

地区計画の区域内における行為の届出に関する事務処理要綱

(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58条の2の規定による地区計画の区域内における行為の届出に関する事務について必要な事項を定める。

(事務分掌)

第2条 次に定める事務は、浜松市都市整備部土地政策課及び北部都市整備事務所（以下「土地政策課」又は「北部都市整備事務所」という。）が所管する。

(1) 法第58条の2第1項の規定による地区計画の区域内における行為の届出（以下「届出」という。）に関すること。

(2) 法第58条の2第2項の規定による地区計画の区域内における行為の変更の届出（以下「変更の届出」という。）に関すること。

2 前項各号の事務について、土地政策課又は北部都市整備事務所が所管する区は、次のとおりとする。

土地政策課 中区、東区、西区、南区、北区

北部都市整備事務所 浜北区、天竜区

(地区計画の区域内における行為の届出)

第3条 地区計画の区域内において法第58条の2第1項又は第2項に規定する行為を行おうとする者（以下「届出者」という。）は、当該行為に着手する30日前までに、次のとおり届け出るものとする。

(1) 届出は、地区計画の区域内における行為の届出書（第1号様式）（以下「届出書」という。）に都市計画法施行規則第43条の9第2項（別表1）に掲げる図書（以下「図書」という。）を2部添付して行うものとする。

(2) 変更の届出は、地区計画の区域内における行為の変更届出書（第3号様式）に図書を2部添付して行うものとする。

(3) 前号の図書については、変更のあった部分を図面上に明示するものとする。

2 市長は、法第58条の2第1項第1号及び第3号（他法令又は条例により設置が義務付けられ、かつ形状や色彩等が定例化されているものを除く。）から第5号に規定されたもののうち、当該地区整備計画に定められた事項に該当する行為を行う者に対して前項の規定に基づき届け出るよう指導するものとする。

(他法令の遵守)

第4条 届出者は、図書に記載する事項について他法令に関するものを含む場合、担当部局と協議し、他法令の制限及び基準を遵守するものとする。

(届出の事前協議)

第5条 届出者は、届出又は変更の届出（以下「届出等」という。）を行おうとする場合は、当該行為の概要が分かる図面等を用いて土地政策課又は北部都市整備事務所と事前協議を行うものとする。

(指導及び助言)

第6条 市長は、届出者に対して当該届出に係る行為の設計及び施工に係る事項について、地区計画の適切な運用に必要な指導及び助言を行うものとする。

(届出等の受理)

第7条 市長は、届出者からの届出等が第3条に規定する形式上の要件を満たしている場合は、当該届出等を受理するものとする。

ただし、当該届出等に書類の添付もれ又は記載もれがあった場合は、届出者に対して速やかに補正等の指示をするものとする。

(届出者への通知)

第8条 市長は、前条の規定により届出等を受理した場合は、当該届出等に関する行為が当該地区整備計画に適合するかどうかを審査し、速やかに届出者に対して、地区計画の区域内における行為の届出受理通知書(第2号様式)(以下「受理通知書」という。)に当該図書を添付して通知するものとする。

ただし、当該届出等に関する行為が当該地区整備計画に適合しないと判断した場合は、受理通知書に不適合事項を明記し、届出者に対して通知するものとする。

(不適合事項に関する指導)

第9条 市長は、届出等に関する行為が当該地区整備計画に適合しないと判断した場合は、届出者に対して弁明の機会を付与した上で、是正指導通知書(第4号様式)により必要な指導を通知することができる。

2 市長は、届出等の内容に疑義が生じたとき又は届出のない建築行為等を確認したときは、届出者又は届出等に関する設計施工若しくは届出業務を代行する者等(以下「届出関係者」という。)に対して事情の聴取や報告を求めた上で事実確認を行い、当該地区整備計画に適合しないと判断した場合は、前項に規定する是正指導通知書により必要な指導を通知することができる。

(報告)

第10条 届出者又は届出関係者は、前条の規定により通知された是正指導通知書に基づいて講じた是正内容について、市長に対して是正報告書(第6号様式)により報告するものとする。

(勧告)

