

V . 届出制度

- | 01 | 届出制度の概要
- | 02 | 居住誘導区域に関する届出
- | 03 | 都市機能誘導区域に関する届出

V.届出制度

| 01 | 届出制度の概要

都市再生特別措置法*第 88 条、第 108 条、第 108 条の 2 の規定に基づき、居住誘導区域外または都市機能誘導区域外などで以下の行為を行う場合、原則として着手の 30 日前までに市へ届出が必要になります。

届出は、住宅開発や誘導施設の整備などを制限するものではありません。

| 02 | 居住誘導区域に関する届出

□ 対象区域

届出の対象区域は、立地適正化計画の区域（都市計画区域）のうち、居住誘導区域外の区域となります。

図 居住誘導区域に関する届出対象区域

一定規模以上の住宅の開発行為*・建築などの行為を行う場合	
■ 立地適正化計画の区域 ・市街化調整区域* ・市街化区域*のうち居住誘導区域外	・届出 必要
■ 居住誘導区域	・届出 不要
■ 都市機能誘導区域	・届出 不要

□ 対象行為

届出の対象行為は、一定規模以上の住宅開発などであり、具体的には次のいずれかの行為です。

区分	届出対象行為	例	
開発行為	・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為* ・ 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為*で、その規模が 1,000 m ² 以上のもの	・ 3 戸の開発行為 ▷届出必要 	・ 2 戸 800 m ² の開発行為▷届出不要 
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、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	・ 3 戸の建築行為 ▷届出必要 	・ 1 戸の建築行為 ▷届出不要 

| 03 | 都市機能誘導区域に関する届出

□ 対象区域

届出の対象区域は、原則、立地適正化計画の区域（都市計画区域）のうち、都市機能誘導区域外の区域となりますが、都市機能誘導区域内も対象になる場合があります。

図 都市機能誘導区域に関する届出対象区域

	誘導施設を有する建築目的の開発行為*などをする場合	都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止する場合
■ 立地適正化計画の区域 ・市街化調整区域* ・市街化区域*のうち 居住誘導区域外	・届出 必要	—
■ 居住誘導区域	・届出 必要	—
■ 都市機能誘導区域	・当該区域の誘導施設は 届出 不要 ・当該区域の誘導施設ではない誘導施設は 届出 必要	・届出 必要

□ 対象行為

届出の対象行為は、誘導施設を有する建築目的の開発行為*などをする場合、もしくは都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止する場合であり、具体的には次のいずれかの行為です。なお、都市機能誘導区域内でも、当該区域の誘導施設として定められていない誘導施設を開発・建築する場合は、届出が必要になります。

区分	行為の種類	例
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*を行うおうとする場合	立地適正化計画の区域  2次救急医療機関などの ○開発・建築▷ 届出必要
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	居住誘導区域  2次救急医療機関などの ○開発・建築▷ 届出必要 都市機能誘導区域（中心拠点）  2次救急医療機関などの ○開発・建築▷ 届出不要 ○休止・廃止▷ 届出必要 都市機能誘導区域（生活・活動拠点）  2次救急医療機関などの ○開発・建築▷ 届出必要
休廃止する場合	・都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止または廃止しようとする場合	

□ 対象施設

届出の対象施設は、「Ⅳ.各誘導区域と誘導施設」で設定した誘導施設であり、具体的には次のとおりです。

区分	誘導施設	定義	誘導する 都市機能 誘導区域
商業	3,000 m ² を超え 10,000 m ² 以下の生鮮 食料品を扱う小売店舗	・「大規模小売店舗立地法第2条」に規定される店舗面積：3,000 m²超 10,000 m²以下 ・生鮮食料品（野菜・果物類および食肉・魚介類）を取り扱う	中心拠点 生活・活動拠点
	10,000 m ² を超える 生鮮食料品を扱う小売 店舗	・「大規模小売店舗立地法第2条」に規定される店舗面積：10,000 m²超 ・生鮮食料品（野菜・果物類および食肉・魚介類）を取り扱う	中心拠点
医療	病院 （2次救急医療機関）	・「救急病院等を定める省令（昭和39年厚生省令第8号）」に基づき北海道知事が認定した救急告示医療機関及び休日・夜間に入院を要する重症救急患者に対応する救急医療機関として病院群輪番制に参加する医療機関	中心拠点
	市立千歳市民病院	・「千歳市病院事業の設置等に関する条例」に定める、市立千歳市民病院	医療・生活拠点
高齢者 福祉	総合福祉センター	・「千歳市総合福祉センター条例」に定める、千歳市総合福祉センター	中心拠点
	地域包括支援センター	・「介護保険法第115条の46第1項」に規定する、地域包括支援センター	生活・活動拠点 医療・生活拠点 福祉・生活拠点
子育て 教育 文化	千歳市民文化センター	・「千歳市民文化センター条例」に定める、千歳市民文化センター	中心拠点
その他	行政施設 （市役所など）	・行政機能を有する施設	中心拠点