

## 7 届出制度

立地適正化計画が公表されると、「居住誘導区域外における住宅開発の動向」、「都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地動向」を把握するため、一定規模の開発行為や建築行為等を行う場合は、市長への届出が義務づけられます。

また、本市では法に基づく上記の届出の他に、市独自の防災指針に定める届出を求めます。

### 都市再生特別措置法に定める届出

#### 居住誘導区域外での届出対象行為

|       |                                                             |                 |
|-------|-------------------------------------------------------------|-----------------|
| 開発行為  | ▶3戸以上の住宅の建築目的の開発行為<br>▶1戸または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 | (例) 3戸の開発・建築行為等 |
| 建築行為等 | ▶3戸以上の住宅を新築しようとする場合<br>▶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場合  | (例) 1戸の建築行為     |

届出必要

届出不要

届出の期日：対象行為に着手する日の30日前

### 防災指針に定める届出対象行為

|       |                                                                       |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|
| 開発行為  | ▶国土交通省が公表している洪水浸水想定区域（計画規模）の浸水深3m以上のエリアで居住の用に供する開発行為・建築行為等（1戸以上）を行う場合 |
| 建築行為等 |                                                                       |

届出の期日：対象行為に関する設計に着手する前の段階

### 都市機能誘導区域外での届出対象行為

|       |                                                                                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 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を行おうとする場合                                                      |
| 建築行為等 | ▶誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合<br>▶建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合<br>▶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 |

届出の期日：対象行為に着手する日の30日前

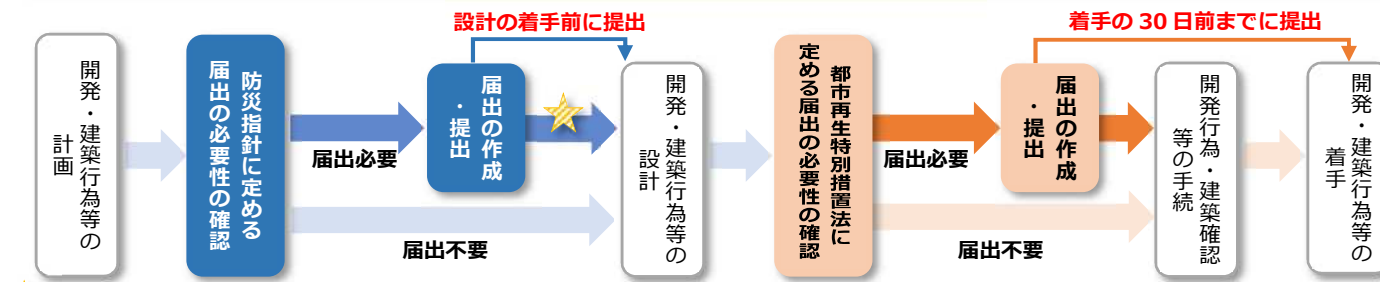
### 都市機能誘導区域内での届出対象行為

|       |                      |
|-------|----------------------|
| 休止・廃止 | ▶誘導施設の休止・廃止を行おうとする場合 |
|-------|----------------------|

届出の期日：対象行為に着手する日の30日前



### 届出の流れについて



届出の詳細については、本市ホームページをご確認ください。  
▶ <https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000173677.html>



### 【お問い合わせ先】

川崎市まちづくり局都市計画課 〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地  
TEL: 044-200-2713 FAX: 044-200-3969 E-mail: 50tosike@city.kawasaki.jp

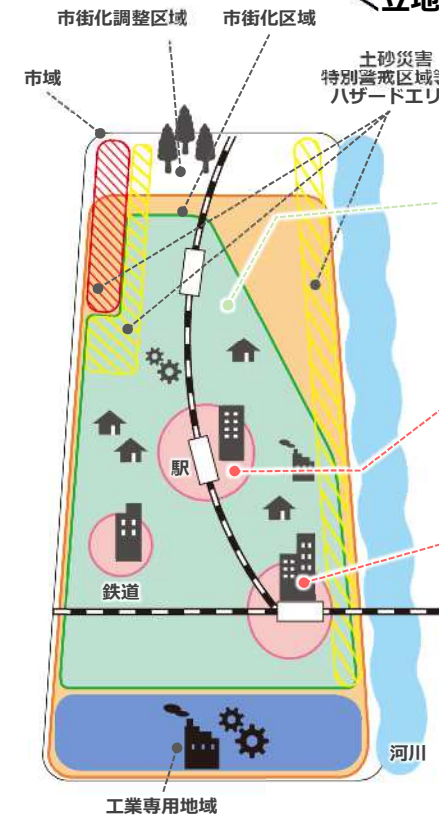
# 川崎市立地適正化計画

～ 持続可能で安全・安心なまちづくり ～

## 1 立地適正化計画とは

全国的な人口減少・少子高齢化の進展や自然災害の激甚化・頻発化といった課題に対して、市民サービスや地域活力の維持・向上や防災・減災対策の推進を図ることで、持続可能なまちづくりやコンパクトで安全なまちづくりをめざす計画です。

### ＜立地適正化計画制度における区域等のイメージ＞



### 立地適正化計画を構成する項目

#### ①基本方針

#### ②居住誘導区域（居住促進区域）

▶人口密度を維持し、暮らしに必要な施設やコミュニティが持続的に確保されるよう居住の誘導を図る区域

#### ③都市機能誘導区域

▶商業施設や医療施設など、日常生活に必要な都市機能を誘導し、効率的に各種サービスの提供を図る区域

#### 誘導施設

▶地域における便利な暮らしの維持や実現のために必要な施設であり、都市機能誘導区域へと誘導を図る施設

#### ④防災指針

▶居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる防災・減災の考え方や取組を示した指針

## 2 川崎市の立地適正化計画の策定目的

本市では、将来的な人口減少・少子高齢化の更なる進展や、近年の自然災害の激甚化・頻発化に対応し、居住や都市機能を誘導する区域、防災・減災対策を本計画に位置づけ、「市民等と行政の協働による持続可能かつ安全・安心なまちづくり」をめざすために策定を行いました。

