

居住誘導に関する届出

都市再生特別措置法第88条の規定に基づき、居住誘導区域外で住宅等の整備に関して以下の対象となる行為を行う場合、それぞれの行為に着手する日の30日前までに行為の種類や場所について、市への届出が必要となります。

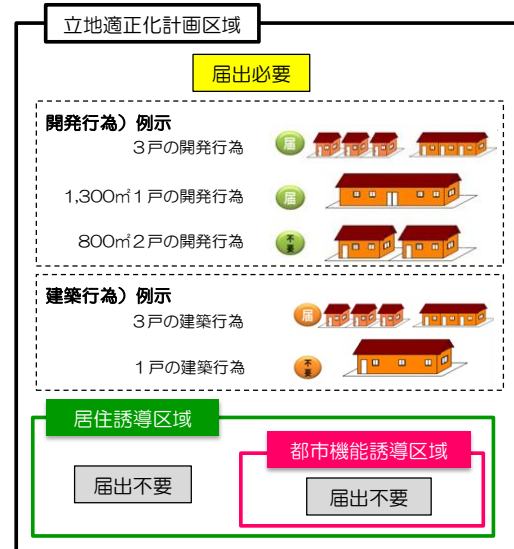
届出の対象となる行為

開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの

建築行為

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 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



届出を要しない行為

1. 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う用途変更、建築行為、開発行為
2. 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
3. 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

届出書類

届出書に添付図書を添えて1部提出

開発行為

- 届出書…様式第一
- 添付図書
 - ① 開発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 その他参考となるべき事項を記載した図書

建築行為

- 届出書…様式第二
- 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 その他参考となるべき事項を記載した図書

行為の変更

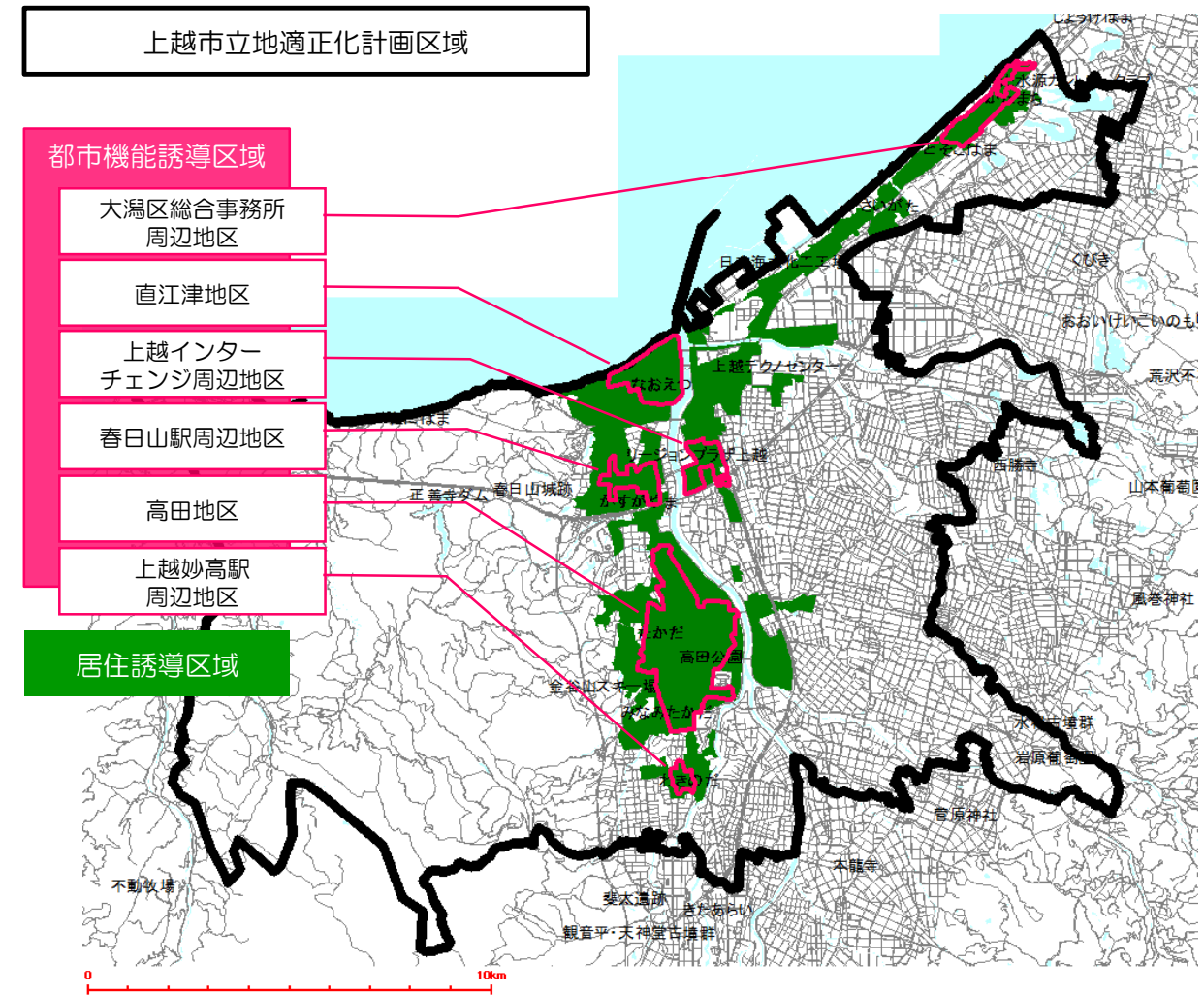
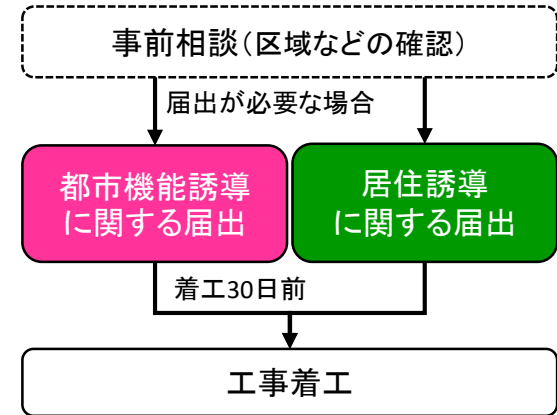
- 届出書…様式第三
- 添付図書

