

江南市立地適正化計画 届出の手引き

令和2年3月

江南市

目次

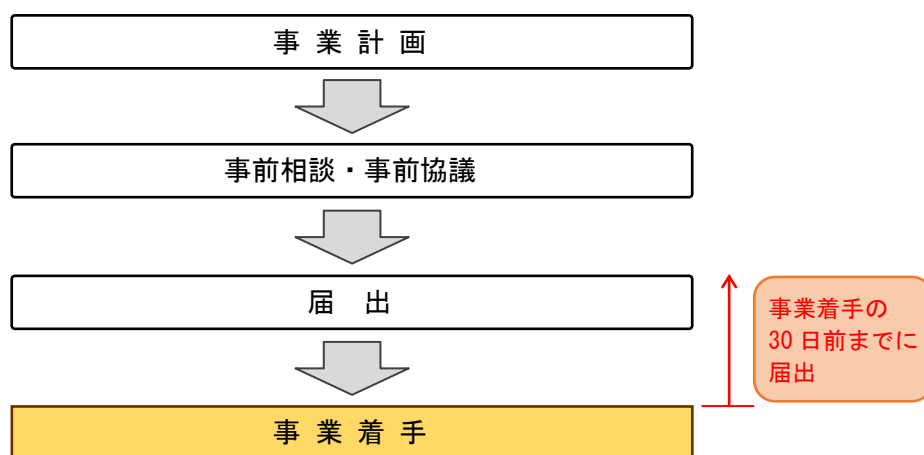
1 届出制度の概要	1
(1) 届出制度とは	1
(2) 届出書の提出先	1
(3) 届出の対象区域	2
2 居住誘導区域に関する届出	4
(1) 届出の対象となる行為	4
(2) 届出書類について	5
1) 届出の時期・部数	5
2) 届出書（様式）	5
3) 添付書類	5
3 都市機能誘導区域に関する届出	6
(1) 届出の対象となる行為	6
(2) 届出書類について	8
1) 届出の時期・部数	8
2) 届出書（様式）	8
3) 添付書類	8
4 届出書（様式）	9

1 届出制度の概要

(1) 届出制度とは

立地適正化計画で定めた居住誘導区域外・都市機能誘導区域外で一定規模以上の開発・建築等を行う場合、または都市機能誘導区域内の誘導施設を休廃止する場合、都市再生特別措置法第88条または第108条、第108条の2に基づき、開発行為等に着手する30日前までに市長への届出が必要となります。

本制度により、本市が住宅等の開発・建築等の行為に関する動向や誘導施設の整備に関する動向を把握することで、必要に応じて居住誘導や誘導施設の立地誘導に関する施策等の情報提供を行うほか、本市のまちづくりの方向性を周知する機会として活用していきます。



