

一宮市立地適正化計画 届出の手引き (居住誘導区域に係る届出)



目 次

1 立地適正化計画について	-----	1
2 届出の対象となる行為	-----	2
居住誘導区域詳細図	-----	4
3 届出手続きの流れ	-----	14
4 届出の書類	-----	14
届出の書類	-----	15

1 立地適正化計画について

■立地適正化計画とは

人口の急激な減少と高齢化が進展する中であっても、高齢者をはじめとする住民が安心して便利に暮らせるよう、医療・福祉施設、商業施設や住居などがまとまって立地し、公共交通によりこれらの生活利便施設などにアクセスできるなど、コンパクト・プラス・ネットワークの考えに基づき、持続可能なまちづくりを目的とした計画です。

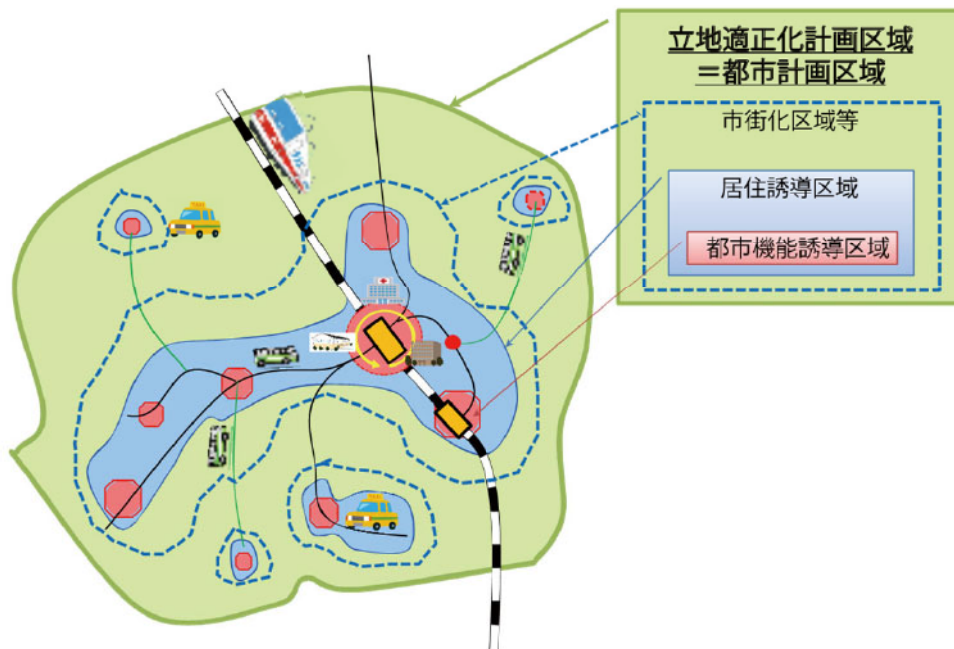
立地適正化計画には以下の区域を設定します。

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

居住誘導区域

人口減少の中であっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域



国土交通省(立地適正化計画概要パンフレット)より

■届出制度について

一宮市では、少子高齢化や人口減少に対応し、将来にわたって、高齢者をはじめとする誰もが暮らしやすいまちづくりを目指し、都市再生特別措置法(以下、「法」といいます)に基づき、立地適正化計画を策定し、居住誘導区域を定めます。(令和2年8月1日公表)

これにより、居住誘導区域の外で特定の開発・建築行為をする場合には、これらの行為に着手する30日前までに市長へ届出が必要があります(法第88条第1項・第2項)。

なお、届出をせず開発行為等を行ったり、虚偽の届出を行った場合、30万円以下の罰金に処せられる場合があります(法第130条第3項)。

また、届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条の重要事項説明の対象となります。

2 届出の対象となる行為

以下の行為を行う場合には、市長への届出が必要となります。

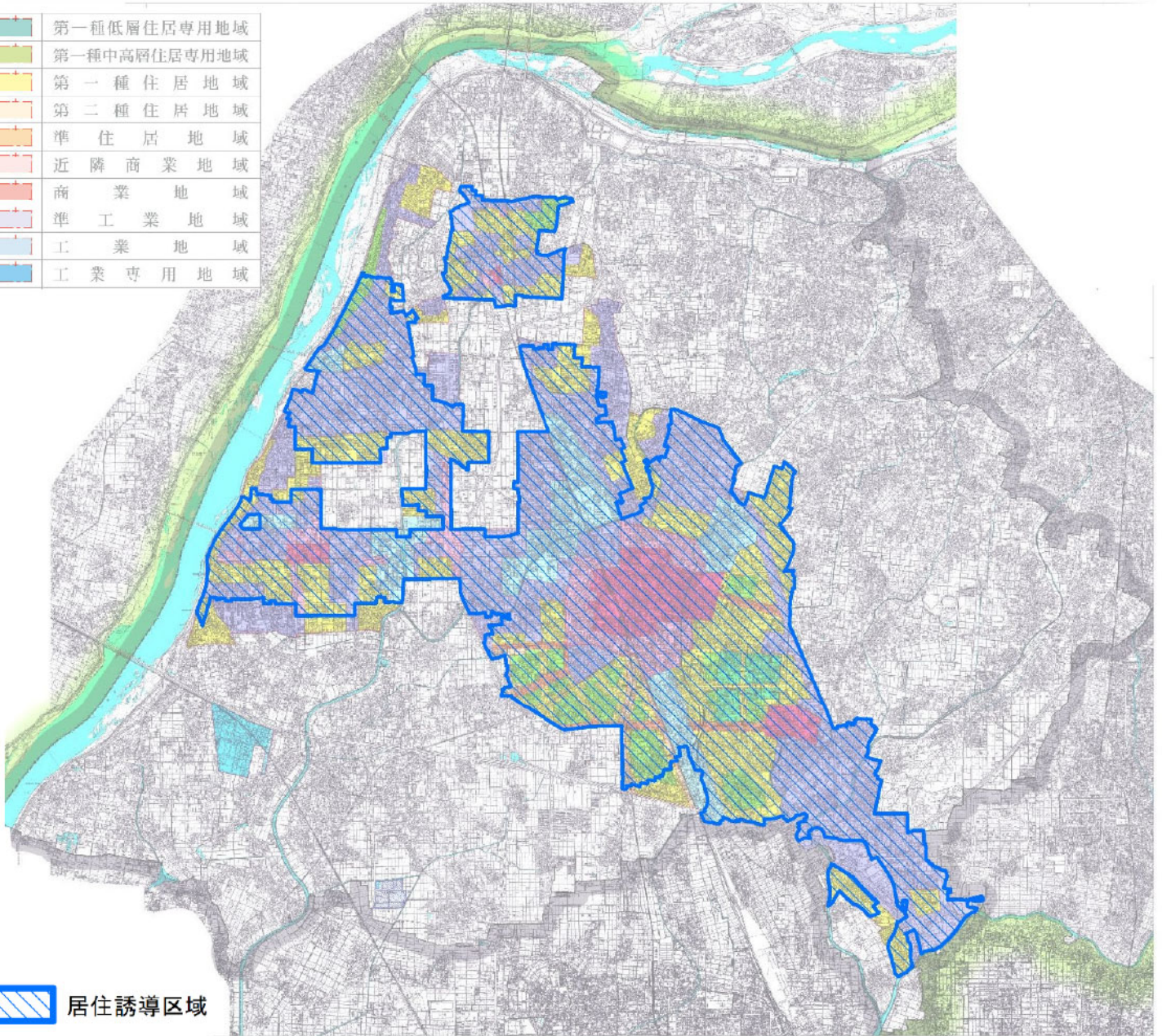
①居住誘導区域外 における開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 	
	例：届出必要 3戸の開発行為	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、規模が1,000㎡以上のもの 	
	例：届出必要 1,300㎡ 1戸の開発行為	
	例：届出不要 800㎡ 2戸の開発行為	
②居住誘導区域外 における建築行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 	
	例：届出必要 3戸の建築行為	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物を改築し、また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：届出不要 1戸の建築行為	
③届出内容の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・ ①、②の届出内容を変更する場合 	

※開発行為とは、建築物の建築又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いいます(都市計画法第4条第12項)

※住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋住宅等です。

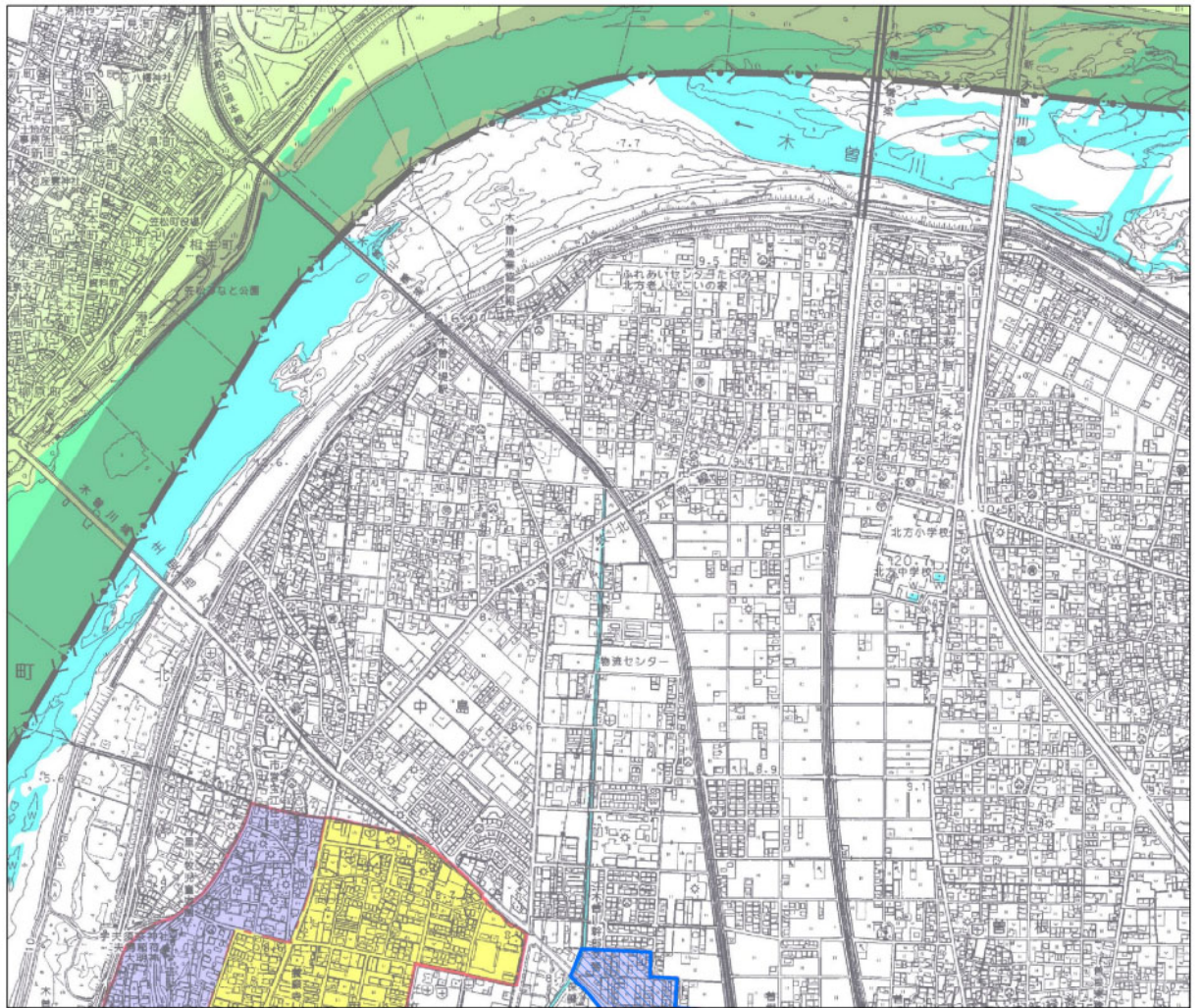
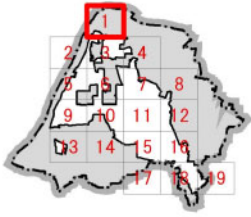
■ 居住誘導区域

