

地区計画の区域内における行為の届出フロー

<届出窓口>

○土地政策課Tel457-2656

(中央区・浜名区の一部(旧北区)内の地区計画)

○北部都市整備事務所Tel585-1161

(浜名区(旧浜北区)・天竜区内の地区計画)

□届出のフロー

基本計画の段階で土地政策課と事前協議 ※1

※2. 関係法令等の協議

○都市計画法第43条の許可、○宅地造成工事の許可、
○風致地区条例の許可、○景観条例の届出、
○屋外広告物条例の許可、○建築確認申請、
○土地区画整理法第76条の許可(当該敷地の行為等について事業施行者及び道路管理者等と協議済)等

地区計画の区域内における行為の届出

○行為着手の30日前までに届出すること

○提出書類:《届出書》 1部
《図面等》 各2部

○(あて先)浜松市長

不適合がある場合

指導・助言

適合している場合

勧告

届出受理通知書(通知)

□届出が必要な行為 (都市計画法第58条の2第1項)

- ① 土地の区画形質の変更をする場合
(たとえば、敷地の盛土や切土などの造成工事を行う場合)
- ② 建築物の建築及び工作物の建設
- ③ 建築物等の用途の制限が定められている場合における建築物等の用途の変更
- ④ 建築物等の形態、意匠の制限が定められている場合における建築物等の形態、意匠の変更
- ⑤ 現存する樹林地、草地の保全に関する制限が定められている場合における木竹の伐採

□届出が不要な行為(③④は地区整備計画の内容に応じて届出が必要)

- ① 通常の管理行為、軽易な行為
- ② 非常災害の応急処置として行う行為
- ③ 国又は県、市が行う行為
- ④ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為
- ⑤ 開発許可を要する行為
- ⑥ 地区整備計画の内容が全て建築条例に定められている場合で、建築確認又は同通知を要する行為(高丘商業業務地区計画・天竜川駅南地区計画)

※1. 届出の事前協議

- ① 上記の行為の届出を行う前に、届出窓口と事前協議を行うこと
- ② 事前協議は、行為の概要がわかる書類等で行うこと
- ③ 建築物の配置を計画する際には外構図(フェンス等の工作物、駐車場、植栽等)も併せて検討・作成

※2. 必要に応じて関係法令等について担当部署と協議を行うこと

□提出書類

《届出書》

- ①地区計画の区域内における行為の届出書(第1号様式)
(都市計画法第58条の2第1項)
*当初の届出内容を変更する場合は②を提出
- ②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)
(都市計画法第58条の2第2項)

《図面等》上記の届出書等に下記の図面等を添付してください。

案内図・公図(又は仮換地図)・配置図・各階平面図・立面図<4面>・断面図(最高高さ・屋根及び外壁の仕上げ材等記入)・外構仕上げ平面図(植栽・垣柵・門・門柱・土留め壁・駐車場・物置・カーポート・プロパン庫)・土地断面図<2方向>(垣柵・門・門柱・土留め壁・駐車場等の工作物の高低差も記入)・土地建物の面積が分かるもの