

刈谷市立地適正化計画に基づく届出について

本市では、都市再生特別措置法に基づき平成 29 年度（2017 年度）に「刈谷市立地適正化計画」を策定・公表しました。この計画は、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住の誘導や、福祉・商業施設などの都市機能の誘導により、都市計画マスタープランに位置づけた都市構造の実現に向けた取組を推進するものです。改定があった、上位関連計画との整合や法改正に対応するため、誘導区域の見直しや防災指針などを加えた計画を令和 7 年 3 月 26 日に公表しました。

本計画の公表に伴い、法の規定により、都市機能誘導区域外において誘導施設の開発・建築等を行う場合や、居住誘導区域外において一定規模以上の住宅等の開発・建築等を行う場合には、これら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になります。また、都市機能誘導区域内において誘導施設の休止又は廃止を行う場合には、これらの行為を行う 30 日前までに市長への届出が必要になります。

都市機能誘導区域外における届出

1 届出の目的

届出制度は、市が誘導施設の整備に関する動向を把握し、必要に応じて都市機能誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行う機会を設けるためのものです。

2 届出の対象となる行為

都市再生特別措置法第 108 条の規定により、都市機能誘導区域外において、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合にはこれら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になります。

※軽易な行為など届出を要しない場合があります。

○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

○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**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

