

小矢部市立地適正化計画に基づく届出制度

(都市再生特別措置法第88条第1項、第108条第1項によるもの)

はじめに

多くの地方都市では、急速な少子高齢化を背景に、今後、加速的に人口減少が進むことが予測される中、高齢者や子育て世代が安心できる健康で快適な生活環境の実現、財政面及び経済面における持続可能な都市経営を可能とすることが課題となっています。このような背景を踏まえ、都市再生特別措置法が平成26年に改正され、立地適正化計画の制度が設けられました。

立地適正化計画は、都市全体の観点から居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランであり、コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携による「ネットワーク型コンパクトシティ」を目指すための計画です。

本市においても持続可能な都市経営を可能とするコンパクトなまちづくりを行うため、平成29年3月31日に立地適正化計画を策定しました。

本計画の策定に伴い、同法に基づく届出が義務付けられ、以下の開発行為又は建築等行為を行う場合は、着手の30日前までに市への届出が必要になります。

居住誘導区域外における届出（法第88条関係）

1. 居住誘導区域とは

小矢部市立地適正化計画において定める、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや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です。（5. 居住誘導区域図参照）

2. 届出制度の内容

法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外においては、一定規模以上の住宅開発を行う場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

3. 届出の対象となる行為

■ 開発行為

- 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1,000㎡以上のもの

■ 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



4. 届出書及び添付図書

■ 開発行為

◇届出書 (別添) 様式 1

◇添付図書

- ・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

■ 建築等行為

◇届出書 (別添) 様式 2

◇添付図書

- ・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 (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

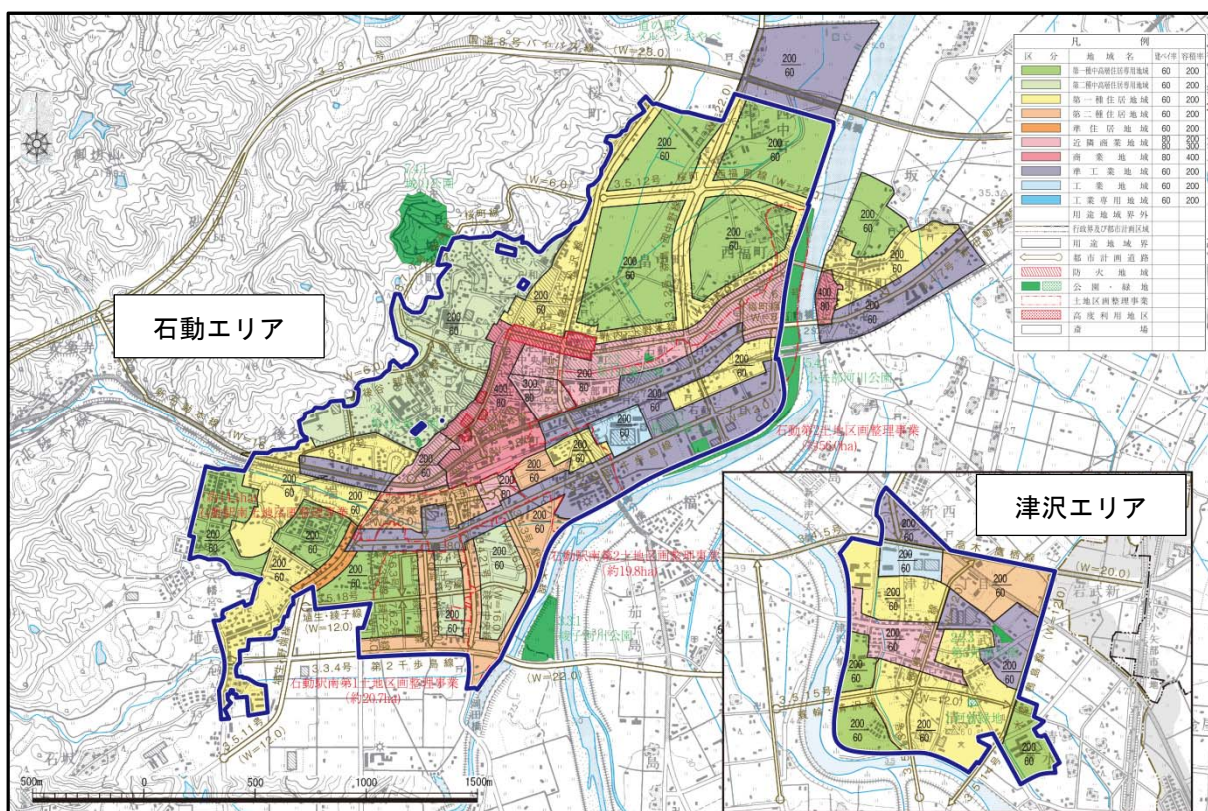
■ 届出内容の変更

◇届出書 (別添) 様式 3

◇添付図書

- ・上記のそれぞれの場合と同じ

5. 居住誘導区域図



凡例： 居住誘導区域

※ただし、区域内であっても土砂災害特別警戒区域は含めません。

都市機能誘導区域外における届出（法第108条関係）

1. 都市機能誘導区域とは

小矢部市立地適正化計画において定める、日常生活サービス機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

