

糸魚川市立地適正化計画に基づく 届出制度の手引き

平成31年3月作成
令和元年7月変更

糸魚川市

1 立地適正化計画とは

本市では、平成 31 年 3 月に都市再生特別措置法に基づく「糸魚川市立地適正化計画」を策定しました。

立地適正化計画は、人口減少や少子高齢社会に対応したコンパクトなまちづくりを進めるため、平成 26 年に新たに制度化された計画です。

おおむね 20 年後を見通して、住宅や都市機能[※]をゆるやかに誘導し、公共交通を充実させることで、将来にわたり暮らしやすいまちを目指しています。

※都市機能：

日常生活に身近な施設（保育園、スーパー等）や、拠点性の高い施設（病院、図書館等）等。

2 届出制度とは

(1) 概要

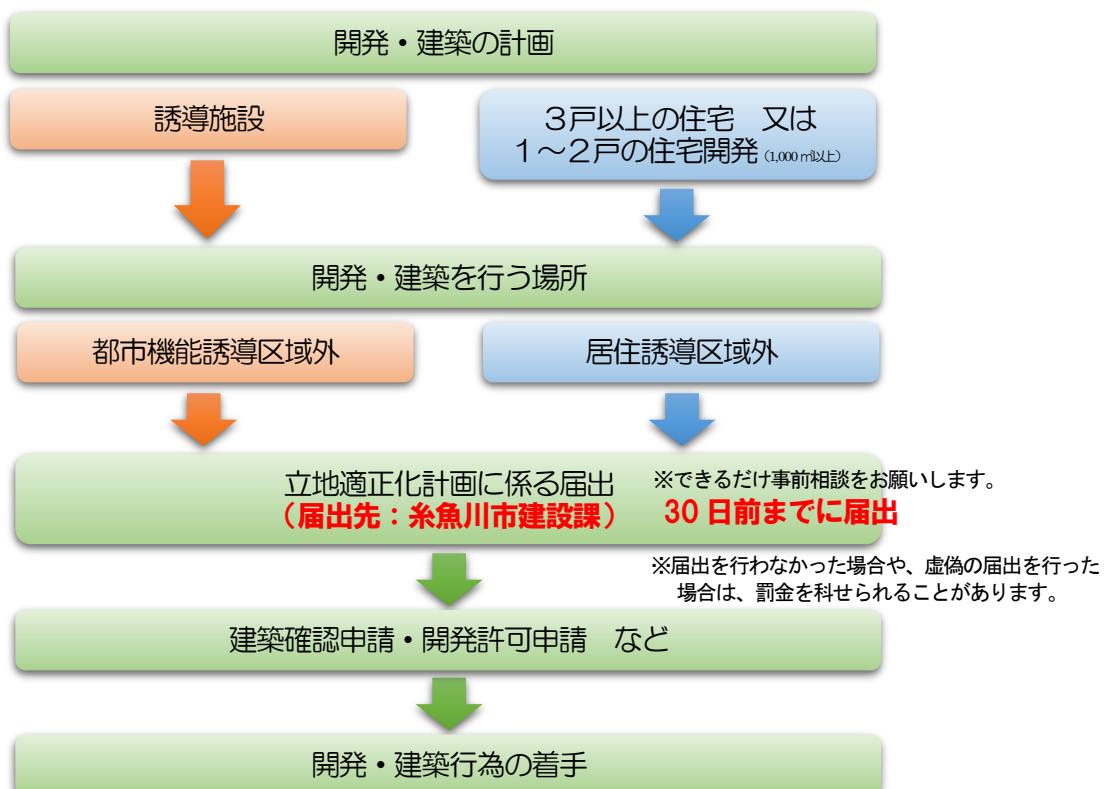
都市再生特別措置法第 88 条及び第 108 条の規定により、**都市機能誘導区域・居住誘導区域外**（都市計画区域内に限る：誘導区域については、6 誘導区域図 参照）において、**一定規模以上の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合、行為に着手する 30 日前までに市への届出が必要**になります。

