

浜松市立地適正化計画区域内の行為の届出に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下「法」という。）第88条及び第108条並びに第108条の2の規定による立地適正化計画区域内の行為の届出に関する事務について必要な事項を定める。

(事務の所管)

第2条 この要綱に規定する事務は、都市計画課が所管する。

(行為の定義)

第3条 この要綱においての行為とは、次の各号に定めるものとする。

(1) 都市機能誘導区域外で誘導施設（別表1）を対象とする以下の行為

開発行為	・ 誘導施設の建築を目的とした土地区画の形質変更
建築等行為	・ 誘導施設を有する建築物の新築 ・ 誘導施設を有する建築物とするための建築物の改築又は用途変更

(2) 都市機能誘導区域内で当該誘導区域に係る誘導施設を廃止又は休止する行為

(3) 居住誘導区域外で住宅を対象とする以下の行為

開発行為	・ 住宅の建築の用に供する目的で行う土地区画の形質変更で、その規模が3戸以上又は1,000㎡以上のもの
建築等行為	・ 3戸以上の住宅の新築 ・ 3戸以上の住宅とするための建築物の改築又は用途変更

(行為の届出期限)

第4条 前条に規定する行為の届出を行おうとする者（以下「届出者」という。）は、行為に着手する30日前までに市長に届出なければならない。

2 前項の規定は、第6条の届出事項の変更について準用する。

(届出書等の作成及び提出)

第5条 法に基づく行為の届出書等は、次の各項に定めるものとする。

1 第3条1号に規定する開発行為を行う場合は、「開発行為届出書（第1号様式）」及び以下の図面等を作成するものとする。

- (1) 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1/1,000以上のもの）
- (2) 土地利用計画図等、開発行為の内容の分かる図面（縮尺1/100以上のもの）
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図書

2 第3条1号に規定する建築等行為を行う場合は、「誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更し誘導施設を有する建築物とする行為の届出書（第2号様式）」及び以下の図面等を作成するものとする。

- (1) 行為地の特定できる図面（縮尺 1/2,500 以上のもの）
- (2) 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上のもの）
- (3) 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上のもの）
- (4) その他参考となるべき事項を記載した図書

3 第3条2号に規定する誘導施設（別表1）を廃止又は休止する行為を行う場合は、「誘導施設の休廃止届出書（第4号様式）」及び以下の図面を作成するものとする。

- (1) 行為地の特定できる図面（縮尺 1/2,500 以上のもの）

4 第3条3号に規定する開発行為を行う場合は、「開発行為届出書（第5号様式）」及び以下の図面等を作成するものとする。

- (1) 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1/1,000 以上のもの）
- (2) 土地利用計画図等、開発行為の内容の分かる図面（縮尺 1/100 以上のもの）
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図書

5 第3条3号に規定する建築等行為を行う場合は、「住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書（第6号様式）」及び以下の図面等を作成するものとする。

- (1) 行為地の特定できる図面（縮尺 1/2,500 以上のもの）
- (2) 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上のもの）
- (3) 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上のもの）
- (4) その他参考となるべき事項を記載した図書

6 届出者は、第1項から第5項のうち該当する届出書及び図面等1部を、市長に提出しなければならない。ただし、「浜松市開発基準許可指導基準」または「浜松市市街化調整区域における開発許可制度の運用基準」の適用を受ける行為についての届出書に添付する図面は、当該行為の許可書の写しをもって代えることができる。

7 届出書等の提出先は、都市計画課とする。

（届出事項の変更）

第6条 届出者は、届出事項に変更が生じる場合には、第3条1号に規定する行為にあつては「行為の変更届出書（第3号様式）」、第3条3号に規定する行為にあつては、「行為の変更届出書（第7号様式）」に、変更内容が確認できる図面等を添えて市長へ提出

しなければならない。

(事前協議)

第7条 届出者は、届出前までに第2条に規定する所管課と事前協議を行った場合は、協議及び指示事項等を遵守しなければならない。

(届出の受理及び補正等の指示)

第8条 市長は、第5条及び第6条に規定する届出書等の内容に不備がない場合は、届出を受理するものとする。

2 市長は、届出書等に不備があった場合は、届出者に対して速やかに補正等の指示をすることができる。

(助言、指導及び勧告等)

第9条 市長は、立地適正化計画に基づく土地利用計画や事業、また、その運用について必要な助言及び指導を行うことができる。

2 市長は、法第88条第3項及び第108条第3項並びに第108条の2第2項の規定に基づき、当該届出に係る事項について必要な勧告をすることができる。

(細則)

第10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

1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

2 この要綱は、施行日から起算して30日以内に着手する行為については適用しないものとする。

別表1(誘導施設の一覧)

