

加賀市立地適正化計画
誘導区域にかかる届出の手引き

更新 2023. 4. 1
2019. 4. 1

加賀市

1. 居住誘導区域外における事前届出

(1) 届出の対象となる行為

居住誘導区域は居住を誘導する区域なので、居住誘導区域外で下記の開発行為や建築等行為を行う場合、市へ届出が必要です。

- ① 3戸以上の住宅を建築する目的での開発行為を行おうとする場合
- ② 1戸または2戸の住宅を建築する目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上の場合
- ③ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ④ 3戸以上の建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅とする場合

(2) 届出の時期

開発行為、建築等行為に着手する30日前までに届出が必要となります。(都市再生特別措置法第108条第1項)なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出してください。

(3) 届出書類の作成

届出は、以下の区分により作成してください。

区分	届出書	添付図書
開発行為の場合	様式第1	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(位置図等縮尺1/1,000程度)
		②設計図(設計平面図、計画平面図縮尺1/100程度)
		③その他参考となる事項を記載した図書
建築等行為の場合	様式第2	①敷地内における住宅等の位置を表示する図面(配置図縮尺1/100程度)
		②住宅等の二面以上の立面図(縮尺1/50程度)、各階平面図(縮尺1/50程度)
		③その他参考となるべき事項を記載した図面〔位置図等(縮尺1/1,000程度)、求積図(上記図面で面積が確認できない場合)〕
上記2つの届出内容を変更する場合	様式第3	上記それぞれの場合と同様

(4) 届出を要しない行為

次に上げる行為については、届出は必要ありません。

① 軽易な行為その他の行為

(都市再生特別措置法施行令第27条)

- ・ 仮設の住宅等又は農林漁業を営む者の住宅等を建築する目的で行う開発行為
- ・ 前述した住宅等の新築
- ・ 改築又は用途変更を行ない前述の住宅等とする行為

② 非常災害のため必要な応急措置として行なう行為

③ 都市計画事業の施行として行なう行為又はこれに準ずる行為

(都市再生特別措置法施行令第28条)

2. 都市機能誘導区域における事前届出

(1) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域は店舗など都市機能を都市の中心に誘導する区域なので、都市機能誘導区域外で次の開発行為や建築等行為を行う場合、市へ届出が必要です。

また、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止する場合も届出が必要です。

- ①誘導施設を有する建築物を建築する目的で開発行為を行おうとする場合
- ②誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ③建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ④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

【誘導施設の届出が必要な行為】

誘導施設	区域	都市機能誘導区域外	都市機能誘導区域		
			加賀温泉駅前地区	城下町地区	温泉地区
店舗面積3,000㎡を超える店舗		○	●	○	○
店舗面積1,000㎡以上3,000㎡以下の店舗		○	●	●	●
総湯（温泉共同浴場）		○	○	○	●

○開発行為及び建築等行為 ●休止・廃止

具体的な施設について、建築基準法施行規則別記様式の用途記号により『店舗』については「08438」「08440」、『銀行』については「08458」それぞれの類似用途とする。また、『総湯』については、公衆浴場法に規定するもので、温泉を使用した施設（旅館、ホテルは除く）に限る。

【建築基準法別記様式による用途記号】

用途記号	主要用途	用途の概要
08438	日用品の販売を主たる目的とする店舗	コンビニエンスストア等 日常生活用品店
08440	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	百貨店、ホームセンター、 本屋、薬局、ペット・自動車 等の物品を販売する店舗



【例】店舗を建築する場合

(2) 届出の時期

開発行為、建築等行為に着手する30日前までに届出が必要となります。(都市再生特別措置法第108条第1項)なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出してください。

