

# 「森町立地適正化計画」に基づき 令和2年6月11日から、届出制度が始まります

## I 立地適正化計画と届出制度

森町では、都市再生特別措置法に基づき、持続可能でコンパクトなまちづくりを目指す「立地適正化計画」を策定しました。本計画は、都市機能や居住の適正な誘導を図るため、対象エリアにおいて住宅建築等の行為を行う場合に届出を必要とする制度です。この計画の公表に伴い、**都市計画区域内、「まちなか居住促進区域」の内外**で対象となる行為を行う場合、着手する日の30日前までに町長への届出が必要となります。

〈森町では、立地適正化計画で定める都市機能誘導区域と居住誘導区域を、「まちなか居住促進区域」の名称で、一体（同一範囲）として設定しています。〉

## II 届出の対象となる行為

\*まちなか居住促進区域については、裏面をご確認ください。

### 居住の誘導に関する行為

① **まちなか居住促進区域外**で、以下に該当する住宅（一戸建ての住宅、長屋、共同住宅等）の開発・建築等を行おうとする場合

- ・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1,000㎡以上の規模のもの
- ・建築等行為：3戸以上の住宅を新築する場合  
建築物を改築し、又はその用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

### 都市機能の誘導に関する行為

② **まちなか居住促進区域外**で、以下に該当する誘導施設の開発・建築等を行おうとする場合

- ・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：誘導施設を有する建築物を新築する場合  
建築物を改築し、又はその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

