

# 都市再生特別措置法 立地適正化計画と事前届出制度について



## ◆立地適正化計画とは

今後の人口減少・少子高齢社会に対応した持続可能な都市を実現するため、一定の人口密度を維持し、生活サービス機能の適切な立地を図るための方針や誘導区域を設定して、立地の誘導を図るために策定する計画です。〔法第81条〕

新発田市では、平成29年3月31日に策定公表しました。

## ◆誘導区域について

立地適正化計画では、下記の誘導区域を設定しています。

<b>居住誘導区域</b>	人口減少の中にあっても一定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。
<b>都市機能誘導区域</b>	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です。

## ◆事前届出制度について

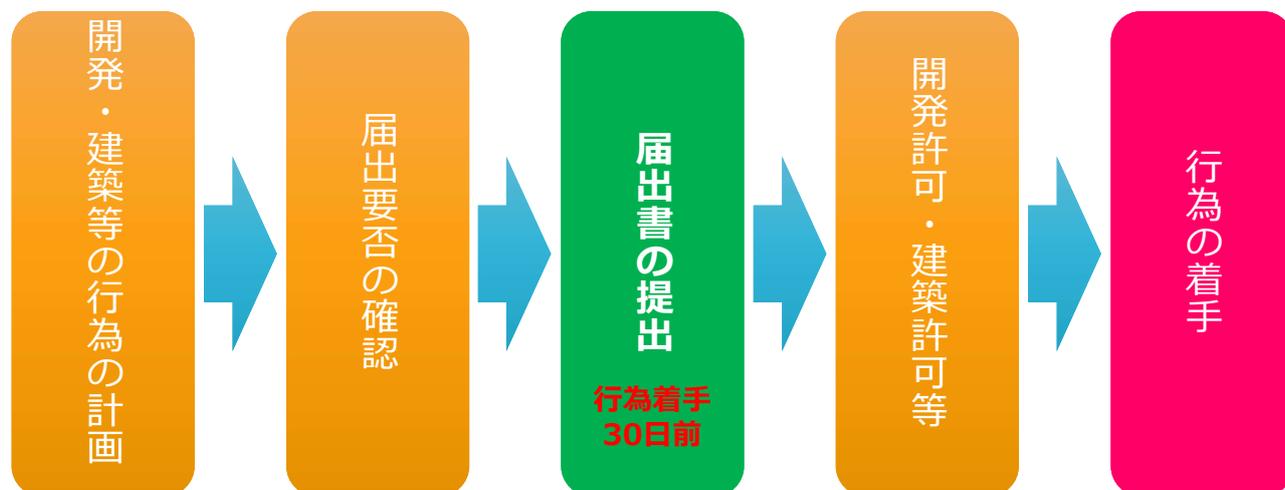
誘導区域外における開発等の動きを把握するための制度です。

居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の開発・建築等を行う場合、もしくは都市機能誘導区域外での都市機能誘導施設の開発・建築等を行う場合は、その**開発・建築等の行為に着手する30日前までに届出が必要**となります。〔法第88条第1項、第108条第1項〕

また都市機能誘導区域内において、都市機能誘導施設を休止し、又は廃止する場合は、その**休止、又は廃止する30日前までに届出が必要**となります。〔法第108条の2第1項〕

届出要否の確認は次ページ以降のフロー図を参照ください。

※届出義務については宅地建物取引業法の重要事項説明の対象となっています。



◇**居住誘導区域外の届出書類（法第88条第1項）【各2部】**

【開発行為の場合】

- ①届出様式 1
- ②縮尺1/1,000以上の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（土地利用計画図等）
- ③縮尺1/100以上の設計図（建築物の2面以上の立面図及び各階平面図等）
- ④その他参考となるべき事項を記載した図書（案内図、委任状等）

