

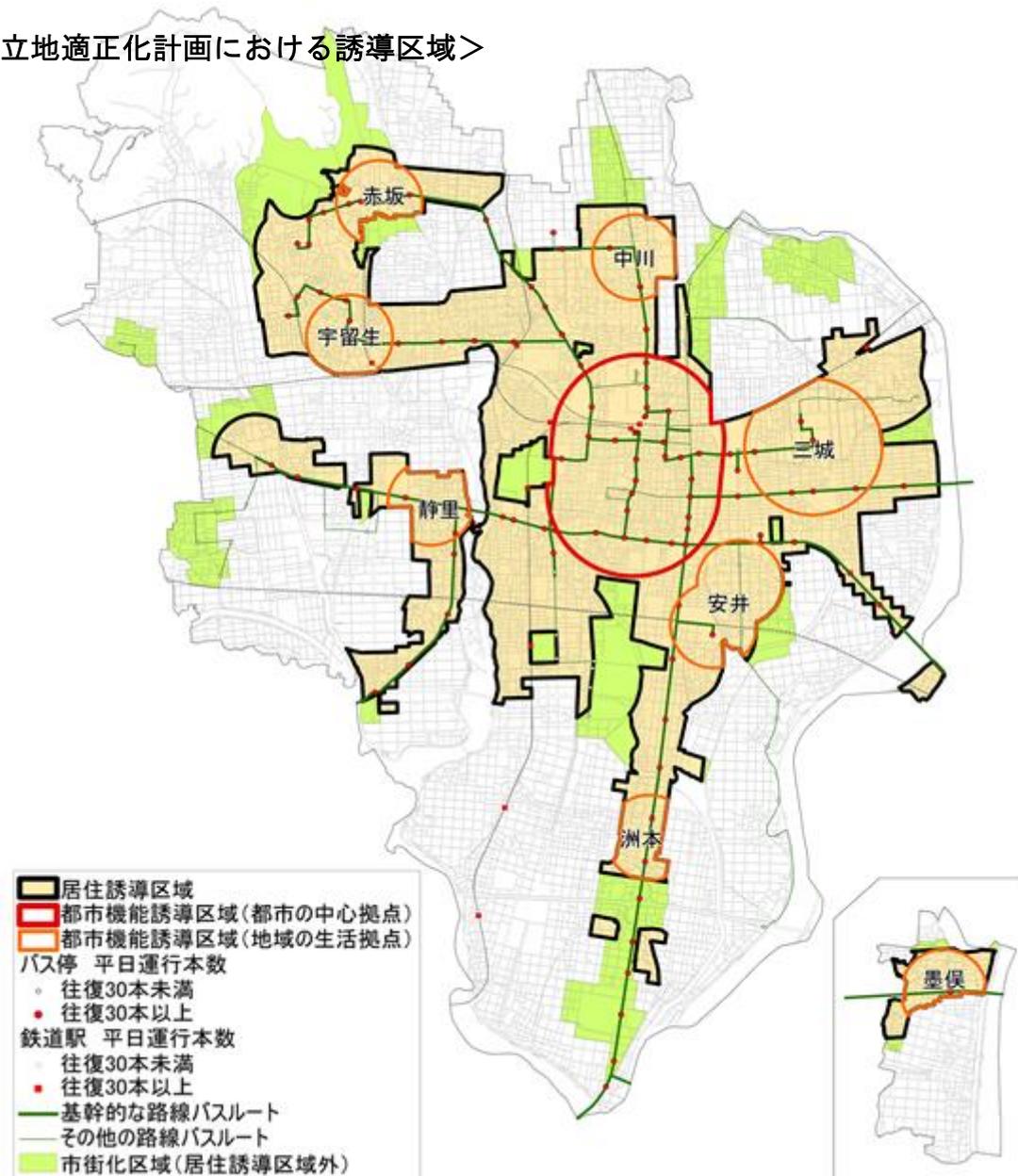
大垣市立地適正化計画に基づく届出について (H30.7.15 作成)

市は「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えで、住宅と生活サービス施設がまとまって立地するようゆるやかに誘導を図りながら、公共交通と連携したまちづくりを進めるため、平成30年4月1日に都市再生特別措置法に基づく「大垣市立地適正化計画」を策定しました。

計画の策定以降、計画で定めた居住誘導区域及び都市機能誘導区域の区域外で（上石津地域を除く）、一定規模以上の住宅や誘導施設の建築・開発行為等を行う場合は、行為着手日の30日前までに市への届出が義務付けられます。

また、平成30年7月15日から、都市再生特別措置法の一部改正により、同法第108条の2第1項に基づき、都市機能誘導区域内において、都市機能誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合にも、その30日前までに市への届出が必要となりました。

<大垣市立地適正化計画における誘導区域>



※誘導区域の境界にかかる土地の取扱い

市街化区域内において、居住誘導区域又は都市機能誘導区域の境界にかかる土地で、一体的な建築行為又は開発行為を行う土地は誘導区域内とみなします。区域の詳細については、都市計画課窓口又は次のURL (<http://www.city.ogaki.lg.jp/0000038701.html>) で確認ください。

居住誘導区域外の届出について

居住誘導区域外における住宅開発の動向を把握するため、居住誘導区域外で次の行為を行う場合は、**行為着手日の 30 日前まで**に市（都市計画課）への届出が義務付けられます。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

