

三原市立地適正化計画

居住誘導区域及び都市機能誘導区域に係る届出について

届出に関して

居住誘導区域外における住宅開発等の動向や、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、各誘導区域外において、以下の行為を行おうとする場合には、着手する30日前までに市長への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第88条、第108条)



※調整に時間を要する場合がありますので、事前相談もご検討ください。

居住誘導区域外の届出制

・居住誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合

【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、その規模が1,000㎡以上のもの
- 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為(寄宿舎や有料老人ホーム等)

例

- ①の例示
要 3戸の開発行為
- ②の例示
要 1,300㎡ 1戸の開発行為
- 不要 800㎡ 2戸の開発行為

都市機能誘導区域外の届出制

- ・都市機能誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合
・設定外の誘導施設について、都市機能誘導区域内で、以下の行為を行おうとする場合

【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

【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

<三原地域の誘導施設>

- 日常生活に必要な都市機能
 - 市役所、保健・福祉施設(多くの市民が利用する公共施設)
 - 高齢者相談センター(高齢化の進行の中で必要性が高まる社会福祉施設)
 - 子育て世代包括支援センター(子育て世代に必要な子育て支援施設)
- 中心市街地の活性化に資する高次都市機能
 - 大規模商業施設(店舗面積10,000㎡超)(集客力・賑わいを創出する商業施設)
 - 大規模商業施設に併設される映画館、多目的活動ホール
 - 図書館及び人が集まり、賑わいにつながる民間施設との複合施設(集客力・賑わいを創出する教育・文化施設等)

<本郷地域の誘導施設>

- 日常生活に必要な都市機能
 - 市役所支所、保健・福祉施設(多くの市民が利用する公共施設)
 - 高齢者相談センター(高齢化の進行の中で必要性が高まる社会福祉施設)
 - 地域子育て支援センター(子育て世代に必要な子育て支援施設)
 - 大規模商業施設(店舗面積1,000㎡超)(生鮮食品や日常生活用品が揃う商業施設)

例



※「店舗面積」…大規模小売店舗立地法に規定する小売業を行うための店舗の用に供される床面積
※都市計画法等の法令に基づき立地の制限のある地域はこれに従います。

要 …届出が必要な行為 不要 …届出を要しない行為

届出書類

届出は、以下を参考に、届出書（様式）に添付図書を添えてご提出ください。

居住誘導区域外の届出制

【開発行為の場合】

- 届出書 **様式-1**
- 添付書類
 - ① 位置図 縮尺 2,500 分の 1 以上
 - ② 現況図 縮尺 1,000 分の 1 以上
 - ③ 設計図 縮尺 500 分の 1 以上
 - ④ 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 位置図 縮尺 2,500 分の 1 以上
 - ② 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
 - ③ 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 100 分の 1 以上
 - ④ 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

- 届出受理後、届出者に対し、勧告の有無について 2 週間以内に通知することを標準とします。
- 都市再生特別措置法施行令第 25 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も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の届出制

【開発行為の場合】

- 届出書 **様式-4**
- 添付書類
 - ① 位置図 縮尺 2,500 分の 1 以上
 - ② 現況図 縮尺 1,000 分の 1 以上
 - ③ 設計図 縮尺 500 分の 1 以上
 - ④ 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 位置図 縮尺 2,500 分の 1 以上
 - ② 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
 - ③ 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 100 分の 1 以上
 - ④ 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

- 届出受理後、届出者に対し、勧告の有無について 2 週間以内に通知することを標準とします。
- 都市再生特別措置法施行令第 33 条の規定により、三原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、も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。

お問い合わせ先

三原市都市部都市開発課

電話：0848-67-6113

FAX：0848-64-6057