

～令和5年3月1日 よりオンライン申請開始～

浜松市立地適正化計画 届出の手引き

2024年1月

浜松市

1. 浜松市立地適正化計画に係る届出について

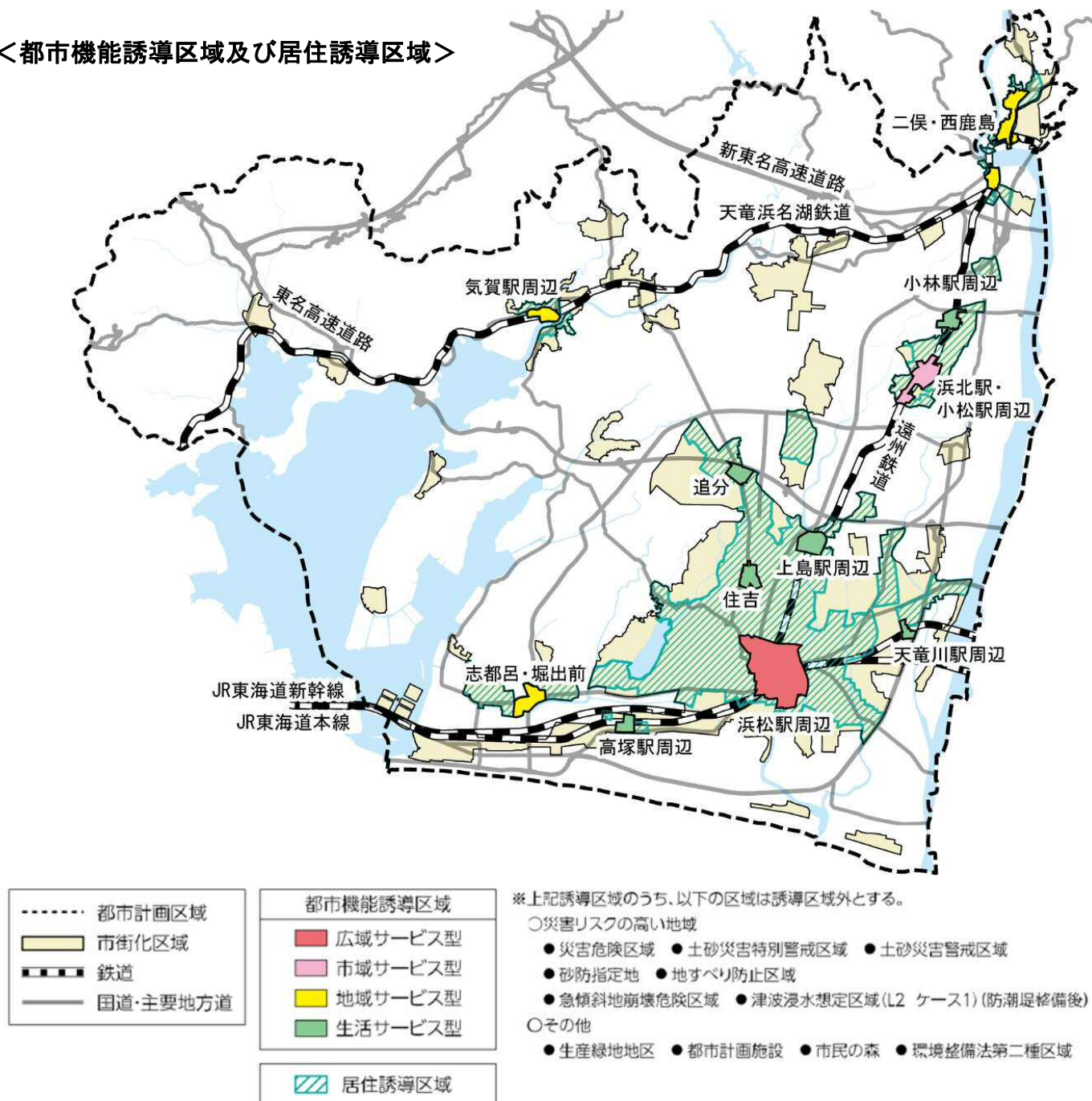
浜松市では、人口減少、少子化・超高齢化社会に対応した「コンパクトでメリハリの効いたまちづくり」の実現を目指し、「浜松市立地適正化計画」を策定しました。

