建築・開発行為等に伴う必要な手続きについて

建築、開発行為等に伴い市役所に手続きが必要となるもののうち、**問い合わせの多い項目**についてご紹介しています。
行為の内容によっては、これ以外にも手続きが必要となる場合もありますので、内容を精査のうえ手続き等に遺漏のないようご注意ください。

窓口相談チェックシート

	番号	手続きについて	問い合わせ先	電話	内線	必要な手続き内容
□	1	水道について	水道課給水係	22-4511	(内)2275	建築、開発行為等により、飯田市の水道を新規に使用する場合又は既存の水道施設(給水装置を含む)を改造する場合は、水道局へ届出が必要になります。
□	2	下水道について	下水道課排水設備係	22-4511	(内)2286	開発行為及び建築確認申請をしようとする前に、下水道本管や公共ますなどの設置状況について、ご確認・相談をお願いします。
□	3	道路・河川・公共物について	維持管理課管理係	22-4511	(内)2738	市で管理している道路・河川・公共物(用悪水路など)の構造物に対して工事をする場合や、これらの土地に新たに構造物を設置する場合は、 事前に占用工事又は自営工事の許可を受ける必要があります。
□	4	農地について	飯田市農業委員会	21-3219(直通) 22-4511	(内)4813	農地について、 ・権利の移動を行うこと ・農地以外の土地利用などは、農地法・農業経営基盤強化促進法、等の規定により、内容に応じて農業委員会・長野県・農林水産省 それぞれの許可が必要となっています。
□	5	農振農用地からの除外について (農振除外)	農業課農村振興係	21-3217(課直通) 22-4511	(内)4812	・農振農用地区域からの除外 農振農用地区域内における開発行為は禁止されているため、開発行為をしようとする者は該当する土地を農振農用地区域から除外する 必要があります。 このため、具体的計画に基づき除外申し出をし、除外要件の検討後、除外適当と認められた計画についてのみ、農地転用許可後、 開発行為が可能となります。
□	6	林地開発許可制度について	林務課森林保全係	24-4567(課直通) 22-4511	(内)4861	無秩序な開発を防止し、森林の適正な利用を図るため、森林法に基づく林地開発許可制度が設けられています。 1ヘクタール(10，000平方メートル)を超える森林の開発をしようとするときは、この制度の手続きに従って、 知事の許可を受けなければなりません。森林の開発をしようとするときは、必ず南信州地域振興局林務課へ相談してください。
□	7	森林内の伐採について	林務課森林保全係	24-4567(課直通) 22-4511	(内)4861	森林を伐採するときは「伐採及び伐採後の造林届出書」による届出が必要です。
□	8	土砂災害特別警戒区域について	危機管理課防災係	22-4511	(内)2437	土砂災害防止法により、都道府県知事が危険箇所の度合いに応じ、「土砂災害警戒区域(ｲｴﾛｰｿﾞｰﾝ)」と、「土砂災害特別警戒区域(ﾚｯﾄﾞｿﾞｰﾝ)」を指定しています。 このうち、土砂災害特別警戒区域に指定された区域内で建築物を建てようとする場合、土石流や土砂崩落の衝撃に対し安全であるかについて建築確認申請が必要です。建築確認申請については地域計画課までお問い合わせください。
□	9	浸水想定区域について	危機管理課防災係	22-4511	(内)2437	天竜川・松川・源長川・円悟沢・王竜寺川・松洞川・谷川・野底川・新戸川・土曽川流域の浸水想定区域が示されています。 ・天竜川沿岸の浸水想定は天竜川上流河川事務所のホームページにてご確認ください。
□	10	竜丘地区及び川路地区において 面整備事業を実施した土地での 開発等について	地域計画課調査計画係 工業課企業立地係 川路自治振興センター	22-4511 22-5644 27-2001	(内)3773 (内)4433	竜丘地区及び川路地区において面整備事業を実施した土地では、一体的な空間づくりを行うことで持続可能で魅力あるまちづくりを目指して、飯田都市計画による地区計画区域と地区整備計画が定められ、また、それ以外に地元管理組合などで定める協定や内規、申し合わせ事項により計画的な土地利用に取り組んでいます。
□	11	桐林環境産業公園・一本平産業 団地・経塚原産業団地での開発 等について	工業課企業立地係	22-5644	(内)4433	桐林環境産業公園・一本平産業団地・経塚原産業団地で新たに立地される企業の皆様には、飯田市との環境宣言の締結及び公表、環境整備方針による規制の遵守、公害対策自主基準の設定をしていただきます。各公園及び団地により対応いただく項目が異なります。 詳しくは、工業課企業立地係へご相談ください。