第11条 市長は、前条の規定による報告の是正内容が、未だ当該地区整備計画に適合しないと判断したとき又は前条の規定による報告を怠ったときは、法第58条の2第3項の規定に基づき、届出者に対して勧告書(第6号様式)により設計の変更その他必要な措置を講じるよう勧告することができる。

2 市長は、前項の規定による勧告を受けた者が、設計の変更その他必要な措置を講じないことが明らかな場合は、弁明の機会を付与した上で、再度勧告書により勧告することができる。

(届出等の取止め)

第12条 届出者は、届出等を行った後、当該届出等に関する行為を中止するとき又は届出等に関する建築敷地を変更するとき若しくは建築物の設計に大規模な変更が

生じたとき等は、取止め届（第7号様式）を提出するものとする。

（地区整備計画における適用除外等）

第13条 届出者は、地区整備計画において適用除外等が定められており、かつその適用除外の規定に該当する建築物等に係る届出を行う場合は、届出書に適用除外の規定に該当することが確認できる書類を添付するものとする。

2 前項に規定する適用除外に該当する届出のうち、用途の制限及び高さの最高限度に係る適用除外規定に基づき建築物の建築、修繕又は模様替えを行う者（以下「適用除外報告者」という。）は、届出までに地区計画適用除外報告書（第8号様式）に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に対して報告するものとする。

ただし、建築基準法第48条に規定する用途地域における既存不適格建築物については、建築基準法第3条第2項の規定の適用を受けるための不適格建築物等変更登録通知書の写しを届出書に添付するものとする。

（1）案内図

（2）公図

ただし、土地区画整理事業中のものについては仮換地図（従前地と換地が重複していることが確認できるもの）

（3）登記事項証明書又は固定資産課税台帳登録証明書

（4）配置図

（5）建築物の面積計算書

（6）各階平面図

（7）立面図

（8）既存建築物の建築確認済証の写し又は確認申請書類の写し

（9）その他市長が必要と認めるもの

3 市長は、前項の規定による報告を受け、適用除外対象建築物として認めた場合は、速やかに適用除外報告者に対して地区計画適用除外通知書（第9号様式）を通知するとともに、地区計画適用除外建築物登録簿（以下「登録簿」という。）に所定の事項を記入するものとする。

（地区整備計画における適用除外の変更）

第14条 適用除外報告者は、前条第2項の規定による適用除外の報告後、当該報告の内容を変更する場合は、地区計画適用除外変更報告書（第10号様式）に、前条第2項各号の規定に準ずる書類を添えて、市長に対して報告するものとする。

2 市長は、前項の規定による報告を受け、適用除外対象建築物の変更を認めた場合は、速やかに適用除外報告者に対して地区計画適用除外変更通知書（第11号様式）を通知するとともに、登録簿に所定の事項を記入するものとする。

（細則）

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要なものは別途定める。

附 則

この要綱は、平成19年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成19年10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11月20日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年8月10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24年1月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表1 (都市計画法施行規則第43条の9第2項関係)

届出行為の種類 添付図書の種類	土地の区画形質の変更	建築物の建築	工作物の建設	建築物の用途の変更	形態・意匠の変更	木竹の伐採
		新築 改築 増築 移転	新設 増設 移設			
案内図(位置図) S=1/1,000以上	●	●	●	●	●	●
公図(換地図)	●	●	●	●	●	●
土地の面積が分かるもの(求積図)	●	●	●			●
配置図 S=1/100以上		●	●	●	●	
建物の面積が分かるもの(求積図)		●		●		
各階平面図 S=1/50以上		●		●		
立面図(4面)色記載 S=1/50以上		●	●		●	
断面図(矩計図)		●			●	
土地断面図(2方向) S=1/100以上	●	●	●			●
外構仕上げ平面図		●	●			
構造図			●		●	
設計図・施行図 S=1/100以上	●					●

*届出行為の種類が複数にまたがる場合は、必要な添付図書を組み合わせること。

*外構仕上げ平面図は、植栽、門・門柱、生垣又はフェンス、土留め壁、駐車計画(駐車ます、歩道乗入れ箇所)、物置、カーポート等の外構計画が分かるものとする。

注) この図面により記載内容全ての施工を義務付けるものではありません。

