

第9章

立地適正化計画の推進

第9章 立地適正化計画の推進

1 誘導施策

(1) 誘導施策の設定方針

第3章で示した将来都市構造の実現に向けた誘導方針に基づき、都市機能誘導、居住誘導、公共交通の観点から、誘導施策の設定方針を以下のとおり定めます。

【都市機能誘導の観点】

地域特性に応じた都市機能施設の維持・誘導による拠点性の向上

● 中心拠点・地域拠点における拠点性の向上

・石岡駅市街地、柿岡市街地、高浜駅周辺及び南台・東石岡周辺の求心力向上により、都市機能施設の充実や質の向上を図る。

● コミュニティ拠点における都市機能施設の維持・充実

・誘導区域外の拠点における都市機能施設の維持・充実や機能集約により利便性の維持・向上を図る。

【居住誘導の観点】

多様な居住ニーズに対応した良好な居住環境の維持・充実

● 利便性の高い居住誘導区域への人口誘導

・人口減少下においても住民の生活利便性を維持する観点から、都市機能や交通利便性の高い箇所への人口誘導を目指す。

● 適正な土地利用の推進

・無秩序な市街地拡大を抑制し、良好な田園空間を維持・保全することで、メリハリある土地利用を目指す。

● 誘導区域への居住誘導と田園空間の活力維持の両立

・「都市部と田園空間との連携・機能分担」の具体化として、誘導区域へ移住を行った住民を対象とした田園空間でのレクリエーション体験、移住促進を図る移住コーディネーターの設置などの取組みを目指す。