□	12	工場立地法の届出について	工業課企業立地係	22-5644	(内)4433	工場立地の適正化を図るため、一定規模以上の工場の設置又は増設等をしようとする場合は、工場立地法に基づきあらかじめ必要事項を届け出て審査を受けなければなりませんので、詳しいことや事前相談等につきましては、工業課企業立地係へご相談下さい。
□	13	公共用水域への排水処理について	環境課環境保全係	22-4511	(内)5463	建築・開発行為等により敷地外への排水処理を行う場合で、次に該当するものについては手続きが必要です。 ・生活排水　・事業排水　・駐車施設の排水
□	14	騒音・振動について	環境課環境保全係	22-4511	(内)5463	騒音規制法・振動規制法及び関係法令による規制基準など、該当するものについては手続きが必要です。 また、規制基準を遵守してください。詳しくは、環境保全係へご相談ください。
□	15	悪臭について	環境課環境保全係	22-4511	(内)5463	悪臭防止法及び関係法令による規制基準など、該当するものについては手続きが必要です。また、規制基準を遵守してください。 詳しくは、環境保全係へご相談ください。
□	16	大気汚染について	環境課環境保全係	22-4511	(内)5463	大気汚染防止法及び関係法令による規制基準など、該当するものについては手続きが必要です。また、規制基準を遵守してください。 詳しくは、環境保全係へご相談ください。
□	17	電波障害について	環境課環境保全係	22-4511	(内)5463	建築物等の建築及び開発行為に伴って発生する電波障害防止について、必要な措置を実施してください。 詳しくは、環境保全係へご相談ください。
□	18	自然環境保全地区おける開発行 為に関する届出・協定について	環境課環境保全係	22-4511	(内)5463	飯田市では条例に基づき、3ヶ所の自然環境保全地区を指定しています。指定地区を開発する場合は、当該行為開始30日前までに届出が必要です。 ・大平地区　・竜西地区(山本・三穂・川路を中心とする地区)　・竜東地区(龍江・上久堅・千代を中心とする地区)
□	19	廃棄物の処理について	環境課廃棄物対策係	22-4511	(内)5464	廃棄物が発生した場合は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、及び関係法令に基づき適正に処理してください。 建築・開発行為等により、ごみ集積所からのごみ収集(収集車両の通行を含む)に影響が生じる場合は、事前に環境課と調整してください。
□	20	消防水利及び 消防活動空地について	飯田広域消防本部 警防課企画広報係 予防課予防係	23-6001 23-6002		消防水利について・・・開発区域の面積が3，000平方メートルの開発行為を行う場合には、消防水利を設けることが必要な場合があります。 消防活動空地について・・・地上階数が4以上の階に居室を有する建築物又は地盤面からの高さが10メートルを超える部分に居室の床面を有する建築物の建築を目的とする特定開発事業等を行う場合には、消防活動空地を設けることが必要な場合があります。
□	21	埋蔵文化財発掘の 届出について	文化財保護活用課 文化財保護係	53-3755	(内)4241	埋蔵文化財包蔵地内(遺跡の範囲内)において土木工事等を実施する場合は、文化財保護法の規定により規模の大小にかかわらず長野県教育委員会への届出が必要となります。確認は来庁、もしくは電話・FAX(53-3756)してください。
□	22	地域公共交通 (市民バス・広域バス・乗り合いタ クシー)運行への影響について	リニア推進課公共交通係	22-4511	(内)3321	建築・開発行為等により地域公共交通(市民バス・広域バス・乗合タクシー)のバス停や路線などに影響を及ぼしそうな場合は、周知する期間を要する為、1ヶ月前を目処にご連絡ください。なお、緊急の場合は、わかり次第ご連絡ください。

	番号	手続きについて	問い合わせ先	電話	内線	必要な手続き内容
□	23	国土利用計画法に基づく 土地取引の届出について	企画課企画調整係	22-4511	(内)2225	現在、長野県内では土地取引の事後届出制が実施されており、条件を満たす土地取引を行った場合は届出が必要になります。 1. 事後届出が必要な「土地売買等の契約」 2. 事後届出の必要な土地(面積要件) 詳しくは、長野県ホームページをご覧ください。
