

V章 届出制度について

1. 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域と事前届出

居住誘導区域は、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービス等が持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域です。

本市においても届出の対象となる区域と対象外の区域を設定します。対象区域では一定規模以上の開発・建築等行為は事前届出が必要となります。

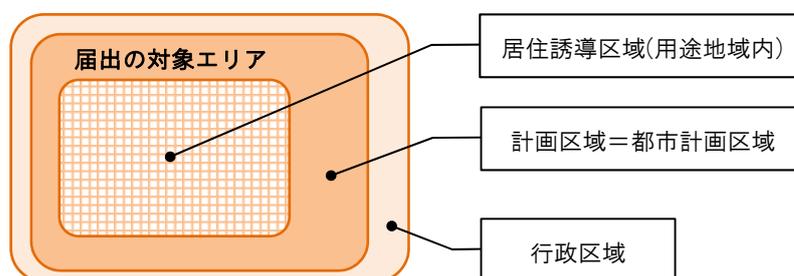
● 「居住誘導区域（届出の対象外エリア）」

「居住誘導区域」は、区域内の開発・建築等行為における事前届出が不要であり、区域外で一定規模以上の同行為が発生した場合には、行政から区域内への誘導をお願いする区域です。

事前届出を申請する場合は、市域全体や既存施設の立地状況などを勘案し、適正な場所への立地誘導を図るため、事前の協議（各種情報提供）を行っていきます。

● 「居住を適正化する区域（届出の対象エリア）」

居住誘導区域外である「居住を適正化する区域」は、一定規模以上の開発・建築等行為が発生した場合に、事前届出の対象となるエリアです。



(2) 届出の対象となる行為

1) 開発行為

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

2) 建築等行為

- 3戸以上の住宅新築
- 住宅への改築、住宅への用途変更

届出の対象例



2. 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域・誘導施設と事前届出

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等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、各種サービスの効率的な提供を図ることが可能となる区域であるとともに、規定された誘導施設の誘導や抑制等を図る区域です。

本市においても届出の対象となる区域と対象外の区域及び誘導施設を設定します。対象区域では一定規模以上の誘導施設に係る開発・建築等行為は事前届出が必要となります。

- 「都市機能誘導区域（届出の対象外エリア）」
「都市機能誘導区域」は、区域内の開発・建築等行為における事前届出が不要であり、区域外で一定規模以上の同行為が発生した場合には、行政から区域内への誘導をお願いします区域です。
- 「誘導施設の立地を適正化する区域（届出の対象エリア）」
「誘導施設の立地を適正化する区域」は、本計画で設定した誘導施設の開発・建築等行為が発生した場合に、事前届出の対象となる区域です。

The diagram illustrates the relationship between different administrative and planning areas. It consists of three nested rectangular boxes. The outermost box is labeled '行政区画' (Administrative Area). Inside it is a box labeled '計画区域＝都市計画区域' (Planning Area = Urban Planning Area). The innermost box is labeled '届出の対象エリア' (Area for Advance Notice). A label '都市機能誘導区域(用途地域内)' (Urban Function Guidance Area (within Use District)) points to the area between the Planning Area and the Administrative Area.

(2) 届出の対象となる施設

- 特定機能病院
- 地域医療支援病院
- 保育所（70名以上）
- 福祉関連法に定める施設（利用定員数40人以上）
- 図書館
- 大学及び専修学校その他関連施設
- 大規模小売店舗（1,000㎡以上）
- 劇場、映画、演芸場及び観覧場