● 既存集落の維持・充実

・農地の維持・保全の担い手である既存集落のコミュニティの維持・充実を図る。

【公共交通の観点】

都市機能施設の連携・機能分担を支える公共交通等の維持・充実

● 公共交通等のネットワークの維持・充実

・自動車に過度に依存しない交通体系の構築に向けて、公共交通の維持・充実を図る。

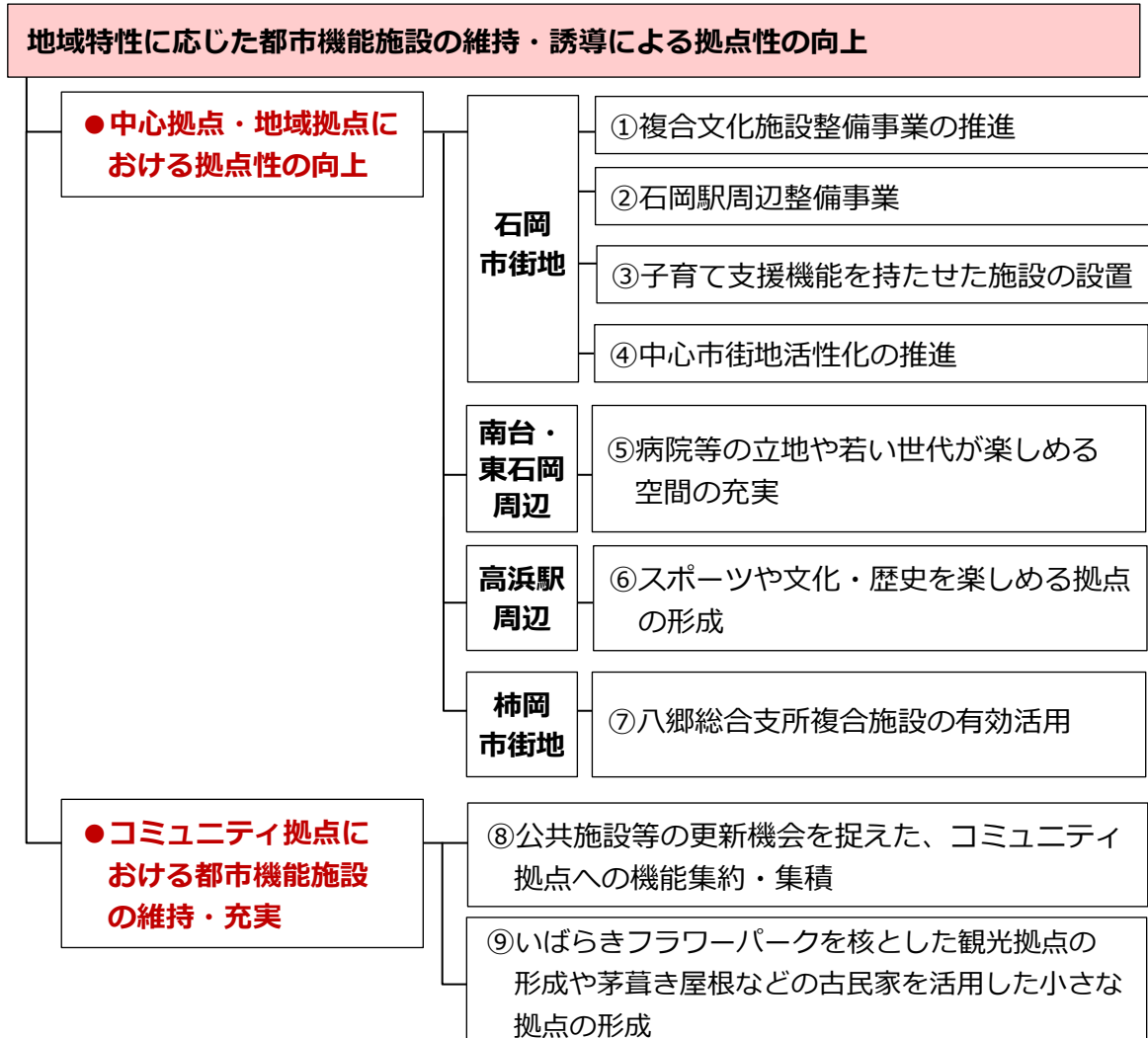
● 自転車利用環境の向上

・自動車以外の身近な交通手段であり、観光振興にも活用が期待される自転車利用の促進を図る。

(2) 都市機能誘導に係る施策

誘導施策の設定方針に基づき、都市機能誘導に係る施策を以下のとおり定めます。

【施策の体系】




【施策の内容】



施策① 複合文化施設整備事業の推進	
施策の概要	<p>● 複合文化施設整備事業による新たなにぎわいの拠点づくり</p> <p>・本市の中心拠点としての質や拠点性の向上のため、市の新たな顔として中心市街地のイメージアップに貢献するとともに、文化芸術を通じて人や地域との交流やにぎわいを創出する拠点を目指します。</p> <div style="border: 2px solid brown; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>【目指すべき施設の方向性】</p> <p style="text-align: center;">文化芸術の拠点であるとともに人々が集う交流拠点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の文化芸術に関する情報発信の拠点 ・市民の憩いの場所や若い人たちが集う場所 ・多世代が交流するための施設 </div> <p>・ホール機能のほか必要とされる機能を取り入れた施設を整備します。</p>



	<p>●質の高い市民サービスの提供</p> <ul style="list-style-type: none"> 前ページの施設整備や各種機能の導入に当たっては、旧市民会館が担ってきたホールや会議室などの機能を引き継ぐとともに、新たな機能を加えることにより市民サービスの向上を目指します。 <p>《事例》大和市文化創造拠点シリウス（鉄道駅周辺）</p> <ul style="list-style-type: none"> 公民館、図書館、芸術文化ホール、屋内こども広場等による文化複合施設 運営は図書館流通センターやボーンエルンド、小学館集英社プロダクション等の6社からなる共同企業体が指定管理を行い、民間事業者がそれぞれの得意分野をいかして質の高いサービス提供を行っている。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: right; font-size: small;">出典：大和市文化創造拠点シリウス HP</p>
<p>対象地区</p>	<p>都市機能誘導区域（石岡市街地）</p>



施策② 石岡駅周辺整備事業

<p>施策の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> 石岡駅周辺の都市機能の再配置を行うとともに、バスターミナル整備等の機能拡充を図ることで、「コンパクト・プラス・ネットワーク」型のまちづくりを推進し、地域に根ざした生活基盤の維持や地域コミュニティの増進機能を強化することで、暮らしやすさを実感できるまちの実現を図ります。 石岡駅西口交流施設整備：石岡駅西口前の既存施設を改修し、学生や市民、駅利用者の学習スペースやミニ図書館等の機能を有する多世代交流施設として整備することで駅周辺の活性化を図ります。また、同施設内にロッカーや簡易シャワー施設等を備えたサイクルステーションを整備し、まちなか周遊の拠点とします。 石岡駅東口都市公園整備：BRT 専用駅前広場に隣接している未利用地を都市公園として整備することで、子育て支援や憩いの場としての機能を持たせ、駅周辺のにぎわい創出を図ります。 また、地域内の未利用地をポケットパークとして整備し、まちなか周遊等の休憩所として活用することで、駅周辺の活性化に寄与するとともに、多世代が暮らしやすいまちの機能拡充を図ります。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> ・BRT 専用駅前広場整備：地域内外の都市機能施設にアクセスしやすい公共交通環境を図るため、バス利用者が分かりやすく乗車や乗継ができるよう、バス乗降場の集約やバス待合所の整備を行い、利便性向上を図ります。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <ul style="list-style-type: none"> ・石岡ステーションパーク整備：バス路線の集約に伴う、既存バスロータリー（石岡ステーションパーク1階）部分の有効活用として、イベントスペース等の市民の集う場所として整備、改修を行います。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
<p>対象地区</p>	<p>都市機能誘導区域（石岡市街地）</p>



