

鹿沼市立地適正化計画 (概要版)

令和 3 年 3 月
令和 6 年 3 月一部改定

鹿 沼 市

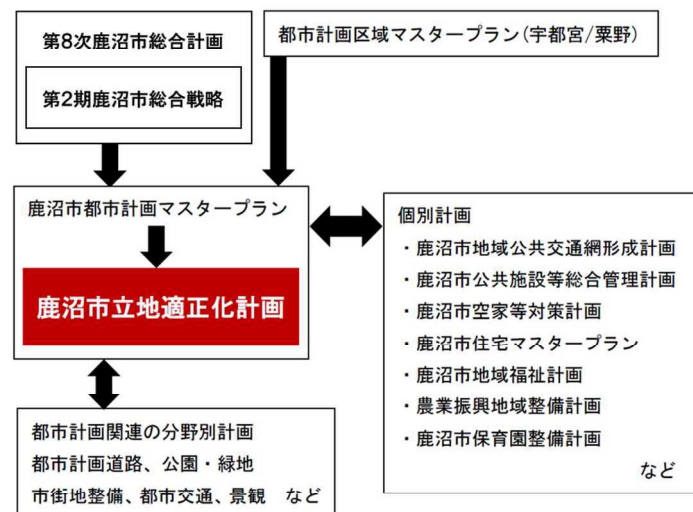
「鹿沼市立地適正化計画」について

1 立地適正化計画とは(策定の目的)

- ・2014(平成26)年8月の都市再生特別措置法の改正により、市町村が作成することができる「立地適正化計画制度」が創設され、市町村都市計画マスタープランの一部とみなされることになったことから、2019(平成31)年4月に「鹿沼市都市計画マスタープラン」を改定し、都市づくりの目標として「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を掲げました。
- ・本市においても、多くの地方都市と同様に、2000(平成12)年から人口減少に転じ、高齢化も進行しており、人口減少・超高齢社会に対応した持続可能な都市づくりが求められていることから、これまでの拡大型の都市づくりを転換し、20年後、30年後といった長期的な視点に立って、「鹿沼市立地適正化計画」の策定を行い、「いつまでも暮らしやすいまち」を目指します。

2 計画の位置づけ

- ・本計画は、「鹿沼市都市計画マスタープラン」の一部とみなされ、上位計画である「鹿沼市総合計画」や「都市計画区域マスタープラン」に即します。
- ・また、都市計画関連の分野別計画や市の個別計画については、本計画との整合性を図ります。



3 目標年度

- ・本計画における目標年次は、長期的な取り組みが必要なものであることから計画策定から、**おおむね20年後の2040(令和22)年度**とし、制度等の改正のほか、おおむね5年ごとに評価を行い、必要に応じ計画を見直すこととします。

4 計画対象区域

- ・本計画の対象区域は、都市再生特別措置法に基づき、本市における都市計画区域のうち、線引き都市計画区域である「宇都宮都市計画区域」とします。
- ・なお、「栗野都市計画区域」や都市計画区域外の地域については、「鹿沼市総合計画」や「鹿沼市都市計画マスタープラン」のほか、分野毎の個別計画に基づき、地域の実情に応じたまちづくりの実現に向けた取組みを行うものとします。



