

大津市北部保養所を活用した北部地域活性化構想に
基づく空き保養所の利活用制度申請手続き

平成31年5月

大 津 市

目 次

1 制度の概要	1
(1) はじめに	
(2) 指定地域	
(3) 申請者	
(4) 空き保養所利活用事業の種別	
(5) 空き保養所利活用により期待できる効果	
(6) 空き保養所利活用に係る都市計画法第 43 条許可基準	
(7) 空き保養所利活用までの流れ	
2 申請手続き	4
(1) 申請方法	
(2) 申請に際しての留意事項	
(3) 地元説明会	
(4) 書類提出	
(5) 大津市開発審査会への付議	
3 許可後の運用	8
(1) 実施報告	
(2) 実施報告についての留意事項	

【参考資料】

- 大津市市街化調整区域北部保養所利活用制度申請に必要な手続き等

【提出様式】

申請時に必要な書類

(様式第 1 号) 大津市市街化調整区域北部保養所利活用制度申請書

事業内容審査後に必要な書類

(様式第 2 - 1 号) 地元説明会結果報告書

(様式第 2 - 2 号) 地元説明会参加者名簿

一事業年度終了時(事業開始から 3 年間)に必要な書類

(様式第 5 号) 事業実施状況報告書

各様式は大津市ホームページでも入手できます。

大津市ホームページ : <http://www.city.otsu.lg.jp/>
ホーム>組織から探す>産業観光部>観光振興課>申請書

1 制度の概要

(1) はじめに

- ◆大津市の北部地域（小松、南小松、北比良、南比良、大物、荒川、木戸、八屋戸、南船路、和邇北浜、栗原、和邇中浜、和邇高城、和邇中、和邇南浜、和邇春日一丁目、和邇春日二丁目、和邇春日三丁目、和邇今宿、小野）に点在する保養所は、社会経済状況の変化などから、空き家状態となってきました。
- ◆空き保養所は、住環境や治安への影響が懸念されるなど、地域において喫緊の課題となっています。
- ◆一方で、北部地域は四季を通じて体験できる 1,000m 級の山やウォータースポーツと景勝としての琵琶湖が一体的に体験できることから、多様な観光資源、特に地域に根差した資源が豊富であるといえます。このことから、本市は「日常」を活かした滞在型の観光を目指すこととしていますが、来街者のニーズに適した宿泊施設等の不足が課題となっています。
- ◆そこで本市は、空き家対策及び観光振興の観点から、空き保養所という既存ストックを活用することにより、北部地域の活性化を図ることとし、平成 31 年 3 月にその方向性を示すものとして「大津市北部保養所を活用した北部地域活性化構想」（以下「構想」という。）を策定しました。
- ◆この構想に基づき、本市は平成 31 年 4 月に、構想に適合した事業であり、地元説明会を開催することなどを条件に、北部地域の空き保養所を利活用できるようにすることを目的として、北部地域の市街化調整区域において空き保養所の用途が変更できるよう、開発許可制度の運用を弾力化いたしました。
- ◆北部地域の空き保養所の利活用にあたっては、事業者の提案内容について、構想との適合を確認した上で、都市計画法に基づく手続き、大津市開発審査会への付議などを実施いたします。
- ◆この手引きは、事業者が円滑に事業を開始するために、空き保養所を活用するための申請から許可までのフローや、申請様式等を記載したものです。
- ◆事業者からの自由なアイデアによる魅力的な施設によって、空き保養所の利活用による観光振興、ひいては北部地域の活性化につなげたいと考えています。

(2) 指定地域

指定地域は次のとおりです。

- ・ 大津市北部地域の市街化調整区域
- ・ 北部地域は小松、南小松、北比良、南比良、大物、荒川、木戸、八屋戸、南船路、和邇北浜、栗原、和邇中浜、和邇高城、和邇中、和邇南浜、和邇春日一丁目、和邇春日二丁目、和邇春日三丁目、和邇今宿、小野とします。

(3) 申請者

申請者は、次のいずれかに該当する者であることとします。

- ・ 建物を所有する者と事業を運営する者が同一の場合は、申請建物を所有する者
- ・ 建物を所有する者と事業を運営する者が異なる場合は、申請建物を所有する者と事業を運営する者との連名

(4) 空き保養所利活用事業の種別

構想に挙げている空き保養所利活用事業の種別は次のとおりです。

- ・ 来街者が滞在するための宿泊施設※
※風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するものは除く
- ・ 来街者のための飲食施設
- ・ 北部地域の特徴を活かした観光施設、体験施設
- ・ サイクリストのためのサイクル関連施設
- ・ その他観光振興に資する施設
- ・ 地域再生など喫緊の課題解決に資する施設※
※市の策定した各種計画や構想などとの整合を示すとともに課題及び解決方法などを詳細に示せるものとする

(5) 空き保養所利活用により期待できる効果

構想に挙げている空き保養所利活用により期待される効果は次のとおりであり、申請者の提案が次の①～③のすべて及び④～⑥のうちのいずれか一つに該当することが制度の対象となります。

- ① 歴史・文化資源、自然景観など地域の観光資源を活用すること
- ② 地域経済の活性化に寄与すること
- ③ 周囲との調和を図ること
- ④ 地域観光資源の魅力を広く発信すること
- ⑤ 地域観光資源の発掘や磨き上げにつながることに資すること
- ⑥ 地域再生など喫緊の課題解決に資する既存ストックの活用となること

