

高島町立地適正化計画に基づく届出制度の手引き

【令和5年3月31日運用開始】

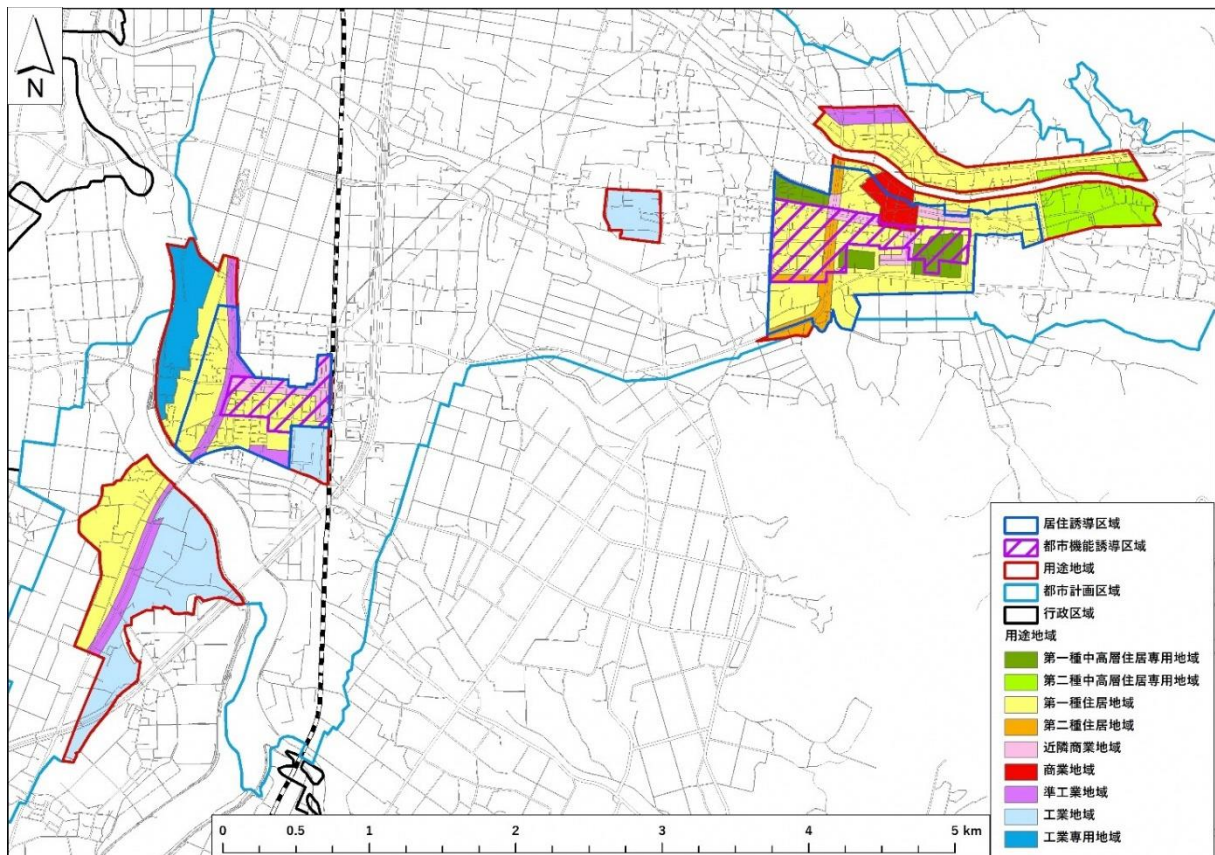
I はじめに

我が国では、近年人口減少や高齢化が急激に進行しており、空き家・空き地の発生等に伴う居住の低密度化や、医療・福祉等の生活サービス施設の撤退、行政運営の非効率化などが課題となっています。このような背景をふまえ、平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され、将来にわたり持続可能なまちづくりを目指す「立地適正化計画制度」が創設されました。

本町においても、全国的な傾向と同様に、人口減少・少子高齢化の進行に伴う、市街地の低密度化や財政状況の悪化により、今後より一層厳しい状況になることが推測されることから、都市機能の集約と居住の誘導による機能的な都市の実現、公共交通ネットワークの形成による利便性の高い都市の実現、公共施設の集約・複合化や効果的配置による持続可能な都市の実現を目指し、都市再生特別措置法に基づく「高島町立地適正化計画」を策定しました。

居住誘導区域および都市機能誘導区域の範囲は、下図のとおりです。

<居住誘導区域及び都市機能誘導区域>



2 届出制度について

本計画の策定に伴い、高畠町立地適正化計画区域内（都市計画区域内）の各誘導区域外における一定規模以上の住宅開発等や都市機能誘導区域外における誘導施設の整備については、都市再生特別措置法第88条第1項及び第108条第1項の規定に基づき、町へ事前の届出が必要となります。

3 居住誘導区域外における事前届出

【対象区域】

居住誘導区域の外の区域（都市計画区域内）

【届出の対象とする行為】

◆開発行為

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 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

- ・ 3戸以上の住宅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3戸以上の住宅とする場合

開発行為

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 1戸又は2戸以上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

