

## 入善町立地適正化計画に係る届出制度について

### 1 立地適正化計画とは

入善町は、平成 29 年 4 月 1 日に都市再生特別措置法に基づく「入善町立地適正化計画」を策定・公表する予定です。

本計画は、今後の人口減少・少子高齢社会においても持続可能で利便性の高いまちづくりを進めるため、土地利用規制・誘導や都市施設整備といったこれまでの都市計画による取組に加え、医療・福祉・商業などの施設立地の誘導や、一定エリアへの居住誘導を図ることに焦点を当てた、コンパクトなまちづくりの方向性を示したものです。

### 2 届出制度とは

本計画の策定・公表に伴い、都市再生特別措置法に基づき、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅等の整備を行う場合、または、都市機能誘導区域外で誘導施設の整備を行う場合は、開発や建築行為の動向等を把握するため、原則として町長への届出が義務付けられています。

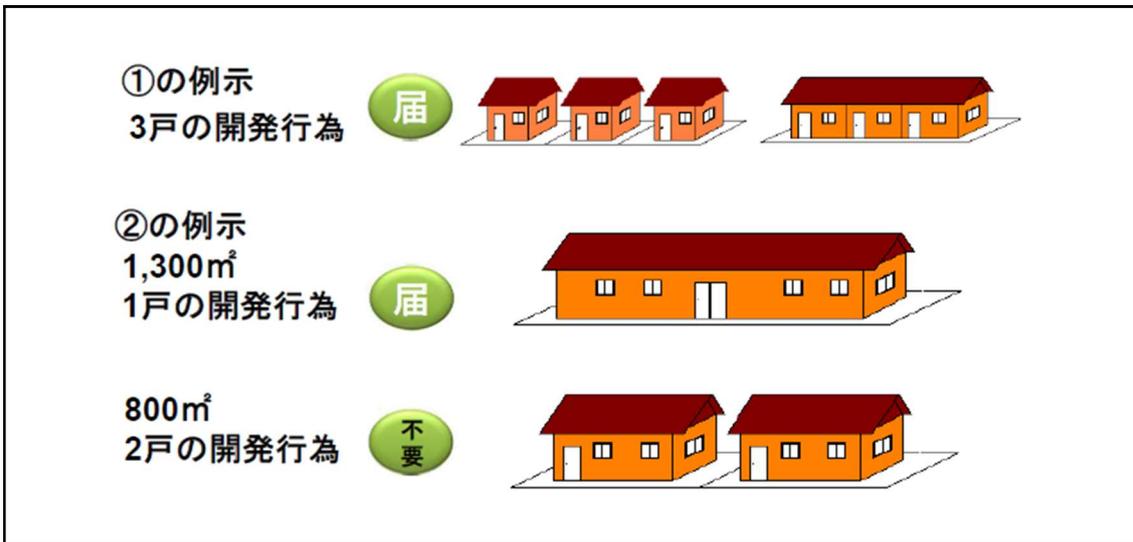
### 3 届出が必要となる行為

(1) 居住誘導区域外での一定規模以上の住宅等の整備

居住誘導区域外で、以下の行為を行う場合は、届出が必要となります。

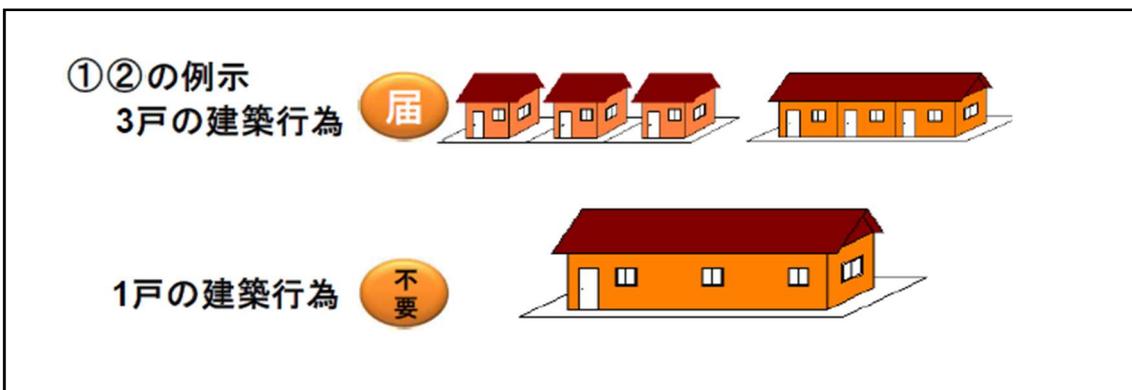
1) 開発行為

- ① 3戸以上の住宅等の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅等の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m<sup>2</sup> 以上のもの