(6) 空き保養所利活用に係る都市計画法第 43 条の許可基準

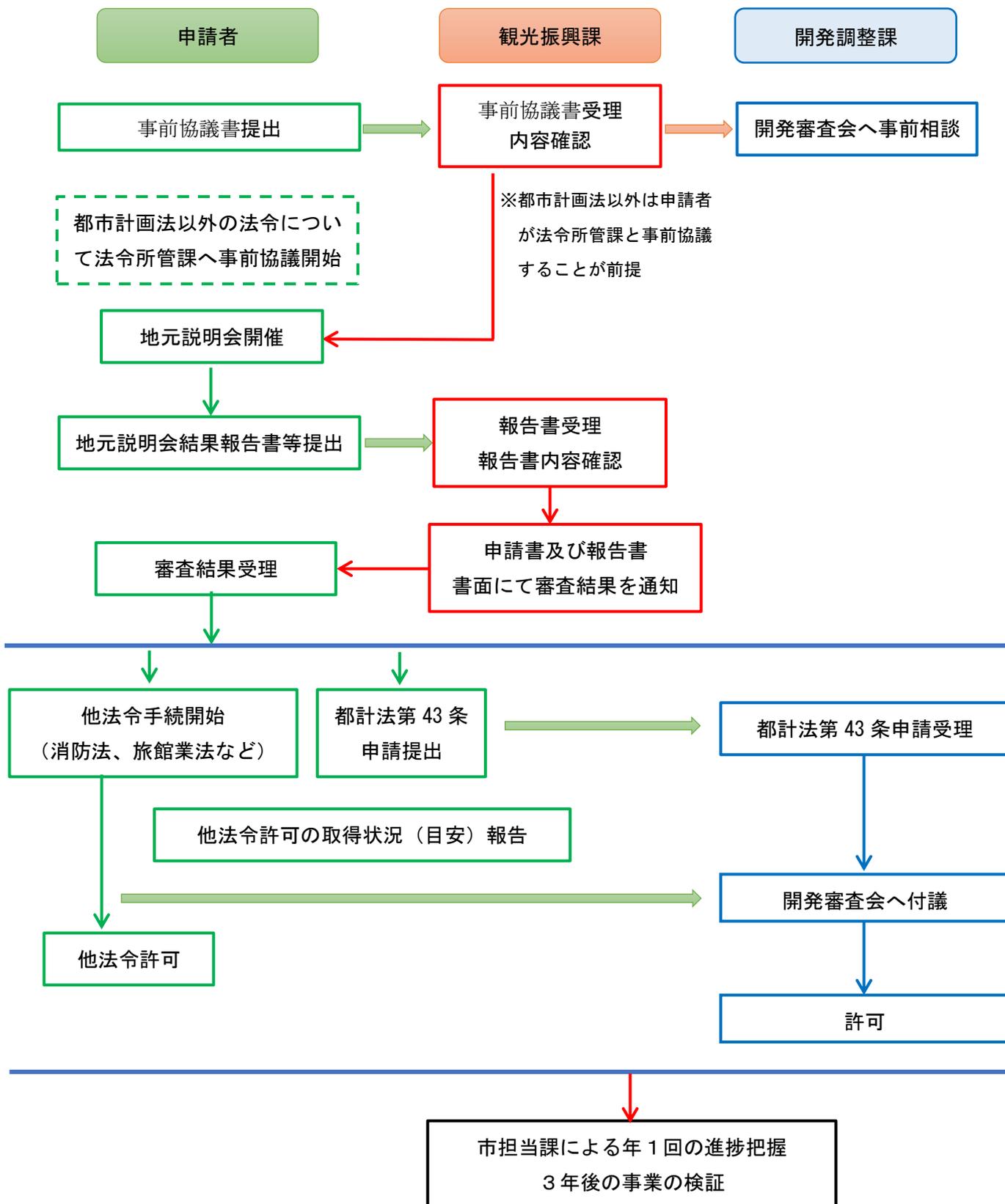
適用範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・北部地域の市街化調整区域の現に空家となっている保養所の利活用であること。 ・「大津市市街化調整区域北部保養所の利活用制度に関する実施要綱」に基づき確認が得られたものであること。
申請地 ※①～⑤すべてに該当する建築物が存在している土地であること	<ul style="list-style-type: none"> ①利活用する建築物が適法に建築されていること。 ②主要用途が保養所※であること。 ③現時点において、空き家となっており、建築物を使用していないこと。 ④敷地面積は、変更しないこと。 ⑤新たな造成は認められない。(既に形成された宅地であること) <p>※建築確認台帳に「保養所」と記載されているもの、もしくは登記簿等で「保養所」であることを示せるものとします。</p>
許可基準	<ul style="list-style-type: none"> ①敷地に接する道路（建築基準法第 42 条に規定する道路をいう。）は、幹線道路まで有効幅員 4 m 以上確保できていること ②施設に応じて敷地内に適切な規模の駐車場を確保していること。 ③都市計画法第 43 条に基づくものであること。 <p>※上記①～②の要件に当てはまらない場合についても、別途協議を行い、許可できる場合もありますので、ご相談ください。</p>
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・利活用にあたり、都市計画法第 4 条に定義される「開発行為※」を伴わないでください。 ・用途変更後に用途を再変更する場合、大津市開発許可制度に関する基準に基づくものでしか用途変更できないため、都市計画法上の保養所の用途に戻すことはできません。 ・許可時点の用途から追加・変更を行う場合には、再度許可を得る必要があります。 ・建築基準法等に基づく条件は申請者各自で確認をお願いします。 <p>※開発行為とは主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をさします。</p>