上記それぞれの場合と同様

上越市立地適正化計画に関わる届出について

上越市立地適正化計画区域(=上越都市計画区域)内で行われる一定要件の開発行為又は建築行為等については、それぞれ行為に着手する**30日前**までに市への届出が義務付けられます。

届出が必要な場合は、早めのご相談をお願いします。



届出書などは上越市ホームページよりダウンロードできます。

<http://www.city.joetsu.niigata.jp/soshiki/toshiseibi/rittiteki.html>

問い合わせ先
上越市役所 都市整備部 都市整備課 計画係
電話：025-526-5111
FAX：025-526-6112
E-mail：toshiseibi@city.joetsu.lg.jp

都市機能誘導に関する届出

都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、計画に定められた誘導施設を有する建築物について下記の行為を行う場合、それぞれの行為に着手する日の30日前までに行為の種類や場所について、市への届出が必要となります。

届出の対象となる行為

開発行為

- 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

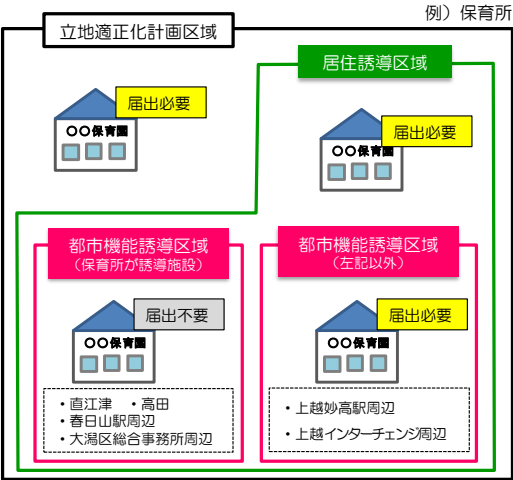
建築行為

- 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- 建築物を改築し、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

※ただし、都市機能誘導区域内の開発行為、建築行為等で当該区域の誘導施設に該当する場合は届出不要(次表●)

