

# 3戸以上または1,000㎡以上の住宅・商業・金融施設の 開発・建築等を計画されている皆様へ

## 【立地適正化計画について】

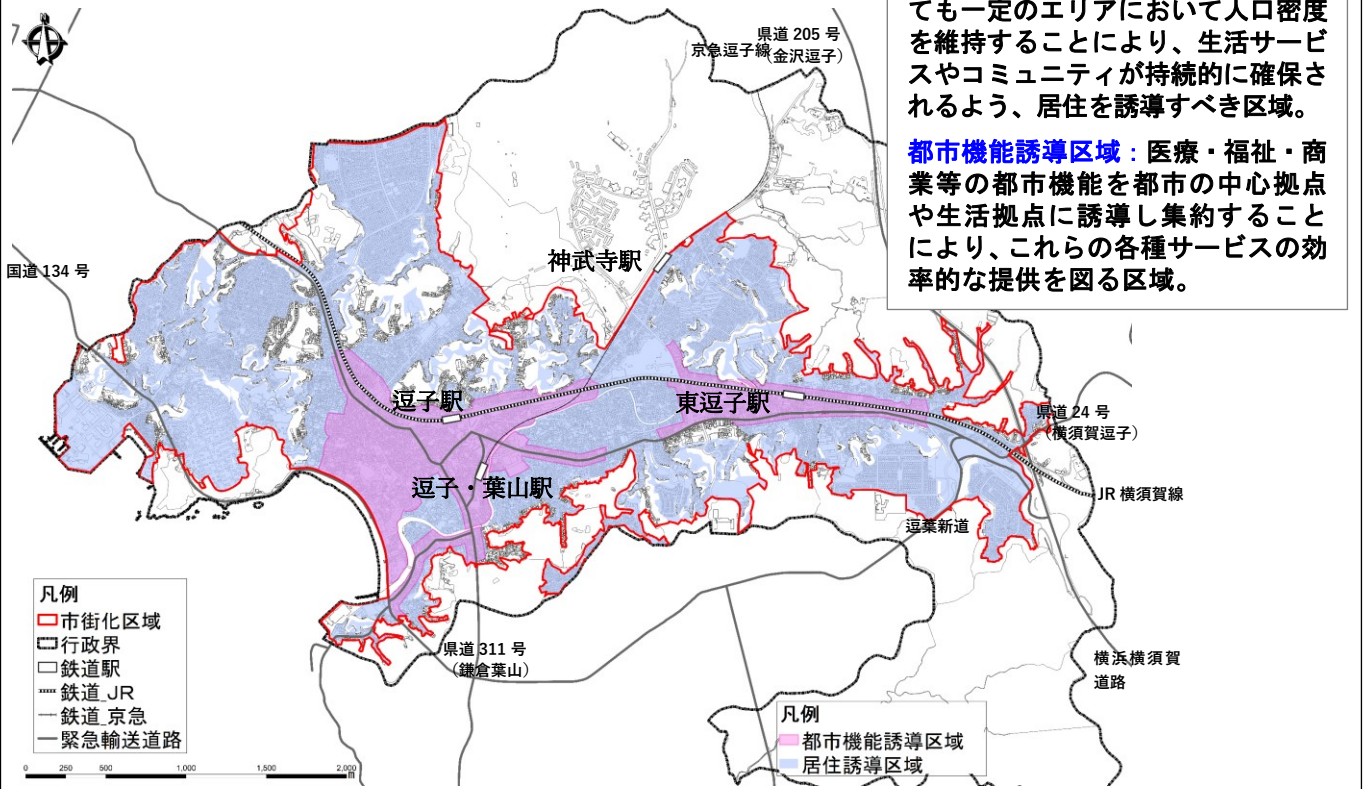
人口減少・高齢化による医療、商業等の生活サービス施設の撤退やバス等の公共交通のサービス水準低下、近年頻発・激甚化する自然災害に対応し、将来にわたり、安全・安心で便利に暮らしやすくするため、都市再生特別措置法に基づく、立地適正化計画を策定しました。