5 立地適正化計画で目指す集約型都市づくりに向けたまちづくりの方針

◆立地適正化計画における「まちづくりの方針」

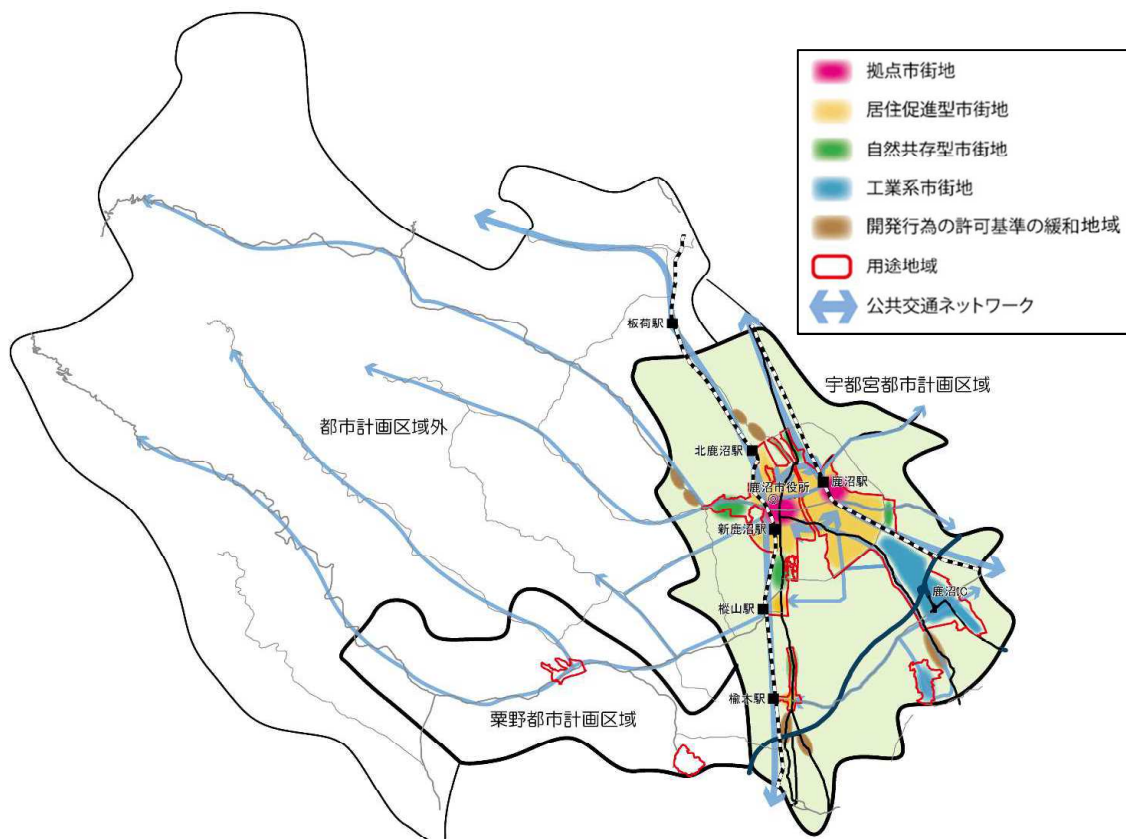
方針1 多様な暮らし方を許容する市街地環境の形成

方針2 都市の中心を担う地区（中心部）における高次都市機能の維持・誘導

方針3 コンパクトな移動を支える公共交通環境の維持・形成

◆立地適正化計画で目指す都市構造

エリア	まちづくりの基本的な方針
拠点市街地 【都市機能誘導区域】	鉄道やバス等の公共交通ネットワークの利便を活かし、高次都市機能の集積を図ります。
居住促進型市街地 【居住促進区域(居住誘導区域)】	身近な生活利便施設と住宅が共存する良好かつ利便性の高い市街地の形成を図り、拠点とのネットワークを維持します。
自然共存型市街地	地域特性に応じてコミュニティや生活環境の維持を図ります。穏やかに自然と共存し、その外側に広がる田園・集落との調和を図ります。
工業系市街地	本市の産業を支える市街地として広域交通利便の良いインター周辺に集積を図ります。
<参考>開発行為の許可基準の緩和	既存集落の活性化及び地域コミュニティの維持を図ります。





■本計画で目指す都市構造<拡大図>

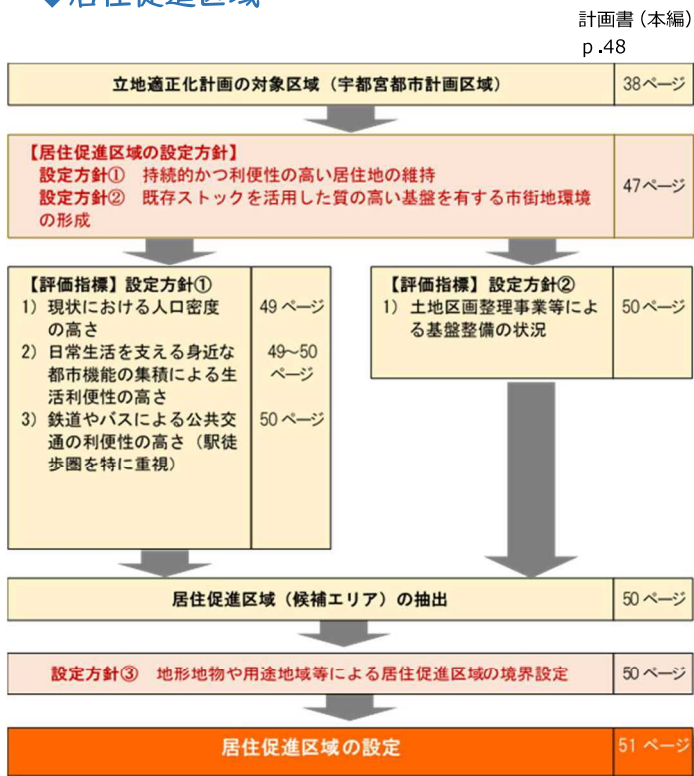
6 本市における誘導区域の考え方

- ・都市再生特別措置法において、立地適正化計画では「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を設定することが定められています。
- ・本計画では、両区域の設定を行うにあたり、まちづくり方針で掲げた「多様な暮らし方を許容する市街地環境の形成」、「都市の中心を担う地区（中心部）における高次都市機能の維持・誘導」、「コンパクトな移動を支える公共交通環境の維持・形成」に基づく、目指す都市構造の実現に向け、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」による持続可能な都市づくりに資する区域を設定します。
- ・なお、本市では、多様な暮らし方を許容しながら、ゆるやかに居住を促すという観点から、「居住誘導区域」を「居住促進区域」と称することとします。

