

犬山市立地適正化計画

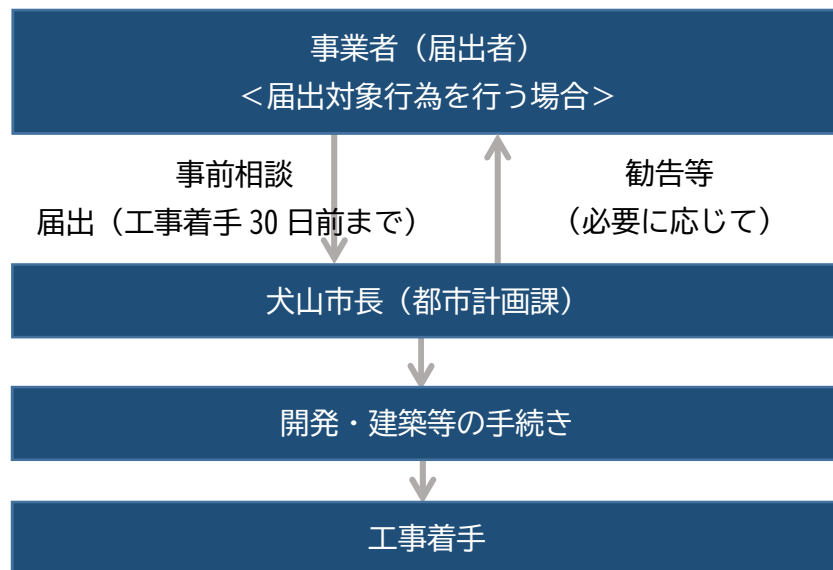
届出制度の手引き

<届出にあたって>

本届出は、令和6年3月29日に公表した「犬山市立地適正化計画」に基づき、都市再生特別措置法第88条、第108条及び第108条の2の規定により、居住誘導区域外における居住や都市機能誘導区域外における都市機能（誘導施設）の立地に係る開発及び建築等行為（一定の要件を満たすもの）及び都市機能誘導区域内における都市機能（誘導施設）の休止又は廃止について、市長への届出が必要です。

市長（市）は、届出内容を把握するとともに、必要に応じて届出者に対して立地誘導のための支援措置などの情報提供や、必要に応じて誘導施設の立地を適正なものとするための勧告や都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせん等を行うことができます。

主な手続きの流れ



目次

1. 居住誘導区域外における届出について.....	2
1) 届出の対象となる行為.....	2
2) 居住誘導区域.....	3
2) 居住誘導区域（防災配慮エリア：洪水等で想定される浸水深が0.5m以上）.....	4
3) 居住誘導区域（防災配慮エリア：家屋倒壊等氾濫想定区域）.....	5
2. 都市機能誘導区域内外における届出について.....	6
1) 届出の対象となる行為.....	6
3) 誘導施設.....	6
2) 都市機能誘導区域.....	7
①都市拠点（犬山地区）.....	8
②都市拠点（橋爪・五郎丸地区）.....	9
③地区拠点（羽黒地区）.....	10
④地区拠点（楽田地区）.....	11
3. 届出に必要な書類.....	12
1) 居住誘導区域外における届出.....	12
2) 都市機能誘導区域外における届出.....	13
3) 都市機能誘導区域内における届出.....	13

1. 居住誘導区域外における届出について

法第 88 条第 1 項の規定により、居住誘導区域外において一定以上の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合は、その行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要です。

