務所 維持管理課 TEL:0267-63-3172

一級河川濁川の河川保全区域内（河川区域界から18メートルの範囲内）において、次の建築行為を行う場合、河川法第55条の規定により、佐久建設事務所の許可が必要になります。

- 土地の掘削、盛土または切土その他土地の形状を変更する行為
- 工作物の新築または改築

### ⑫道路占用に関する申請

佐久平駅南土地区画整理組合事務局 TEL:0267-78-7111

水道・下水道・電気・ガスなどの管のほか、看板や建築物の足場などで道路を使用する場合は、道路法第32条の規定により、佐久平駅南土地区画整理組合の許可が必要になります。事前に県又は市の意見書を準備の上、申請してください。

### ⑬建築確認申請

・佐久建設事務所 建築課 TEL:0267-63-3160  
・佐久市役所 建築住宅課 TEL:0267-62-6637

・各指定確認検査機関

建築物等を建築しようとする場合は、その計画が建築基準関係規定に適合するかについて、着手前に確認申請を行い、建築主事（佐久建設事務所 建築課）又は指定確認検査機関の確認を受ける必要があります。なお、建築主事の確認を受ける場合は、佐久市役所 建築住宅課で道路証明を受ける必要があります。