
南陽市立地適正化計画に係る届出制度について

南陽市

令和3年3月

1 南陽市立地適正化計画の概要

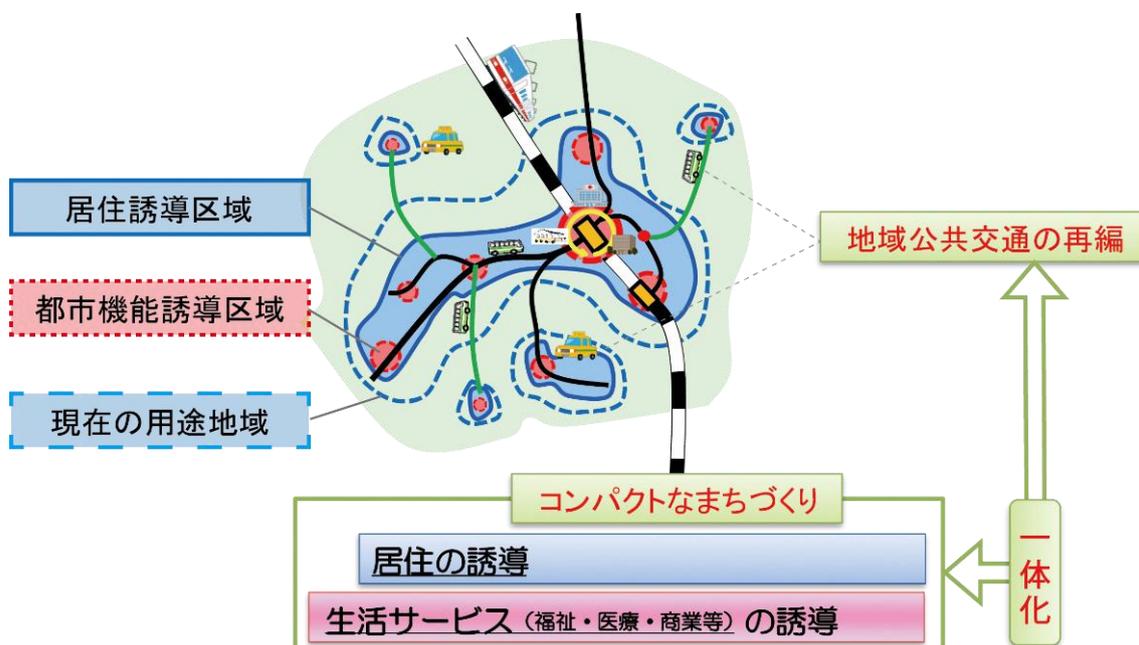
(1)立地適正化計画制度の創設及び南陽市立地適正化計画の策定

我が国では、人口の急激な減少と高齢化等を背景として、医療・福祉等のサービスの維持が困難になるおそれや、住宅需要の低下に伴う空き家・空き地の増加等の様々な課題に対応するため、立地適正化計画制度を平成 26 年に制定しました。

立地適正化計画制度は、進行する人口減少社会における持続可能な都市づくりを進めるため、居住や都市の生活を支える機能（医療・福祉等）の誘導によるコンパクトな市街地の形成を図るとともに、地域公共交通網の充実、防災まちづくりの連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』や『防災コンパクトシティ』を進めるものです。

本市におきましても、立地適正計画を策定し、居住誘導区域と都市機能誘導区域の設定等により、市民の安全な暮らしを確保し、利便性に優れたまちづくりを進めてまいります。

〈立地適正化計画制度の目指す一般的な都市の姿〉



(2)南陽市立地適正化計画の記載事項

南陽市立地適正化計画には、下表の内容を記載しています。このうち、居住誘導区域と都市機能誘導区域の指定に合わせて、南陽市立地適正化計画の区域において、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には、市への届出が必要になります。

