

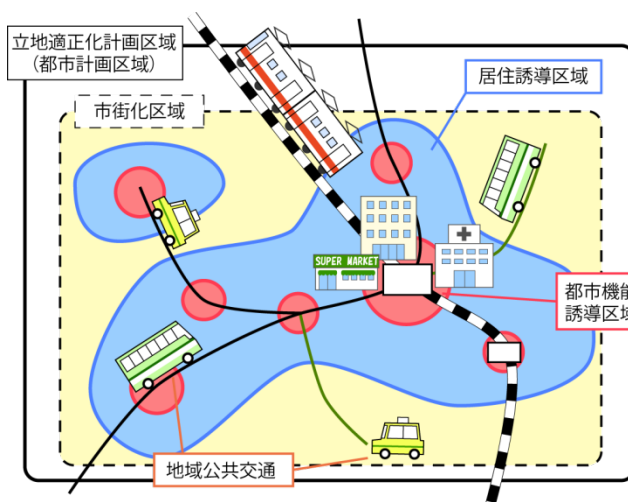
「釧路市立地適正化計画」に基づく事前届出について

「歩いて暮らせる便利で持続可能なコンパクトシティ・くしろ」

釧路市では、商業・医療や公共施設といった都市機能や居住をまちなかへと集約し、公共交通の利便性を高めること等により、人口減少の中でも、歩いて便利な生活を送ることができる持続可能なコンパクトシティの形成を目指し、2017（平成29）年3月に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。

計画では、拠点となる8つの地区を「都市機能誘導区域」に、また、都市機能誘導区域への立地を特に誘導する施設を「誘導施設」として設定し、さらに、2019（平成31）年3月には計画改訂により「居住誘導区域」を設定したところです。

この計画により、都市再生特別措置法に基づき、下記の行為については、市長への届出が必要となります。



■ 居住誘導区域外における住宅の建築等に係る届出

1 届出の概要

釧路市の都市計画区域の内、居住誘導区域以外の場所で一定規模以上の住宅の建築等に関する行為を行う場合は、都市再生特別措置法 § 88 に基づき、行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。

2 届出の対象行為と届出書類

届出の対象となる行為	届出書類（届出様式及び添付書類）
① 3戸以上の住宅の建築を目的とする 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 ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う 開発行為 （寄宿舍や有料老人ホーム等）	○ 様式1 ○ 添付図面・図書（・・・①） ・ 開発行為を行う区域並びに当該区域内及び周辺の公共施設を表示した図面（縮尺1,000分の1以上） ・ 設計図（縮尺100分の1以上） ・ その他参考となるべき事項を記載した図書
① 3戸以上の住宅を 新築 しようとする場合 ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを 新築 しようとする場合 ③ 建築物を 改築 し、又は 建築物の用途を変更 して住宅等（上記①・②）とする場合	○ 様式2 ○ 添付図面・図書（・・・②） ・ 敷地内における住宅の位置を表示した図面（縮尺100分の1以上） ・ 住宅の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上） ・ その他参考となるべき事項を記載した図書
○ 上記届出時に提出した様式1、又は様式2に記載する届出内容に 変更 があった場合	○ 様式3 ○ 添付図面・図書 ・ 様式1変更の場合は上記①、様式2変更の場合は上記②と同様。

■ 誘導施設に係る届出

1 届出の概要

(1) 都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等

釧路市の都市計画区域の内、誘導施設を設定した都市機能誘導区域以外の場所で誘導施設の建築等に関する行為を行う場合は、都市再生特別措置法 § 108に基づき、行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。

※ 敷地の一部が都市機能誘導区域にかかっている場合については、都市機能誘導区域内とみなし、届出は不要です。

(2) 誘導施設の休廃止

都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合は、都市再生特別措置法 § 108の2に基づき、休廃止しようとする日の30日前までに届出が必要です。

