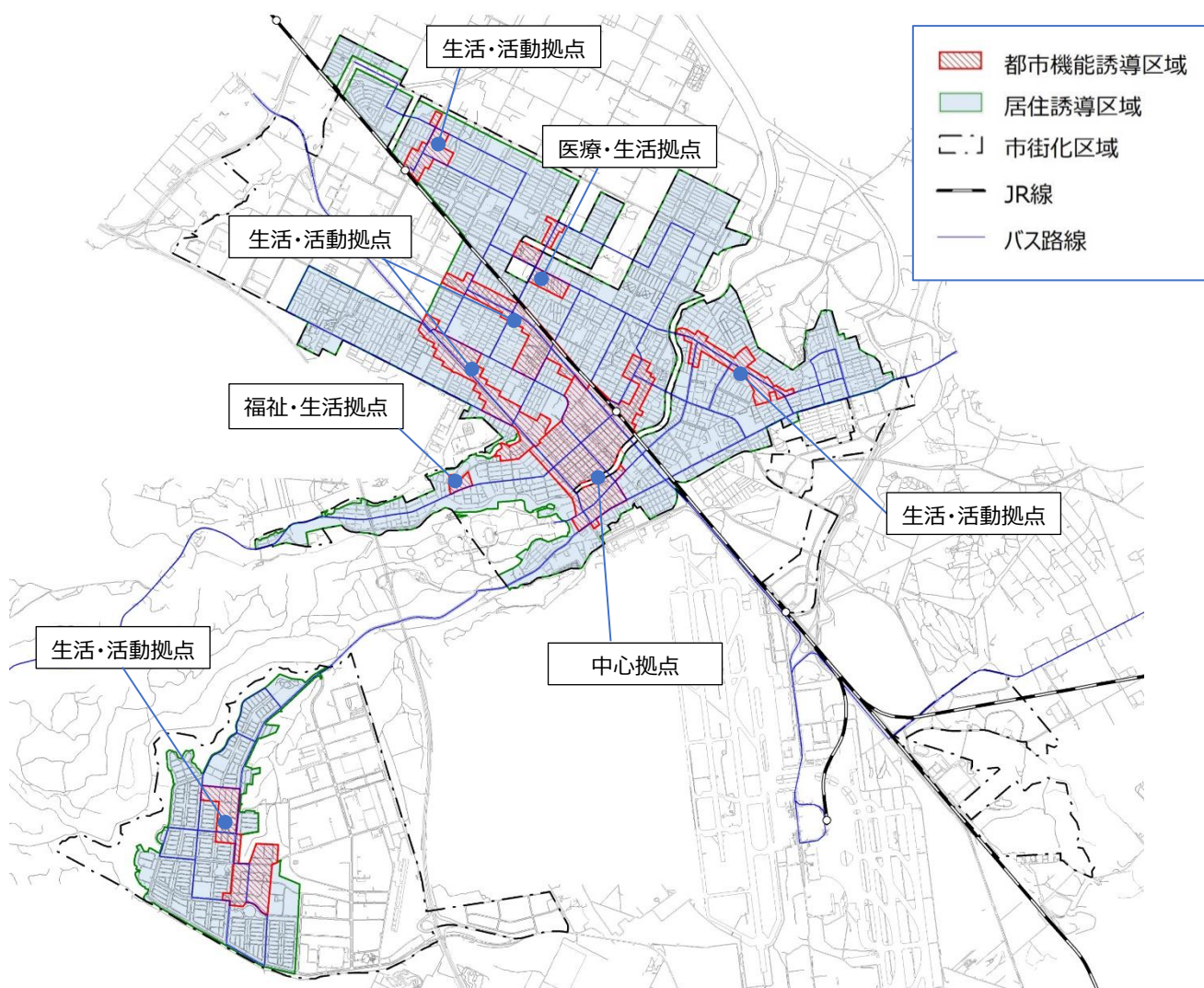


千歳市立地適正化計画 に係る届出制度

千歳市立地適正化計画で定める居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発などを行おうとする場合、都市機能誘導区域外で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・廃止する場合は、都市再生特別措置法に基づき、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。

