

## 浜松市都市計画法第53条第1項の規定に基づく許可に係る取扱い要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法(昭和43年法律第100号)(以下「法」という。)第53条第1項に規定する都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内における建築物の建築許可について必要な事項を定める。

### (定義)

第2条 この要綱における用語は、法及び建築基準法(昭和25年法律第201号)並びにその政令及び省令で定めるものをいう。

### (申請者の責務)

- 第3条 許可を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、法、都市計画法施行規則(昭和44年省令49号)、浜松市都市計画法施行細則(昭和50年規則第43号)及びこの要綱の規定による手続きをしなければならない。
- 2 申請者は、許可を受けた建築物の工事完了前に申請事項に変更が生じた場合は、速やかに所定の手続きをしなければならない。
  - 3 申請者は、都市計画事業施行の際には、事業施行者と協議し円滑な事業施行に協力しなければならない。

### (許可の単位)

- 第4条 許可は、一団の土地における建築行為について1件として扱う。
- 2 1件につき交付する許可書は1通とする。

### (審査基準)

第5条 市長は、当該建築物が法第54条に規定する基準に該当する場合のほか、次に掲げる要件のいずれにも該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められるときに、その許可を行うものとする。ただし、都市計画事業等の施行に支障があると認める場合はこの限りでない。

- (1) 階数が3以下であること。
- (2) 地階を有しないこと。ただし、敷地と接続する道路との間に高低差があり、そのほかに車庫の建築が困難なため、次に掲げる要件のいずれにも該当する掘り込み車庫(敷地表面から道路面までの間を掘削する方法により、地階に建築された自動車車庫の用を供する建築物をいう。)を建築する場合は、この限りでない。
  - ア 同一敷地内にある他の建築物と構造が一体でないこと
  - イ 附属建築物又は将来附属建築物となる事が容易に予測される建築物であること

ウ 車庫以外の用途に使用しないこと

エ 車庫は一敷地につき、床面積が40平方メートル以内であること

オ 構造がプレキャスト鉄筋コンクリート造その他これに類するもので、容易に除却できること

(3) 主要構造部が木造、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。

(審査基準の特例)

第6条 前条に規定する基準に該当する場合のほか都市計画道路の区域において当該建築物が次に掲げる要件のいずれにも該当する場合、許可を行うものとする。ただし、整備、管理等に支障があると市長が認める場合はこの限りではない。

(1) 法第8条第1項第4の2号の規定による都市再生特別地区の区域内における建築物であること。

(2) 渡り廊下、地下通路その他の通行又は運搬の用途に供する建築物若しくは、日よけ、雨よけ又は雪よけのため、相当の区間連続して設けられる公益上必要な建築物の建築であること。

2 前条及び前項の規定に関わらず、都市計画施設の区域内において当該建築物が次に掲げる要件に該当する場合、許可があったものとみなす。

(1) 整備が完了した都市計画道路で、道路法(昭和27年法律第180号)に基づく占用許可を受けるもの。

(2) 整備が完了した都市計画河川で、河川法(昭和39年法律第167号)に基づく占用許可を受けるもの。

(3) 整備が完了した都市計画公園で、都市公園法(昭和31年法律第79号)に基づく占用許可を受けるもの。

(申請の手続)

第7条 申請者は、許可申請書(第1号様式)に次に掲げる書類を添えて、正本及び副本各1通を市長に提出しなければならない。

(1) 付近見取図(案内図)

(2) 配置図(縮尺1/500以上)

(3) 各階平面図(縮尺1/200以上)

(4) 立面図(縮尺1/200以上)

(5) 2面以上の断面図(縮尺1/200以上)

(6) 土地の公図の写し

(7) 掘り込み車庫を建築する場合は、掘り込み車庫と主要建築物を含めた配置図(縮尺1/500以上)と断面図(縮尺1/200以上)

2 前項に定める書類のほか、市長は申請者に対して、審査の上で必要とする関係書類を求

めることができる。

(標準処理期間)

第8条 当該申請の許可は、申請書類受付後、14日を経過する日までに行う。ただし、次の期間は標準処理期間の算定に含まない。

- (1) 申請書類の形式上の不備等の補正に要する期間
- (2) 審査の上で関係資料をさらに必要とした場合及び協議に要した期間
- (3) 申請者が申請内容を変更した場合に要した期間

(交付)

第9条 市長は、当該申請の許可を決定したときは、申請者へ許可書(第2号様式)に副本を添えて交付する。許可しないときは、その旨を申請者へ不許可通知書(第3号様式)に副本を添えて通知する。

(許可の変更)

第10条 許可を受けた建築物の変更をしようとする場合は、変更許可申請書(第4号様式)に変更内容の確認ができる書類を添えて市長に提出し、変更の許可を受けなければならない。ただし、建築物が区域内の既存建築物と完全に分離され、かつ、区域外に建築するものである場合、及び次条に定める軽微な変更該当する場合はこの限りでない。

2 前項の許可は、前条までの規定を準用する。この場合において許可書は変更許可書(第5号様式)とし、不許可通知書は変更不許可通知書(第6号様式)とする。

(軽微な変更)

第11条 前条第1項ただし書の軽微な変更とは、変更後の建築物が第5条の審査基準又は第6条の審査基準の特例に適合し、かつ、次に掲げる変更を伴わないもので、市長が認めた場合をいう。