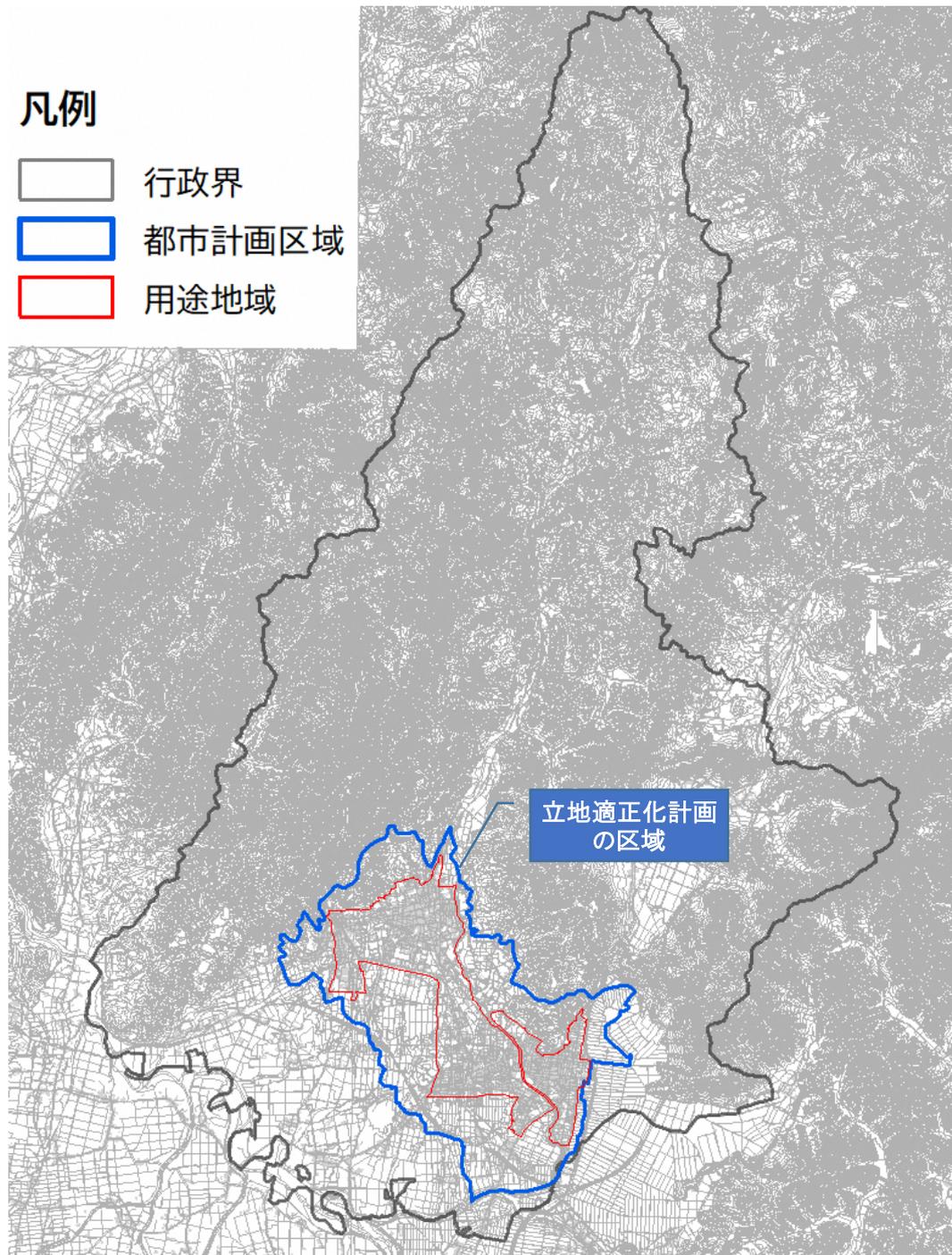
〈南陽市立地適正化計画の記載事項一覧〉

記載項目	内容
立地適正化区域 (都市計画区域)	○立地適正化計画制度を適用する範囲です。
立地の適正化に関する基本方針	○中長期的に都市での生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標等を定めます。
防災指針	○居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能の確保に関する方針を定めます。
居住誘導区域	○ <u>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、居住を誘導する区域</u> です。 ○当区域は、都市機能が一定程度集積している区域やその周辺、駅・バス停からの徒歩圏に指定します。 ○ <u>当区域の外において、3戸以上の住宅の建設や1000㎡以上の住宅地の開発をする際には届出が必要</u> となります。
都市機能誘導区域	○ <u>医療・福祉・商業等の都市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</u> です。 ○当区域には、都市の中心拠点としての誘導を図る都市機能(誘導施設)を定めます。 ○当区域は、都市機能が一定程度充実している区域や都市の拠点となるべき区域等に指定します。 ○ <u>当区域の外において、誘導施設の建設等を行う際には届出が必要</u> となります。
誘導施設	○誘導施設は、都市機能誘導区域に誘導する施設であり、全市又は地域全体を対象としたサービスを提供する施設です。
誘導施策	○居住誘導区域に居住を誘導するための施策や都市機能誘導区域に誘導施設を誘導するための施策を記載します。 ○防災指針に基づき、居住誘導区域内を基本として、防災・減災上の課題に対応する取り組みを記載します。

(3)南陽市立地適正化計画の区域

南陽市立地適正化計画の区域は、本市に指定されている「都市計画区域の全域」を対象に設定しています。各種届出の対象範囲は、下図の南陽市立地適正化計画の区域内でかつ次項に示す居住誘導区域外または都市機能誘導区域外となります。