<p>施策③ 子育て支援機能を持たせた施設の設置</p>	
<p>施策の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の子育て支援施設として、保育施設や子育てサークル等により親子や地域の人々が集まり交流できる機能、育児相談等の機能を有し、周辺地域に安心や活力を与えられる機能を有する施設の設置を目指します。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>《事例》北秋田市子育て世代支援スペース ねまーる広場 （北秋田市民ふれあいプラザ1階）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子どもと家族の遊びの場、保護者同士の交流・情報交換の場、授乳や休憩等を目的としたスペースとなっており、スペース内には、元保育士や子育て経験者のスタッフが常駐している。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> </div>
<p>対象地区</p>	<p>都市機能誘導区域（石岡市街地）</p>

施策④ 中心市街地活性化の推進	
<p>施策の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅直結型の飲食店舗「かんぱん横丁」の運営を支援するほか、中心市街地内空き店舗を活用する新規創業者へ店舗改装費等を重点補助し、石岡駅周辺の商業機能向上を図ります。また、商業団体等が高校生や地元事業者、文化団体等と協力して開催するイベントを支援し、多様な人材が中心市街地で活動する場づくりを進めるほか、市・観光協会・商店街・NPO 団体等による情報発信を行うことで、市内外からの来訪機会を高め、中心市街地の更なる魅力度向上を進めます。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
対象地区	都市機能誘導区域（石岡市街地）


施策⑤ 病院等の立地や若い世代が楽しめる空間の充実	
<p>施策の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 子育て環境充実に向けた病院や児童センター等の立地 <ul style="list-style-type: none"> ・ 20～30 代の若い世代が多い特性を踏まえ、子育て環境の充実のため、病院や診療所の立地や、公共施設等総合管理計画等との連携を図りつつ、公共施設や児童センター等の本地域への集約や立地を目指します。 ● 若い世代が楽しめる空間の充実に向けた公園の活用検討 <ul style="list-style-type: none"> ・ 石岡運動公園内での BMX やスケボーパーク等のストリートスポーツの機能導入の検討や、周辺の都市公園等を活用したプレーパーク化による遊び環境の充実等、若い世代や親子で楽しめる空間の充実に向けた公園の活用を目指します。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>《事例》 四万十市安並運動公園スケートパーク（市街地近郊）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地元スケートボーダーの熱心な要望により実現したもので、運動公園内の敷地約 1,200 m²を活用して、市内初のスケボーパークを整備した。 ・ イベントや大会等により、若手スケートボーダーが集まる場所としての利用が期待される。  </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>《事例》 川崎市子ども夢パーク（鉄道駅周辺）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ できるだけ禁止事項をなくし、子どもが自分の責任で自由に遊べるプレーパーク（冒険遊び場）となっており、NPO によって運営されている。 ・ 遊び場には、環境づくりや見守りを行う大人として、プレーリーダーが配置されている。  </div>
対象地区	都市機能誘導区域（南台・東石岡周辺）

施策⑥ スポーツや文化・歴史を楽しめる拠点の形成	
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> ●スポーツ施設機能の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・城南中学校跡地を活用した拠点形成に当たっては、城南スポーツ交流施設として体育館・グラウンドの利用促進と維持管理・整備を継続的に進めるとともに、駅に近接する立地を活かした更なる機能の導入を検討します。 ●歴史的資産をいかした施策の検討 <ul style="list-style-type: none"> ・高浜からの霞ヶ浦や筑波山の眺望・景観や、近接する舟塚山古墳・府中愛宕山古墳・高浜神社等の歴史遺産が多く残る立地をいかして、文化・歴史等に触れることができる施策を検討します。
対象地区	都市機能誘導区域（高浜駅周辺）



