

阿南市立地適正化計画に基づく 届出制度の手引き

■手引きについて

わが国においては、平成 26 年の改正都市再生特別措置法が施行され、今後見込まれる人口減少や少子高齢化を背景としたネットワーク型コンパクトシティの実現を強かに推進すべく、立地適正化計画制度が創設されました。

こうした中、阿南市では、現状の人口構造や見通し、都市機能立地の現状把握等を行ったうえで、現状の関連する諸計画や立地適正化の視点から検証し、今後の都市の課題や検討方針を整理し、将来都市構造、居住及び都市機能に係る適正な誘導方針等の検討を行うことを目的として、平成 31 年 3 月に「阿南市立地適正化計画」を策定しました。

本手引きは、「阿南市立地適正化計画」に基づく「届出」制度についてご案内する内容となっています。

平成 31 年 3 月

阿南市

1. 届出制度の目的

届出制度は、居住誘導区域の区域外における一定規模の開発・建築等の動き、都市機能誘導区域の区域外における誘導施設の整備の動き、並びに都市機能誘導区域内における誘導施設の休止、または廃止の動きを本市が把握するための制度です。この制度に基づき、居住誘導区域外の区域における一定規模以上の住宅地開発や住宅建設等（開発行為、新築・改築・用途の変更）の行為、都市機能誘導区域の区域外における誘導施設の整備、都市機能誘導区域内における誘導施設の休止、または廃止の行為を行おうとする場合には、原則として市長への事前届出が義務付けられています。

この「届出制」を適切に運用し、住宅・住宅地の立地（開発行為、新築・改築・用途の変更）が居住誘導区域外で行われることを必要に応じて抑制し、居住誘導区域内への立地等を誘導するとともに、誘導施設の建設等が都市機能誘導区域外で行われることを必要に応じて抑制し、都市機能誘導区域内への誘導施設の建設等を誘導します。また、都市機能誘導区域内に現存する誘導施設が、都市機能誘導区域外へ移転することを抑制します。

※誘導施設の詳細は p. 3、居住誘導区域、都市機能誘導区域の詳細は p. 5~6 をご参照ください。また、本手引きに記載の誘導区域より詳細な位置については、問合せ先の阿南市特定事業部まちづくり推進課にお問い合わせください。

2. 届出の時期及び流れ

■届出の時期

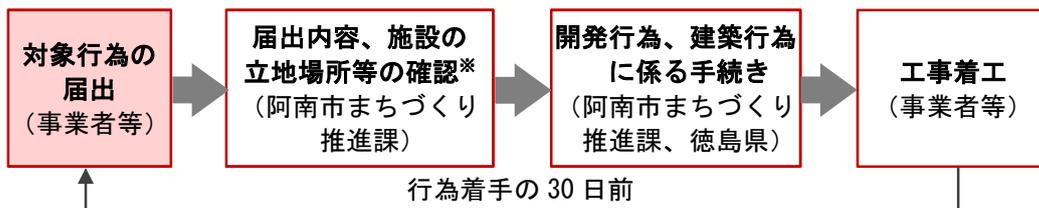
届出の対象となる行為に着手する 30 日前までに届出を行う必要があります。

届出をしないで、又は虚偽の届出をして着手した場合は、30 万円以下の罰金が科されます。（都市再生特別措置法第 130 条）

なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

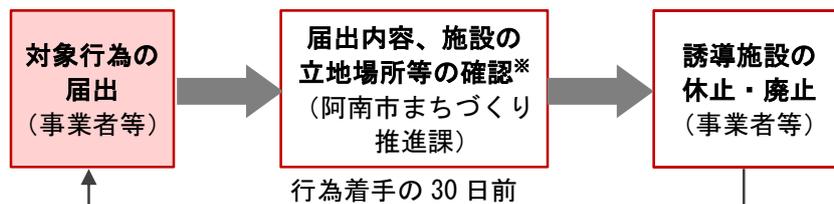
■届出の流れ

住宅等及び誘導施設の整備の場合



※対象行為の場所や内容について、必要に応じて市が調整、斡旋等を行う

誘導施設の休止・廃止の場合



※対象行為の内容について、必要に応じて市が調整、助言等を行う

3. 届出の対象行為

以下に示す行為を行う場合には、原則として市への届出が義務づけられています。(都市再生特別措置法第88条第1項及び第2項、第108条第1項及び第2項、第108条の2第1項)