■届出の流れのイメージ

(2) 届出書の提出先

届出に関する事前相談や必要書類の提出は、江南市役所都市計画課にて受付けます。

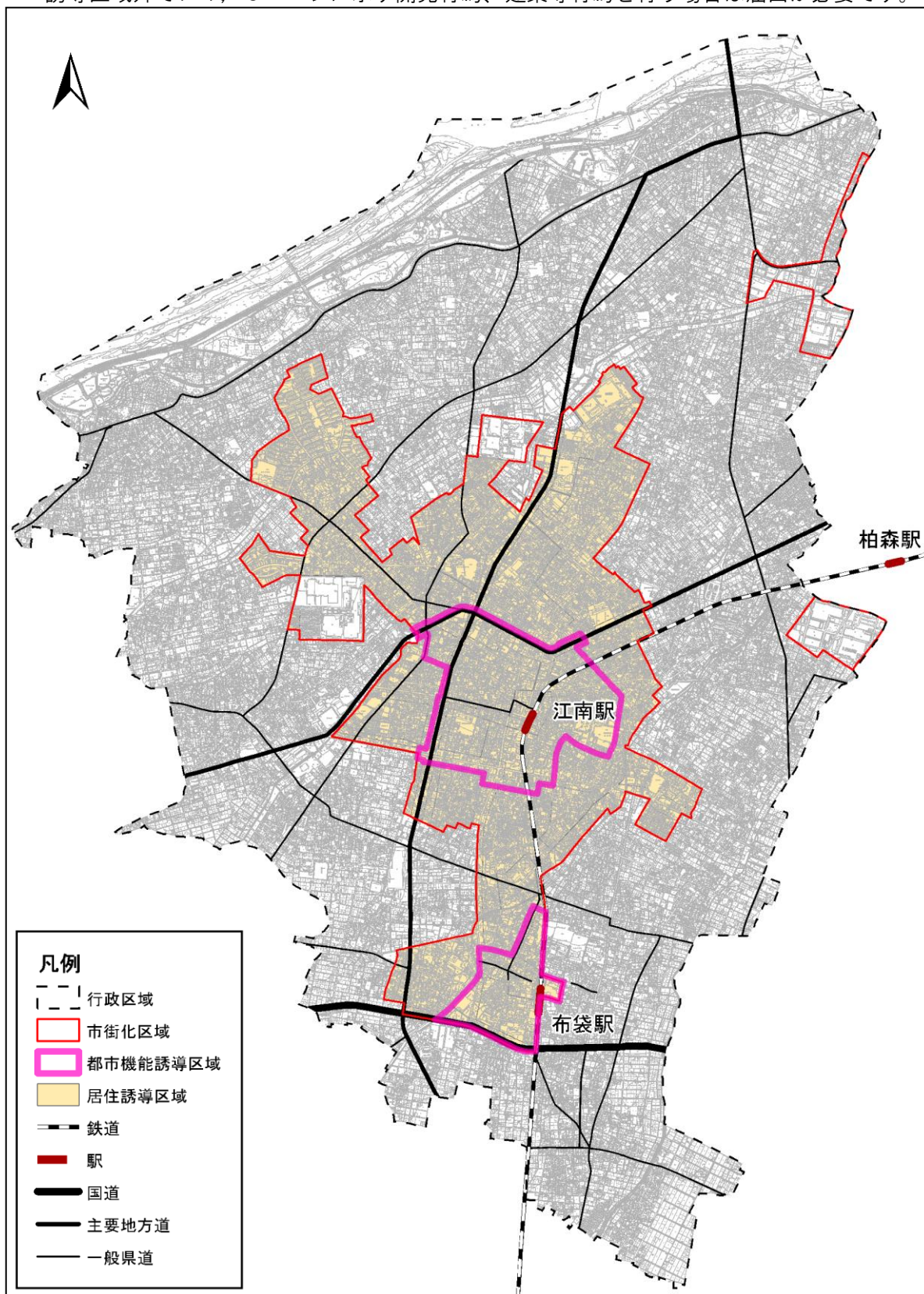
[問い合わせ先]