1) 届出の対象となる行為

居住誘導区域外において、以下のような一定規模以上の開発行為又は建築等行為が届出の対象となります。

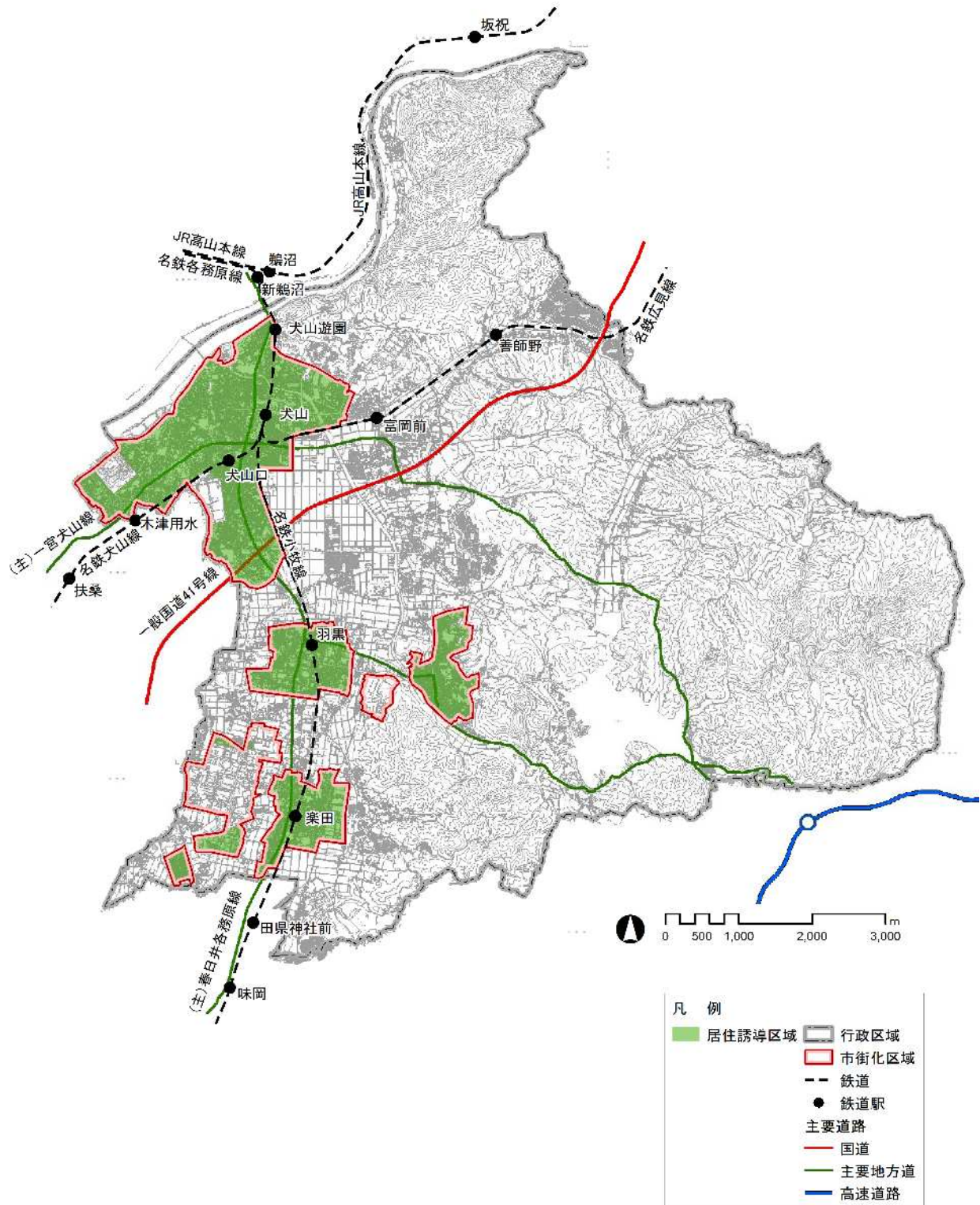
<p>開発行為^{※1}</p>	<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為【例：3戸の開発行為】</p> <p>届出必要</p>  <p>② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの【例：1,300㎡、1戸の開発行為】</p> <p>届出必要</p>  <p>③ (参考) 3戸未満の住宅の建築を目的とした開発行為で1,000㎡未満の規模のもの【例：800㎡、2戸の開発行為】</p> <p>届出不要</p> 
<p>建築等行為^{※2}</p>	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合【例：3戸の建築等行為】</p> <p>② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</p> <p>届出必要</p>  <p>③ (参考) 3戸未満の住宅の建築等行為【例：1戸の建築等行為】</p> <p>届出不要</p> 

※1 「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物（コンクリートプラント、ゴルフコースなど）の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更（一定規模以上の盛土、切土）をいいます。

※2 「建築等行為」とは、既に造成された宅地等に建築物又は特定工作物を新築し、又は新設すること、また、建築物を改築し、又はその用途を変更することをいいます。

2) 居住誘導区域

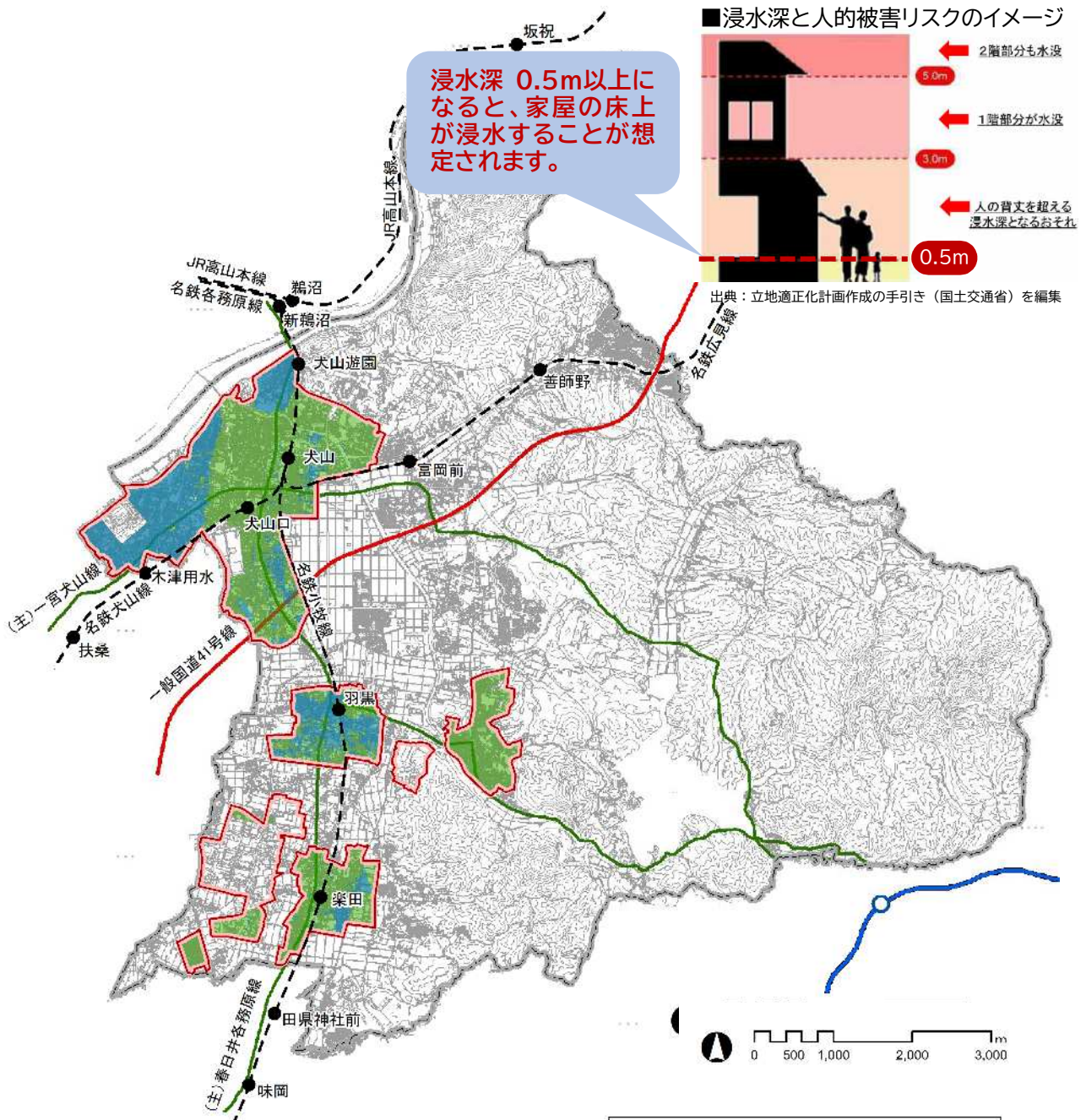
居住誘導区域は、下図の緑色着色の区域です。なお、詳細な区域などは、必ず都市計画課窓口で確認してください。



