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	不要
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 ㎡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。

<table>
<tr><th colspan="2">項　目</th><th>現在</th><th>変更後</th></tr>
<tr><td rowspan="2">敷地 5,000 ㎡以上で、建築物の延床面積 50%以上更新</td><td>調整池あり</td><td rowspan="2">対象</td><td>対象外</td></tr>
<tr><td>調整池なし</td><td>対象</td></tr>
<tr><td colspan="2">敷地 5,000 ㎡以上で、建築物の延床面積 50%未満</td><td colspan="2" rowspan="2">対象外</td></tr>
<tr><td colspan="2">敷地 5,000 ㎡未満</td></tr>
</table>

※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。

①１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。