(3) 書類の作成

届出は、以下の区分により作成してください。

区分	届出書	添付図書
開発行為の場合	様式第4	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(位置図等縮尺1/1,000程度)
		②設計図(設計平面図、計画平面図 縮尺1/100程度)
		③その他参考となるべき事項を記載した図面
建築等行為の場合	様式第5	①敷地内における建築物の位置を表示する図面(配置図縮尺1/100程度)
		②建築物の二面以上の立面図(縮尺1/50程度)、各階平面図(縮尺1/50程度)
		③その他参考となるべき事項を記載した図面〔位置図等(縮尺1/1,000程度)、求積図(上記図面で面積が確認できない場合)〕
上記2つの届出内容を変更する場合	様式第6	上記それぞれの場合と同様
誘導施設を休止(廃止)する場合	様式第7	①誘導施設の休止(廃止)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(位置図等縮尺1/1,000程度)
		②誘導施設の用途及び面積がわかる図面
		③その他参考となるべき事項を記載した図面

(4) 届出を要しない行為

次に上げる行為については、届出は必要ありません。

①軽易な行為その他の行為

(都市再生特別措置法施行令第35条)

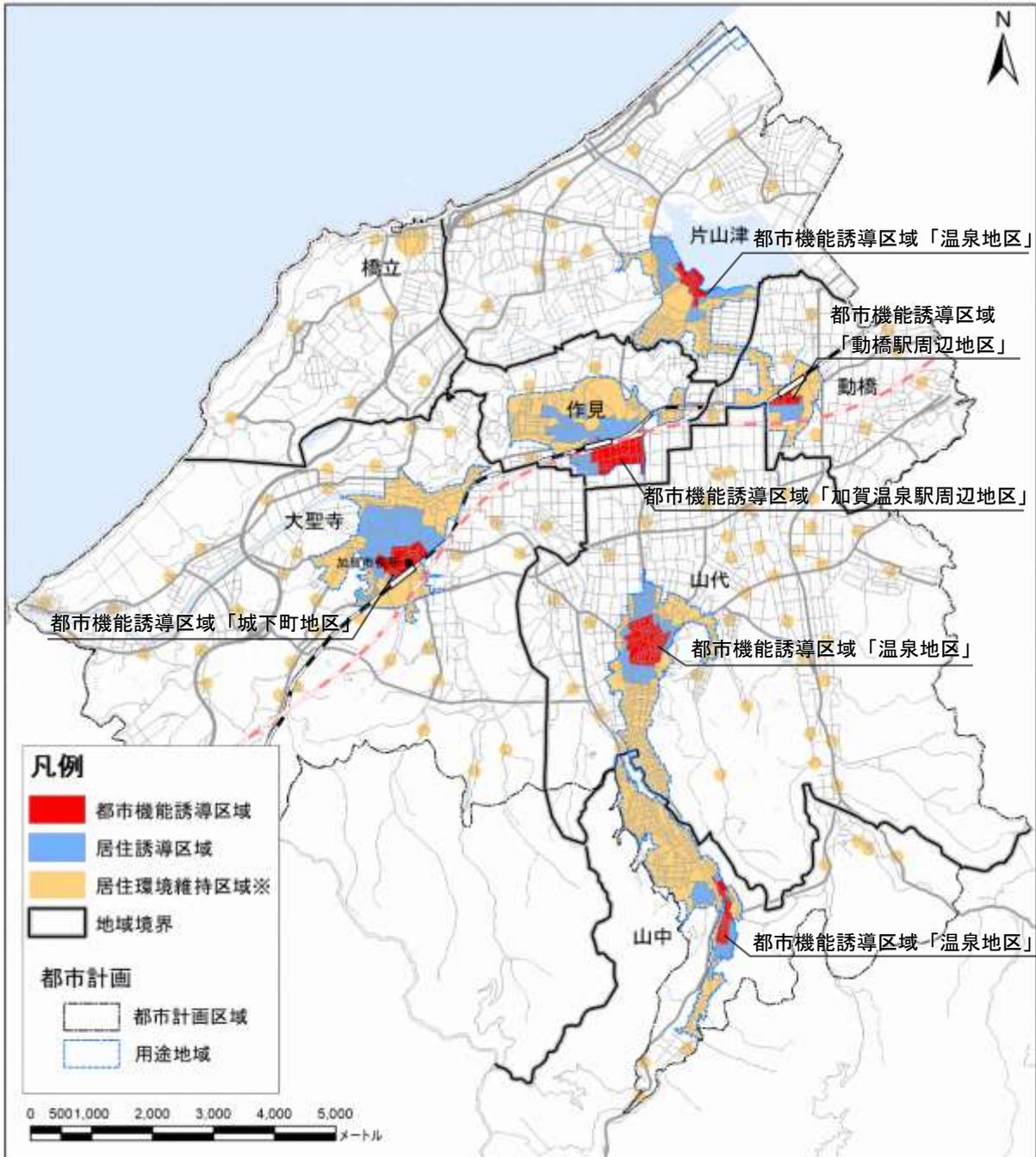
- ・誘導施設を有する仮設の建築物を建築する目的で行う開発行為
- ・誘導施設を有する仮設の建築物の新築
- ・改築又は用途変更を行い、誘導施設を有する仮設の建築物とする行為