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、「糸魚川市立地適正化計画」本編をご確認ください。



3 都市機能誘導区域外の届出

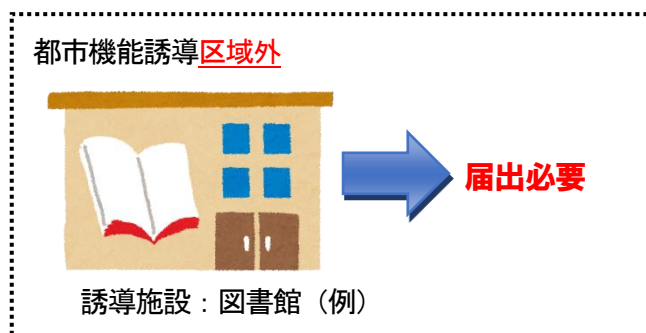
(1) 届出の対象となる行為

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

1) 子育て支援施設（300 m²以上）

2) 図書館（1,500 m²以上）

3) 保健センター

4) 銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合

※下記の場合においては、届出は不要となります。

- ・既存施設を同一敷地で建て替える場合
- ・能生、青海地域の既存施設を、それぞれの地域の居住誘導区域内へ移転させる場合（ご不明な点があれば、お問い合わせ下さい。）

5) 観光交流施設（1,200 m²以上）

※ジオパル・ヒスイ王国館等

(3) 届出書類

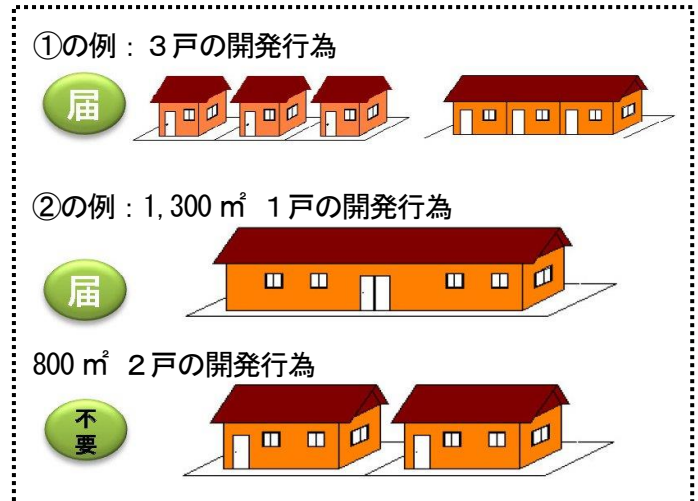
行為の種類	届出様式	添付書類
開発行為の場合	様式第1	<ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1000分の1以上） ・設計図（縮尺100分の1以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図書
建築等行為の場合	様式第2	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における施設の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上） ・施設の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図書
届出内容を変更する場合	様式第3	上記それぞれと同種の書類

4 居住誘導区域外の届出

(1) 届出の対象となる行為

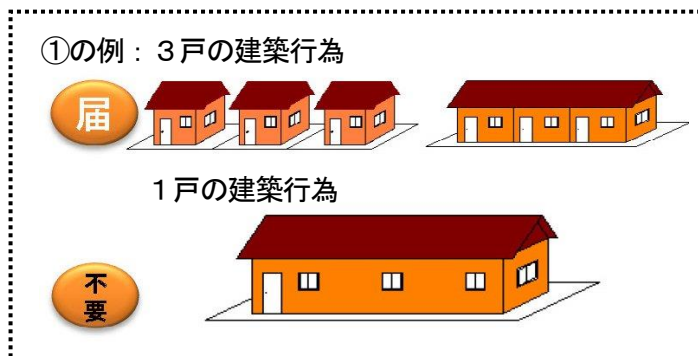
1) 開発行為

- 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

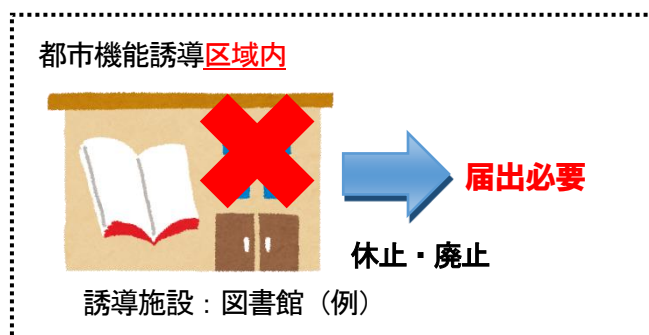


(2) 届出書類

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5	<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）