2) 居住誘導区域（防災配慮エリア：洪水等で想定される浸水深が0.5m以上）

居住誘導区域内において、大雨による洪水や内水氾濫で浸水深 0.5m以上の浸水が想定されるエリアを「防災配慮エリア」に設定しています。

防災配慮エリアにおける開発行為又は建築等行為の届出義務はありませんが、想定されている災害ハザード情報を正しく理解した上で、それらの行為を行ってください。



3) 居住誘導区域（防災配慮エリア：家屋倒壊等氾濫想定区域）

居住誘導区域内において、大雨による洪水時に氾濫流や河岸侵食で家屋への被害（家屋倒壊等）が懸念されるエリアを「防災配慮エリア」に設定しています。

防災配慮エリアにおける開発行為又は建築等行為の届出義務はありませんが、想定されている災害ハザード情報を正しく理解した上で、それらの行為を行ってください。

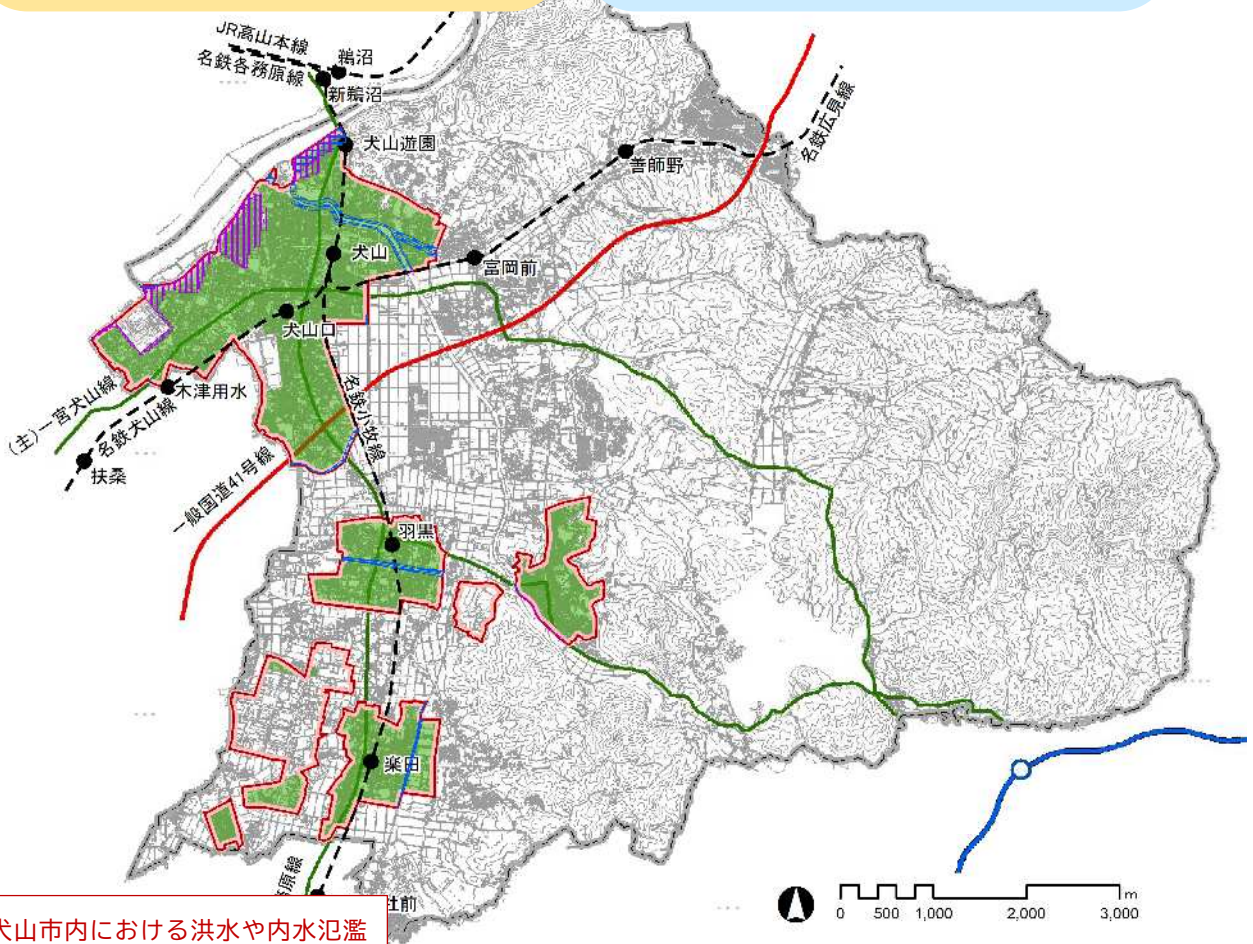
家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)

