

---

# 弥富市立地適正化計画

---

【届 出】

策定年月 令和2年3月

公表年月 令和2年5月1日

弥 富 市

## 1. 弥富市立地適正化計画に基づく届出の概要

弥富市では、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画策定に向け、平成30（2018）年から調査、検討、協議を進め、令和2（2020）年3月に策定しました。

この立地適正化計画では、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を定めており、この区域の外で、一定の開発行為、建築行為を行う場合は、都市再生特別措置法第88条及び第108条に基づき、事前に行為の種類や場所などについて、弥富市へ届出が必要となります。

なお、「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」の区域内であれば、この届出は必要ありません。

## 2. 届出が必要な行為

弥富市では、令和2（2020）年5月1日以降、都市機能誘導区域外及び居住誘導区域外で下記に示す行為に着手する場合、着手する30日前までに届出が必要となります。

### (1) 都市機能誘導区域外における行為

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設（次ページに示す施設）を有する建築物の建築行為又は開発行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法第108条第1項に基づき、届出が必要となります。

#### 【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

### 立地適正化計画 対象区域：弥富市全域

都市機能誘導区域で誘導施設を有する建築物の開発行為や新築行為または用途を変更する場合は、届出不要です。

#### 弥富駅周辺地区都市機能誘導区域内

誘導施設：介護福祉機能、子育て機能、商業機能、医療機能、教育・文化機能

#### 佐古木駅周辺地区都市機能誘導区域内

誘導施設：介護福祉機能、子育て機能、商業機能

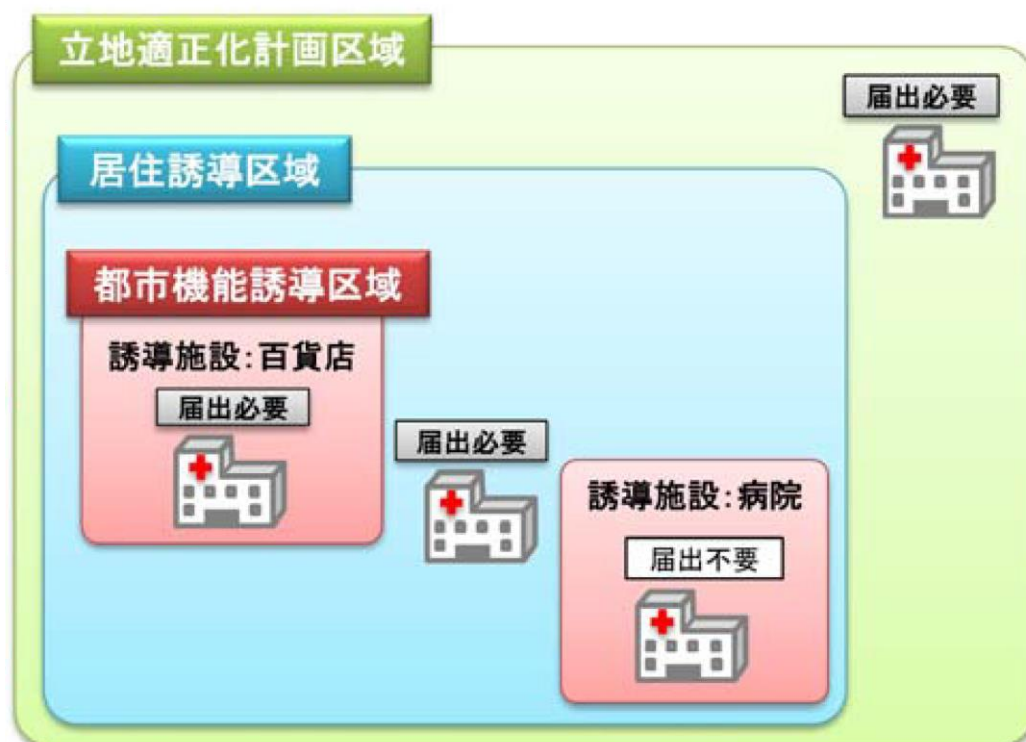
都市機能誘導区域外及び佐古木駅周辺地区（医療・教育・文化機能について）で、誘導施設に関する開発行為、建築行為または用途変更等する場合は、届出制度の適用を受けます。