	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域



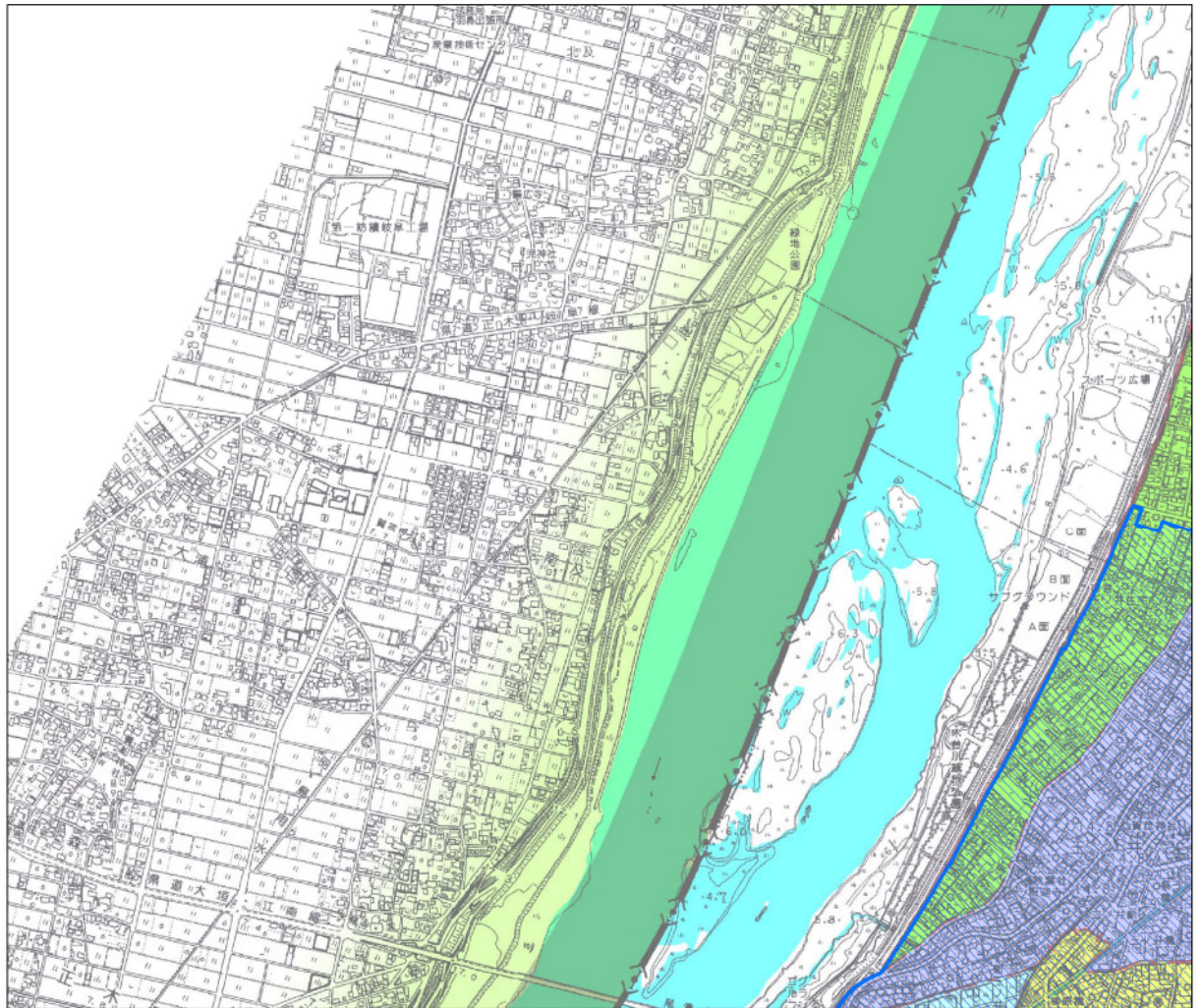
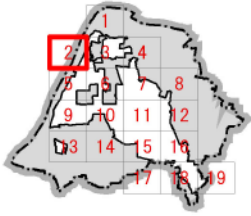
居住誘導区域

居住誘導区域
詳細図 1



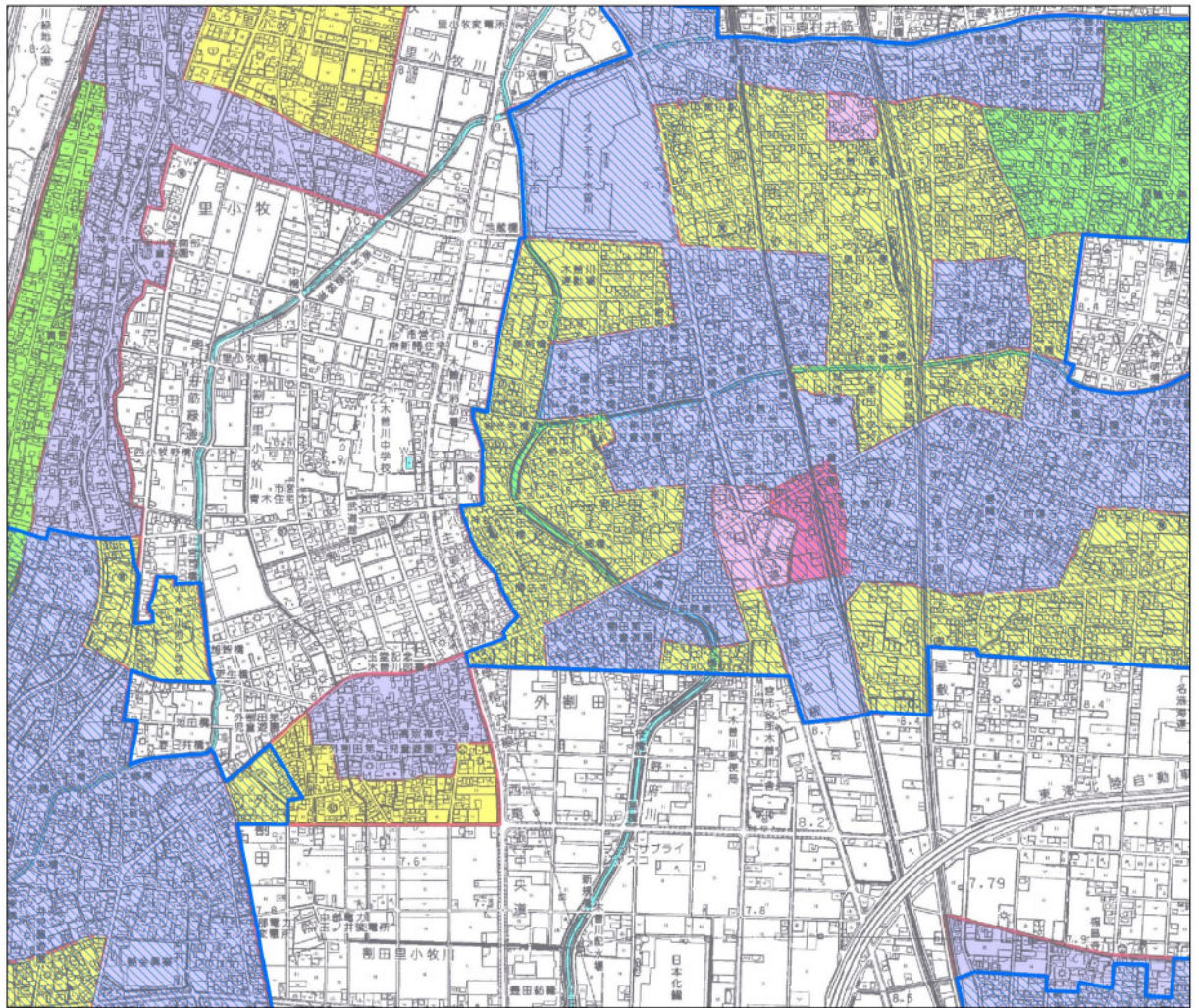
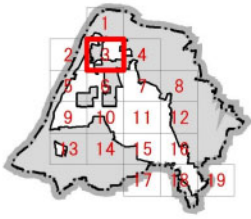
凡例
居住誘導区域