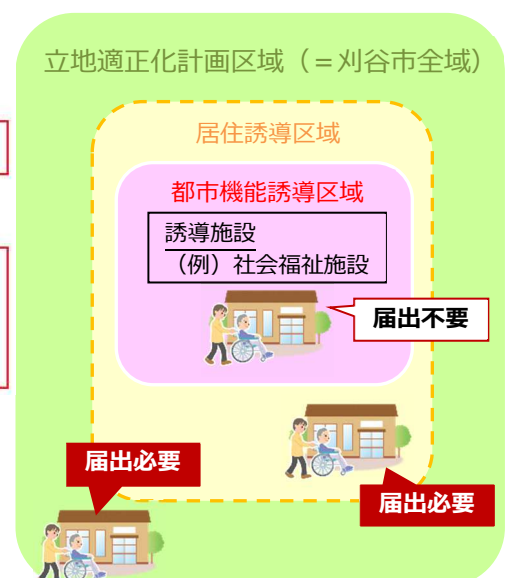


図 届出の対象となる行為と例

3 都市機能誘導区域

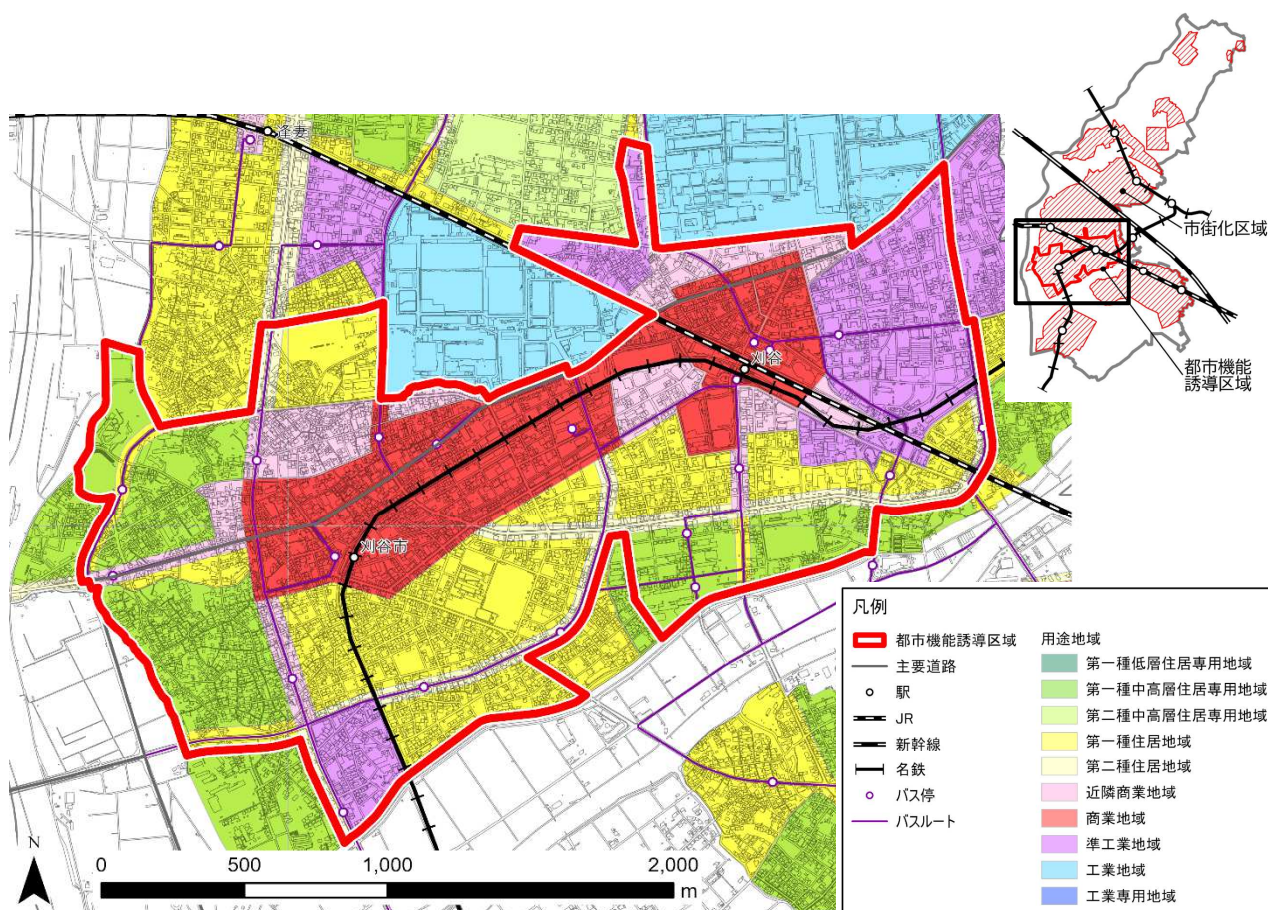


図 都市機能誘導区域(刈谷駅・刈谷市駅周辺)