江南市役所 都市整備部 都市計画課

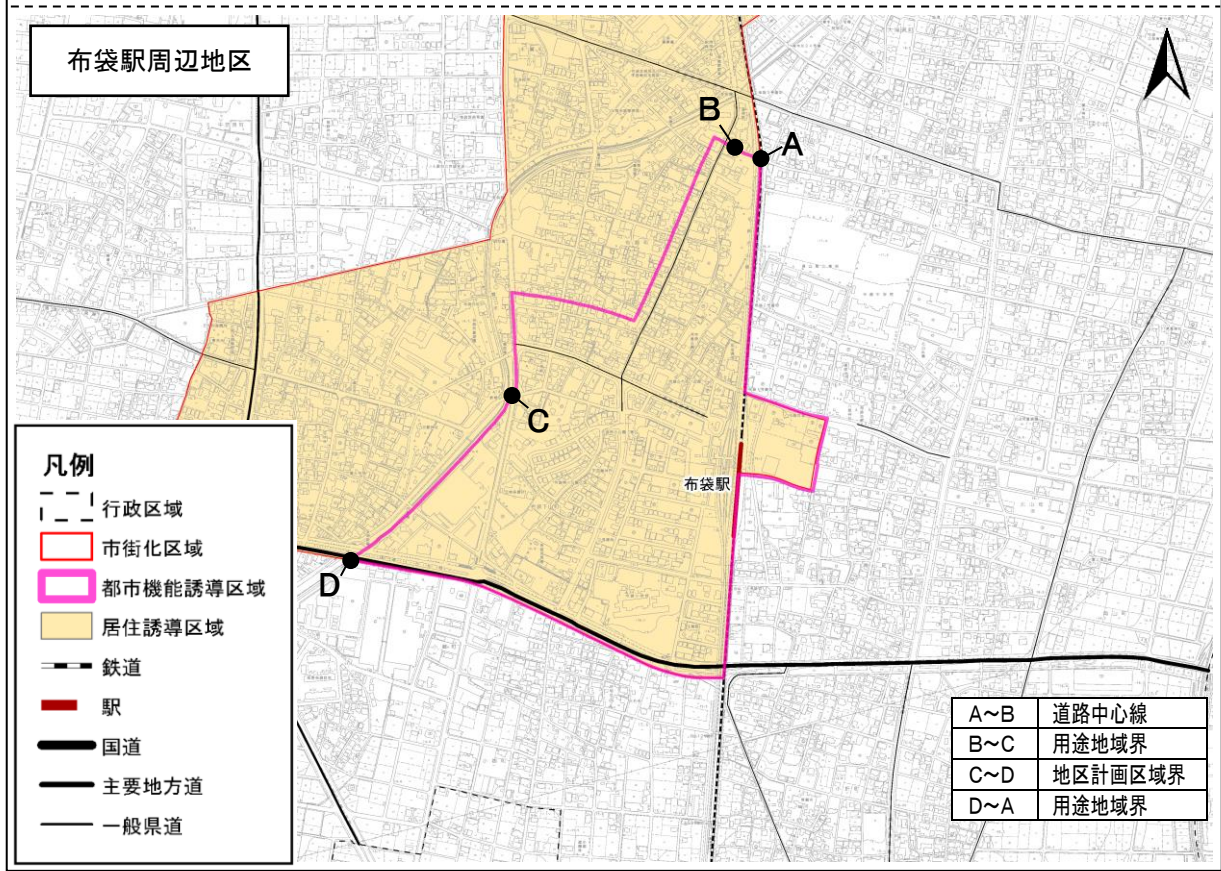