河川堤防の決壊又は洪水氾濫流により、木造家屋の倒壊のおそれがある区域



家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)

洪水時の河岸侵食により、木造・非木造の家屋倒壊のおそれがある区域



犬山市内における洪水や内水氾濫による浸水想定の詳細は、犬山市の災害ハザードマップや、国・県が公表する浸水想定情報を確認してください。

（防災配慮エリア以外での浸水想定がないことを表すものではありません。）

凡 例			
	居住誘導区域		行政区域
	居住誘導区域(防災配慮エリア:家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流))		市街化区域
	居住誘導区域(防災配慮エリア:家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食))		鉄道
			鉄道駅
			主要道路
			国道
			主要地方道
			高速道路

2. 都市機能誘導区域内外における届出について

都市機能誘導区域外において誘導施設の整備を行う場合は、その行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要です。

1) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外又は区域内での誘導施設に係る開発行為又は建築等行為が届出の対象となります。

区域外での行為

開発行為	誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築等行為	誘導施設を有する建築物の新築、改築もしくは用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

区域内での行為

対象行為	誘導施設を休止又は廃止する場合
------	-----------------

3) 誘導施設

各都市機能誘導区域の誘導施設は以下のとおりです。

分類	施設種別	都市拠点		地区拠点	
		犬山地区	橋爪・五郎丸地区	羽黒地区	楽田地区
行政	市役所本庁舎	●	—	—	—
文化	市立図書館	●	—	—	—
商業	複合商業施設※ ¹ で店舗等の床面積が 10,000 m ² を超えるもの	●	—	—	—
	食料品スーパーマーケット、ドラッグストア、ホームセンター※ ² 又は複合商業施設で店舗等の床面積が 500 m ² を超えるもの	●○	●○	●○	●○
医療	病院 (第2次救急医療施設※ ³)	—	●	—	—

●：維持 ○：誘導（充実） —：対象外（誘導施設としない）

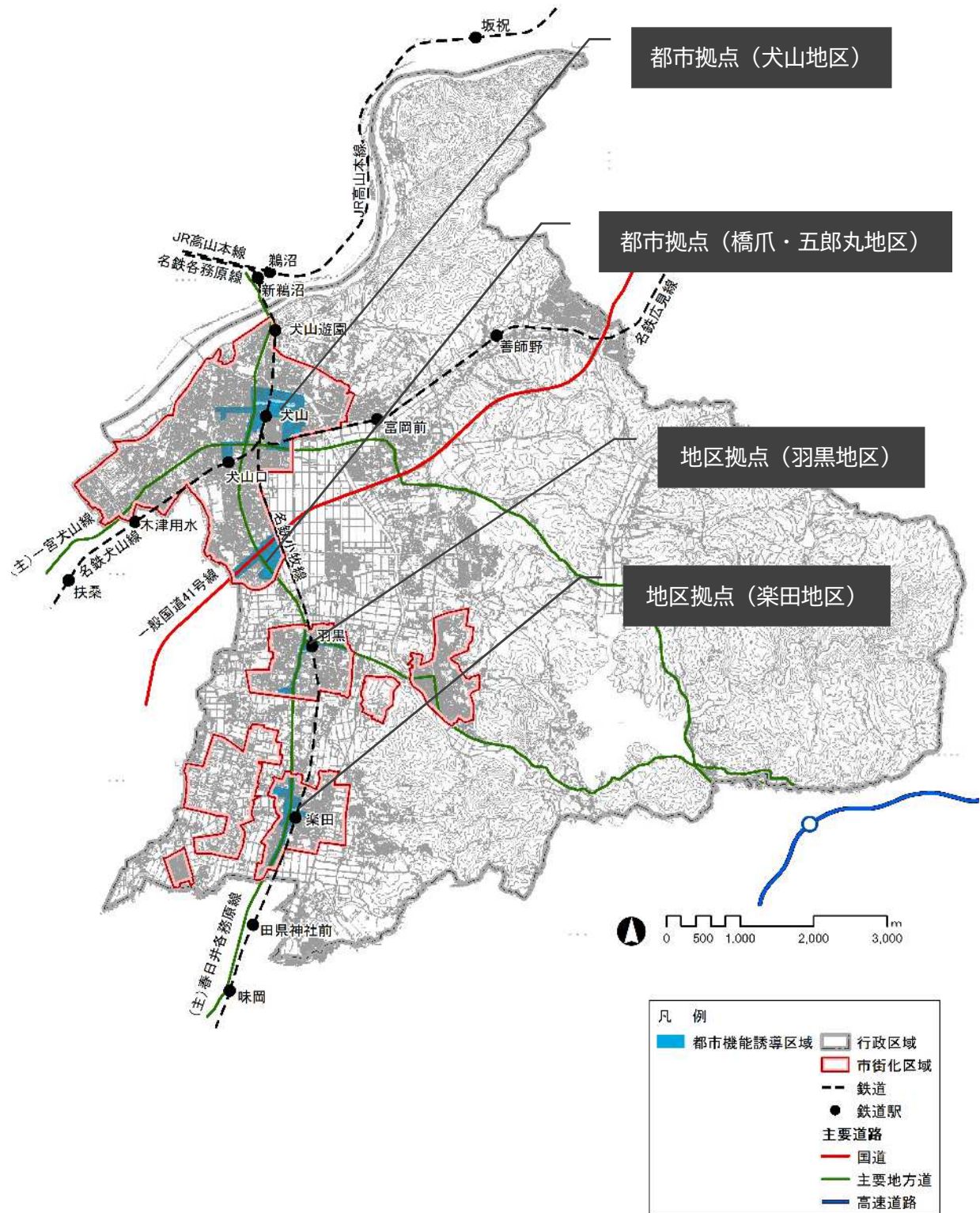
※1「複合商業施設」とは、日本標準産業分類における 5611 百貨店、5621 総合スーパーマーケット、5699 その他の各種商品小売業のほか、57、58、59 及び 60 に分類される衣、食、住の小売業並びに 76 飲食店等の複数の商業・サービスを一括して提供する施設（管理、補助的経済活動を行う事業所を除く。）をいう。