- 1) 子育て支援施設（300㎡以上）
 - 2) 図書館（1,500㎡以上）
 - 3) 保健センター
 - 4) 銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合
 - 5) 観光交流施設（1,200㎡以上）
- ※ジオパル・ヒスイ王国館等

（1）届出の対象となる行為

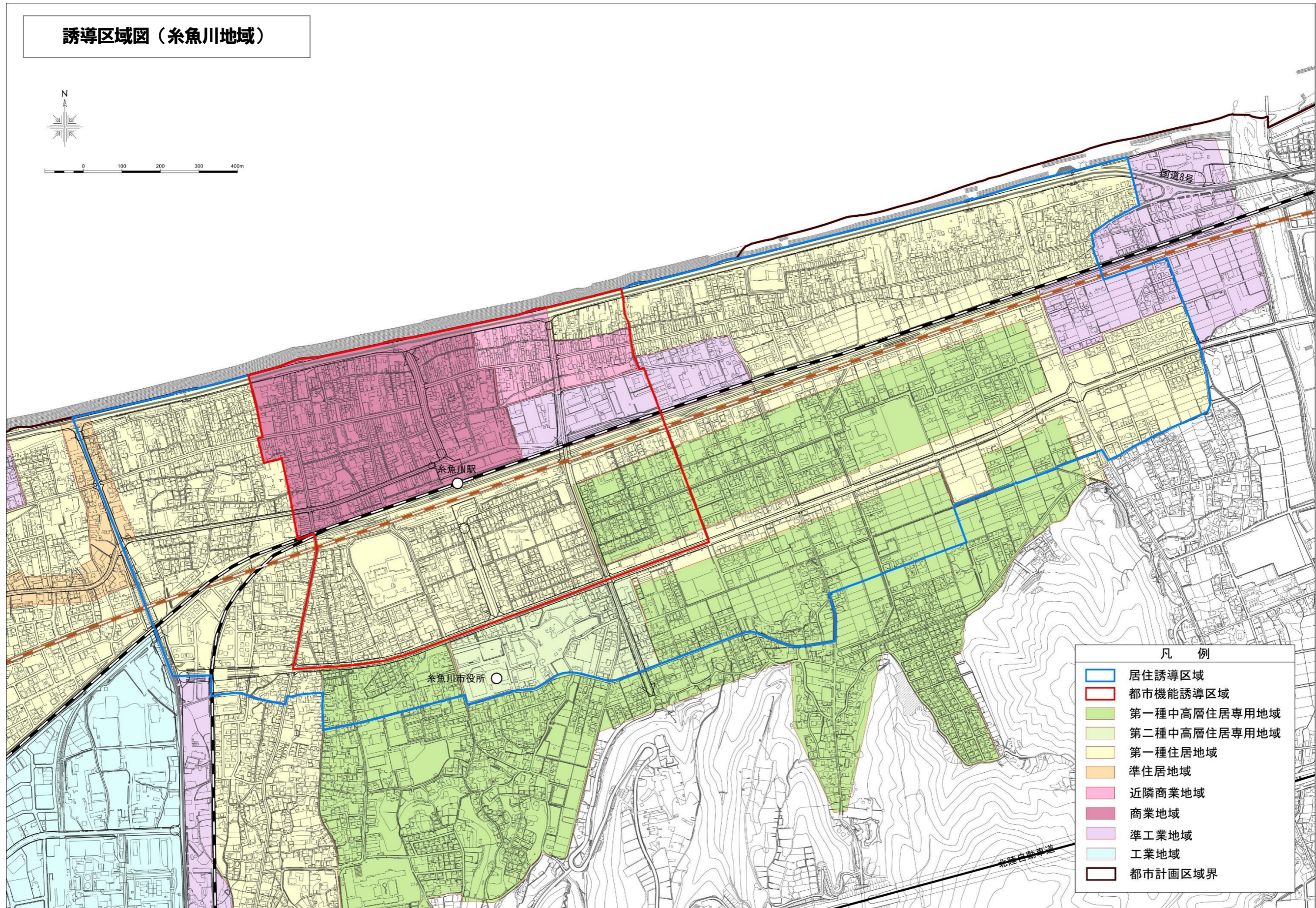
誘導施設を休止又は廃止する場合。