■ 届出対象行為

開発行為	建築等行為
<p>① <u>3 戸以上の住宅(※)</u>の建築目的の開発行為</p> <p>② <u>1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為</u>で、<u>その規模が 1,000 m²以上のもの</u></p> <p style="border: 1px solid gray; padding: 2px; margin: 5px 0;">①の例 3 戸の住宅の開発行為</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin: 5px 0;"> <div style="background-color: #76b82a; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;">届</div> </div> <p style="border: 1px solid gray; padding: 2px; margin: 5px 0;">②の例 1300 m² 1 戸の住宅の開発行為</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin: 5px 0;"> <div style="background-color: #76b82a; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;">届</div> </div>	<p>① <u>3 戸以上の住宅を建築しようとする場合</u></p> <p>② 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</p> <p style="border: 1px solid gray; padding: 2px; margin: 5px 0;">①の例 3 戸の住宅を新築しようとする場合</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin: 5px 0;"> <div style="background-color: #76b82a; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin-right: 10px;">届</div> </div>

(※)戸建住宅、共同住宅、長屋に供する建築物等をいい、寄宿舍や下宿等は含みません。

■ 届出書類【提出部数 2 部（正本・副本）】

開発行為の場合	<ol style="list-style-type: none"> 1. 届出書・・・届出様式 1 2. 添付図書 <ol style="list-style-type: none"> 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 <p style="margin-left: 20px;">※求積図（①②により面積が確認できない場合）等</p>
建築等行為の場合	<ol style="list-style-type: none"> 1. 届出書・・・届出様式 2 2. 添付図書 <ol style="list-style-type: none"> 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 <p style="margin-left: 20px;">※位置図（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（①②で面積が確認できない場合）等</p>
上記の届出内容を変更する場合	<ol style="list-style-type: none"> 1. 届出書・・・届出様式 3 2. 添付図書・・・上記のそれぞれの場合と同様

■ 留意事項

- ・ 開発許可申請・建築確認申請等に先行して届出をしていただきますようお願いします。
- ・ 届出を受理した後、届出者に対し原則として 2 週間以内に副本(受付印を押印したものを)返却します。なお、計画に支障があると認められる場合、届出に対して勧告を行うことがあります。
- ・ 届出様式は、次の URL からダウンロードできます。

【URL】 <http://www.city.ogaki.lg.jp/0000038701.html>

都市機能誘導区域外の届出について

都市機能誘導区域外における都市機能誘導施設の整備の動向を把握するため、都市機能誘導区域外で次の行為を行う場合は、**行為着手日の30日前まで**に市（都市計画課）への届出が義務付けられます。（都市再生特別措置法第108条第1項）

■ 届出対象区域と対象行為



開発行為	開発行為以外
<ul style="list-style-type: none"> ● <u>都市機能誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う</u>おとする場合 	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>都市機能誘導施設を有する建築物を新築しようとする</u>場合 ● <u>建築物を改築し都市機能誘導施設を有する建築物とする</u>場合 ● <u>建築物の用途を変更し都市機能誘導施設を有する建築物とする</u>場合

■ 届出書類【提出部数2部（正本・副本）】

開発行為の場合	1. 届出書・・・ 届出様式4 2. 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 ※求積図（①②により面積が確認できない場合）等
開発行為以外の場合	1. 届出書・・・ 届出様式5 2. 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 ※位置図（縮尺1/1,000程度）、求積図（①②で面積が確認できない場合）等
上記の届出内容を変更する場合	1. 届出書・・・ 届出様式6 2. 添付図書・・・上記のそれぞれの場合と同様

■ 留意事項

- ・ 開発許可申請・建築確認申請等に先行して届出をしていただきますようお願いします。
- ・ 届出を受理した後、届出者に対し原則として2週間以内に副本(受付印を押印したものを)返却します。なお、計画に支障があると認められる場合、届出に対して勧告を行うことがあります。
- ・ 届出様式は、次のURLからダウンロードできます。

【URL】 <http://www.city.ogaki.lg.jp/0000038701.html>

■ 都市機能誘導施設と届出の対象となる区域

(○：届出必要 -：届出不要)

都市機能誘導施設		区域外	都市の中心拠点	地域の生活拠点							
				赤坂	宇留生	静里	中川	三城	安井	洲本	墨俣
美術館、図書館、体育館、広場 等		○	-	○	○	○	-	-	-	○	-
医療施設	病院、診療所（※1）	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	調剤薬局	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商業施設（※2）	総合スーパー、食料品スーパー、ドラッグストア	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
子育て支援施設	地域子育て支援拠点、子育てサロン開催施設	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	保育所、認定こども園	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
教育施設	幼稚園	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金融施設	銀行、信用金庫、JAバンク、郵便局	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他施設	自転車駐車場（※3）	○	-	-	-	○	○	○	○	○	○
災害対策本部施設（市役所）		○	-	○	○	○	○	○	○	○	○
都市公園		○	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※1 内科・外科・小児科のいずれかを診療科目としている施設を対象とする。

※2 店舗面積 500 m²以上の施設を対象とする。

※3 収容台数 100 台以上の施設を対象とする。

都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届出について

都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の動向を把握するため、同施設を休止し、又は廃止しようとする場合は、**休止し、又は廃止しようとする日の 30 日前まで**に市（都市計画課）への届出が義務付けられます。（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項）

■ 届出書類【提出部数 2 部（正本・副本）】

1. 届出書・・・届出様式 7

2. 添付図書・・・原則不要。

ただし、必要に応じて位置図等の提出をお願いする場合があります。