居住誘導区域
詳細図 2



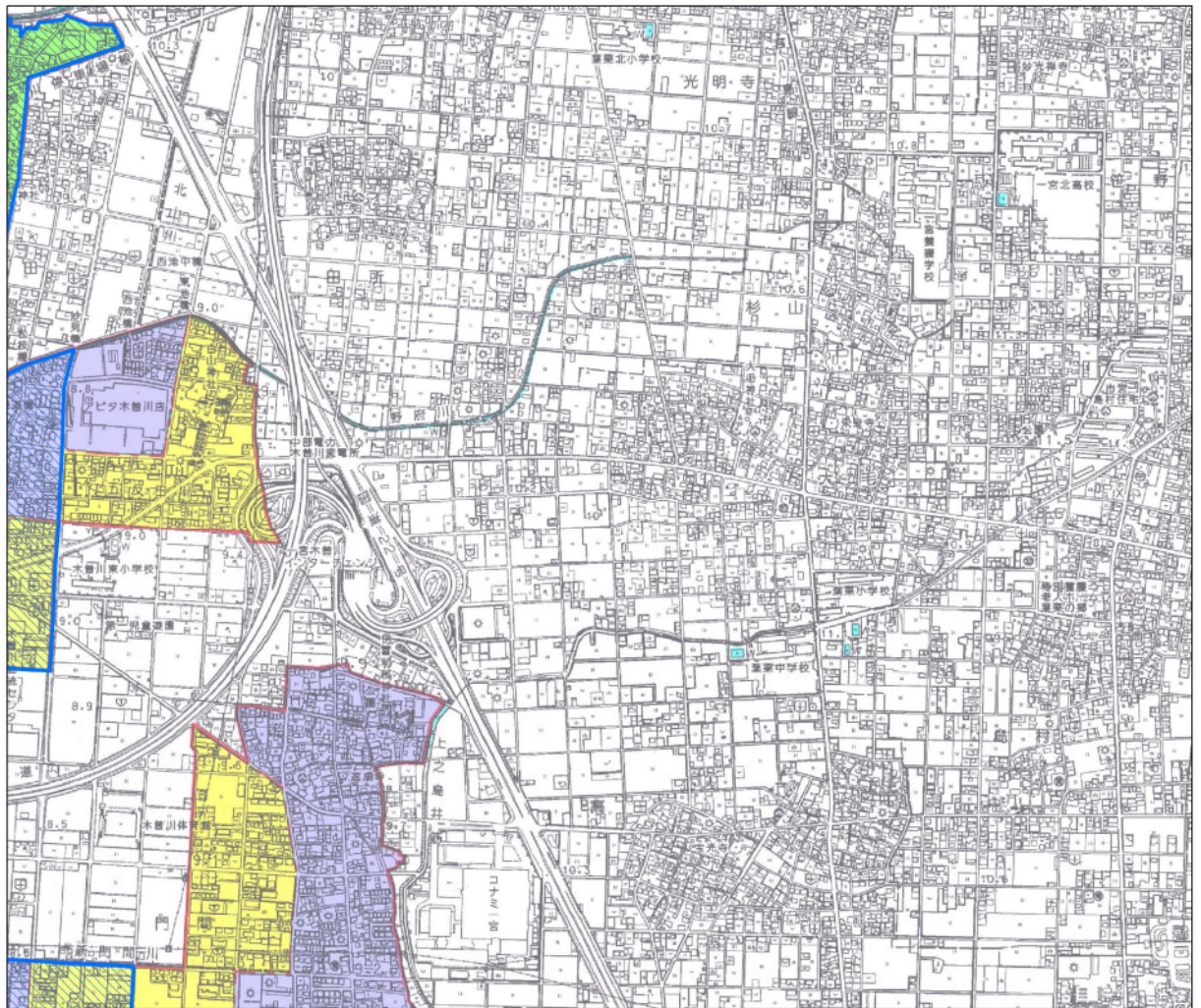
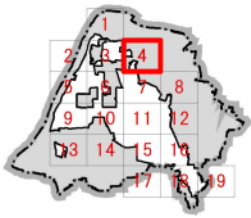
凡例
居住誘導区域

居住誘導区域
詳細図 3



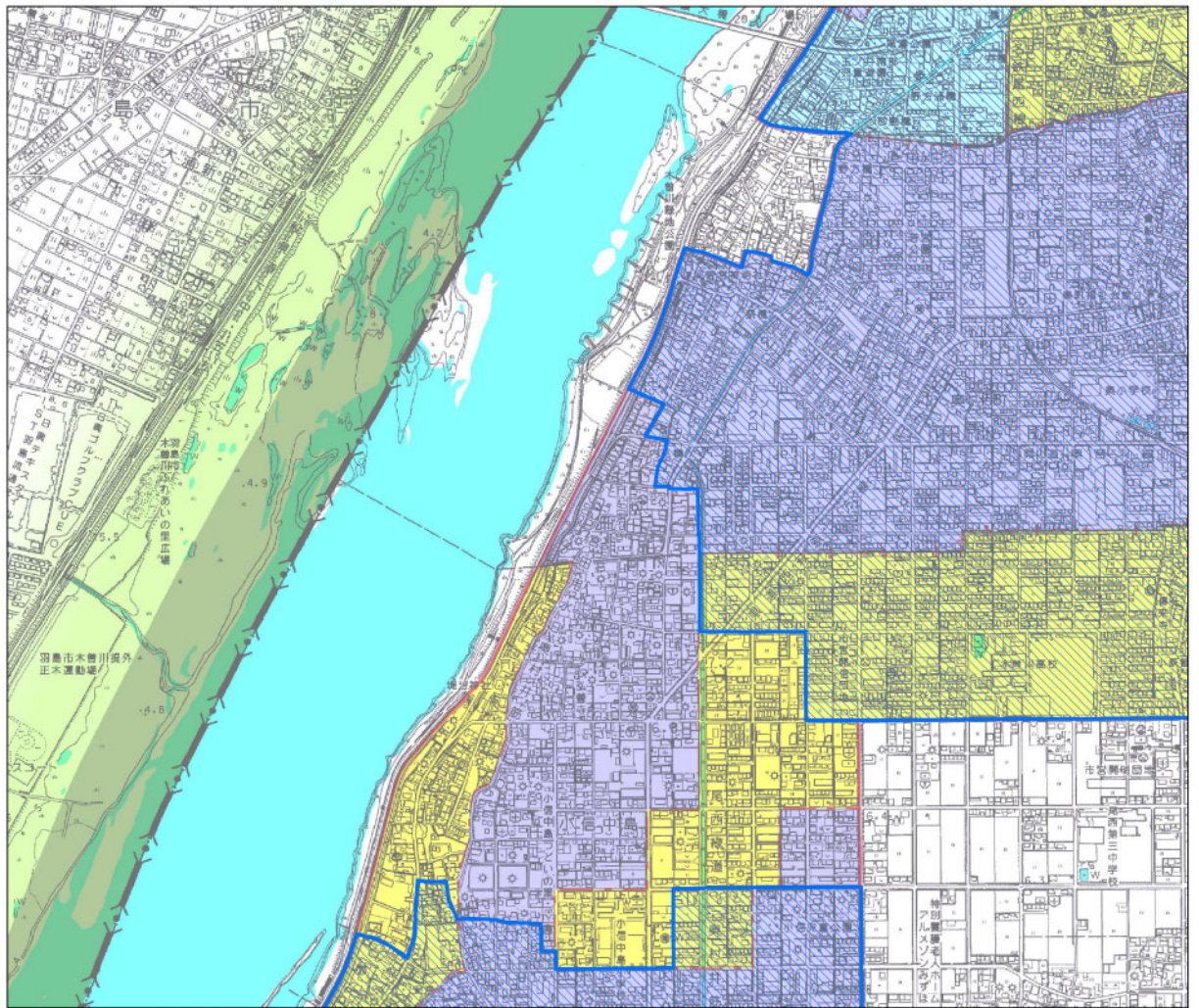
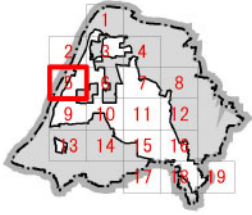
凡例
 居住誘導区域

居住誘導区域
詳細図 4

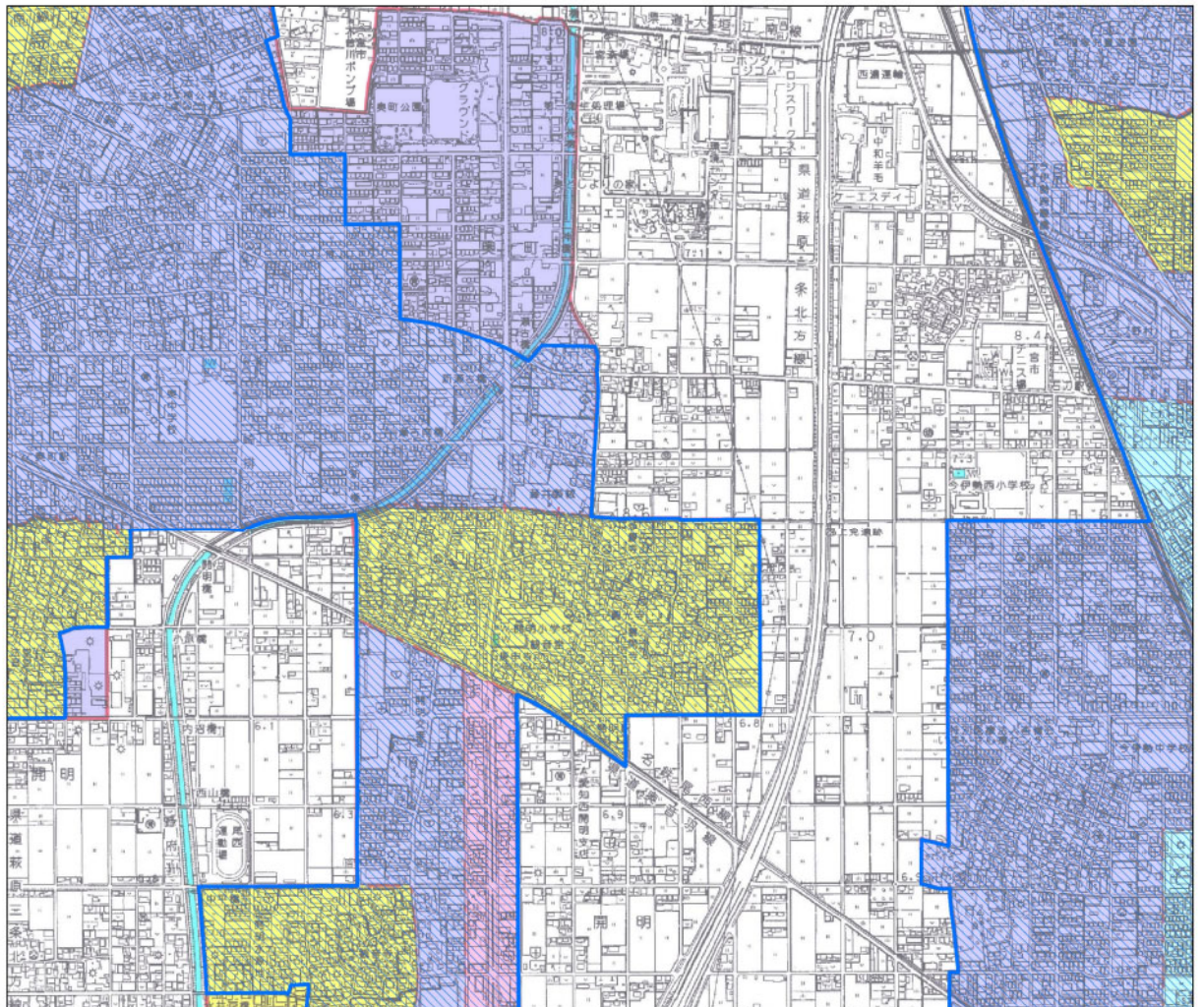
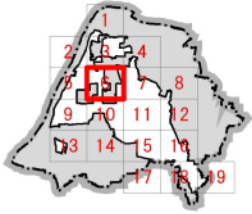