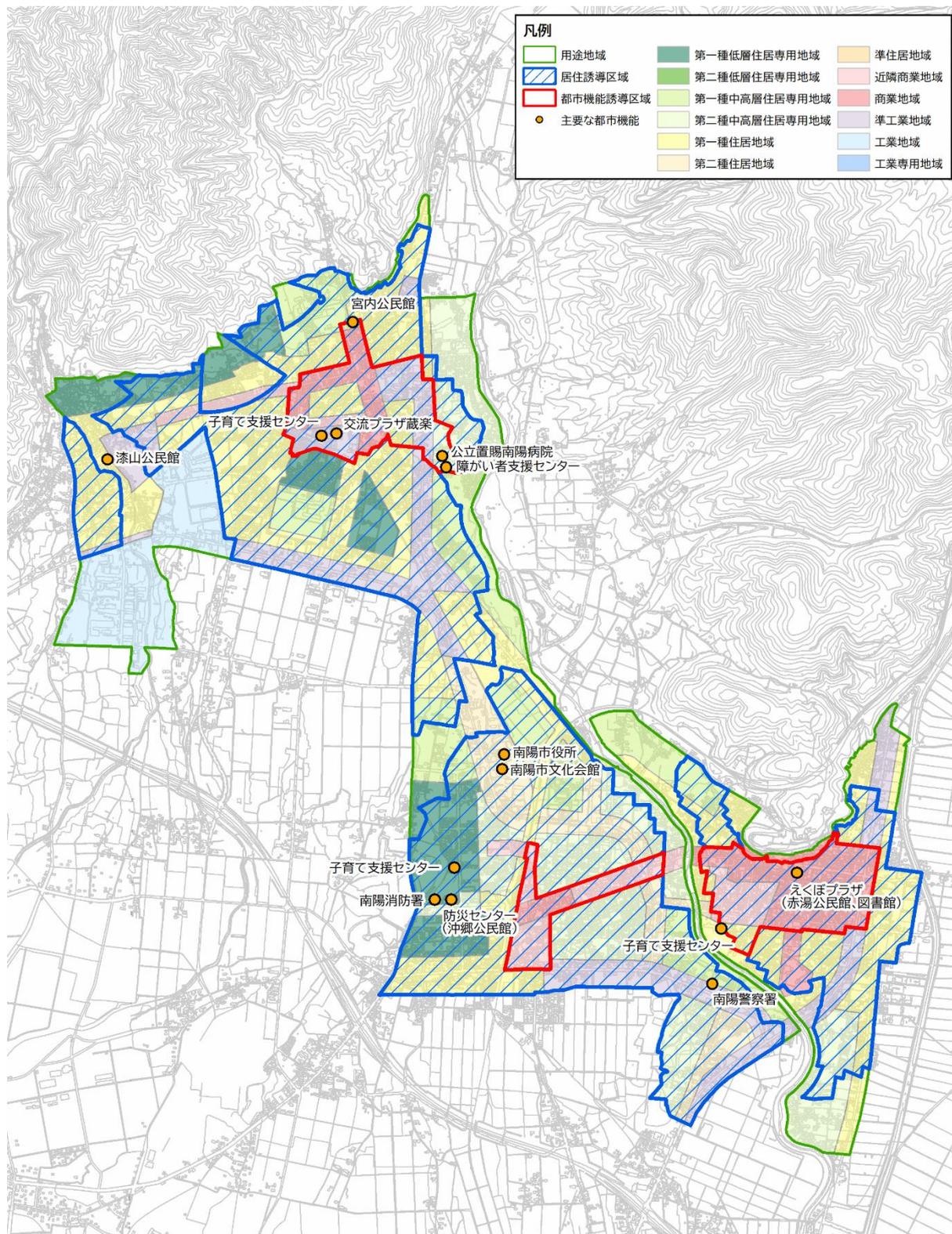
〈南陽市立地適正化計画の区域〉



(4) 居住誘導区域、都市機能誘導区域

居住誘導区域及び都市機能誘導区域の範囲は、下図のとおりです。各区域の詳細は市建設課窓口でご確認ください。

〈居住誘導区域及び都市機能誘導区域〉



2 居住誘導区域外、都市機能誘導区域外における開発・建築等行為の届出

(1) 居住誘導区域外における住宅等の開発・建築等行為に係る事前届出

【対象区域】

居住誘導区域の外の区域（都市計画区域内）。

【届出の対象となる行為】

居住誘導区域外の区域での一定規模以上の住宅等の開発行為、建築行為に対して届出義務が生じます。（都市再生特別措置法第88条第1項）

開発行為	
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	①の例示 3戸の開発行為  届
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1000㎡以上のも	②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届
③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、 <u>寄宿舎</u> や <u>有料老人ホーム</u> 等)	800㎡ 2戸の開発行為  不要

建築行為	
① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合	①の例示 3戸の建築行為  届
② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、 <u>寄宿舎</u> や <u>有料老人ホーム</u> 等)	1戸の建築行為  不要
③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合	

資料：国土交通省

