

(1) マチナカ拠点形成やマチナカ居住誘導に向けた届出制度について

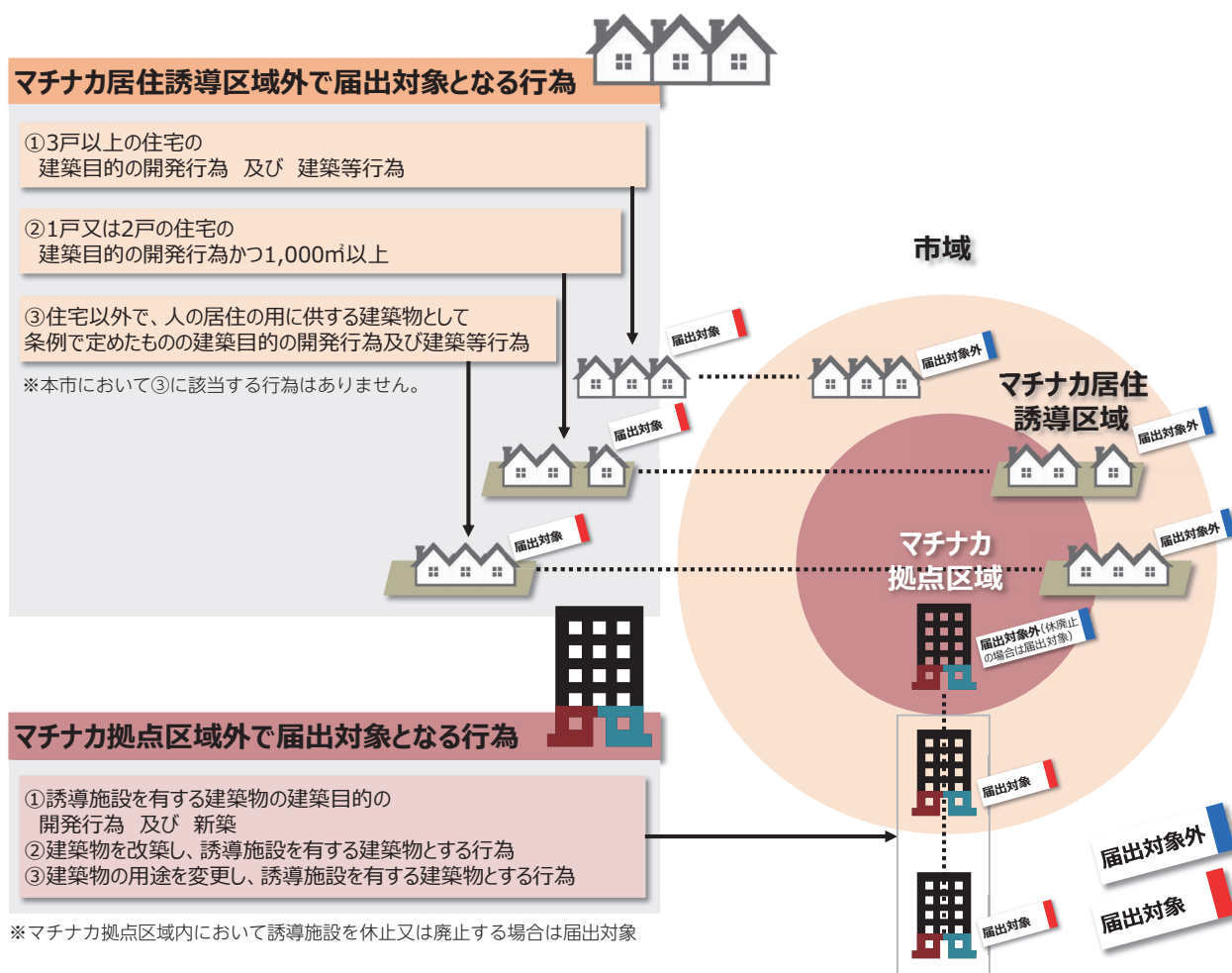
“マチナカ拠点形成やマチナカ居住誘導に向けた届出制度”とは、20年、30年後の都市づくりを見据え、今後想定しえない社会情勢変化等へ柔軟に対応するための準備として実施するものです。なお、下記の届出の対象となる行為に着手する30日前までに届出が必要となります。

本届出制度は、都市再生特別措置法で定める立地適正化計画に基づく届出制度となります。マチナカ居住誘導区域（都市再生特別措置法における居住誘導区域）外における住宅開発等の動きや、マチナカ拠点区域（都市再生特別措置法における都市機能誘導区域）外における誘導施設（都市再生特別措置法における誘導施設）の整備の動きを把握するための制度で、都市再生特別措置法に基づき届出が義務付けられています。虚偽の届出や届出をせずに開発行為等を行った場合（ただし、マチナカ拠点区域内での誘導施設の休廃止の場合は除く）には、罰則規定（30万円以下の罰金）が設けられています。

(2) 届出の対象となる行為

マチナカ居住誘導区域外では、都市再生特別措置法第88条の規定により、以下の行為を行おうとする場合には市長への届出が必要になります。

また、マチナカ拠点区域外では、都市再生特別措置法第108条の規定により、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合やマチナカ拠点区域内では法第108条の2の規定により、同施設を休止又は廃止しようとする場合には市長への届出が必要になります。

