

居住誘導区域・都市機能誘導区域外の「**開発行為**」「**新築等**」
誘導施設の「**休止または廃止**」には

届出が 必要 です！

届出の対象となる **区域**

- 届出の対象となるのは、都市再生特別措置法に基づく**居住誘導区域**（都市型居住推奨区域、戸建居住推奨区域）の**区域外**と**都市機能誘導区域**（中核・広域連携交流・準中核）の**区域内外**です。
- この届出は、同法に基づく居住誘導区域外における住宅開発等や都市機能誘導区域内外における誘導施設の整備などの動きを把握するためのものです。

開発・新築などの計画があったら・・・

対象区域
かどうか




対象行為
かどうか



まずは確認してね！

届出の対象となる **行為**

- 都市再生特別措置法に基づく **居住誘導区域の区域外** および **都市機能誘導区域の区域内外**で、以下の行為を行う場合、その行為に着手する日の **30日前** までに市長への届出が必要となります。

区域	届出の対象となる行為		
	開発行為	新築等	誘導施設の 休止または廃止
居住誘導区域 外	① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 <3戸>  ② 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 <1,000㎡を超える土地> 	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 <3戸>  ② 建築物を改築又は用途変更して3戸以上の住宅とする場合	届出不要
都市機能誘導区域 外	① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築又は用途変更して誘導施設を有する建築物とする場合	届出不要
都市機能誘導区域 内	届出不要※	届出不要※	届出必要※

※ 当該都市機能誘導区域において設定している誘導施設の場合に限ります。誘導施設は都市機能誘導区域ごとに異なります。

- この届出の規定については、宅地建物取引業法の重要事項説明の対象となります。
- 届出についての詳細は『小樽市立地適正化計画 届出の手引き』を確認してください。小樽市ホームページで見ることができます。

お問い合わせ

小樽市建設部都市計画課 〒047-0024 小樽市花園5丁目10番1号

<電話> (0134)32-4111(内線7332) <E-Mail> tosikei@city.otaru.lg.jp

詳しくは市のホームページをご覧ください。

小樽市立地適正化計画 🔍



誘導施設

- 誘導施設とは、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものです。小樽市では、以下の施設を誘導施設として設定しており、3つの都市機能誘導区域ごとに、誘導施設が異なります。

分野	施設分類	法等の位置付け等	都市機能誘導区域(法定)		
			中核	広域連携交流	準中核
商業	大規模集客施設 (床面積 10,000 m ² 超)	店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の面積の合計が 10,000 m ² を超えるもの	●	—	—
医療	二次救急医療施設	医療法第 1 条の 5 に規定する「病院」のうち、救急医療対策事業実施要綱 第 2 に規定する「入院を要する(第二次)救急医療体制」を担う「二次救急医療施設」	●	—	—
	初期救急医療施設	医療法第 1 条の 5 に規定する「病院」のうち、救急医療対策事業実施要綱 第 1 に規定する「初期救急医療体制」を担う「初期救急医療施設」	●	—	—
子育て	こども家庭センター	母子保健法第 22 条及び児童福祉法第 10 条の 2 に規定する施設	●	—	—
保健・福祉	保健所	地域保健法第 5 条第 1 項に規定する保健所	●	—	—
	総合福祉センター	市条例に規定する総合福祉センター	●	—	—
	身体障害者福祉センター	市条例に規定する身体障害者福祉センター	●	—	—
教育・文化・交流	文化ホール	市条例に規定するホール機能を有する小樽市民会館、小樽市民センター及び小樽市公会堂条例又はこれらに類する施設	●	—	—
	コミュニティセンター等	市条例に規定する体育室、集会室等を有するいなきたコミュニティセンター及び銭函市民センター又はこれらに類する施設	●	—	●
	勤労センター	市条例に規定する勤労女性センター及び勤労青少年ホーム又はこれらに類する施設	●	—	—
	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館	●	—	—
	博物館	博物館法第 2 条第 2 項に規定する「公立博物館」。ただし、歴史的背景などから立地場所が特定される施設は除く。	●	—	—
	美術館等		●	—	—
	生涯学習施設	市条例に規定する生涯学習プラザ又はこれに類する施設	●	—	—
	スポーツ拠点施設	全市民をはじめ広域圏からの利用者を対象として、複数競技が開催可能な拠点的スポーツ施設(総合体育館ほか小樽公園内施設)	●	—	—
	地域づくり交流施設	スポーツ拠点施設と一体となって市民の交流や活動を支え、促進する多目的交流スペースを有する拠点的施設	◎	—	—
	観光交流施設	地場産品の普及を促進し、観光情報を提供することにより、産業の振興を図るとともに、市民の交流の場となる施設	●	◎	—
行政	市役所	市条例に規定する小樽市役所本庁舎	●	—	—
交通	鉄道駅	鉄道に関する技術上の基準を定める省令第 2 条第 1 項第 7 号に規定する施設	●	◎	●
	バスターミナル	複数の路線バス等が発着する停留施設	●	—	—
	観光船ターミナル	市民や観光客等が利用する港内及び沿岸を周遊するための発着場所となる多目的ホールを併設したターミナル(港湾法第 2 条第 5 項第 7 号に規定する施設)	◎	—	—

- 誘導施設(充実): 既に都市機能誘導区域に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設
- ◎ 誘導施設(誘導): 区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設