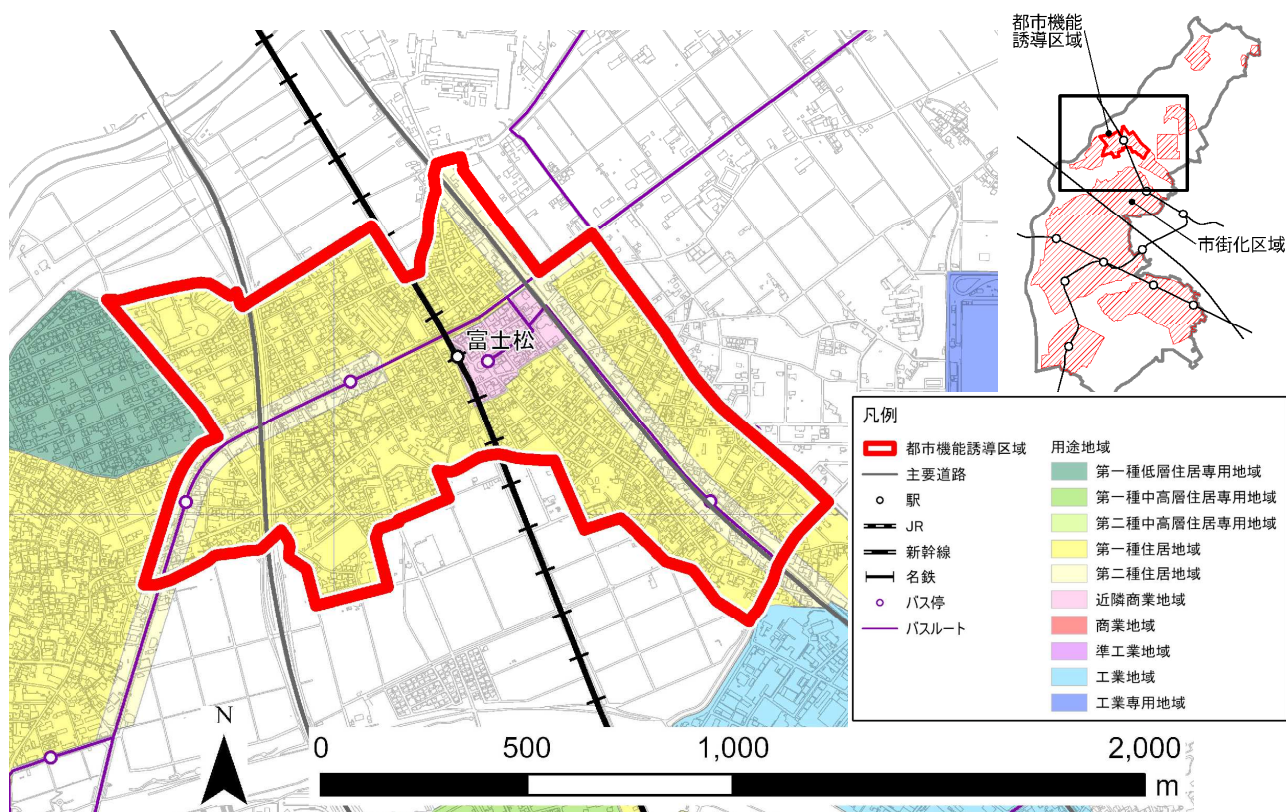


図 都市機能誘導区域(富士松駅周辺)