凡例
 居住誘導区域

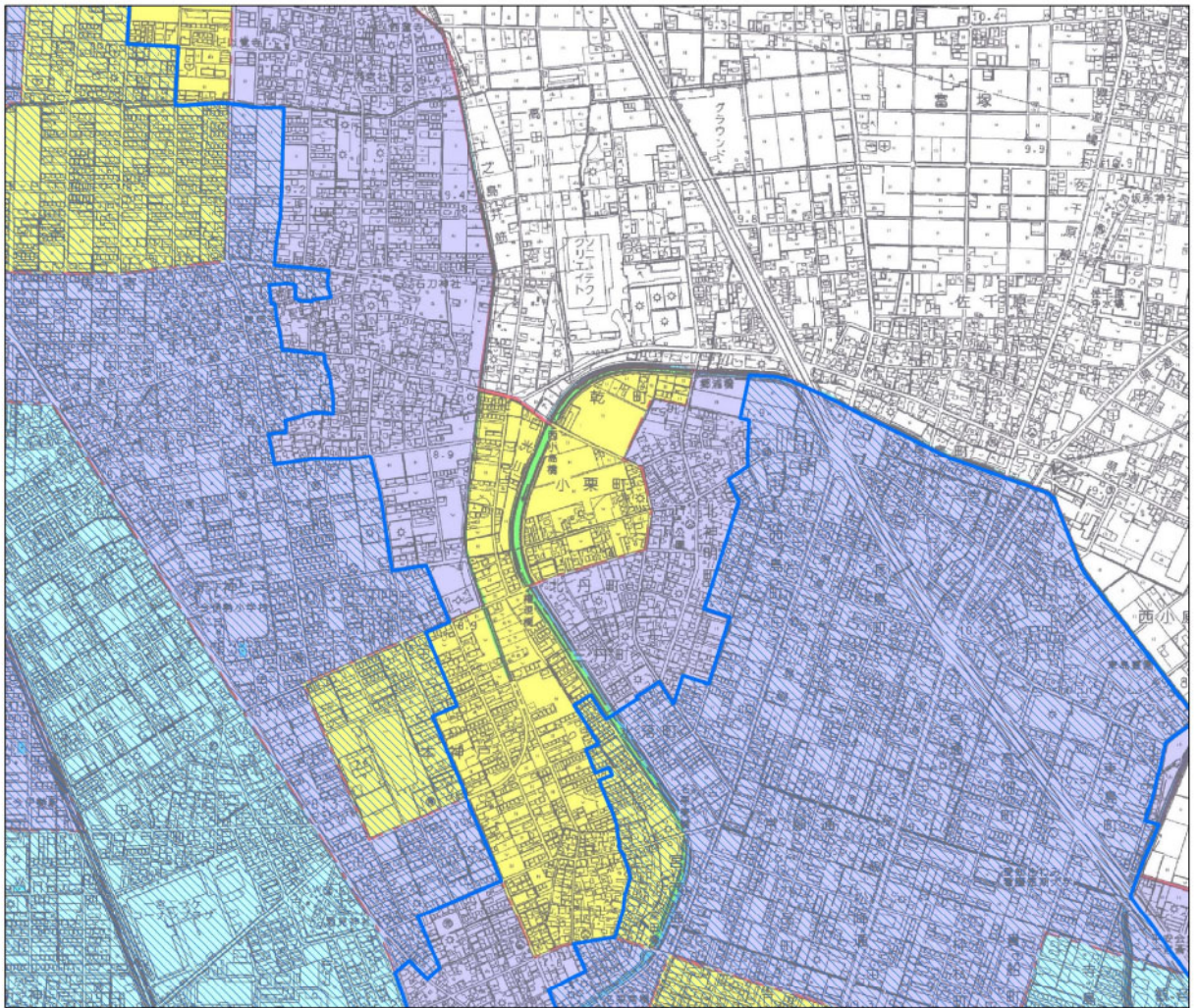
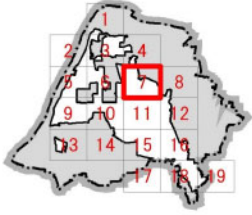
居住誘導区域
詳細図 5



居住誘導区域
詳細図 6

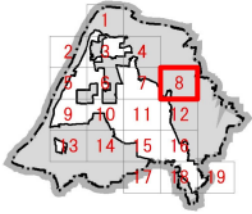


居住誘導区域
詳細図 7



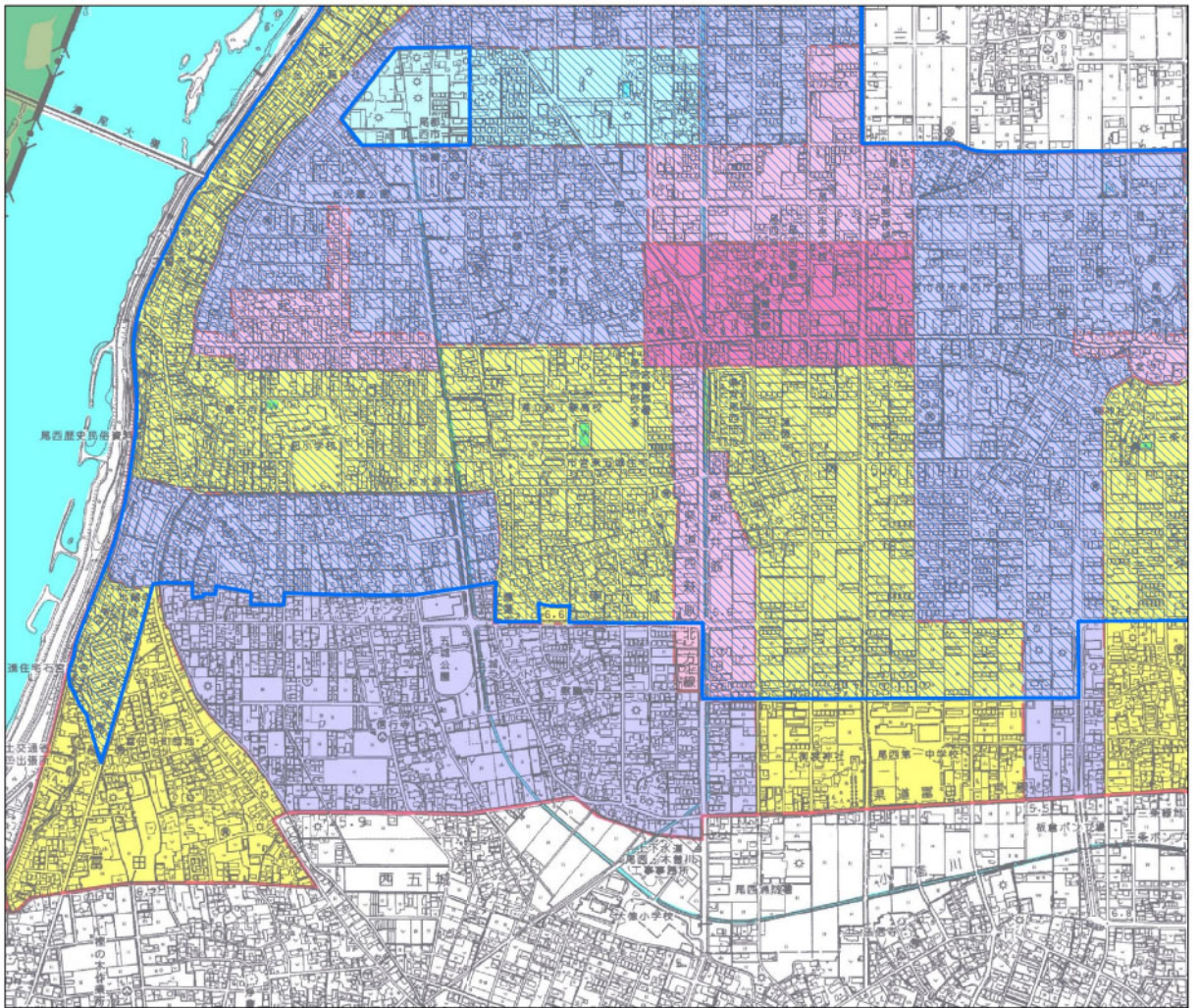
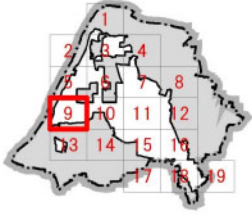
凡例
居住誘導区域