施策⑦ 八郷総合支所複合施設の有効活用	
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所新庁舎への議会機能移転による八郷総合支所の余剰スペース等を活用した複合化を行う等、支所の有効活用を図ります。 ・周辺の都市機能施設の更新に合わせ、支所周辺への都市機能施設の集約や、公共交通の結節点及び待合スペースの整備を図ります。
	 
対象地区	都市機能誘導区域（柿岡市街地）

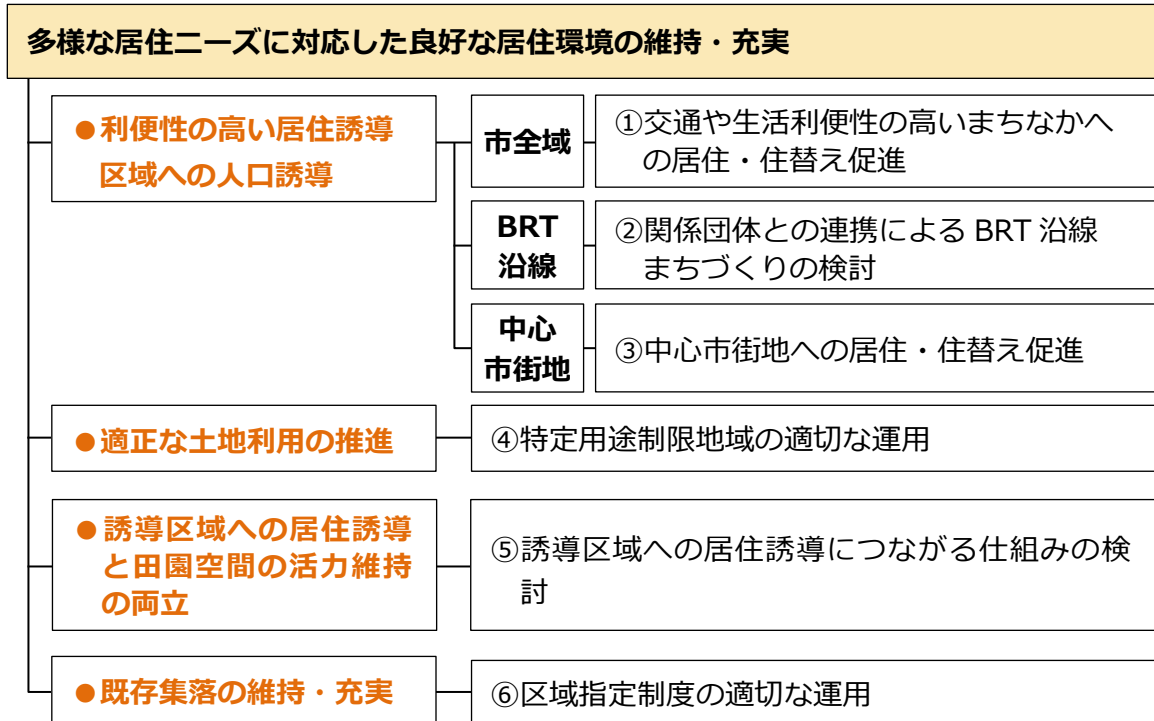
施策⑧ 公共施設等の更新機会を捉えた、コミュニティ拠点への機能集約・集積	
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・集落の人口減少下においてコミュニティ拠点の機能を維持するには、個々の機能による小さな需要をつなぎ合わせて、相乗効果により拠点内の利用者を一定程度維持・確保することが求められます。 ・コミュニティ拠点内やその周辺に立地する公共施設の更新と合わせて、周辺の公共施設や日常の暮らしを支える機能等について機能の集約・集積を検討しながら、複合機能を有する施設としての更新を目指します。
対象地区	コミュニティ拠点

施策⑨ いばらきフラワーパークを核とした観光拠点の形成や茅葺き屋根などの古民家を活用した小さな拠点の形成	
<p>施策の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・2021（令和3）年4月にリニューアルオープンした「いばらきフラワーパーク」を中心に、周辺の施設や事業者と連携を強化することで観光客の誘客と広域周遊観光の振興を図ります。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者や大学との官民学連携により、八郷地域に多い茅葺き屋根などの古民家を活用した、住民間の交流や災害時の避難等に活用できる小さな拠点の実現化を目指します。 <div style="text-align: right;">  </div> <p>●小さな拠点を自動運転の実証運行の場として活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記の小さな拠点形成に当たって、集落と拠点間のアクセス手段として自動運転の導入を想定し、当該拠点を自動運転の実証運行の場として活用することを目指します。
<p>対象地区</p>	<p>コミュニティ拠点周辺（八郷都市計画区域）</p>