居住誘導区域 = 居住促進区域

<本市における誘導区域の設定の流れ>

◆居住促進区域



◆都市機能誘導区域



7 誘導区域

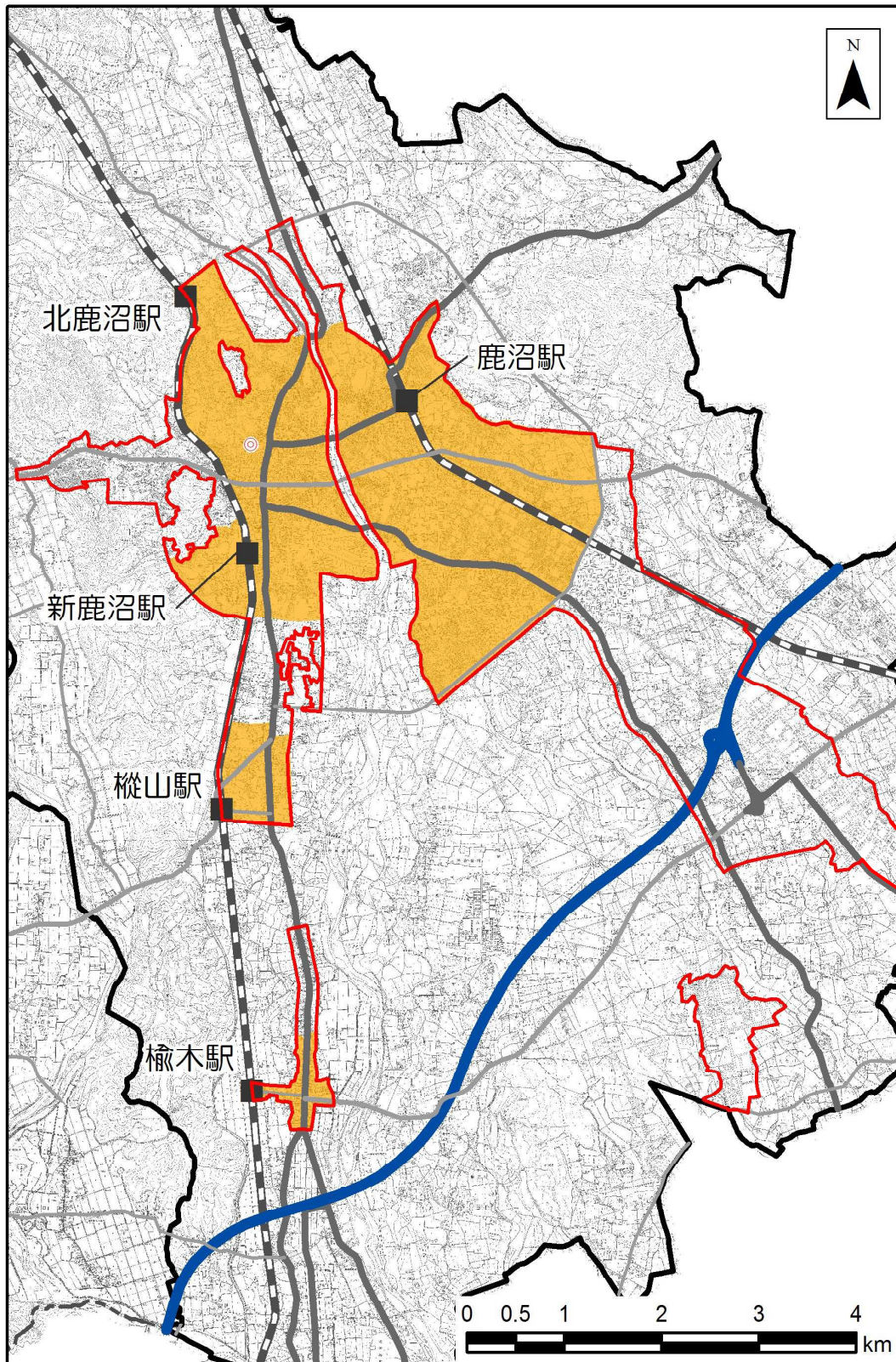
◆居住促進区域

※除外区域

- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 家屋倒壊等氾濫想定区域
- 3.0m以上の浸水が想定される浸水想定区域