※2「食料品スーパーマーケット、ドラッグストア、ホームセンター」は、日本標準産業分類における 5811 食料品スーパーマーケット、5641 ドラッグストア又は 5642 ホームセンターをいう。

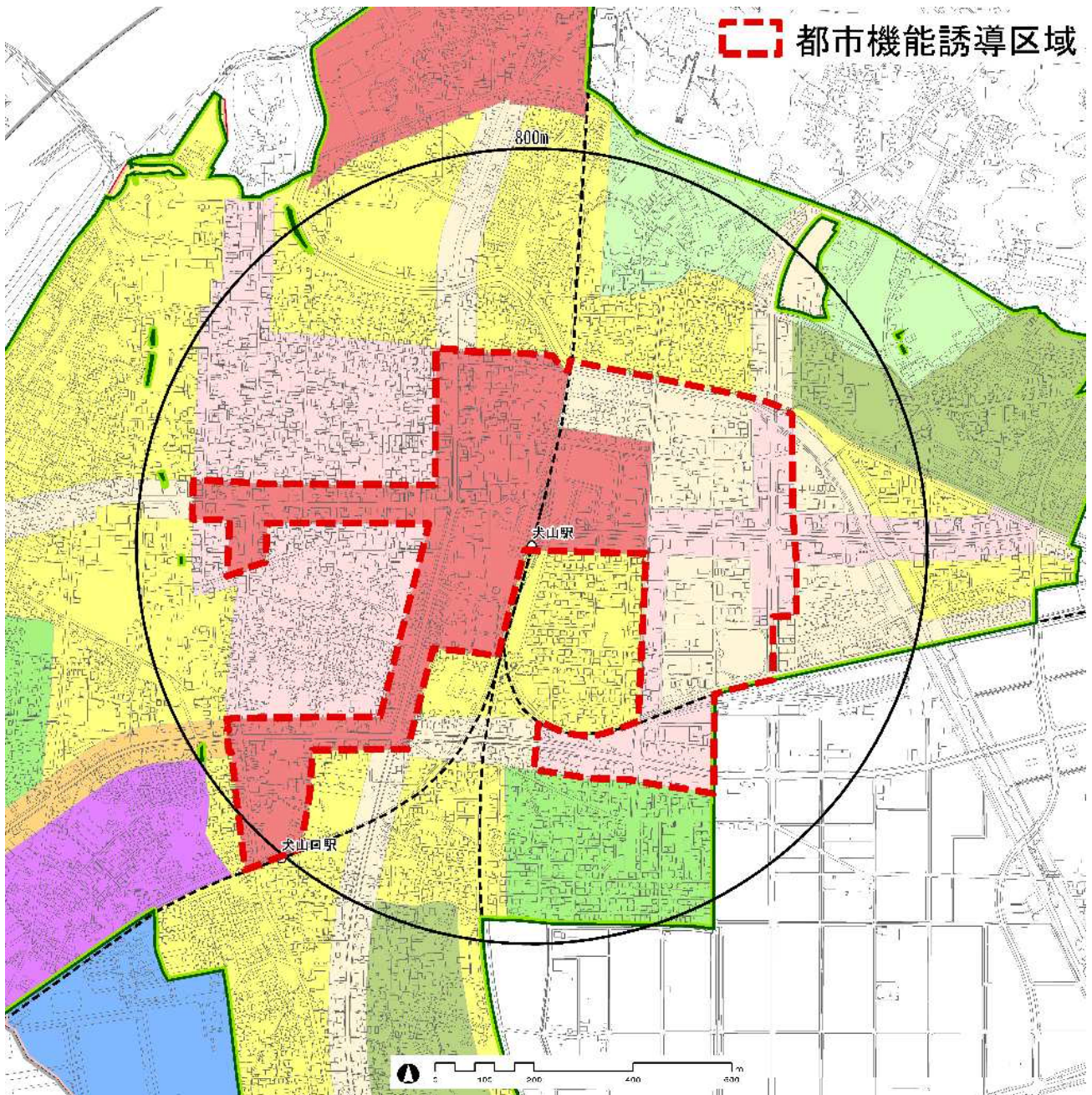
※3「第2次救急医療施設」とは、第1次救急医療機関（休日夜間診療所）の後方病院として、入院又は緊急手術を要する救急患者の医療を担当するもので、県内 15 ブロックの広域2次救急医療圏ごとに、いくつかの病院が共同連帯して輪番方式で対応するものをいう。（参照：愛知県の救急医療）

