

葛城市立地適正化計画に基づく事前届出制度

葛城市では、「葛城市立地適正化計画」の策定にともない、都市再生特別措置法に基づく事前届出制度を開始します。

本計画は、人口減少や少子高齢化の急速な進行が見込まれている中でも、医療・福祉・商業等の都市サービスを持続可能なものにしていくこと、あるいは安心・安全な暮らしができる都市の実現に向けて取り組むものです。

本計画の公表に伴い、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅の開発や建築等の場合、または、都市機能誘導区域外で誘導施設の開発や建築等を行う場合には、市への届出が必要になります。

届出の対象となる行為

(1) 居住誘導区域に関する届出

居住誘導区域外で以下の対象となる開発行為や建築行為等を行う場合

[開発行為]

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 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

[建築等行為]

- 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、又は建築物の用途を変更して3戸以上の共同住宅等とする場合

(2) 都市機能誘導区域に関する届出【商業施設・医療施設等】

都市機能誘導区域外で以下の対象となる開発行為や建築行為等を行う場合

[開発行為]

- ① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

[建築等行為]

- 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、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

☆ 葛城市では、都市機能誘導区域を①当麻寺・磐城エリア、②尺土エリア、③新庄エリア、④忍海エリアの4つに分けており、それぞれのエリアに誘導施設を設定しています。各エリアに定めた誘導施設を建築等する場合には届出は不要です。

届出の手続き

(1) 届出期間

工事着工の30日前までに提出して下さい。

葛城市開発指導要綱に伴う開発事業等事前協議を行う場合は、開発事業等事前協議申請書に届出書を添付して下さい。

(2) 様式

① 居住誘導区域に関する届出

[開発行為]	・・・・ 様式―1
[建築等行為]	・・・・ 様式―2
[変更の届出]	・・・・ 様式―3

<添付書類>

[開発行為]

- ・ 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（位置図等 縮尺 1/1,000 程度 敷地範囲を朱書）
- ・ 設計図（設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 程度）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図書

[建築等行為]

- ・ 当該行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺 1/1,000 程度 敷地範囲を朱書）
- ・ 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度）
- ・ 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 程度）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図書

② 都市機能誘導区域に関する届出【商業施設・医療施設等】

[開発行為]	・・・・ 様式―4
[建築等行為]	・・・・ 様式―5
[変更の届出]	・・・・ 様式―6

<添付書類>

[開発行為]

- ・ 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（位置図等 縮尺 1/1,000 程度 敷地範囲を朱書）
- ・ 設計図（設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 程度）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図書

[建築等行為]

- ・ 当該行為を行う土地の区域及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面
(位置図等 縮尺 1/1,000 程度 敷地範囲を朱書)
- ・ 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 (配置図 縮尺 1/100 程度)
- ・ 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺 1/50 程度)
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図書