【都市機能誘導区域外で行為に着手する場合に届出が必要となる誘導施設】

| 誘導施設    |              | 誘導施設の定義                                                                                                                                                                                                                              |
|---------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 介護福祉機能  | 通所・訪問介護事業所   | 老人福祉法第5条の2第3項に規定する事業を行う施設(通所介護施設)<br>介護保険法第8条第2項に規定する事業を行う施設(訪問介護施設)<br>介護保険法第8条第28項に規定する事業を行う施設(介護老人保健施設)<br>介護保険法第8条第20項に規定する事業を行う施設(グループホーム)<br>老人福祉法第5条の3に規定する老人短期入所施設、経費老人ホーム、養老老人ホーム、特別養護老人ホーム<br>老人福祉法第29条第1項に規定する施設(有料老人ホーム) |
| 子育て機能   | 保育所          | 児童福祉法第39条第1項に規定する保育所                                                                                                                                                                                                                 |
|         | 認定こども園       | 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供に関する法律第3条、第17条第1項に規定するこども園                                                                                                                                                                                   |
|         | 児童クラブ        | 児童福祉法第6条の3第2項に規定する施設                                                                                                                                                                                                                 |
| 商業機能    | スーパー、ドラッグストア | 大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する施設で、同施行令第2条で定める1,000㎡を超えるの施設                                                                                                                                                                                    |
| 医療機能    | 病院           | 医療法第1条の5第1項に規定する施設で200床以上の施設                                                                                                                                                                                                         |
| 教育・文化機能 | 図書館          | 建築基準法別表第二(イ)項第4号に規定する図書館                                                                                                                                                                                                             |

(2) 都市機能誘導区域内における届出の対象となる行為

都市計画誘導区域内で、上記に示す誘導施設を休止し、または廃止しようとする場合には、都市再生特別措置法第108条の2第1項に基づき、届出が必要となります。



### (3) 居住誘導区域外における届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等の立地動向を把握するため、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅に関する建築行為又は開発行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法第88条第1項に基づき、届出が必要となります。

#### 【開発行為】

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合
- ・ 1戸または2戸の住宅の建築目的で、その規模が1,000㎡以上の開発行為を行おうとする場合