凡例

- 居住促進区域
- 市街化区域





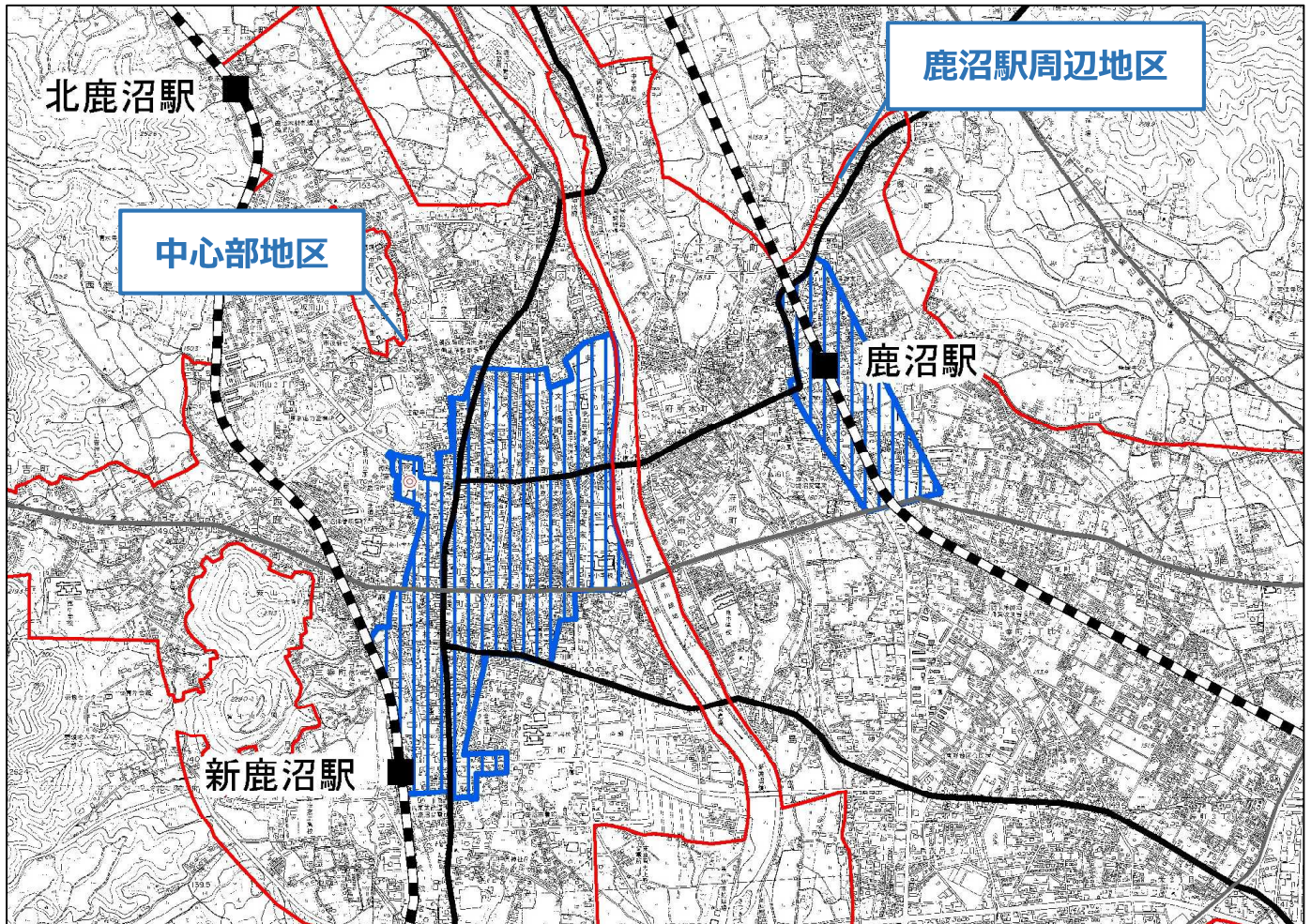
◆都市機能誘導区域

※除外区域

- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 家屋倒壊等氾濫想定区域
- 3.0m以上の浸水が想定される浸水想定区域

凡例

-  都市機能誘導区域
-  市街化区域



8 誘導施設

- ・誘導施設とは、都市機能誘導区域に立地を維持・誘導するものです。
- ・本市では、高次都市機能を担う各種施設について、都市機能誘導区域における立地や積極的な誘導が望ましい施設か、居住促進区域に立地が望ましい施設かを評価し、都市機能誘導区域を指定する地区ごとに、以下の誘導施設を設定します。

◆都市機能誘導区域における地区別の誘導施設

種別		地区	都市機能誘導区域	
			中心部地区	鹿沼駅周辺地区
医療機能	病院		○	○
生活サービス機能	百貨店		○	—
行政機能	市役所		○	—
	文化施設	図書館	○	—
		情報センター等	○	—
	美術館・博物館	○	—	

9 誘導施策

1. 居住を促進するための施策

- ・居住促進区域においては、居住を促進することで、一定の人口密度を維持した賑わいを感じられる市街地の形成を目指し、国・県をはじめとする各種制度の活用や関連計画と連携を図りながら、以下のような施策に取り組みます。

施策	内容
居住促進区域の活性化の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの人が集まる賑わいと利便性に満ちた商業環境や快適な暮らしの実現につながる住環境の形成により、居住の推進を図ります。 ・「歩きたくなるまちなか」を目指し、歴史・文化・特産品等を活かした取組みの推進や、道路をはじめとする公共空間を使ったイベントの開催等、観光・商業施設との連携を図ります。
居住促進区域への居住の誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・届出制度を適正に運用することにより、新たな開発の分散を抑制すると共に、居住の集積を図る施策を検討します。
空き家等の活用、適正管理の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等の老朽度や危険度に応じた、利活用の促進のため、老朽危険家屋等の適正管理や除却を優先的に推進する仕組みづくりを検討します。 ・空き家対策総合支援事業等による施策と連携した居住の集積を図ります。
新規定住者への支援	<ul style="list-style-type: none"> ・居住促進区域への定住を促進するため、財政的な支援策を検討します。
定住人口の確保に向けた市内外への広報	<ul style="list-style-type: none"> ・シティプロモーションに関する施策と連携し、特に市外居住者のイメージの向上と定着により、新たな定住人口の確保を図ります。
持続可能な公共交通網の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・「鹿沼市地域公共交通網形成計画」に基づき、拠点を担う市街地と居住促進区域内外をネットワークする路線の確保や幹線と地域内支線の連携等により、持続可能な公共交通網の形成を図ります。
主要な幹線道路や生活道路の整備による安心・安全な住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・日常生活を支える主要な幹線道路や生活道路では、バリアフリー化等による歩行者の安全性向上や緊急車両の円滑な通行に資する道路環境の整備、改善を図ります。
居住促進区域外でのゆとりある住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・自然共存型居住区域では、緑化地域をはじめとする地域地区等の活用や、開発許可制度における最低敷地面積の設定等により、緑豊かなゆとりある住環境を形成する等の自然や田園集落と調和した土地利用につながる仕組みを検討します。
災害に対応した防災体制の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・災害応急体制の充実や、ハザードマップの更新及び周知、避難所等の見直し、防災意識の普及啓発、危機管理体制の充実に向けた取組みを進めます。

2. 誘導施設の立地を促進するための施策

・都市機能誘導区域において、誘導施設の立地を維持・促進することにより、拠点を担う賑わいある中心部の形成を目指し、国・県をはじめとする各種制度の活用や関連計画と連携を図りながら、以下のような施策に取り組みます。

施策	内容
JR 鹿沼駅周辺における道路ネットワークの整備	・JR 鹿沼駅東側では、都市再生整備計画事業に基づき、円滑な交通環境の形成に向けた都市施設の整備を図り、沿道における新たな土地利用の集積と交通ネットワークの形成による賑わいの創出を図ります。
誘導施設の整備支援	・国による誘導施設に係る、新規補助メニュー又は嵩上げ等のある支援メニューの活用を検討します。
公有不動産の有効活用	・都市機能誘導区域外に立地している誘導施設については、建替え等の機会を有効活用し、誘導を図ります。 ・また、「鹿沼市公共施設等総合管理計画」に基づく公共施設の再編による公有不動産における余剰地の有効活用を図ります。
各種手続きと連携した立地適正化計画の周知	・建築確認申請や開発許可申請等の手続きの機会を活用し、本計画の周知を図ります。
空き家や空き店舗等の利活用の促進	・中心部等における機能流出や人口減少に伴い、空き家や空き店舗等が発生することは、市街地の衰退要因の1つであることから、都市機能誘導区域のこれら物件におけるリノベーション等を推進することにより、既存ストックの利活用を図ります。
民間施設の維持・誘導に向けた支援	・民間事業者による都市機能の維持・充実のための支援策を検討します。
災害に対応した防災機能の強化	・都市機能誘導区域に立地する公共施設の多くは、災害時に市民の安全を確保する施設となることから、「鹿沼市公共施設等総合管理計画」に基づく公共施設の再編と連携を図りながら、防災機能の強化を図ります。