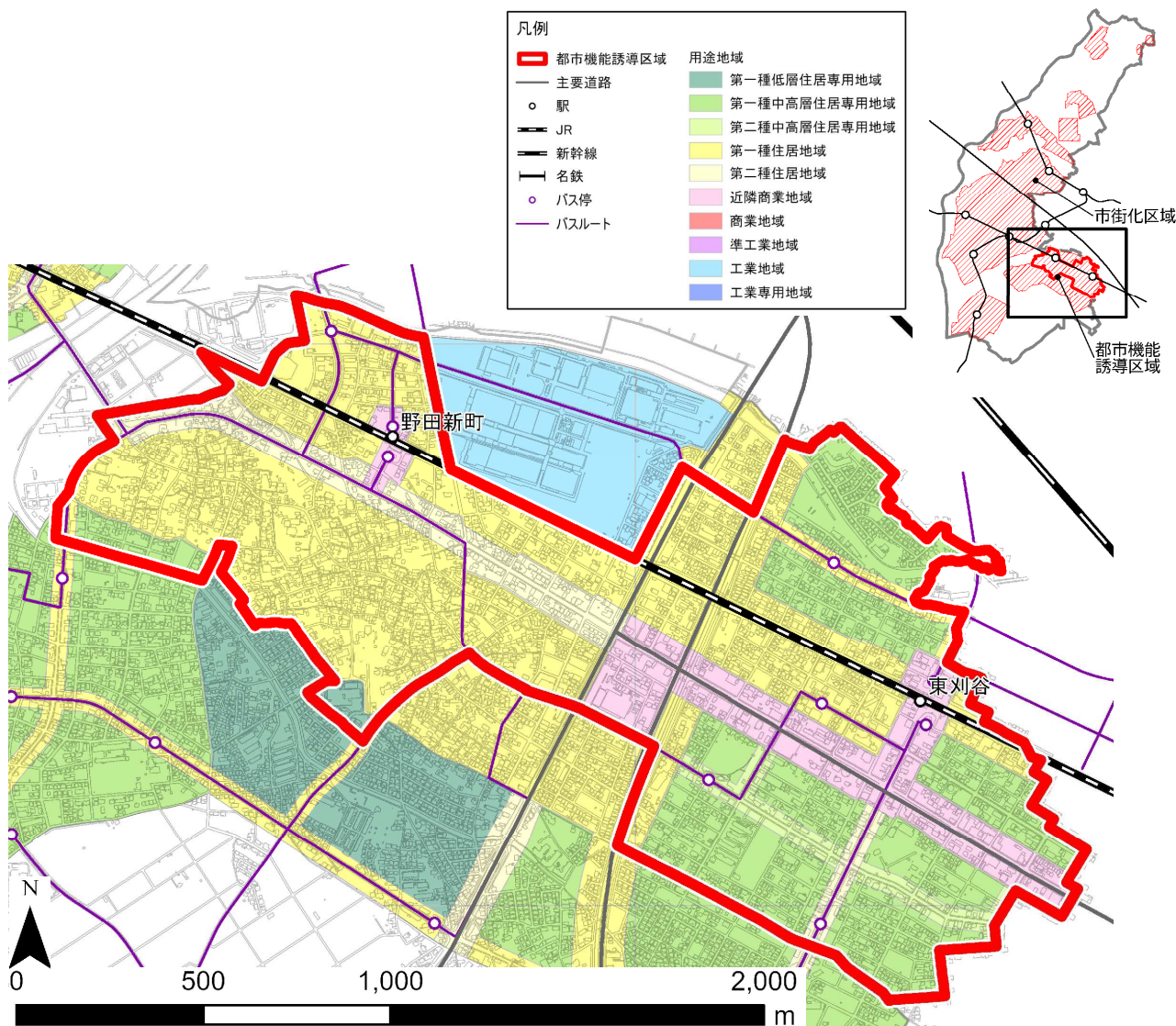


図 都市機能誘導区域(野田新町駅・東刈谷駅周辺)

※詳細はまちづくり推進課にてご確認下さい。

4 都市機能誘導施設（届出対象施設）

誘導施設	定 義
医療施設	病院などの医療施設
社会福祉施設	高齢者福祉センター、障害者支援センターなどの社会福祉施設
子育て支援施設	子育て支援センターなどの子育て支援施設
教育施設	大学、高等学校などの教育施設
文化施設	図書館、美術館などの文化施設
商業施設	生鮮食品を扱うスーパーマーケットをはじめとした、店舗面積 1,500 m ² を超える商業施設
行政施設	市役所などの行政施設

※届出の対象となるのは上記の施設のうち市の関連計画において必要と認められ、国の支援が活用できる施設となりますので、詳細はまちづくり推進課へお問い合わせ下さい。

居住誘導区域外における届出

1 届出の目的

届出制度は、市が住宅等の開発・建築等の行為に関する動向を把握し、必要に応じて居住誘導のための施策に関する情報提供等を行う機会を設けるためのものです。

2 届出の対象となる行為

都市再生特別措置法第 88 条の規定により、居住誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合にはこれら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になります。

