

# 第5章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

## 5-1 都市機能誘導区域の設定方針

### (1) 都市機能誘導区域とは

医療・福祉・商業・行政サービス等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供が図られることを目的とした区域であり、原則として居住誘導区域内において設定されるものになります。

また、立地適正化計画作成の手引きでは、都市機能誘導区域の望ましい区域像として、以下の考え方が示されています。

#### 都市機能誘導区域の望ましい区域像（立地適正計画作成の手引き）

- 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域。

### (2) 都市機能誘導区域の設定方針

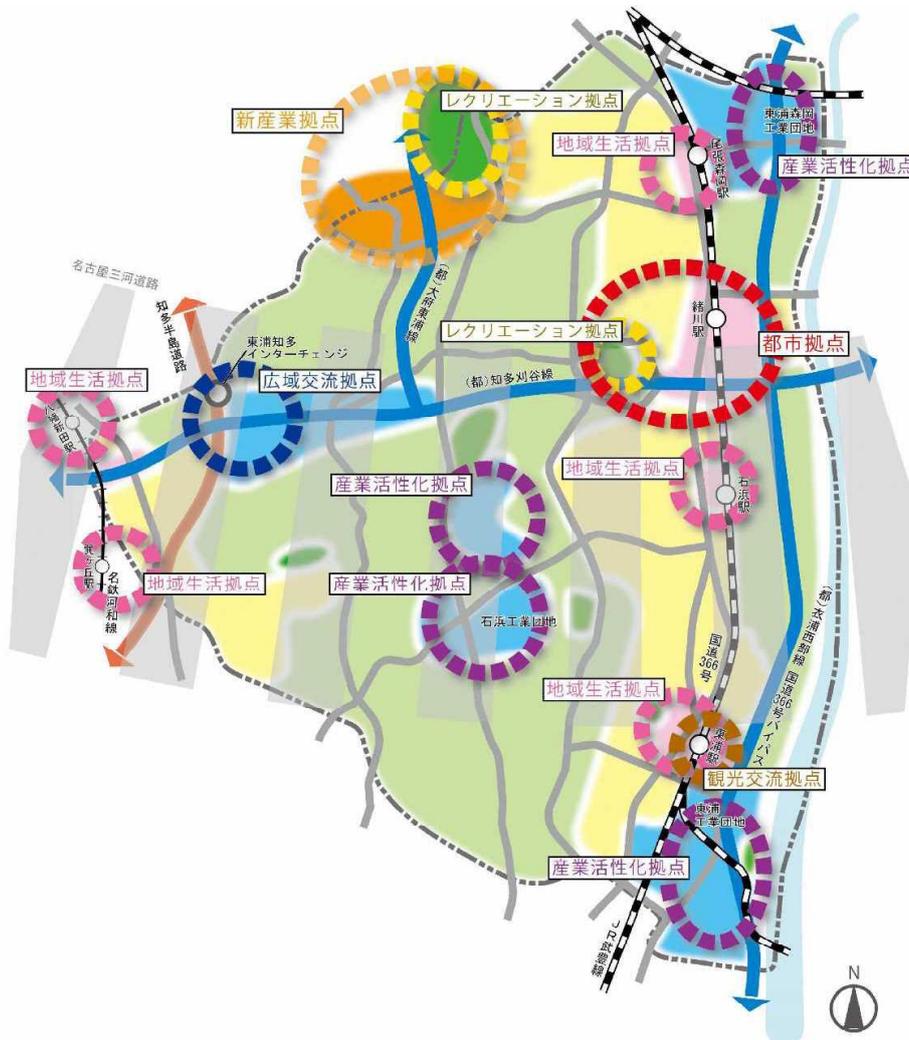
目指すべき都市構造及び都市計画マスタープランの拠点の位置付けを踏まえ、都市拠点の JR 緒川駅周辺及び地域生活拠点・観光交流拠点の JR 東浦駅周辺に都市機能誘導区域を設定します。

表 都市計画マスタープランにおける拠点の位置付け

拠点	位置付け	都市機能誘導区域設定の有無
都市拠点	<p><b>JR 緒川駅周辺</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●本町内のみならず、町外を含めた多くの人々が行き交うにぎわいの中心として大規模施設を核に個性や魅力のある都市機能が集積</li> <li>●誰もが利用しやすい交通結節機能を持った、本町の発展をけん引する「まちの顔」</li> </ul>	<p>本町の「まちの顔」として、多くの人々が利用する都市機能の誘導を図る必要があるため、<b>都市機能誘導区域に設定します。</b></p>
地域生活拠点	<p><b>JR 尾張森岡駅・JR 石浜駅・JR 東浦駅</b>  <b>・名鉄巽ヶ丘駅・名鉄八幡新田駅周辺</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●地域住民のための生活機能が集積した利便性の高い生活環境を形成</li> </ul>	<p>各地域で一定以上の人口規模・人口密度を保つことで、各種施設の撤退を防止し、地域生活拠点における生活機能の集積を維持していきませんが、生活機能は駅周辺だけに誘導する機能ではないため、<b>都市機能誘導区域には設定しません。</b></p> <p>なお、名鉄駅周辺の町西部の市街化区域においては、周辺自治体の位置付けと共に、周辺の土地利用状況、(都)名古屋半田線刈及び(都)知多刈谷線をはじめとする幹線道路の整備の進捗と合わせた都市機能誘導区域の設定を必要に応じて検討していきます。</p>

拠点	位置付け	都市機能誘導区域設定の有無
広域交流 拠点	<b>東浦知多 IC 周辺</b> ●自動車交通の玄関口 ●工業地や物流施設の立地を促進	都市機能誘導区域は、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を誘導する区域であり、拠点の位置付けを踏まえると、こうした都市機能の誘導は想定されないため、 <b>都市機能誘導区域には設定しません。</b>
産業活性化 拠点	<b>森岡地域、緒川・石浜地域、藤江地域の工業地</b> ●既存産業の操業環境の向上・維持 ●新規企業の積極的な誘致	
レクリエーション 拠点	<b>あいち健康の森公園・於大公園</b> ●周辺施設との連携を図っていき、公園の回遊性を持たせられるような施設展開を検討	
新産業拠点	<b>あいち健康の森周辺</b> ●健康・医療・福祉・介護関連の企業誘致を促進	
観光交流 拠点	<b>JR 東浦駅周辺</b> ●6次産業化のための拠点形成や歴史や郷土を感じられる観光資源との連携を図ることで、多くの人々がにぎわい、地域の活力を向上	JR 東浦駅周辺については、観光交流拠点として、にぎわい創出・地域活力の向上に資する広域から多くの人々の利用が想定される機能の誘導を図るため、 <b>都市機能誘導区域に設定します。</b>