居住誘導区域
詳細図 8



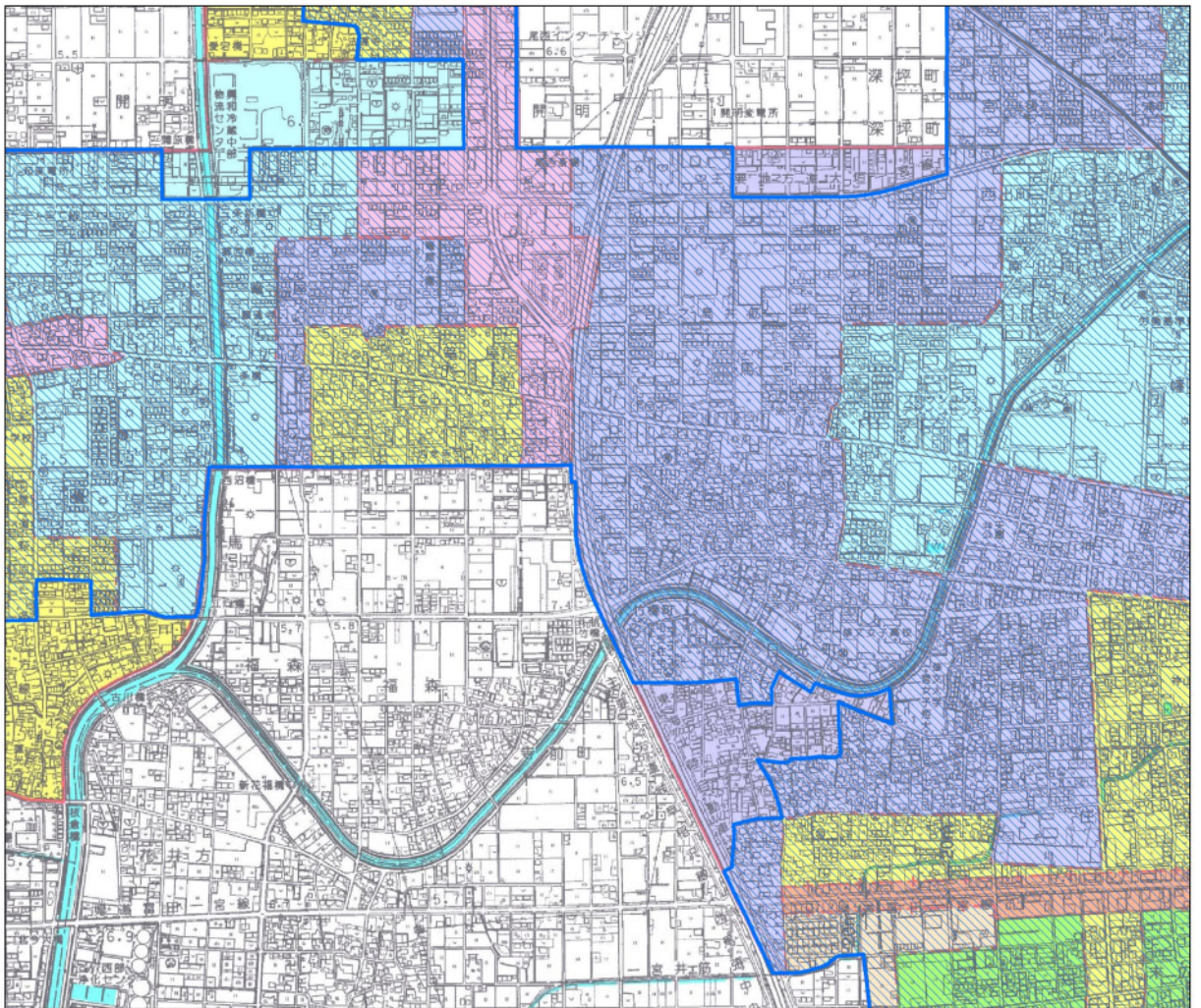
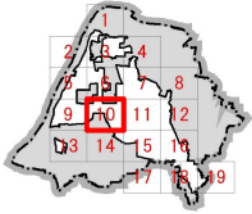
凡例
居住誘導区域

居住誘導区域
詳細図 9



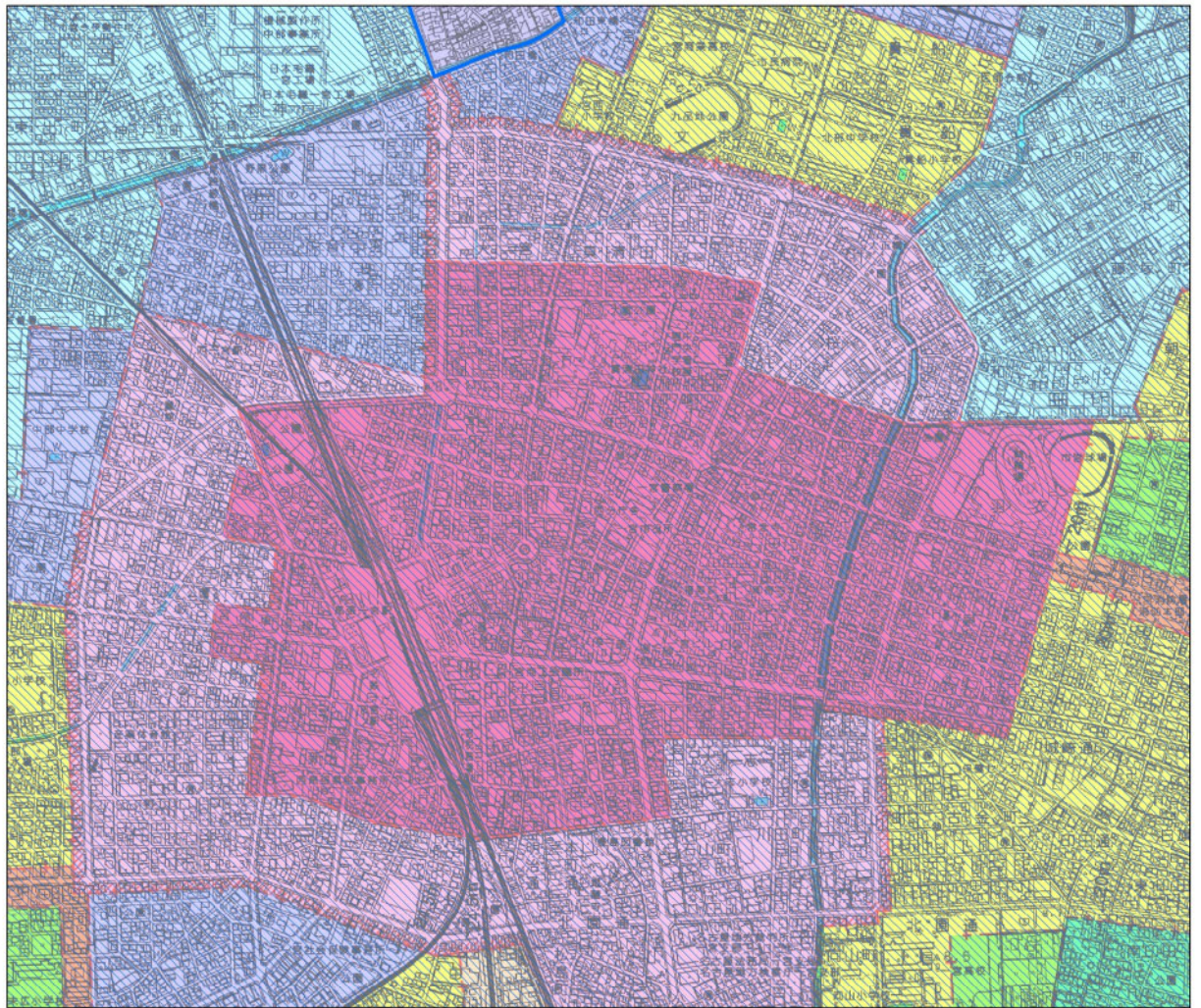
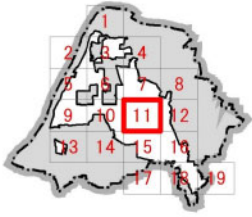
凡例
居住誘導区域

居住誘導区域
詳細図 10

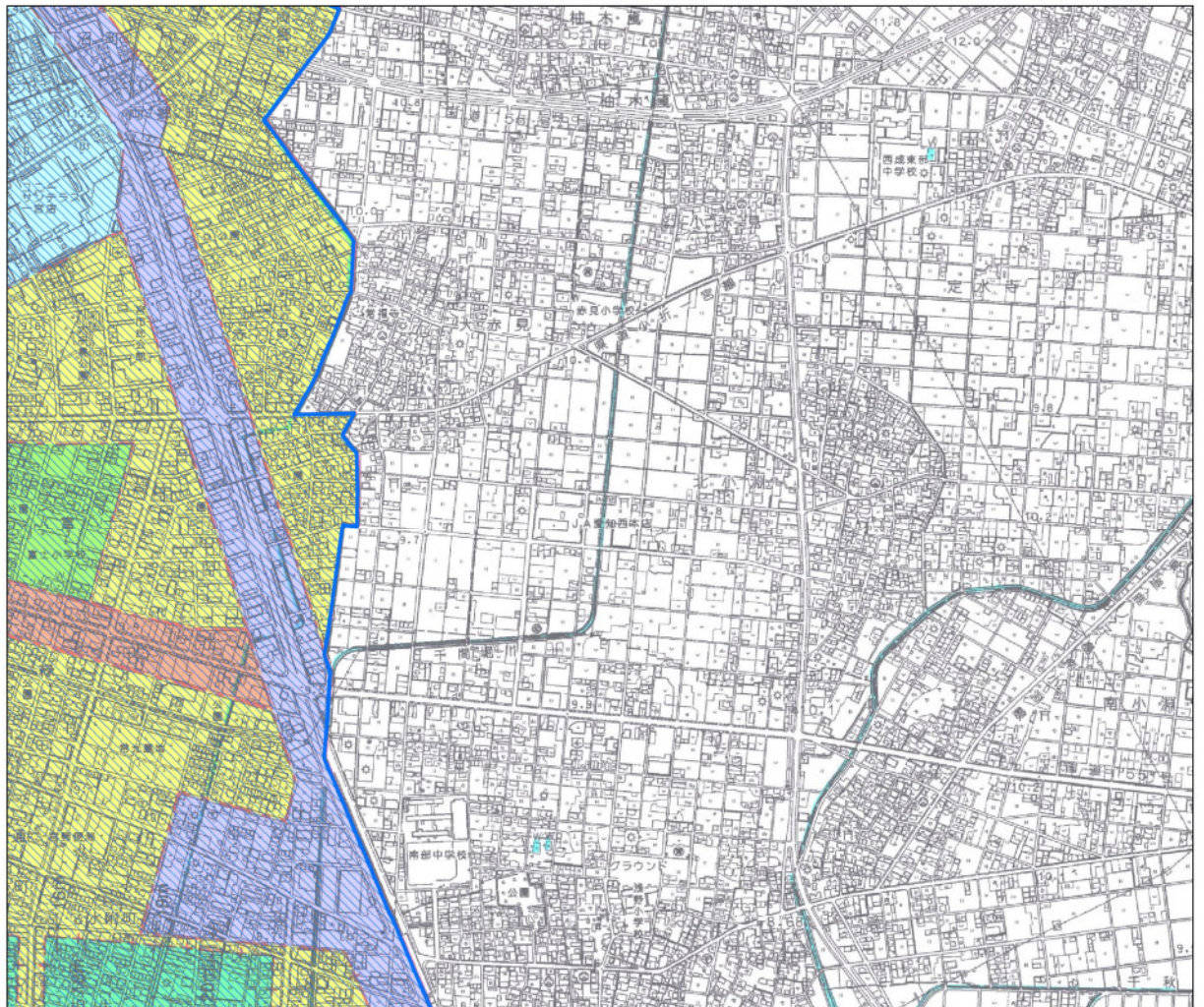
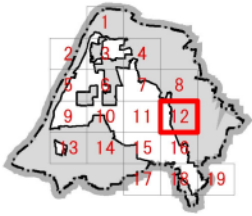


