

輪島市立地適正化計画 誘導区域における届出のガイドライン

居住誘導区域外における事前届出

【届出の目的】

市が居住誘導区域外における住宅開発等の状況を把握するためのものです。

【届出の対象となる行為】

都市計画区域内で、かつ、居住誘導区域外の区域で以下の行為を行おうとする場合には原則として市への事前の届出が義務づけられます。（都市再生特別措置法第88条第1項）

○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㎡以上の規模のもの

○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、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

【届出に対する市の対応】

届出を受理したのち届出者に対し、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。

【届出を要しない軽易な行為】

都市再生特別措置法施行令第34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若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。

【届出の時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととなります。（都市再生特別措置法第88条第1項）また、変更の場合も同様です。（都市再生特別措置法第88条第2項）

なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

【届出書類の作成】

届出は以下の区分により、定められた届出書に添付図書を添えて行います。

○開発行為の場合

- ・届出書（様式1）
- ・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

○建築行為の場合

- ・届出書（様式2）
- ・添付図書
 - 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

○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…上記それぞれの場合と同様

都市機能誘導区域外における事前届出

【届出の目的】

市が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備状況を把握するためのものです。

【届出の対象となる行為】

都市計画区域内で、かつ、都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には原則として市への事前の届出が義務づけられます。（都市再生特別措置法第108条第1項）

○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

○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

【届出に対する市の対応】

届出を受理したのち届出者に対し、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。

【届出を要しない軽易な行為】

都市再生特別措置法施行令第42条の規定により、輪島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、若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。

【届出の時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととなります。(都市再生特別措置法第108条第1項)また、変更の場合も同様です。(都市再生特別措置法第108条第2項)

なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

【届出書類の作成】

届出は以下の区分により、定められた届出書に添付図書を添えて行います。

○開発行為の場合

- ・届出書(様式4)
- ・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

○建築行為の場合

- ・届出書(様式5)
- ・添付図書
 - 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

○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…上記それぞれの場合と同様

【誘導施設】

誘導施設	施設名	根拠法
医療施設	病院	医療法第1条の5
	診療所	
児童福祉施設	保育所	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第5項
	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項
	児童厚生施設	児童福祉法第40条
高齢者福祉施設	通所介護事業所	介護保険法第8条
	養護老人ホーム	老人福祉法第5条
	特別養護老人ホーム	
	老人福祉センター	
老人介護支援センター		
障害者福祉施設	障害者通所支援施設	児童福祉法第6条
	障害福祉サービス施設	障害者総合支援法第5条
	相談支援施設	障害者総合支援法第77条
教育文化施設	小学校、中学校、高等学校	学校教育法第1条
	図書館	図書館法第2条
	博物館、博物館相当施設	博物館法第2条第1項、第29条
行政施設	市庁舎	地方自治法第155条
商業施設	食料、日用品店	—

誘導施設の休廃止に係る届出

【届出の目的】

市が都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止を把握するためのものです。

【届出の対象となる行為】

都市機能誘導区域内で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市への事前の届出が義務づけられます。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

○誘導施設の休廃止

誘導施設を有する建築物を休止、または廃止しようとする場合

【届出に対する市の対応】

届出を受理したのち届出者に対し、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。

問い合わせ

輪島市役所 建設部 都市整備課 都市計画係

電話：0768-23-1156 ・ FAX：0768-23-1198

Email : toshi@city.wajima.lg.jp