

## 都市機能・居住の各誘導区域の主旨

- ◆各誘導区域は、現状の生活サービスが高いエリアを対象とし、その機能の維持・増進や公共交通の利便性向上等を図る。
- ◆また、現状で各誘導区域外となるエリアに立地している施設や住宅等を直ちに集約・移転させるものではなく、今後、新たな施設整備や新規の建築・開発の計画を検討する際の目安とするために設定する。
- ◆都市機能・居住の各誘導区域は、「都心・中心市街地を本市の顔となる各種高次都市機能の集積を図る拠点」として、「6つの地域中心を地域特性を踏まえた生活サービスの拠点」として、都市機能誘導や居住誘導を図り、持続可能なコンパクトな市街地形成を目指すために指定するものである。
- ◆一方、各誘導区域外においては、市が動向を把握するため、一定規模以上の住宅や都市機能誘導区域に位置付けた誘導施設に係る開発行為や建築行為について、届出が必要となる。
- ◆なお、市長は、各誘導区域内において立地の誘導を図るうえで支障があると認めるときは、届出者に対し、立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができることとなっている。

▼表 届出制度の概要

届出対象となる区域	届出が必要な行為	
都市機能誘導区域外	開発行為 <sup>※1</sup>	◆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	◆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しようとする場合 ◆建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物としようとする場合
居住誘導区域外	開発行為	◆3戸以上の住宅（共同住宅を含む）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の開発行為で、1,000㎡以上の規模となる開発行為を行おうとする場合
	建築等行為	◆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戸以上の住宅としようとする場合

※1 開発行為とは、主として、建築物の建築、第1種特定工作物（コンクリートプラント等）の建設、第2種特定工作物（ゴルフコース、1ha以上の墓園等）の建設を目的とした「一定規模以上の土地の区画形質の変更」をいう