

妙高市立地適正化計画に基づく 届出制度の手引き



新潟県妙高市

1 立地適正化計画とは

本市では令和元年12月に都市再生特別措置法に基づく「妙高市立地適正化計画」を策定しました。

立地適正化計画は、全国的に進む、人口減少や少子高齢化の進行を背景に、今後も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や、財政面および経済面における持続可能な行政経営等を可能とするために創設された制度です。

本計画は、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の配置、公共交通による施設等へのアクセスなど、都市全体の構造を見直し、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「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を目指すための計画です。

2 届出制度とは

(1) 概要

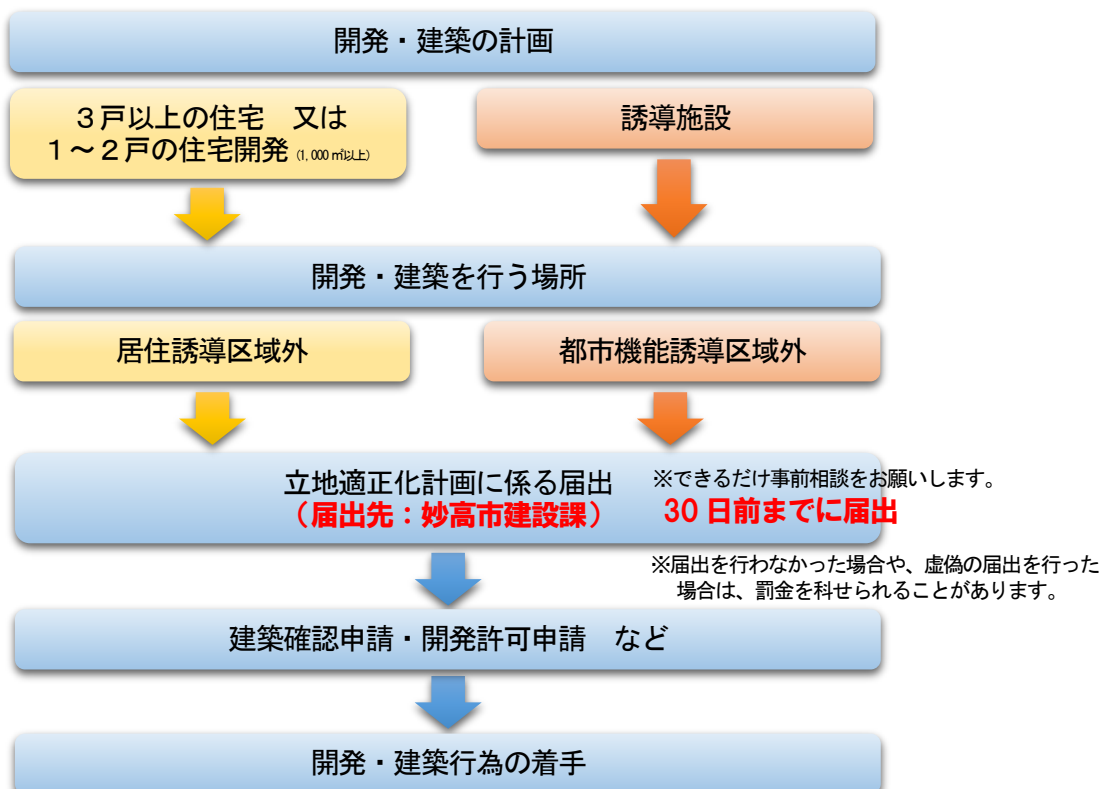
都市再生特別措置法第88条及び第108条の規定により、**居住誘導区域・都市機能誘導区域外**（都市計画区域内に限る：誘導区域については、6 誘導区域図 参照）において、**一定規模以上の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合、行為に着手する30日前までに市への届出が必要**になります。