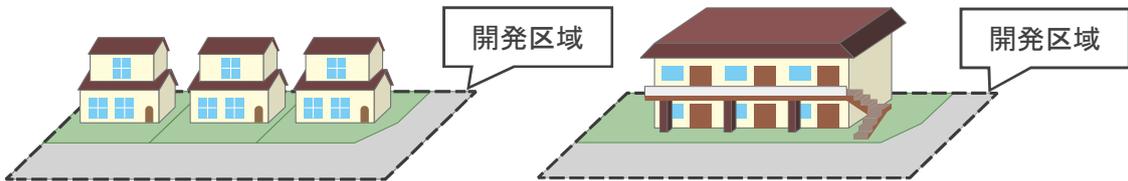
■ 居住誘導区域外での住宅等の整備

開発行為

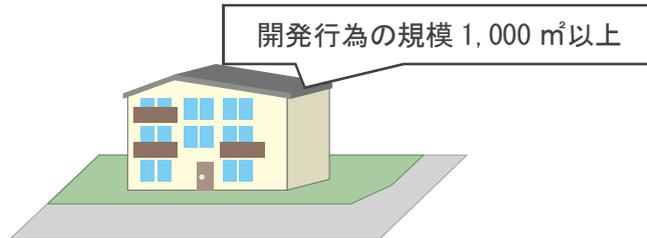
- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例*で定めたものの建築目的で行う開発行為

*現在、本市では条例を定めていません

① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為のイメージ



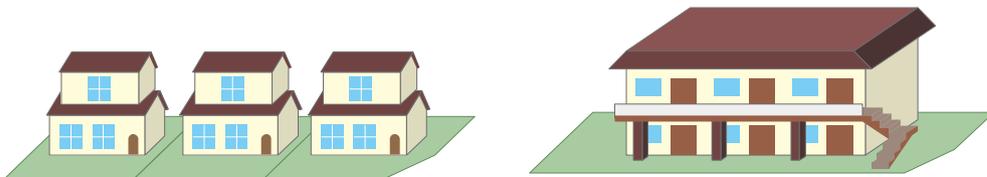
② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもののイメージ



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 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
- 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

① 3戸以上の住宅の新築のイメージ



■都市機能誘導区域外での誘導施設の整備

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

建築等行為

- ①誘導施設を有する建築物の新築
- 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

■都市機能誘導区域内での誘導施設の休止又は廃止

誘導施設について、休止または廃止する行為

■届出の対象となる誘導施設

誘導施設一覧

誘導施設は、各々の都市機能誘導区域毎に○印の施設を設定しています。誘導施設を当該都市機能誘導区域の外で開発・建築等を行う場合、又は誘導施設を当該都市機能誘導区域の内で休止または廃止する場合、届出が必要となります。

| 区分 | 都市拠点 | 地域拠点 | | | | |
|---------------------------------|--------------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| | J R阿南駅 周辺 | J R羽ノ浦 駅周辺 | J R阿波中 島駅周辺 | J R見能林 駅周辺 | J R阿波橋 駅周辺 | 橘町国道 55 号周辺 |
| 地域医療支援病院 | ○ | — | — | — | — | — |
| 診療所（内科） 診療所（小児科） | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 地域子育て支援 センター | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 認定こども園 | — | ○ | ○ | — | — | ○ |
| 保育所 | — | ○ | — | — | — | — |
| 高等専門学校 | — | — | — | ○ | — | — |
| 高等学校（看護科 を有するもの） | — | ○ | — | — | — | — |
| 図書館 | ○ | ○ | ○ | — | — | — |
| 文化会館（市民会 館） | ○ | — | — | — | — | — |
| 総合スーパー（店 舗面積3千㎡超） | ○ | — | — | — | — | — |
| 食料品スーパー マーケット（店舗 面積3千㎡以下） | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