### このままでは…



### 立地適正化計画で目指す都市



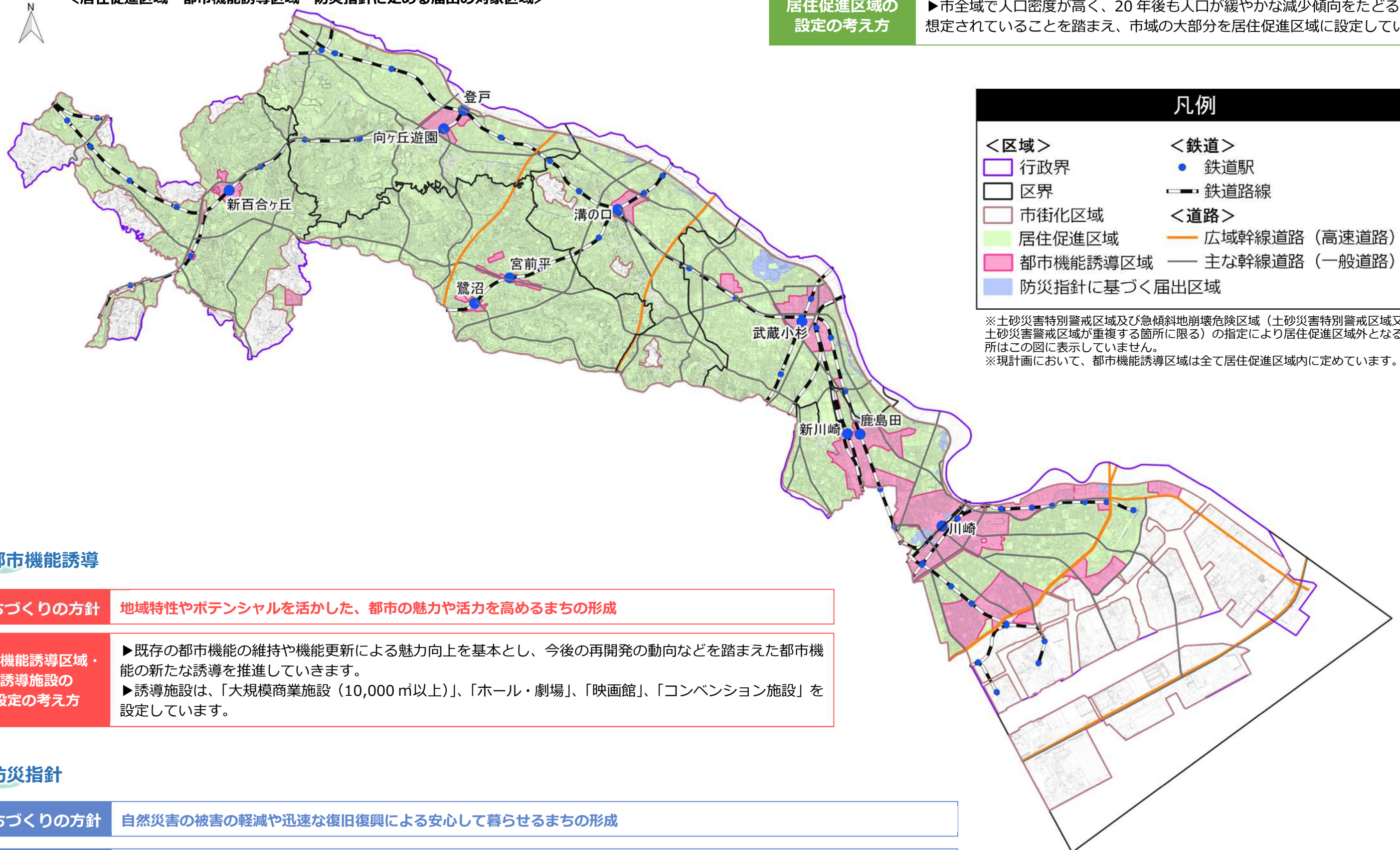
持続可能かつ安全・安心なまちづくり



### 3 立地適正化計画の基本方針

基本方針 人口動態や自然災害リスクへの対応を踏まえた魅力的で暮らしやすい持続可能なまちづくり

＜居住促進区域・都市機能誘導区域・防災指針に定める届出の対象区域＞



### 5 都市機能誘導

まちづくりの方針 地域特性やポテンシャルを活かした、都市の魅力や活力を高めるまちの形成

都市機能誘導区域・誘導施設の  
設定の考え方

▶既存の都市機能の維持や機能更新による魅力向上を基本とし、今後の再開発の動向などを踏まえた都市機能の新たな誘導を推進していきます。  
▶誘導施設は、「大規模商業施設（10,000㎡以上）」、「ホール・劇場」、「映画館」、「コンベンション施設」を設定しています。

### 6 防災指針

まちづくりの方針 自然災害の被害の軽減や迅速な復旧復興による安心して暮らせるまちの形成

防災指針の  
基本的な考え方

▶近年の自然災害の激甚化・頻発化を踏まえ、ソフトとハードの両面から防災・減災対策を行っていく必要があります。また、それでも大規模な自然災害が発生する可能性があることから、「防災・減災」と「復興」の両面を兼ね備えた指針としています。

区域の詳細については、本市ホームページをご確認ください。

▶<https://kawasaki.geocloud.jp/webgis/?p=1>