(7) 空き保養所利活用までの流れ



2 申請手続き

大津市市街化調整区域北部保養所利活用制度 申請から許可・運営までのフロー



(1) 申請方法

「事前協議書」(様式第1号)を提出してください。書類は原本1部及び副本2部を提出してください。

提出先	産業観光部 観光振興課
住所	大津市御陵町3番1号 別館3階
TEL	077-528-2756

(2) 申請に際しての留意事項

- ① 申請書の作成等、申請書の提出に要する経費については、すべて申請者の負担となります。
- ② 提出された個人情報については、施設利活用の審査の目的に限り利用し、他の目的には利用することはありません。なお、個人情報を除く申請書については、公文書情報公開請求等に応じ、審査を通じて公開する場合があります。
- ③ 次の行為を行った場合、審査を行うことなく申請を無効とします。また、建築許可等がなされた後においては都市計画法に基づく用途の違反として処分されることがあります。
 - ア 市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市長が認める場合
 - イ 申請書の内容に、重大な不備や虚偽の記載があったと認められた場合
 - ウ 申請書の提出後、次のいずれかの事項が確認された場合
 - ・重要事項(立地場所、施設用途等)を大津市の承諾なく変更した場合
 - ・建設用地について、建築基準法その他関係法令等による制限について各所管課と協議を行っていないと確認された場合
 - エ ア～ウのほか、市長が不適切と認めた場合
(事業主及び役員並びに従業員が、大津市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員またはこれらの者と密接な関係にある者及び同条例に反する行為を行う者であることが判明した場合等)
- ④ 必要に応じて観光振興課より申請者へ追加資料の提出や申請内容等の補正をお願いするほか、現地調査、ヒアリング等を実施させていただくことがあります。

(3) 地元説明会

当該建築物の利活用に当たっては、近隣住民、地元代表者等に十分に説明を行うことが前提となります。地元説明会の実施にあたっては、次の点に留意して実施してください。なお、都市計画法以外は法令所管課と事前協議することが前提となりますので、説明会の開催時期は、該当法令所管課との事前協議後としてください。

① 地元説明会の対象範囲

原則として、建築物所在地の自治会等が説明の対象となりますが、必ず説明会の対象範囲について観光振興課と事前協議を行ったうえで、対象範囲を決定してください。

② 地元説明会の開催方法等

ア 地元説明会の実施に際しては、学区自治連合会長や自治会長等にも協力を依頼し、地域の実情を十分に把握してください。

イ 地元説明会においては、当該建築物の利活用は、近隣住民、地元代表者等への十分な説明が前提となること、申請中の段階であり、今回の申請が許可されない場合があることを必ず説明してください。

ウ 許可・不許可にかかわらず、審査結果通知後速やかに、申請者は審査結果を地元代表者等へ伝えるようにしてください。

③ 地元説明会結果報告書等の提出

「地元説明会結果報告書」（様式第2号）、「地元説明会参加者名簿」（様式第2-2号）を作成してください。なお、書類作成の際は次の事項に留意ください。

- ・ 確認の日付を入れること。
- ・ 朱印のものを添付すること。
- ・ 地元代表者の内容確認のサインを記入してもらうこと。（内容確認であり、同意ではない）
- ・ 近隣住民、地元代表者等に説明を行うこと。なお、住民理解が不十分の場合は、説明会を重ねること。
- ・ 隣接地権者には、漏れなく説明を行うこと。
- ・ 説明時の議事録を作成すること。いつ、だれが、だれに、説明内容を明確に記入すること。

(4) 書類提出

地元説明会終了後、次の書類を提出してください。

- ア「地元説明会結果報告書」(様式第2号)
- イ「地元説明会参加者名簿」(様式第2-2号)
- ウ 納税証明書(直近年度の国税(法人税(個人の場合にあっては、所得税)及び消費税)及び市町村税(本店所在地分及び本市分(支店、営業所等が大津市に存する場合に限る。))の納税証明書(写し可)(滞納がないことを確認できるもの))

提出先	産業観光部 観光振興課
住所	大津市御陵町3番1号 別館3階
TEL	077-528-2756

(5) 都市計画法第43条に基づく許可の手続き

申請内容に関して、内容の確認及び地元説明会の実施結果を踏まえて、観光振興課より申請者へ「申請書及び報告書内容確認済通知書」(以下「確認済通知書」という。)を発行します。申請者は観光振興課から「確認済通知書」を受理した後、開発調整課へ都市計画法第43条に基づく申請書を提出してください。

担当課	未来まちづくり部 開発調整課
住所	大津市御陵町3番1号 本館3階
TEL	077-528-2773

以降は、大津市開発審査会へ付議していくこととなります。なお、大津市開発審査会条例第4条第4項に基づき、付議議案が否決されることがあります。

※開発審査会とは、都市計画、経済、法律、建築などに関する学識経験者7名で構成された第三者機関

3 許可後の運用

(1) 実施報告

申請者は、開業年度の翌年度から3年間、毎事業年度終了後3月以内に、「事業実施状況報告書」(様式第5号)により観光振興課へ事業の実施報告をしてください。

担当部局	産業観光部 観光振興課
住所	大津市御陵町3-1 別館3階
TEL	077-528-2756

(2) 実施報告についての留意事項

- ・申請内容と相違がある場合は、本市は必要に応じ現地調査を行い、申請者に対して事業内容の適正な履行を求めることができますものとします。
- ・期間経過後においても、必要に応じ、本市は申請者に対して事業の実施報告を求めるとともに、事業内容の適正な履行を求めることができますものとします。

【参考資料】

大津市市街化調整区域北部保養所利活用制度申請に必要な手続き等

空き保養所利活用事業の内容に応じて、下表の関係法令等に関する手続きを申請者の責任で実施してください。なお、下表はすべての情報を網羅したものではないので、参考程度にご活用ください。また、関係機関の担当部局、連絡先は変更されている場合があります。