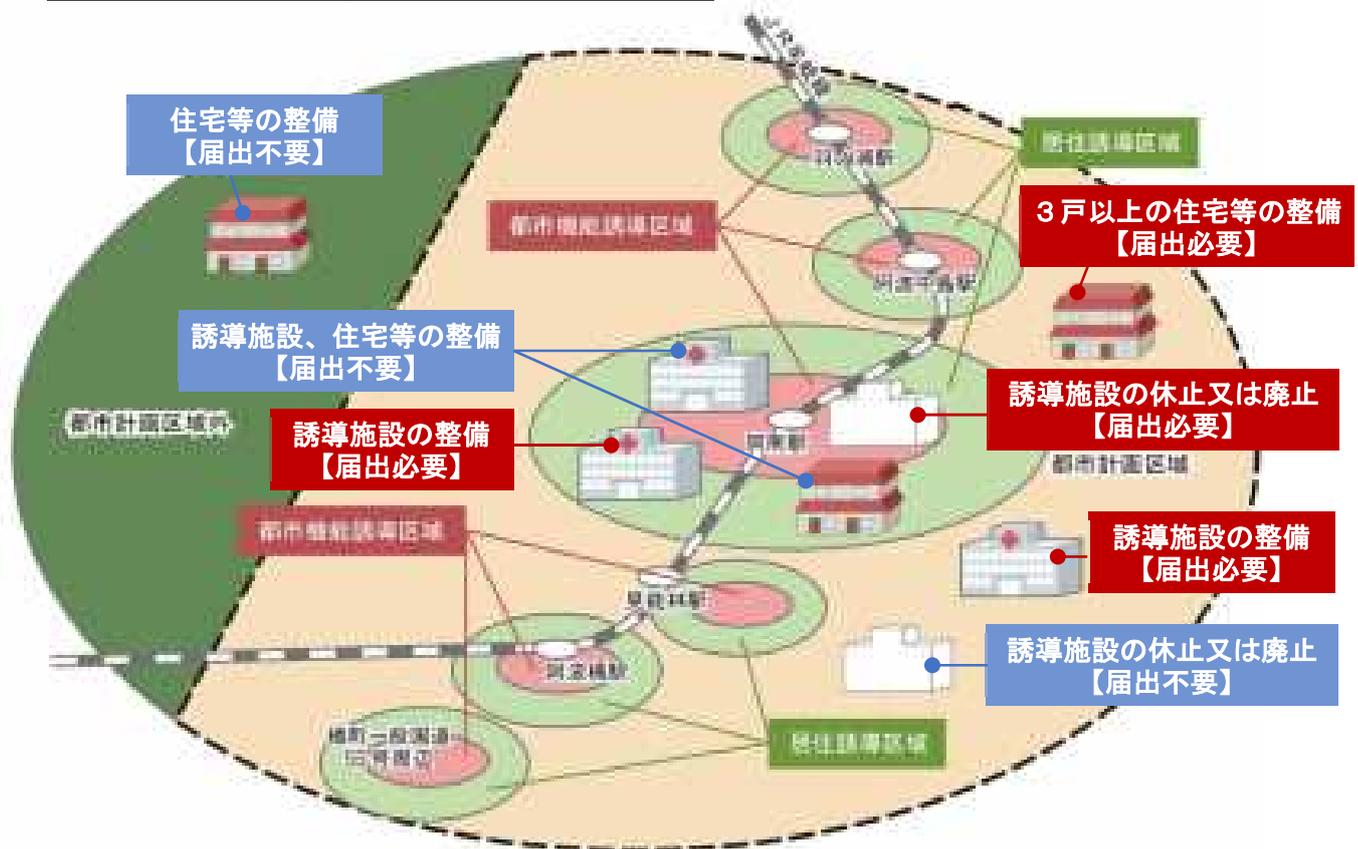
誘導施設の定義

- 【地域医療支援病院】 「病院」：医療法第1条の5第1項に定める病院、医療法第4条第1項に定める地域医療支援病院
- 【診療所】 医療法第1条の5第2項に定める診療所のうち、診療科に内科、小児科を含むもの
- 【地域子育て支援センター】 児童福祉法第6条の3第6項に定める地域子育て支援拠点事業を行う事業所
- 【認定こども園】 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項に定める認定こども園
- 【保育所】 児童福祉法第39条第1項に定める施設
- 【高等専門学校】 学校教育法第1条に定める高等専門学校
- 【高等学校】 学校教育法第1条に定める高等学校
- 【図書館】 図書館法第2条第1項に定める図書館
- 【文化会館】 音楽、演劇、舞踊、映画など文化芸術事業のための設備を有する施設（（社）全国公立文化施設協会）
- 【総合スーパー】 大規模小売店舗法第2条第2項に定める「大規模小売店舗」のうち、店舗面積が3,000㎡を超える店舗
- 【食料品スーパーマーケット】 大規模小売店舗法第2条第2項に定める「大規模小売店舗」で、主として食料品を販売する店舗、その他の食料品スーパーマーケット

