

関市立地適正化計画 届出制度について

1 立地適正化計画とは

関市は、都市計画区域である旧関市と旧武芸川町を対象とし、平成 29 年 3 月 31 日に都市再生特別措置法に基づく「関市立地適正化計画」を策定・公表する予定です。

本計画は、今後の人口減少・少子高齢社会においても持続可能で利便性の高いまちづくりを進めるため、土地利用規制・誘導や都市施設整備といったこれまでの都市計画による取組に加え、医療・福祉・商業などの施設立地の誘導や、一定エリアへの居住誘導を図ることに焦点を当てた、コンパクトなまちづくりの方向性や具体策を示したものです。

2 届出制度とは

本計画の策定・公表に伴い、都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域の外で誘導施設の整備※を行う場合、または、居住誘導区域の外で一定規模以上の住宅等の整備※を行う場合は、開発や建築行為の動向等を把握するため、市長への届出が必要となるものです。

※詳細は「3 届出が必要となる行為」参照

図 立地適正化計画の対象区域（旧関市、旧武芸川町）



表 誘導施設の定義

分類	施設名	定義
医療施設	拠点病院	岐阜県が定める救急救命センター、へき地医療拠点病院、災害拠点病院などに指定される病院
	個人病院、診療所	医療法第 1 条の 5 に規定する病院及び診療所の内、内科・外科・整形外科・小児科・リハビリテーション科のいずれかを診療項目としているもの
	調剤薬局	医療法第 1 条の 2 に規定する調剤を実施する薬局
介護福祉施設	総合福祉センター	社会福祉法第 14 条に規定する施設
	地域包括支援センター	介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に規定する施設
	通所介護施設	介護保険法第 8 条第 7 項に規定する施設
	小規模多機能施設	介護保険法第 8 条第 19 項に規定する施設
子育て施設	子育て支援センター	子育てについての相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する施設
	児童センター、児童館	児童福祉法第 40 条に規定する児童厚生施設
	保育園	児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する保育所
	幼稚園	学校教育法第 22 条に規定する幼稚園
教育・文化施設	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館
	文化センター	音楽、演劇、舞踊、映画など文化芸術事業のための設備を有する施設
商業施設	食品スーパー	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する大規模小売店舗で、生鮮三品（青果、精肉、鮮魚）を取り扱うもの
金融施設	銀行、信用金庫	銀行法第 2 条に規定する銀行、長期信用銀行法第 2 条に規定する長期信用銀行、信用金庫法に基づく信用金庫
	郵便局	日本郵便株式会社法第 2 条第 4 項に規定する郵便局

(2) 居住誘導区域の外での一定規模以上の住宅等の整備

居住誘導区域の外で、以下の行為を行う場合は、届出が必要となります。

1) 開発行為

- ① 3戸以上の住宅等の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅等の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