※軽易な行為など届出を要しない場合があります。

○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

①の例示

3戸の開発行為



②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



○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

①の例示

3戸の建築行為



1戸の建築行為



立地適正化計画区域（＝刈谷市全域）

居住誘導区域

都市機能誘導区域



届出不要



届出不要



届出必要

図 届出の対象となる行為と例

3 居住誘導区域

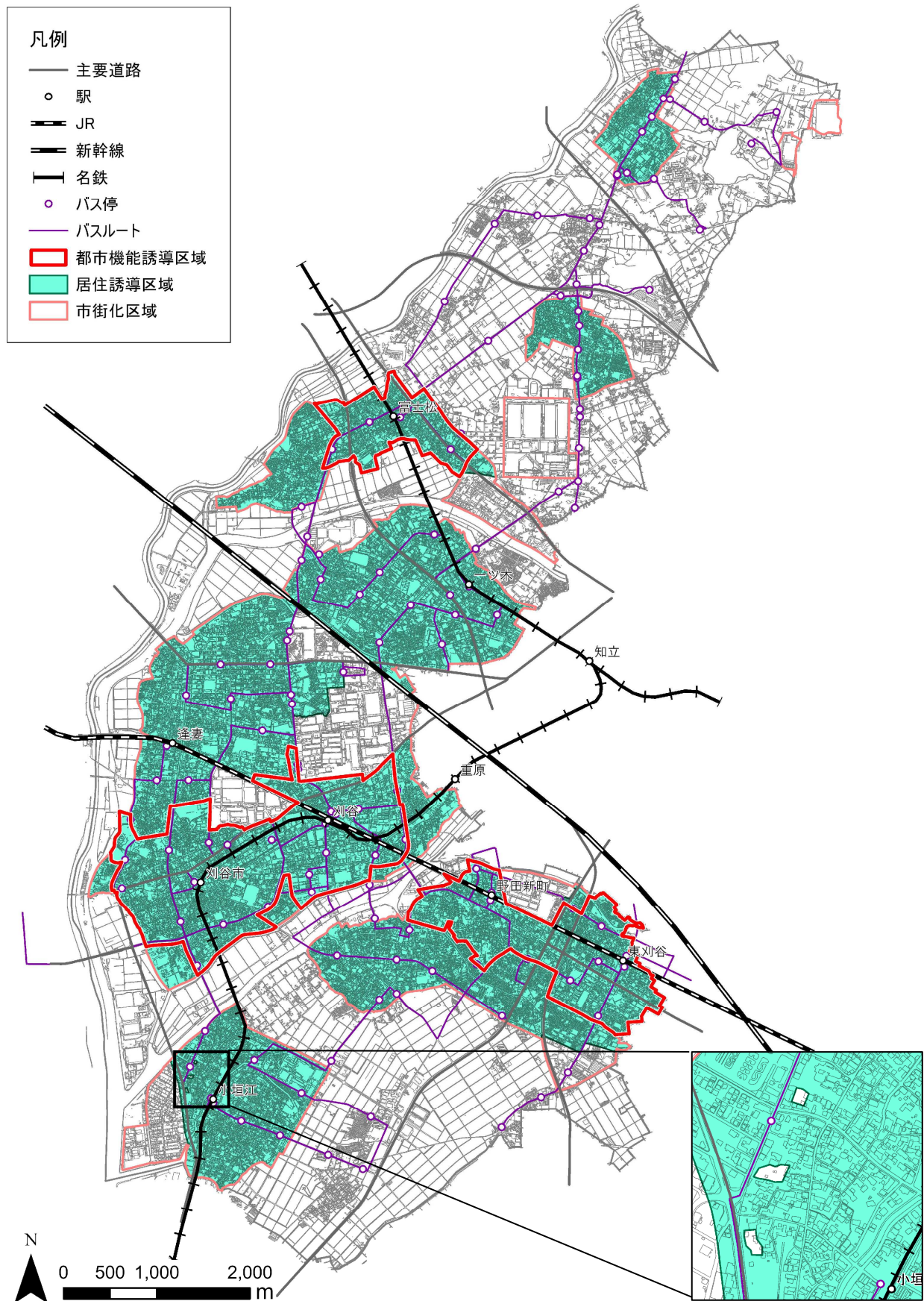


図 居住誘導区域

※詳細はまちづくり推進課にてご確認下さい。

都市機能誘導区域内における届出

1 届出の目的

届出制度は、市が誘導施設の整備に関する動向を把握し、必要に応じて都市機能誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行う機会を設けるためのものです。

2 届出の対象となる行為

都市再生特別措置法第 108 条の 2 の規定により、都市機能誘導区域内において、誘導施設の休止又は廃止を行う場合には、これらの行為を行う 30 日前までに市長への届出が必要になります。



図 届出の対象となる行為と例

3 都市機能誘導施設（届出対象施設）

本市では、都市機能誘導区域ごとに、以下に示す通り誘導施設を設定しています。

表 都市機能誘導施設(刈谷駅・刈谷市駅周辺)

誘導施設	定 義
医療施設	病院などの医療施設
社会福祉施設	高齢者福祉センター、障害者支援センターなどの社会福祉施設
子育て支援施設	子育て支援センターなどの子育て支援施設
教育施設	大学、高等学校などの教育施設
文化施設	図書館、美術館などの文化施設
商業施設	生鮮食品を扱うスーパーマーケットをはじめとした、店舗面積 1,500 m ² を超える商業施設
行政施設	市役所などの行政施設

表 都市機能誘導施設(富士松駅周辺、野田新町駅・東刈谷駅周辺)

誘導施設	定 義
社会福祉施設	高齢者福祉センター、障害者支援センターなどの社会福祉施設
子育て支援施設	子育て支援センターなどの子育て支援施設
商業施設	生鮮食品を扱うスーパーマーケットをはじめとした、店舗面積 1,500 m ² を超える商業施設
行政施設	市役所などの行政施設