図 将来都市構造図（都市計画マスタープラン）



## 5-2 誘導施設の検討

### (1) 都市機能増進施設の整理

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものです。都市機能増進施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものとされています。（都市再生特別措置法第81条第1項）

都市計画運用指針を参照し、本町の都市機能増進施設を8つ（医療施設、社会福祉施設・高齢化の中で必要性の高まる施設、子育て支援施設、教育施設、文化施設、商業施設、行政施設）に分類します。

#### 誘導施設として定めることが考えられる施設（都市計画運用指針）

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・病院・診療所等の**医療施設**、老人デイサービスセンター等の**社会福祉施設**、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の**高齢化の中で必要性の高まる施設**
  - ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の**子育て支援施設**、小学校等の**教育施設**
  - ・集客力があいまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の**文化施設**や、スーパーマーケット等の**商業施設**
  - ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の**行政施設**
- などを定めることが考えられる。

## (2) 誘導施設の設定方針

誘導施設検討にあたって、都市機能誘導区域を設定する拠点の位置付けを踏まえ、各拠点における都市機能の誘導方針を以下のように設定します。

表 都市機能の誘導方針

拠点	都市機能の誘導方針
都市拠点 JR 緒川駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>●広域から多くの利用客が集まる大型商業施設をはじめ、本町内のみならず、町外を含めた<u>多くの人々が集まり交流する機能の維持・充実</u>を図ります。</li> <li>●町役場をはじめとする公共公益施設が集積しており、町の中心としてこうした<u>町民全体に公共サービスを提供する機能の維持・充実</u>を図ります。</li> </ul>
地域生活拠点・観光交流拠点 JR 東浦駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>●多くの人がにぎわい、<u>地域の活力向上に資する都市機能の立地</u>を図ります。</li> </ul>

都市機能誘導区域を設定する都市拠点の JR 緒川駅周辺は、都市機能の誘導方針に基づき、町の中心となる拠点として、町民全体や町外の方が利用する都市機能の誘導を図ることが必要です。このため、本町の都市機能増進施設が有する機能を、「広域機能」「地域機能」「生活機能」の3種類に分類し、より広域から多くの町民等が利用することが想定される「広域機能」に該当する都市機能を誘導施設に設定することを検討します。

また、都市拠点及び観光交流拠点におけるにぎわい創出や地域活力に資する施設を地域活性化施設として町独自に設定することを検討します。

図 都市機能の分類及び誘導する拠点のイメージ



図 都市機能分布図 (JR 緒川駅周辺)

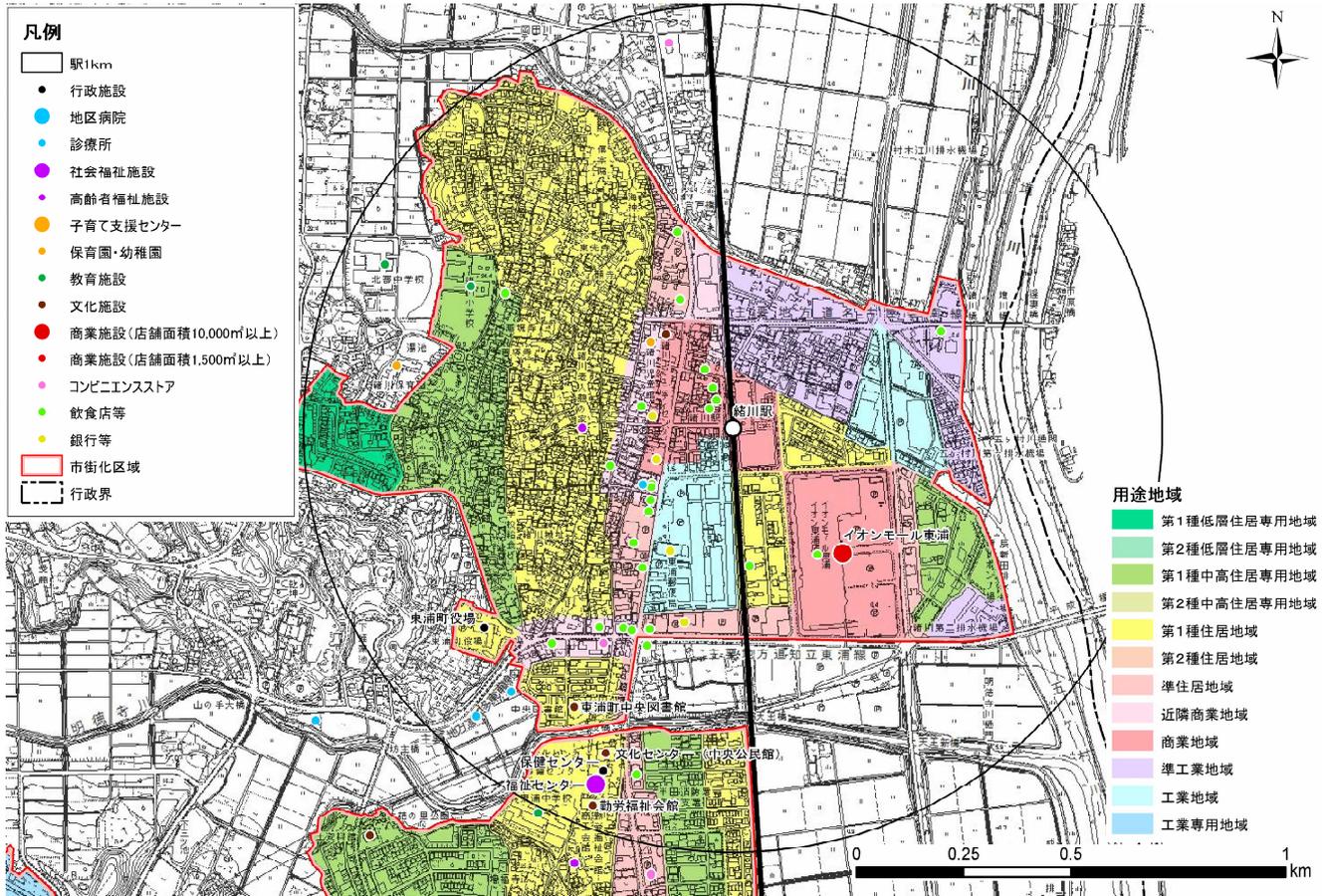


図 都市機能分布図 (JR 東浦駅周辺)

