

# 三条市立地適正化計画

## 誘導区域に係る届出の手引き



三 条 市



# 目 次

居住誘導区域外における事前届出・・・・・・・・・・	1
都市機能誘導区域外における事前届出・・・・・・・・	3
都市機能誘導区域内における事前届出・・・・・・・・	5

## 【参考資料】

居住誘導区域図

都市機能誘導区域図

届出様式1…様式第10（第35条第1項第1号関係）

届出様式2…様式第11（第35条第1項第2号関係）

届出様式3…様式第12（第38条第1項関係）

届出様式4…様式第18（第52条第1項第1号関係）

届出様式5…様式第19（第52条第1項第2号関係）

届出様式6…様式第20（第55条第1項関係）

届出様式7…様式第21（第55条の2関係）

# 居住誘導区域外における事前届出

## ■ 届出制度の目的

市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

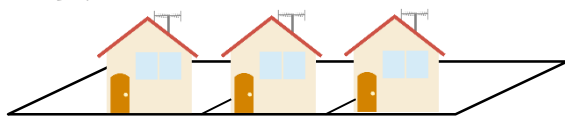
## ■ 届出の対象となる行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には原則として市への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第88条第1項）

### 開発行為

○ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

（例1）届出が必要



分譲住宅や戸建ての貸家等

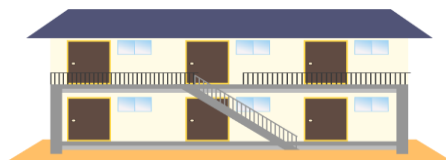


共同住宅等

○ 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

（例2）届出が必要

1,200㎡1戸の開発行為



（例3）届出不要

800㎡2戸の開発行為



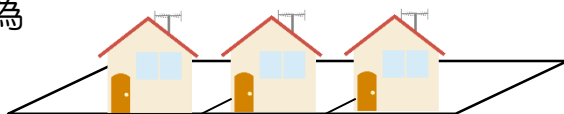
### 建築等行為

○ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合

○ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

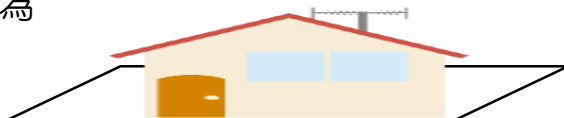
（例1）届出が必要

3戸の建築行為



（例2）届出不要

1戸の建築行為



■ 届出の時期

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とされています。

■ 届出書類の作成

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1

◆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2

◆添付図書

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 縮尺100 分の1 以上
- ② 住宅等の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3

◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

■ 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34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。

# 都市機能誘導区域外における事前届出

## ■ 届出制度の目的

市が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

## ■ 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第108条第1項）

## 開発行為

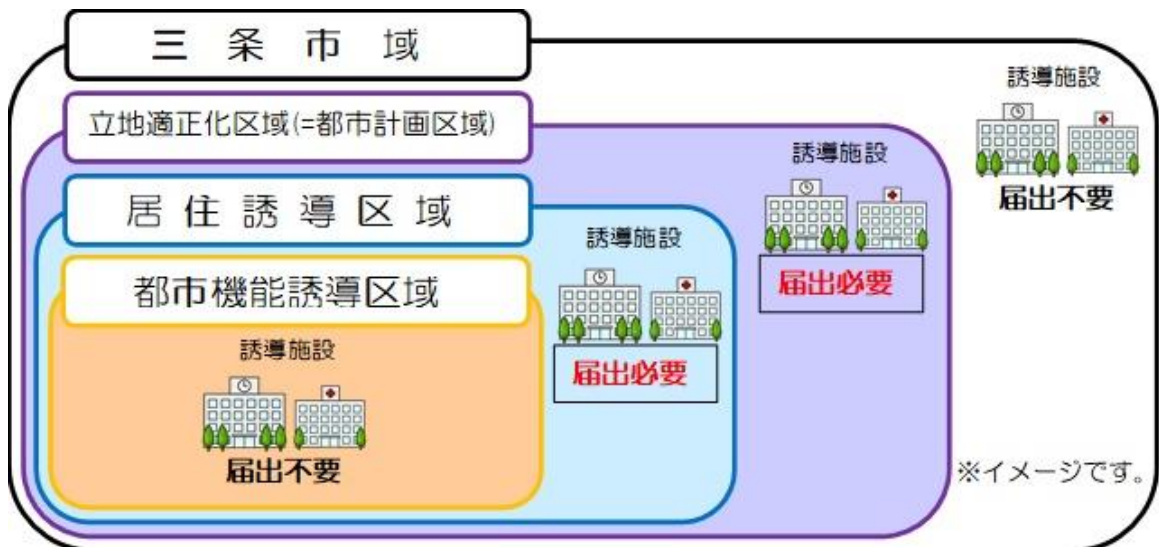
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

## 建築等行為

- 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

## 誘導施設とは

- 医療施設：病院、診療所
- 社会福祉施設：母子福祉センター、保育所、保育園
- 教育・文化施設：幼稚園、認定子ども園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校、図書館、博物館ほか、体育館
- 商業施設：大規模小売店舗（1,000㎡以上）、スーパーマーケット、食料品店



■ 届出の時期

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確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

■ 届出書類の作成

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4

◆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5

◆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6

◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

■ 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44条の規定により、三条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。

# 都市機能誘導区域内における事前届出

## ■ 届出制度の目的

市が都市機能誘導区域内における誘導施設の休止及び廃止の動きを把握するための制度です。

## ■ 届出の対象となる行為

三条市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域内で、設定されている誘導施設を休止及び廃止する場合には、原則として市への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

## ■ 届出の時期

設定されている誘導施設を休止及び廃止する日の30日前までに届出を行うこととなります。

## ■ 届出書類の作成

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。

### 《休止（廃止）行為の場合》

◆届出書 ……………様式7