休廃止

- 都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止する場合



届出不要：誘導施設の位置づけのある都市機能誘導区域（直江津、春日山、高田、大潟）

届出必要：上記以外（上越妙高駅、上越ICを含む）

届出を要しない行為

- 仮設のものに対する行為
- 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

届出書類

届出書に添付図書を添えて2部提出（正本1部・副本1部）

開発行為

- 届出書…様式第四
- 添付図書
 - ① 開発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 その他参考となるべき事項を記載した図書

建築行為

- 届出書…様式第五
- 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 その他参考となるべき事項を記載した図書

行為の変更

- 届出書…様式第六
- 添付図書…上記それぞれの場合と同様

休廃止

- 届出書…様式第七
- 添付図書…位置図（縮尺2,500分の1以上）

誘導地区 誘導施設	都市機能誘導区域						定義
	直江津	春日山駅周辺	高田	大潟区総合事務所周辺	上越妙高駅周辺	上越インターチェンジ周辺	
保育所（認定こども園含む）	●	●	●	●	—	—	児童福祉法第39条第1項に定める保育所（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定こども園含む）
放課後児童健全育成事業所（放課後児童クラブ）	●	●	●	●	—	—	児童福祉法第6条の3第2項に定める事業所
通所型・入所型介護施設	●	●	●	●	—	—	「老人福祉法」「介護保険法」に定める施設であって、通所又は入所を主目的とする施設
小規模多機能型居宅介護事業所	●	●	●	●	—	—	介護保険法第8条第19項に定める事業所
看護小規模多機能型居宅介護事業所	●	●	●	●	—	—	介護保険法第8条第23項の1に定める事業所
幼稚園（認定こども園含む）	●	●	●	●	—	—	学校教育法第1条に定める幼稚園（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定こども園含む）
小学校	●	●	●	●	—	—	学校教育法第1条に定める小学校
中学校	●	●	●	●	—	—	学校教育法第1条に定める中学校
病院	●	●	●	●	●	●	医療法第1条の5第1項に定める病院
子育て支援拠点施設	●	●	●	●	—	—	乳幼児の一時預かり機能を有する子育て支援の拠点施設
高等学校	—	—	●	—	—	—	学校教育法第1条に定める高等学校
中等教育学校	●	—	—	—	—	—	学校教育法第1条に定める中等教育学校
大学	—	—	●	—	●	—	学校教育法第1条に定める大学
高等専門学校	—	—	●	—	●	—	学校教育法第1条に定める高等専門学校
専修学校	—	—	●	—	●	—	学校教育法第124条に定める専修学校
図書館	●	—	●	—	—	—	図書館法第2条第1項に定める図書館
博物館	—	—	●	—	—	—	博物館法第2条第1項に定める博物館、博物館法第29条に定める博物館相当施設
美術館	—	—	●	—	—	—	博物館法第2条第1項に定める美術館
大規模商業施設	●	—	●	—	—	●	店舗等の床面積の合計が3,000㎡を超える商業施設（風営法第2条各項に該当する施設を除く）
水族博物館	●	—	—	—	—	—	博物館法第2条第1項に定める博物館（水族博物館）
地域交流施設	●	●	●	●	—	—	地域住民の相互交流を目的とし、文化・交流・コミュニティ活動を支える施設
多機能型地域交流施設	—	—	—	—	—	●	地域住民の相互交流を目的とし、文化・交流・コミュニティ活動に加え、多様化するレジャー活動を支える多目的総合施設
文化施設（歴史的施設含む）	●	●	●	—	—	—	観光やまちなかの賑わいを創出する文化施設（歴史的施設含む）
スポーツ施設	●	●	●	—	—	—	体育館、水泳プール、運動場等の体育施設を有する公共施設
空き店舗等活用施設	●	—	●	—	—	—	「上越市中心市街地における空き店舗等利用促進補助金交付要綱」の適用を受ける施設
観光交流施設	—	—	—	—	●	●	観光客への観光案内や観光客と地域住民が交流するための施設
研究施設	—	—	—	—	●	—	学術または開発研究機関
宿泊施設	—	—	—	—	●	—	旅館業法第2条第2項に規定するホテル営業又は同条第3項に規定する旅館営業を行う施設
コンベンション施設	—	—	—	—	●	●	各種会議又はイベントを行う複合施設
温泉を有する施設	—	—	—	●	—	—	交流及び健康増進を目的とした温泉を有する施設