(3) 居住誘導に係る施策


誘導施策の設定方針に基づき、居住誘導に係る施策を以下のとおり定めます。

【施策の体系】



【施策の内容】

施策① 交通や生活利便性の高いまちなかへの居住・住替え促進	
<p>施策の概要</p>	<p>● 住まいに係る助成制度の活用</p> <p>・本市で実施している「住まいづくり推進事業」、「木の住まい助成事業」、「子育て世帯家賃助成事業」、「新婚世帯家賃助成事業」等の既存の住まいに係る助成制度を活用しつつ、地域の不動産・住宅事業者や金融機関等と連携を図りながら、交通利便性や生活利便性の高い誘導区域への居住や住替えを促進します。</p> <p>● 空き家の活用に係る情報提供</p> <p>・住替え前の住宅や誘導区域内の空き家の有効活用に向けて、「空き家バンク制度」や「マイホーム借り上げ制度」等の既存の制度を活用しつつ、空き家の活用に係る情報提供を行い、市場への流通を支援します。</p>
	<p>出典：(一社) 移住・住みかえ支援機構 HP</p>
対象地区	市全域

施策② 関係団体との連携による BRT 沿線まちづくりの検討	
<p>施策の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> 本市の BRT 沿線でのイメージ向上や BRT 自体の利用促進、沿線への居住誘導に向けて、小美玉市や関東鉄道と連携した BRT 沿線での観光振興、イベント開催、居住地の PR 等により、地域内外からの利用者を増やす取組み等を図ります。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>《事例》河内長野市の南海電鉄との連携による沿線まちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 2011（平成23）年に河内長野市と南海電鉄とでまちづくり、教育・子育て支援、定住・転入の促進、観光振興の分野で基本協定を結び、取組みを展開 2023(令和5)年には、引越しや移住を考えている人を対象として、河内長野市の魅力を体験してもらうとともに、沿線の定住人口の増加を目指した「まちの参観日in河内長野」を実施 <div style="text-align: center;">  </div> </div>
<p>対象地区</p>	<p>居住誘導区域（主に BRT 沿線）</p>

施策③ 中心市街地への居住・住替え促進	
<p>施策の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 住まいに係る助成制度の中心市街地での上乗せ助成の活用 <ul style="list-style-type: none"> 本市では、「住まいづくり推進事業」、「木の住まい助成事業」といった既存の住まいに係る助成制度について、中心市街地での上乗せ助成を行っています。 当該助成制度を引続き活用しながら、市全体と比べて高齢化が進行する中心市街地における住民の多世代循環に向けて、中心市街地への居住や住替えを促進します。 ● 賃貸住宅ストック活用事業の活用 <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地内にある民間の賃貸住宅ストックに対し、一定条件を満たす世帯に対し、家賃補助を行う「賃貸住宅ストック活用事業」を引続き活用し、中心市街地への居住や住替えを促進します。
<p>対象地区</p>	<p>居住誘導区域（中心市街地）</p>

施策④ 特定用途制限地域の適切な運用	
<p>施策の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> 八郷都市計画区域では、用途白地地域における適切な開発の誘導・抑制のため、全域に一定の用途の建築物の建築を制限する特定用途制限地域を指定しています。現状では、当該規制によりおおむね適切な開発コントロールがなされており、今後とも当該制度の適切な運用を図りつつ、既存集落以外に無秩序な開発が行われていないか、引続き注視していきます。
<p>対象地区</p>	<p>八郷都市計画区域の用途白地地域</p>

