

厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画に係る届出制度

問合せ先: 都市みらい部 都市計画課 まちづくり政策係
〒243-8511 厚木市中町3-17-17第二庁舎12階
電話 046-225-2400 FAX 046-222-8792
E-MAIL 4600@city.atsugi.kanagawa.jp

厚木市では、人口減少や超高齢社会の進展に伴う様々な課題に対応し、誰もが快適に移動でき、地域で暮らし続け、働き続けることができる都市を目指すため、「厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画」を令和3年3月に策定し、同年4月1日から運用しています。

この計画は、都市再生特別措置法第81条に規定する「立地適正化計画」に当たる計画です。本計画には、都市機能誘導区域及び居住誘導区域が設定され、次の行為に対する届出が必要となります。

なお、届出義務に関する規定について、宅地または建物等の購入の際の重要事項説明(宅地建物取引業法第35条)の対象となります。

- ① 都市機能誘導区域外の区域における誘導施設の開発・建築等
- ② 都市機能誘導区域内の区域における誘導施設の休廃止
- ③ 居住誘導区域外の区域における一定規模の住宅の開発・建築等

1. 居住誘導区域と都市機能誘導区域

人口密度の維持や生活サービス機能の集約を図る地域として、「**居住誘導区域**」と「**都市機能誘導区域**」を設定しています。

居住誘導区域

(都市再生特別措置法81条第2項2号)

人口が減少しても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活のサービスや公共交通、また地域コミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域

都市機能誘導区域

(都市再生特別措置法81条第2項3号)

医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域

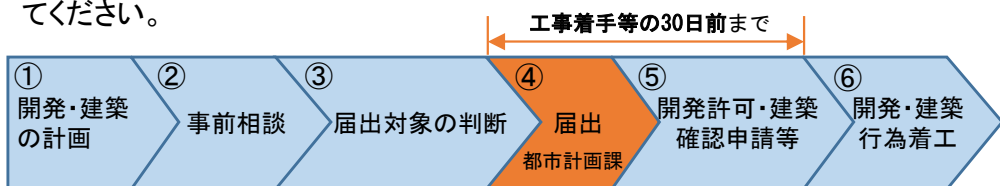
誘導施設

都市機能誘導区域に誘導する施設

2. 手続きの流れ (誘導区域外での開発・建築行為の場合)