都市機能誘導 区域の種類	誘導施設		
	施設名称	定義	
広域サービス型	ホール	劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第2条第1項に規定する施設で客席数が概ね1,000席以上のもの	
	展示イベントホール	アクトシティ浜松条例第3条第1項4号に規定する施設	
	楽器博物館	浜松市楽器博物館条例第2条に規定する施設	
	科学館	浜松科学館条例第2条に規定する施設	
	美術館	博物館法第2条第1項に規定する美術館	
	こども館	浜松こども館条例第2条に規定する施設	
	大規模集客施設	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場その他これらに類する用途に供する建築物として使用している部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る)の床面積の合計が1万m ² 以上の施設	
市域サービス型	ホール	劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第2条第1項に規定する施設で客席数が概ね600席以上のもの	
	図書館	図書館法第2条に規定する施設	
地域サービス型	ホール	劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第2条第1項に規定する施設で客席数が概ね200席以上のもの	
	保健福祉センター	浜松市保健福祉センター条例第3条に規定する事業を行う施設	
	図書館	図書館法第2条に規定する施設	
	生活サービス型	地域子育て支援拠点	児童福祉法第6条の3第6項に規定する事業を行う施設
		教育・保育施設等 (保育所、幼稚園、認定こども園など)	子ども・子育て支援法第7条第4項に規定する施設及び同条第5項から第9項に規定する事業を行う施設
通所型障害者福祉施設		障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第7項、第12項、第13項、第14項に規定する生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援事業を行う施設	
	障害児通所施設	児童福祉法第6条の2の2第2項、第4項に規定する児童発達支援、放課後等デイサービス事業を行う施設	

			<p>通所型高齢者福祉施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉法第 5 条の 2 第 3 項に規定する老人 デイサービス 事業を行う施設 ・老人福祉法第 5 条の 2 第 5 項に規定する小規 模多機能型 居宅介護事業を行う施設 ・老人福祉法第 5 条の 2 第 7 項に規定する複合 型サービス (看護小規模多機能型居宅介護)福祉事業を行 う施設 ・老人福祉法第 5 条の 3 に規定する老人デイサ ービスセンター ・老人福祉法第 20 条の 7 に規定する事業を行う 施設
		病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院

第1号様式（第5条関係）

年 月 日

（あて先）浜松市長

届出者 住所
氏名

開発行為届出書

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	浜松市
	2 開発区域の面積	m ²
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 1 届出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。

添付図書

- (1) 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1/1,000 以上のもの）
- (2) 土地利用計画図等、開発行為の内容の分かる図面（縮尺 1/100 以上のもの）
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図書

年 月 日

(あて先) 浜松市長

届出者 住所
氏名

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更し誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、

- ・ 誘導施設を有する建築物の新築
 - ・ 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為
 - ・ 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為
- について、

下記により届け出ます

1 建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	所在及び地番	浜松市
	地目	
	面積	m ²
2 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途		
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途		
4 その他必要な事項	工事の着手予定年月日	年 月 日
	工事の完了予定年月日	年 月 日

注 1 届出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。

添付図書

- (1) 行為地の特定できる図面(縮尺 1/2,500 以上のもの)
- (2) 敷地内における建築物の位置を表示する図面(縮尺 1/100 以上のもの)
- (3) 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図(縮尺 1/50 以上のもの)
- (4) その他参考となるべき事項を記載した図書

第3号様式（第6条関係）

年 月 日

（あて先）浜松市長

届出者 住所
氏名

行為の変更届出書

都市再生特別措置法第108条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

1 当初の届出年月日	年 月 日	
2 変更の内容	変更前	変更後
3 変更部分に係る行為の着手予定日	年 月 日	
4 変更部分に係る行為の完了予定日	年 月 日	

注1 届出者が法人である場合には、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。

注2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

添付図書 当初の届出に準じ、変更内容の確認できる図面

年 月 日

(あて先) 浜松市長

届出者 住所
氏名

誘導施設の休廃止届出書

都市再生特別措置法第108条の2の規定に基づき、誘導施設の
〔 休止
廃止 〕 について
下記により届け出ます。

1 休止(廃止)しようとする誘導施設	名称	
	用途	
	所在及び地番	
2 休止(廃止)しようとする年月日	年 月 日	
3 休止しようとする場合にあっては、その期間	年 月 日 ~ 年 月 日	
4 休止(廃止)に伴う措置	(1) 休止(廃止)後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途	
	(2) 休止(廃止)後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項	

注1 届出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。

注2 4(2)欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理手法等について記載。当該建築物を除却する場合は、除却の予定時期について記載。

添付図書 行為地の特定できる図面(縮尺1/2,500以上のもの)

年 月 日

（あて先）浜松市長

届出者 住所
氏名

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	浜松市
	2 開発区域の面積	m ²
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 1 届出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。

添付図書

- (1) 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1/1,000 以上のもの）
- (2) 土地利用計画図等、開発行為の内容の分かる図面（縮尺 1/100 以上のもの）
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図書

年 月 日

（あて先）浜松市長

届出者 住所
氏名

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して
住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、

- 〔
- ・住宅等の新築
 - ・建築物を改築して住宅等とする行為
 - ・建築物の用途を変更して住宅等とする行為
- 〕について、下記により届け出ます。

1 住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	所在及び地番	浜松市		
	地目			
	面積	㎡		
2 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途				
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途				
4 その他必要な事項	工事の着手予定年月日	年	月	日
	工事の完了予定年月日	年	月	日

注 1 届出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。

添付図書

- (1) 行為地の特定できる図面（縮尺 1/2,500 以上のもの）
- (2) 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上のもの）
- (3) 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上のもの）
- (4) その他参考となるべき事項を記載した図書

年 月 日

(あて先) 浜松市長

届出者 住所
氏名

行為の変更届出書

都市再生特別措置法第88条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

1 当初の届出年月日	年 月 日	
2 変更の内容	変更前	変更後
3 変更部分に係る行為の着手予定日	年 月 日	
4 変更部分に係る行為の完了予定日	年 月 日	

注1 届出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。

注2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

添付図書 当初の届出に準じ、変更内容の確認できる図面