【届出の時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出をお願いします。（都市再生特別措置法第88条第1項）

なお、当届出はできるだけ開発許可申請及び建築確認申請等に先行して実施するようお願いいたします。

【届出方法等】

届出は、届出様式（市HP又は市建設課窓口にて配布）に必要な事項を記入の上、市建設課窓口に提出してください。

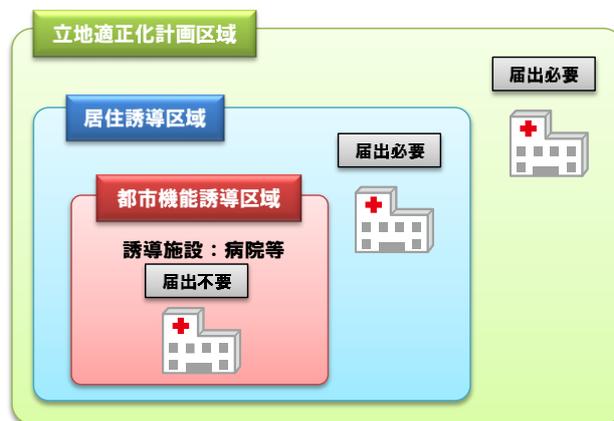
(2)都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築等行為に係る事前届出

【対象区域】

都市機能誘導区域の外の区域（都市計画区域内）。

【届出の対象となる行為】

都市機能誘導区域外の区域で、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、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は届出義務が生じます。（都市再生特別措置法第108条第1項）



【届出を要しない軽微な行為】

誘導施設を有する建築物であっても、仮設の用に供する目的で行う開発行為や建築等行為については、届出の必要はありません。

【届出の時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出をお願いします。（都市再生特別措置法第108条第1項）

なお、当届出はできるだけ開発許可申請及び建築確認申請等に先行して実施するようお願いいたします。

【届出の対象となる施設（誘導施設）】

届出の対象となる施設は以下のとおりです。

- 病院（20床以上）
- 障害者支援施設
- 子育て支援センター
- 保育所
- 幼稚園
- 認定こども園
- 図書館
- 地域交流センター
- 劇場、映画館、演芸場又は観覧場

【届出方法等】

届出は、届出様式（市HP又は市建設課窓口にて配布）に必要事項を記入の上、市建設課窓口に提出してください。