

諏訪市立地適正化計画に伴う届出制度について

住宅や医療・福祉・商業施設

などの事業者や整備を検討している方へ

都市再生特別措置法に基づく「諏訪市立地適正化計画」の公表により、

- ◆ 居住誘導区域外の区域における一定規模の住宅の建築等
- ◆ 都市機能誘導区域外の区域における誘導施設の建築等
- ◆ 都市機能誘導区域内の区域における誘導施設の休廃止については、

工事着手等の30日前までに届出が必要です。

【手続きの流れ】



届出制度について（届出対象となる行為）

（1）居住誘導区域外での開発・建築行為について（都市再生特別措置法第88条）

居住誘導区域外の区域で、以下の開発行為^{※1}や建築等行為を行う場合は、市への届出が必要になります。

開 発 行 為	建 築 等 行 為
<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>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1000㎡以上のもの</p> <p>③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例^{※2}で定めたものの建築目的で行う開発行為</p>	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 人の居住の用に供する建築物として条例^{※2}で定めたものを新築しようとする場合</p> <p>③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合</p>
<p>①の例示 3戸の開発行為  届</p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届</p> <p>800㎡ 2戸の開発行為  不要</p>	<p>①の例示 3戸の建築行為  届</p> <p>1戸の建築行為  不要</p>

※1 開発行為とは、土地の区画の変更や造成等の形状の変更、農地・山林の宅地化等の質の変更をいいます。

※2 立地適正化計画の公表日現在、条例は定めていません。

(2) 都市機能誘導区域外での開発・建築行為等および都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止について（都市再生特別措置法第108条および第108条の2）

以下に挙げる誘導施設に該当する施設の開発行為等を行おうとするときに、市へ届出が必要となります。ただし、都市機能誘導区域内で、それぞれの区域ごとに定められた誘導施設については不要です。

また、都市機能誘導区域内にある、誘導施設に該当する施設を休廃止する場合も届出が必要となります。

誘 導 施 設	都 市 機 能 誘 導 区 域				都 市 機 能 誘 導 区 域 外
	上 諏 訪 駅 周 辺 地 区	諏 訪 大 社 上 社 周 辺 地 区	諏 訪 大 社 上 社 周 辺 地 区	豊 田 小 学 校 周 辺 地 区	
地域医療支援病院	◆	○	○	○	○
総合福祉センター	◆	○	○	○	○
地域包括支援センター	◆	○	○	○	○
図書館	◆	○	○	○	○
博物館・美術館	◆	○	◆	○	○
文化センター	◆	○	○	○	○
公民館	◆	○	○	○	○
地域交流センター	◆	○	○	○	○
観光案内施設	◆	○	◆	○	○
展示イベント施設	◆	○	○	○	○
大規模な商業施設	◆	◆	○	○	○
小規模な商業施設	○	○	◆	◆	○
銀行	◆	◆	○	○	○
信用金庫	◆	◆	○	○	○
郵便局	◆	◆	◆	◆	○
診療所	◆	◆	◆	◆	○
凡 例 （ 届 出 が 必 要 な 行 為 ）					
○：右記の開発行為等を行う場合に届出が必要	【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】 ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③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				
◆：休廃止を行う場合に届出が必要	誘導施設に該当する施設を休止または廃止しようとする場合				