図 届出が必要な例（開発行為）

左記①の例示
3戸の開発行為  届

左記②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為  届

800㎡
2戸の開発行為  不要

2) 建築等行為

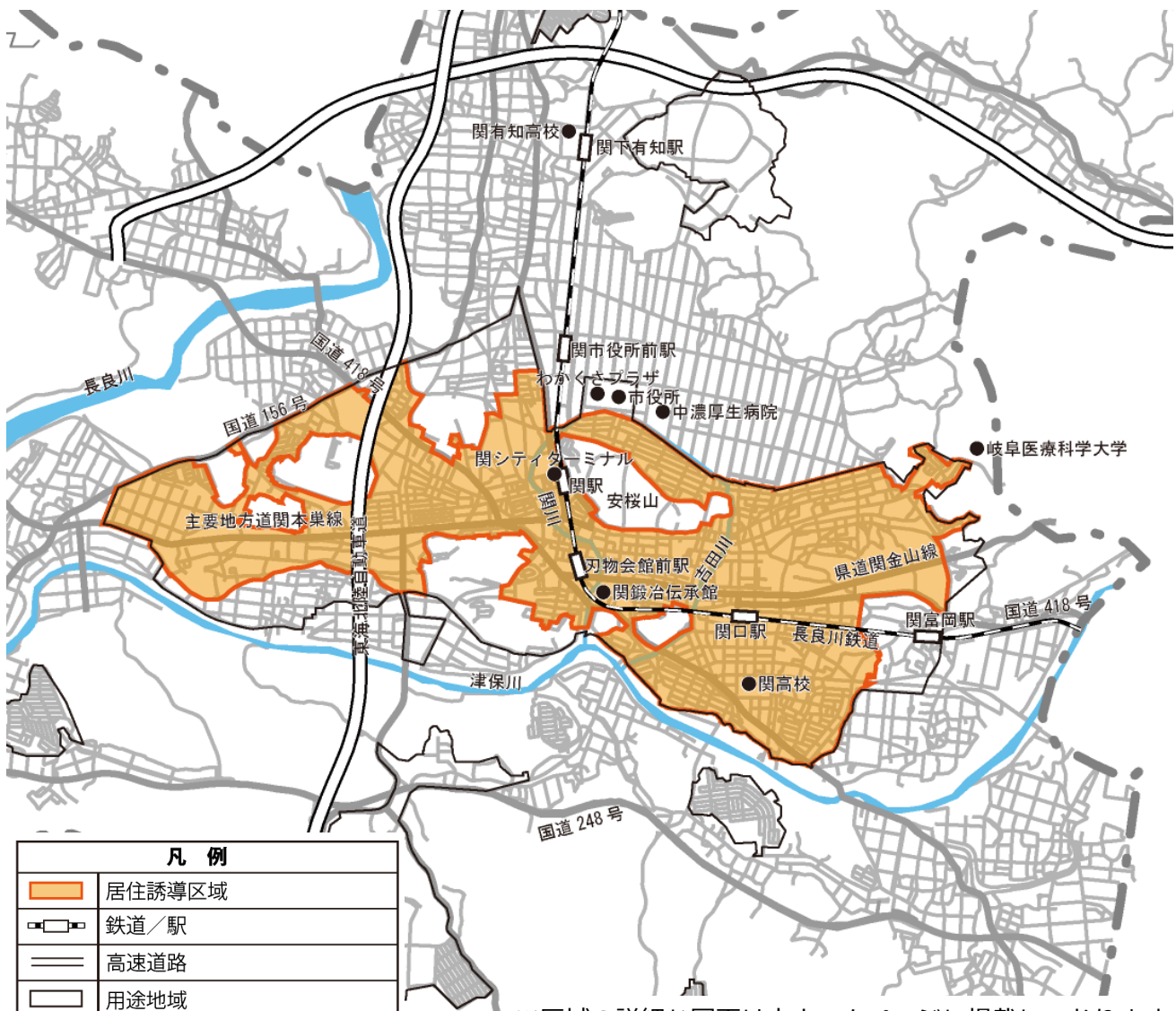
- ① 3戸以上の住宅等を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更し3戸以上の住宅等とする場合

図 届出が必要な例（建築等の行為）

左記①②の例示
3戸の建築行為  届

1戸の建築行為  不要

図 居住誘導区域



※区域の詳細な図面は市ホームページに掲載しております。

4 届出の書類

届出は、あらかじめ定められている届出書（様式）に、添付書類を添えて行います。

（１）都市機能誘導区域の外での誘導施設の整備

1) 届出書

工事着手の30日前までに以下の届出書を提出

- | | |
|---------------------------|------|
| ①開発行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・ | 様式 1 |
| ②建築等行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・ | 様式 2 |
| ③上記の2つの届出内容を変更する場合・・ | 様式 3 |

2) 添付図書

①開発行為の場合

- ・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）
- ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

②建築等行為の場合

- ・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 以上）
- ・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）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

③上記の2つの届出内容を変更する場合

- ・上記と同じ

（２）居住誘導区域の外での一定規模以上の住宅等の整備

1) 届出書

工事着手の30日前までに以下の届出書を提出

- | | |
|---------------------------|------|
| ①開発行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・ | 様式 4 |
| ②建築等行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・ | 様式 5 |
| ③上記の2つの届出内容を変更する場合・・ | 様式 6 |

2) 添付図書

①開発行為の場合

- ・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）
- ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