□	24	公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出・申出について	企画課企画調整係	22-4511	(内)2225	地方公共団体等が、公共施設整備のために必要な土地を、取得しやすくするために制度化されたのが、「公有地の拡大の推進に関する法律(以下、公拡法)」による土地の先買い制度です。この制度には公拡法第4条による届出(土地を譲渡しようとする場合の届出)と、公拡法第5条(地方公共団体等に対する土地の買取り希望の申出)による申出があります。　届出様式等は、飯田市ホームページをご覧ください。
□	25	建設リサイクル法に基づく届出について (分別解体等の事前届出制度)	地域計画課建築指導係	22-4511	(内)3775	届出等の対象となる建設工事(対象建設工事)が以下の規模以上である場合には、工事に着手する日の7日前までに届出を行う必要があります。 ・建築物の解体工事　当該工事部分の床面積の合計が80m2以上 ・建築物の新築・増築　当該工事部分の床面積の合計が500m2 ・建築物の修繕・模様替　請負代金の額が、1億円以上 ・建築物以外のものの解体・新築等　請負代金の額が、500万円以上
□	26	長野県福祉のまちづくり条例に基づく特定施設の届出について	地域計画課建築指導係	22-4511	(内)3775	「福祉のまちづくり条例」では、一定の施設について障害者等に配慮した出入口、通路、エレベーター、車いす用駐車場や点字ブロックの設置について整備基準を定めています。施設の新設等の際には、その基準への適合状況について届出を行う必要があります。
□	27	位置指定道路について	地域計画課建築指導係	22-4511	(内)3775	宅地開発などに伴い、私道を建築基準法第42条1項5号の道路として指定を受ける場合には、市の道路位置指定基準に適合した道路を整備する必要があります。計画段階で事前協議が必要となりますので建築指導係へご相談ください。
□	28	建物を新築・増改築するときの建築確認申請・工事届について	地域計画課建築指導係	22-4511	(内)3775	都市計画区域及び準都市計画区域内で、建物を新築・増改築しようとする場合または、都市計画区域外でも、一定規模以上の建物の場合は、着工する前に所定の手続きが必要となります。ただし、準防火地域以外の地域で10平方メートル以下の増改築をする場合は除かれます。この手続きは、「建築確認申請」と呼ばれ、建築基準法で定められています。
□	29	省エネルギー法の届出が必要な建築物について	地域計画課建築指導係	22-4511	(内)3775	床面積が300平方メートル以上の建築物の新築、改築、増築を行う場合には、これらの行為の着手21日前までに、躯体や設備等に関する省エネルギーの措置の内容について届出を行う必要があります。
□	30	大規模小売店舗立地法に係る届出	商業観光課 商業流通係	22-4511	(内)4652	大規模小売店舗とは、一つの建物で、その建物内の店舗面積の合計が1,000m2を超えるものを言います。 大規模小売店舗の新設又は変更を行う場合は県への届出が必要です。
□	31	大型小売店舗出店に係る届出	商業観光課 商業流通係	22-4511	(内)4652	大型小売店舗とは、一つの建物で、その建物内の店舗面積の合計が800m2を超えるものを言います。 飯田市内で大型小売店舗に係る行為を行う場合は市への届出が必要です。
□	32	建築物環境エネルギー性能等検討制度について	飯田建設事務所建築課 地域計画課建築指導係	53-0468 22-4511	(内)3776	長野県地球温暖化対策条例に基づき、2,000㎡以上の建築物の新築、改築、増築を行う場合には、省エネ法の届出とは別に、これらの行為の着手21日前までに、計画に基づく省エネルギーの検討などについて届出を行う必要があります。また、10㎡を超える建築物の新築、改築を行う建築主には、エネルギー性能及び導入の可能性についての検討を行う必要があります。
□	33	都市計画全般	地域計画課調査計画係	22-4511	(内)3773	飯田市は、区域区分が定められていない非線引都市計画区域です。 用途、形態規制(建ペイ率、容積率、道路斜線、隣地斜線)及び都計法53条等につきましては、地域計画課調査計画係へご相談ください。