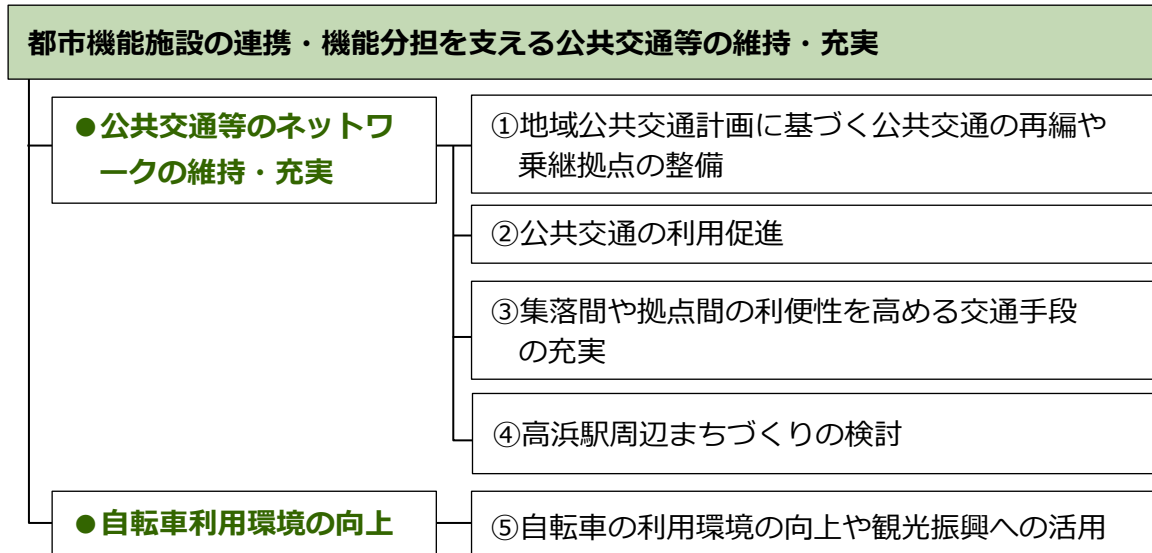
施策⑤ 誘導区域への居住誘導につながる仕組みの検討	
<p>施策の概要</p>	<p>●「都市部と田園空間の連携・機能分担」を具体化した施策の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本計画で目指す「都市部と田園空間との連携・機能分担により、魅力ある居住地として選ばれる一体的なまちづくり」の実現には、誘導区域への居住誘導と誘導区域外の農林業の活性化の両立が望ましいと考えられます。 ・上記を具体化する施策として、市外からの移住や誘導区域外からの住替えといった、誘導区域への居住誘導により、誘導区域外（特に八郷地域）の農林業を体験できる仕組みづくりを目指します。 <div style="text-align: center;"> <p>The diagram illustrates a two-way relationship between the 'Guided Area' (Urban) and the 'Outside Guided Area' (Rural). At the top, a map shows the 'Yamagata Region' (八郷地域) as the 'Outside Guided Area' (誘導区域外) for agriculture and forests, and the 'Iwagaki Region' (石岡地域) as the 'Guided Area' (誘導区域). Below this, two main boxes are connected by a double-headed arrow labeled 'Implementing measures to activate both sides' (双方を運動させて実施). The left box, 'Residential Guidance to Guided Area (Urban)', lists factors like high transportation convenience and urban infrastructure, and mentions support for moving to the area. The right box, 'Experience of Agriculture in Outside Guided Area (Rural)', lists abundant resources like farmland and forests, and provides examples of activities like farm tours and agricultural work. Below these, two boxes show the contributions: the left one focuses on 'Contribution to efficiency of city-wide administration' (maintaining population density, providing services), and the right one focuses on 'Contribution to activation of agriculture and fulfillment of life in the outside guided area' (fulfilling urban residents' needs, promoting understanding of agriculture).</p> </div> <p>●移住者と地元の市民・団体等をつなぐ移住コーディネーターの設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移住者・移住希望者からの相談対応として、市内コーディネーター、移住定住に関するイベント等への参加・協力を行う移住コーディネーターを設置し、移住希望者の個別ニーズに対応できるようにします。
対象地区	市全域

施策⑥ 区域指定制度の適切な運用	
<p>施策の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・石岡都市計画区域では、既存集落の生活利便性向上や活力維持を図るため、市街化調整区域の土地利用制限を一部緩和し、一定の建築物を建てることのできる「区域指定制度」を導入しています。 ・現状では、当該制度により農地転用や建物の新築がおおむね指定区域内に誘導され、既存集落の人口維持に一定の効果がみられます。今後とも当該制度の適切な運用を図りつつ、無秩序な市街地拡大につながることはないよう、引続き注視していきます。
対象地区	石岡都市計画区域の市街化調整区域

