

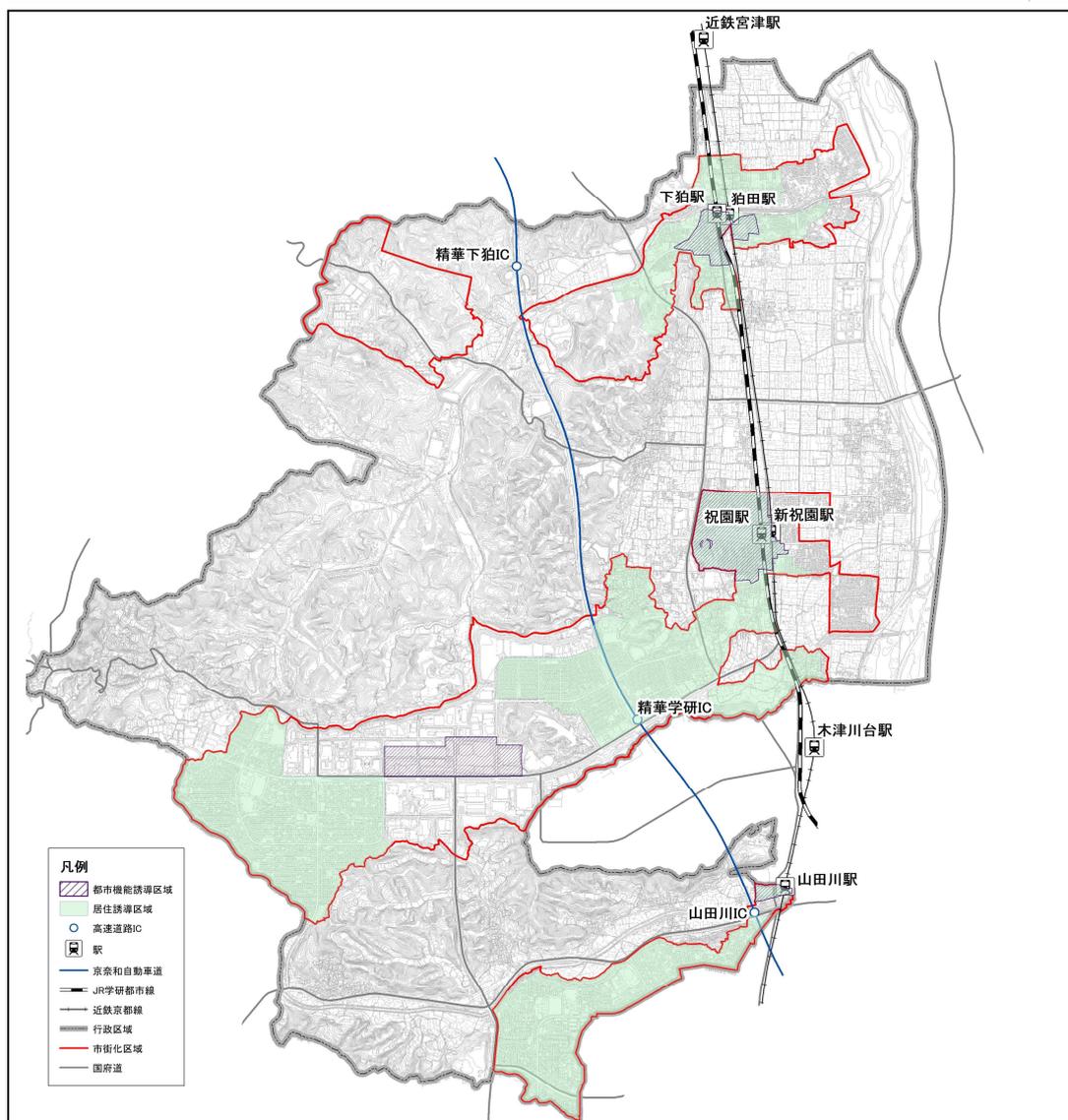
住宅や各種施設を建築する際に 立地適正化計画による事前の届出が必要です

- ◆精華町では、令和8年3月に「立地適正化計画」を策定し、将来にわたって一定の人口密度を保つことで、地域コミュニティや生活サービスを持続的に維持していくため、中長期的に居住を誘導していく「居住誘導区域」と、医療、福祉、商業など、日常生活を支える重要な施設の立地を誘導する「都市機能誘導区域」を設定しています。
- ◆都市再生特別措置法の規定に基づき、居住誘導区域外における住宅開発等や、都市機能誘導区域外における一定規模以上の誘導施設(精華町立地適正化計画において定義された一定規模以上の商業施設や病院等の施設)の立地に係る建築行為等を行う場合には、届出が必要になります。

●届出が必要となる行為及び区域

※区域の具体的な位置は町ホームページ又は都市計画課へお問合せください。

対象用途	対象区域	対象行為	
		開発行為	建築等行為
住宅	居住誘導区域外	<ul style="list-style-type: none"> ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・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1000㎡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戸以上の住宅等とする場合
誘導施設	都市機能誘導区域外	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能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、都市機能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、都市機能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	誘導施設を休止・廃止する場合	



都市再生特別措置法に基づく指定区域図

●届出の時期

(変更に係る)行為に着手する日(休止・廃止しようとする日)の30日前までに届出が必要です。

なお、制度趣旨を踏まえ、可能な限り、開発許可申請及び建築確認申請等に先立つ精華町の宅地開発指導要綱に基づく協議までに届出するようにしてください。

●届出時の提出書類

届出は、以下の区分により所定の提出書類に添付書類を添えて提出してください。

《開発行為・建築等行為・誘導施設の休止又は廃止》

区分	提出書類	添付書類	備考
開発行為の場合	開発行為届出書 (居住誘導区域:別記様式10、都市機能誘導区域:別記様式18)	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	位置図、付近見取図等 縮尺 1,000 分の 1以上
		② 設計図	土地利用計画図等 縮尺 100 分の 1以上
		③ その他参考となる事項を記載した図書	敷地求積図等
		④ 委任状	任意様式(委任者の押印必要) 代理人が届出を行う場合に必要
建築等行為の場合	誘導施設を新築し、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とする行為の届出書 (居住誘導区域:別記様式11、都市機能誘導区域:別記様式19)	① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面	配置図等 縮尺 100 分の 1以上
		② 住宅等の 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	位置図、敷地求積図等
		④ 委任状	任意様式(委任者の押印必要) 代理人が届出を行う場合に必要
誘導施設を休止または廃止する場合	誘導施設の休廃止届出書(別記様式21)	① 委任状	任意様式(委任者の押印必要) 代理人が届出を行う場合に必要

《届出を変更する場合》

提出書類	添付書類	備考
行為の変更届出書 (居住誘導区域:別記様式12、都市機能誘導区域:別記様式20)	① 届出時の添付図書から変更となる図書	
	② 委任状	任意様式(委任者の押印必要) 代理人が届出を行う場合に必要

●勧告

届出に係る開発行為・建築行為が、居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるとき、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときには、住宅等・誘導施設の立地を適切なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

●問合せ先

精華町 事業部 都市計画課 まちづくり計画係 電話:0774-95-1902(直通)

手続きについて詳しくは右の二次元コードからご確認ください

