

高岡市立地適正化計画に基づく事前届出制度について

「住宅」や「都市機能」の開発・建築等を計画されている皆様へ

● 立地適正化計画とは？

高岡市では「コンパクト・アンド・ネットワークのまちづくり」を進め、持続可能な都市構造を実現するため、平成 30 年 12 月に都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」を策定しました。

● コンパクト・アンド・ネットワークのまちづくりとは？

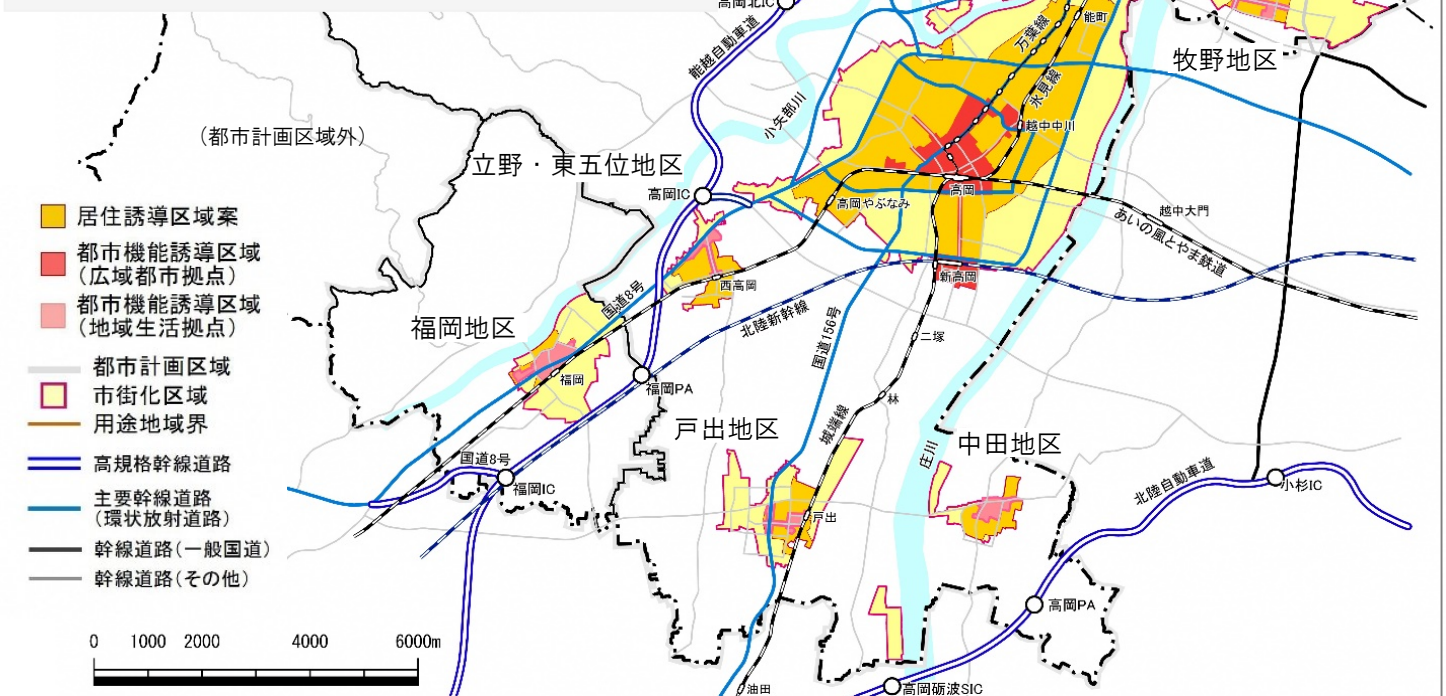
人口減少や少子高齢社会が進展する中、高齢者など車を自由に利用できない方でも、徒歩や公共交通を利活用しながら暮らせるライフスタイルを提案するものです。今後、新たに居住や都市機能の立地を検討される際にできるだけ駅など公共交通でアクセス可能な拠点周辺に居住や都市機能を集め、車利用から公共交通の利活用への転換を図ります。

● 事前届出制度とは？

この計画の公表（平成 31 年 3 月 31 日予定）により、**居住や都市機能を誘導する区域の内外で一定の行為をされる場合は、工事等に着手する日の 30 日前までに市への届出が必要**になります。

誘導区域の範囲と誘導施設

- 居住誘導区域…市街化区域(用途地域)の中でも、特に居住を維持・誘導する区域です。
- 都市機能誘導区域…持続的に各種サービスを維持する区域
- ・広域都市拠点…「まちの顔」として賑わいと魅力ある空間を創出する区域
- ・地域生活拠点…住民が身近な地区内で快適な生活を送るための機能を誘導する区域
市内に6つの拠点を設定(図参照)



居住誘導区域外で届出が必要な行為

新規立地の場合、以下の行為について届出が必要です。

開発行為	建築等行為
<ul style="list-style-type: none"> ・3戸以上の住宅建築が目的の開発行為 ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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

高岡市市域

立地適正化計画区域（都市計画区域全域）

居住誘導区域

都市機能誘導区域

届出不要

届出不要

届出必要

届出不要

都市機能誘導区域外で届出が必要な行為

新規立地の場合、以下の行為について届出が必要です。

開発行為	建築等行為
・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為をおこなうとする場合	・誘導施設を有する建築物を新築する場合 ・建築物の改築、または用途変更し、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で届出が必要な行為