②非常災害のため必要な応急措置として行なう行為

③都市計画事業の施行として行なう行為又はこれに準ずる行為

(都市再生特別措置法施行令第36条)

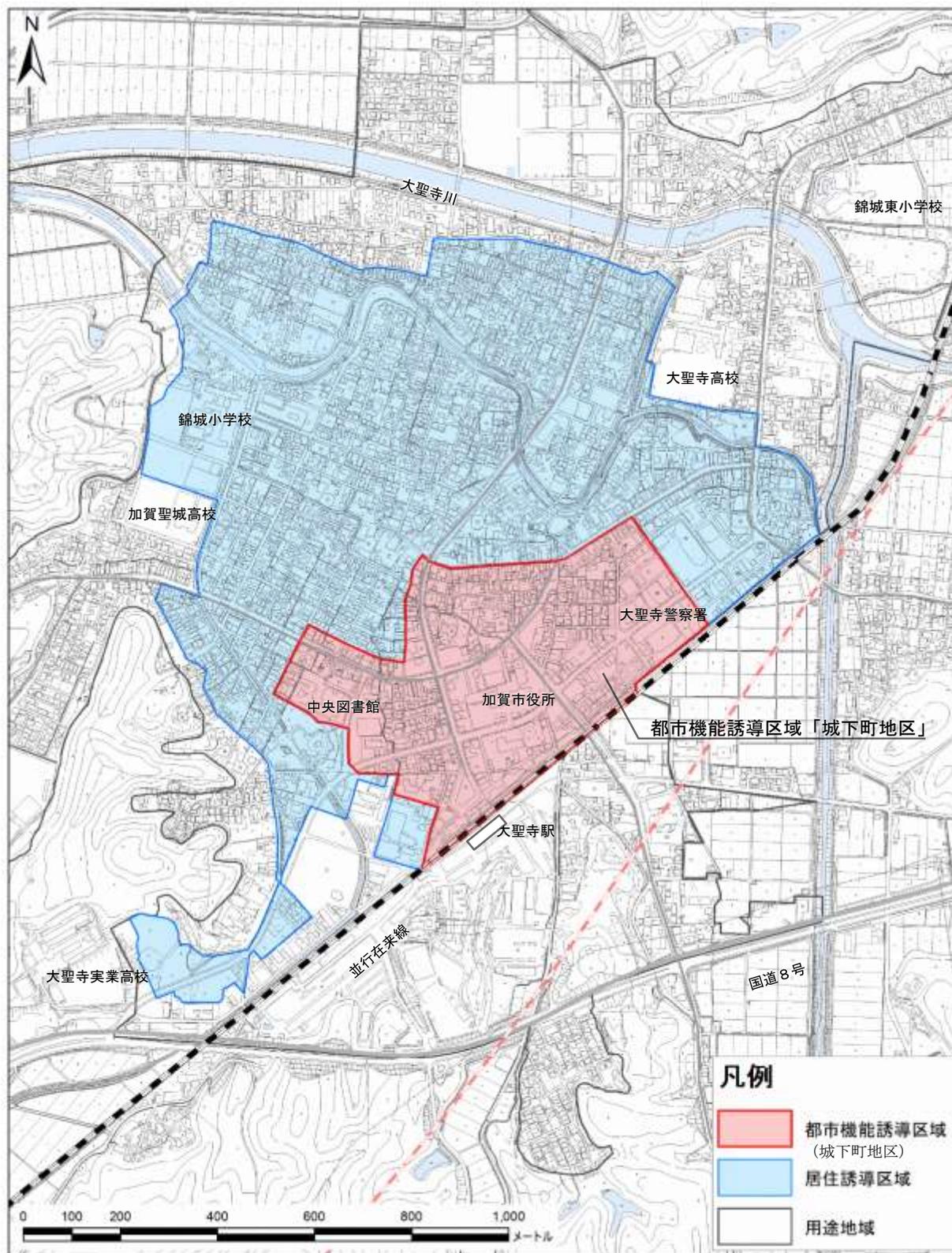
加賀市全域の立地適正化計画区域図



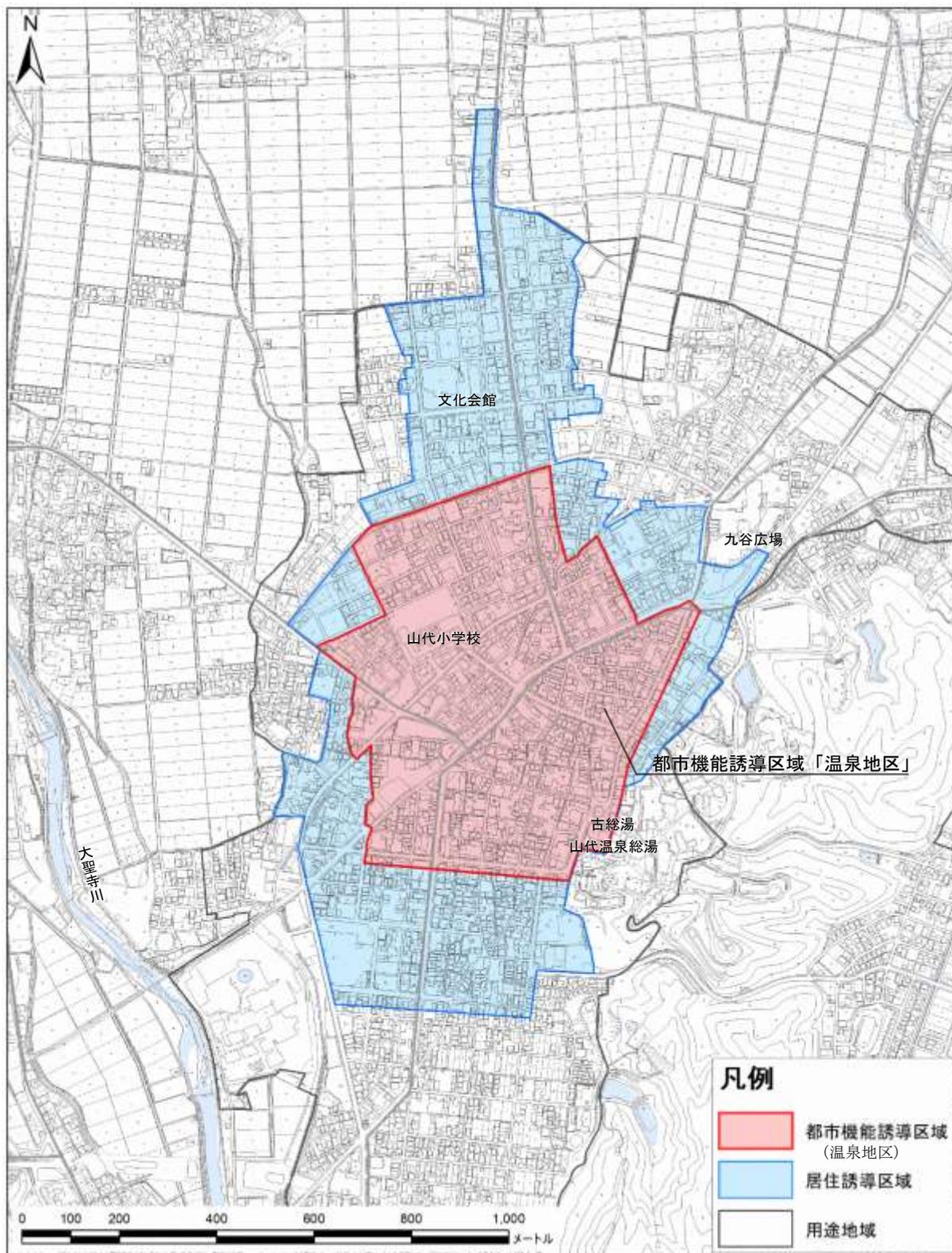
