

「沼津市立地適正化計画」に基づき 平成31年4月1日から、届出制度が始まります

I 届出の対象となる行為

*都市機能誘導区域及び居住誘導区域については、裏面をご確認ください。

居住の誘導に関する行為

- ① 居住誘導区域外で、以下に該当する住宅（一戸建ての住宅、長屋、共同住宅等）の開発・建築等を行おうとする場合
- ・ 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
 - ・ 建築等行為：3戸以上の住宅を新築する場合
建築物を改築し、又はその用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

都市機能の誘導に関する行為

- ② 都市機能誘導区域外で、以下に該当する誘導施設の開発・建築等を行おうとする場合
- ・ 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
 - ・ 建築等行為：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、又はその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止する場合

【対象となる誘導施設及び誘導する区域】

都市機能			定義・法的位置付け	都市機能誘導区域		
				沼津駅及び沼津港周辺	大岡駅周辺	北西部地区
① 広域からの利用が見込まれる機能	商業	百貨店、ショッピングモール等	店舗等の床面積が10,000㎡超	○	○	○
	娯楽	映画館、劇場、アリーナ、コンサートホール等	興行場法第1条第1項	○	○	○
	教育・文化	大学、図書館、博物館、美術館、水族館、体育館、教育センター、文化センター等	学校教育法第1条(幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校を除く)・第124条・第134条第1項、図書館法第2条第1項、博物館法第2条第1項・第29条、沼津市民体育館条例、地方教育行政の組織及び運営に関する法律第30条、沼津市民文化センター条例	○	○	○
	業務・交流	コンベンションセンター、展示場、研修施設等	会議・研修・展示会・見本市・イベント等により、多くの集客交流が見込まれる施設	○	○	○
	市場	魚市場、野菜・花き市場等	卸売市場法第2条	○	○	○
	健康・医療	病院、保健センター	医療法第1条の5第1項、沼津市保健センター条例	○	○	○
	行政	市役所	地方自治法第4条第1項	○		
② 生活利便機能	「医療」、「福祉」、「子育て」、「商業」、「金融」、「文化・交流」(それぞれの定義については、以下の表を参照)、「居住」機能のうち、いずれか2つ以上を含み、かつ、これらの機能の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの(市街地再開発事業等の建築物を整備する都市計画事業により複数棟を整備する場合は、一体的な施設として捉える)					
	都市機能			定義・法的位置付け		
	医療	診療所	医療法第1条の5第2項			
		調剤薬局	医療法第1条の2			
	福祉	地域包括支援センター、高齢者福祉施設、障害者支援施設等	社会福祉法、老人福祉法、身体障害者福祉法、知的障害者福祉法、生活保護法、高齢者の医療の確保に関する法律、地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律、介護保険法、児童福祉法、母子及び父子並びに寡婦福祉法、母子保健法、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に定める施設又は事業の用に供する施設	○	△	△
	子育て	子育て支援センター	子ども・子育て支援法第59条第9号			
		保育所・幼稚園等	児童福祉法第6条の3第9項・同条第10項・同条第12項・第39条第1項・第59条の2第1項、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2項・同条第6項			
	商業	スーパー・ドラッグストア・コンビニ、商店街内店舗等	店舗等の床面積が10,000㎡以下			
金融	銀行・信用金庫・郵便局等	銀行法第2条第1項、信用金庫法、日本郵便株式会社法第2条第4項、労働金庫法、農業協同組合法、中小企業等協同組合法、協同組合による金融事業に関する法律				
文化・交流	集会所、地区センター等	社会教育事業や文化活動を通じ、地域や多世代交流に資する施設				

○：誘導施設 △：法定の誘導施設ではなく、都市的居住圏の利便性を支える施設

*1：臨港地区については、市場のみ誘導施設と位置付け

*2：基準水位2m以上の津波浸水想定区域を基本に、地形・地物等を踏まえ定める区域(本編P49参照)では、津波防災地域づくりに関する法律第56条第1項各号に掲げる基準に適合するもののみ誘導施設と位置付け

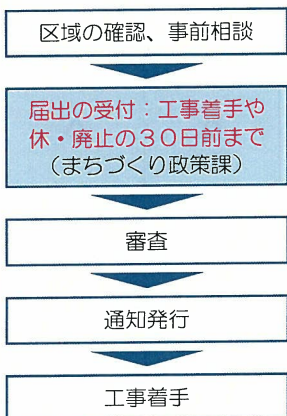
II 都市機能誘導区域と居住誘導区域

*以下はあくまでイメージです。必ず事前にご相談ください。
*区域の詳細は、まちづくり政策課にてご確認ください。



III 必要な手続き

【届出の流れ】



【届出書類 (2部提出)】

*届出書の様式は、市ホームページよりダウンロードしてください。

行為の種類	添付書類
開発行為の場合	<ul style="list-style-type: none"> ・届出書 ・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) ・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
建築等行為の場合	<ul style="list-style-type: none"> ・届出書 ・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) ・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) ・その他参考となるべき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	<ul style="list-style-type: none"> ・届出書 ・上記のそれぞれの場合と同じ
誘導施設を休・廃止する場合	<ul style="list-style-type: none"> ・届出書 ・周辺の状況が分かる位置図 (縮尺 1,000 分の 1 以上) ・その他参考となるべき事項を記載した図書

【お問い合わせ先】 沼津市都市計画部まちづくり政策課
TEL: 055-934-4760 (直通) E-mail: mati-seisaku@city.numazu.lg.jp