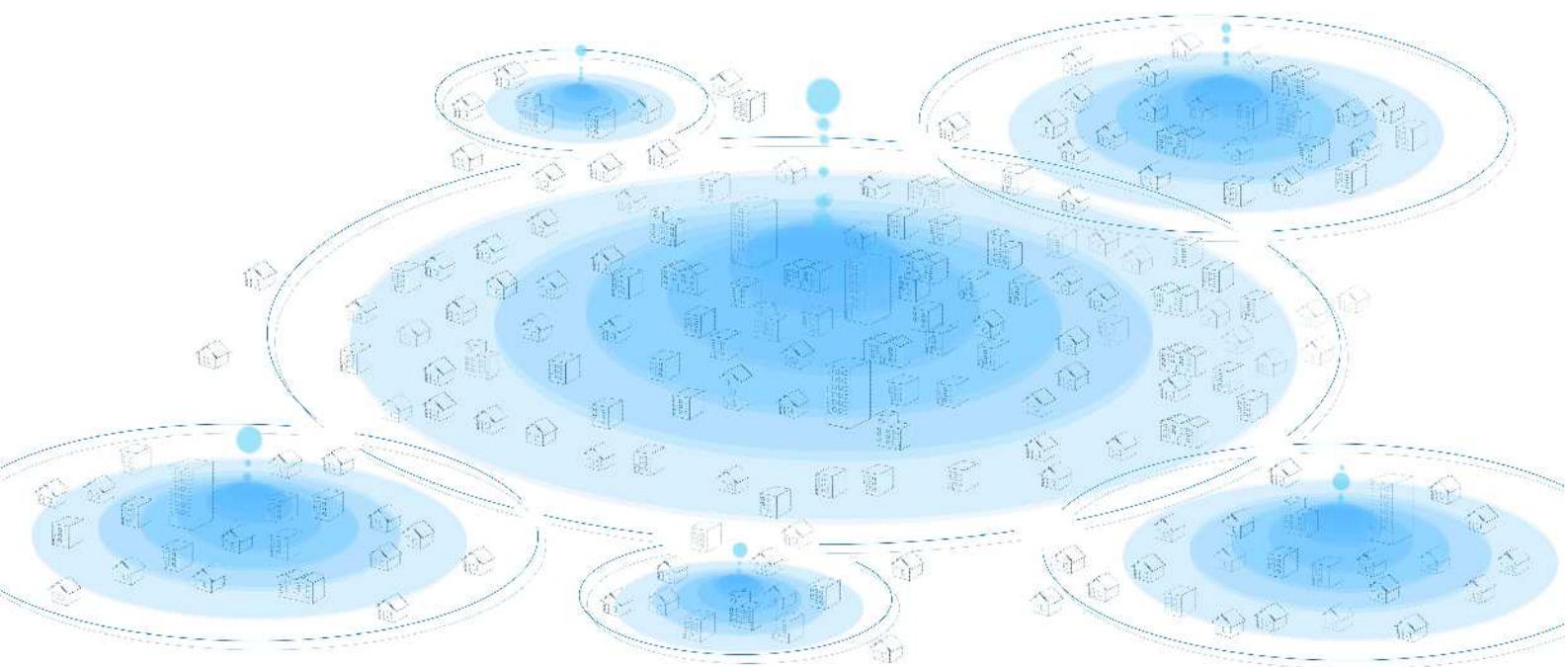


富山市立地適正化計画 届出に関する手引き



■この手引きについて

本市では、急激に進むと見込まれている人口減少や高齢化によって、一定の人口集積によって支えられてきた医療・福祉・商業などの生活サービスの提供が今後、困難になると予想されています。そこで、国による法律の改正^{※1}を受け、今後も高齢者や子育て世代にとって、安心して快適な生活環境を実現し、財政面を含め持続可能な都市経営を行うため平成29年3月に富山市立地適正化計画を作りました。この手引きは、この計画に基づく事前届出制度についてご案内するものです。