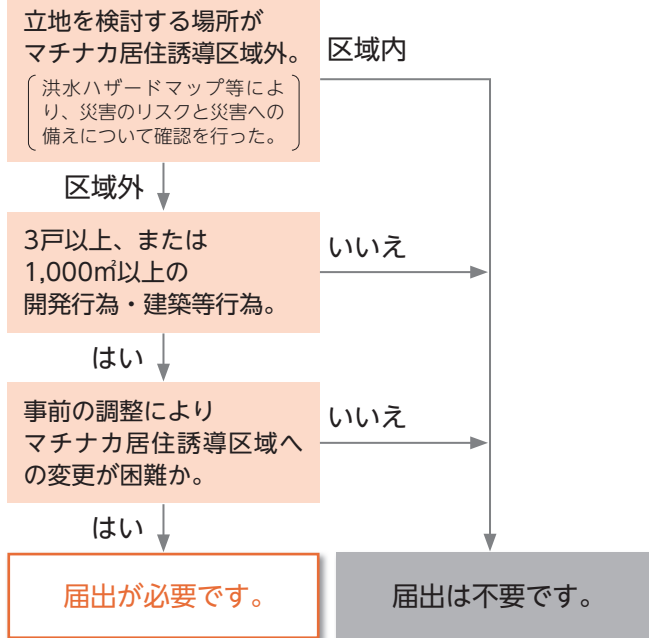


正化計画制度に基づく届出制度) について



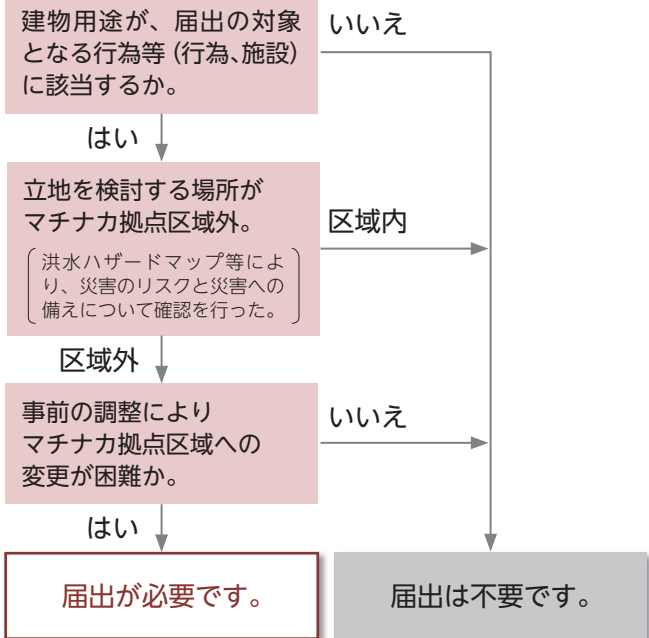
マチナカ居住誘導区域外の届出対象フロー

※①～③。都市再生特別措置法における居住誘導区域



マチナカ拠点区域外の届出対象フロー

※①～③。都市再生特別措置法における都市機能誘導区域



届出の対象となる施設 ※都市再生特別措置法における誘導施設

複合施設（集合住宅と2機能以上の都市機能を有すること）

都市・広域拠点にふさわしい広域的交流施設



集合住宅

2機能以上の都市機能。
そのうち、下表に定めるマチナカ都市機能を1以上有する。



都市・広域拠点にふさわしい
広域的交流施設。

表 マチナカ都市機能一覧

機能	規模種別	定義	根拠法等
医療	病院	第一条の五第1項に定める医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、二十人以上の患者を入院させるための施設を有するもの	医療法
	診療所	第一条の五第2項に定める医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、患者を入院させるための施設を有しないもの又は十九人以下の患者を入院させるための施設を有するもの	
福祉	老人福祉施設	法第五条の三に定める老人福祉施設（老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター及び老人介護支援センター）	老人福祉法
		法第八条に定める居宅サービス（訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、訪問リハビリテーション、居宅療養管理指導、通所介護、通所リハビリテーション、短期入所生活介護、短期入所療養介護、特定施設入居者生活介護、福祉用具貸与及び特定福祉用具販売）事業を行うもの	介護保険法
商業	商業施設	法第二条に定める大規模小売店舗及び法第二条第1項に定める小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。）を行うための店舗	大規模小売店舗立地法
交流	市民交流施設（公民館等）	地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設	社会教育法※
教育	幼稚園	法第二十二条に定める義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとして、幼児を保育し、幼児の健全な成長のために適当な環境を与えて、その心身の発達を助長することを目的とする施設	学校教育法
	保育所	法第三十九条に定める保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設（利用定員が二十人以上であるものに限り、幼保連携型認定こども園を除く。）	児童福祉法

※交流機能のうち、既存施設である市民会館、中央公民館等は社会教育法上の施設に該当しますが、本制度ではこれに限らず広義にとらえ、交流に資する施設全般を誘導施設として定義します。