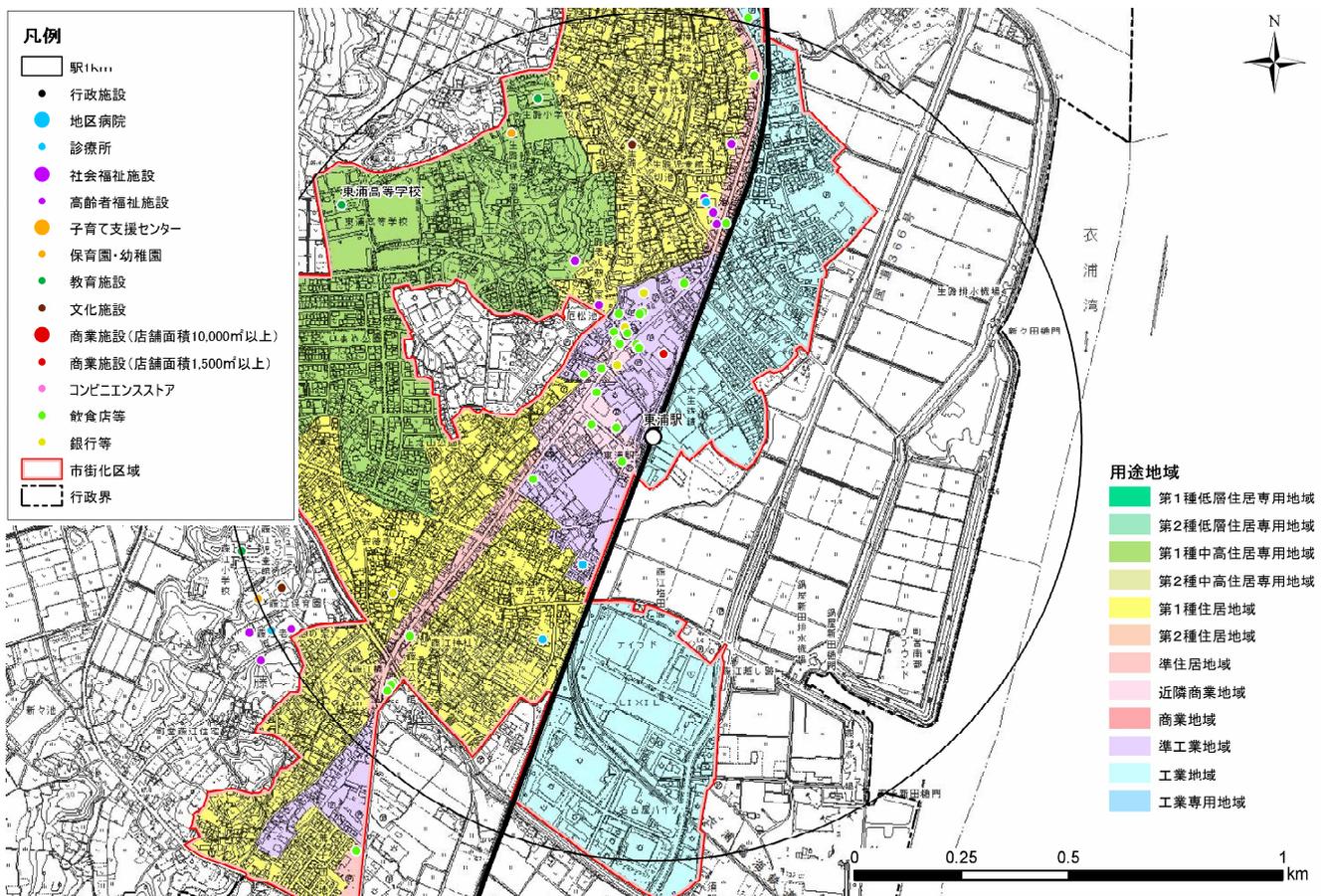


表 都市機能増進施設及び機能分類

種別	都市機能増進施設	機能分類			にぎ わい 創出	立地状況（広域機能）	
		●：町内に立地あり ○：町内に立地なし	広域 機能	地域 機能		生活 機能	JR 緒川 駅周辺
医療施設	地区病院		●				
	診療所			●			
社会福祉施設	保健センター	●				●	
	福祉センター	●				●	
	あいち健康プラザ	●					
高齢化の中で 必要性の高まる施設	通所系介護施設			●			
	訪問系介護施設			●			
	小規模多機能施設			●			
子育て支援施設	総合子育て支援センター	●					
	保育園		●	●			
	なかよし学園	●					
	幼稚園・認定こども園		●	●			
教育施設	小学校		●				
	中学校		●				
	高等学校	●			●		●
	大学・短期大学・専修学校	○			●		
文化施設	中央図書館	●				●	
	文化センター	●				●	
	勤労福祉会館	●				●	
	コミュニティセンター		●				
	郷土資料館	●					
	ふれあいセンター・体育館	●	●				
商業施設	商業施設(店舗面積 10,000 m <sup>2</sup> 以上)	●			●	●	
	商業施設(店舗面積 1,500 m <sup>2</sup> 以上)		●	●	●		
	コンビニエンスストア			●			
	飲食店等			●	●		
	銀行等			●			
	観光交流施設	○			●		
行政施設	町役場	●				●	

### (3) 誘導施設の設定

誘導施設の設定方針に基づき、「広域機能」に該当する施設を誘導施設に設定します。この際、既に立地している施設の維持を図るものを「維持型」、新たに立地を図るものを「誘導型」に分類します。