10 都市のスポンジ化への対応

・今後、人口減少が進行することが予想され、それに伴い都市の内部では空き家（空き店舗含む）や空き地等の低未利用土地が、時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が深刻化することが懸念されます。
・このような低未利用土地に対しては適切な管理を促し、有効な土地利用を促進していくことが必要であり、都市機能の誘導や居住を促進する上でも、これらを有効に活用していくことが不可欠となっています。

◆低未利用土地利用等指針

利用指針	<ul style="list-style-type: none"> ○都市機能誘導区域 <ul style="list-style-type: none"> ・利用者の利便を高める誘導施設の立地の推進。 ・空き家や空き店舗等に対するリノベーション等による利活用の推進。 ・オープンカフェや広場等、市街地の高質化に向けた利活用の推進。 ○居住促進区域 <ul style="list-style-type: none"> ・リノベーション等による既存住宅の再生及び良好な住環境整備のための敷地統合等による利活用の推進。
管理指針	<ul style="list-style-type: none"> ○空き家 <ul style="list-style-type: none"> ・所有者等による定期的な空気の入替え、清掃等の適切な管理の推進。 ○空き地等 <ul style="list-style-type: none"> ・所有者等による雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草、害虫の駆除、枯損樹木の伐採等の適切な管理の推進。 ・所有者等による不法投棄等の予防のために適切な措置を講じる等、適切な管理の推進。

1. 防災指針とは

- ・近年頻発化・激甚化する自然災害により、本市でも令和元年東日本台風では浸水被害等が発生しており、より一層安全・安心への取組を進める必要があります。
- ・令和 2(2020)年 6 月に公布された都市再生特別措置法の改正において、居住誘導区域からの災害レッドゾーンの原則除外を徹底するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対して防災指針を作成し、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが位置付けられました。
- ・防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、課題を踏まえた取組指針を定めるとともに、取組方針に基づく具体的な取組を位置付けます。

2. 本市の立地適正化計画における災害ハザードエリアの取扱い

- ・本市の立地適正化計画における災害ハザードエリアの取扱いについて、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、家屋倒壊等氾濫想定区域は居住促進区域から除外しています。
- ・洪水浸水想定区域については、人口や都市機能が集積する市中心部の大部分に広がっていますが、河川氾濫は豪雨等の事前の発生予想・避難指示等が可能であり、早期避難の仕組みや防災体制等の強化、浸水リスクの認知と避難の啓発等、防災施策との連携等の災害リスクを回避・低減するための取組を防災指針に位置づけ、着実に実施していくこととして、垂直避難が困難となる浸水深 3.0m 以上のエリア以外は誘導区域に含めることとします。

◆本市の立地適正化計画における災害ハザードエリアの取扱い

都市計画運用指針の考え方	災害ハザードエリア	根拠法令	本市の立地適正化計画での取扱い
居住誘導区域に含まないこととすべき(レッドゾーン)	土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	居住促進区域から除外
	津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律	指定なし
	災害危険区域	建築基準法	指定なし
	地すべり防止区域	地すべり等防止法	指定なし
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	居住促進区域から除外
	浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法	指定なし
原則として居住誘導区域に含まないこととすべき(イエローゾーン)	土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	居住促進区域から除外
	津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律	指定なし
	浸水想定区域	水防法	浸水深 3.0m (L2) 以上は居住促進区域から除外 家屋倒壊等氾濫想定区域は居住促進区域から除外
	都市洪水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法	指定なし
	都市浸水想定区域		指定なし

3. 居住促進区域における災害リスク分析と課題の抽出

- ・災害リスク分析から課題を抽出するにあたり、本市で発生する恐れのある災害ハザード情報を以下の通り整理しました。

災害種別	災害ハザード情報	災害種別	災害ハザード情報
洪水	洪水浸水想定区域(想定最大規模:L2)	土砂	土砂災害特別警戒区域
	浸水継続時間		土砂災害警戒区域
	家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流、河岸浸食)	その他	大規模盛土造成地
	浸水実績		宅地造成工事規制区域

・本市で想定される災害リスクを網羅的に把握し、居住促進区域内におけるリスク低減等に向けた取組を検討するため、収集・整理した災害ハザード情報と都市情報を基に、重ね合わせ分析を行い、災害リスクの高い地域等を抽出しました。