【建築行為等の場合】

- ①届出様式 2
- ②縮尺1/100以上の敷地内における住宅等の位置を表示する図面（土地利用計画図等）
- ③縮尺1/50以上の住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図
- ④その他参考となるべき事項を記載した資料（案内図、委任状等）

【行為の変更を行う場合】

- ・届出様式 3
- ・開発行為もしくは建築行為等の届出に必要な資料②～④

◇**都市機能誘導区域外の届出書類（法第108条第1項）【各2部】**

【開発行為の場合】

- ①届出様式 4
- ②縮尺1/1,000以上の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（土地利用計画図等）
- ③1/100設計図（建築物の2面以上の立面図及び各階平面図等）
- ④その他参考となるべき事項を記載した資料（案内図、委任状等）

【建築行為等の場合】

- ①届出様式 5
- ②縮尺1/100以上の敷地内における建築物の位置を表示する図面（土地利用計画図等）
- ③縮尺1/50以上の建築物の2面以上の立面図及び各階平面図
- ④その他参考となるべき事項を記載した資料（案内図、委任状等）

【行為の変更を行う場合】

- ①届出様式 6
- ②開発行為もしくは建築行為等の届出に必要な資料②～④

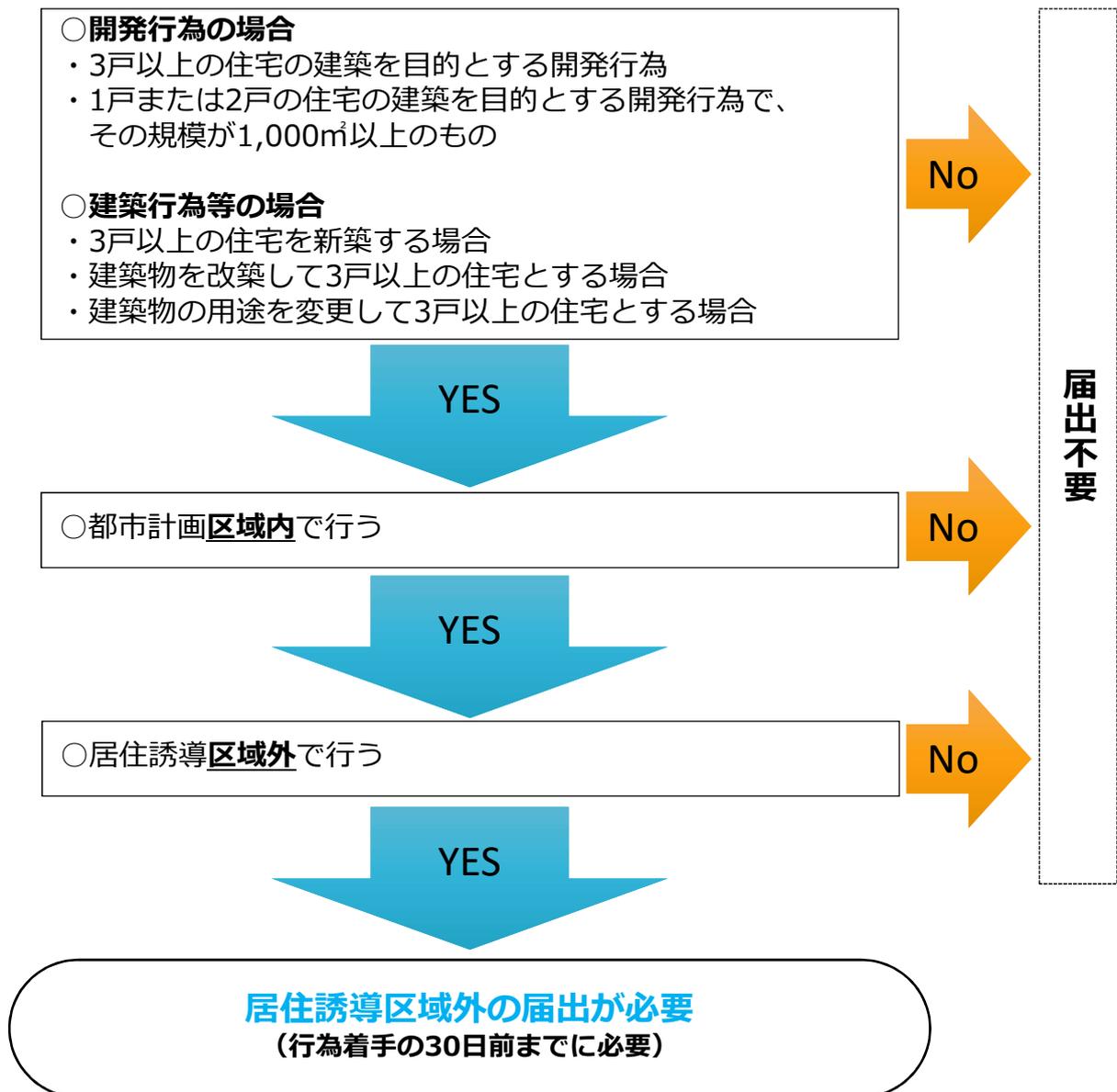
◇**都市機能誘導区域内の届出書類（法第108条の2第1項）【各2部】**

【都市機能誘導施設を休止し、又は廃止する場合】

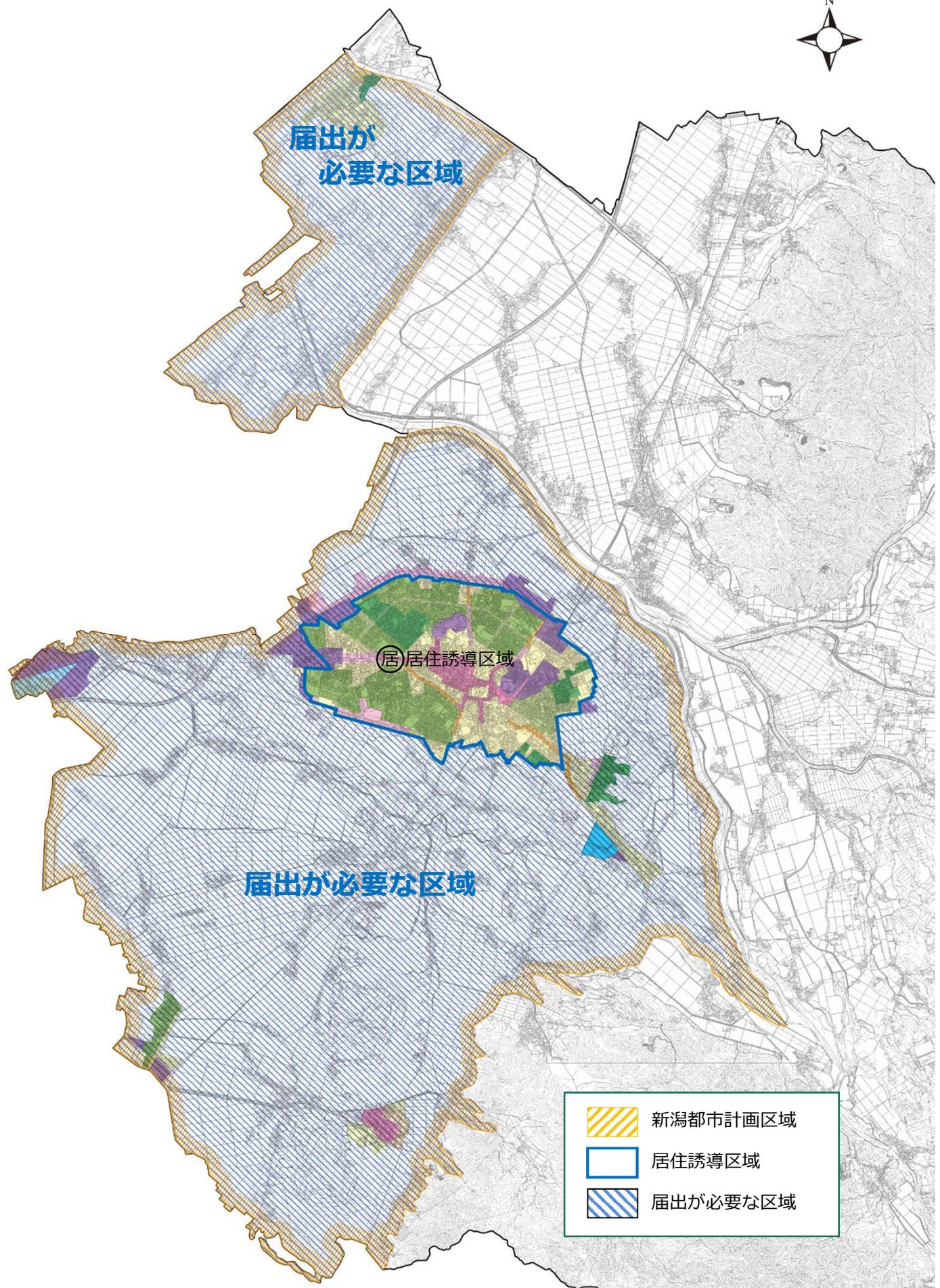
- ①届出様式 7
- ②縮尺1/100以上の敷地内における建築物の位置を表示する図面（土地利用計画図等）
- ③縮尺1/50以上の建築物の2面以上の立面図及び各階平面図
- ④その他参考となるべき事項を記載した資料（案内図、委任状等）