#### ① JR 緒川駅周辺の誘導施設（法定）

##### 【保健センター】（社会福祉施設）

●保健センターは、1施設で町民の健康の保持及び増進を図るためのサービスを提供する施設ですが、災害発生時に救護の拠点としての機能を発揮する必要があります。このため、今後、都市機能誘導区域内での維持も含め検討を進めることとし、現段階では誘導施設には設定しません。

##### 【福祉センター】（社会福祉施設）

●福祉センターは、1施設で町民の福祉の増進及び福祉意識の高揚を図るためのサービスを提供する施設ですが、災害発生時にボランティアセンター等として活用されることが想定されている施設でもあります。このため、今後、都市機能誘導区域内での維持も含め検討を進めることとし、現段階では誘導施設には設定しません。

##### 【大学・短期大学・専修学校】（教育施設）

- 町民等の学びの場の提供及び、交流の場の創出を図るため誘導施設に設定します。
- 学校教育法第1条に定める大学及び高等専修学校。
- 専修学校設置基準を満たすもの。

##### 【中央図書館】（文化施設）

●中央図書館は、1施設で町民の教育と文化の発展に寄与するためのサービスを提供する施設であり、町の中心となる都市拠点に立地することが効率的なサービス提供にもつながることから、既に JR 緒川駅周辺に立地する中央図書館の維持・充実のため誘導施設に設定します。

##### 【文化センター】（文化施設）

●文化センターは、1施設で町民の多様な交流に関わるサービスを提供する施設であり、町の中心となる都市拠点に立地することが効率的なサービス提供にもつながることから、既に JR 緒川駅周辺に立地する文化センターの維持・充実のため誘導施設に設定します。

##### 【勤労福祉会館】（文化施設）

●勤労福祉会館は、1施設で勤労者の福祉の増進を図るためのサービスを提供する施設であり、町の中心となる都市拠点に立地することが効率的なサービス提供にもつながることから、既に JR 緒川駅周辺に立地する勤労福祉会館の維持・充実のため誘導施設に設定します。

##### 【商業施設（店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>以上）】（商業施設）

●広域機能に該当する商業施設（店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>以上）が JR 緒川駅周辺に立地しており、地域住民の方の交流の場の提供及びにぎわい創出を図ることから機能の維持・充実のため誘導施設に設定します。

##### 【町役場】（行政施設）

●町役場は、1施設で町民全体に行政サービス全般を提供する施設であり、町の中心となる都市拠点に立地することが効率的なサービス提供にもつながることから、既に JR 緒川駅周辺に立地する町役場の維持・充実のため誘導施設に設定します。

## ② JR 東浦駅周辺の誘導施設（法定）

### 【大学・短期大学・専修学校】（教育施設）

- 町民等の学びの場の提供及び、交流の場の創出を図るため誘導施設に設定します。
- 学校教育法第1条に定める大学及び高等専修学校。
- 専修学校設置基準を満たすもの。

## ③ 地域活性化施設【JR 緒川駅周辺・JR 東浦駅周辺共通】（独自）

### 【飲食店等】（その他施設）

- 本町は、人口当たりの飲食店等の数が他市町に比べて少ないことから、にぎわい、地域コミュニティの創出を図るため誘導施設に設定します。

（例）空き家等を活用したカフェ、地域特産を活かした商店等、店舗面積 150 m<sup>2</sup>以下の店舗

### 【業務施設】（その他施設）

- 新型コロナウイルスを契機として新たな生活様式が定着しつつある中、職住近接を望む世帯の定住促進、昼間人口増加に資するため、業務施設を誘導施設として設定します。

（例）ワーキングスペースを完備した業務施設等

### 【観光交流施設】（その他施設）

- 本町及び知多・西三河地域の特産を活かし、にぎわいと地域活力向上を図るため誘導施設に設定します。

本町及び知多・西三河地域の特産品やイチゴなどを活用し、生産・加工・販売を一体的に行う6次産業化のための拠点形成や、歴史や郷土を感じられる観光資源との連携を図ることで、多くの人のにぎわい、地域活力を向上させる新たな拠点。

（例）農業等体験型施設、東浦町・大府市のブドウを使ったワイン工場等、JA あぐりタウンげんきの郷、えびせんべいの里、刈谷ハイウェイオアシス、アクアイグニス、観光案内施設、博物館、資料館、地域交流施設等

表 誘導施設

種別	誘導施設			
	JR 緒川駅周辺	●:維持型 ○:誘導型	JR 東浦駅周辺	●:維持型 ○:誘導型
医療施設	—		—	
社会福祉施設	—		—	
高齢化の中で必要性の高まる施設	—		—	
子育て支援施設	—		—	
教育施設	大学・短期大学・専修学校 (サテライトキャンパス)	○	大学・短期大学・専修学校 (サテライトキャンパス)	○
文化施設	中央図書館、文化センター、 勤労福祉会館	●	—	
商業施設	商業施設(店舗面積 10,000 m <sup>2</sup> 以上)	●	—	
行政施設	町役場	●	—	

種別	地域活性化施設(独自)(※届出不要)			
	JR 緒川駅周辺	●:維持型 ○:誘導型	JR 東浦駅周辺	●:維持型 ○:誘導型
商業施設	飲食店等 観光交流施設	○	飲食店等 観光交流施設	○
その他施設	業務施設	○	業務施設	○

●:維持型(既に立地している施設の維持を図るもの)

○:誘導型(新たに立地を図るもの)

### 5-3 都市機能誘導区域の検討

都市機能誘導区域は、鉄道駅の利用圏を基本としつつ、誘導施設の立地可能性を踏まえて商業系用途地域を基本に設定します。さらに、既に誘導施設が立地する地区を都市機能誘導区域に含めることとし、以下に都市機能誘導区域を定めます。

これにより、市街化区域を基本に定めた居住誘導区域内において分布する地域機能・生活機能の役割を果たす都市機能の適切な維持・充実を促進しつつ、都市機能誘導区域の設定により JR 緒川駅及び JR 東浦駅周辺に広域機能の役割を果たす都市機能やにぎわい創出に資する都市機能（地域活性化施設）の維持及び誘導を図ります。また、前章で防災エリアに位置づけた居住誘導区域と重複する都市機能誘導区域については、防災指針に定める防災対策を推進していくこととします。