	関係法令等		担当窓口	電話番号
あ	悪臭防止法	工場その他の事業場における事業活動に伴って悪臭が発生するとき	県・琵琶湖環境部	・環境政策課 077-528-3357
	医療法	診療所、助産所の開設許可、開設届	市・健康保険部	・保健総務課 077-522-6757
い	医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律	医薬品販売業、医療機器の販売・貸与業等の許可、届出	市・健康保険部	・保健総務課 077-522-6757
	液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律	液化石油ガス貯蔵施設設置許可、設備工事届等	県・総合政策部	・防災危機管理局 消防・保安チーム 077-528-3433
え	エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）	300㎡以上の新築・増改築、届出対象となる規模以上の大規模修繕等	市・未来まちづくり部	・建築指導課 077-528-2774
	大津市コインランドリー営業施設の衛生指導要綱	コインランドリーの開設届出等	市・健康保険部	・衛生課 077-522-7372
お	大津市生活環境の保全と増進に関する条例	大規模建設等事業の事前配慮、生活環境影響事業事前協議、市条例に定める有害物質を使用等する工場の許可申請等	市・環境部	・環境政策課 077-528-2735
	大津市生活環境の保全と増進に関する条例	1ha以上5ha未満の開発事業	市・未来まちづくり部	・開発調整課 077-528-2773
か	大津市生活環境の保全と増進に関する条例	5ha以上の開発事業	市・環境部	・環境政策課 077-528-2735
	大津市生活環境の保全と増進に関する条例	中高層建築物の事前協議	市・未来まちづくり部	・建築指導課 077-528-2774
き	大津市生活道路拡幅整備推進条例	4m未満の大津市道の拡幅整備等	市・未来まちづくり部	・建築指導課 生活道路整備推進係 077-528-2768
	大津市伝統的建造物群保存地区保存条例	大津市坂本伝統的建造物群保存地区区内における現状変更行為許可	市・教育委員会	・文化財保護課 077-528-2638
け	大津市特定旅館建築規制条例	旅館等	市・未来まちづくり部	・建築指導課 077-528-2774
	大津市廃棄物の処理及び再利用の促進並びに環境の美化に関する条例	ごみ集積所の新設、変更、廃止の届出	市・環境部	・廃棄物減量推進課 077-528-2802
こ	屋外広告物法	屋外広告物に関する許可等	市・未来まちづくり部	・まちづくり計画課 077-528-2770
	卸売市場法	卸売市場関係	県・農政水産部	・食のブランド推進課 077-528-3891
こ	温泉法	温泉掘削許可・温泉工事完了届等 温泉利用許可等	県・健康医療福祉部 市・健康保険部	・生活衛生課 ・衛生課 077-528-3641 077-522-7372
	介護保険法	介護保険施設等	市・健康保険部 県・健康医療福祉部	・介護保険課 ・医療福祉推進課 077-528-2753 077-528-3523
こ	ガス事業法	旧大津市内のガス関係（外畑及び旧志賀町を除く）、ガス供給管の引込等	市・企業局	・ガス施設管理室 077-528-2605
	化製場等に関する法律	化製場（動物飼養施設・収容施設）に関すること 化製場（動物飼養施設・収容施設を除く）に関すること	市・健康保険部 市・健康保険部	・動物愛護センター ・衛生課 077-574-4601 077-522-8427
こ	河川法	準用河川占用等	市・未来まちづくり部	・道路・河川管理課 077-528-2783
	河川法	琵琶湖一級河川での土地の占用許可等	県・大津土木事務所	・管理調整課 077-524-2813
こ	河川法	一級河川瀬田川（石山より南部）での土地の占用許可等	国・国土交通省 近畿地方整備局	・琵琶湖河川事務所 占用調整課 077-546-0844
	学校教育法	学校、幼稚園（私立）の設置の認可	県・総務部	・私学大学振興課 077-528-3114
こ	学校教育法	学校、幼稚園（私立）の設置の認可	県・総務部	・私学大学振興課 077-528-3114
	貨物自動車運送事業法	一般貨物自動車運送事業を営もうとするとき	国・近畿運輸局 滋賀運輸支局	・企画輸送・監査部門 077-585-7253
こ	火薬類取締法	火薬庫の設置許可等	県・総合政策部	・防災危機管理局 消防・保安チーム 077-528-3433
	官公有地占用	官公有地占用等	各	・所轄主管課 —
こ	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	急傾斜地崩壊危険区域内行為の届出等	県・大津土木事務所	・管理調整課 077-524-2813
	漁港漁場整備法	漁港区域内の水域又は公共空地において、工作物の建設もしくは改良、土砂の採取、土地の掘削もしくは盛土、汚水の放流もしくは汚物の放棄または、水面もしくは土地の一部の占用をしようとするとき	県・農政水産部	・水産課 077-528-3874
こ	近畿圏の近郊整備及び都市開発区域の整備及び開発に関する法	都市開発区域	県・総合政策部	・企画調整課 077-528-3311
	クリーニング業法	クリーニング所の開設届出等	市・健康保険部	・衛生課 077-522-7372
こ	景観法	景観計画区域における一定の規模を超える行為をしようとする場合の届出、事前協議	市・未来まちづくり部	・まちづくり計画課 077-528-2770
	下水道法	排水設備の設置、都市下水管に接続する特定排水施設の構造	市・企業局	・お客様設備課 077-528-2605
こ	建設業法	建設業の許可申請	県・土木交通部	・監理課建設業担当 077-528-4114