※郊外の集落における居住環境維持区域については ● で表示

※居住環境維持区域の届出上の扱いは都市機能誘導区域及び居住誘導区域外とする

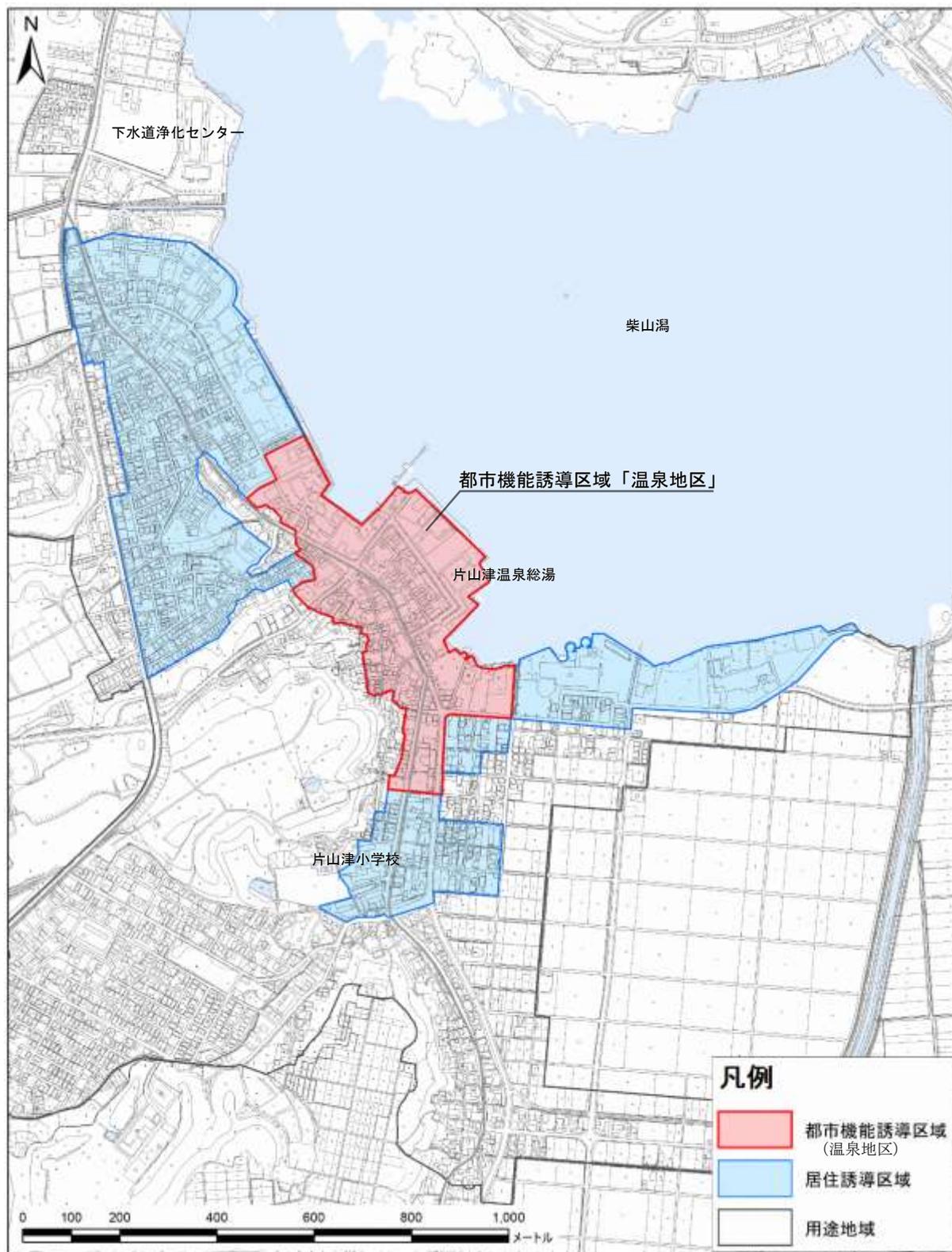