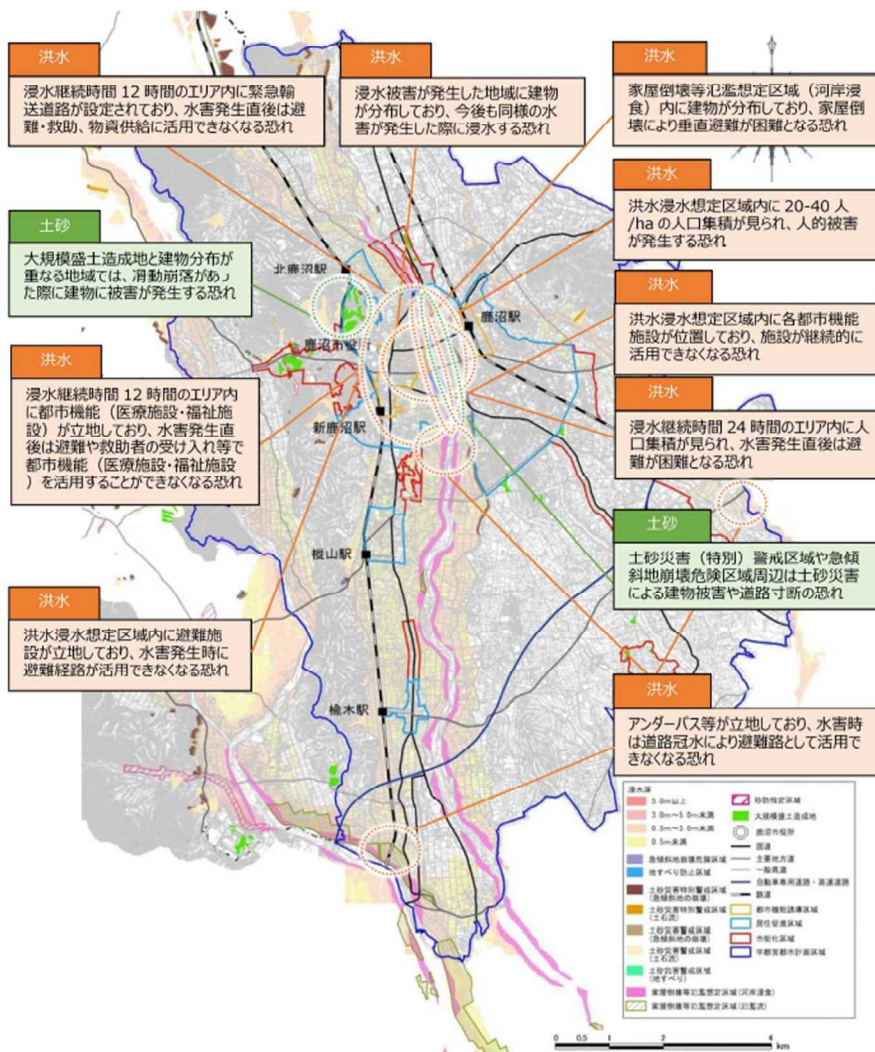
◆重ね合わせ分析項目と分析の視点

No.	災害ハザード情報	都市情報	分析の視点
①	洪水浸水想定区域 (想定最大規模:L2)	人口分布	浸水リスクがあるエリアにどれくらい居住しているか
②		都市機能	施設が継続的に利用可能か
③		道路網(アンダーパス等)	避難路として活用可能か
④	浸水継続時間	人口分布	長時間(72時間以上)孤立可能性があるエリアにどれくらい居住しているか
⑤		都市機能(医療施設・福祉施設)	要配慮者・病人の生命維持に危険がないか
⑥		緊急輸送道路	避難・救助、物資供給に活用可能か
⑦	家屋倒壊等氾濫想定区域	建物分布	家屋倒壊の危険性がないか 垂直避難が困難なエリアがないか
⑧	浸水実績	建物分布	頻繁に浸水する家屋がないか
⑨	土砂災害(特別)警戒区域	建物分布	家屋への危険性がないか
⑩		道路網、緊急輸送道路	道路寸断、集落孤立の危険性がないか
⑪	大規模盛土造成地	建物分布	家屋への危険性がないか
⑫	各災害ハザード情報	—	複合災害の恐れがないか*
⑬	(洪水・土砂・盛土)	避難施設	避難施設が活用できるか

