

# 裾野駅西地区 土地区画整理法 76 条許可申請について

裾野市建設部駅周辺整備課

土地区画整理事業の施行区域において建築行為などが行われると事業の支障となるおそれがあるため、土地区画整理法第 76 条にて建築行為の制限がかかります。裾野駅西土地区画整理事業施行地区内で、建築行為等を行う場合には手続きが必要です。

## 手続きが必要な建築行為等

- ① 土地の形質の変更(土地の掘削、切土、盛土など)
- ② 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築  
— 公共施設内(道路・河川等)の構造物の設置
- ③ 移動の容易でない物件(重量 5 トン以上)の設置又はたい積

## 許可基準

仮換地	○ 使用収益が開始されている仮換地での建築行為等は許可
従前地	○ 従前地における建築物の建替え等は、次の条件をすべて満たす場合に許可 — 仮換地が未指定で、移転が概ね 5 年以内※に予定されていない区域であること。 — 更地への新築ではないこと。 — 堅牢建築物ではないもの(木造・鉄骨造・プレハブ構造等で簡易組立式)。 — 建替えは、延床面積が 200 ㎡未満であること・増築は、増築後の延床面積が 200 ㎡未満で、既存の建築物の延床面積の 1.2 倍を超えないこと。 ○ 従前地における特例 — 緊急性の特例:緊急に対処すべきと認められるもの(地震や火災等によって損壊や消失したもの、老朽化により通常の生活に支障が生じたもの)は、必要最小限の行為に限り許可。 — 堅牢建築物の特例:築 30 年以上経過した堅牢建築物で安全上修繕が必要なものにおいては、耐震等の必要性から、必要最小限の行為に限り許可。 — 現位置換地の特例:従前地と仮換地が重なっていて、将来においても移転が必要ないと認められる敷地では、規模・構造を問わず許可。

※ 移転時期については裾野市建設部駅周辺整備課にお問い合わせください。

## 注意事項

- 建築確認申請前に許可を受けてください。
- 別途、裾野駅西地区計画の区域内における行為の届け出が必要です。

お問い合わせ 裾野市建設部駅周辺整備課 Tel.055-994-1274