

届出の手続きについて

着手の30日前までに市へ届出してください

① 届出の時期

- ◇着手する日の**30日前**までに届出が必要で、**開発行為許可申請**や**建築確認申請**に**先行**して行うことが望ましいとされています。
- ◇**事前相談**も随時受け付けていますので、**事業検討の早い段階**からのご相談についてご検討ください。
- ◇なお、届出内容の**変更**を行う場合についても、変更する行為に**着手する日の30日前**までに届出が必要となっています。

② 届出に必要な書類

- ◇必要な書類は、**届出書**と**添付図書**（図面等）で、届出行為ごとに**様式**があります。
- ◇**市のホームページ**では、記載内容や必要な添付図書等についてとりまとめた『**湯沢市立地適正化計画 届出の手引き**』の**閲覧**が可能で、**様式のダウンロード**も可能です。
- ◇不明な点は、**届出・相談先の窓口**までお問い合わせください。

③ その他

- ◇届出の申請料は不要です。
- ◇届出対象行為に該当した場合でも、仮設の施設や農林漁業者の住宅、非常災害のための緊急措置など、一部、届出対象とならない行為もありますので、不明な点等は届出・相談先の窓口までお問い合わせください。
- ◇なお、この届出制度は、「都市再生特別措置法」に基づく制度であるため、「虚偽の届出」や「届出を行わずに届出が必要な開発行為や建築等行為を行った」場合、罰則規定（30万円以下の罰金）が適用されることがあります。

④ 届出・相談先の窓口

湯沢市役所 建設部 都市計画課 都市計画班

〒012-8501 湯沢市佐竹町1番1号

TEL: 0183-73-2156 FAX: 0183-72-2299



受付時間: 8:30~17:15 月曜日~金曜日(祝日・年末年始を除く)