※1 「都市再生特別措置法」の一部改正（平成26年8月施行）：行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設され、市町村が立地適正化計画を作成できるようになりました。

■ 立地適正化計画の策定によって何が変わるの？

富山市立地適正化計画では、駅やバス停を中心とした徒歩圏に居住を誘導するエリア（居住誘導区域）を定めて居住の誘導を図るとともに、地域に必要な都市機能^{※2}とそのエリア（都市機能誘導区域）を定めて計画的に都市機能の誘導を図ることにしています。そのため、開発行為等がいつどこで行われているか、実態を把握するために、居住誘導区域や都市機能誘導区域の外で行われる一定規模以上の開発行為等について、新たに届出が必要になります。

※2 都市再生特別措置法に基づく「誘導施設」：本市では図書館、美術館、専門学校、博物館、地域医療支援センターを位置付けています。

■ 届出が必要になる行為とは？

（1）居住誘導区域外における事前届出

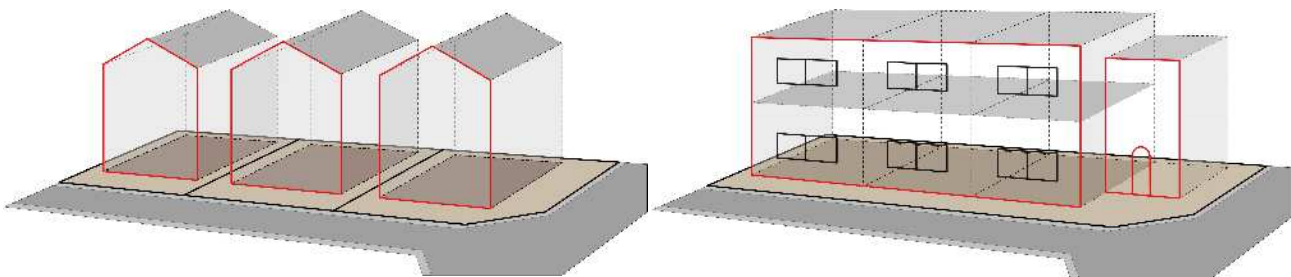
- ・届出の対象となる行為：

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届出が義務付けられています。（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