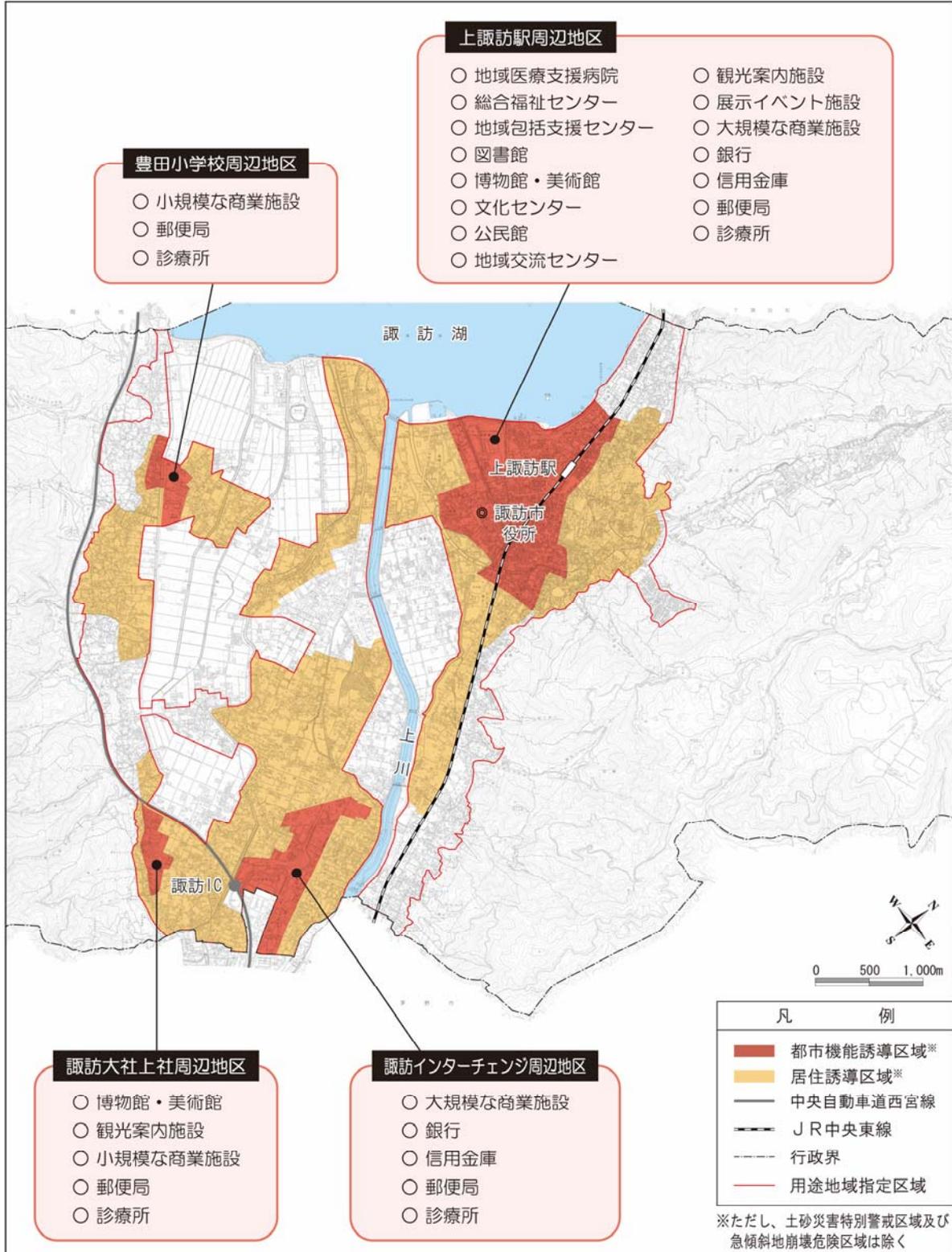
誘導施設の定義

誘導施設	根拠法等	定義
地域医療支援病院	医療法	法第4条に定めるもの
総合福祉センター	—	高齢者福祉、子育て支援、障がい者福祉等のうち、複数の福祉機能を有する複合施設
地域包括支援センター	介護保険法	法第115条の46に基づくもの
図書館	図書館法	法第2条第1項に定めるもの
博物館・美術館	博物館法	法第2条第1項に定めるもの及び法第29条に定める博物館に相当する施設
文化センター	—	300席以上の座席を有するホールをもつもの
公民館	諏訪市公民館条例	条例に定める公民館のうち、休日も含め職員が常駐しており、延床面積が1,000㎡以上のもの
地域交流センター	—	地域住民の相互交流を目的とした地域コミュニティ活性化等の拠点施設で、管理者が常駐するもの
観光案内施設	—	日常的に観光客が訪れる施設であって、観光案内や宿泊案内等を日常の業務とする施設
展示イベント施設	—	2,000㎡以上のイベントスペースを有する建物
大規模な商業施設	—	物品販売業を営む店舗（スーパー、ホームセンター、ドラッグストアなど）で、店舗面積が1,000㎡を超えるもの（店舗面積は大規模小売店舗立地法に基づく）
小規模な商業施設	—	物品販売業を営む店舗で、店舗面積が200㎡程度（一般的なコンビニエンスストア程度）のもの
銀行	銀行法	法第4条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行（政策投資銀行を除く）
信用金庫	信用金庫法	法第4条に基づく免許を受けて金庫事業を行う信用金庫及び信用金庫連合会
郵便局	日本郵便株式会社法	法第2条の4に定めるもの
診療所	医療法	法第1条の5に定める診療所で、内科、外科または整形外科のいずれかを有するもの

誘導区域と誘導施設

居住誘導区域、都市機能誘導区域及び4つの都市機能誘導区域（上諏訪駅周辺地区、諏訪インターチェンジ周辺地区、諏訪大社上社周辺地区、豊田小学校周辺地区）ごとの誘導施設は下図のとおりとなります。

なお、区域の詳細については、[都市計画課窓口にてご確認ください](#)。



【お問い合わせ】 諏訪市役所 建設部 都市計画課 計画係
 〒392-8511 長野県諏訪市高島一丁目 22 番 30 号
 TEL:0266-52-4141(内線 261, 262) FAX:0266-52-8164