上記のような届出が出された際、住宅及び誘導施設の適切な立地誘導を図る上で、支障が生じると判断した場合、市は、必要な調整や勧告を行うことができます。

（届出制度は、立地の動向を把握することを主な目的とするものであり、立地を制限するものではありません。）

(2) 届出の流れ

※詳細は、「妙高市立地適正化計画」本編をご確認ください。



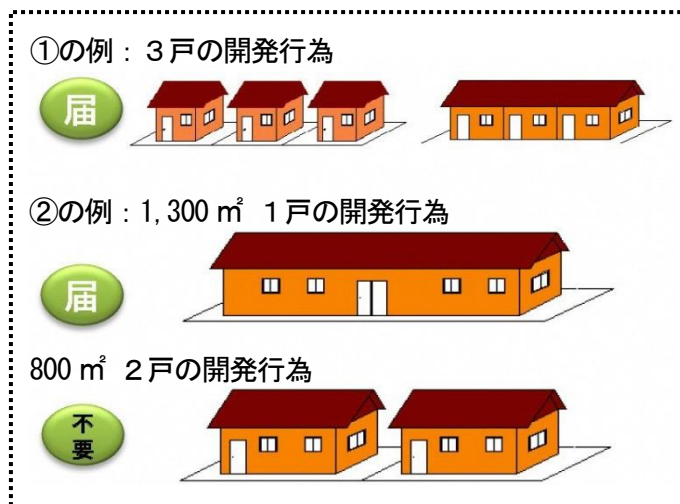
※届出の提出後、計画に変更があった場合は変更の届出が必要です。

3 居住誘導区域外の届出

(1) 届出の対象となる行為

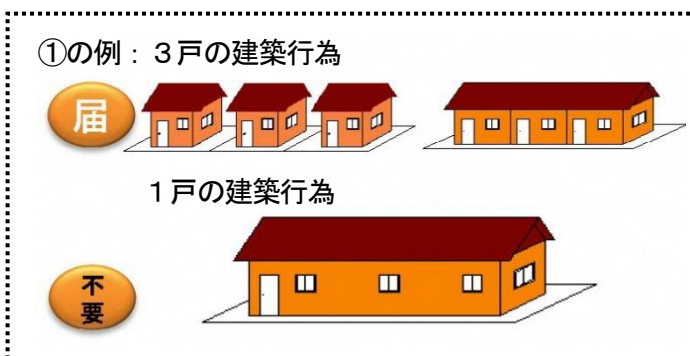
1) 開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸または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



2) 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



(2) 届出書類

行為の種類	届出様式	添付書類
開発行為の場合	様式第1	<ul style="list-style-type: none"> ・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
建築等行為の場合	様式第2	<ul style="list-style-type: none"> ・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） ・その他参考となるべき事項を記載した図書
届出内容を変更する場合	様式第3	上記それぞれと同種の書類

4 都市機能誘導区域外の届出

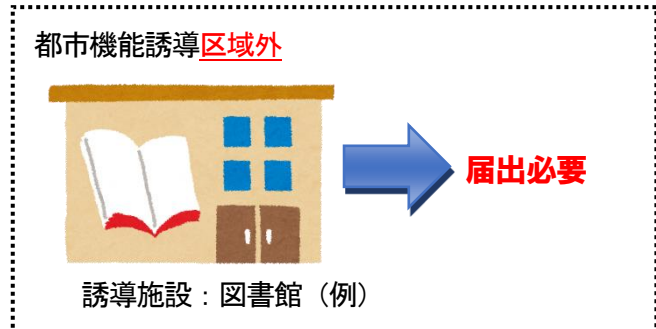
(1) 届出の対象となる行為

1) 開発行為

- ① **誘導施設を有する**建築物の建築目的の開発行為（誘導施設は下記（2）参照。）

2) 建築等行為

- ① **誘導施設を有する**建築物を新築する場合
 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



(2) 誘導施設

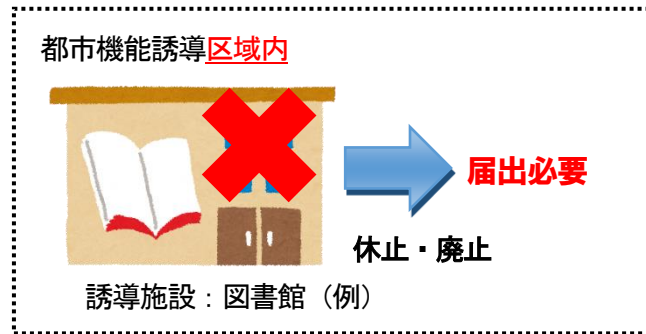
- ◎食料品スーパー
- ◎保育園（統合園）
- ◎子育て支援施設
- ◎グループホーム
- ◎ケアハウス
- ◎サービス付き高齢者向け住宅
- ◎図書館（交流機能複合型施設を含む）

(3) 届出書類

行為の種類	届出様式	添付書類
開発行為の場合	様式第4	<ul style="list-style-type: none"> ・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
建築等行為の場合	様式第5	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における施設の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上） ・施設の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図書
届出内容を変更する場合	様式第6	上記それぞれと同種の書類

5 誘導施設の休止・廃止に係る届出

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、休止又は廃止しようとする30日前までに市への届出が必要になります。(誘導施設は下記参照。)



誘導施設（再掲）

- ◎食料品スーパー
- ◎保育園（統合園）
- ◎子育て支援施設
- ◎グループホーム
- ◎ケアハウス
- ◎サービス付き高齢者向け住宅
- ◎図書館（交流機能複合型施設を含む）