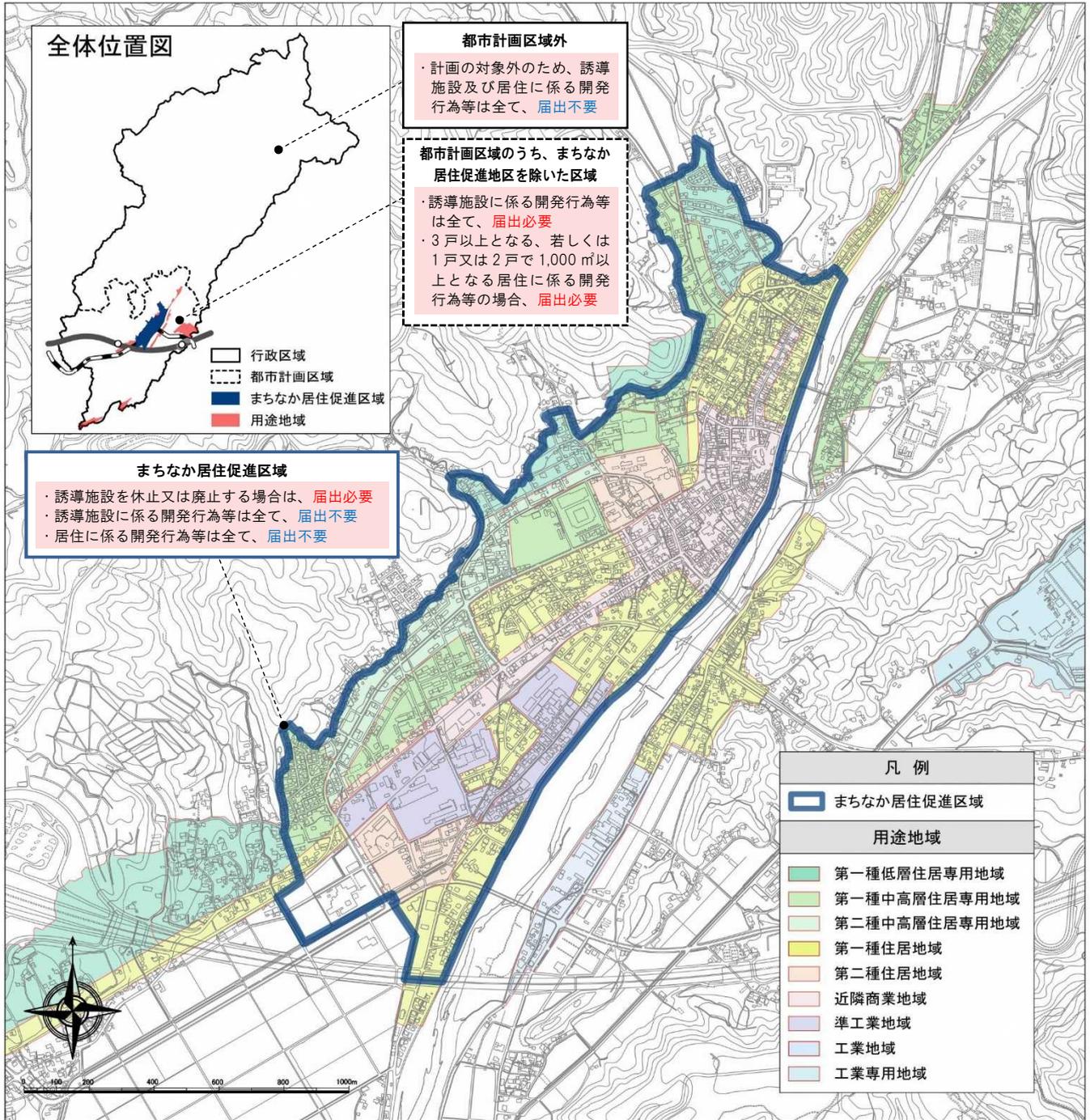
③ **まちなか居住促進区域内**で、誘導施設を休止又は廃止する場合

【対象となる誘導施設】※誘導施設の詳細は建設課窓口でご確認ください。

機能区分	誘導施設	定義・法的位置付け
子育て・教育	小学校・中学校・高校	学校教育法第1条に規定する小学校、中学校、高等学校
	保育所・幼稚園	児童福祉法第6条の3第9項・同条第10項・同条第12項・第39条第1項・第59条の2第1項、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2項・同条第6項
	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する地域子育て支援拠点事業を行う事業所
医療	病院	医療法第1条の5に規定する病院
	診療所	医療法第1条の5に規定する診療所
	調剤薬局	医療法第1条の2に規定する調剤薬局
福祉	高齢者福祉施設・障害者支援施設・地域包括支援センター	社会福祉法、老人福祉法、身体障害者福祉法、知的障害者福祉法、生活保護法、高齢者の医療の確保に関する法律、地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律、介護保険法、児童福祉法、母子及び父子並びに寡婦福祉法、母子保健法、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に定める施設又は事業の用に供する施設
商業・金融	スーパーマーケット・ドラッグストア・コンビニエンスストア、日常生活やコミュニティ形成に必要な店舗・施設	店舗等の床面積が <sup>1</sup> 10,000㎡以下 日常生活に必要な生鮮品、日用品を取り扱う店舗 和菓子店、飲食店、理髪店等コミュニティ形成に寄与する施設を含む
	銀行・信用金庫・郵便局	・銀行法第4条に規定する免許を受けて銀行業を営む銀行（政策投資銀行を除く）、信用金庫法第4条に規定する免許を受けて金庫事業を行う信用金庫及び信用金庫連合会、労働金庫法に基づく免許を受けて金庫事業を行う労働金庫及び労働金庫連合会、 ・農業協同組合の店舗 ・日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局 ・コンビニエンスストアのうちATMを有する施設
コミュニティ・文化健康づくり	図書館、文化会館、体育館、公民館	図書館法第2条第1項に定める図書館、博物館法第2条第1項・第29条、地方教育行政の組織及び運営に関する法律第30条、社会教育事業や文化活動を通じ、地域や多世代交流に資する施設
行政	役場	地方自治法第4条第1項に規定する施設
観光交流	観光案内所、道の駅	市町村など公的な団体が設置した道路利用者のための休憩施設であり国土交通省に「道の駅」として登録された施設、観光情報の提供などを通じ観光交流に資する施設

### III まちなか居住促進区域

\*以下はあくまでイメージです。届出の用・不要については、必ず事前にご相談ください。  
\*区域の詳細は、建設課にてご確認ください。



### IV 必要な手続き

#### 【届出の流れ】



#### 【届出書類（2部提出）】

\*届出書の様式は、町ホームページよりダウンロードできます。

行為の種類	添付書類
開発行為の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>届出書</li> <li>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）</li> <li>設計図（縮尺100分の1以上）</li> <li>その他参考となるべき事項を記載した図書</li> </ul>
建築等行為の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>届出書</li> <li>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）</li> <li>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）</li> <li>その他参考となるべき事項を記載した図書</li> </ul>
上記2つの届出内容を変更する場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>届出書</li> <li>上記のそれぞれの場合と同じ</li> </ul>
誘導施設を休・廃止する場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>届出書</li> <li>周辺の状況が分かる位置図（縮尺1,000分の1以上）</li> <li>その他参考となるべき事項を記載した図書</li> </ul>

【お問合せ先】 森町役場 建設課 都市計画係

TEL: 0538-85-6322 (直通)

E-mail: kensetsu@town.shizuoka-mori.lg.jp