【参考資料】

関係法令等		部局	担当課	電話番号
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（リサイクル法）	延べ床面積80㎡を越える建築物等の分別解体に関する届出、アスベストの啓発及び指導助言	市	・未来まちづくり部 ・建築指導課	077-528-2774
建築基準法	建築確認、仮設建築物の許可、特例許可、工作物	市	・未来まちづくり部 ・建築指導課	077-528-2774
建築士法	建築士事務所登録の各種申請	—	・社団法人滋賀県建築士事務所協会	077-526-4476
建築物における衛生的環境の確保に関する法律（建築物衛生法）	興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館、遊技場、店舗、事務所、学校教育法第一条に規定する学校以外の学校（研修所を含む。）、旅館の用途に供される部分の延べ面積3000㎡以上、もしくは学校教育法第一条に規定する学校の用途に供される建築物で延べ面積が8000㎡以上の建築物の維持管理について	市	・健康保険部 ・衛生課	077-522-7372
建築物の耐震改修の促進に関する法律	第4条の規定による指導、助言及び指示、第5条の規定による計画の認定に係る審査及び同意	市	・未来まちづくり部 ・建築指導課	077-528-2774
高圧ガス保安法	高圧ガスの製造許可、貯蔵許可等に関する事前相談、申請・届出等	県	・総合政策部 ・防災危機管理局 消防・保安チーム	077-528-3433
興行場法	興行場（映画館・劇場等）の営業許可等	市	・健康保険部 ・衛生課	077-522-7372
鉱業法	登録を受けた一定の土地の区域（鉱区）において、登録を受けた鉱物及び同じ鉱床中に存在する鉱物を掘削、取得するとき	国	・経済産業局長 ・県（新産業振興課）	077-528-3791
航空法	地表又は水面より60m以上の高さの物件等の航空障害灯・昼間障害標識設置の届出等	国	・国土交通省大阪航空局 ・保安部航空灯火・電気技術課（代表）	06-6949-6211
公衆浴場法	公衆浴場（岩盤浴、酵素風呂等を含む。）の営業許可等	市	・健康保険部 ・衛生課	077-522-7372
工場立地法	特定工場（敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上）の新設、変更の緑地の設置等に関する届出	市	・産業観光部 ・商工観光労働部 ・企業誘致推進室	077-528-2754 077-528-3792
公有地の拡大の推進に関する法律		市	・未来まちづくり部 ・まちづくり計画課	077-528-2770
小売商業調整特別措置法	現在、滋賀県では指定地域なし 小売市場（店舗面積の大部分が50㎡未満かつ、10以上の小売店の店舗の用に供されるもの）の許可申請	県	・商工観光労働部 ・商工政策課	077-528-3731
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	移動円滑化経路協定の許可（現在、大津市では指定なし）	市	—	—
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	床面積の合計2000㎡以上の特別特定建築物等	市	・未来まちづくり部 ・建築指導課	077-528-2774
港湾法	港湾区域内・港湾隣接地域内における工事または占用許可申請、分区内の規制等	県	・大津土木事務所 ・管理調整課	077-524-2813
国際観光ホテル整備法	ホテルの新規登録申請、旅館の新規登録申請	—	・（社）日本観光協会 関西支部	06-6311-1220
国土利用計画法	土地利用・土地取引の規制	市 県	・未来まちづくり部 ・県民生活部 ・市民活動生活課 土地対策担当	077-528-2770 077-528-3317
湖沼水質保全特別措置法	法令で定める汚水は廃液を排出する施設を設置するとき	県	・琵琶湖環境部 ・琵琶湖政策課	077-528-3350
古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法	歴史的風土保存区域及び特別保存地区内における建築等の規制に関する届出及び許可等	市	・未来まちづくり部 ・まちづくり計画課	077-528-2770
古物営業法	古物、古物市場、古物競りあっせん業の営業の許可	県	・滋賀県警察本部 ・生活安全部 生活環境課 ・所轄警察署（届出提出）	077-522-1231
採石法	採取計画の認可等	県	・大津土木事務所 ・管理調整課	077-524-2813
砂防法	砂防指定地内行為の届出等	県	・大津土木事務所 ・管理調整課	077-524-2813
産業廃棄物の処理に係る特定施設の整備の促進に関する法律（特定施設整備促進法）	特定周辺整備地区の指定	県 市	・琵琶湖環境部 ・環境部 ・循環社会推進課 ・産業廃棄物対策課	077-528-3474 077-528-2062
滋賀県環境影響評価に関する条例	条例で定める土地の形状の変更、工作物の新設等をしようとするとき	県	・琵琶湖環境部 ・環境政策課	077-528-3350
滋賀県金属屑回収業条例	金属屑回収業者の営業の許可	県	・滋賀県警察本部 ・生活安全部 生活環境課 ・所轄警察署（届出提出）	077-522-1231
滋賀県公害防止条例	県条例に定める有害物質を排出する工場の許可申請等、排水・騒音の規制等	市	・環境部 ・環境政策課	077-528-2735
滋賀県ごみの錯乱防止に関する条例	自動販売機により容器入りの飲料を販売することを業とする者は、自動販売機自主規制地域内に、その販売の用に供する自動販売機を設置しないように努めなければならない	県	・琵琶湖環境部 ・循環社会推進課	077-528-3492
滋賀県ゴルフ場における農業の安全使用に関する指導要綱	ゴルフ場での農業散布	県	・農政水産部 ・農業経営課	077-528-3830
滋賀県自然環境保全条例	山林、原野等で1ha以上の一定の開発行為をしようとするとき	県	・琵琶湖環境部 ・自然環境保全課	077-528-3480
滋賀県生活排水対策の推進に関する条例	下水道法第2条第8号に規定する処理区域その他規制で定める区域以外の区域において、住宅への浄化槽の設置または住宅（浄化槽が設置されるものを除く）の新築をしよう	市	・環境部 ・廃棄物減量推進課	077-528-2802
滋賀県動物の保護および管理に関する条例	特定動物の飼養保管許可	県	・健康福祉部 ・動物保護管理センター	0748-75-1911
滋賀県土地利用に関する指導要綱	開発事業（10,000平方メートル以上の一団の土地または水面にあつては、満水時の水面面積が1,000平方メートル以上もしくは貯水量が1,000立方メートル以上の湖沼である土地に係る区画形状の変更等）の届出	県	・県民生活部 ・県民生活課 土地対策担当	077-528-3417
滋賀県琵琶湖等水上安全条例	琵琶湖等またはその付近地を利用して、遊興船舶等を設けて人に利用させるとき、水泳施設等を設けて人に利用させるとき琵琶湖等においてボート競走、ヨット競走、ボードセーリング競走その他の員七嘴自の競走、みこし渡し、水泳競技、ロケーション、花火大会その他公衆に観覧させるための催物をしようとするとき	県	・滋賀県公安委員会 ・大津警察署 ・大津北警察署	077-522-1234 077-573-1234

