

運用基準チェックシート

※基準への適合を確認した場合はチェック欄にレ点を記入、該当がない場合はチェック欄に斜線を記入。
 ※適合の根拠となる確認書類等にレ点を記入

2025.04

集落内の公益的施設・医療施設・社会福祉施設・介護関連施設

共通事項	チェック
申請者及び土地所有者の違反について(全共通) 許可申請時に許可等の申請に関して、申請者及び土地所有者は、申請時に申請地及び所有者に関して都市計画法の違反がないこと。	☐
【確認書類等】 ☐ 固定資産税課税台帳(名寄帳) ☐ 現地確認 ☐	
敷地の筆界特定(全共通) 許可等の申請に関しては、申請区域が筆界により明示されること。ただし基準において分筆を不要としているものは申請地の区域を明示すること。	☐
【確認書類等】 ☐ 公図写し ☐ 計画配置図 ☐	
許可宅地について(建築許可および許可不要共通) 分家、線引き前所有地の自己専用住宅、大規模、農家住宅等の許可は1回限りとする。	☐
【確認書類等】 ☐ 申請者ヒアリング ☐	
排水における許可不適地について(全共通) 雑排水のインフラが未整備の申請区域は原則、許可不適地として扱う	☐
【確認書類等】 ☐ 計画配置図 ☐	
「持ち家」の判断について(全共通) 固定資産税課税証明書において住宅用途(居宅・併用住宅・共同住宅・長屋住宅等)の建物を所有している者は、その建物の利用形態にかかわらず「持ち家あり」と判断する。	☐
【確認書類等】 ☐ 固定資産税課税台帳(名寄帳) ☐	
連名要件(建築許可および許可不要共通) 住宅建築における許可申請の申請者との連名は、運用基準に記載する基準とする。	☐
【確認書類等】 ☐ 運用基準 ☐	
出入り、給排水設備(上水・汚水・雨水)については原則敷地内で利用できること。(建築許可および開発許可共通)	☐
【確認書類等】 ☐ 計画配置図 ☐	
雨水は周辺に影響を及ぼさないようにすること。(建築許可および開発許可共通)	☐
【確認書類等】 ☐ 計画配置図 ☐	
境界を明確にすること(敷地の境に区域ピンを設置すること)(建築許可および開発許可共通)	☐
【確認書類等】 ☐ 計画配置図 ☐	
農地境には見切り等の構造物を設置すること。(建築許可および開発許可共通) ※見切り…高さ10cm以上のコンクリートブロック、フェンス基礎等	☐
【確認書類等】 ☐ 計画配置図 ☐	

敷地が複数の道路に接する場合、自動車の出入り口は各基準の「②立地の基準」に応じた道路に設けること。（「②立地の基準」を満たさない道路と接している場合、境界に見切りを設置すること。ただし、開発許可の取扱いについては開発許可指導基準による。）（建築許可および開発許可共通）		☐
【確認書類等】 ☐ 計画配置図 ☐		
駐車場等、出入り口を限定しているものは、道路側に見切りを設置すること。（建築許可および開発許可共通） ※見切り…高さ10cm以上のコンクリートブロック、フェンス基礎等		☐
【確認書類等】 ☐ 計画配置図 ☐		
①申請者・事業の基準		チェック
該当業種表内の業種であること。		☐
【確認書類等】 ☐ 運用基準 ☐ 事業計画概要書 ☐		
業種に対応した資格を有していること。法人に関しては法人定款により業種に対応した事業が定められていること。		☐
【確認書類等】 ☐ 資格免許等証明書 ☐ 法人謄本 ☐		
該当業種表のC、D欄の業種については、市担当課から施設証明が得られること。		☐
【確認書類等】 ☐ 施設証明書 ☐		
②立地の基準		
開発不適区域を含まないこと。		☐
【確認書類等】 ☐ 浜松市防災マップ ☐ 静岡県地理情報システム ☐		
以下の集落地内であること。 ・建築予定地を含む直径300m円内に、「人が居住・勤務する建築物」がおおむね50戸以上集積する土地であること。 ・「人が居住・勤務する建築物」が敷地間距離おおむね50m間隔でおおむね50戸以上連続している集落 <集落基準> 本基準における集落性については、店舗等の市街化調整区域の居住者、従業者等の「利用者の集積」を問うことから、 ・市街化区域内の建物は含まない。 ・人が常駐しない倉庫、物置、車庫、集会場、集出荷場、畜舎その他これらに類するものについては対象としない。 ・共同住宅については、戸数分をカウントできる。福祉施設等の入所施設については1戸として取り扱う。		☐
【確認書類等】 ☐ 50戸連たん図 ☐		
前面道路幅員 有効6m以上		☐
【確認書類等】 ☐ 道路保全課道路台帳 ☐ 現地確認 ☐ 計画配置図 ☐		
③敷地の基準		
敷地面積 5,000㎡未満。ただし該当業種表D欄のものについては、園庭を設ける場合には10,000㎡未満とする。		☐
【確認書類等】 ☐ 土地登記事項証明書 ☐ 土地求積図 ☐		
接道長さ6m以上（②立地の基準の道路に接道長さを確保すること）		☐
【確認書類等】 ☐ 公図写し ☐ 計画配置図 ☐		

	従業員数並びに収容人数に相応な駐車場台数を確保すること。(駐車場の出入り口は限定すること。いわゆるハーモニカ式の駐車場計画は不可)	☐
	【確認書類等】 ☐ 計画配置図 ☐	
	分類D欄の施設については、敷地内に園児数に応じた送迎バスの乗降スペース、保護者の送迎用駐車場を設置すること。	☐
	【確認書類等】 ☐ 計画配置図 ☐	
	④建築物の基準	
	自己用として使用(土地は所有地⇔借地不問)	☐
	【確認書類等】 ☐ 事業計画概要書 ☐	
	高さ10m以下	☐
【確認書類等】 ☐ 計画立面図 ☐		
1棟建てであること。ただし、主用途と不可分の関係にある付属建築物は可。	☐	
【確認書類等】 ☐ 計画配置図 ☐		

☐ 開発行為に該当する場合は、別途、技術基準に適合すること。