

市街地縁辺集落制度のQ&A

建物について

Q：兼用住宅について

A：○認められる用途 ⇒ 診療所、施術所（国家資格を要するもの）

×認められない用途 ⇒ ペットショップ、犬猫病院

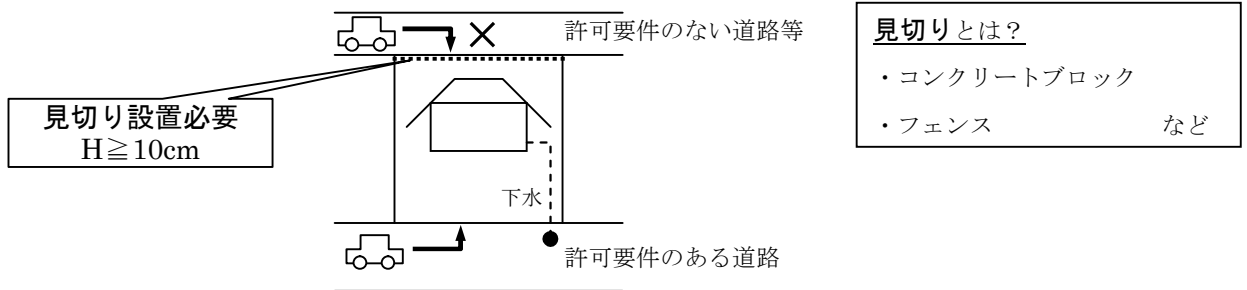
- ・ 店舗・事務所のみの賃貸（テナント）は不可
- ・ 別棟は不可（一敷地一棟建て）

敷地の形態について

ケース1 許可要件のある道路とない道路の両方に接道している場合、車の出入りは両方から可能か？

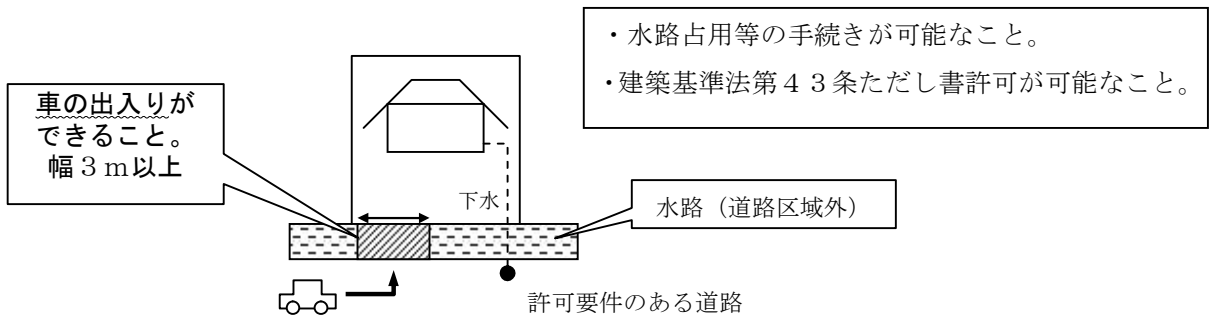
A：不可。車の出入りは許可要件のある道路のみ。

その他の道路等の境界には見切り設置が必要（高さ10cm以上）。



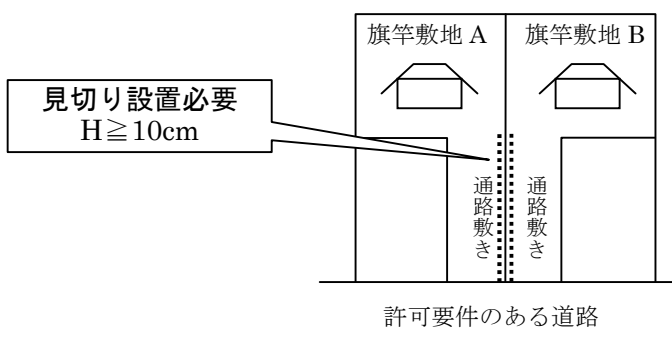
ケース2 建築敷地と許可要件のある道路が水路等を介して接している場合の許可申請は可能か？（専用住宅）

A：可能。ただし、水路占用等により車の出入りができること。（幅3m以上）。



ケース3 旗竿敷地の抱合わせ（通路敷きを隣接させる形態）は可能か？

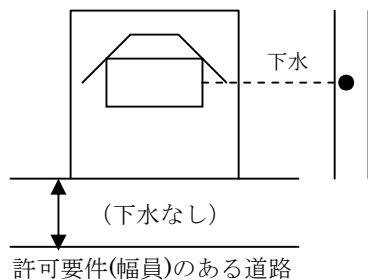
A：可能。ただし、道路形状にしないこと。通路敷きの境に見切り設置が必要。（高さ10cm以上）。



下水の接続方法について

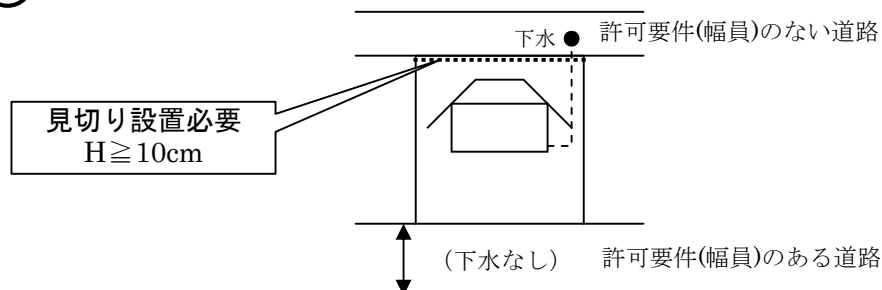
ケース1 建築敷地以外の土地を使わないと下水放流できない

✕ 不可



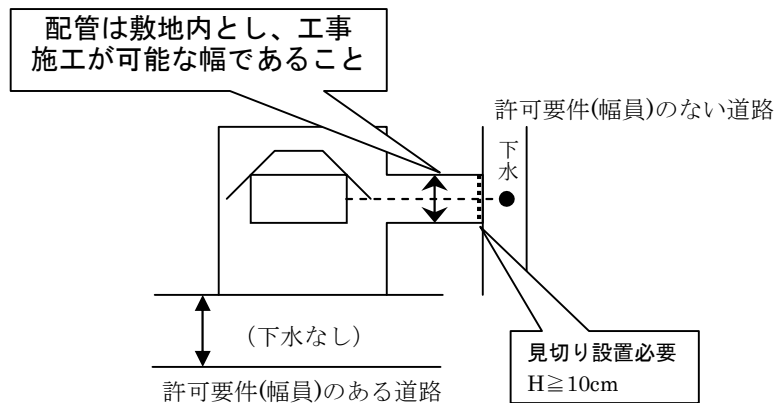
ケース2 許可要件のない道路への下水放流

○ 見切り設置で可



ケース3 下水放流のための旗竿敷地

○ 可



浜松市役所ホームページのご案内

市街地縁辺集落区域詳細図は↓

浜松市役所ホームページ【トップページ】⇒

ビジネスインテックス【都市計画・建築】⇒

建築【市街化調整区域に建築物を…】⇒

から閲覧することができます。

実際の許可については、下記までお問い合わせください。

中区・東区・西区・南区・北区の物件は

土地政策課 (TEL457-2373) まで

浜北区・天竜区の物件は

北部都市整備事務所 (TEL585-1161) まで