本計画の策定に伴い、2019年4月1日から計画対象区域内での一定の行為について、都市再生特別措置法による届出が必要となります。

2. 届出制度の対象区域

本計画の対象区域は、浜松都市計画区域です。区域の詳細については、計画書（本編・概要版）または、浜松市ホームページの「都市計画マップ」からご確認いただけます。

<都市機能誘導区域及び居住誘導区域>



※行為地の一部または全部が誘導区域にあれば、誘導区域内の取り扱いとします。ただし、行為地に除外区域を含む場合には、区域の全部・一部を問わず、誘導区域外の取り扱いとします。除外区域の詳細については、ホームページまたはチェックリスト記載の所管課にてご確認ください。

3. 届出を要する行為

1) 都市機能誘導区域に関するもの

都市機能誘導区域「外」における行為

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	① 誘導施設を有する建築物の新築 ② 誘導施設を有する建築物とするための建築物の改築または用途変更

都市機能誘導区域「内」における行為

休止・廃止	誘導施設を休止または廃止しようとする場合
-------	----------------------

※各都市機能誘導区域の誘導施設（別表）に該当するか不明な場合は、チェックリスト記載の所管課にてご確認ください。

2) 居住誘導区域に関するもの

居住誘導区域「外」における行為

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の変更で、その規模が3戸以上または1,000㎡以上のも
建築等行為	① 3戸以上の住宅の新築 ② 3戸以上の住宅とするための建築物の改築または用途変更

※「住宅」は、完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築または改造されたものを指します。

<別表> 誘導区域

誘導区域の種類		誘導施設
広域サービス型		公共施設（ホール、楽器博物館、美術館、こども館等）
		大規模集客施設（10,000㎡以上）
	市域サービス型	公共施設（ホール、図書館）
		公共施設（ホール、保健福祉センター、図書館）
	地域サービス型	公共施設（地域子育て支援拠点）
		教育・保育施設等（保育所、幼稚園、認定こども園など）
		通所型障害者福祉施設
		障害児通所施設
		通所型高齢者福祉施設
		病院（20床以上）
生活サービス型		

4. 届出

1) 届出の様式及び添付書類

届出は「浜松市立地適正化計画区域の行為の届出に関する要綱」に基づき、下記の届出書及び添付書類に、**届出チェックリスト**を添えてご提出ください。届出に必要な部数は**1部**です。

届出は、**各行為に着手する30日前までに行う**必要があります。**届出は建築主とすること。**

「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は、当該行為の許可書をもって添付書類に代えることができます。

行為の種類	届出書	添付書類*					
	様式	位置図	区域図	設計図	配置図	立面図	平面図
都市機能誘導区域に係るもの							
開発行為	様式1		●	●			
建築等行為	様式2	●			●	●	●
(変更)	様式3	○	○	○	○	○	○
休止・廃止	様式4	●					
居住誘導区域に係るもの							
開発行為	様式5		●	●			
建築等行為	様式6	●			●	●	●
(変更)	様式7	○	○	○	○	○	○
●：各行為ごとに必要なもの		○：当初の届出行為に準じ、変更に係るもののみ添付					

※添付書類

位置図・・・	S=1 / 2500以上	行為地の特定できる図面
区域図・・・	S=1 / 1000以上	行為地の区域及び周辺公共施設を表示する図面
設計図・・・	S=1 / 100以上	土地利用計画図等、開発行為の内容の分かる図面
配置図・・・	S=1 / 100以上	敷地内における建物配置の分かる図面
立面図・・・	S=1 / 50以上	建築物の立面図 ※2面以上
平面図・・・	S=1 / 50以上	建築物の各階平面図 ※住宅は戸数が分かるもの

2) 立地適正化計画に係る届出のオンライン化について

令和5年3月1日よりオンライン上でも届出が可能になりました。

オンライン上では届出の鑑(様式)の記載事項をオンライン上で入力、選択し、添付書類を添付していただくことで申請できます。

下記のURLにてオンライン申請と注意点が確認できます。

<https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/toshikei/rittitekiseika/keikakutop.html>

なお引き続き窓口での受付も行っています。

※ 届出書に不備がないことを確認し届出を受理しますが、受理書等は発行しません。

※ 控えの必要な場合は、受付印を押印した届出書の写しをお渡しします。

<立地適正化計画の届出先>

〒432-8652 浜松市中央区元城町 103-2

浜松市 都市整備部 都市計画課 (本庁6階)

TEL : 053-457-2371 FAX : 050-3737-6815 E-mail : toshikei@city.hamamatsu.shizuoka.jp