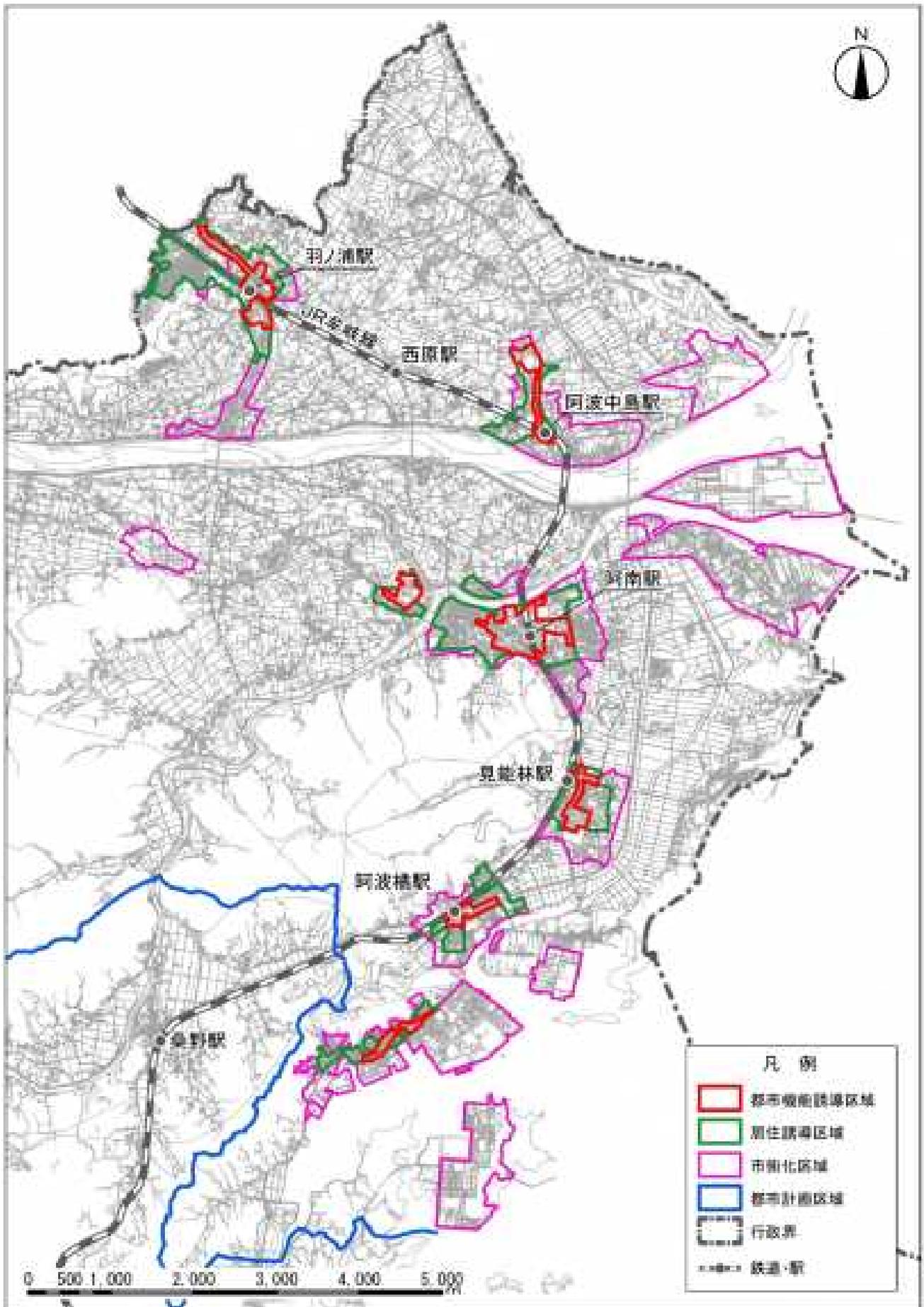
■届出対象区域のイメージ

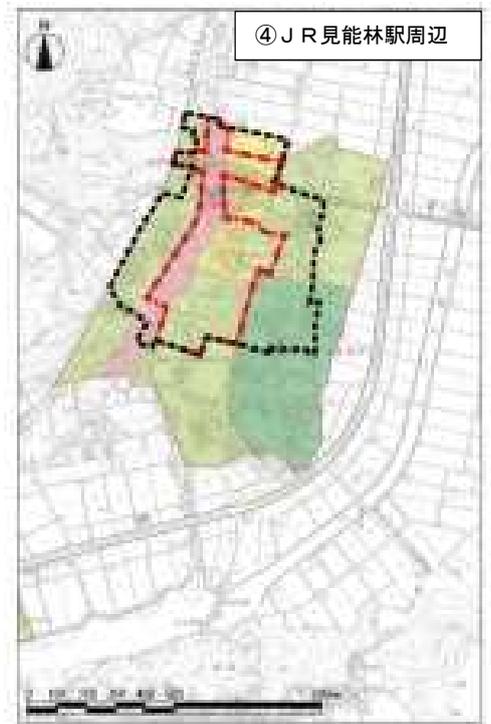
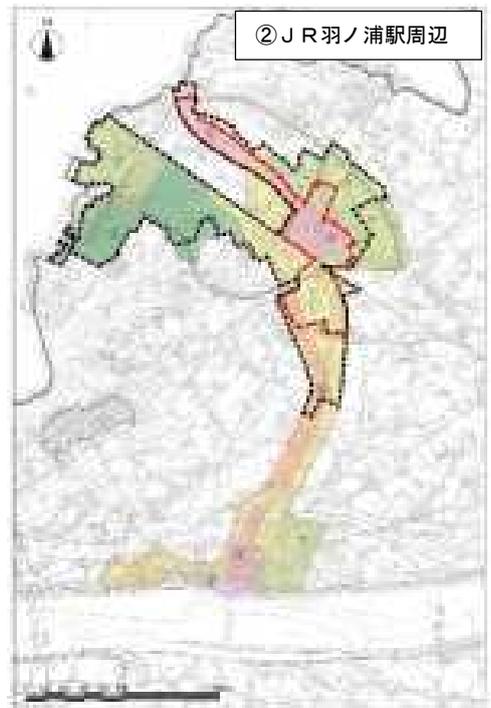
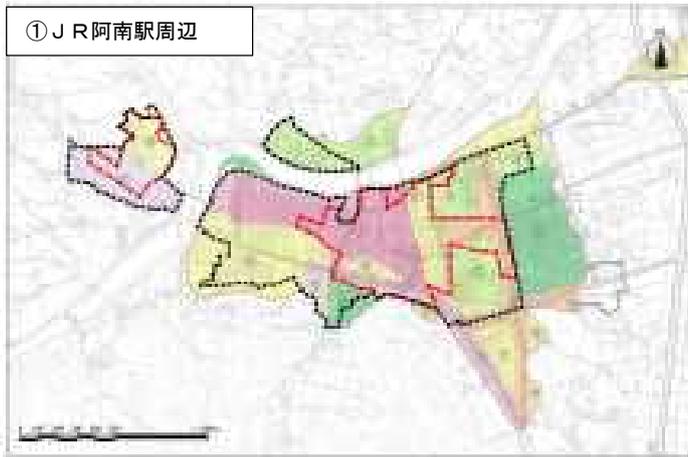
※開発行為、建築行為の敷地が各区域にまたがる場合は、下記に示す考え方となります。

| またがる区域 | 敷地の位置の考え方 |
|----------|-------------|
| 都市機能誘導区域 | 都市機能誘導区域に立地 |
| 居住誘導区域 | 居住誘導区域に立地 |
| 都市計画区域 | 都市計画区域に立地 |



4. 誘導区域图





| 色 | 種別 | 備考 |
|----|-------------|----|
| 緑 | 都市機能誘導区域 | |
| 黄緑 | 第一種都市機能誘導区域 | |
| 黄 | 第二種都市機能誘導区域 | |
| 黄赤 | 第一種居住誘導区域 | |
| 赤 | 第二種居住誘導区域 | |
| 赤紫 | 第三種居住誘導区域 | |
| 紫 | 第四種居住誘導区域 | |
| 青 | 公園緑地 | |
| 青紫 | 公園緑地 | |
| 水色 | 河川 | |
| 白 | 道路 | |
| 黒 | 境界線 | |

凡例
 都市機能誘導区域
 居住誘導区域

※開発行為、建築行為の敷地が各区域にまたがる場合は、下記に示す考え方となります。

| またがる区域 | 敷地の位置の考え方 |
|----------|-------------|
| 都市機能誘導区域 | 都市機能誘導区域に立地 |
| 居住誘導区域 | 居住誘導区域に立地 |
| 都市計画区域 | 都市計画区域に立地 |