図 都市機能誘導区域

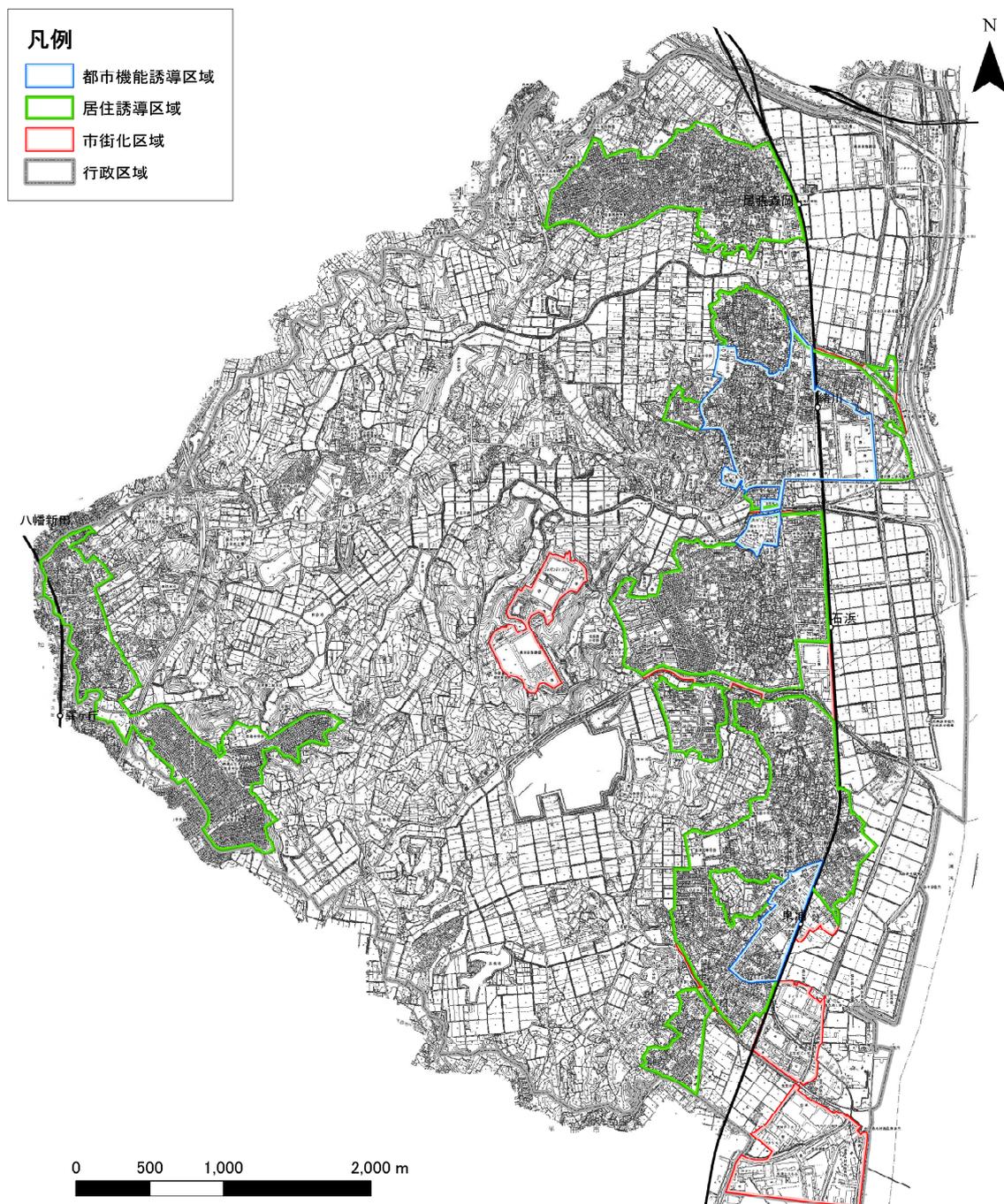
