

# 令和8年3月1日から磐田市の土地利用事業が変わります。

## 土地利用事業の変更点

### 1. 建築・造成のない利用目的の変更が届出制に変わります。

今まで既存の施設をそのまま別目的に活用する場合（リノベーション等）、土地利用事業申請の対象となり、調整池等の設置も必要でした。今後は事前届け出制になり、新たな調整池等の設置は不要になります。

	現在	変更後
手続き	承認申請	事前届出
調整池の設置	必要	<b>不要</b>
自治会同意	必要	必要

※届出は随時受け付けます。

### 2. 大規模な施設の更新（敷地面積 5,000 m<sup>2</sup>以上・延床面積 50%以上）で、既存の調整池が活用できる場合は、土地利用事業申請の対象外となります。

項目		現在	変更後
敷地 5,000 m <sup>2</sup> 以上で、建築物の延床面積 50%以上更新	調整池あり	対象	<b>対象外</b>
	調整池なし		対象
敷地 5,000 m <sup>2</sup> 以上で、建築物の延床面積 50%未満		対象外	
敷地 5,000 m <sup>2</sup> 未満			

※施設の更新とは、利用目的そのままの建替えのことを言います。

### 3. 事前協議の手続きを廃止します。

今まで次の場合、本申請の前に事前協議の申請が必要でした。

- ① 1ヘクタール以上の土地利用事業
- ② 施工面積が 3,000 平方メートル以上の住宅地造成事業
- ③ 最終処分場の設置又は変更

これらの事前協議申請の手続きを廃止します。

これにより手続きの期間を1～2か月程度短縮化します。

※要綱等の詳細は、3月23日以降市ホームページでご確認ください。