

瑞浪市立地適正化計画に基づく届出制度

瑞浪市では、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えにより、持続可能なまちづくりを目指すため「瑞浪市立地適正化計画」を令和3年(2021年)4月1日に公表・届出制度を開始しました。

これに伴い、都市再生特別措置法に基づき、まちづくりに大きな影響のある開発・建築行為をする場合は、着手の前に市長への届出が必要となります。

届出が必要な場合

○居住誘導区域外における届出

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、原則として市長への届出が30日前までに必要となります。(宅地建物取引業法における重要事項説明となっています)(都市再生特別措置法第88条) 居住誘導区域の外における住宅開発等の動きを把握する制度です。

○開発行為

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ②1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

①の例示

(3戸の開発行為)



②の例示

(1,300㎡、1戸の開発行為)



(800㎡、2戸の開発行為)



○建築等行為

- ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 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

①の例示

(3戸の建築行為)



(1戸の建築行為)



②の例示

(建物を3戸の住宅にする改築行為)



○都市機能誘導区域外における届出

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、原則として市長への届出が30日前までに必要となります。(宅地建物取引業法における重要事項説明となっています)(都市再生特別措置法第108条の1) 都市機能誘導区域の外における誘導施設の整備の動きを把握する制度です。

○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

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③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

○誘導施設の休廃止に係る届出制度

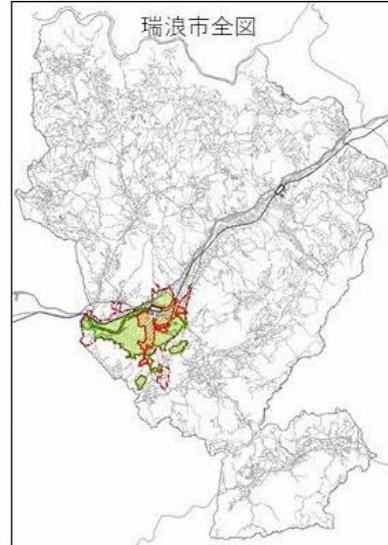
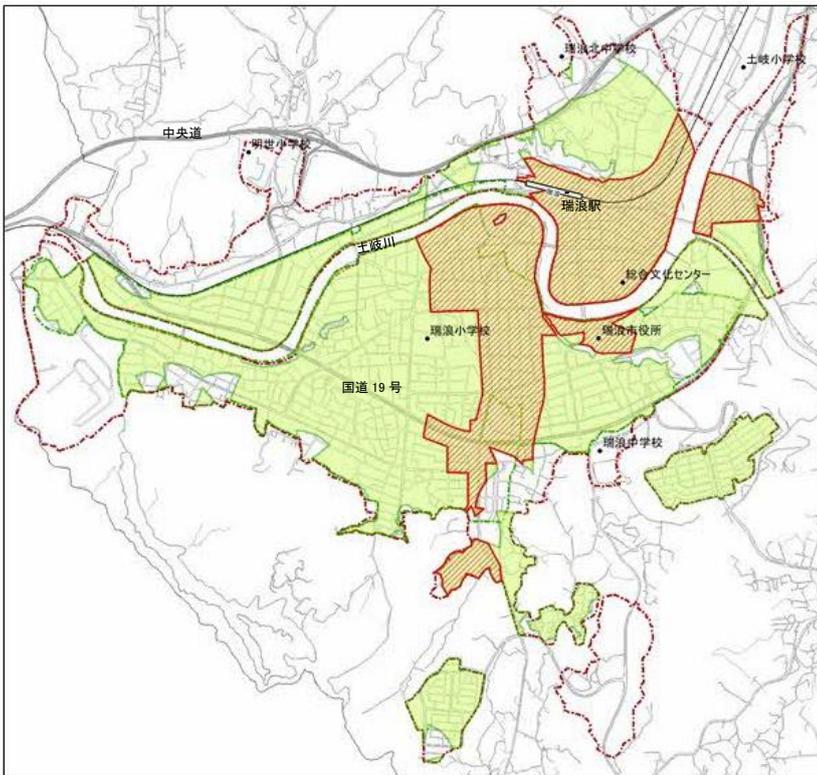
都市機能誘導区域内にある、誘導施設の休止又は廃止を使用とする場合、原則として市長への届出が30日前までに必要となります。(都市再生特別措置法第108条の2)

休廃止に係る届出制度は、市が既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けて手を打てる機会を確保するための制度です。これにより、市が誘導施設の休廃止を事前に把握し、他の事業者の誘致を始める等の取り組みが可能になります。



都市機能誘導区域・居住誘導区域

- ◆都市機能誘導区域 必要な生活サービスが揃う区域。区域外の人でも公共交通で訪れることができ、徒歩で移動できる範囲
- ◆居住誘導区域 都市機能誘導区域を中心とした、既に社会基盤が整備され、安心して居住できる区域
- ◆誘導施設 市全域がサービス対象となるような施設(1,000㎡以上の大規模小売店舗、大規模病院など)



- 凡例
- 用途地域
 - 土地区画整理事業
 - 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域

詳しくは市ホームページをご覧ください。

(届出様式もダウンロードできます)

問合せ・届出先

瑞浪市役所 都市計画課

☎0572-68-9817