【参考資料】

関係法令等		部局	担当課	電話番号
滋賀県遊泳用プール条例	遊泳用プールの開設許可等	市・健康保険部	・衛生課	077-522-7372
滋賀県琵琶湖におけるマリーナ指導要綱	マリーナの設置をしようとするとき	県・商工観光労働部	・観光交流局	077-528-3741
滋賀県琵琶湖の富栄養の防止に関する条例	法令で定める汚水は廃液を排出する施設を設置するとき	県・琵琶湖環境部	・環境政策課	077-528-3350
滋賀県琵琶湖のヨシ群落の保全に関する条例	ヨシ群落保護地区・保全地域内の行為許可申請、普通地域内の行為届出	県・琵琶湖環境部	・自然環境保全課 自然公園・企画担当	077-528-3481
滋賀県有料老人ホーム設置運営指導指針・指導要綱	有料老人ホームを設置しようとするとき	県・健康医療福祉部	・医療福祉推進課	077-528-3520
自然公園法	国立公園・県立自然公園特別地域内の行為許可申請、普通地域内の行為届出	県・琵琶湖環境部	・自然環境保全課 自然公園・企画担当	077-528-3481
質屋営業法	質屋営業の許可	県・滋賀県警察本部	・生活安全部 生活環境課 ・所轄警察署（届出提出）	077-522-1231
児童福祉法	母子生活支援施設の届出等	市・福祉子ども部	・子ども家庭課	077-528-2804
児童福祉法	児童福祉施設の届出等	市・福祉子ども部	・保育幼稚園課	077-528-2746
砂利採取法・採石法	砂利採取業、採石業の登録申請	県・商工観光労働部	・モノづくり振興課	077-528-3791
浄化槽法	浄化槽設置届出、みずすまし条例（下水道のない地域）	市・環境部	・廃棄物減量推進課	077-528-2802
住宅地区改良法	改良地区内の建築等（現在、大津市では改良地区指定なし）	市	—	—
住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）	日本住宅性能表示基準に基づく設計評価、建設評価等	国・国土交通省 住宅局	・住宅生産課	03-5253-8111 （代表）
酒税法	酒類の製造免許の申請、酒類の販売業免許の申請等、酒類蔵置場設置の許可申請	国・国税庁	・大津税務署酒類指導課	077-524-1111
障害者自立支援法	障害者支援施設、障害福祉サービス事務の届出等	市・福祉子ども部	・障害福祉課	077-528-2745
消防法 火災予防条例	建築許可、確認申請の同意、高層建築物・地下街等の防火管理、高層建築物・地下街等の防災対策、危険物の貯蔵・取扱制限等、工事整備対象設備等着工届、消防用設備等設置基準	市・消防局	・予防課	077-525-9902
食鳥処理の事業の規制及び食鳥検査に関する法律	食鳥処理の事業を営業しようとするとき	市・健康保険部	・衛生課	077-522-8427
食品衛生法	飲食店営業、乳類販売業、魚介類販売業、食肉販売業、菓子製造業等の食品営業許可等	市・健康保険部	・衛生課	077-522-8427
全国新幹線鉄道整備法		国	—	—
身体障害者福祉法	身体障害者社会参加支援施設等の届出等	市・福祉子ども部	・障害福祉課	077-528-2745
振動規制法	特定施設等の届出	市・環境部	・環境政策課	077-528-2735
森林法	森林における開発許可申請等（1ha未満の場合は市、1haを超える場合は県が担当）	市・産業観光部 県・—	・農林水産課 ・滋賀県西部・南部森林整備	077-528-2757 077-527-0655
森林法	森林地域内での開発行為で1haを超えるもの	県・琵琶湖環境部	・森林保全課	077-528-3931
水質汚濁防止法	汚水等を排出する施設の届出等	市・環境部	・環境政策課	077-528-2735
水道法	給水管の引込	市・企業局	・お客様設備課	077-528-2605
騒音規制法	特定施設・騒音発生施設・振動発生施設等の届出	市・環境部	・環境政策課	077-528-2735
倉庫業法	営業倉庫業（普通倉庫、野積倉庫、冷蔵倉庫、トランクルーム他）の登録申請	国・近畿運輸局	・滋賀運輸支局 企画・運輸局 ・交通環境部 物流課	077-585-7253 06-6949-6410
た ダイオキシン類対策特別措置法	特定施設設置（使用・変更）届出書	市・環境部	・環境政策課	077-528-2735
大気汚染防止法	アスベスト、特定施設の届出（工場、事業場）等	市・環境部	・環境政策課	077-528-2735
大規模小売店舗立地法	大規模小売店舗（小売店舗店舗面積1000㎡以上）施設の届出	市・産業観光部 県・商工観光労働部	・商工労働政策課 ・商工振興課	077-528-2754 077-528-3713
宅地造成等規制法	宅地造成に関する工事の許可、造成宅地防災区域制度（大津市の指定はなし）	市・未来まちづくり部	・開発調整課	077-528-2773
宅地建物取引業法	宅地建物取引業免許申請等	県・土木交通部	・住宅課管理担当	077-528-4231
たばこ事業法	製造たばこの製造及び販売の事業等	国・財務省理財局	・総務課たばこ仕事室 （代表）	03-3581-4111
だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例（旧滋賀県住みよい福祉のまちづくり条例）	特定施設の新築、改築、用途変更等の届出（届出の窓口は大津市）	市・未来まちづくり部 市・健康医療福祉部	・建築指導課 ・健康福祉政策課地域福祉推進担当	077-528-2774 077-528-3512
ち 地すべり等防止法	地すべり防止区域	市・産業観光部 市・農政水産部	・田園づくり振興課 ・農村振興課	077-528-2758
駐車場法	駐車場整備地区、路外駐車場面積が500㎡以上で駐車料金を徴収するもの等	市・未来まちづくり部	・まちづくり計画課	077-528-2770
鳥獣保護法	鳥獣保護区特別保護地区内の行為許可申請	県・琵琶湖環境部	・自然環境保全課 野生生物担当	077-528-3483
て 電気事業法	事業用電気工作物の工事計画の認可等	国・中部近畿産業保安監督部近畿支部	・電力安全課	06-6966-6047
電波法	電磁障害防止区域内の建築物等（高さ31mをこえる）の新築、増築、移築、改築、修繕又は模様替え等の予定工事の届出	国・総務省	・近畿総合通信局無線通信部陸上第一課	06-6942-8559
道路運送法	特定旅客自動車運送事業 一般旅客自動車運送事業の許可	国・近畿運輸局 滋賀運輸支局	企画輸送・監査部門	077-585-7253