※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 誘導区域図









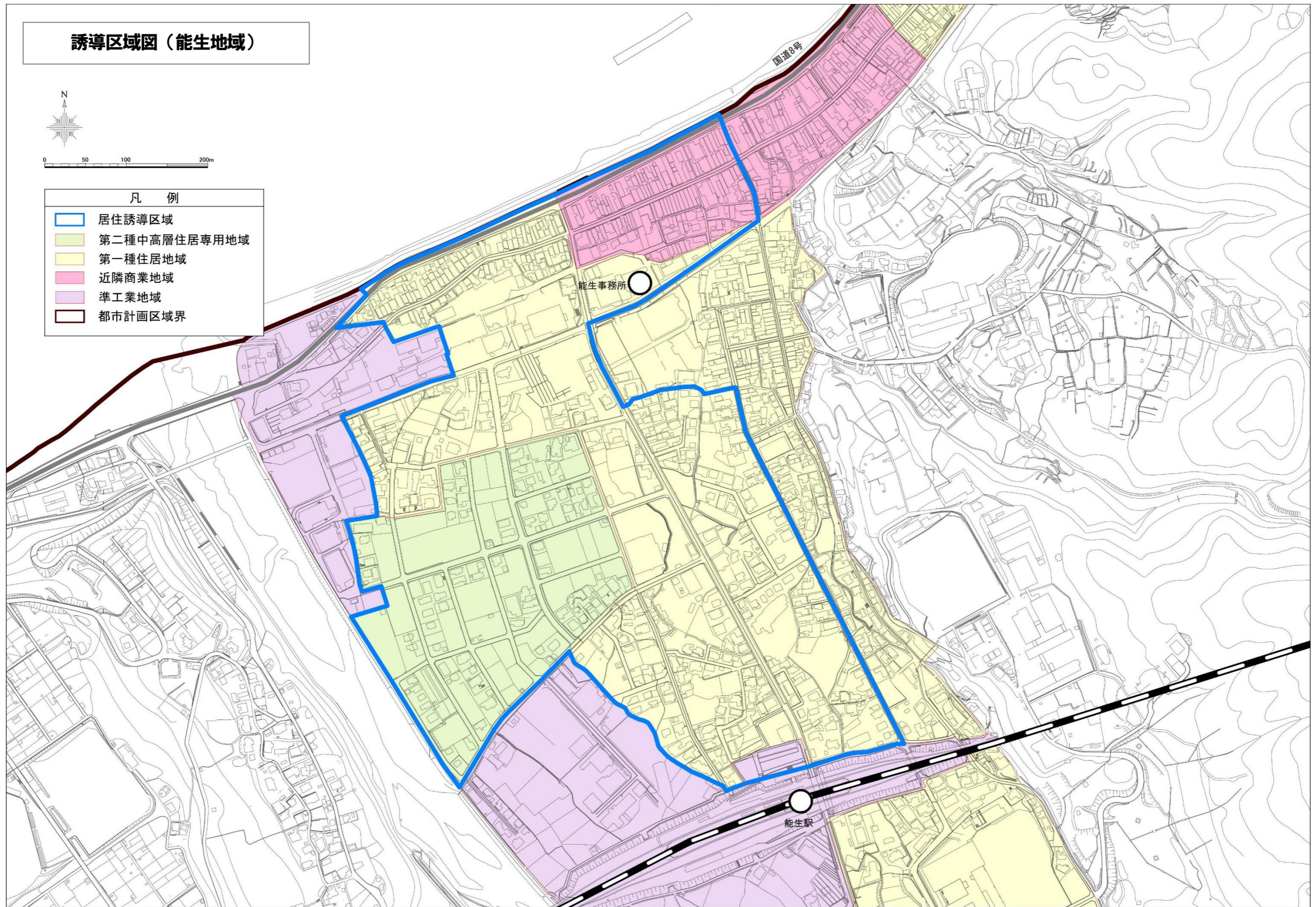
誘導区域図（能生地域）



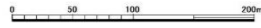
0 50 100 200m

凡 例



-  居住誘導区域
-  第二種中高層住居専用地域
-  第一種住居地域
-  近隣商業地域
-  準工業地域
-  都市計画区域界

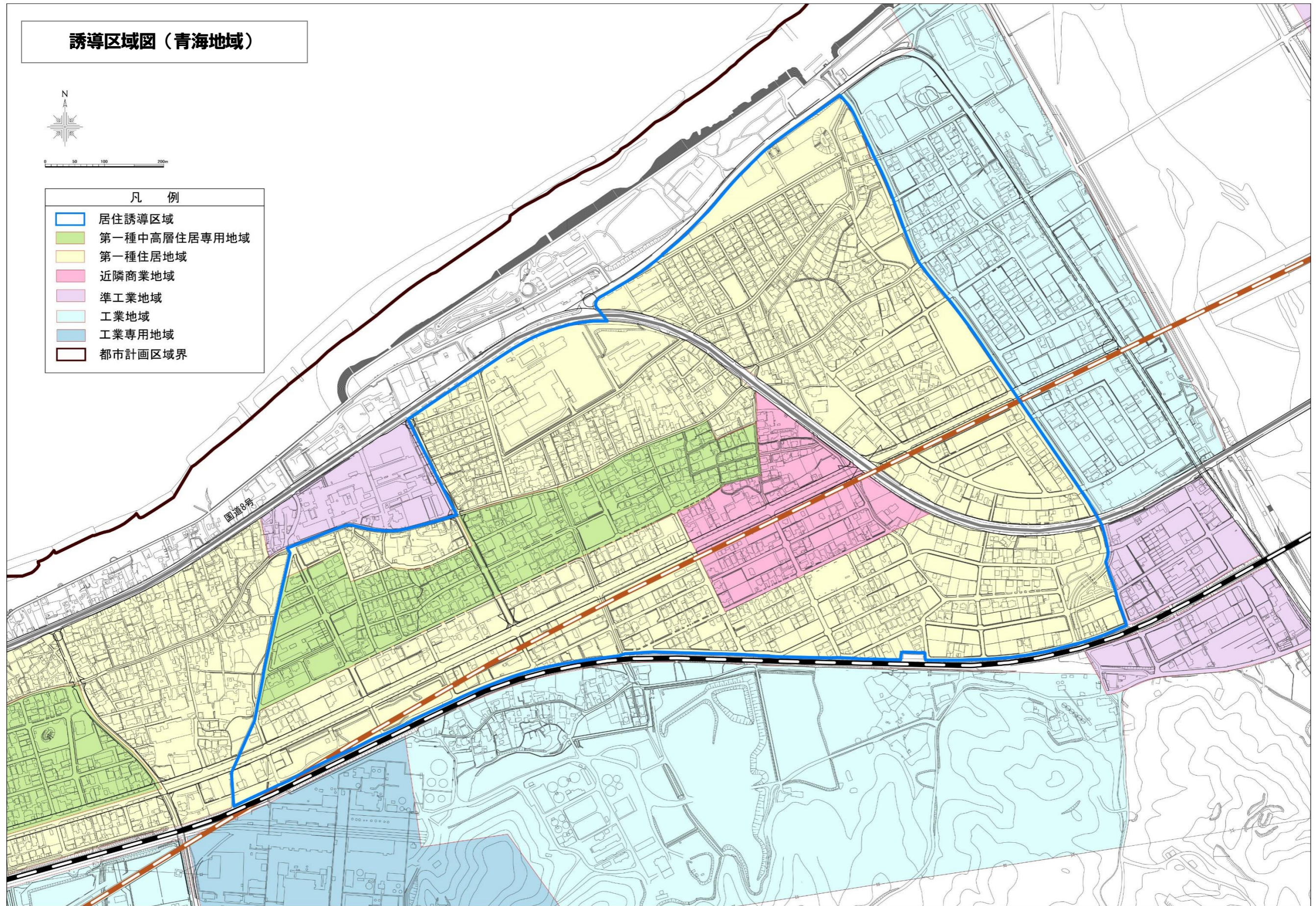


誘導区域図（青海地域）



凡 例

-  居住誘導区域
-  第一種中高層住居専用地域
-  第一種住居地域
-  近隣商業地域
-  準工業地域
-  工業地域
-  工業専用地域
-  都市計画区域界



お問い合わせ先

糸魚川市 産業部 建設課

所在地／〒941-8501 新潟県糸魚川市一の宮 1-2-5

電話番号／025-552-1511 FAX／025-552-8477

E-mail／kensetsu@city.itoigawa.lg.jp