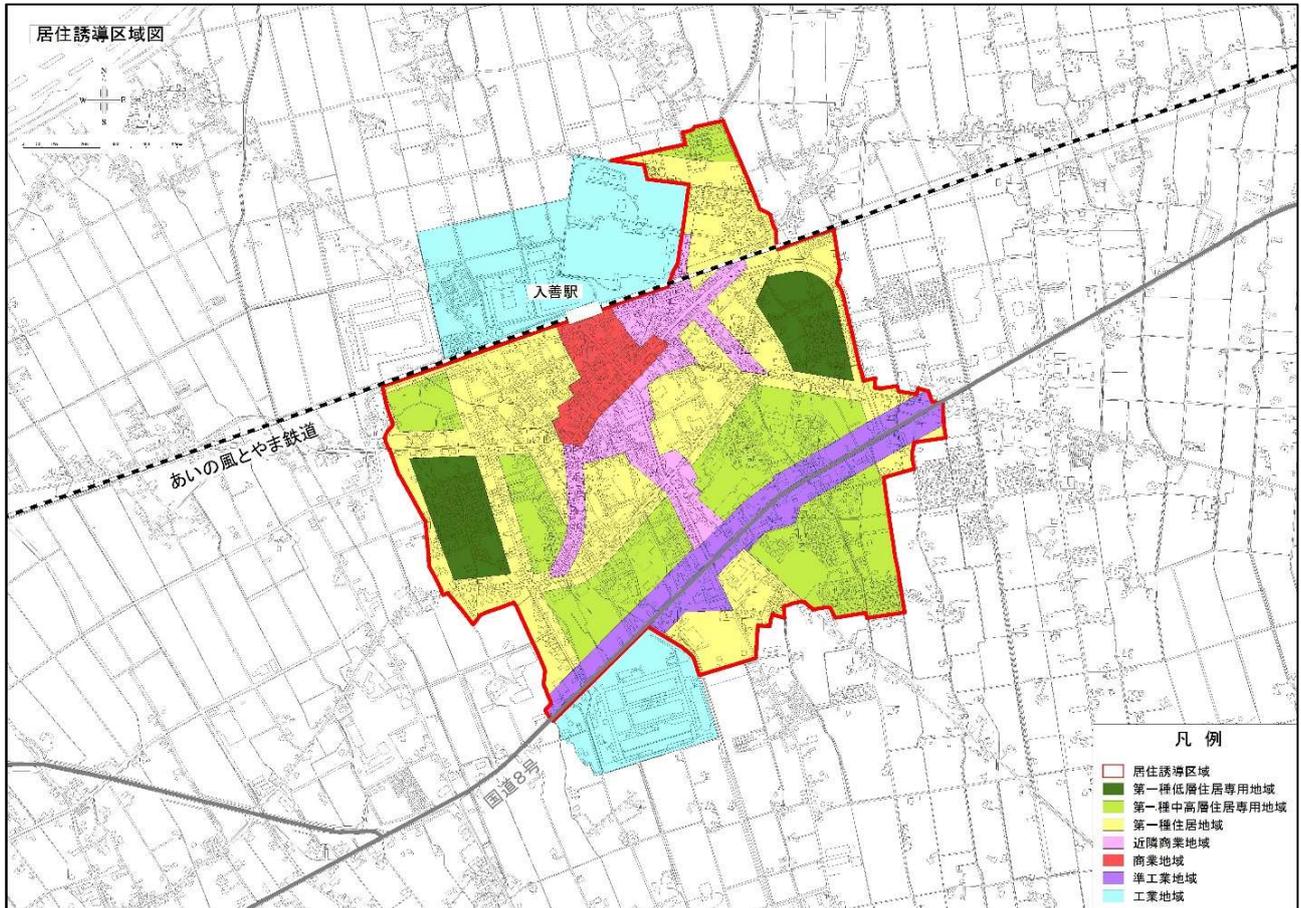


2) 建築等行為

- ① 3戸以上の住宅等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3戸以上の住宅等とする場合



### 居住誘導区域図



**(2) 都市機能誘導区域外での誘導施設の整備**

都市機能誘導区域外で、以下の行為を行う場合は、届出が必要となります。

**1) 開発行為**

- ①「入善町立地適正化計画」に記載の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

**2) 建築等の行為**

- ①「入善町立地適正化計画」に記載の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

※「入善町立地適正化計画」P.22 より抜粋

**(3) 誘導施設の設定****①社会福祉施設又は教育文化施設（保育所等）**

- ・現在の東部・西部・南部保育所を廃止し、1つの保育所に統合・新設  
 →子育て支援の拠点となる施設とすることにより、機能向上・充実を図り、子育て世代を始めとする若年層の誘導と定住の促進を目指す。