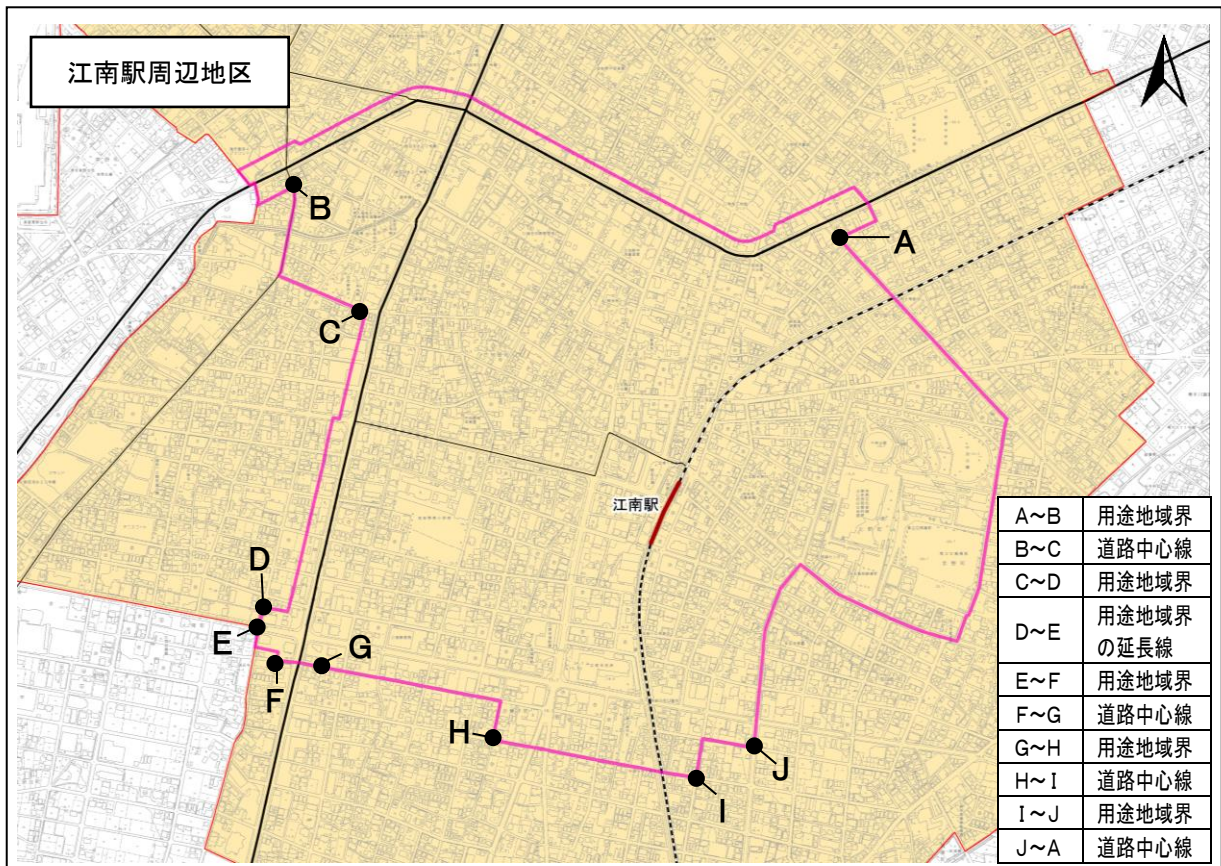
電話：(0587) 54 - 1111 メール：tokei@city.konan.lg.jp

