

住宅や各種施設を建築する際に 立地適正化計画による事前の届出が必要です

- ◆ 令和2年3月、向日市では、都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」を、第3次向日市都市計画マスタープランに含め、策定しました。
- ◆ 「立地適正化計画」では、まちの顔として人を呼び込みにぎわいを創出することを目指す「都市機能誘導区域」と、将来的にも安全・快適な居住環境の形成を目指す「居住誘導区域」を定めています。
- ◆ 「都市機能誘導区域」内で、向日市が定める誘導施設を整備する場合は、一定の要件のもと、金融支援や税制上の特例措置を受けることができる仕組みがあります。

都市再生特別措置法第88条又は第108条の規定に基づき
以下の行為に着手する30日前までに向日市への届出が必要です
 (届出の規定に従わない場合は罰則が科せられることがあります)

住宅の建築等に係る届出

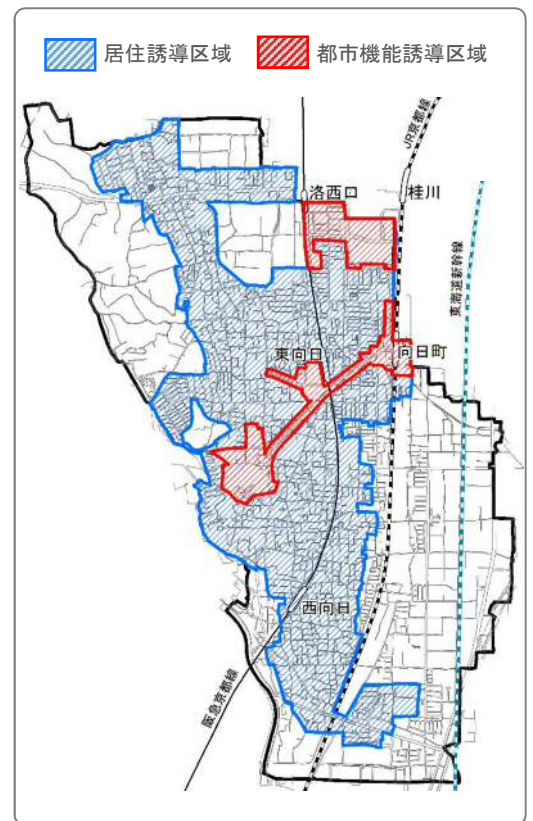
✓ 居住誘導区域の外で、3戸以上もしくは1,000㎡以上の住宅の建築等を行う場合

開発行為	● 3戸以上の住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為 ● 住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの	居住誘導区域の外で届出の対象となる例  3戸以上の住宅の開発・建築
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、又は用途を変更して3戸以上の住宅とする場合	 1,000㎡以上の開発

誘導施設の建築等に係る届出

- ✓ **都市機能誘導区域の外で**、都市再生特別措置法に基づいて向日市が定める誘導施設*の建築等を行う場合
- ✓ **都市機能誘導区域の中で**、誘導施設を休止等する場合

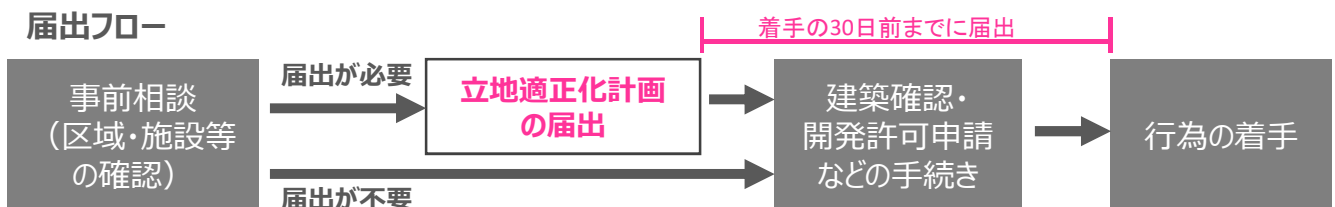
開発行為	● 誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為	都市機能誘導区域の外で届出の対象となる例  向日市が定める誘導施設の開発・建築
建築行為	● 誘導施設を有する建築物の新築 ● 建築物を改築し、又は用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為	



※向日市が定める誘導施設の一覧

子育て	保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する施設
	小規模保育施設	児童福祉法第6条の3第10項に規定する事業を行う施設
	事業所内保育施設	児童福祉法第6条の3第12項に規定する事業を行う施設
	認定こども園	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6項に規定する施設
	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する事業を行う施設
	病児病後児保育施設	児童福祉法第6条の3第13項に規定する事業を行う施設
健康福祉	保健センター	母子保健法第12条第1項に規定する健康診査を行う施設
医療	診療所	診療科目に内科、外科、小児科、産婦人科のいずれかを含む医療法第1条の5第2項に規定する施設
商業	商業施設	店舗面積1,000㎡以上の施設（共同店舗、複合施設等含む）

届出フロー



詳しくは 向日市役所別館2階 建設部都市計画課 TEL:075-931-1111 (代表) までお問い合わせ下さい

居住誘導区域及び都市機能誘導区域

居住誘導区域(青点線)の中 都市機能誘導区域(赤点線)の外

(例) 1階に診療所のある3戸以上の集合住宅



住宅の建築等に係る届出
不要
誘導施設の建築等に係る届出
必要

- ・居住誘導区域内なので住宅建築の届出不要
- ・都市機能誘導区域外に、誘導施設を含む施設を建築するので届出必要

(例) 高齢者福祉施設の建築



住宅の建築等に係る届出
不要
誘導施設の建築等に係る届出
不要

- ・都市機能誘導区域外だけ、誘導施設に定めていない施設なので届出不要

居住誘導区域(青点線)の外 都市機能誘導区域(赤点線)の外

(例) 2戸で800㎡の住宅開発



住宅の建築等に係る届出
不要
誘導施設の建築等に係る届出
不要

- ・居住誘導区域外だけ、届出対象に満たない規模の住宅開発なので届出不要

(例) 1戸で2,000㎡の住宅開発



住宅の建築等に係る届出
必要
誘導施設の建築等に係る届出
不要

- ・居住誘導区域外に、対象規模以上の住宅開発をするので届出必要

- 居住誘導区域
(土砂災害特別警戒区域は除く)
- 都市機能誘導区域
- 土砂災害特別警戒区域のある箇所

用途地域

- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

- 市街化調整区域

区域の詳細は向日市役所別館 2 階 建政部都市計画課までお問い合わせください