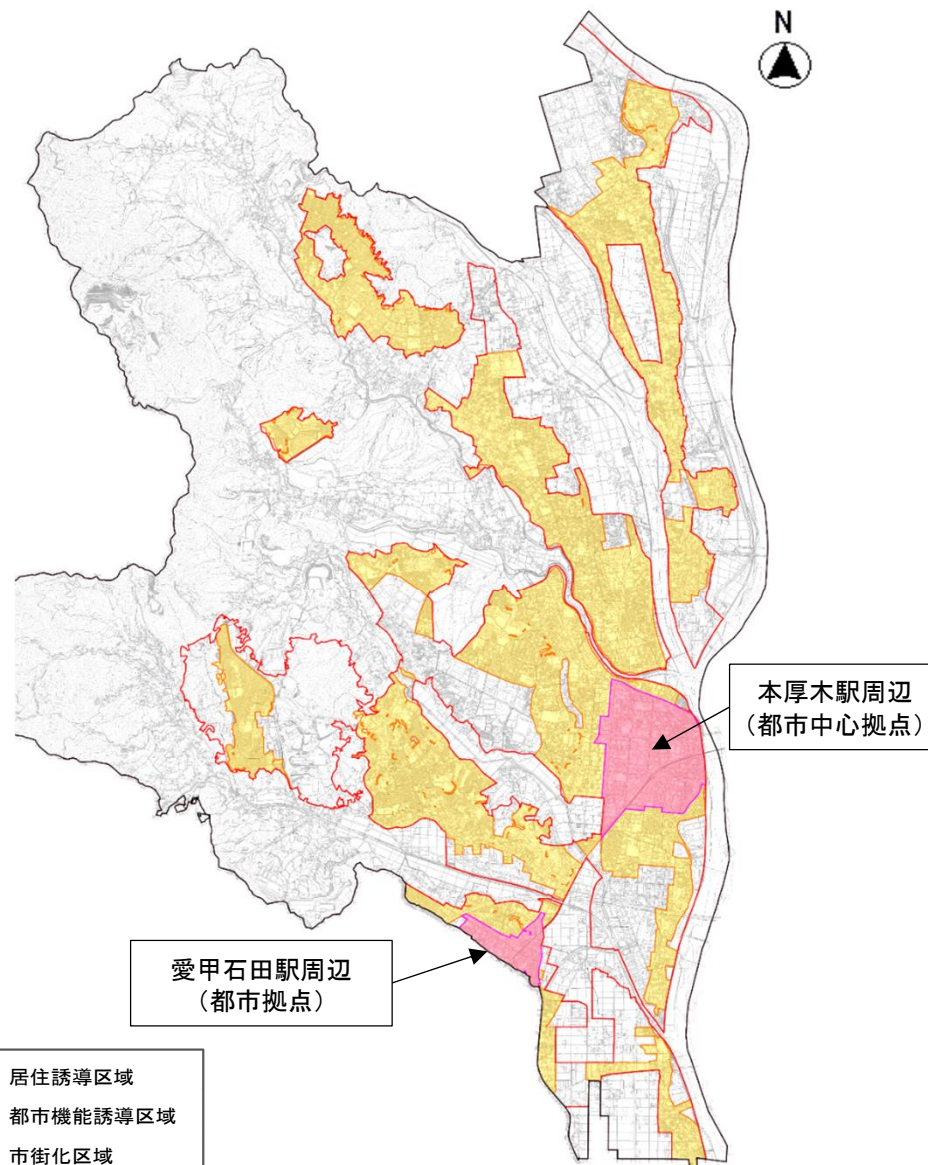
工事着手等の30日前までに **届出が必要になります。**

届出書等は、都市計画課へ提出してください。対象行為の届出は、いち早く情報を把握するため、開発許可・建築確認申請等の前に余裕を持って届出してください。



3. 誘導区域図

届出制度に係る居住誘導区域及び都市機能誘導区域は、次のとおりです。



※都市機能誘導区域は、居住誘導区域を含みます。

4. 厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画における届出制度の対象となる行為

届出制度の目的 → 居住誘導区域外における住宅開発、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地及び都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の動向を把握するためのものです。

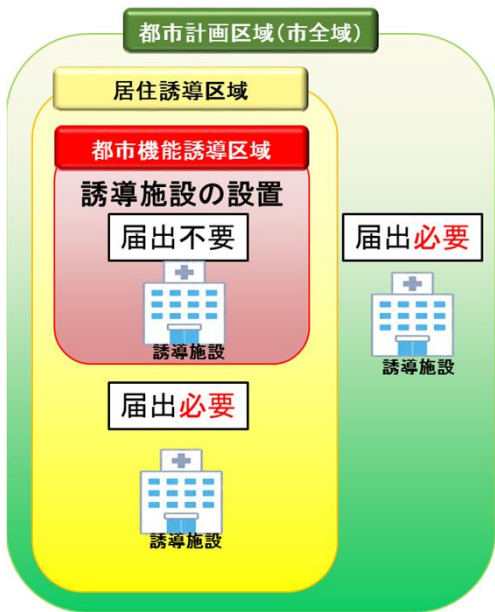
① 都市機能誘導区域外の区域における誘導施設の開発・建築等

開発行為 (都市再生特別措置法第108条第1項)

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

- ① 誘導施設を有する建築物を**新築**しようとする場合
- ② 建築物を**改築**し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 建築物の**用途を変更**し誘導施設を有する建築物とする場合



●届出対象となる誘導施設一覧

誘導区域	分類	誘導施設の設定	
本厚木駅周辺 (都市中心拠点)	行政機能	市庁舎	
	介護福祉機能	保健福祉センター	
	医療機能	地域医療支援病院	
	商業機能	大規模小売店舗 (3,000㎡以上)※1	
	子育て機能	子育て支援センター	
	教育・文化機能	図書館	
		科学館	
市民交流施設 市民ホール			
	大学・短期大学・専門学校・専修学校※2		
愛甲石田駅周辺 (都市拠点)	商業機能	大規模小売店舗 (1,000㎡以上)※1	
	教育・文化機能	大学・短期大学・専門学校・専修学校※2	

※1 飲食料品を取り扱う店舗に限る。
※2 サテライトキャンパス含む。

② 都市機能誘導区域内の区域における誘導施設の休廃止

(都市再生特別措置法第108条の2)

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

③ 居住誘導区域外の区域における一定規模の住宅の開発・建築等

開発行為 (都市再生特別措置法第88条第1項)

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 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1000㎡以上のもの

①の例示
3戸以上の開発行為



②の例示
1, 300㎡
1戸の開発行為



800㎡
2戸の開発行為



建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 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

①の例示
3戸の建築行為



1戸の建築行為



よくある質問

Q: 届出の対象となる住宅とはどういったものですか。

A: 住宅とは、一戸建て住宅、長屋、共同住宅、店舗兼用住宅など居住機能を備えた建築物を指します。

Q: 住宅を新築する場合で、届出の対象となるのはどのような場合ですか。

A: 同じ建築主が、同一時期に、隣接する土地に3戸以上の住宅を新築する場合は、

Q: 開発行為を行った後、誘導施設や3戸以上の戸建てを新築する場合は、開発行為の前に届出すればよいのですか。

A: 開発行為、建築行為のそれぞれで届出が必要となります。