(3) 届出の対象区域

届出の対象となる本市の居住誘導区域及び都市機能誘導区域については、下図のとおりです。
誘導区域外でP 4, 6 ページに示す開発行為、建築等行為を行う場合は届出が必要です。



■ 居住誘導区域及び都市機能誘導区域



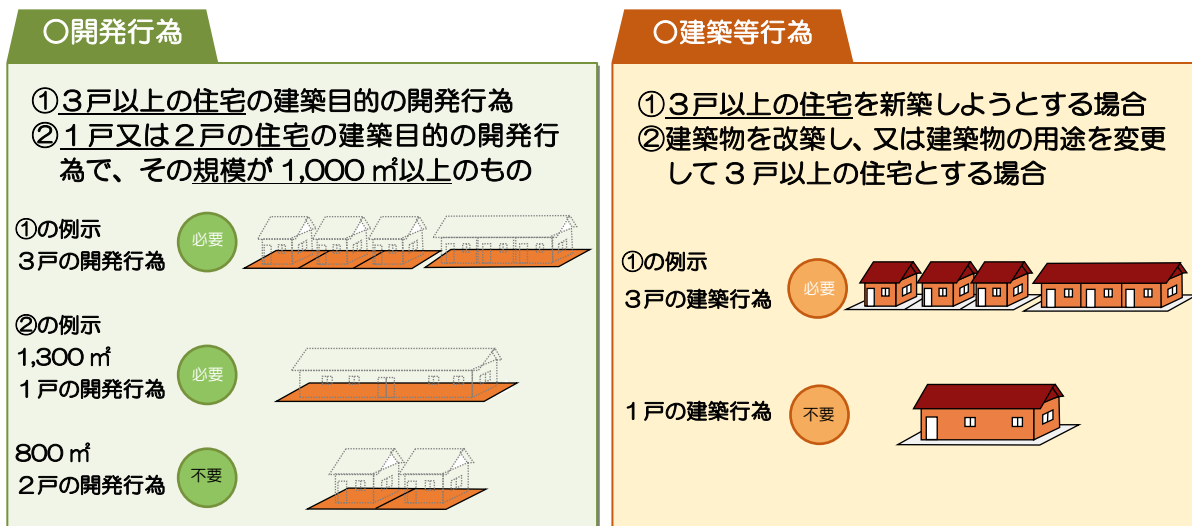
■都市機能誘導区域（拡大図）

2 居住誘導区域に関する届出

(1) 届出の対象となる行為

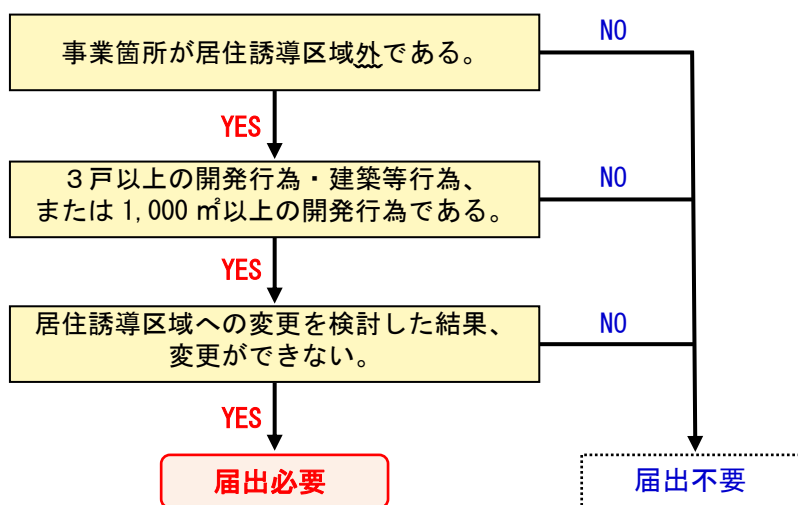
居住誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合、届出が必要となります。

- 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㎡以上のもの
- 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



■居住誘導区域外における届出対象行為のイメージ

【住宅に関わる開発行為、建築等行為を行う場合】



■届出の運用フロー①（住宅に関わる開発行為、建築等行為を行う場合）

※開発行為…主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更。
 ※建築等行為…住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為。

(2) 届出書類について

1) 届出の時期・部数

開発行為等に着手する 30 日前までに、届出を提出する必要があります。行為の区分に応じて必要な届出書と添付書類（各1部）を江南市役所都市計画課に提出して下さい。

なお、届出内容に変更がある場合についても、着手する 30 日前までに変更した内容を提出して下さい。

2) 届出書（様式）

届出書（様式）は、江南市ホームページからダウンロードしてください。

行為の区分	届出書（様式）
開発行為	様式-1
建築等行為	様式-2
届出内容を変更する行為	様式-3

3) 添付書類

行為の区分	添付書類
開発行為	・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 1/1000 以上） ・設計図（縮尺 1/100 以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図書
建築等行為	・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上） ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図書
届出内容を変更する行為	・当初提出した届出行為の内容から変更した内容に関するもの

3 都市機能誘導区域に関する届出

(1) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合、届出が必要となります。

- 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

また、都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止[※]または廃止[※]しようとする場合も、届出が必要となります。

