

大和高田市立地適正化計画 に基づく届出の手引き

大和高田市

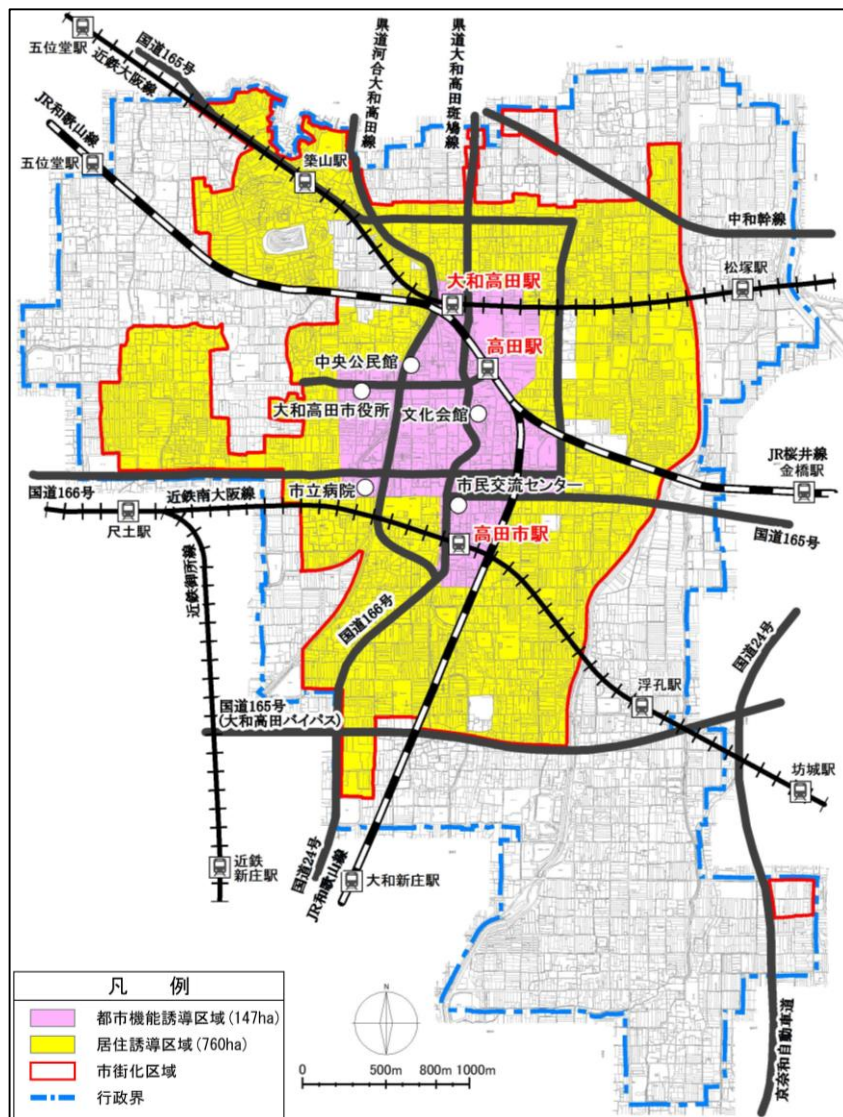
大和高田市立地適正化計画に基づく届出の手引き

本市では、令和元年6月から都市再生特別措置法に基づく「大和高田市立地適正化計画」による届出制度を開始します。

立地適正化計画は、人口減少や少子高齢社会に対応したコンパクトなまちづくりを進めるため、平成26年に新たに制度化された計画です。おおむね20年後を見通して、住宅や都市機能をゆるやかに誘導し、公共交通を充実させることで、将来にわたり暮らしやすいまちを目指しています。

都市再生特別措置法第88条及び第108条の規定により、誘導区域外で一定規模以上の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合、行為に着手する30日前までに市への届出が必要になります。

図. 都市機能誘導区域・居住誘導区域図



お問い合わせ先：
大和高田市 環境建設部都市計画課
TEL 0745-22-1101 FAX 0745-23-5611

1 居住誘導区域外における届出について

開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととなります。(都市再生特別措置法第88条第1項)なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいです。

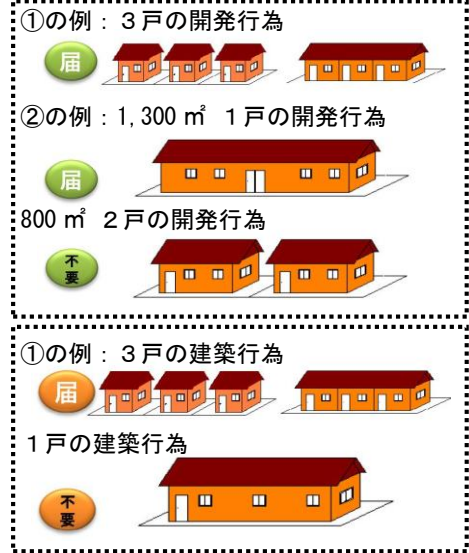
(1) 居住誘導区域外で届出対象となるもの

1) 開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸以上の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