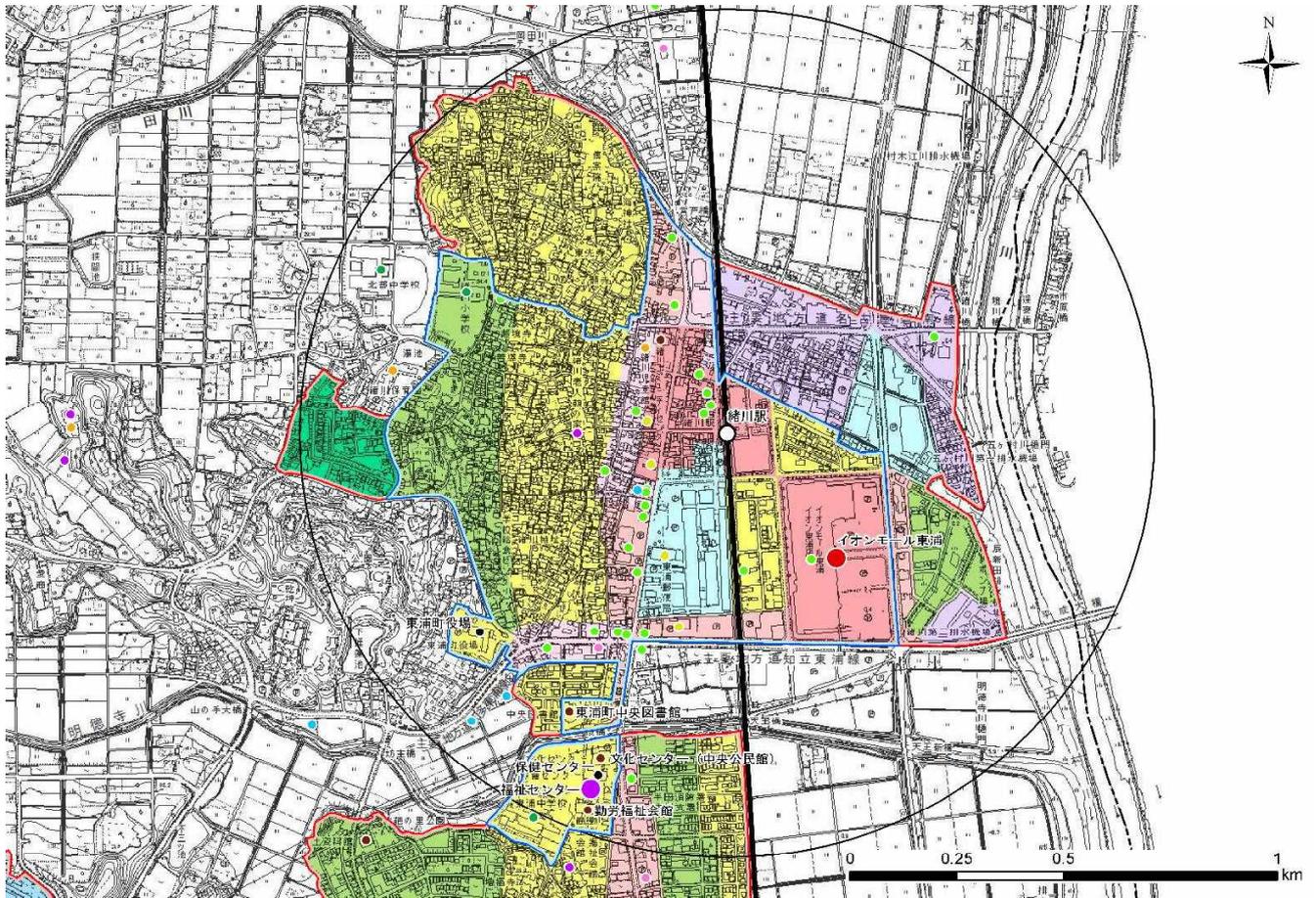
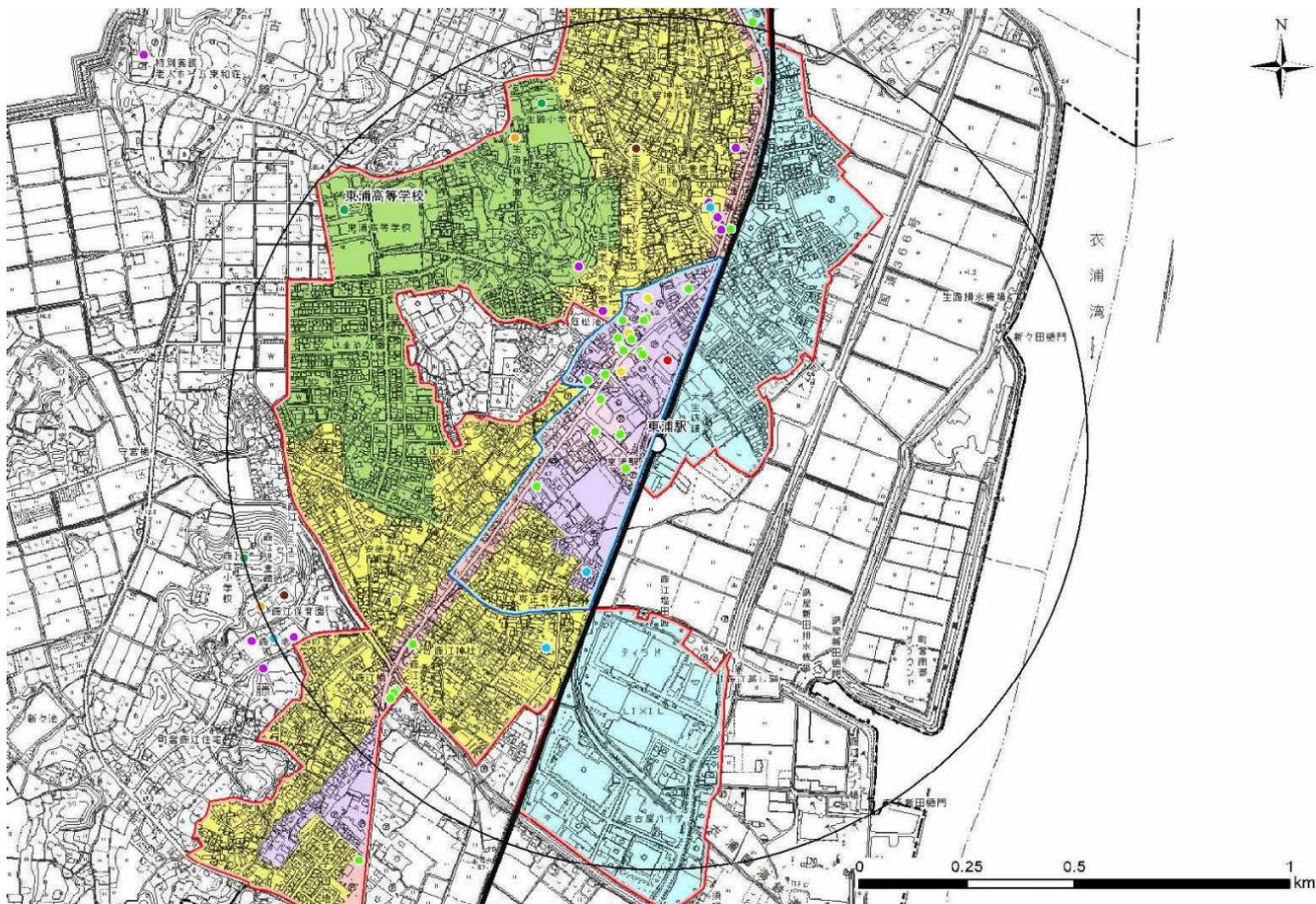