凡例
居住誘導区域

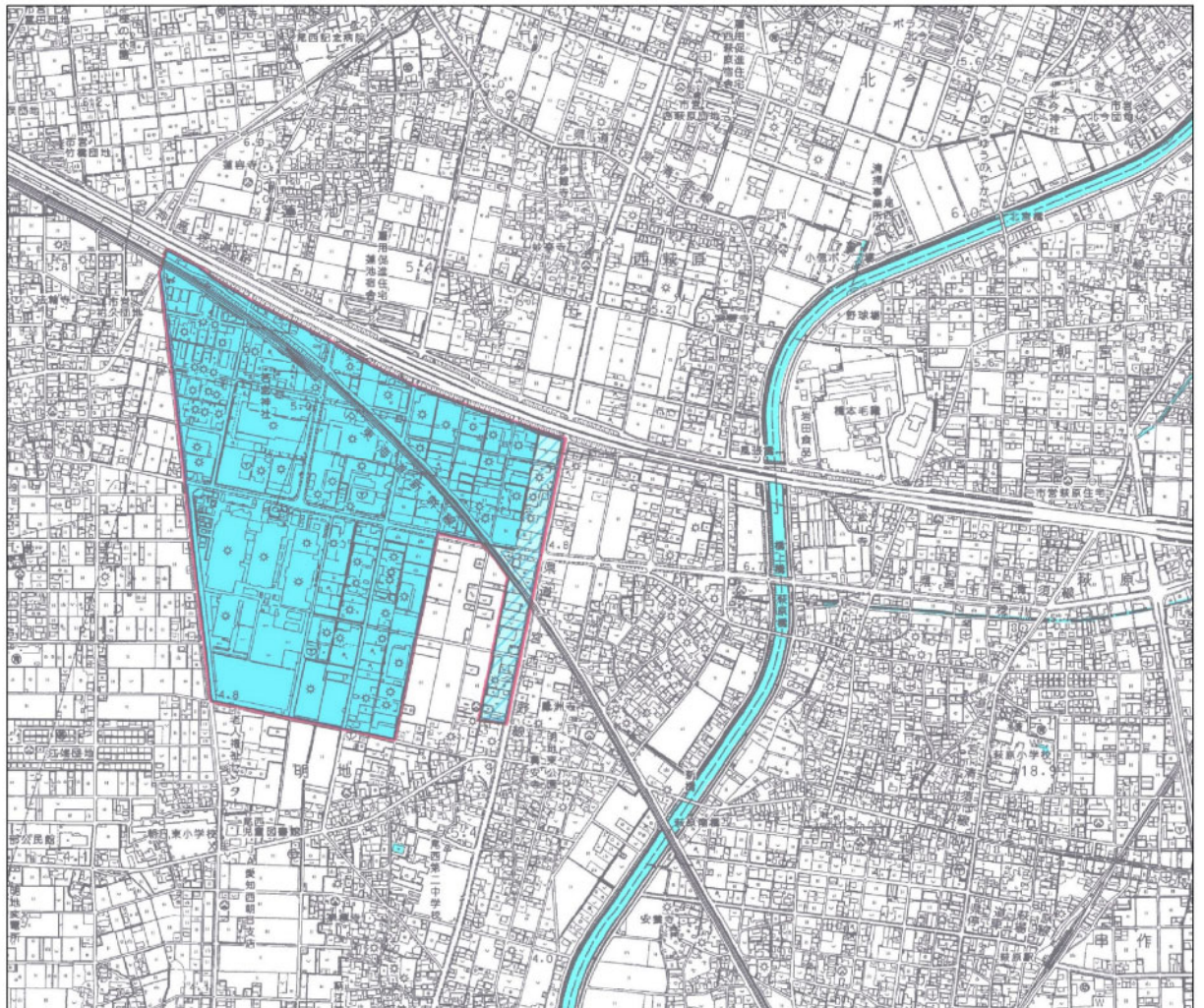
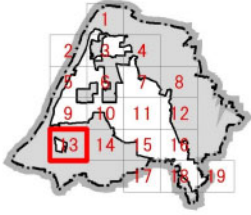
居住誘導区域
詳細図 11



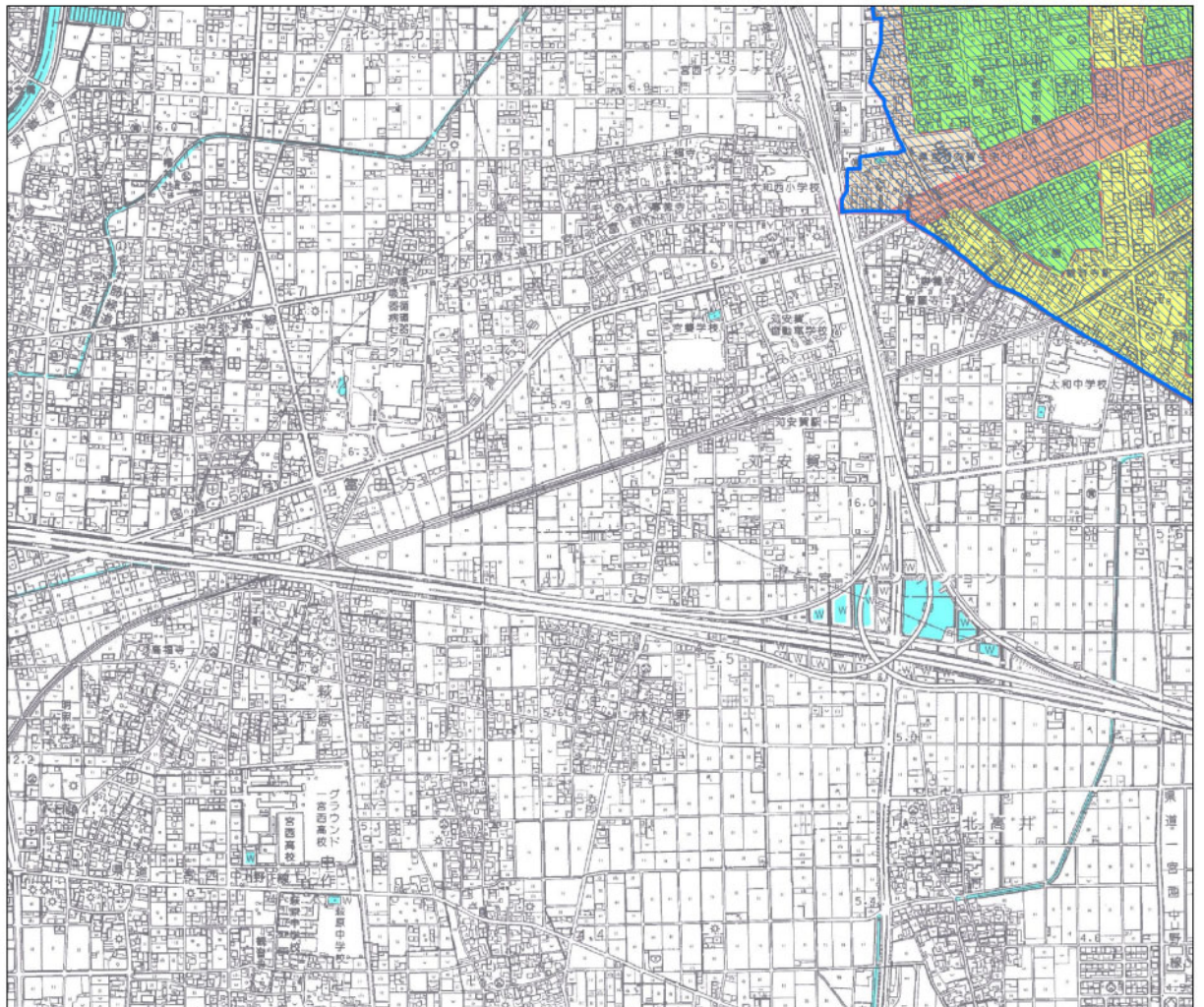
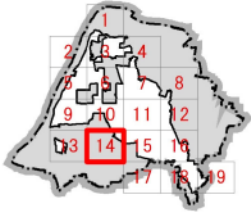
居住誘導区域
詳細図 12



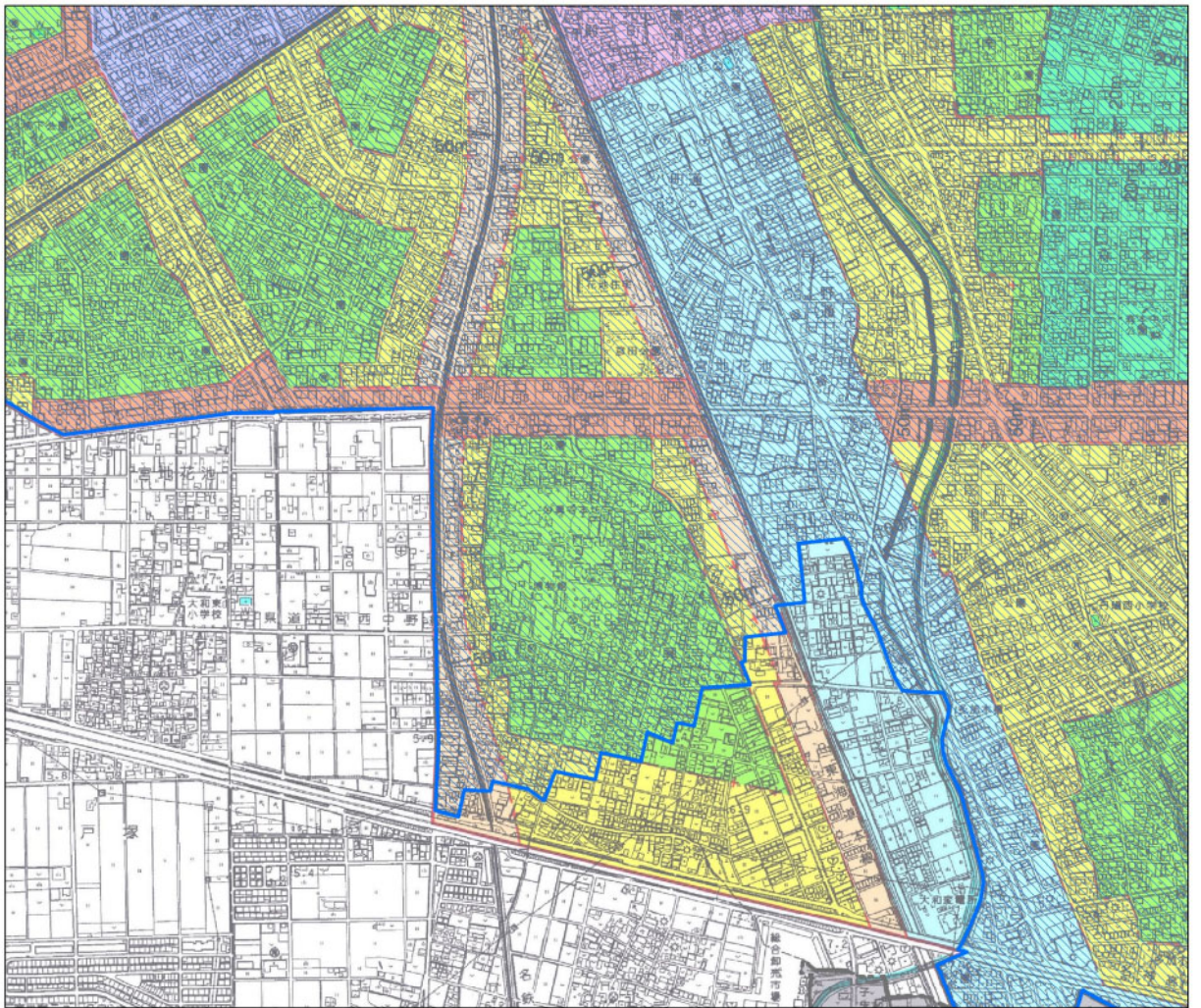
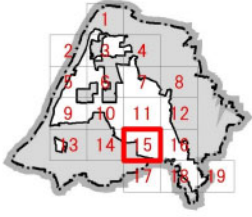
居住誘導区域
詳細図 13