*洪水と土砂のハザードエリアが重なる地域を複合災害の恐れがある地域として抽出

・重ね合わせ分析を踏まえ、各ハザードの防災上の課題の位置を明示しながら課題図としてとりまとめました。

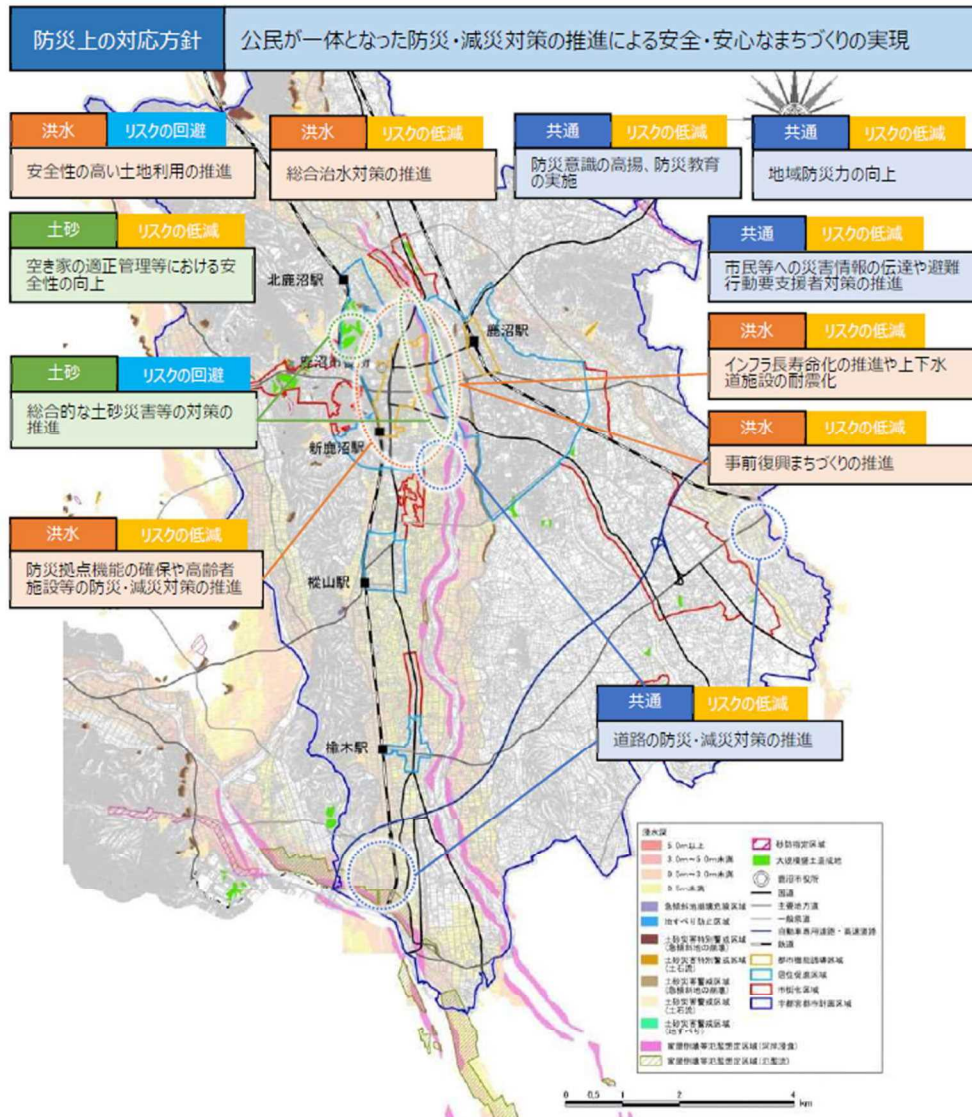
◆課題図



4. 防災まちづくりの将来像・取組方針の設定

・地区ごとの防災上の課題を踏まえ、災害リスクの回避や低減に向けた取組方針を災害種別ごとに整理するとともに、取組方針図を作成しました。取組方針図には、上位・関連計画における位置づけも踏まえた本市の防災まちづくりの将来像（防災上の対応方針）も設定しました。

◆取組方針図



5. 具体的な取組・スケジュール・目標値の検討

- ・検討した取組方針に基づき、ハード・ソフトの両面から災害リスクの回避、低減に必要な具体的な取組を整理しました。
- ・取組の実施にあたっては、取組方針において設定した対策の進捗を図るため、位置付けた個々の取組に対して、実施主体及び実現時期の達成目標（短期・中期・長期等）を整理し、一覧表を作成しました（次項に整理）。なお、短期は概ね 5 年程度、中期は概ね 10 年程度、長期は概ね 20 年程度を示しています。
- ・取組方針を踏まえ、進捗や効果を適切に評価できるか、今後も継続的なモニタリングが可能か等の視点から、以下の通り目標値を設定しました。

◆防災指針の目標値

指標	基準値※1	目標値※2
防災士登録者数	126 人	1200 人
防災訓練及び災害危険箇所等点検の実施	1 回/年以上実施	1 回/年以上の実施を目指す

※1:2020 年度時点

※2:2040 年度

◆具体的な取組の一覧

取組方針	具体的な取組(●ハード、○ソフト)	実施主体	取組時期			
			短期	中期	長期	
洪水	安全性の高い土地利用の推進	○防災指針に関する制度の活用	都市計画課			
	総合治水対策の推進	●洪水防御施設の整備、粘り強い堤防の整備	県、市(維持課)			
		●○危機管理型水位計、簡易型河川監視カメラの設置及び情報発信	県、市(危機管理課)			
		●河川の堤防・護岸整備など、河川改修の推進(各圏域河川整備計画に基づく河川改修)	県			
		●○関係機関が連携・連動した治水対策の実施	庁内関係課			
		○市民が洪水や浸水等から円滑に避難するための警戒周知	危機管理課			
		○防災情報の提供及びハザードマップの更新	危機管理課			
		○避難所確保のための民間事業者等への協力依頼	危機管理課			
		●雨水貯留浸透施設の整備促進及び雨水貯留浸透機能の充実	下水道課・農政課・企業経営課			
		●河川維持管理の推進	県、市(維持課)			
		●雨水幹線管渠の整備促進	下水道課			
		○内水ハザードマップの策定	下水道課			
		○必要となる資機材の購入	維持課・下水道課			
		○日常点検の励行	維持課・下水道課			
	●市役所本庁舎や消防関係施設、学校施設、避難所等の計画的な保全	行政経営課・教育総務課				
	●公共施設における積極的な緑地の確保	都市計画課				
	防災拠点機能の確保や高齢者施設等の防災・減災対策の推進	●防災拠点における太陽光発電や蓄電池等の自立分散型エネルギーの導入推進	行政経営課・協働のまちづくり課・スポーツ振興課・消防総務課			
		●○高齢者施設等における防災対策に伴う改修等の推進	介護保険課			
		●道路・橋梁・上下水道等インフラの長寿命化など計画的な維持管理・更新の推進	維持課・水道課・下水道課			
		●老朽化した水道管の更新	水道課			
インフラ長寿命化の推進や上下水道施設の整備	●漏水多発管の更新	水道課				
	●更新時期を迎えた機器等の更新	水道課				
	○漏水調査	水道課				
	○施設台帳の整備	水道課				
	●避難所と浄水場を結ぶ重要な幹線に係る管渠の整備促進	水道課				
	●災害発生時における継続的な処理場の汚水処理機能の確保に向けた老朽化対策の促進	下水道課				
	●公衆衛生問題や感染症の発生を防止するため、下水道施設の災害予防的確保維持管理、生活排水処理対策の管渠整備の促進	下水道課				
	○地籍調査の推進	整備課				
	○鹿沼建設業協同組合等との連携推進と相互協力による復旧・復興体制の構築	危機管理課・都市計画課				
	○防災指針に関する制度の活用	都市計画課				
事前復興まちづくりの推進	●洪水防御施設の整備、粘り強い堤防の整備	県、市(維持課)				
	●○土砂災害防止施設の整備推進の要望	危機管理課				
土砂	総合的な土砂災害等の対策の推進	●○土砂災害発生時の防災・減災対策	危機管理課			
		●○市民が土砂災害から円滑に避難するための大雨時における警戒周知	危機管理課			
		○防災情報の提供及びハザードマップの更新	危機管理課			
		○避難所確保のための民間事業者等への協力依頼	危機管理課			
		●森林整備の推進	林政課			
		○大規模盛土造成地における安全性調査の推進	都市計画課			
	空き家の適正管理等における安全性の向上	○空き家解体補助金の普及、活用の促進	建築課			
		○特定空き家等における、雑草や樹木の侵食、倒壊等による周辺への被害が及ばないよう適正な管理の指導	建築課			
		道路の防災・減災対策の推進	●緊急輸送道路の整備	県		
			●道路アンダーパス部の冠水対策	県、市(維持課)		
●緊急輸送道路や重要物流道路に指定されている路線等の計画的な整備・維持管理	県、市(維持課)					
●市道の整備	整備課・維持課					
○緊急輸送道路や重要物流道路に位置付けられた国・県道の整備要望	整備課					
○迂回路となり得る道路把握	維持課					
●○脆弱箇所の改良、狭あい道路整備等促進事業の推進	維持課					
●橋梁長寿命化修繕計画に基づく計画的な橋梁補修	維持課					
●迂回路となりうる林道の保全・整備	林政課					
●林道施設長寿命化計画に基づく計画的な橋梁補修	林政課					
○交通インフラの被災による代替輸送等の対応	生活課					
○災害情報メールや市ホームページなど多様な情報伝達手段の活用	生活課					
防災意識の高揚、防災教育の実施	○市民に対する防災講演会、研修会、訓練等の実施による『自助力』及び『共助力』の高揚		危機管理課			
	○児童・生徒及び教職員、防災上重要な施設(病院、社会福祉施設、ホテル、大規模小売店舗等の不特定多数の者が利用する施設など)の管理者、職員等に対する防災教育の実施	危機管理課				
	○外国人住民支援や外国人住民への防災に対する意識啓発の実施	危機管理課・協働のまちづくり課				
地域防災力の向上	○自主防災組織の育成・強化	危機管理課				
	○地域防災リーダー(防災士)の養成	危機管理課				
	○地区防災計画の作成促進	危機管理課				
市民等への災害情報の伝達や避難行動要支援者対策の推進	○情報伝達手段の多重化	危機管理課				
	○「避難行動要支援者支援計画」の推進	厚生課				
	○「避難行動要支援者名簿」の活用	厚生課				
	○迅速な情報伝達や避難誘導等に対応する支援体制の整備	危機管理課				