②建築等行為の場合

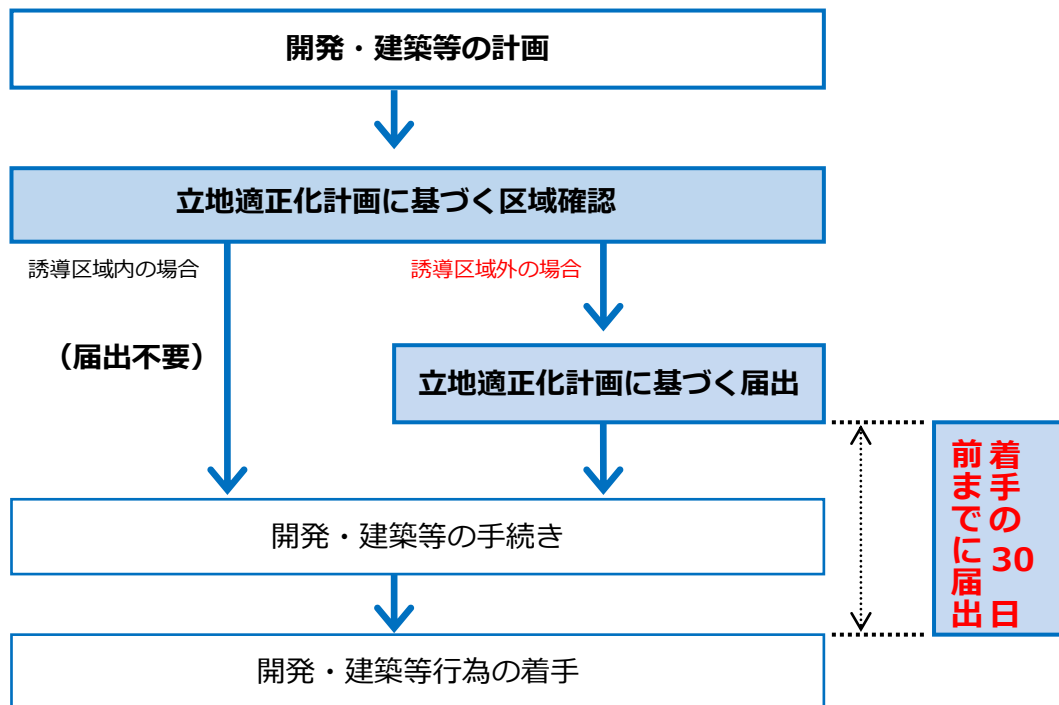
- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

③上記の2つの届出内容を変更する場合

- ・上記と同じ

5 届出の手続き

開発又は建築の計画等にあわせ、事前に立地適正化計画に基づく区域の確認を行い、必要に応じ開発・建築行為等の着手の**30日前までに**都市計画課へ届出を行ってください。



6 その他留意事項

(1) 届出を怠った場合など

届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合には、都市再生特別措置法第 130 条において以下の罰則が設けられています。

【罰則】

- ・都市機能誘導区域外において誘導施設の開発行為や建築などの行為を行う際、また居住誘導区域外において3戸以上の住宅などの開発行為や建築などの行為を行う際、届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合には、30万円以下の罰金に処する。

(2) 宅地建物取引業法に基づく重要事項説明について

都市再生特別措置法の施行（平成 26 年 8 月）に伴い、宅地建物取引業者が宅地建物取引士をして宅地又は建物の売買等の契約の成立までに相手方等に説明しなければならない法律の制限として、都市機能誘導区域外及び居住誘導区域外における建築等の届出義務等が追加されました。

宅地建物取引において、宅地建物取引士は、取引の相手方に対し、都市機能誘導区域外及び居住誘導区域外における建築物等の届出義務を説明しなければなりません。

（宅地建物取引業法第 35 条第 1 項第 2 号、同施行令第 3 条第 1 項）

お問合せ先

関市役所 建設部 都市計画課

〒501-3894 岐阜県関市若草通 3 丁目 1 番地

TEL/0575-23-7804（直通）FAX/0575-23-7746 E-mail/toshikeikaku@city.seki.lg.jp