



守 都 計 第 105 号

平成 29 年 3 月 7 日

公益社団法人全日本不動産協会滋賀県本部 御中

守山市都市経済部都市活性化局長



守山市立地適正化計画に基づく届出制度について（通知）

平素は、守山市の都市計画行政の推進に御協力賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、このたび本市におきまして、平成 29 年 3 月 31 日に立地適正化計画の策定・公表を予定しています。つきましては、計画公表に伴い、都市再生特別措置法に基づく届出が必要になりますので、通知いたします。

つきましては、届出制度の概要を送付させていただきますので、ご査収の程、よろしくお願いいたします。

記

- 1 計画名 守山市立地適正化計画
- 2 届出制度の概要 別紙のとおり
- 3 届出開始日 平成 29 年 3 月 31 日

4 立地適正化計画の概要

都市再生特別措置法の一部改正により市町村が策定できることとなった計画で、「コンパクトシティ+ネットワーク」の考えのもと、住民の居住を誘導する区域である「居住誘導区域」、日常生活サービス施設等を誘導する区域である「都市機能誘導区域」および都市機能誘導区域内に誘導する施設である「誘導施設」を設定する中で、居住と都市機能の緩やかな誘導を図るものです。

【問い合わせ先】

守山市都市経済部都市活性化局 都市計画課

TEL : (077) 582-1132 FAX : (077) 582-6947

E-mail : toshikeikaku@city.moriyama.lg.jp



# 守山市立地適正化計画に基づく届出制度について

都市再生特別措置法第88条第1項または第108条第1項の規定に基づき、「**居住誘導区域外**」または「**都市機能誘導区域外**」で以下の開発行為等を行う場合には届出が必要となります。

## 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。また、届出内容を変更する場合にも、変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。開発許可申請および建築確認申請等に先行して届出することが望ましいです。

事前相談（区域、対象施設等の確認）  
【窓口：都市計画課】

届出制度に関して窓口でご確認ください。

立地適正化計画に基づく届出

開発行為等の着手30日前までに届出が必要【2部提出】

開発・建築等の行為の着手

## 居住誘導区域外届出

### 【開発行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 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

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】

- ① 3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

不要



※住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舎や老人ホームは含みません。

## 都市機能誘導区域外届出

### 【開発行為】

- ① 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

誘導施設とは、都市機能誘導区域内に立地すべき都市機能増進施設です。守山市では都市拠点、地域生活拠点、観光・レクリエーション拠点があり、拠点ごとに誘導施設の設定が異なります。



## 居住誘導区域外の届出書類

開発行為	建築等行為
届出書 《添付書類》 ・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程度） ・設計図（縮尺100分の1程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図書	届出書 《添付書類》 ・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程度） ・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程度） ・その他参考となる事項を記載した図書

## 都市機能誘導区域外の届出書類

開発行為	建築等行為
届出書 《添付書類》 ・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程度） ・設計図（縮尺100分の1程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図書	届出書 《添付書類》 ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺100分の1程度） ・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程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図書

# 誘導区域および届出簡易チェックリスト

【都市機能誘導区域】届出の対象となる区域および施設 【○：必要 -：不要

誘導施設	都市機能誘導区域外	都市機能誘導区域内		
		都市拠点	地域生活拠点	観光・レクリエーション拠点
病院 〔医療法第1条の5第1項〕	○	-	-	○
地域包括支援センター 〔介護保険法第115条の46第1項〕	○	-	○	○
小規模保育所 〔児童福祉法第6条の3第10項〕	○	-	-	○
図書館 〔図書館法第2条第1項〕	○	-	○	○
博物館・美術館 〔博物館法第2条第1項〕	○	○	○	-
博物館相当施設 〔博物館法第29条〕	○	○	○	-
商業施設 〔延べ床面積1,000㎡または複合商業施設〕	○	-	-	-
市役所 〔地方自治法第4条第1項〕	○	-	○	○



地域生活拠点

観光・レクリエーション拠点

都市拠点

【居住誘導区域】届出の対象となる区域  
【○：必要 △：一部必要 -：不要】

用途	届出要
第一種低層住居専用地域	-
第一種中高層住居専用地域	-
第二種中高層住居専用地域	-
第一種住居地域	-
第二種住居地域	-
近隣商業地域	-
商業地域	△
準工業地域	-
工業地域	△
市街化調整区域	○

【商業地域】  
第一種観光・レクリエーション特別用途地区は  
全域が届出対象  
【工業地域】  
駅前周辺の一部を除いて、全域が届出対象

【凡例】

都市機能誘導区域  
居住誘導区域