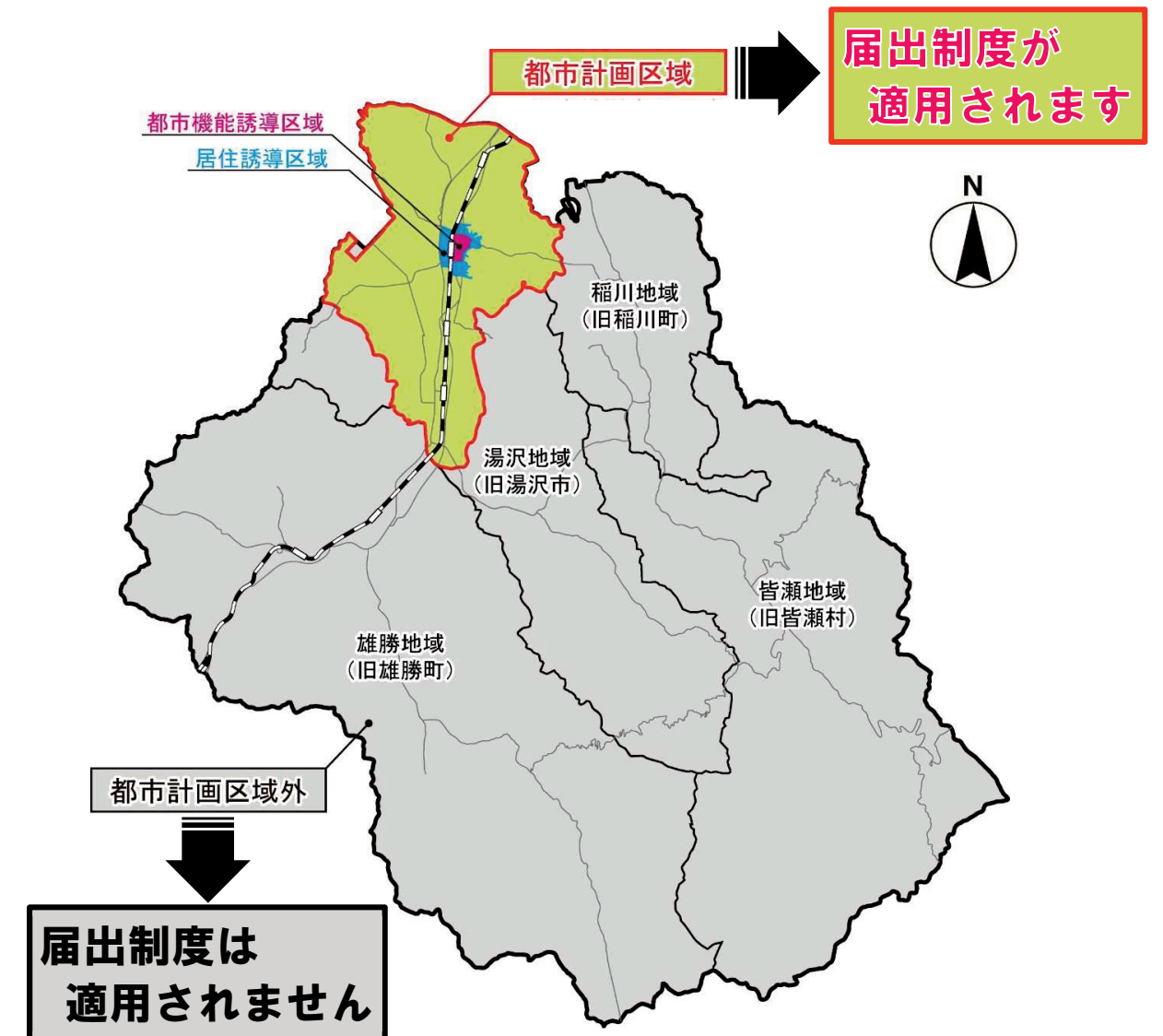
URL: <http://www.city-yuzawa.jp/>

住宅や大規模小売店舗などの建設に係る

新たな届出制度が始まります

平成30年3月30日から

- ◇人口減少と高齢化が急速に進む中で、将来にわたり、持続可能な“誰もが暮らしやすい”都市づくりを推進するため、**立地適正化計画**を策定・公表します。
- ◇立地適正化計画の公表に伴い、一定規模以上の**開発行為**や**建築行為**を行う際に、**市へ事前に届出が必要**となる**届出制度**が始まりますのでお知らせいたします。
- ◇**届出制度**は、居住誘導区域以外における**開発行為等の動き**や都市機能誘導区域以外における誘導施設の**立地動向**を**把握**するために行うものです。
- ◇なお、立地適正化計画の対象は、都市計画区域内（下図の  の範囲）であるため、都市計画区域が指定されていない、**稲川地域・雄勝地域・皆瀬地域の全域**と**湯沢地域の一部の区域**（下図の  の範囲）における開発行為や建築行為は**届出制度の対象外**となります。



届出制度の対象区域（都市計画区域）

届出の対象となる行為

一定条件の住宅や大規模小売店舗・健康増進施設などが対象となります

◇届出制度は、住宅を対象とした『**居住誘導区域外における届出**』と大規模小売店舗などの誘導施設を対象とした『**都市機能誘導区域外における届出**』があります。

① 居住誘導区域外における届出

都市計画区域内の居住誘導区域外で、下記の住宅に関する開発・建築等行為を行う場合に届出が必要です。

区分	届出対象行為	備考
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 の住宅の建築目的で、 1,000㎡以上 の 開発行為	集合住宅は1棟であっても、3戸以上となる場合は届出の対象となります。
建築等行為	(1) 3戸以上 の住宅の 新築 (2) 3戸以上 の住宅とする建築物の 改築 又は 用途変更	