大聖寺地域における誘導区域



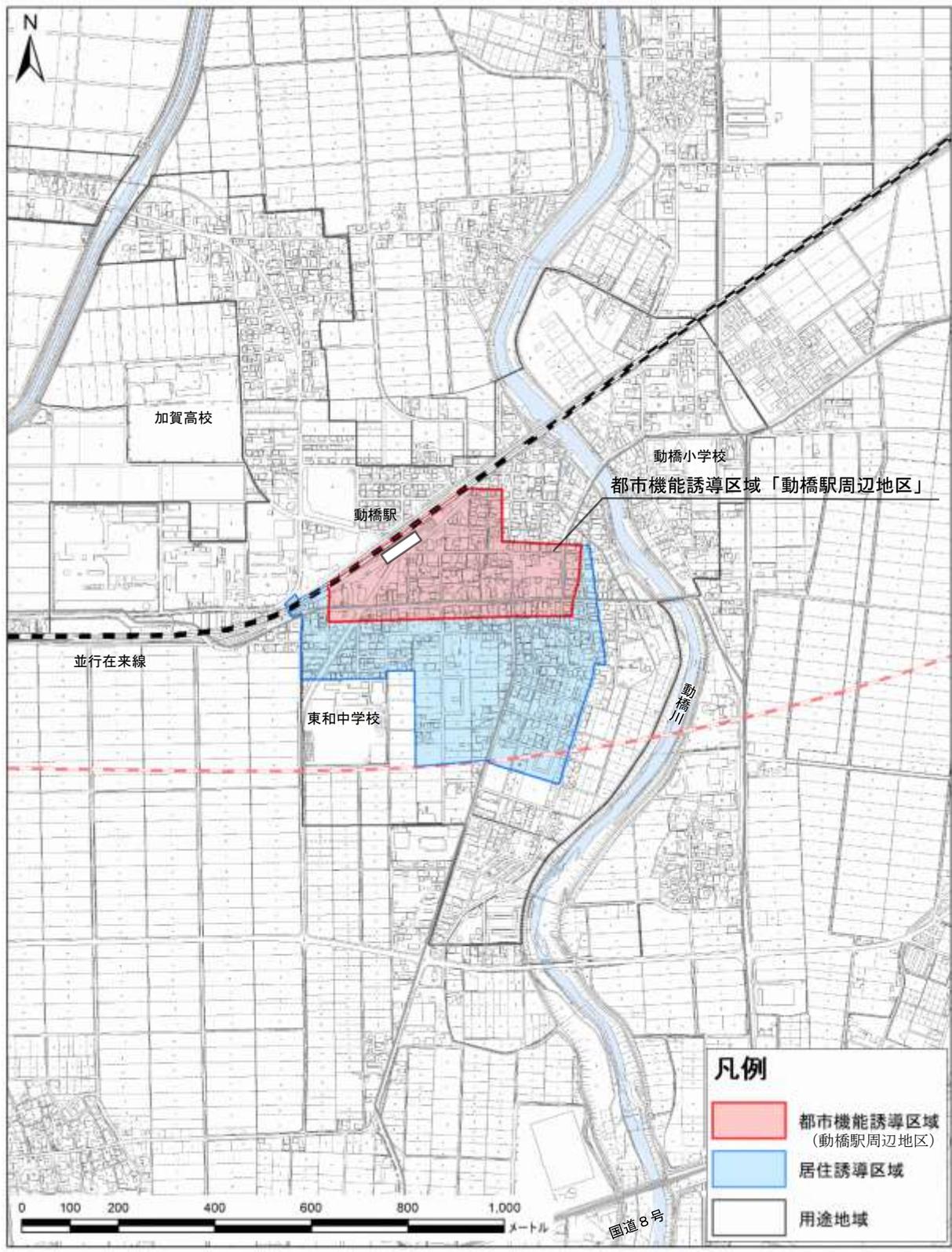
山代地域における誘導区域



