

魚沼市立地適正化計画に基づく届出制度について

平成29年 4月 1日公表
平成30年7月15日変更

1 立地適正化計画とは

人口減少や超高齢社会が進展する中、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境の実現や、財政面及び経済面において持続可能な都市経営が大きな課題となっています。そのため、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、コンパクトなまちづくりと公共交通によるネットワークの連携を軸とした都市づくりを進めることを目的に立地適正化計画制度が創設されました。

人口減少、少子高齢化の課題に直面している本市において、将来に向け安心して暮らし続けられるまちづくりを目指し、魚沼市都市計画マスタープランで掲げる「魚沼市版コンパクトなまちづくり」を実現するため、平成29年3月に都市再生特別措置法に基づく「魚沼市立地適正化計画」を策定し、同年4月1日に公表しました。

2 届出制度とは

本計画の策定に伴い、都市再生特別措置法第88条第1項、第108条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外、都市機能誘導区域外で一定規模以上の開発行為等を行う場合や、第108条の2第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止する場合は、着手する日の30日前までに行為の種類や場所について、市長への届出が必要です。

居住誘導区域	人口減少の中にあっても一定のエリアで人口密度を維持し、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。小出市街地、堀之内市街地内に設定。
都市機能誘導区域	医療、福祉、商業等の都市機能を市街地中心や生活拠点に誘導し集約する区域。小出市街地、堀之内市街地の居住誘導区域内に設定。

3 居住誘導区域外の届出（法第88条第1項）

市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するために行うものです。居住誘導区域外（都市計画区域内に限る）で以下の行為を行う場合は届出が必要です。

（1）届出の対象となる行為

① 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平方メートル以上のもの

3戸の開発行為	届	
1,300㎡ 1戸の開発行為	届	
800㎡ 2戸の開発行為	不要	

② 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



(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 10	<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 1000 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 11	<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 12	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（法第 108 条第 1 項）

市が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するために行うものです。都市機能誘導区域外(都市計画区域内に限る)で以下の行為を行う場合は届出が必要となります。

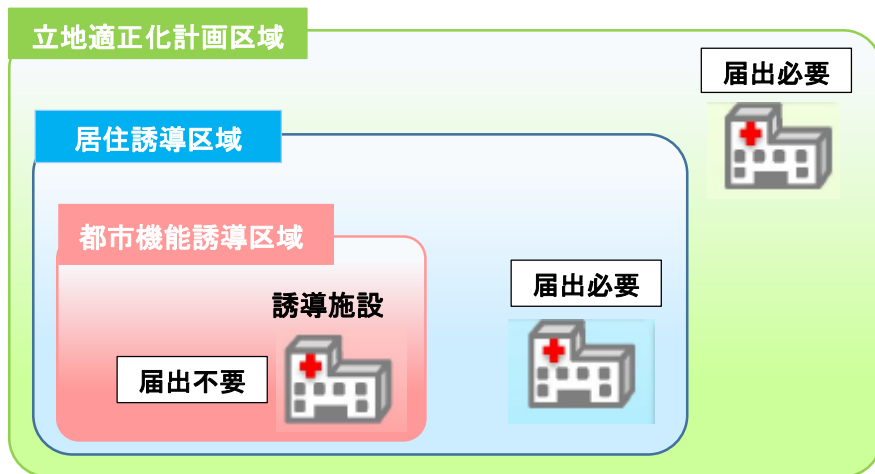
(1) 届出の対象となる行為

① 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。

② 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



(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 18	<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 1000 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
開発行為以外の場合	様式第 19	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内における建築物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 20	上記それぞれと同種の書類

(3) 誘導施設

都市機能		誘導施設※		施設の種別（根拠法等）
		小出	堀之内	
医療施設	病院	○	○	医療法
	診療所（外科・内科） （開業医）	○	○	医療法
高齢者施設（通所）		○	○	老人福祉法、介護保険法
高齢者施設（通所）		○	—	障害者総合支援法
児童施設	子育て支援センター	○	—	児童福祉法
商業施設	スーパーマーケット	○	○	商業統計調査における“食料品スーパー”の定義に準じる ・セルフサービス方式 ・販売額の70%以上が食料品 ・売場面積250㎡以上
公共公益施設	図書館	○	—	図書館法

※凡 例 ○：届出必要

—：届出不要

5 都市機能誘導施設の休廃止における事前届出（法第 108 条の 2 第 1 項）

市が都市機能誘導区域内における誘導施設の休止又は廃止の動きを把握するために行うものです。都市機能誘導区域内で、以下の行為を行う場合は届出が必要となります。

（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 21	<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 1000 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 各誘導区域図（小出市街地、堀之内市街地）