都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止する場合についても届出が必要になります。

誘導施設の休止・廃止
・誘導施設を休止、もしくは廃止しようとする場合

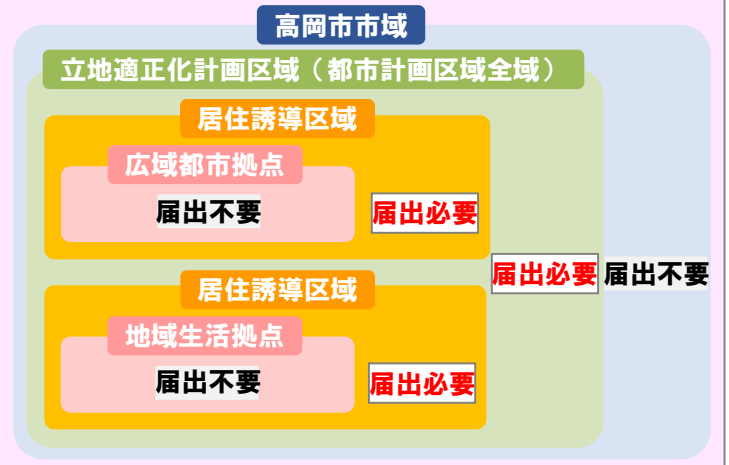
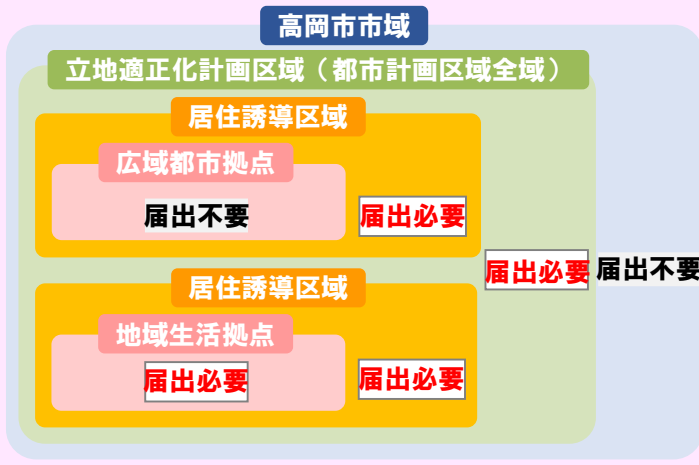
ご注意ください

誘導施設は「広域都市拠点」と「地域生活拠点」で異なります。(以下表のとおり)

誘導施設	定義	都市機能誘導区域 (施設を誘導する区域)	
		広域都市拠点	地域生活拠点
福祉	健康・福祉拠点施設 高齢者及び障がい者支援の拠点施設(※公共施設)	○	
商業	百貨店・複合商業施設 店舗面積 10,000 m ² 以上の劇場、映画館、店舗、飲食店等 ※スーパー・ドラッグストアを除く	○	
	スーパー・ドラッグストア 店舗面積 1,000 m ² 以上で生鮮食料品を取扱うもの	○	○
教育・文化	高等教育機関 大学、高等教育機関、専修学校	○	
	社会教育施設 生涯学習の拠点施設(※公共施設)、図書館	○	
	文化施設 博物館、博物館に相当する施設	○	

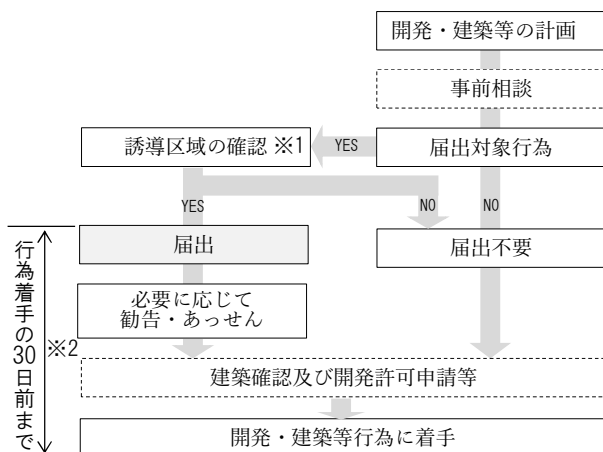
【新規立地の場合】広域都市拠点へ誘導する機能

【新規立地の場合】地域生活拠点へ誘導する機能



届出の時期・手続きの流れ

開発行為・建築等の行為の着手、もしくは誘導施設の休止・廃止の **30 日前までに市への届出が必要**になります。



※1 誘導区域、誘導施設等の確認は都市計画課窓口・お電話でのお問合せ、もしくはホームページでご確認いただけます。

※2 工事着手、もしくは誘導施設の休止・廃止の30日前までに届出が必要です。(変更届も同様)

届出書の様式

【住宅の建築等】

- ・様式1 (開発行為)
- ・様式2 (建築等行為)
- ・様式3 (変更)

【誘導施設の建築等】

- ・様式4 (開発行為)
- ・様式5 (建築等行為)
- ・様式6 (変更)

【誘導施設の休止・廃止】

- ・様式7 (休廃止)

※記入例もご用意しています

届出に関する詳しい内容は、以下にお問合せください。

【お問合せ先】

〒933-8601 高岡市広小路7番50号 高岡市 都市創造部 都市計画課 計画係(高岡市役所6階)

TEL 0766-20-1404 FAX 0766-30-2482 Mail toshi@city.takaoka.lg.jp

HP <https://www.city.takaoka.toyama.jp/toshi/sangyo/toshi/guideline/ricchitekiseika>