（5. 都市機能誘導区域図参照）

2. 届出制度の内容

法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外においては、誘導施設の整備を行う場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

3. 届出の対象となる行為

■ 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

■ 建築等行為

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

■ 対象となる施設（誘導施設）

【石動エリア】

○交流・コミュニティ施設	地域交流センター
○文化施設	図書館

【石動・津沢エリア】

○教育・保育施設	幼保連携型認定こども園
○商業施設	大規模小売店舗 店舗面積 1,000 m ² 以上 (国道8号沿線の立地を除く)

4. 届出書及び添付図書

■ 開発行為

◇届出書 (別添) 様式4

◇添付図書

- ・ 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

■ 建築等行為

◇届出書 (別添) 様式5

◇添付図書

- ・ 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（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

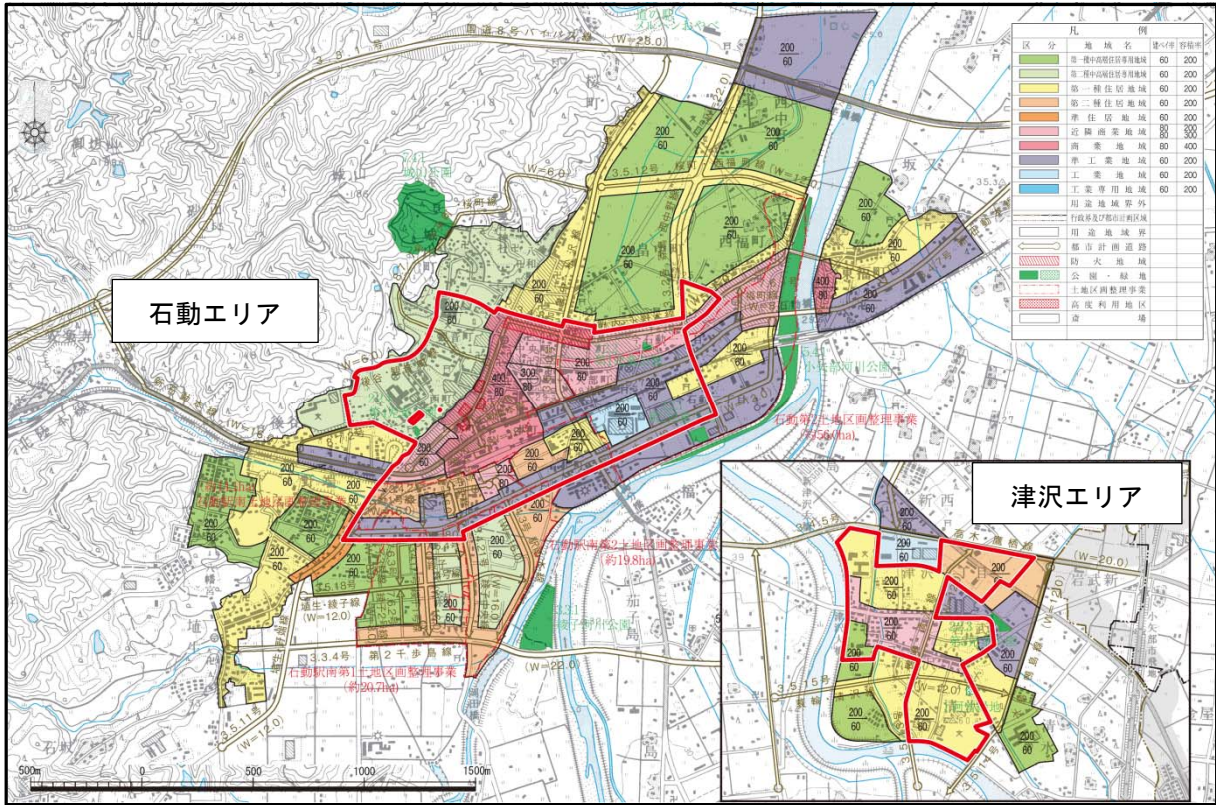
■ 届出内容の変更

◇届出書 (別添) 様式6

◇添付図書

・上記のそれぞれの場合と同じ

5. 都市機能誘導区域図



凡例： 都市機能誘導区域

※ただし、区域内であっても土砂災害特別警戒区域は含めません。

〈問い合わせ先〉
 小矢部市役所 産業建設部都市計画課
 TEL : 0766-67-1760 FAX:0766-67-1452

平成29年3月版