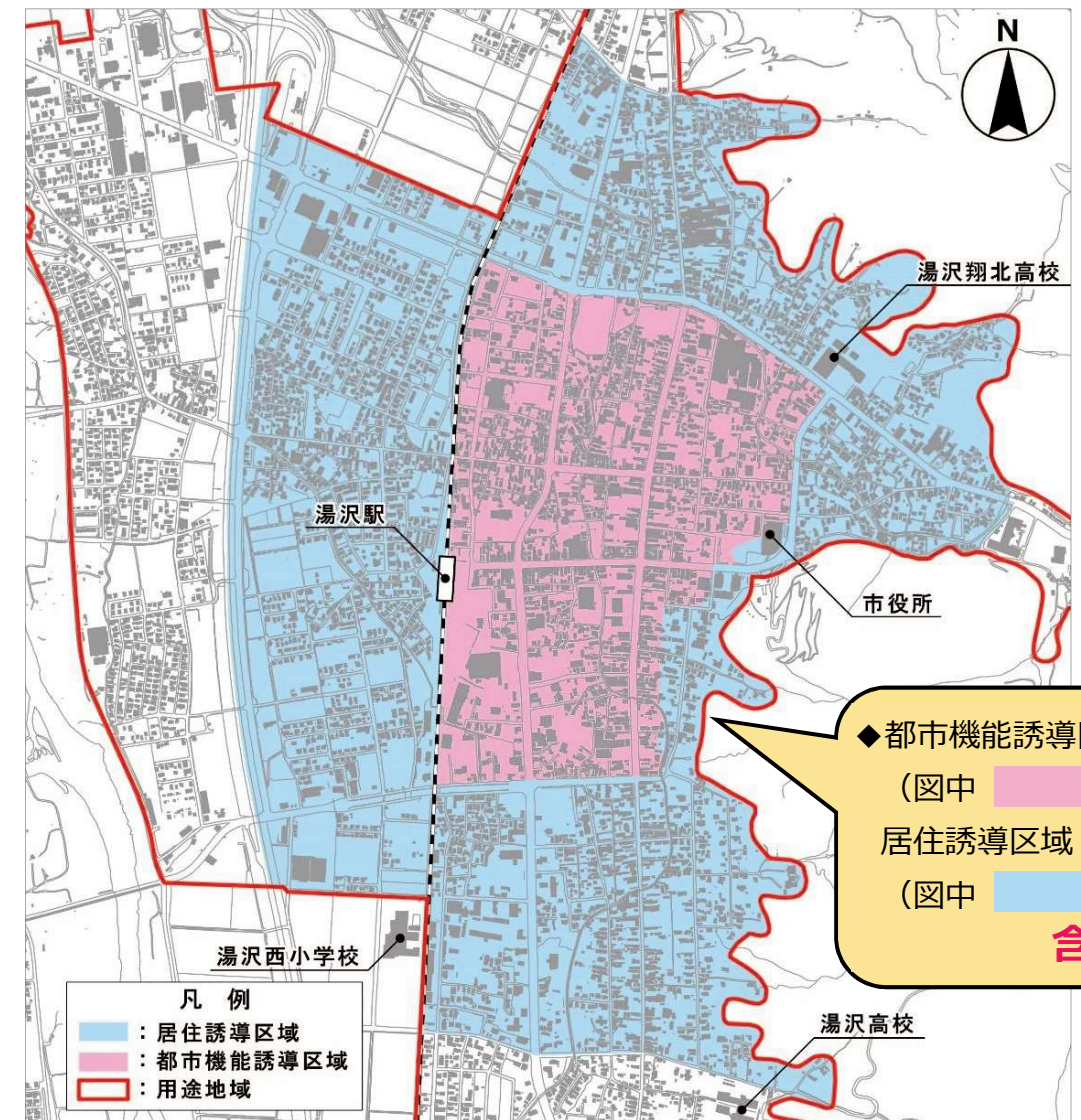
※住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舎や老人ホームは含まれません。
※開発や建築を行おうとする区域や敷地の全部又は一部が居住誘導区域外にある場合に届出が必要です。

② 都市機能誘導区域外における届出

都市計画区域内の都市機能誘導区域外で、下記の誘導施設に関する開発・建築等行為を行う場合に届出が必要です。

区分	届出対象行為	誘導施設一覧	
		施設名	定義
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	健康増進施設	文部科学省健康増進施設認定規定及び準ずる施設
		子育て支援総合センター	湯沢市子育て支援総合センター条例に示す事業を行う施設
建築等行為	(1) 誘導施設を有する建築物の 新築 (2) 誘導施設を有する建築物とする 改築 (3) 誘導施設を有する建築物とする 用途変更	生鮮食料品を扱う大規模小売店舗	店舗面積が1,000㎡を超えるもので生鮮食料品を扱うもの
		図書館	図書館法第10条に基づき設置される施設
		生涯学習センター	湯沢市生涯学習センター条例に基づき設置される施設

※開発や建築を行おうとする区域や敷地の全部又は一部が都市機能誘導区域外にある場合に届出が必要です。



◆都市機能誘導区域(図中)は、居住誘導区域(図中)に含まれます

凡例
 : 居住誘導区域
 : 都市機能誘導区域
 : 用途地域

居住誘導区域と都市機能誘導区域



◆土砂災害等の危険性が高い「土砂災害等危険区域」(図中)は、居住誘導区域と都市機能誘導区域から除外します

居住誘導区域
 居住誘導区域
 土砂災害等危険区域(土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域・土石流危険渓流・土石流危険区域・急傾斜地崩壊危険箇所・雪崩危険箇所・地すべり危険箇所)
 ※土砂災害等危険区域は居住誘導区域から除外します

居住誘導区域と都市機能誘導区域から除外する区域