居住誘導区域・都市機能誘導区域 区域図

5. 届出書類

届出は以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。

■ 居住誘導区域外での住宅等の整備

開発行為の場合

- 届出書・・・様式 1
- 添付図書
 - ・現況図（当該行為を行う土地の区域及び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）
 - ・その他参考となる事項を記載した図書

建築等行為の場合

- 届出書・・・様式 2
- 添付図書
 - ・配置図（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）
 - ・その他参考となる事項を記載した図書

上記 2 つの届出内容を変更する場合

- 届出書・・・様式 3
- 添付図書
 - ・上記のそれぞれの場合と同様

■ 都市機能誘導区域外での誘導施設の整備

開発行為の場合

- 届出書・・・様式 4
- 添付図書
 - ・現況図（当該行為を行う土地の区域及び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）
 - ・その他参考となる事項を記載した図書

建築等行為の場合

- 届出書・・・様式 5
- 添付図書
 - ・配置図（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））
 - ・建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）
 - ・その他参考となる事項を記載した図書

上記 2 つの届出内容を変更する場合

- 届出書・・・様式 6
- 添付図書
 - ・上記のそれぞれの場合と同様

■ 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止又は廃止

- 届出書・・・様式 7
- 添付図書
 - ・施設休廃止の決定に係る書類、施設の用途及び面積等が分かる書類、位置図等

6. 届出を要しない軽易な行為

以下の行為については、届出の必要はありません。

■居住誘導区域外での住宅等の整備

- ①住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ②①の住宅等の新築
- ③建築物を改築し、又はその用途を変更して①の住宅等とする行為
- ④非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ⑤都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

■都市機能誘導区域外での誘導施設の整備

- ①阿南市立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のもの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ②①の誘導施設を有する建築物で仮設のもの新築
- ③建築物を改築し、又はその用途を変更して①の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
- ④非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ⑤都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

様式集

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により
届け出ます。

年 月 日

(宛先) 阿南市長 殿

届出者 住 所

氏 名

| | | |
|---------|------------------|-------------------|
| 開発行為の概要 | 1 開発区域に含まれる地域の名称 | |
| | 2 開発区域の面積 | 平方メートル |
| | 3 住宅等の用途 | |
| | 4 工事の着手予定年月日 | 年 月 日 |
| | 5 工事の完了予定年月日 | 年 月 日 |
| | 6 その他必要な事項 | (住宅用区画数) (連絡先) |

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

| | |
|--|---|
| <p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p>{ 住宅等の新築 建築物を改築して住宅等とする行為 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 }</p> <p>年 月 日</p> <p>(宛先) 阿南市長 殿</p> <p>届出者 住所</p> <p>氏名</p> | |
| 1 住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積 | 所在・地番 |
| | 地 目 |
| | 面 積 平方メートル |
| 2 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途 | |
| 3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途 | |
| 4 その他必要な事項 | (着手予定年月日) (戸数) (連絡先) |

注 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 阿南市長 殿

届出者 住 所

氏 名

都市再生特別措置法第88条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

(連絡先)

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

(宛先) 阿南市長 殿

届出者 住 所

氏 名

| | | |
|---------|------------------|--------|
| 開発行為の概要 | 1 開発区域に含まれる地域の名称 | |
| | 2 開発区域の面積 | 平方メートル |
| | 3 建築物の用途 | |
| | 4 工事の着手予定年月日 | 年 月 日 |
| | 5 工事の完了予定年月日 | 年 月 日 |
| | 6 その他必要な事項 | (連絡先) |

注 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

| | |
|---|------------------------|
| <p>都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p>{ 誘導施設を有する建築物の新築 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為建築物 の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為 }</p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>(宛先) 阿南市長 殿</p> <p>届出者 住 所</p> <p>氏 名</p> | |
| 1 建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積 | 所在・地番 |
| | 地目 |
| | 面積 平方メートル |
| 2 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途 | |
| 3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途 | |
| 4 その他必要な事項 | (着手予定年月日) (連絡先) |

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 阿南市長 殿

届出者 住 所

氏 名

都市再生特別措置法第108条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

(連絡先)

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(宛先) 阿南市長 殿

届出者 住 所

氏 名

連絡先

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、誘導施設の(休止・廃止)について、下記により届け出ます。

記

- 1 休止(廃止)しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地
- 2 休止(廃止)しようとする年月日
- 3 休止しようとする場合にあっては、その期間
- 4 休止(廃止)に伴う措置
 - (1) 休止(廃止)後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途
 - (2) 休止(廃止)後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

- 2 4(2)欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入すること。