□	34	土地利用調整条例による届出	地域計画課開発指導係	22-4511	(内)3774	次の行為を行う場合は、着手30日前までに届出が必要です。行為の種類により基準(特定開発事業等の基準)を定めています。 ①建築物の新築、増築、改築又は移転:建築面積が500㎡を超えるもの又は高さが10mを超えるもの ②開発行為:土地の面積が500㎡を超えるもの(自己の居住の用に供する目的で行うものを除く)、又は住宅の計画戸数が5を超えるもの ③土地の形質の変更:土地の面積が1,000㎡を超えるもの　　●詳しくは地域計画課開発指導係へご相談ください。
□	35	景観法・景観条例による届出	地域計画課開発指導係	22-4511	(内)3774	次の行為を行う場合は、届出が必要です。行為の種類により基準(景観育成基準)を定めています。 ①建築物の新築、増築、改築又は移転:床面積の合計が500㎡を超えるもの ②建築物の外観変更:変更面積が400㎡を超えるもの ③工作物の建設等 a　煙突、柱、高架水槽・物見塔、遊戯施設等:高さ10mを超えるもの b　コンクリートプラント、クラッシャープラント、自動車車庫、貯蔵施設又は処理施設等:築造面積が500㎡を超えるもの又は高さ10mを超えるもの c　電気供給又は電気通信のための施設:高さ20mを超えるもの d　擁壁:高さ4mを超えるもの、又は長さ30mかつ高さ3mを超えるもの ④開発行為:土地の面積が500㎡を超えるもの(自己の居住の用に供する目的で行うものを除く)又は高さが4mを超え、若しくは法の長さが30mを超える場合にあっては3mを超える法を生ずるもの ⑤土地の形質の変更:土地の面積が1,000㎡を超えるもの又は高さが4mを超え、若しくは法の長さが30mを超える場合にあっては3mを超える法を生ずるもの ⑥木竹の植栽:上記①、②、③b、④、⑤、下記⑦及び⑧に伴い行われる植栽 ⑦物件の堆積:高さ3mを超えるもの又はその用途に供される部分の面積が500㎡を超えるもの ⑧水面の埋立て又は干拓:面積1000㎡を超えるもの ⑨特定照明:対象面積50㎡を超えるもの　　●詳しくは地域計画課開発指導係へご相談ください。
□	36	屋外広告物条例による届出	地域計画課建築指導係	22-4511	(内)3775	次の行為を行う場合は、届出が必要です。行為の種類により基準(景観育成基準)を定めています。 ①広告塔・広告板等の新設、増設、改築若しくは移転又は外観変更:高さが4mを超えるもの又は一面の表示面積が5㎡を超えるもの若しくは合計10㎡を超えるもの ②建築物又は工作物の外観への表示等:一面の表示面積が5㎡を超えるもの又は合計10㎡を超えるもの ③自己用の広告塔・広告板等の新設、増設、改築若しくは移転又は外観変更:高さが4mを超えるもの又は表示面積の合計が15㎡を超えるもの ④自己用の建築物又は工作物の外観への表示等:表示面積の合計が15㎡を超えるもの ⑤広告物等の改造:上記①から④までに掲げる規模となるもの ⑥発光ダイオード・動画による広告物等:発光部分の面積が3㎡を超えるもの　　●詳しくは地域計画課建築指導係へご相談ください。

	番号	手続きについて	問い合わせ先	電話	内線	必要な手続き内容
□	37	立地適正化計画に基づく届出	地域計画課開発指導係 建築指導係	22-4511	(内)3774 (内)3775	(1)居住誘導区域外における届出(市の名称では「街のくらし推進区域外」) 都市計画区域内のうち居住誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合は30日前に届出が必要です。 ①開発行為 ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの ②建築行為等 ・3戸以上の住宅を建築しようとする場合 ・建築物を改築し、建築物の用途を変更して3戸以上の住宅にしようとする場合 ③上記①又は②の変更 (2)都市機能誘導区域外における届出(市の名称では、「都市機能集積区域外」) 都市計画区域内のうち都市機能誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合は30日前に届出が必要です。 ①開発行為 ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合 ②建築行為等 ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③上記①又は②の変更 (3)都市機能誘導区域内における届出 ・都市機能誘導区域内において、飯田市の立地適正化計画に位置付けられた誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合は30日前に届出が必要です。 ●詳しくは地域計画課開発指導係又は建築指導係へご相談ください。