（1）届出の対象となる行為

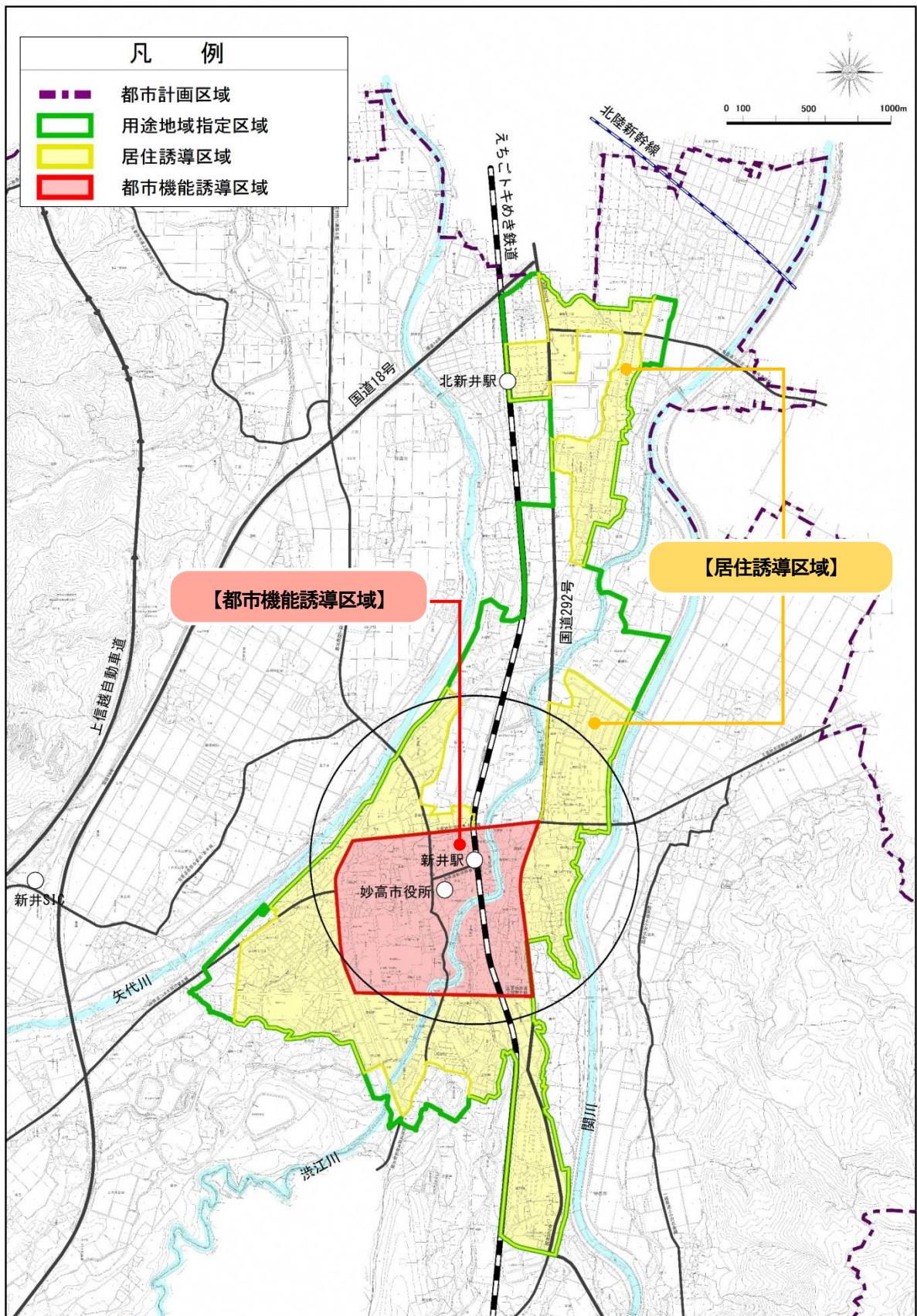
誘導施設を休止又は廃止する場合。

※区域や敷地の全部又は一部が都市機能誘導区域にある場合は届出対象となります。

（2）届出書類

行為の種類	届出様式	添付書類
休止又は廃止行為の場合	様式第7	<ul style="list-style-type: none"> ・当該誘導施設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） ・その他参考となるべき事項を記載した図書

6 誘導区域図



お問い合わせ先

妙高市 建設課

所在地／〒944-8686 新潟県妙高市栄町5番1号

電話番号／0255-72-5111 (代表)

FAX／0255-73-8206