#### 【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、または建築物の用途を変更して、3戸以上の住宅とする場合

立地適正化計画 対象区域：弥富市全域

居住誘導区域内では、届出不要です。



#### 居住誘導区域外

居住誘導区域外での開発行為は、下記に従う届出制度の適用を受けます。

3戸以上の住宅の開発行為   ⇒この場合は届出が必要です。

1,000㎡以上  
1戸の住宅の開発行為   ⇒この場合は届出が必要です。

1,000㎡以下  
2戸の住宅の開発行為   ⇒この場合は届出が不要です。

居住誘導区域外での建築行為等は、下記に従う届出制度の適用を受けます。

3戸以上の住宅の建築行為  
または用途変更   ⇒この場合は届出が必要です。

1、2戸の住宅の建築行為  
または用途変更   ⇒この場合は届出が不要です。

### 3. 届出方法

#### (1) 届出書類

届出は、届け出る内容に基づき、届けての様式に必要な事項を記載し、添付図書を添えて提出してください。

##### 【届出書】

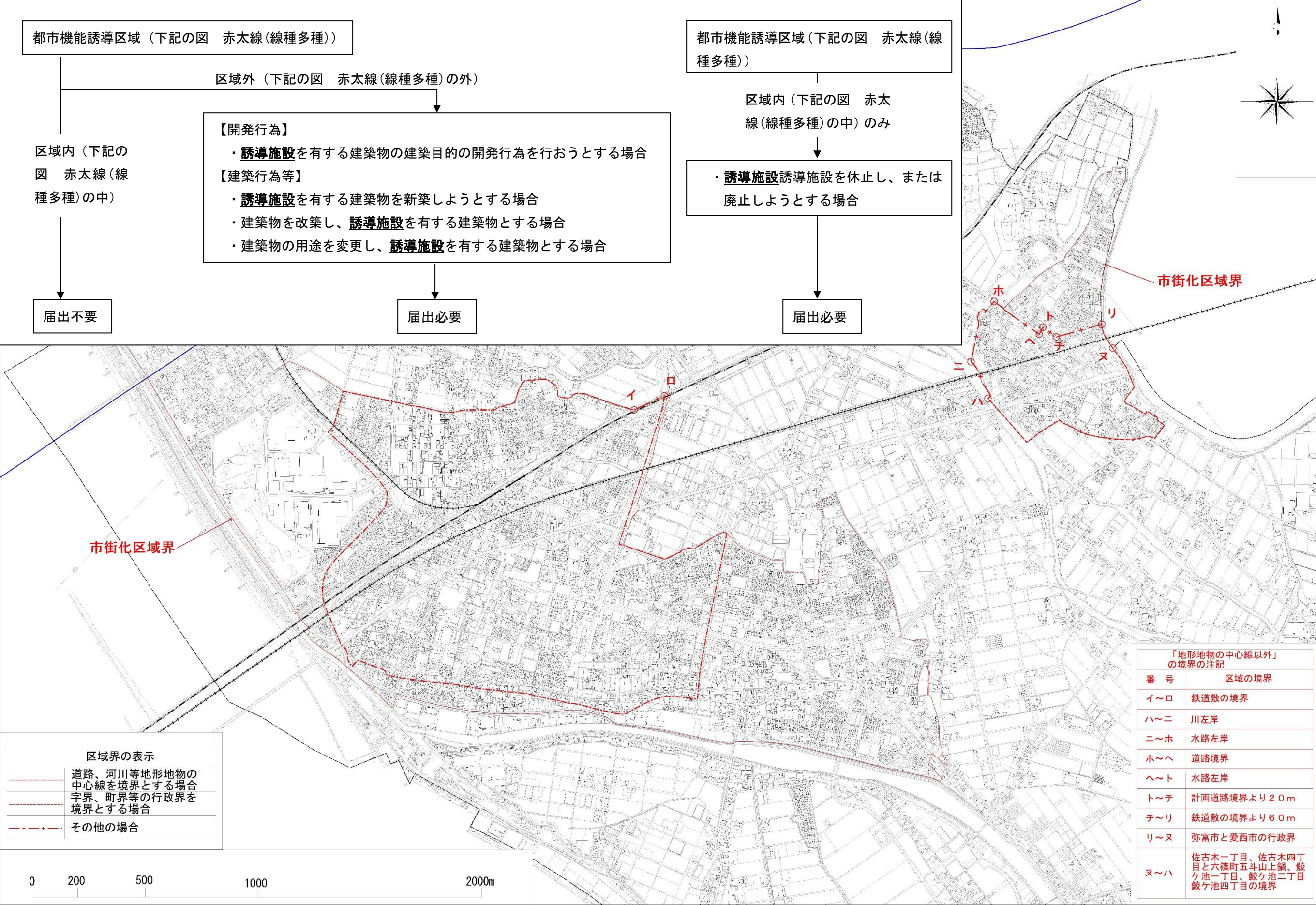
| 内容                | 都市機能誘導区域外における<br>行為の届出 | 居住誘導区域外における行為<br>の届出 |
|-------------------|------------------------|----------------------|
| 開発行為を行う場合         | 様式第1                   | 様式第4                 |
| 新築、改築または用途変更を行う場合 | 様式第2                   | 様式第5                 |
| 届出内容の変更を行う場合      | 様式第3                   | 様式第6                 |
| 内容                | 都市機能誘導区域内における<br>行為の届出 |                      |
| 休止、廃止しようとする場合     | 様式第7                   |                      |

#### (2) 届出先・問い合わせ先

担当部署 : 弥富市 建設部 都市整備課  
住 所 : 愛知県弥富市前ヶ須町南本田335番地  
電 話 : 0567-65-1111 (代表)  
F A X : 0567-67-4011



【都市機能誘導区域 届出の判断について】





【居住誘導区域 届出の判断について】