# 「法88条第1項の届出関係」 住宅等の開発・建築に係る届出について

## 届出要否確認のフロー図



※農林漁業を営む者の居住の建築を目的として行う開発行為は、届出不要となる場合があります。窓口にてお問い合わせください。



届出が  
必要な区域

居 居住誘導区域

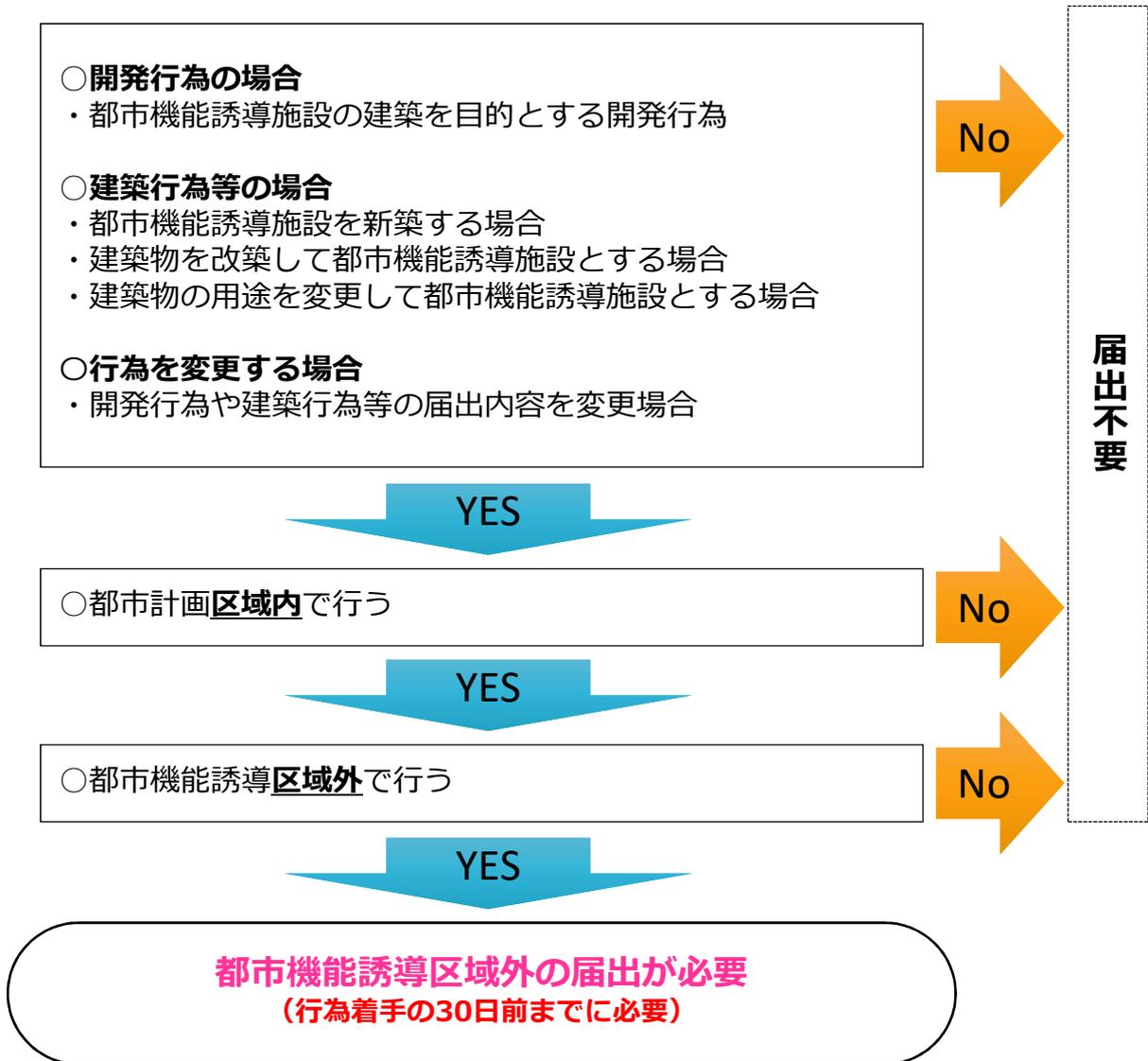
届出が必要な区域

-  新潟都市計画区域
-  居住誘導区域
-  届出が必要な区域

# 「法108条第1項の届出関係」

## 都市機能誘導施設の開発・建築等に係る届出について

### 届出要否確認のフロー図

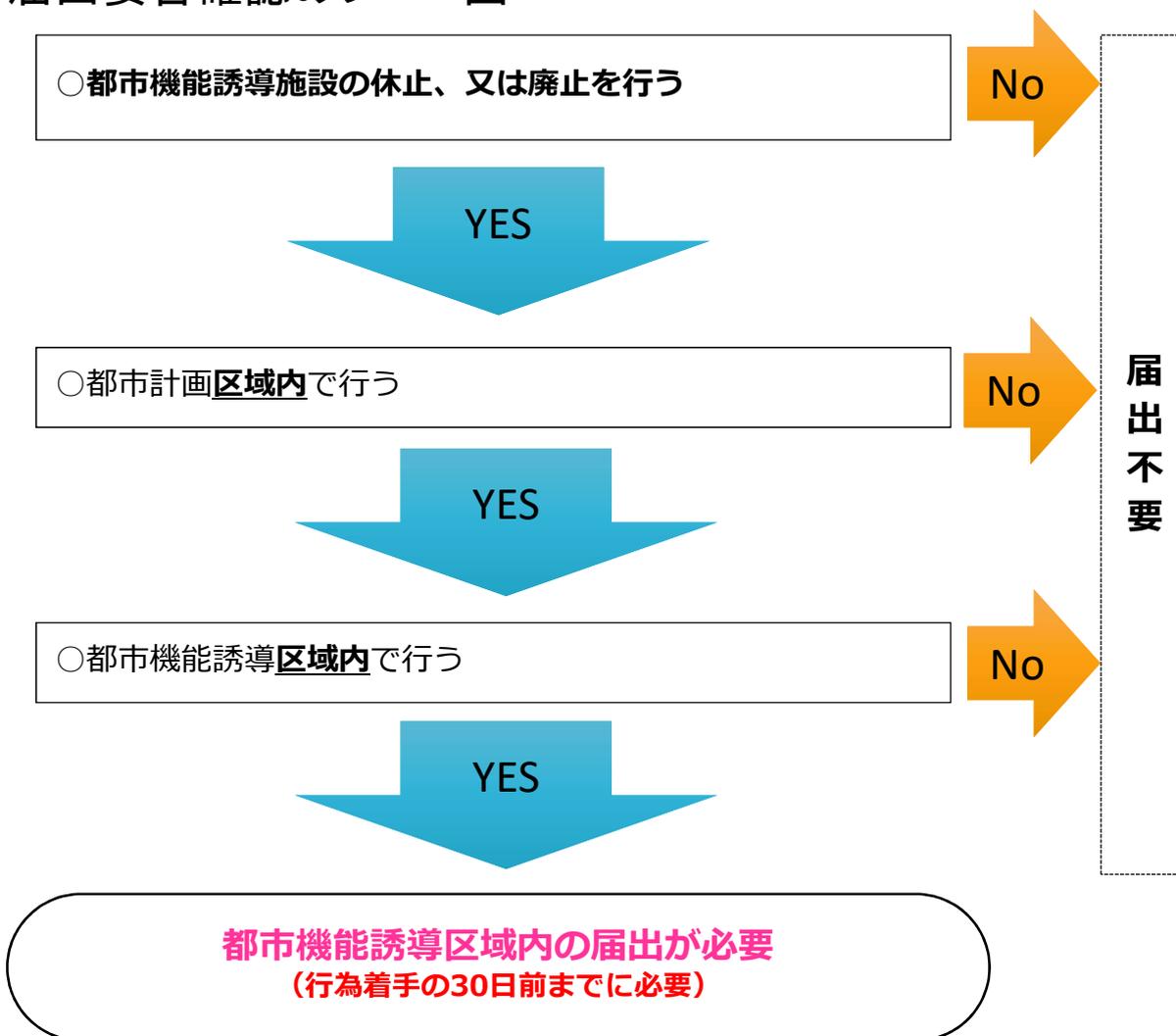


分類	誘導施設
行政施設	市役所、市役所別館等、コミュニティセンター
医療施設	病院（地域医療支援病院及び特定機能病院を含む）、診療所、調剤薬局
商業施設	大型商業施設、スーパー等、商店街内店舗、コンビニエンスストア
金融施設	金融機関、郵便局
教育文化施設	認定こども園、幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校、図書館・公民館、博物館・博物館相当施設、文化施設、生涯学習施設、体育施設
社会福祉施設	社会福祉法上の社会福祉施設、有料老人ホーム、介護老人福祉施設、介護老人保健施設、母子保健包括支援センター