(4) 公共交通に係る施策

誘導施策の設定方針に基づき、公共交通に係る施策を以下のとおり定めます。


【施策の体系】




【施策の内容】

施策① 地域公共交通計画に基づく公共交通の再編や乗継拠点の整備	
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> ●地域公共交通計画に基づく公共交通網の見直し <ul style="list-style-type: none"> ・拠点間のネットワーク強化や公共交通空白地域の解消、特に八郷地域での東西方向での公共交通手段や、集落とコミュニティ拠点間のネットワーク充実に向けて、地域公共交通計画に基づき、公共交通網の見直しを進めます。 ●石岡駅周辺等での公共交通の乗継拠点の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・他の交通手段との乗継ぎをスムーズにするため、石岡駅周辺、柿岡市街地での公共交通の乗継拠点の整備を図ります。
対象地区	市全域／石岡駅周辺／柿岡市街地
施策② 公共交通の利用促進	
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・BRT をいかした沿線のまちづくりを進めるため、小美玉市や関東鉄道とも連携しながら、BRT の利用促進に向けた取組みを図ります。 ・運転免許を返納した高齢者に対する公共交通利用の優遇制度の検討を図ります。
対象地区	市全域
施策③ 集落間や拠点間の利便性を高める交通手段の充実	
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> ●バスや乗合いタクシーサービスの維持・充実 <ul style="list-style-type: none"> ・集落間や拠点間をネットワークする交通手段として、路線バスや乗合いタクシーサービスの維持・充実に努めます。 ●グリーンスローモビリティによる移動支援サービスの導入検討 <ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点・地域拠点の利便性を高めるため、拠点内をネットワークする新たな交通手段として、グリーンスローモビリティ（低速の小型EV車両）による移動支

	<p>援サービスの実証実験を行い、実現化に向けた検討を図ります。</p> 
対象地区	市全域

施策④ 高浜駅周辺まちづくりの検討	
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・地域拠点である高浜駅周辺の利便性向上を目指して、駅周辺のまちづくり方針を検討するとともに、高浜駅・駅前広場の整備を進め、日常の暮らしを支える拠点づくりを行います。 
対象地区	都市機能誘導区域（高浜駅周辺）

施策⑤ 自転車の利用環境の向上や観光振興への活用	
施策の概要	<ul style="list-style-type: none"> ●りんりんタウン構想に基づく取組みの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・自動車や公共交通以外の身近な交通手段であり、環境にやさしく健康づくりにも役立つ自転車の利用を促すため、りんりんタウン構想に基づく取組みを推進し、暮らしの中での自転車の利用環境の向上や観光振興への活用を図ります。 ●サイクル&ライドに向けた駐輪場整備の検討 <ul style="list-style-type: none"> ・自宅等から自転車で最寄りのバス停までアクセスできるサイクル&ライドの推進に向けて、バス停に駐輪場の整備を図ります。 ●拠点整備に当たってのサイクルステーション整備の検討 <ul style="list-style-type: none"> ・石岡駅や高浜駅等での拠点整備に当たり、市民や市外からのサイクリストの双方の利用が見込まれるよう、サイクリストの休憩や公共交通との乗継ぎ等に資するサイクルステーションの整備を図ります。 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>《事例》土浦市プレイアトレ土浦（鉄道駅施設内）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR 土浦駅直結の自転車関連施設で、レンタサイクルやシャワー室、ロッカー、更衣室等を備えたサイクルステーションをはじめ、サイクルショップや人気の海外ブランド「ピアンキ」とのコラボレーションによるサイクルカフェ等が整備され、若い世代でも楽しめるお洒落な空間となっている。  </div>
対象地区	市全域／都市機能誘導区域（石岡市街地、高浜駅周辺）

2 届出制度

(1) 居住誘導区域外における届出

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するため、都市再生特別措置法第88条の規定に基づき、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築等行為を行う場合は、市長への届出が必要になります。