※ 敷地の一部が都市機能誘導区域にかかっている場合については、都市機能誘導区域内とみなし、届出が必要です。

2 都市機能誘導区域と誘導施設

都市機能誘導区域	誘導施設
○広域中核拠点 (都心部)	<u>図書館（分館及び分室を除く）</u> ・ 図書館法 § 2の「図書館」
	<u>大規模集客施設</u> ・ 建築基準法別表第二(か)に掲げる施設(劇場、映画館、店舗等の用途に使用する部分の床面積の合計が1万㎡を超える建築物)。
都市機能誘導区域	誘導施設
○広域中核拠点 (都心部) ○地域交流拠点 (鳥取大通地区、新橋大通地区、桜ヶ岡地区) ○生活拠点 (大楽毛地区、星が浦地区、昭和地区、春採下町地区)	<u>店舗等の床面積の合計が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗</u> ・ 食料品として、野菜・食肉・魚介類を販売しており、日本標準産業分類における「各種食料品小売業」「百貨店、総合スーパー」「その他の各種商品小売業」等に該当する店舗を含む建築物であり、 ・ 建築基準法の「店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計」が1,500㎡以上のもの(計画段階の場合は正確な面積でなくても可)。
	<u>診療科として内科を有する医療施設（二次・三次救急医療機関及び夜間急病センターを除く）</u> ・ 医療法施行令 § 3の2で規定する「内科」又は「内科」と組み合わせた診療科を標榜する医療施設。
	<u>地域包括支援センター</u> ・ 介護保険法 § 115の46の「地域包括支援センター」

3 届出の対象行為と届出書類

(1) 都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等

届出の対象となる行為	届出書類（届出様式及び添付書類）
○ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為	○ 様式4 ○ 添付図面・図書（・・・①） ・ 開発行為を行う区域並びに当該区域内及び周辺の公共施設を表示した図面（縮尺1,000分の1以上） ・ 設計図（縮尺100分の1以上） ・ その他参考となるべき事項を記載した図書
○ 誘導施設を有する建築物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誘導施設を有する建築物とする場合	○ 様式5 ○ 添付図面・図書（・・・②） ・ 敷地内における建築物の位置を表示した図面（縮尺100分の1以上） ・ 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上） ・ その他参考となるべき事項を記載した図書
○ 上記届出時に提出した様式4、又は様式5に記載する届出内容に変更があった場合	○ 様式6 ○ 添付図面・図書 ・ 様式4変更の場合は上記①、様式5変更の場合は上記②と同様。

(2) 誘導施設の休廃止

届出の対象となる行為	届出書類（届出様式）
○ 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合	○ 様式7

■ 届出への対応

届出は、居住誘導区域外における住宅開発等の動きや誘導施設の立地動向を把握し、居住誘導区域や都市機能誘導区域内の立地に係る支援策等について情報提供等を行いつつ、計画の推進に支障があると判断する行為に対しては、届出内容に係る調整等を行うことが可能な制度となっています。届出を受けた後、市から届出受理書を送付し、調整事項等の有無について通知します。

【お問合せ先】

釧路市住宅都市部都市計画課都市計画係（釧路市役所5階）

〒085-8505 釧路市黒金町7丁目5番地

TEL：0154-31-4555 FAX:0154-25-8149

計画・届出の詳細及び様式のダウンロードは、釧路市ホームページ「立地適正化計画 事前届出制度」より

誘導区域総括図

凡	例
	市街化区域
	一般居住区域
	居住誘導区域
	都市機能誘導区域
	土砂災害警戒区域等

昭和地区 (生活拠点)

鳥取大通地区 (地域交流拠点)

新橋大通地区 (地域交流拠点)

都心部 (広域中核拠点)

春採下町地区 (生活拠点)

星が浦地区 (生活拠点)

大楽毛地区 (生活拠点)

桜ヶ岡地区 (地域交流拠点)

誘導施設	広域中核拠点	地域交流拠点	生活拠点
図書館 (分館および分室を除く)	●	—	—
店舗等の床面積が1,500㎡以上の各種食料品を取り扱う小売店舗	●	●	●
大規模集客施設	●	—	—
診療科として内科を有する医療施設 (二次・三次救急医療機関及び休日夜間急病センターを除く)	●	●	●
地域包括支援センター	●※		

※全体のバランスを考慮した配置とすることから、必要に応じた誘導とする。

※居住誘導区域及び都市機能誘導区域の詳細は、市ホームページでもご確認いただけます。