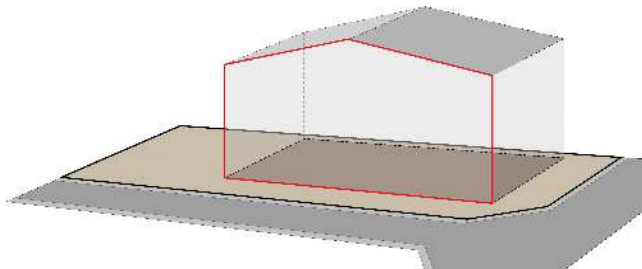
（例 1）**届出が必要**



○ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で 1,000 m²以上の規模のもの

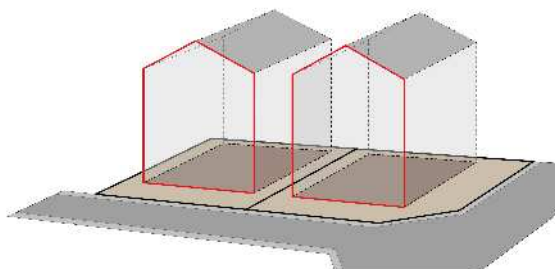
（例 2）**届出が必要**

1,100m²
1戸の開発行為



（例 3）届出不要

800m²
2戸の開発行為

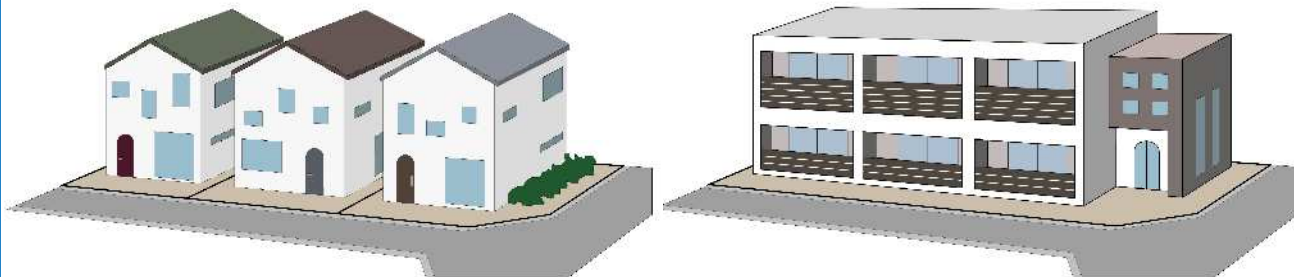


建築行為等

○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

(例1) 3戸の建築行為 **届出が必要**



(例2) 1戸の建築行為 **届出不要**



・届出の時期

届出は、工事に着手する **30日前まで** に行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。(同法 第88条第2項)

・届出書類の作成

届出は、以下の種別により、あらかじめ定められている届出書(様式)に添付図書を添えて行います。(正本1部のみ提出)

《開発行為の場合》

○届出書 様式第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(例:位置図)
- ② 設計図 縮尺 100 分の1以上(例:土地利用計画図)
- ③ その他参考となる事項を記載した図書(例:付近見取図、計画敷地求積図)

《建築等行為の場合》

○届出書 …………… 様式第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（例：配置図）
- ② 住宅等の二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（例：付近見取図、求積図）

