

茨木市内で住宅の開発や建築等を計画している方へ 都市再生特別措置法に基づく届出制度について

茨木市立地適正化計画とは

茨木市では、人口減少・高齢化社会においても将来にわたって「暮らし続けたい・暮らしてみたいまち」を持続させていくことを目的として、都市再生特別措置法に基づき、『茨木市立地適正化計画』を策定しました。計画ではさまざまな施策に加えて、**居住や都市機能を誘導すべき区域**を位置付けており、時間をかけながら人口や都市機能を一定の区域内に集約しようとするものです。

居住誘導区域外において一定規模以上の住宅開発や建築を行う場合は、着手の30日前までに市への届出が義務付けられます（都市再生特別措置法第88条）。

届出制度の概要

※届出制度の詳細については、『届出制度の手引き』をご確認ください

①**居住誘導区域外**において、②**届出対象行為**（一定規模以上の住宅開発・建築等）を行う場合、③**着手の30日前までに**、④**必要事項を届出**していただく必要があります。

① 居住誘導区域外 … 裏面の居住誘導区域図参照

② 届出対象行為 … 一定規模以上の住宅開発・建築等（下表のとおり）

開発行為	建築等の行為
3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	3戸以上の住宅を新築しようとする場合
1戸又は2戸の住宅の建築目的で行う開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの	建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

（用語定義） ・ 開発行為…都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

・ 住宅 …建築基準法別表第二（い）の第1号、第2号の各種住宅及び第3号のうち共同住宅（寄宿舍又は下宿は除く）

③ 着手の30日前 … 工事着手の30日前

（制度の趣旨を踏まえ、**できるだけ開発許可申請や建築確認申請等に先立って届出をしていただく**ようお願いします。）

④ 必要事項 … 届出様式や添付資料については、『届出制度の手引き』参照

※届出内容を変更しようとする場合も、変更行為を行う30日前までに届出が必要です。

届出制度の運用開始日

2019年4月1日（月）

※2019年5月1日（水）以降着手案件から対象

罰則規定について

本届出が必要であるにもかかわらず届出をしないで、又は虚偽の届出をして開発行為等を行った場合、**30万円以下の罰金**が科される可能性があります（法第130条第2項）。

居住誘導区域図について(概要図)



本区域図は概要図です

(特に下記注意点に留意)。

※詳細図については都市政策課窓口端末や市ホームページをご確認下さい。

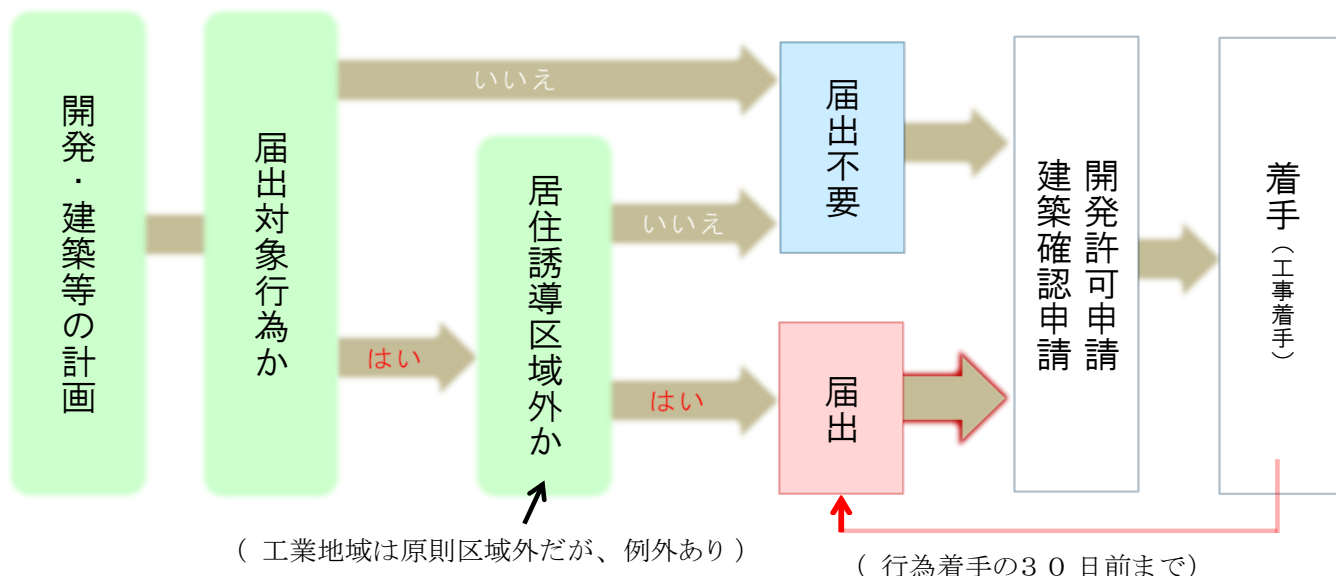
《注意点》

① 概要図では居住誘導区域に含まれていても、詳細図では急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害(特別)警戒区域は除外されている。

② **工業地域**については、原則として居住誘導区域外であるが、計画公表時点で住宅として利用されていたと判断した土地については、例外的に居住誘導区域に含める取扱いを行う。

(詳細は届出制度の手引き10ページ参照)

《参考》届出フロー図



届出提出先・お問い合わせ先

○本届出制度に関すること

：都市活力部 都市政策課 電話：072-620-1660 メール：toshi@city.ibaraki.lg.jp

○開発許可申請や建築確認申請等に関すること

：都市活力部 審査指導課 電話：072-620-1661 メール：shinsashido@city.ibaraki.lg.jp