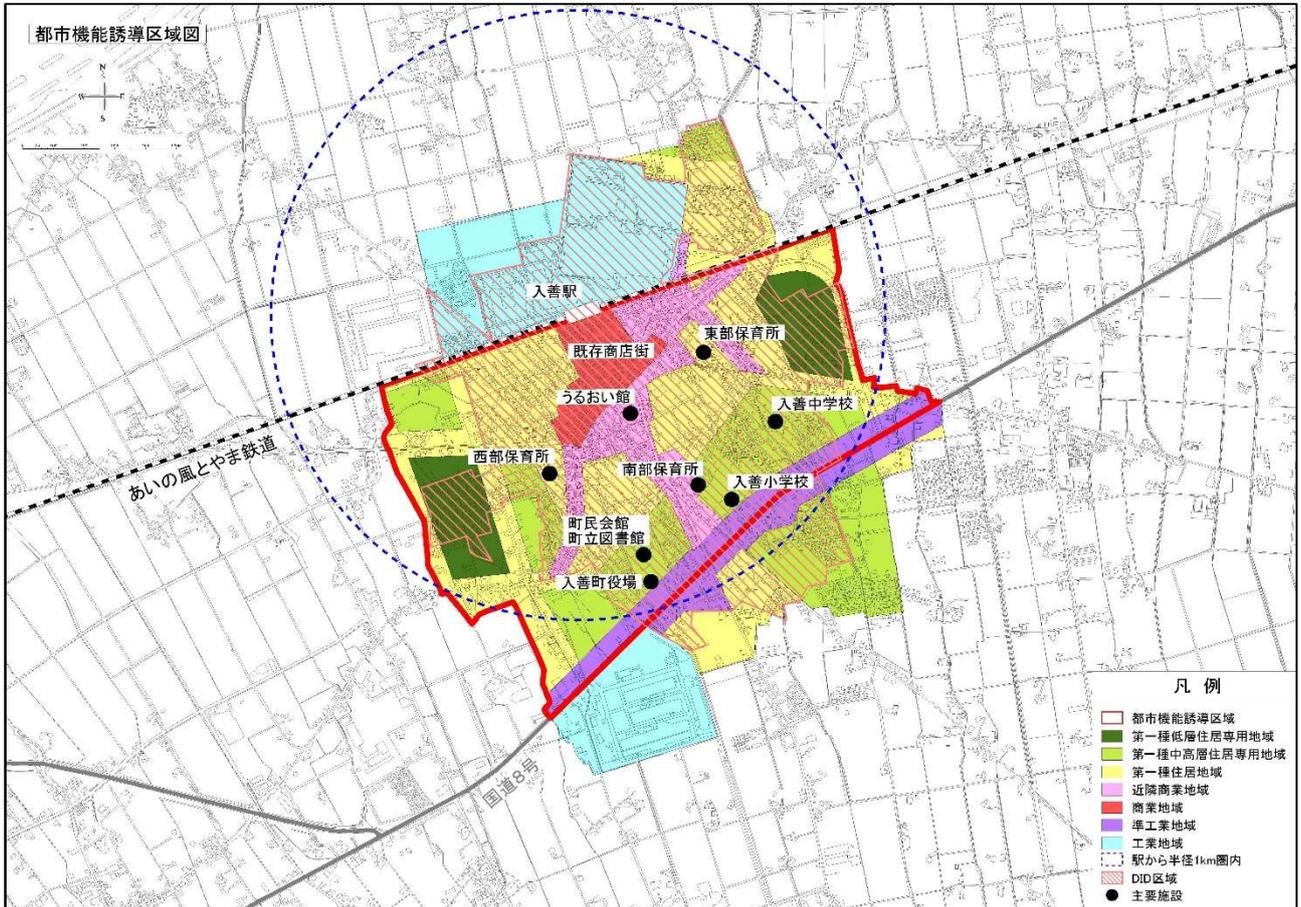
**②教育文化施設（小学校）**

- ・入善小学校の防災機能強化を含めた、既存施設の大規模改修  
 →通学児童等の安全性の向上に加え、周辺住民の避難及び防災拠点としての機能向上も図り、安全・安心なまちづくりの実現を目指す。

**③商業施設**

- ・食料品等の日用品を販売する店舗とチャレンジショップの複合商業施設  
 →中心市街地の利便性向上を図るとともに、低額の資金で開業できるチャレンジショップを併設することで、資金の少ない若年層の起業チャンスを創出し、若年層の集客に繋がる店舗の出店や、既存商店街全体の客層拡大により、活性化を目指す。

## 都市機能誘導区域図



## 4 届出の書類

届出は、あらかじめ定められている届出書(様式)に添付書類を添えて行います。

### (1) 居住誘導区域外での一定規模以上の住宅等の整備

#### 1) 届出書

工事着手の30日前までに以下の届出書を提出

- ①開発行為の場合・・・・・・・・・・様式1
- ②建築等行為の場合・・・・・・・・・・様式2
- ③上記の2つの届出内容を変更する場合・・様式3

#### 2) 添付図書

##### ①開発行為の場合

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面(縮尺1,000分の1以上)
- ・設計図(縮尺100分の1以上)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

##### ②建築等行為の場合

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面(縮尺100分の1以上)
- ・住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺50分の1以上)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

##### ③上記の2つの届出内容を変更する場合

- ・上記と同じ

### (2) 都市機能誘導区域外での誘導施設の整備

#### 1) 届出書

工事着手の30日前までに以下の届出書を提出

- ①開発行為の場合・・・・・・・・・・様式4
- ②建築等行為の場合・・・・・・・・・・様式5
- ③上記の2つの届出内容を変更する場合・・様式6

#### 2) 添付図書

上記、「4(1)2)添付図書」と同じ

## 5 届出の手続き

開発又は建築の計画等にあわせ、事前に立地適正化計画に基づく区域の確認を行い、必要に応じ開発・建築行為等の着手の30日前までに住まい・まちづくり課へ届出を行ってください。