【参考資料】

	関係法令等	部局	担当課	電話番号		
と	道路法（市道）	市道路占用、市道境界明示、市道確認等	市・未来まちづくり部	路政課	077-528-2858	
	道路法（県道、国道367、国道422、国道477）	県、国道路占用、県道境界明示、県道確認等	県・大津土木事務所	・管理調整課	077-524-2813	
	道路法（国道1、161）	国道路占用許可、国道境界明示及び境界確定等、国道道路区域の決定及び変更等	国・国土交通省近畿地方整備局	・滋賀国道事務所	077-523-1741	
	特定工場における公害防止組織の整備に関する法律	ばい煙発生施設、特定粉じん発生施設、一般粉じん発生施設又はダイオキシン類発生施設が設置されている工場等	市・環境部	・環境政策課	077-528-2735	
	毒物及び劇物取締法	毒物劇物の販売業の登録等	市・健康保険部	・保健総務課	077-522-6757	
	都市計画法（7条、8条等）	区域区分、用途地域、地域地区の明示	市・未来まちづくり部	・まちづくり計画課	077-528-2770	
	都市計画法（29条）	開発行為の許可	市・未来まちづくり部	・開発調整課	077-528-2773	
	都市計画法（34条12号）	旧志賀町域の認定団地内の許可	市・未来まちづくり部	・建築指導課	077-528-2774	
	都市計画法（37条）	建築制限等	市・未来まちづくり部	・開発調整課	077-528-2773	
	都市計画法（42条）	開発許可を受けた土地における建築等の制限	市・未来まちづくり部	・開発調整課	077-528-2773	
	都市計画法（43条）	開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限	市・未来まちづくり部	・開発調整課	077-528-2773	
	都市計画法（53条第1項）	都市計画施設内の建築許可	市・未来まちづくり部	・まちづくり計画課	077-528-2770	
	都市計画法（58条） （風致地区内における建築等の規制に関する条例）	風致地区内行為許可関係	市・未来まちづくり部	・まちづくり計画課	077-528-2770	
	都市計画法（58条の2）	地区計画の区域内における行為の届出等	市・未来まちづくり部	・まちづくり計画課	077-528-2770	
	の	都市公園条例	都市公園内行為許可	県・土木交通部	・都市計画課 公園緑地担当	077-528-4281
都市公園法		公園施設設置許可	県・土木交通部	・都市計画課 公園緑地担当	077-528-4281	
土砂災害防止対策推進法		土砂災害特別警戒区域	県・大津土木事務所	・管理調整課	077-524-2813	
土壌汚染対策法		土壌汚染防止区域内の行為、特定施設の届出	市・環境部	・環境政策課	077-528-2735	
都市緑地保全法		法47条第1項（緑地協定）許可等	市・未来まちづくり部	・公園緑地課	077-528-2784	
土地区画整理法		法76条第1項許可	市・未来まちづくり部	・市街地整備課	077-528-2957	
は		農業振興地域の整備に関する法律	農用地区域において、農業以外の用途に変更する場合の区域変更手続等	市・産業観光部	・農林水産課	077-528-2757
		農地法	農地転用および権利移動の許可等（農地が2000㎡以下は市、2000㎡を超える場合は県が担当）	市・農業委員会 県・農政水産部	・事務局 ・農政課	077-528-2680 077-528-3811
ひ		廃棄物の処理及び清掃に関する法律	産業廃棄物処理施設・一般廃棄物処理施設設置の許可、産業廃棄物処理業の許可申請	市・環境部 県・琵琶湖環境部	・産業廃棄物対策課 ・循環社会推進課	077-528-2062 077-528-3474
		美容師法	美容所の開設届出等	市・健康保険部	・衛生課	077-522-7372
ふ		風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律	風俗営業許可、変更届出、許可できる地域	県・滋賀県警察本部	・生活安全部生活環境課 ・所轄警察署（届出提出）	077-522-1231
		風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律	風俗営業を営もうとするとき 性風俗関連特殊営業を営もうとするとき 深夜における酒類提供飲食店営業を営もうとするとき	県・滋賀県公安委員会	・滋賀県警察本部 （生活環境課営業指導係） ・大津警察署 ・大津北警察署	077-522-1231 077-522-1234 077-573-1234
ほ		不動産登記法	不動産登記、界界確定等	国・法務省	・大津地方法務局	077-522-4671
		ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例（風景条例）	琵琶湖景観形成地区（大津市は除く）	県・土木交通部	・都市計画課 景観担当	077-528-4184
		文化財保護法	伝統的建造物群保存地区、埋蔵文化財包蔵地、史跡内における現状変更許可申請他	市・教育委員会	・文化財保護課	077-528-2638
	法定外道路及び普通河川	旧赤線、旧青線	市・未来まちづくり部	・路政課	077-528-2858	
み	母子及び寡婦福祉法	母子及び寡婦福祉施設等	市・福祉子ども部	・子ども家庭課	077-528-2804	
	墓地、埋蔵等に関する法律	墓地の経営許可等	市・健康保険部	・保健総務課	077-522-6756	
り	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	建築物と敷地と道路との関係の特例 （大津市内における密集市街地は未指定）	—	—	—	
	理容師法	理容所の開設届出等	市・健康保険部	・衛生課	077-522-7372	
ろ	旅館業法	旅館・ホテル営業、簡易宿所営業、下宿営業の営業許可等	市・健康保険部	・衛生課	077-522-7372	
	老人福祉法	老人居宅生活支援事業開始届、老人デイサービスセンター等設置届等（定員29人以下は大津市、30人以上は滋賀県）	県市・健康医療福祉部 市・健康保険部	・医療福祉推進課 ・介護保険課	077-528-3523 077-528-2753	
ろ	労働安全衛生法第88条、第100条	アスベストが使用されている建築物または工作物の解体、除去作業等の届出	国・滋賀県労働局	・大津労働基準監督署	077-522-6641	
	労働安全衛生法第88条4項	高さ31mを超える建築物又は工作物の建設、改造、解体又は破壊の工事計画届	国・滋賀県労働局	・大津労働基準監督署	077-522-6641	
	労働基準法第96条の2	事業場附属寄宿舎・建設業附属寄宿舎設置・移転・変更届	国・滋賀県労働局	・大津労働基準監督署	077-522-6641	

