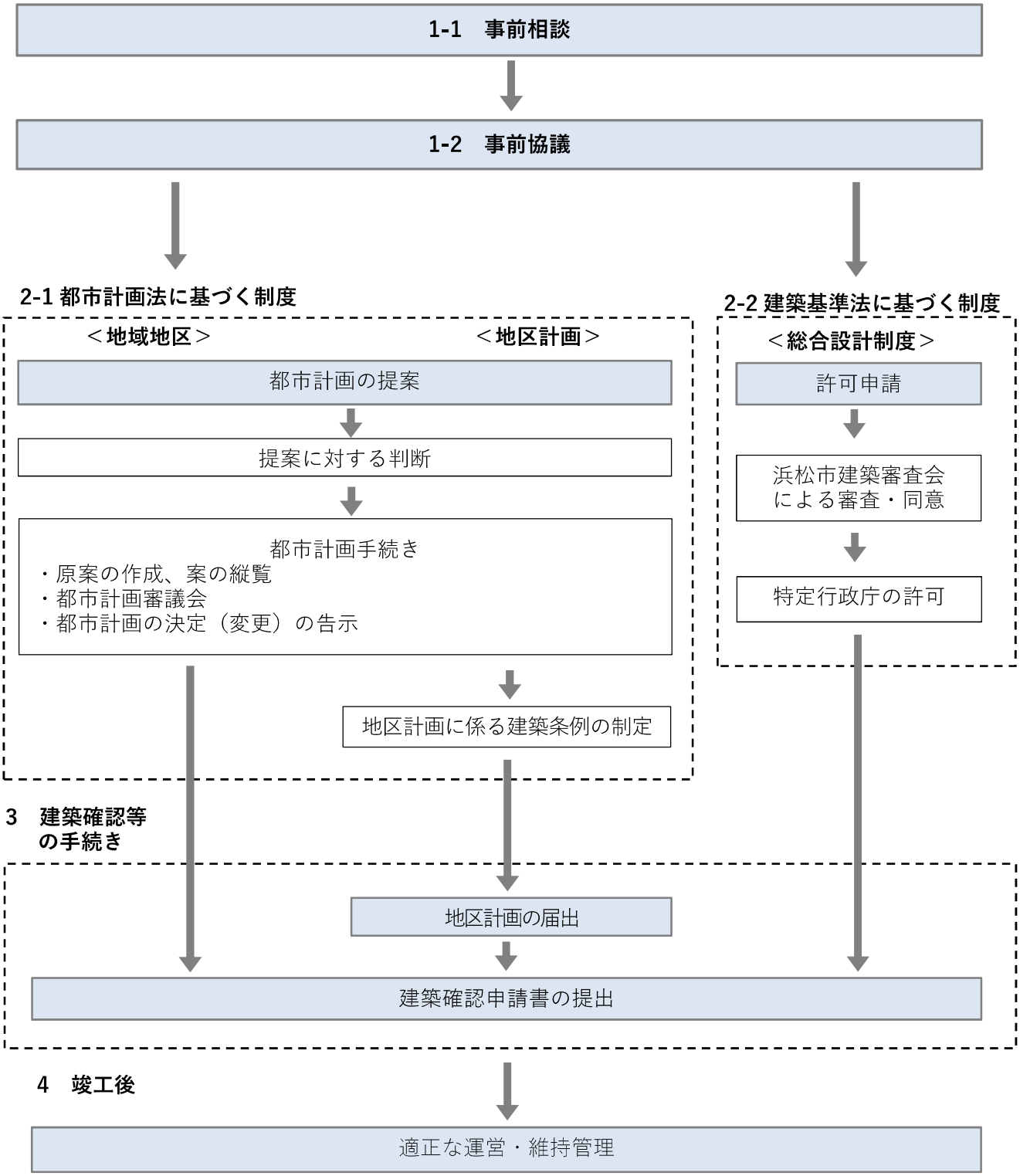
第５章　手続き

容積率緩和制度の活用においては、以下の流れにより手続きを行うこととします。

【手続きフロー】



（凡例）
…事業者の作業

1　事前相談

1-1　都市計画課への事前相談

・事業者は、事業計画について、都市計画課に事前に相談を行う。
・都市計画課は、計画内容に応じ、事前に協議すべき関係課を事業者へ指示する。必要に応じて、警察等との協議を求める。

1-2　関係課との事前協議

・事業者は、市関係課等と協議を行い、計画内容を各種法令や本基準に適合させる。

2　都市計画決定・建築審査

2-1　都市計画法に基づく制度を活用する場合

2-1-1　都市計画提案

・事業者は、「浜松市都市計画提案の手続に関する要綱」「浜松市都市計画提案の手続に関する手引き」に基づき、都市計画提案を行う。
・容積率の緩和要件となる施設等について、将来に渡り、適切に運営・維持管理を行う旨の誓約書を添付する。

2-1-2　提案に対する判断

・市は、提出された都市計画提案について、都市計画マスタープランや本基準等が示すまちづくりの方向性をふまえ、措置検討会にて都市計画決定又は変更（以下、「都市計画決定等」。）の必要性を判断し、判断結果及びその理由を提案者へ通知する。

2-1-3　都市計画決定等の手続き

・市は、都市計画決定等を行うと判断した場合は、都市計画審議会による審議等の手続きを行う。
・地区計画制度を活用する場合は、浜松市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例に位置付ける。

2-2　建築基準法に基づく制度を活用する場合

2-2-1　許可申請

・事業者は、建築基準法に基づく総合設計制度を活用する場合は、事前協議をふまえた計画内容について、建築審査会の同意及び特定行政庁の許可に向け、許可申請を行う。
・容積率の緩和要件となる施設等について、将来に渡り、適切に運営・維持管理を行う旨の誓約書を添付する。

2-2-2　建築審査会

・市は、申請を許可する場合は、建築審査会の同意を受けて許可する。

3　建築確認等の手続き

3-1　建築確認申請等

・事業者は、都市計画決定等の告示又は建築許可申請の許可後に、建築確認申請等、各法令等に従って手続きを行う。

4　竣工後

4-1　施設の適切な運営・維持管理

・事業者は、建築物や付随する施設について、点検・警備・清掃等の日常的な維持管理及び将来の修繕・更新についての検討を行い、報告書にて毎年状況を報告する。
・オープンスペースを整備する場合は、浜松市オープンスペース活用指針に基づき、適切に運営・維持管理を行う。
・所有者の変更があった場合は、その権利・義務を継承させる。
・建物の改修や用途変更を行う場合は、1-1 と同様の相談を行うこと。