2) 建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合



(2) 届出書類

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書(様式)に添付図書を添えて行います。

開発行為の場合

◆届出書・・・様式10(都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第1号関係)

◆添付図書

- ①当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面：縮尺1,000分の1以上
- ②設計図：縮尺100分の1以上
- ③その他参考となる事項を記載した図書

建築等行為の場合

◆届出書・・・様式11(都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係)

◆添付図書

- ①敷地内における建築物の位置を表示する図面縮尺100分の1以上
- ②建築物の2面以上の立面図及び各階平面図縮尺50分の1以上
- ③その他参考となる事項を記載した図書

上記2つの届出内容を変更する場合

◆届出書・・・様式12(都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係)

◆添付図書

上記のそれぞれの場合と同様

＜届出に対する市の対応＞

届出内容が、居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると判断した場合は、届出をした者に対して、住宅等の立地等について勧告をすることがあります。また、その場合において、区域内の土地の取得等についてあっせん等を行うことがあります。

＜届出を要しない軽易な行為＞

都市再生特別措置法施行令第 27 条の規定により、住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為、住宅等の新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して住宅等とする行為については、同法第 88 条第 1 項に規定する届出を要しない場合があります。

2 都市機能誘導区域外における届出について

開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行うこととなります。(都市再生特別措置法第 108 条第 1 項) なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいです。

(1) 都市機能誘導区域外で届出対象となるもの

1) 開発行為

- ① 誘導施設※を有する建築物の建築目的の開発行為

※誘導施設の詳細は、下記参照

2) 建築等行為

- ① 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 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) 誘導施設

誘導施設
商業施設 ●大規模小売店舗立地法第 2 条第 1 項の面積が 3,000 m ² 以上の商業施設
高等学校等（高等学校・専門学校・大学等） ●学校教育法第 1 条（高等学校・高等専門学校・大学） ●第 124 条（専修学校） ●第 134 条（専門学校）
文化・交流施設（文化ホール・図書館） ●市民の相互交流を目的とし、文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設（市民交流センター等）

誘導施設
●図書館法第2条第1項（図書館）
病院 ●医療法第1条の5に規定する施設で病床数200床以上を有する施設
子育て支援センター ●子育て支援のための拠点的な機能を有し、子育てに関する相談・情報提供や、保護者等の活動支援等を行う施設
地域包括支援センター ●介護保険法第115条の46に規定する施設
金融機関（銀行・信用金庫・労働金庫） ●銀行法第2条に規定する銀行（銀行・信用金庫） ●労働金庫法に基づく金庫（労働金庫）

（２）届出書類

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。

開発行為の場合

- ◆届出書・・・・・・様式18（都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第1号関係）
- ◆添付図書
 - ①当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面：縮尺1,000分の1以上
 - ②設計図：縮尺100分の1以上
 - ③その他参考となる事項を記載した図書

建築等行為の場合

- ◆届出書・・・・・・様式19（都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第2号関係）
- ◆添付図書
 - ①敷地内における建築物の位置を表示する図面縮尺100分の1以上
 - ②建築物の2面以上の立面図及び各階平面図縮尺50分の1以上
 - ③その他参考となる事項を記載した図書

上記2つの届出内容を変更する場合

- ◆届出書・・・・・・様式20（都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係）
- ◆添付図書
上記のそれぞれの場合と同様

<届出に対する市の対応>

届出内容が、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると判断した場合は、届出をした者に対して、誘導施設の立地等について勧告をすることがあります。また、その場合において、区域内の土地の取得等についてあっせん等を行うことがあります。

<届出を要しない軽易な行為>

都市再生特別措置法施行令第 35 条の規定により、大和高田市立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為、誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為については、同法第 108 条第 1 項に規定する届出を要しない場合があります。

3 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止届

誘導区域内の誘導施設を休廃止する 30 日前までに届出を行うこととなります。(都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項)

届出は、以下の届出書(様式)に添付図書を添えて行います。

(1) 都市機能誘導区域内で届出対象となるもの

誘導施設を休止又は、廃止しようとする場合

(2) 届出書類

- ◆届出書・・・・・・様式 2 1 (都市再生特別措置法施行規則第 5 5 条の 2 関係)
- ◆添付図書
 - ①当該誘導施設及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面：縮尺 1,000 分の 1 以上
 - ②その他参考となる事項を記載した図書