※届出の対象となるのは上記の施設のうち市の関連計画において必要と認められ、**国の支援が活用できる施設**となりますので、詳細は**まちづくり推進課**へお問い合わせ下さい。

届出様式・添付書類

下記の分類により指定された届出様式に必要事項を記入し、必要な図書を添付し、**まちづくり推進課に2部**提出して下さい。

1 都市機能誘導区域外における届出

◆開発行為の場合

☐届出書：**届出様式 1**（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号 様式第 18）

☐添付図書

- ①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（縮尺 1,000 分の 1 以上）
- ②設計図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ③その他参考となる事項を記載した図書

◆建築等行為の場合

☐届出書：**届出様式 2**（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 2 号 様式第 19）

☐添付図書

- ①敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上）
- ②建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）
- ③その他参考となる事項を記載した図書

◆上記 2 つの届出内容を変更する場合（都市再生特別措置法第 108 条第 2 項）

☐届出書：**届出様式 3**（都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項 様式第 20）

☐添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

2 居住誘導区域外における届出

◆開発行為の場合

☐届出書：届出様式 4（都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号 様式第 10）

☐添付図書

- ①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（縮尺 1,000 分の 1 以上）
- ②設計図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ③その他参考となる事項を記載した図書

◆建築等行為の場合

☐届出書：届出様式 5（都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 2 号 様式第 11）

☐添付図書

- ①敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上）
- ②建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）
- ③その他参考となる事項を記載した図書

◆上記 2 つの届出内容を変更する場合（都市再生特別措置法第 108 条第 2 項）

☐届出書：届出様式 6（都市再生特別措置法施行規則第 38 条第 1 項 様式第 12）

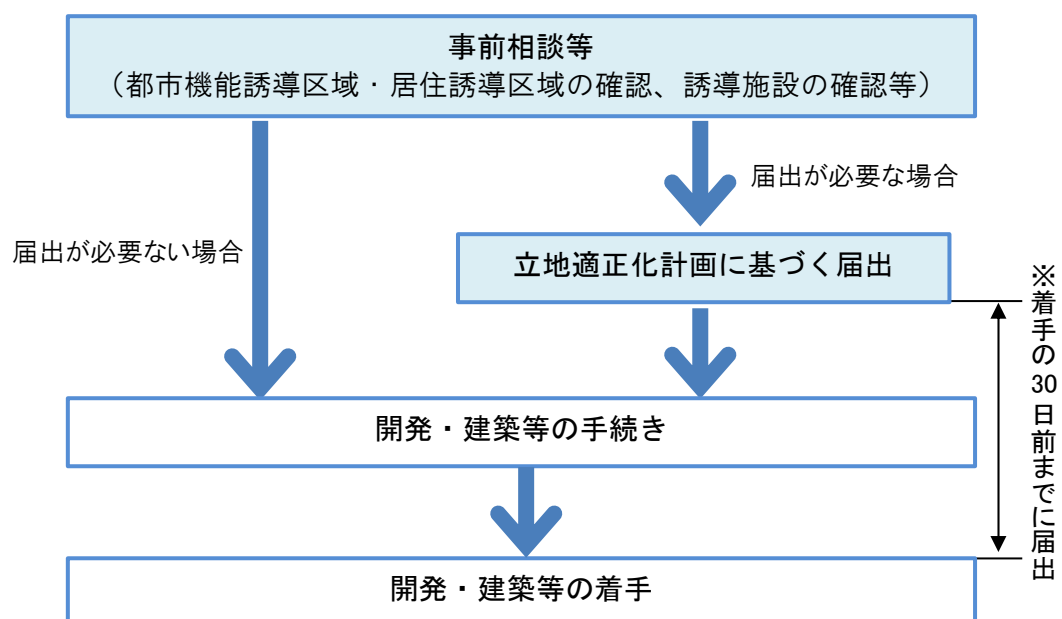
☐添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

3 都市機能誘導区域内における届出

◆誘導施設の廃止

☐届出書：届出様式 7（都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 様式第 21）

開発・建築等行為の一般的な手続きの流れ



問い合わせ先

都市政策部まちづくり推進課土地利用計画係

電 話 : 0566-62-1022 (直通)

電子メール : machi@city.kariya.lg.jp