2) 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、下図の水色着色の区域です。なお、詳細な区域などは、必ず都市計画課窓口で確認してください。(拡大図は、8ページから11ページを参照してください。)

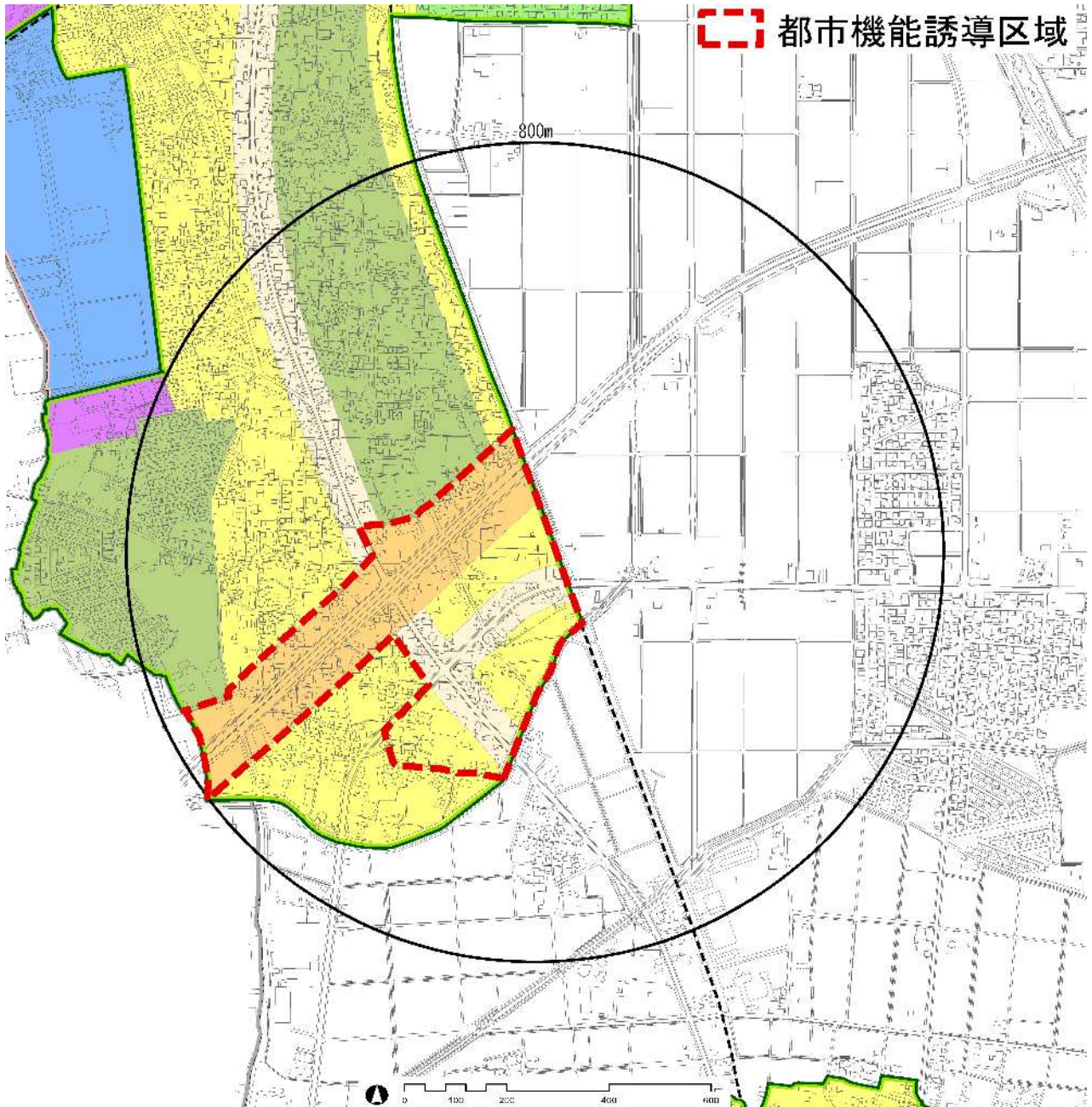


①都市拠点（犬山地区）



凡 例		
行政区域	用途地域	
市街化区域	第一種低層住居専用地域	準住居地域
居住誘導区域	第二種低層住居専用地域	近隣商業地域
鉄道	第一種中高層住居専用地域	商業地域
鉄道駅	第二種中高層住居専用地域	準工業地域
	第一種住居地域	工業地域
	第二種住居地域	工業専用地域