《上記2つの届出内容を変更する場合》

○届出書 …………… 様式第3

○添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

・届出が必要ない行為について

仮設住宅や農林漁業を営む方のための住宅の建築や用途の変更、そのための開発行為については上記（1）に示す届出が必要ない場合があります。

（同法第88条第1項第1号及び同法施行令第25条に基づく行為）

（2）都市機能誘導区域外における事前届出

・届出の対象となる行為：

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届出が義務付けられています。

（同法第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

建築行為等

○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

誘導施設

○図書館

- ・図書館法第2条第1項に定めるもの

○美術館

- ・博物館法第2条第1項に定めるもの

○専門学校

- ・学校教育法第124条に定めるもの

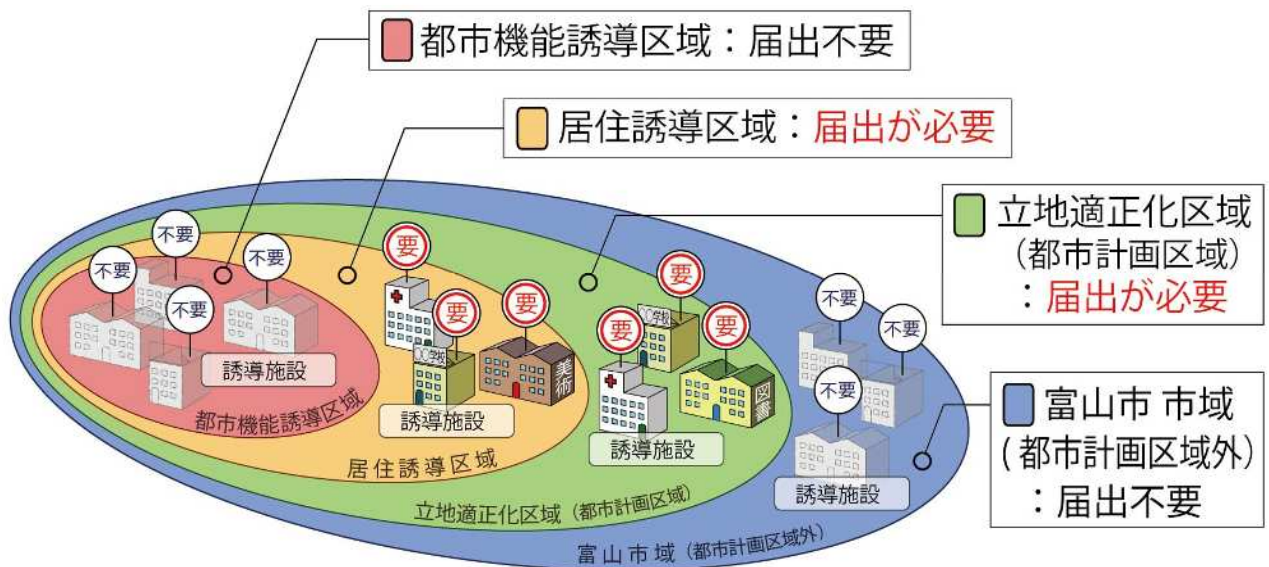
○博物館

- ・博物館法第2条第1項又は第29条に定めるもの

○地域医療支援センター

- ・地方厚生（支）局長に認可された在宅療養支援病院及び診療所で医療介護連携相談機能を有するもの

※届出判断 イメージ



・届出の時期

届出は、工事に着手する **30日前まで** に行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。（同法 第108条第2項）

・届出書類の作成

届出は、以下の種別により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。（**正本1部**のみ提出）

《開発行為の場合》

○届出書 …………… 様式第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（例：配置図）
- ② 設計図 縮尺 100 分の1以上（例：土地利用計画図）
- ③ その他参考となる事項を記載した図書（例：付近見取図、計画敷地求積図）

《建築等行為の場合》

○届出書 …………… 様式第5

○添付図書

- ① 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（例：配置図）
- 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（例：付近見取図、求積図）

《上記2つの届出内容を変更する場合》

○届出書 …………… 様式第6

○添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

・届出が必要ない行為について

富山市立地適正化計画に記載された誘導施設^{※3}を有する仮設建築物の建築や用途変更、そのための開発行為については、上記（2）に示す届出が必要ない場合があります。（同法第108条第1項第1号及び同法施行令第33条に基づく行為）