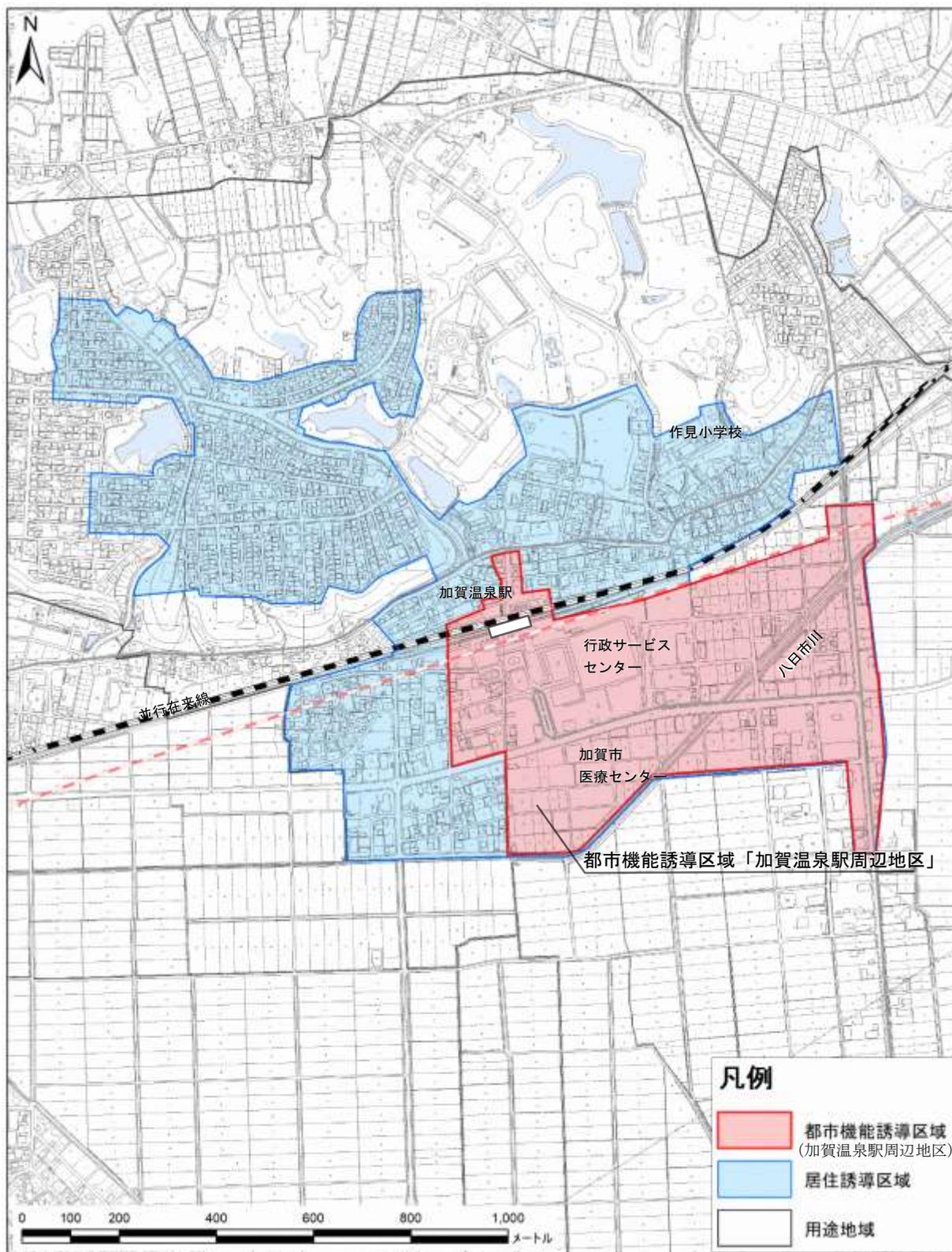
片山津地域における誘導区域



動橋地域における誘導区域



作見地域における誘導区域



山中地域における誘導