■ 居住誘導区域・都市機能誘導区域



■ お問い合わせ先・届出先

☐ 千歳市企画部まちづくり推進課

〒066-8686 千歳市東雲町2丁目34番地（本庁舎4階43番窓口）

電話：0123-24-3131（代表）

FAX：0123-22-8854

Eメール：machi@city.chitose.lg.jp

☐ 届出様式のダウンロード先

ホームページ：<https://www.city.chitose.lg.jp/docs/23880.html>

■ 居住誘導区域に関する届出

□ 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。

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

・市街化調整区域及び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

□ 届出対象行為

届出の対象行為は、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㎡以上のもの	・3戸の開発行為 ▷届出必要 	・2戸800㎡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 

■ 都市機能誘導区域に関する届出

□ 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。

誘導施設を有する建築目的の開発行為などをする場合

■ 立地適正化計画の区域

・市街化調整区域及び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

・誘導施設を休廃止する場合は届出 必要

□ 届出対象行為

届出の対象行為は、次のいずれかの行為です。

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		

※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。ご注意ください。

□届出対象施設

届出の対象施設である誘導施設は、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㎡を超え10,000㎡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㎡超10,000㎡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㎡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㎡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

■届出に必要な書類

届出対象行為の**着手の30日前までに届出が必要**です。届出書及び添付書類を2部提出してください。
1部は、受領後に返却いたします。

郵送での提出も可能です。提出書類と返送用封筒（返送先明記、必要分の切手貼付）にご担当者のお名前、連絡先を記入し同封の上、郵送してください。なお、受付日は、郵便物が届いた日となります。

区分	開発行為	建築等行為
届出対象行為に 着手する場合	○届出様式 〔居住誘導区域に関する届出〕様式1 〔都市機能誘導区域に関する届出〕様式4 ○添付書類 ア. 位置図：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） イ. 設計図：予定建築物等の敷地の形状及び用途を表示した図面（縮尺100分の1以上） ウ. その他参考となるべき事項を記載した図書	○届出様式 〔居住誘導区域に関する届出〕様式2 〔都市機能誘導区域に関する届出〕様式5 ○添付書類 ア. 位置図：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） イ. 配置図：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） ウ. 立面図：建築物の2面以上の立面図（縮尺50分の1以上） エ. 平面図：各階平面図（縮尺50分の1以上） オ. その他参考となるべき事項を記載した図書
届出内容を変更 する場合	○届出様式 〔居住誘導区域に関する届出〕様式3 〔都市機能誘導区域に関する届出〕様式6	○添付書類 届出対象行為に着手する場合と同じ
休廃止する場合	○届出様式 様式7	

■ 届出に関するQ & A

No. 1	Q	建築する敷地が居住誘導区域もしくは都市機能誘導区域の内外にまたがる場合は、届出が必要ですか？
	A	敷地の一部が届出対象区域に含まれる場合は、届出が必要です。
No. 2	Q	届出の対象となる住宅は、どのようなものですか？
	A	一戸建て住宅、長屋、共同住宅及び兼用住宅が対象です。寄宿舍及び下宿は、対象外です。また、サービス付き高齢者向け住宅や社宅等については、建築基準法の共同住宅に該当すると判断されるものは、届出が必要です。
No. 3	Q	3戸の建売住宅を同時期に建築する場合は、届出が必要ですか？
	A	届出者が同一で、同時期に隣接する敷地に建築する場合は、届出が必要です。
No. 4	Q	建物の一部に誘導施設を含む場合は、届出が必要ですか？
	A	一部でも誘導施設を含む場合は、届出が必要です。なお、1つの建物に複数の誘導施設が含まれる場合は、1件の届出となります。
No. 5	Q	開発行為時に届出を行った場合でも、建築等行為時に届出は必要ですか？
	A	開発行為、建築等行為のそれぞれについて届出が必要となります。