居住誘導区域
詳細図 14

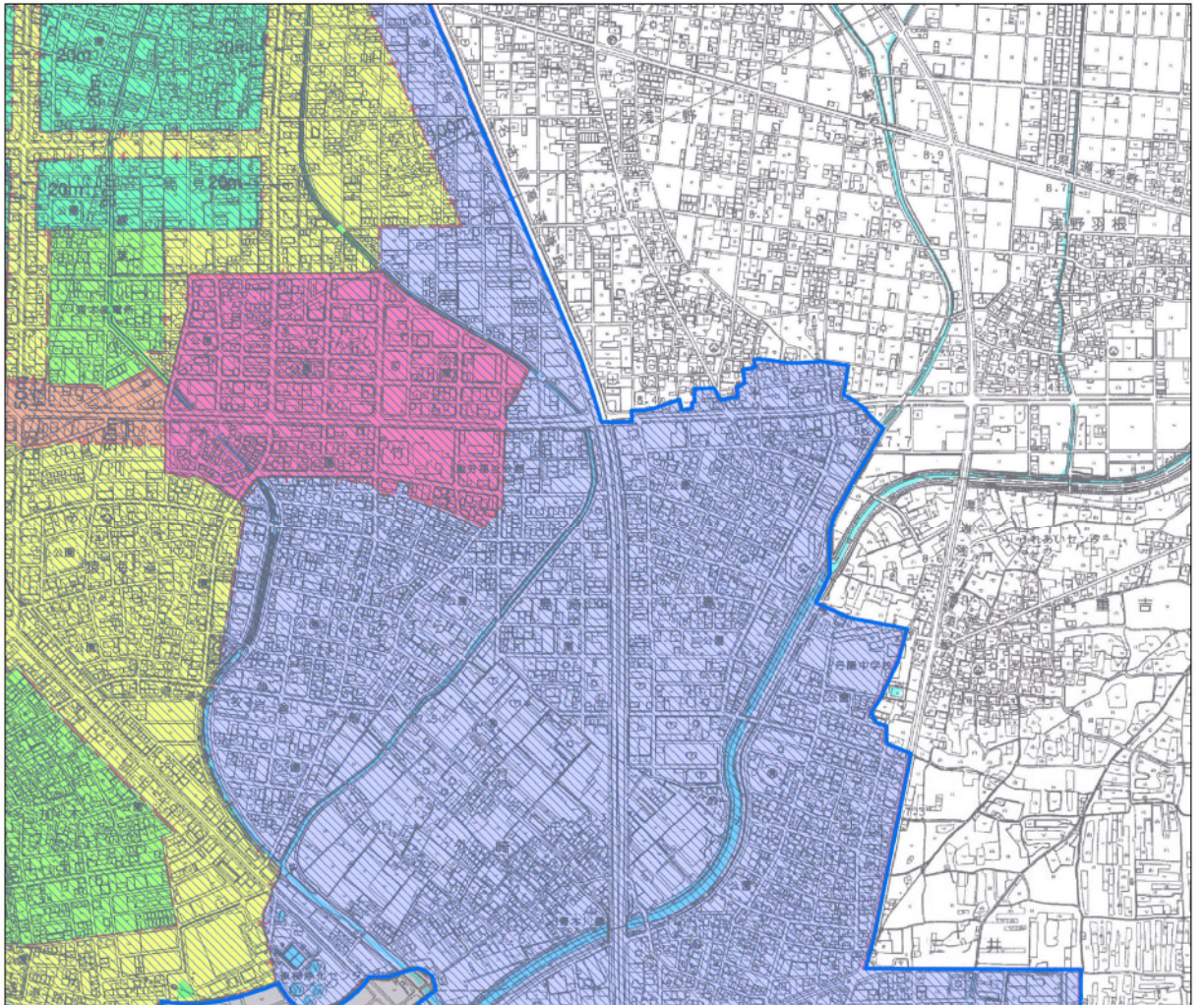
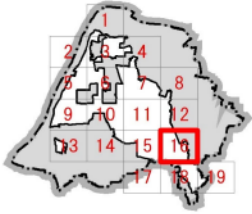


居住誘導区域
詳細図 15



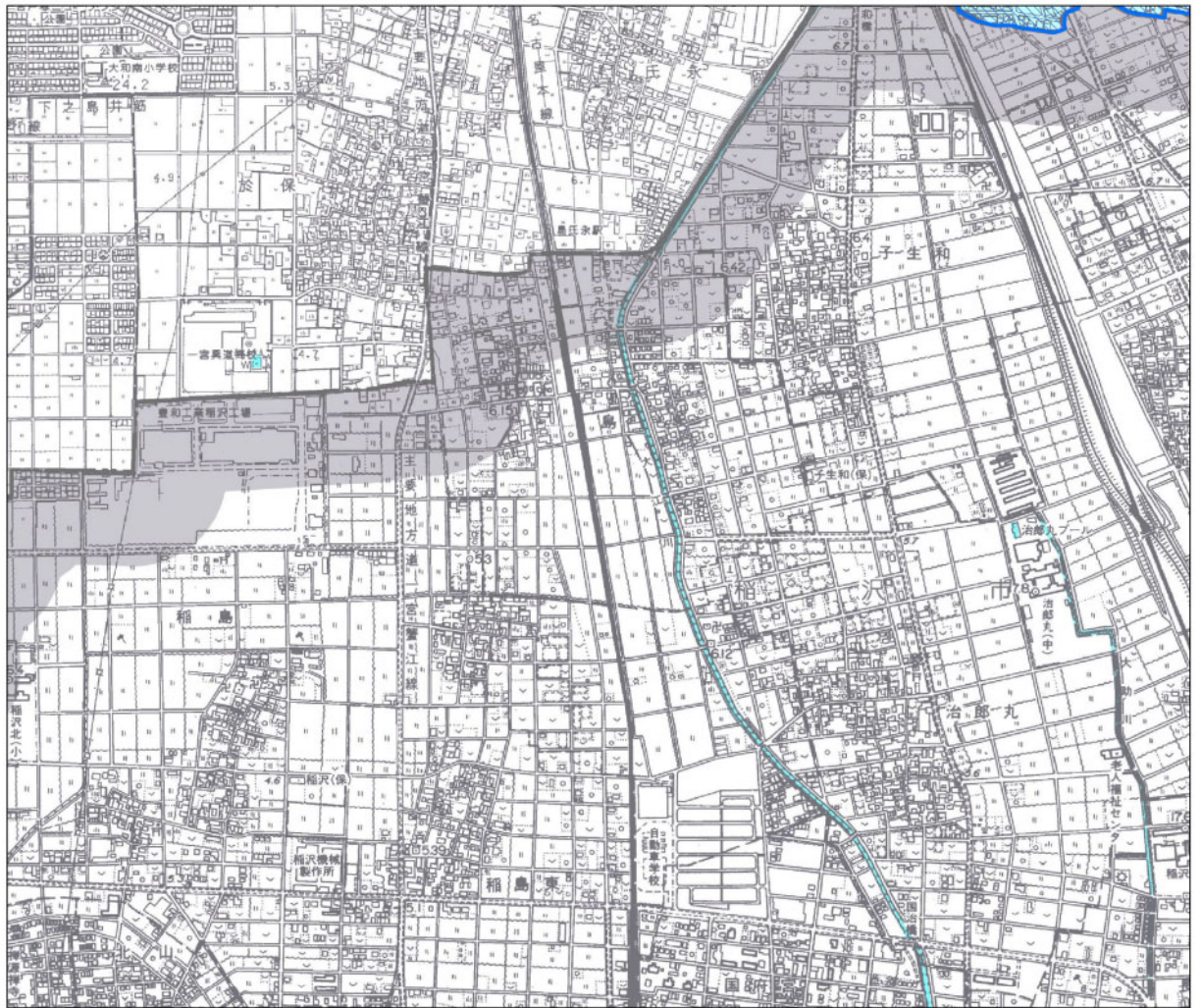
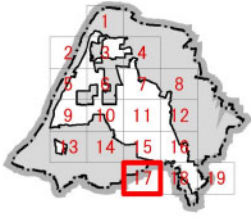
凡例
居住誘導区域