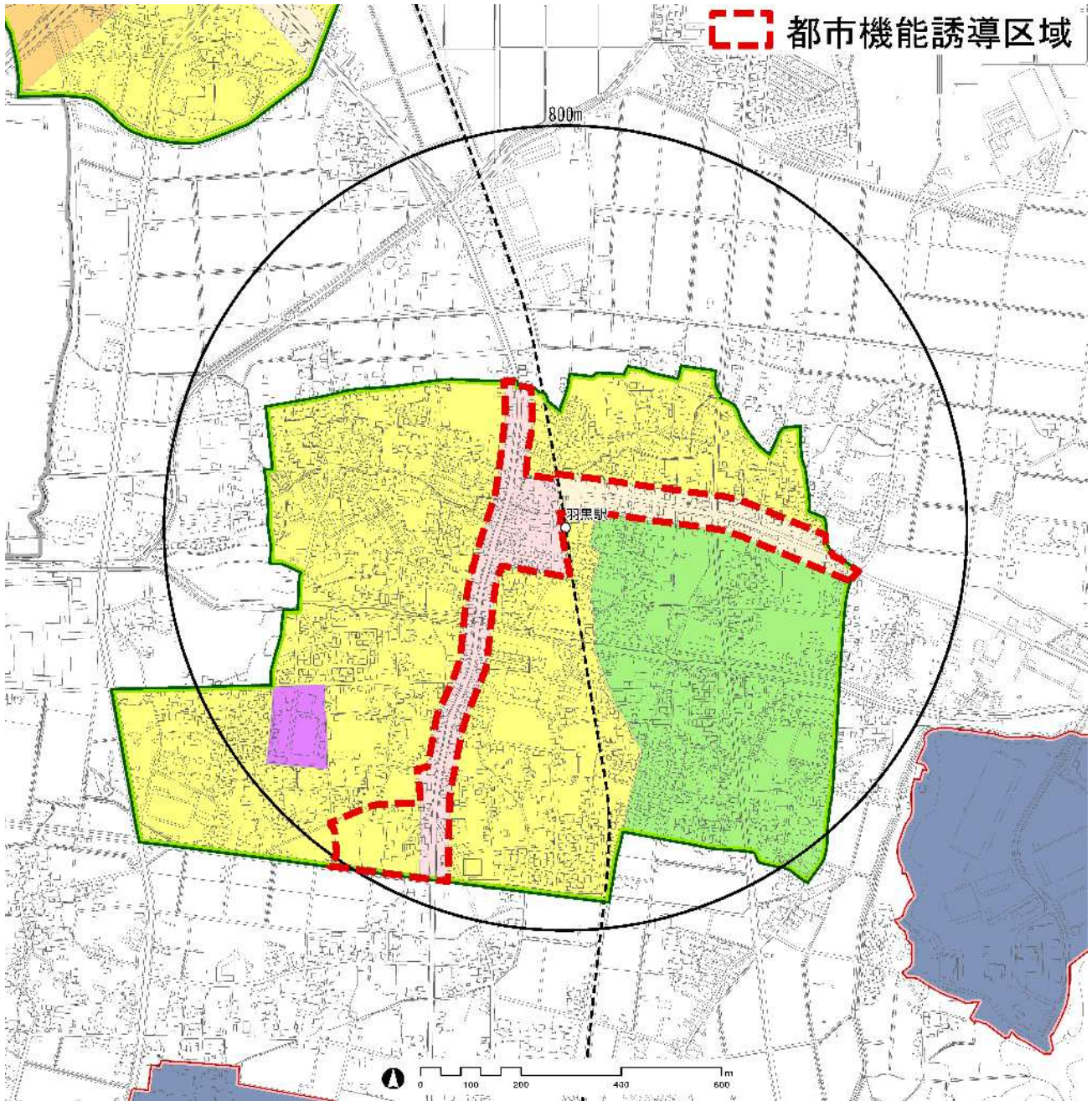
②都市拠点（橋爪・五郎丸地区）



凡 例

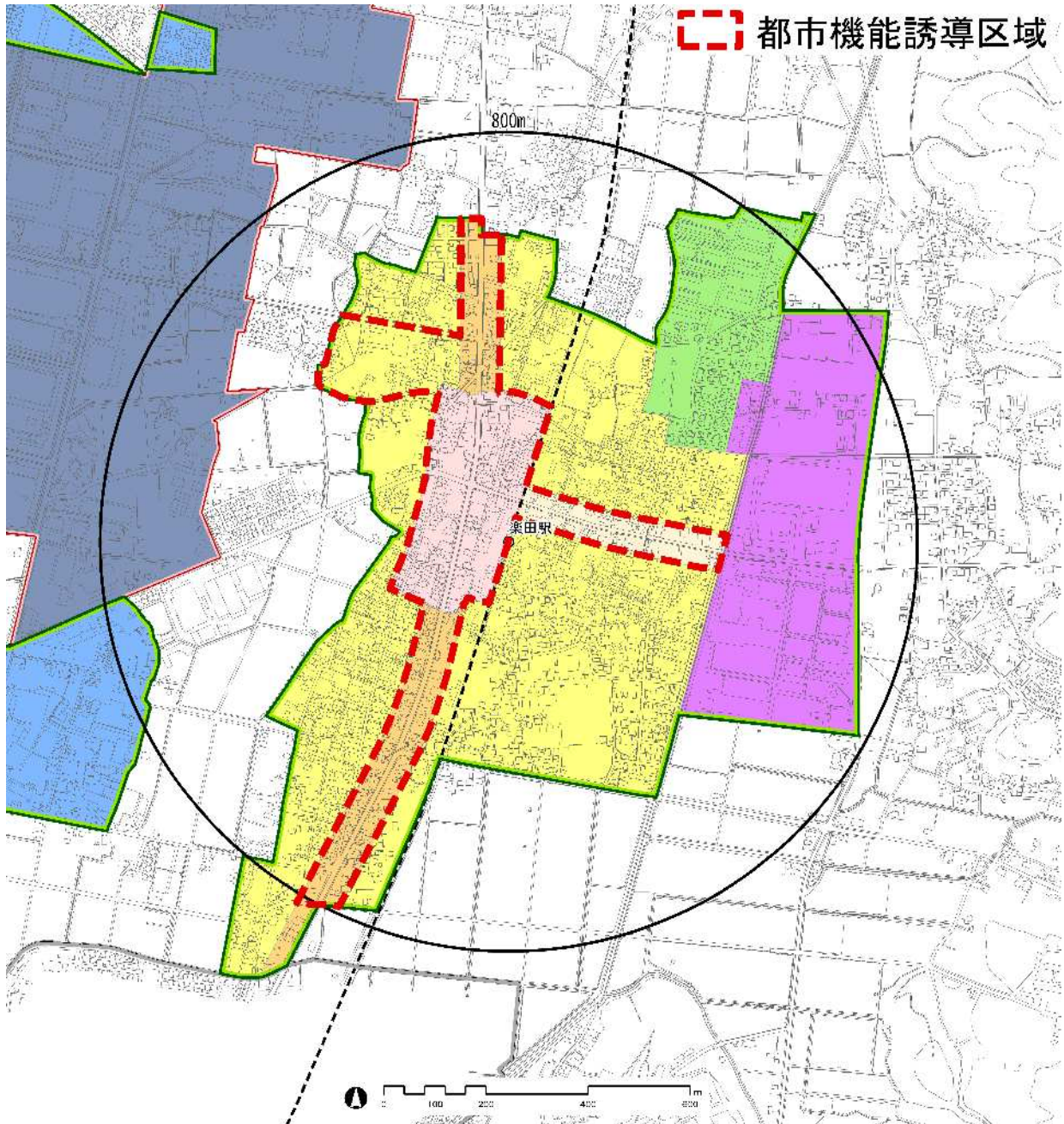
- | | | |
|--------|--------------|--------|
| 行政区 | 用途地域 | |
| 市街化区域 | 第一種低層住居専用地域 | 準住居地域 |
| 居住誘導区域 | 第二種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 |
| 鉄道 | 第一種中高層住居専用地域 | 商業地域 |
| 鉄道駅 | 第二種中高層住居専用地域 | 準工業地域 |
| | 第一種住居地域 | 工業地域 |
| | 第二種住居地域 | 工業専用地域 |

③地区拠点（羽黒地区）



凡 例	
行政区域	用途地域
市街化区域	第一種低層住居専用地域
居住誘導区域	第二種低層住居専用地域
鉄道	第一種中高層住居専用地域
鉄道駅	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

④地区拠点（楽田地区）



- 凡 例
- | | | |
|--------|--------------|--------|
| 行政区域 | 用途地域 | 準住居地域 |
| 市街化区域 | 第一種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 |
| 居住誘導区域 | 第二種低層住居専用地域 | 商業地域 |
| 鉄道 | 第一種中高層住居専用地域 | 準工業地域 |
| ○ 鉄道駅 | 第二種中高層住居専用地域 | 工業地域 |
| | 第一種住居地域 | 工業専用地域 |
| | 第二種住居地域 | |

3. 届出に必要な書類

届出の対象となる行為に応じて、対象となる行為に着手する 30 日前までに次の書類を都市計画課窓口へ提出してください。

1) 居住誘導区域外における届出

■ 開発行為の場合

- ① 3戸以上の住宅を建築する目的で行う開発行為
- ② 1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 m²以上のもの

届出書：様式第1

提出部数：各1部

添付図書

- 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（縮尺 1,000 分の 1 以上）
- ② 設計図（土地利用計画図、造成計画平面図など（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（位置図、実測図（開発区域の求積図）など）

■ 建築等行為の場合

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 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場合

届出書：様式第2

提出部数：各1部

添付図書

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（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、実測図（敷地の求積図）など）

■ 上記で届け出た内容を変更する場合

届出書：様式第3

提出部数：各1部

添付図書 上記それぞれの場合と同様

2) 都市機能誘導区域外における届出

■ 開発行為の場合

① 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

届出書：様式第4

提出部数：各1部

添付図書

- 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（縮尺1,000分の1以上）
- ② 設計図（土地利用計画図、造成計画平面図など（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（位置図、実測図（開発区域の求積図）など）

■ 建築等行為の場合

① 誘導施設を有する建築物の新築、改築もしくは用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

届出書：様式第5

提出部数：各1部

添付図書

- ① 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上）
- ② 建築物の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、実測図（敷地の求積図）など）

■ 上記で届け出た内容を変更する場合

届出書：様式第6

提出部数：各1部

添付図書 上記それぞれの場合と同様

3) 都市機能誘導区域内における届出

■ 誘導施設の休止又は廃止

届出書：様式第7

提出部数：1部