図 都市機能誘導区域（JR 緒川駅周辺）



凡例	
	都市機能誘導区域
	駅1km
	行政施設
	地区病院
	診療所
	社会福祉施設
	高齢者福祉施設
	子育て支援センター
	保育園・幼稚園等
	教育施設
	文化施設
	商業施設(店舗面積10,000㎡以上)
	商業施設(店舗面積1,500㎡以上)
	コンビニエンスストア
	飲食店等
	銀行等
	市街化区域
	行政界
用途地域	
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高住居専用地域
	第2種中高住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

図 都市機能誘導区域（JR 東浦駅周辺）



## 第6章 誘導施策

### 6-1 都市機能誘導区域に関する施策

都市機能誘導区域内において、以下のような施策により誘導施設の維持・誘導を図るとともに、都市機能誘導区域におけるにぎわい創出や地域活力の向上を図ります。

#### ■ 公共施設の維持・充実

緒川駅  
周辺

- ・緒川駅周辺の都市機能誘導区域では、町役場をはじめとする公共施設が集積しており、今後も区域内での維持・充実を図ります。
- ・民間の資金やノウハウを活用した公民連携による公共施設の充実について検討します。
- ・本町を含む衣浦定住自立圏を形成する刈谷市、知立市、高浜市をはじめ広域的な連携により公共施設のサービスを充実することで利用促進を図ります。

#### ■ 空き家の利活用による飲食店等の誘導

緒川駅  
周辺

東浦駅  
周辺

- ・緒川駅周辺及び東浦駅周辺においては、にぎわい、地域コミュニティの創出に向けて、空き家の利活用による飲食店、コワーキングスペースやシェアオフィスを完備した業務施設等の立地誘導を図るため、改修費や家賃補助等を検討します。

#### ■ 誘導施設整備への支援施策

緒川駅  
周辺

東浦駅  
周辺

- ・誘導施設に対する税制上の特例措置や民間都市開発推進機構による金融上の支援措置といった国等が直接行う施策を活用します。

#### ■ 駅周辺のにぎわい創出

緒川駅  
周辺

東浦駅  
周辺

- ・緒川駅周辺は、町の交通結節点を有する拠点であるため、イベントや社会実験の開催等を通して、駅前広場のオープンスペースや高架下空きスペース等の活用、または新たなオープンスペースの設置等を図ります。
- ・東浦駅周辺において、駅前広場、ロータリー等の駅関連施設の整備や、にぎわいと地域活力の向上に向けた主要な幹線道路利用者の休憩施設を兼ね備えた観光交流施設や飲食店等の立地に向けた検討を行います。
- ・緒川駅周辺及び東浦駅周辺においては、にぎわい創出に資する昼間人口の増加に向けて、コワーキングスペースやシェアオフィスを完備した業務施設等の立地誘導を検討します。
- ・鉄道駅周辺における誘導施設等の立地誘導や都市基盤施設の整備に当たっては、都市再生整備計画事業等の活用を検討します。

#### ■ 浸水時の避難等に有効な建築物の立地促進

緒川駅  
周辺

東浦駅  
周辺

- ・今後立地する施設について、中層、高層の建築物を推奨し、地域住民等の緊急時の避難施設として機能するような整備を促進し、民間等との協働により安全なまちづくりを検討します。

### ■防災エリアにおける防災対策の推進

- ・都市機能誘導区域の内、防災エリアに設定した地域については、防災指針に定める取組を関係機関、庁内各課や地域と連携して推進することで、安心して住み続けられるまちづくりを進めます。

## 6-2 居住誘導区域に関する施策

居住誘導区域をはじめとする地域において、以下のような施策により良好な居住環境を確保することで、町内での居住継続や新たな居住者の誘導を図ります。

### ■生活利便施設の適正配置

- ・医療施設（内科・外科）、福祉施設（介護施設）の徒歩圏人口カバー率は9割を超えており、現在の施設分布の維持・充実を促進します。
- ・商業施設の徒歩圏カバー率は約5割にとどまっており、徒歩圏外の居住者の利便性を確保するため、公共交通等による商業施設へのアクセス性向上を図ります。
- ・また、商業施設の現在の施設分布の維持を図るとともに、石浜駅周辺では幹線道路沿道における商業系用途地域への商業施設の立地誘導を図ります。
- ・さらに、巽ヶ丘駅周辺では(都)知多刈谷線、(都)名古屋半田線の整備と併せた沿道整備による商業施設の立地誘導を検討します。

### ■空き家・空き地の利活用

- ・既成市街地において増加傾向にある空き家の利活用を検討します。なお、特に、空き家となっている古民家等の優れた建物の効果的な利活用を検討します。また、空き地等についても利活用を検討します。

### ■住工混在の解消に向けた用途地域の見直し

- ・石浜地区の「片山・川尻地区」および生路地区の「線路東地区」では、紡績工場などが立地していた工業地域で、工場の廃業、移転などにより、住宅地への転換が進む地区であるため、住居系の用途地域への見直し、または、より詳細な土地利用の規制誘導を図るために特別用途地区などの指定の検討を行います。

### ■都市計画道路の整備

- ・土地区画整理事業等と一体的に都市計画道路の整備（(都)養父森岡線、(都)名古屋半田線）を促進します。
- ・上記の他、都市計画道路の未整備区間の整備を順次、推進及び促進します。
- ・緒川駅周辺の利便性向上に向けて(都)緒川南北線の整備を図ります。
- ・東浦駅周辺の交通ネットワーク形成に向けて(都)藤江線の整備を図ります。

**■地区の重要な道路の整備**

- ・都市計画道路、拡幅計画路線の中で、整備による効果が大きい路線について、整備を推進します。

**■防災エリアにおける防災対策の推進**

- ・居住誘導区域の内、防災エリアに設定した地域については、防災指針に定める取組を関係機関、庁内各課や地域と連携して推進することで、安心して住み続けられるまちづくりを進めます。

**■浸水時の避難等に有効な建築物の立地促進**

- ・今後立地する施設について、中層、高層の建築物を推奨し、地域住民等の緊急時の避難施設として機能するような整備を促進し、民間等との協働により安全なまちづくりを検討します。

## 6-3 公共交通ネットワークに関する施策

以下のような公共交通ネットワークに係る施策により、東浦町地域公共交通計画に掲げる『移動しやすく交流を生む「おでかけ」環境の実現』を図ります。

### ■鉄道駅の利便性向上の促進

- ・尾張森岡駅は、駅前広場やロータリー等がないため、用地確保等の課題はありますが、駅前広場等の整備やバリアフリー化を検討します。
- ・緒川駅周辺は、町の交通結節点を有する拠点であるため、イベントや社会実験の開催等を通して、駅前広場のオープンスペースや高架下空きスペース等の活用、または新たなオープンスペースの設置等を図り、滞在時間が増加するような空間の形成を目指します。
- ・石浜駅は、現在バリアフリー化が進んでいないことから、バリアフリー化を検討します。
- ・東浦駅は、現在西側には駅前広場や改札口等はあるものの東側にはなく、駅東側の住宅が増加し、駅へのアクセスが不便な区域もあるため、東側における駅前広場や改札口等の整備を検討します。
- ・町外の巽ヶ丘駅は、知多市、阿久比町と連携して、駅前空間の整備や利便性の向上の検討、協議を行います。
- ・鉄道利用の促進を図るため、各駅周辺の適地において、駐車場の確保等によりパークアンドライドを推進します。