※3：図書館、美術館、専門学校、博物館、地域医療支援センター

■ 届出書式及び富山市立地適正化計画の区域図

本計画に基づく届出書式及び記載例については、富山市ホームページにおいてダウンロード・確認することができます。

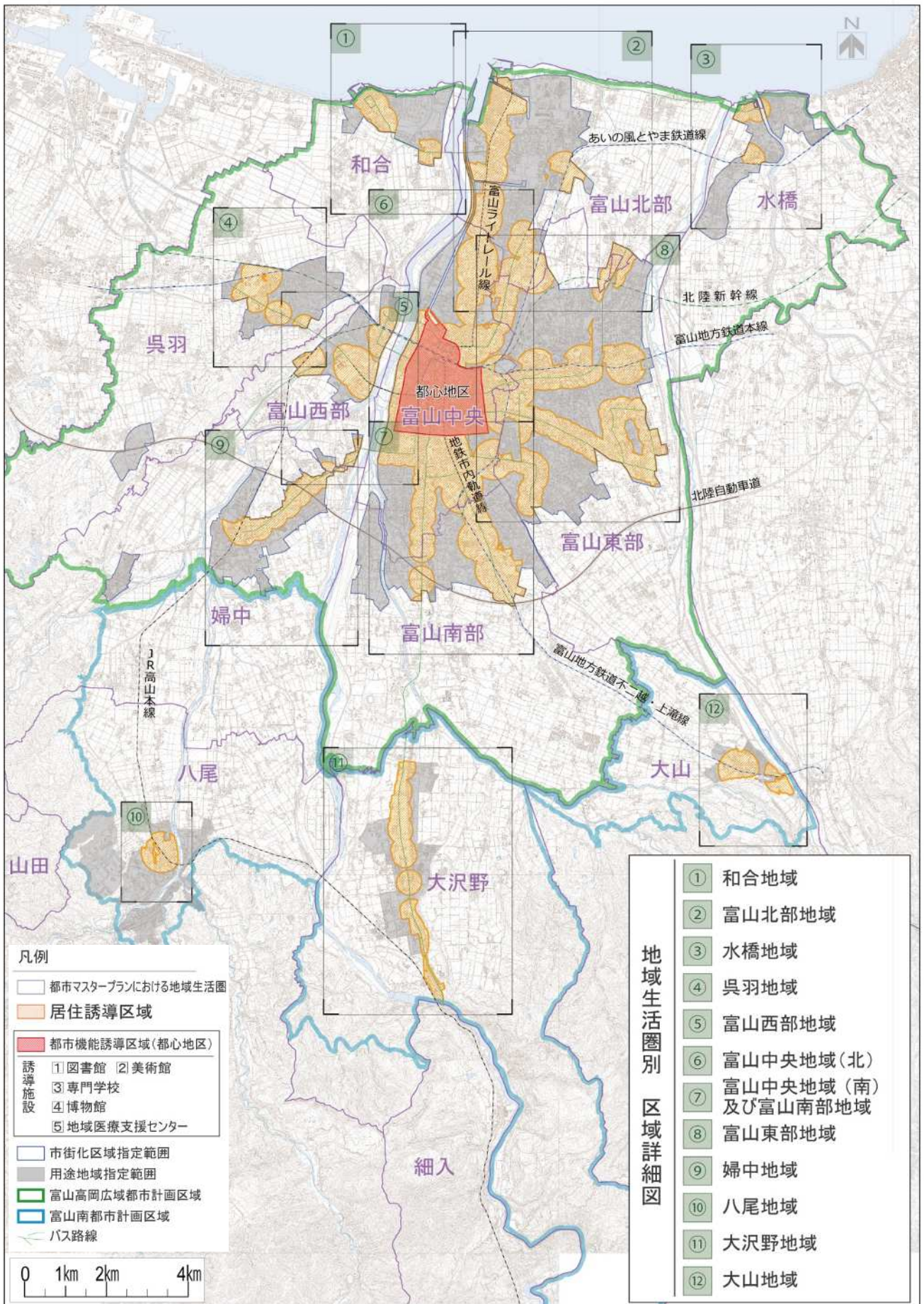
○「富山市立地適正化計画に基づく事前届出」ホームページ

URL：<http://www.city.toyama.toyama.jp/katsuryokutoshisouzoubu/toshikeikakuka/toshikeikaku/toyamarittekidotokede.html>



また、富山市立地適正化計画の区域図については図1のとおりです。なお、区域全体図及び地域生活圏別区域詳細図についても上記ホームページにて確認することができます。

富山市立地適正化計画 区域図 (図1)



■ 届出に関するQ&A

Q1	長屋や店舗兼用住宅なども届出手続き上の「住宅」に該当しますか？
A1	建築基準法において「住宅」に該当する部分を一部でも含むと判断されるものは、本手続き上の「住宅」として取り扱います。
Q2	戸建て住宅の場合で、届出対象となるのはどのような場合ですか？
A2	同じ建築主が、同一時期に、隣接しあう土地に3戸以上の住宅（建売住宅等）を建築する場合には届出が必要になる場合があります。届出の必要性の有無について、事前に都市計画課までお問合せください。
Q3	敷地が誘導区域内外にわたる場合に、届出は必要ですか？
A3	一体的に利用される敷地について、一部でも誘導区域内にかかっている場合には、届出は不要です。
Q4	届出後に何か書類の通知はありますか？
A4	基本的には、正本一部の届出受理をもって手続きは完了です。ただし、必要がある場合のみ、届出者に対し勧告を行うことがあります。
Q5	届出に関する罰則はありますか？
A5	届出をしないで又は虚偽の届出をして開発行為等を行った場合、都市再生特別措置法第130条に基づき罰金に処せられる場合があります。

2019年（R1）11月

お問い合わせ先

富山市活力都市創造部 都市計画課 都市計画係（市役所東館6階）

住所：富山市新桜町7番38号

電話：076-443-2105