

立地適正化計画とは

本市では、平成 29 年 3 月 30 日に、都市再生特別措置法に基づく「東近江市立地適正化計画」を策定する予定です。

本計画は、様々な都市機能の立地の適正を図る、都市全体を見渡したマスタープランとなるものです。人口減少、少子高齢化社会の中で、土地利用や施設の立地を誘導し、持続可能なまちの機能を維持すること、本市の特徴である各地域の拠点を形成する多極型ネットワーク型の都市構造をめざすとしています。具体的には人口密度を維持し、生活サービス機能等の適切な誘導を図る居住誘導や都市機能誘導の方針を示しています。

本計画の策定に伴い、同法に基づく届出が義務付けられ、以下の開発又は建築等行為を行う場合は、着手の 30 日前までに市への届出が必要になります。

届出対象 居住誘導に関する届出(法第 88 条関係)

居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅の開発又は建築等行為を行おうとする場合は、着手の 30 日前までに市への届出(下記様式及び添付図書の提出)が必要になります。

届出をしないで、又は虚偽の届出をして着手した場合は、30 万円以下の罰金が科されます。

●対象区域：居住誘導区域外

●対象行為：① 開発行為の場合……………(様式第十)

- ・ 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ・ 1 戸又は 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの

② 建築等行為の場合……………(様式第十一)

- ・ 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、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

③ 上記①、②の届出内容を変更する場合……………(様式第十二)

届出対象 都市機能誘導に関する届出(法第 108 条関係)

誘導施設について、設定されている都市機能誘導区域外で開発又は建築等行為を行おうとする場合は、着手の 30 日前までに市への届出(下記様式及び添付図書の提出)が必要になります。

届出をしないで、又は虚偽の届出をして着手した場合は、30 万円以下の罰金が科されます。

●対象区域：都市機能誘導区域外

●対象行為：① 開発行為の場合……………(様式第十八)

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

② 建築等行為の場合……………(様式第十九)

- ・ 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

③ 上記①、②の届出内容を変更する場合……………(様式第二十)

○届出の流れ

開発又は建築等の申請等の際に、あわせて立地適正化計画に基づく区域確認を行い、必要に応じて届出手続を行ってください。