### ■既存バス路線の利便性向上

- ・「う・ら・ら」、路線バスの経路及びダイヤの見直しを随時実施します。

### ■新たな公共交通の導入検討

- ・現在、運行されているバス路線では満たせない19時～21時の移動需要を補うとともに、タクシー需要を創出するための対策を実施します。
- ・「う・ら・ら」では入れない丘陵地等の住宅街から、JR武豊線駅等までの移動手段を確保するグリーンスローモビリティ等の導入を検討します。
- ・住民も利用できる公共交通となるよう、企業送迎バス等の公共交通化・共同運行化の働きかけを行います。

### ■公共交通の利用促進

- ・路線バス、タクシー等を含む町内公共交通を網羅的に案内するパンフレットの作成を行います。
- ・「う・ら・ら」のダイヤ改正を行う際には、路線図、時刻表の配布、町内施設への配架を実施します。
- ・地域に出向き、乗り方の勉強や公共交通に関するワークショップ等の開催を行います。

## 6-4 届出制度の運用

都市機能誘導区域及び居住誘導区域に係る届出制度を以下のように運用します。

### ■都市機能誘導区域に係る届出

- ・都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用することにより、誘導施設の立地動向を把握し、今後の施策検討や事業者への情報提供を図ります。
- ・都市機能誘導区域外において誘導施設の整備を行う場合、または都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合は、その行為に着手する30日前までに町長への届出が必要です。

### 【都市機能誘導区域外における行為】

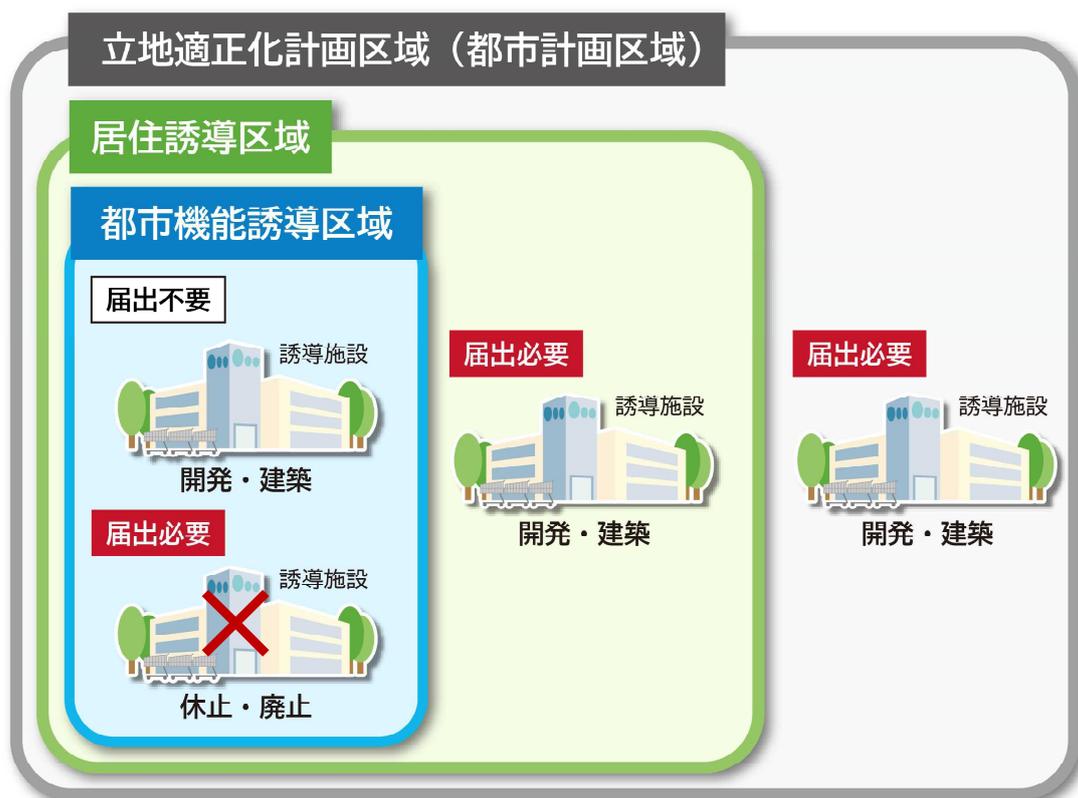
- ・都市機能誘導区域外では、法第108条第1項の規定により、誘導施設の開発行為及び建築行為を行うおうとする場合には町長への届出が必要です。

開発行為	建築行為
誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為	誘導施設を有する建築物の新築、改築もしくは用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

### 【都市機能誘導区域内における行為】

- ・都市機能誘導区域内では、法第108条の2第1項の規定により、誘導施設を休止又は廃止をしよおうとする場合には町長への届出が必要です。

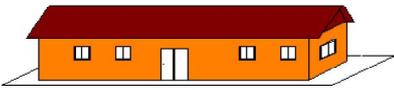
図表 届出対象のイメージ (資料：国土交通省)



■ 居住誘導区域に係る届出

【居住誘導区域外における行為】

- ・都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用することにより、一定規模以上の住宅の立地動向を把握し、今後の施策検討や事業者への情報提供を図ります。
- ・居住誘導区域外では、法第 88 条第 1 項の規定により、以下のような開発行為または建築行為を行うおうとする場合には、その行為に着手する 30 日前までに町長への届出が必要です。

開発行為	建築行為
<p>① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 【例示（3 戸の開発行為）】</p> <p> </p>	<p>① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 【例示（3 戸の建築行為）】</p> <p> </p>
<p>② 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 【例示（1,300㎡、1 戸の開発行為）】</p> <p> </p>	<p>【例示（1 戸の建築行為）】</p> <p> </p>
<p>【例示（800㎡、2 戸の開発行為）】</p> <p> </p>	<p>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</p>