※法的位置づけの詳細は『新発田市立地適正化計画 第5章 表5-1』を参照

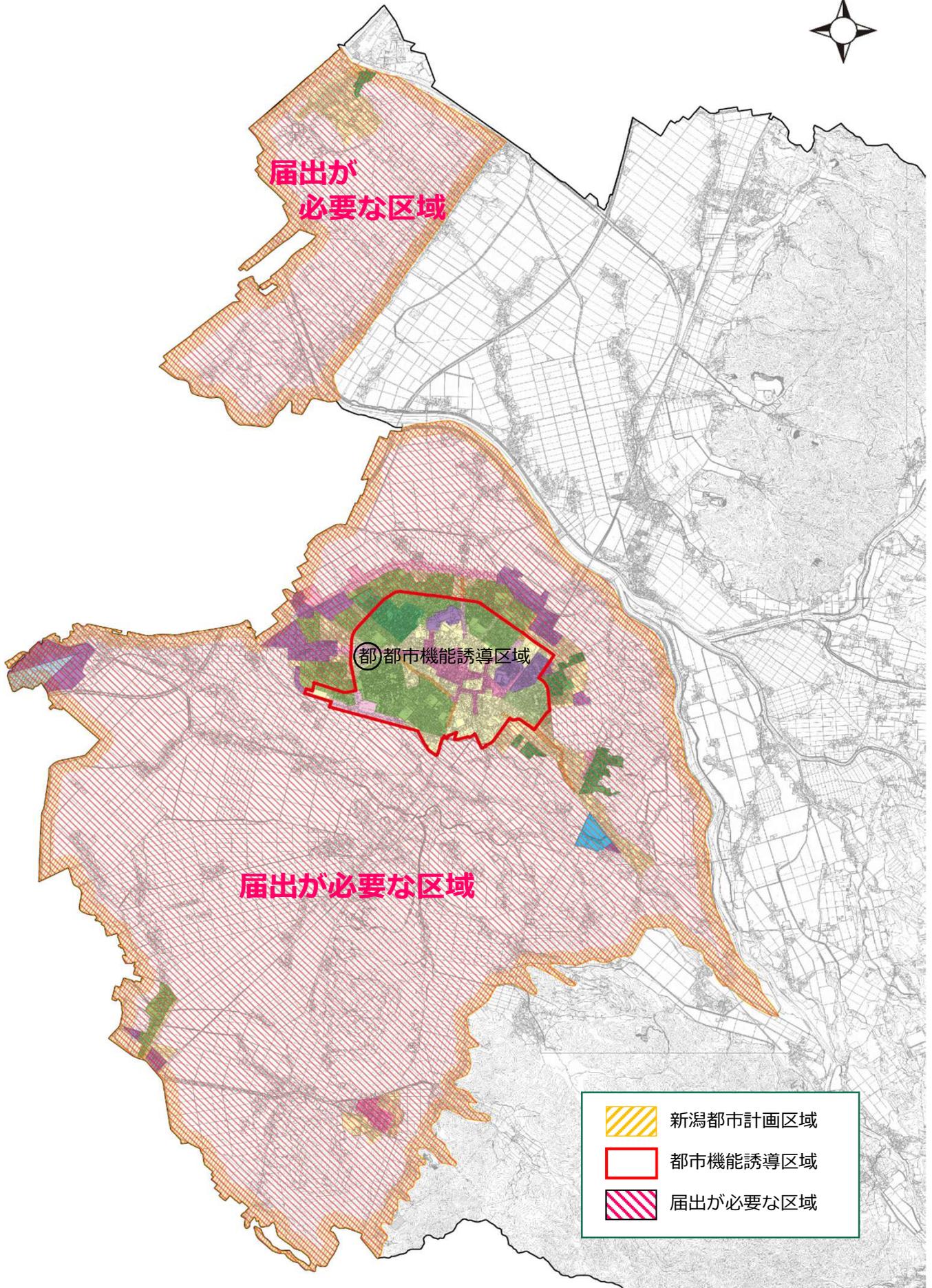
# 「法108条の2第1項の届出関係」 都市機能誘導施設の休止・廃止に係る届出について

## 届出要否確認のフロー図



分類	誘導施設
行政施設	市役所、市役所別館等、コミュニティセンター
医療施設	病院（地域医療支援病院及び特定機能病院を含む）、診療所、調剤薬局
商業施設	大型商業施設、スーパー等、商店街内店舗、コンビニエンスストア
金融施設	金融機関、郵便局
教育文化施設	認定こども園、幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校、図書館・公民館、博物館・博物館相当施設、文化施設、生涯学習施設、体育施設
社会福祉施設	社会福祉法上の社会福祉施設、有料老人ホーム、介護老人福祉施設、介護老人保健施設、母子保健包括支援センター

※法的位置づけの詳細は『新発田市立地適正化計画 第5章 表5-1』を参照



都市機能誘導区域【R6.7\_区域変更】