居住誘導区域
詳細図 16



凡例
居住誘導区域

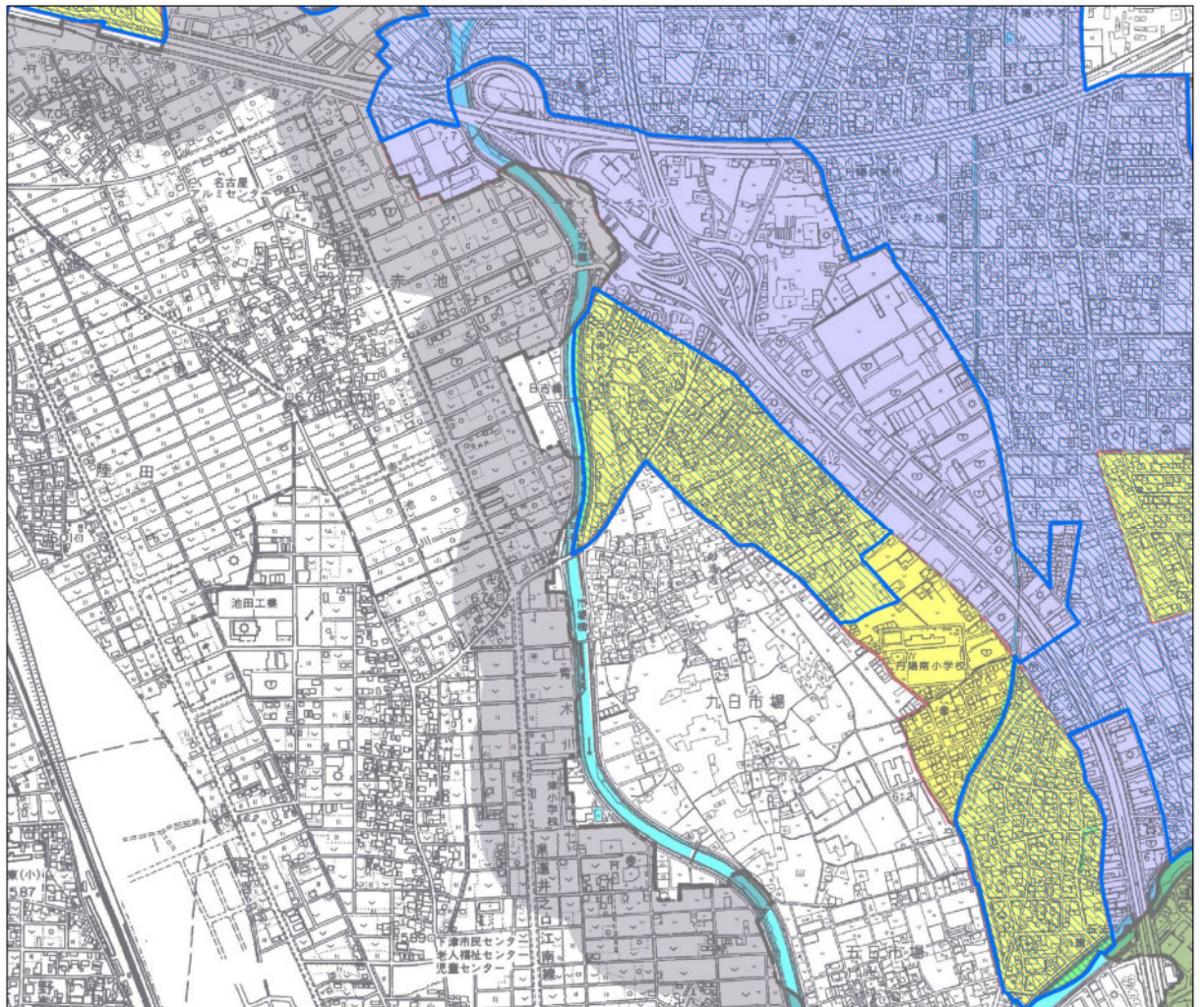
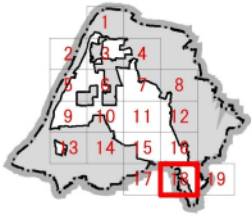
居住誘導区域
詳細図 17



凡例

居住誘導区域

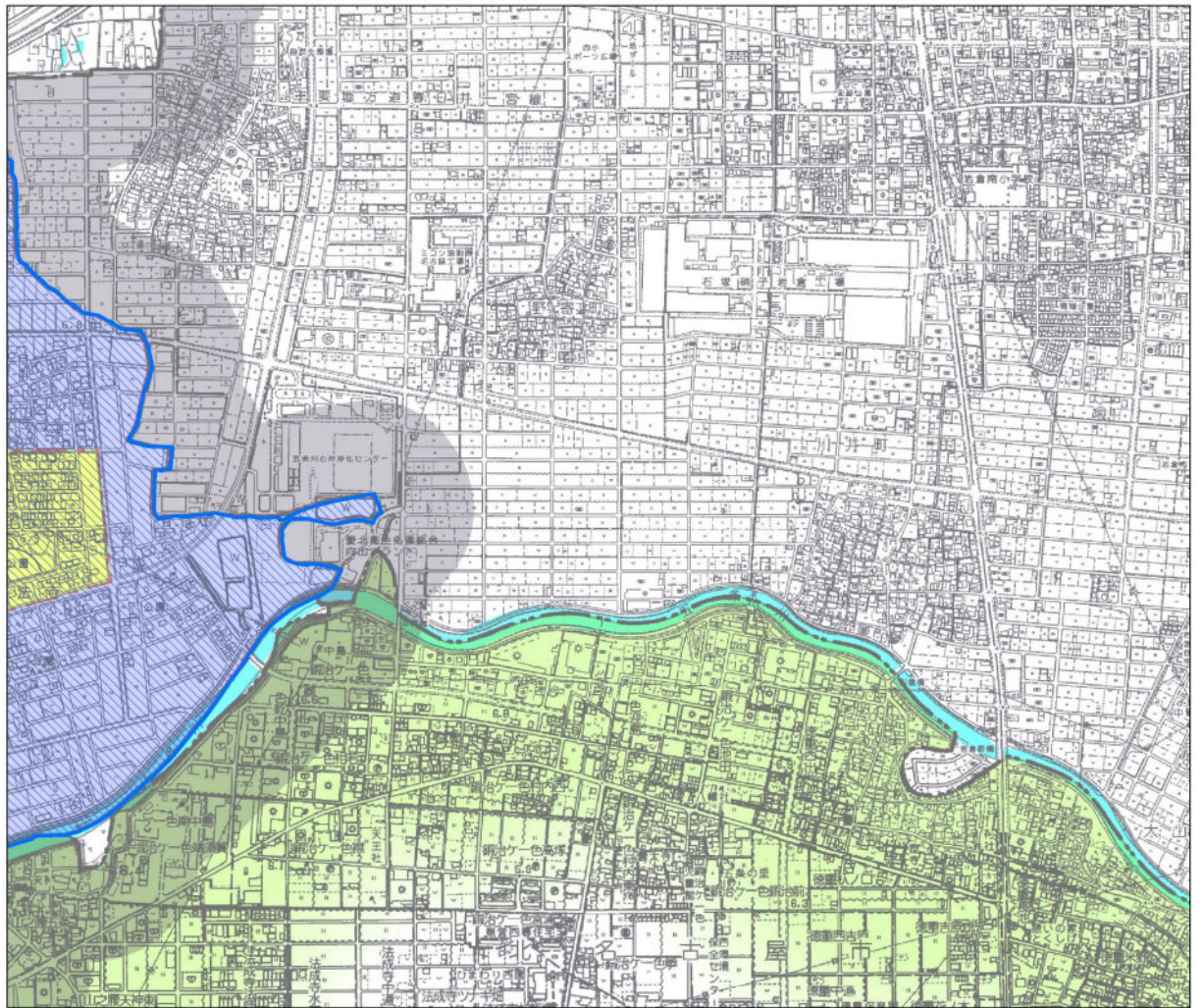
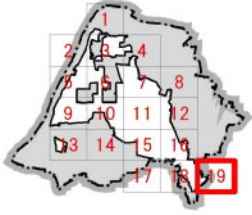
居住誘導区域
詳細図 18



凡例

居住誘導区域

居住誘導区域
詳細図 19

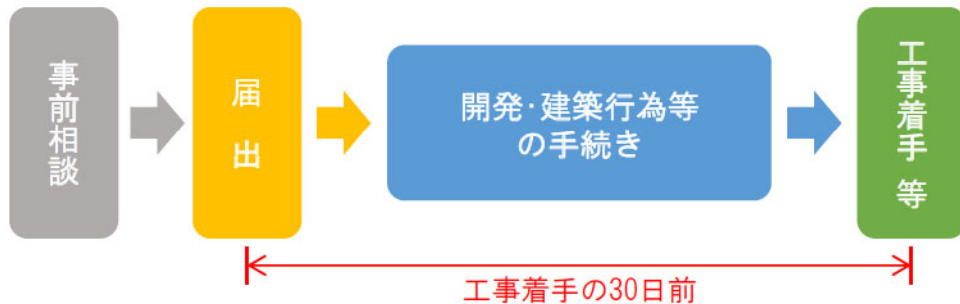


凡例
居住誘導区域

3 届出手続きの流れ

届出の対象となる行為に着手する30日前までに市長へ届出を行う必要があります。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。

したがって、届出の対象となる行為を行おうとする場合は、事業を検討する早い段階からご相談下さい。



【重要】
一宮市立地適正化計画が公表される日(令和2年8月1日)以降に着手される行為が届出の対象となります。
そのため、8月1日以前に着手される場合はご相談ください。

4 届出の書類

①開発行為

届出書	様式第10（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の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺1/1,000以上） ②設計図（設計平面図 計画平面図 縮尺1/100以上） ③その他参考となる事項を記載した図書

②建築等行為

届出書	様式第11（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等の位置を表示する図面（縮尺1/100以上） ②建築物の2面以上の立面図、各階平面図（縮尺1/50以上） ③その他参考となる事項を記載した図書

③開発・建築等行為の届出を変更する場合

届出書	様式第12（法施行規則第38条第1項関係）
添付図書	上記それぞれの場合と同様

様式第 10（第 35 条第 1 項第 1 号関係）

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

（あて先）一宮市長

届出者 住 所
氏 名 印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	住宅等の予定戸数： 戸

- 注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第 11 (第 35 条第 1 項第 2 号関係)

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p> <input type="checkbox"/> 住宅等の新築 <input type="checkbox"/> 建築物を改築して住宅等とする行為 <input type="checkbox"/> 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 </p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>(あて先) 一宮市長</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 印</p>	
1 住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	
2 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途	
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4 その他必要な事項	住宅等の予定戸数： 戸

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第 12（第 38 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

（あて先）一宮市長

届出者 住 所
氏 名 印

都市再生特別措置法第88条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。



【居住誘導区域に係る届出の手引き】

【お問い合わせ先】 一宮市 まちづくり部 都市計画課
〒491-8501 一宮市本町2丁目5番6号 TEL：0586-28-8632（ダイヤルイン） FAX：0586-73-9218