都市機能誘導区域内外における届出対象行為のイメージは、以下のとおりです。



■都市機能誘導区域内外における届出対象行為のイメージ

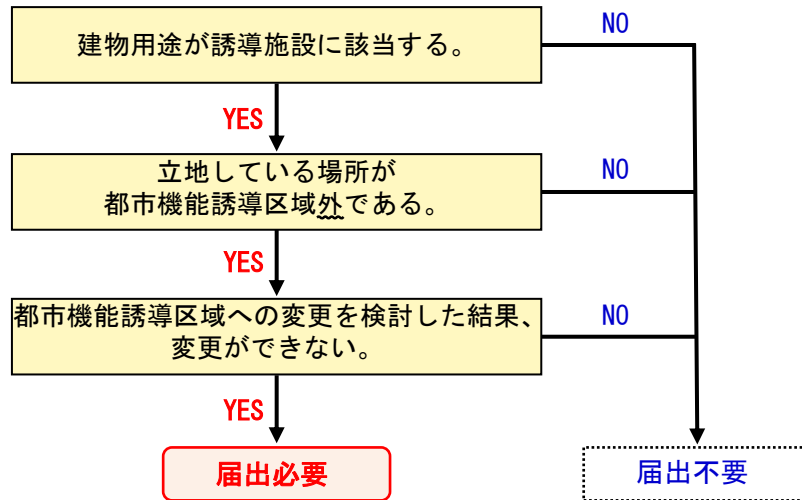
都市機能誘導区域（江南駅周辺及び布袋駅周辺）の誘導施設は、以下のとおりです。

機能	誘導施設
商業機能	床面積の合計が 3,000 m ² 以上の商業施設
子育て機能	市域全体を対象とした保健・子育て総合支援センター
文教機能	市域全体を対象とした中央図書館
福祉機能	市域全体を対象とした高齢者の生活・就業・健康などの相談窓口や活動の拠点等となる総合福祉センター

（各施設の具体的な内容については、江南市役所都市計画課までお問い合わせ下さい。）

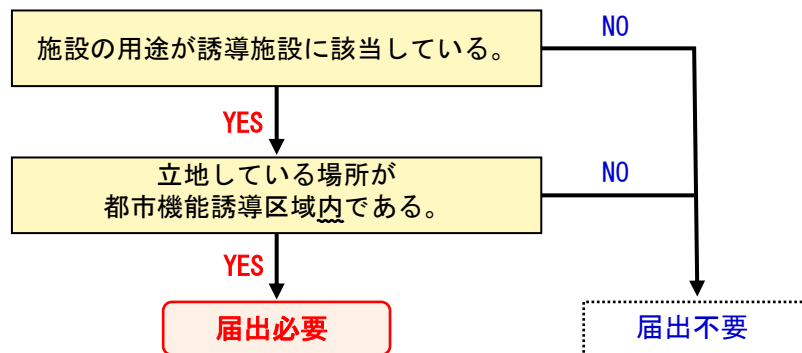
※休止…誘導施設として再開の意思があるもの。
 ※廃止…誘導施設として再開の意思がないもの。

【誘導施設に関わる開発行為、建築等行為を行う場合】



■届出の運用フロー②（誘導施設に関わる開発行為、建築等行為を行う場合）

【誘導施設の休止・廃止をする場合】



■届出の運用フロー③（誘導施設の休止・廃止をする場合）

(2) 届出書類について

1) 届出の時期・部数

開発行為等に着手する 30 日前までに、届出を提出する必要があります。行為の区分に応じて必要な届出書と添付書類（各1部）を江南市役所都市計画課に提出して下さい。

なお、届出内容に変更がある場合についても、着手する 30 日前までに変更した内容を提出して下さい。

2) 届出書（様式）

届出書（様式）は、江南市ホームページからダウンロードしてください。

行為の区分	届出書（様式）
開発行為	様式-4
建築等行為	様式-5
届出内容を変更する行為	様式-6
休止・廃止行為	様式-7

3) 添付書類

行為の区分	添付書類
開発行為	・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 1/1000 以上） ・設計図（縮尺 1/100 以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図書
建築等行為	・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上） ・建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図書
届出内容を変更する行為	・当初提出した届出行為の内容から変更した内容に関するもの
休止・廃止行為	・当該行為を行う土地の区域を示した位置図（縮尺 1/2500 以上）

4 届出書（様式）

各種の届出書（様式）を次頁より示します。

なお、届出書（様式）は江南市ホームページからダウンロードできます。

<居住誘導区域に関する届出書>

- ・ 様式－1 開発行為届出書
- ・ 様式－2 住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書
- ・ 様式－3 行為の変更届出書

<都市機能誘導区域に関する届出書>

- ・ 様式－4 開発行為届出書
- ・ 様式－5 誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書
- ・ 様式－6 行為の変更届出書
- ・ 様式－7 誘導施設の休廃止届出書