

区域外で一定規模以上の住宅(集合住宅・宅地分譲など)の開発・建設を計画されている方へ

# 3月31日から「居住誘導区域」の設定にともない、届け出が必要です

国都市政策課 43-9420 市ホームページ内で「立地適正化計画の届出制度について」を検索

- 市では、人口減少や超高齢社会が進行するなかでも、暮らしやすいまちの構造(コンパクト&ネットワークの都市構造)の形成を目指していくための計画として、都市再生特別措置法に基づき「八戸市立地適正化計画」を策定し、3月31日から発効します。
- この計画の中で、「居住誘導区域」を設定しましたので、「居住誘導区域以外」の場所で、一定規模以上の集合住宅の建設や、宅地分譲などの住宅開発を実施する場合には、3月31日から市長への事前届け出(都市政策課へ)が必要となります。  
※この届出制度は、区域外における民間活動の動きを把握するものであり、宅地建物取引業法における重要事項説明の対象となります。
- 「居住誘導区域」は、将来にわたって自家用車を利用しなくても住みやすい・住み続けられるまちを目指して、公共交通を利用しやすい場所に居住をできるだけ誘導していく区域で、鉄道駅や利便性の高いバス路線(市内幹線軸)からの距離に着目して設定しています。

## 【届け出の対象となる行為】

- ▷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、その規模が1,000㎡以上のもの
- ▷建築行為:3戸以上の住宅を新築する建築行為  
建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする建築行為



上記の対象となる行為を「居住誘導区域以外」で行う場合は、事前に届け出が必要になります。

## （届出の対象例（イメージ））

例1) 3戸以上の住宅（宅地分譲等）



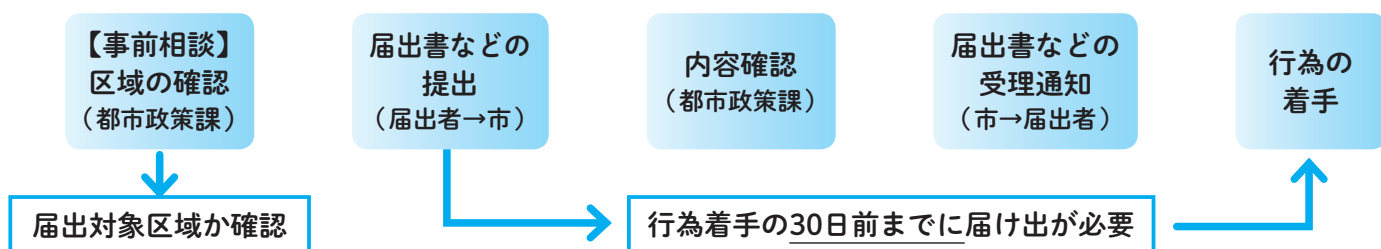
例2) 3戸以上の住宅（集合住宅）



例3) 1・2戸でも敷地規模が1,000㎡以上



## 【届け出の流れ】



- ▷「居住誘導区域」の範囲や、届け出の対象となる住宅開発などの詳細については、直接お問い合わせください。なお、届出書の様式については市のホームページからご覧いただけます。
- ▷新たに一定規模以上の住宅(集合住宅・宅地分譲など)の開発・建築を検討している場合は、計画の段階でご相談ください。
- ▷「八戸市立地適正化計画」の中では、平成29年3月31日から「都市機能誘導区域」を設定しています。「都市機能誘導区域以外」の場所で、「誘導施設(大規模商業施設・大規模病院やその他集客施設)」を整備する場合についても、事前の届け出が必要です。