これまでの都市計画法による規制に加え、届出・勧告や国等の支援制度により、緩やかに一定区域へ居住や生活サービス施設の立地を促していきます。

## 【事前届出制度とは】

この計画の公表（2024年（令和6年）3月29日）により、**居住や都市機能を誘導する区域の外**で、**一定の行為をされる場合は、工事等に着手する日の30日前までに市への届出が必要**です。

## 【誘導区域の範囲】



## 【居住誘導区域外での住宅の開発・建築等】

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、届出が義務付けられています。

### 【開発行為】

- 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で1,000㎡以上の規模のもの

### 【建築等行為】

- 3戸以上の住宅の建築
- 建築物の改築または用途変更により3戸以上の住宅とする場合

例：3戸の開発行為		届出必要
例：1,200㎡規模で1戸の開発行為		届出必要
例：900㎡規模で2戸の開発行為		届出不要
例：3戸の建築行為		届出必要
例：1戸の建築行為		届出不要

**【都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等】**

都市機能誘導区域外の区域で、以下の行為を行うおとす場合には、届出が義務付けられています。

**【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

**【建築等行為】**

■ 誘導施設を有する建築物の新築

■ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合

■ 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

**【例】銀行を設置する場合**



機能	誘導施設（集約すべき施設）	都市機能誘導区域別	
		JR 逗子駅及び京急逗子・葉山駅周辺	JR 東逗子駅周辺
商業機能	大規模小売店舗（1,000 m <sup>2</sup> 超）	●	●
金融機能	銀行・信用金庫・信用組合	●	—

**【誘導施設（集約すべき施設）の分類】**

- ：誘導施設に設定する  
（当該都市機能誘導区域内に既に立地している施設の維持・充実を図る）
- ：誘導施設に設定しない

**【都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止】**

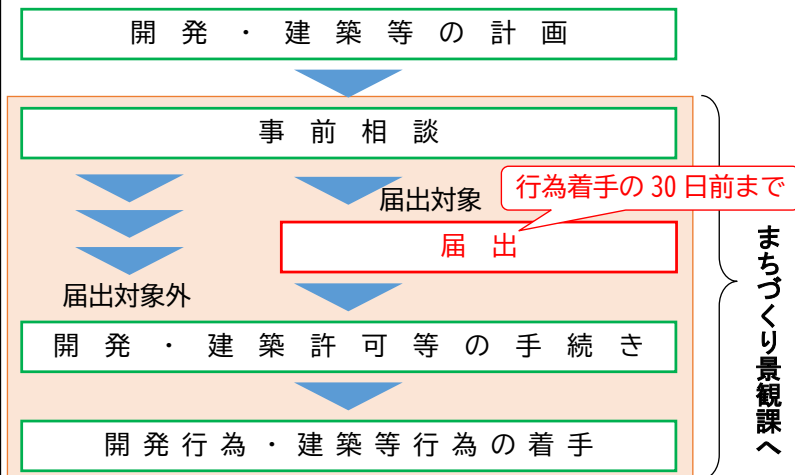
都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には届出が義務付けられています。

**【例】誘導施設である大規模小売店舗（1,000 m<sup>2</sup>超）を休止・廃止する場合**



**【届出の時期・手続きの流れ】**

開発行為・建築等の行為の着手、もしくは誘導施設の休止・廃止の**30日前までに市への届出が必要**です。



※対象地が区域に含まれるかについては、環境都市課までお問い合わせください。

**【届出書の様式】**

**（住宅の開発・建築等）**

- ・様式10（開発行為）
- ・様式11（建築等行為）
- ・様式12（変更）

**（誘導施設の開発・建築等）**

- ・様式18（開発行為）
- ・様式19（建築等行為）
- ・様式20（変更）

**（誘導施設の休廃止）**

- ・様式21（休廃止）

※届出の手引きは、市HPでご覧下さい。



**【お問合せ先】**

〒249-8686 逗子市逗子 5-2-16 逗子市 環境都市部 環境都市課

Tel : 046-873-1111

<https://www.city.zushi.kanagawa.jp/shisei/toshiseibi/1005723/1009521.html>