【提出様式】

(様式第1号)

事前協議書

年 月 日

(宛先)

大津市長

住所 (法人にあつては、主たる事業所の所在地)

事前協議者 氏名 (法人にあつては、名称及び代表者の氏名)

電話番号

大津市市街化調整区域北部保養所の用途の変更に係る事前協議等の手続に関する要綱第3条の規定による事前協議を行いたいので、関係図書を添えて提出します。

1 変更前の概要

所在地			
敷地面積	m ²	建築面積	m ²
延床面積	m ²	ガス	都市ガス・プロパンガス
上水道	有 ・ 無	下水道	有 ・ 無
道路	公道・私道(幅員) m	階数	階

2 変更後の概要

主要用途 (※)		工事種別	
区分	自己所有	駐車台数	台
消防用窓			
消防用設備	消火器・屋内消火栓・自動火災報知設備・誘導灯・避難器具		

※ 大津市開発許可制度に関する基準における建築物の用途の分類から選択してください。(例：飲食店、宿泊施設(A)、観光施設)

【提出様式】

<p>3 事業実施 により期待 できる効果</p>	<p>○空き保養所の利活用による大津市北部地域の活性化や観光振興への 貢献について ※次の基準に掲げる事項のうち、特に当該地域活性化に貢献できると 考える事項について具体的に記載</p> <p>【基準】</p> <ul style="list-style-type: none">・必須事項 <p><input type="checkbox"/>歴史・文化資源、自然景観など地域の観光資源の活用すること</p> <p><input type="checkbox"/>地域経済の活性化に寄与すること</p> <p><input type="checkbox"/>周囲との調和を図ること</p> <ul style="list-style-type: none">・任意事項（いずれか一つを満たすこと） <p><input type="checkbox"/>地域観光資源の魅力を広く発信すること</p> <p><input type="checkbox"/>地域観光資源の発掘や磨き上げにつながることに</p> <p><input type="checkbox"/>地域再生など喫緊の課題解決に資する既存ストックの活用となること</p> <p>※地域再生など喫緊の課題解決に資する既存ストックの活用を選択する 場合は、市の策定した各種計画や構想などとの整合を示すとともに 課題及び解決方法などを詳細に記載すること</p>
<p>4 事業実施 スケジュール</p>	<p>【申請手続き完了後から、事業開始（供用開始）までのスケジュール】 ※自由記載</p>
<p>5 特記事項</p>	<p>【その他必要に応じて特記事項】 ※自由記載</p>

【提出様式】

(様式第2号)

地元説明会結果報告書

年 月 日

(宛先)

大津市長

住所(法人にあつては、主たる事業所の所在地)

事前協議者 氏名(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)

電話番号

大津市市街化調整区域北部保養所の用途の変更に係る事前協議等の手続に関する要綱第6条第3項の規定に基づき、下記のとおり報告します。

1 建築物所在地	大津市
2 変更後の主要用途	
3 開催日時	年 月 日 午前・午後 時 分から 時 分まで
4 開催場所	大津市
5 出席者	周辺住民等 人
6 説明会の概要	
7 出席者の意見	
8 出席者の意見に対する措置	

上記のとおりであることを確認する。

年 月 日

周辺住民等の代表者

住 所

役職名・氏名

※ 周辺住民等の代表者の住所、役職名及び氏名については、自筆であること。

【提出様式】

(様式第3号)

実施状況報告書

年 月 日

(宛先)

大津市長

住所 (法人にあつては、主たる事業所の所在地)

報告者 氏名 (法人にあつては、名称及び代表者の氏名)

電話番号

大津市市街化調整区域北部保養所の用途の変更に係る事前協議等の手続に関する要綱第9条第1項の規定に基づき、下記のとおり報告します。

1 報告対象期間	
2 上記期間における 実施内容	(具体的な実施内容を記載)
3 今後の実施内容	
4 その他	