12 目標値の設定

- ・本計画に掲げた施策の効果を適切に管理するため、3つのまちづくりの方針に基づく指標と目標値を設定します。
- ・また、1)～3)の目標値を達成することによる、期待される効果を確認するため、別途、市政に関する世論調査に基づく指標を設定します。

◆目標値

項目	基準年度 (2015年度)	目標年度 (2040年度)	推計値 (2040年度)
居住促進区域の人口密度	41.0人/ha	41人/ha程度	31.0人/ha
都市機能誘導区域の誘導施設数	9施設	10施設	-
リーバスの年間利用者数	235,243人	23万人程度	-

◆期待される効果

■多様な暮らし方による快適な都市居住の満足度

【市政に関する世論調査による居住の満足度の上昇】

項目	基準年度 (2019年度)	目標年度 (2040年度)
暮らしの変化 — 良くなった	72.4%	80.0%

13 届出について

以下の開発行為や建築等を行う場合は、

着手する日の30日前までに市へ届出が必要となります。

居住促進区域外で以下の開発や建築等を行う場合

【届出対象となる行為】

●開発行為

- ①3戸以上の住宅を建築する目的で行う開発行為
- ②1戸又は2戸の住宅を建築する目的で行う開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

●建築等行為

- ①3戸以上の住宅の新築
- 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行為

(例) 3戸の開発行為

届



(例) 1,300㎡
1戸の開発行為

届



800㎡
2戸の開発行為

不要



(例) 3戸の建築行為

届



1戸の建築行為

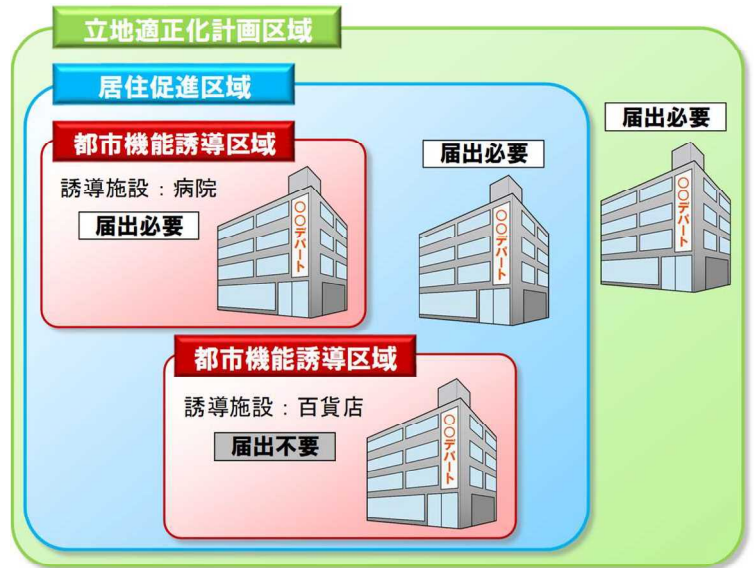
不要



都市機能誘導区域外で 誘導施設を設置する場合

【届出対象となる行為】

- 開発行為
 - 誘導施設を有する建築物を建築する目的で行う開発行為
- 建築等行為
 - ① 誘導施設を有する建築物の新築
 - ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする行為



都市機能誘導区域内の 誘導施設を休廃止する場合

【届出対象となる行為】

各都市機能誘導区域内に定められた誘導施設について 休止又は廃止する場合