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

<対象となる区域>

- ・都市計画区域内における居住誘導区域外の区域

<対象となる行為>

○開発行為

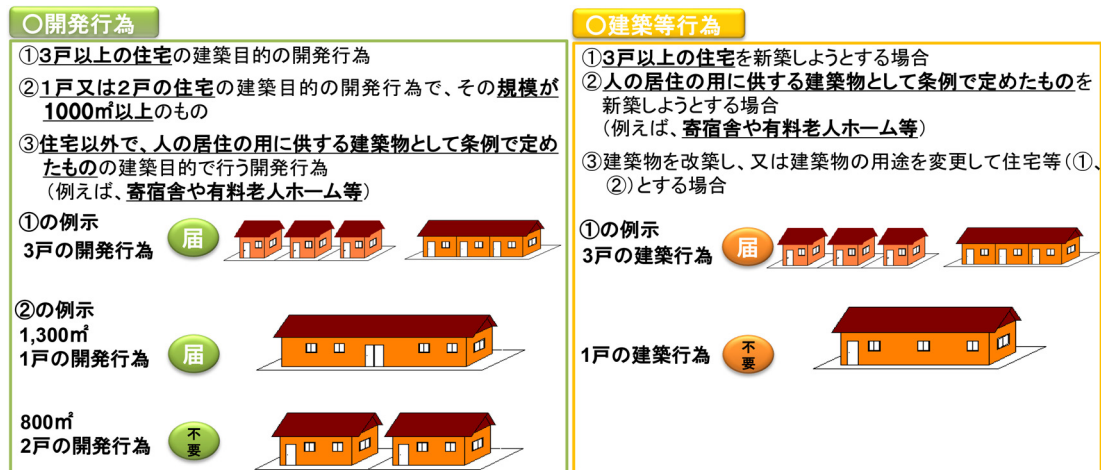
- ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- ・住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為

○建築等行為

- ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・人の居住の用に供する建築物として条例で定めたもの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住宅等とする場合

<届出の時期>

- ・対象となる開発行為等に着手する30日前まで



図：開発行為・建築等行為の例

出典：国土交通省 HP

(2) 都市機能誘導区域外等における届出

都市機能誘導区域外等における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、都市機能誘導区域外等で誘導施設を有する建築物の開発行為や開発行為以外を行う場合は、市長への届出が必要になります。

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

<対象となる区域>

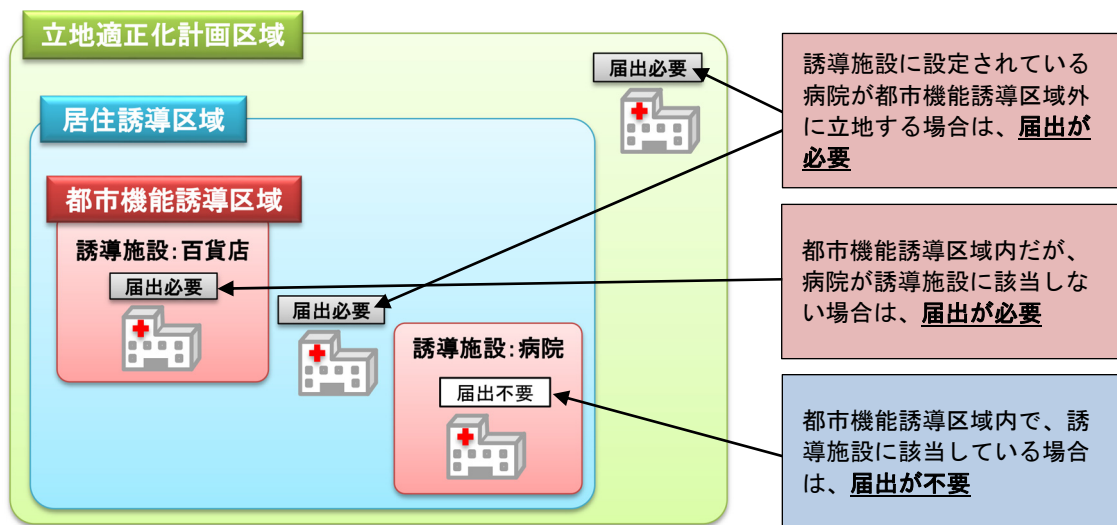
- ・都市計画区域内における都市機能誘導区域外の区域及び誘導施設の位置付けが異なる都市機能誘導区域

<対象となる行為>

- 開発行為
 - ・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
- 開発行為以外
 - ・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する場合

<届出の時期>

- ・対象となる開発行為等に着手する 30 日前まで



図：誘導施設に係る届出のイメージ

出典：国土交通省 HP

(3) 誘導施設の休廃止に係る届出

市町村が既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けて手を打てる機会を確保するために、都市再生特別措置法第108条の2の規定に基づき、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、市長への届出が必要になります。

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

<対象となる区域>

- ・都市機能誘導区域

<対象となる行為>

- ・誘導施設の休止又は廃止

<届出の時期>

- ・誘導施設の休止又は廃止する日の30日前まで



図：誘導施設の休廃止に係る届出のイメージ

出典：国土交通省 HP