(例1) **届出必要**

3戸の開発行為



(例2) **届出必要**

1,300㎡

1戸の開発行為



建築等行為

- ・ 3戸以上の住宅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3戸以上の住宅とする場合

(例1) **届出必要**

3戸の建築行為



(例2) **届出不要**

1戸の建築行為



【届出の時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出を行ってください。（都市再生特別措置法第88条第1項）

届出については、各様式（町HPもしくは町建設課窓口にて交付）に必要事項を記入のうえ、町役場建設課に提出してください。

4 都市機能誘導区域外における届出

【対象区域】

都市機能誘導区域の外の区域（都市計画区域内）

【届出の対象とする行為】

◆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

◆開発行為以外

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ・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

機能	誘導施設	建築物の位置付け
行政機能	役場	
介護・福祉機能	地域包括支援センター デイサービス施設	地域保健法第4章第18条に規定する施設 介護保険法第8条に規定する施設
子育て機能	子育て支援施設 保育施設 一時預かり託児施設	児童福祉法第6条に規定する施設または、就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する施設
商業機能	小売店舗（スーパーマーケット、ドラッグストア等）	
医療機能	診療所	医療法第1条の5第2項に規定する診療所
教育・文化機能	観光・情報発信施設 交流センター・集会施設	

【届出の時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出を行ってください。（都市再生特別措置法第108条第1項）

届出については、各様式（町HPもしくは町建設課窓口にて交付）に必要事項を記入のうえ、町役場建設課に提出してください。

5 誘導施設の休廃止に関する届出

都市機能誘導区域内において誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、30日前までに町へ届出を行ってください。（都市再生特別措置法第108条の2）

6 留意事項

届出は必要に応じて、都市再生特別措置法に基づき勧告や罰則規定が適用されることがあります。

◆勧告

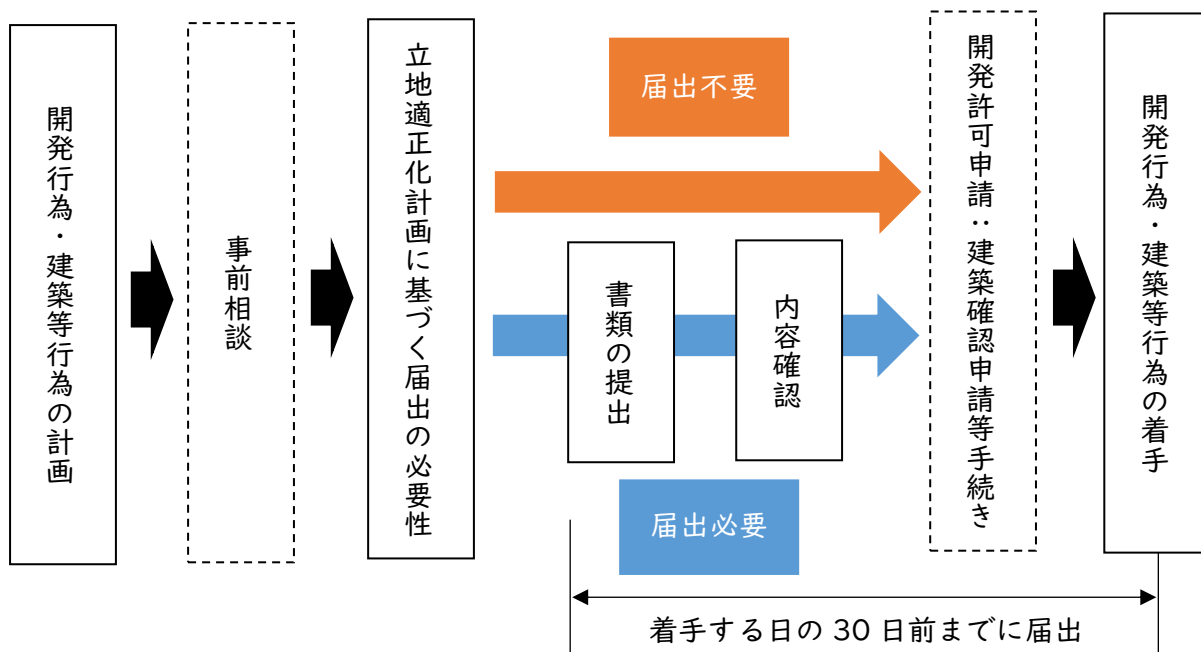
届出による行為が、誘導区域内での立地誘導を図る上で支障があると認められる場合は、必要に応じて勧告等を行うことがあります。

◆罰則など

誘導区域外での開発・建築を行う場合に届出を怠った場合や、虚偽の届出を行った場合には30万円以下の罰金に処する罰則が設けられています。（都市再生特別措置法第130条）

7 手続きの流れ

立地適正化計画に基づく届出については、開発許可申請や建築確認申請に先行して行うことが望ましいとされています。対象となる行為を行うとする場合は、早い段階からご相談ください。



お問い合わせ

高畠町 建設課 都市計画係

電話：0238-52-1115(直通) FAX：0238-52-1543