- (1) 敷地の変更
- (2) 配置の変更
- (3) 構造の変更
- (4) 階数が増加する変更
- (5) 建築面積が増加する変更
- (6) 延べ面積が増加する変更

2 軽微な変更を行う場合は、変更届(第4号様式)に変更内容の確認ができる書類を添えて正本及び副本各1通を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の届出を受理したときは受付印を押印し、副本を申請者に返却する。

(許可の取下げ)

第12条 許可を受けた建築物の建築を取り止めた場合は、取下げ届(第7号様式)に先の許可に係る許可書を添えて正本及び副本各1通を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の届出を受理したときは受付印を押印し、副本を申請者に返却する。

(細目)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年10月6日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年1月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年10月3日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成29年2月20日から施行する。

2 この要綱の施行の際現に従前の規定により調製した用紙がある場合は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則

1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

2 この要綱の施行の際現に従前の規定により調製した用紙がある場合は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

第1号様式(第7条関係)

年 月 日

(あて先) 浜松市長

住所(所在地)  
申請者  
氏名(名称及び代表者氏名)

印

### 許可申請書

次のとおり都市計画法第53条第1項の規定により、都市計画施設等の区域内における建築の許可を申請します。この申請書および添付図面に記載の事項は、事実と相違ありません。

#### 記

1	都市計画施設又は市街地開発事業の種類及び名称		
2	建築物の敷地の所在及び地番	浜松市 区	
3	建築物の構造	階 数	
	主要構造部	1 階、 2 階、 3 階、 その他 ( )	
4	新築、増築、改築又は移転の別	新 築 、 増 築 、 改 築 、 移 転	
5	敷地面積、建築面積及び延べ面積	敷地面積	m <sup>2</sup>
		建築面積	m <sup>2</sup>
		延べ面積	m <sup>2</sup>
6	その他参考となるべき事項	用 途	住宅、店舗、工場、倉庫、その他 ( )

申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

連絡先 氏名：

TEL：

第2号様式(第9条関係)

第 号  
年 月 日

様

浜松市長



許可書

年 月 日付で都市計画法第53条第1項の規定により申請のあった建築については、次のとおり許可します。

記

1	都市計画施設又は市街地開発事業の種類及び名称	
2	建築物の敷地の所在及び地番	浜松市 区
3	建築物の構造	
	階 数	1 階、 2 階、 3 階、 その他( )
	主要構造部	木 造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他( )
4	新築、増築、改築又は移転の別	新 築 、 増 築 、 改 築 、 移 転
5	敷地面積、建築面積及び延べ面積	敷地面積 $m^2$
		建築面積 $m^2$
		延べ面積 $m^2$

許可を受けた建築物の工事完了前に申請事項に変更が生じた場合は、速やかに所管課へ連絡し、所定の手続きをすること。

都市計画事業施行の際には、事業施行者と協議し円滑な事業施行に協力しなければならない。

第3号様式(第9条関係)

第 号

年 月 日

様

浜松市長



不許可通知書

年 月 日付で都市計画法第53条第1項の規定により申請のあった下記建築については、次の理由により不許可としましたので、通知します。

記

1	都市計画施設又は市街地開発事業の種類及び名称	
2	建築物の敷地の所在及び地番	
3	階数	1階、2階、3階、その他( )
	主要構造部	木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他( )
4	新築、増築、改築又は移転の別	新築、増築、改築、移転
5	敷地面積	m <sup>2</sup>
	建築面積	m <sup>2</sup>
	延べ面積	m <sup>2</sup>
不許可理由		

第4号様式(第10条関係)

年 月 日

(あて先)浜松市長

住所(所在地)  
申請者  
氏名(名称及び代表者氏名) 印

**変更許可申請書・変更届**

都市計画施設等の区域内における建築の許可について、次のとおり変更の(許可を申請・届出)します。この提出書類に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

変更に係る事項	
変更の理由	
許可書の許可番号 及び日付	

変更に係る事項欄は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

連絡先 氏名：

TEL：



第5号様式(第10条関係)

第 号  
年 月 日

様

浜松市長



**変更許可書**

年 月 日付で変更許可申請のあった都市計画施設等の区域内における建築については、次のとおり許可します。

記

変更に係る事項	
許可書の許可番号 及び日付	

許可を受けた建築物の工事完了前に申請事項に変更が生じた場合は、速やかに所管課へ連絡し、所定の手続きをすること。

都市計画事業施行の際には、事業施行者と協議し円滑な事業施行に協力しなければならない。

第6号様式(第10条関係)

第 号  
年 月 日

様

浜松市長



**変更不許可通知書**

年 月 日付で変更許可申請のあった都市計画施設等の区域内における建築については、次のとおり不許可としましたので、通知します。

記

変更に係る事項	
許可書の許可番号 及び日付	
不許可理由	

第7号様式(第12条関係)

年 月 日

(あて先)浜松市長

住所(所在地)  
申請者  
氏名(名称及び代表者氏名)

印

### 取下げ届

都市計画法第53条第1項の規定により受けた建築の許可について、建築を取り止めたので、次のとおり届出ます。

### 記

取り止めた理由	
許可書の許可番号 及び日付	

連絡先 氏名：

TEL：