

# 中野市立地適正化計画 届出の手引き

令和5年4月1日から都市再生特別措置法に基づく「中野市立地適正化計画」に係わる行為において事前に届出が必要となりました。

中野市建設水道部都市建設課 令和6年4月

## 立地適正化計画について

中野市では、急速に進む人口減少社会に対応しつつ、暮らしを支える生活基盤を着実に維持・充実していく持続可能な都市づくり（コンパクト＋ネットワーク）を推進するため、まちなか居住促進エリア（居住誘導区域）と中心拠点エリア（都市機能誘導区域）を設定し、住居や都市機能施設を誘導することで、今後も人口密度と都市機能の維持を図るとともに、区域外の地域においてもコミュニティ拠点、公共交通ネットワークの維持を図ります。

### ■ 立地適正化計画とは

都市計画マスタープランの一部

都市全体の総合指針である中野市都市計画マスタープランの一部として位置づけ、コンパクトなまちづくりを実現するため、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導を図ります。

都市計画と公共交通の連携

居住や都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと公共交通の連携により、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めます。

防災指針による防災・減災対策

防災・減災対策を計画的に実施する防災指針を定めることで、安心・安全なまちづくりを進めます。

### ■ 立地適正化計画で定めるもの

立地適正化計画には、区域を記載する他、基本的な方針、その他必要な事項を記載しています。

【区域】 立地適正化計画の区域は、中野市都市計画区域全体となります。

【基本的な方針】 立地適正化計画で目指すまちづくりの目標・方針を定めます。

### 居住誘導区域（まちなか居住促進エリア）

#### ○区域の設定

- ・人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、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、居住を誘導すべき区域を定めます。

### 都市機能誘導区域（中心拠点エリア）

#### ○区域の設定

- ・医療・福祉・商業等の都市機能増進施設を都市の拠点に誘導・維持することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域を設定します。

#### ○誘導施設

- ・都市機能誘導区域において立地を誘導・維持すべき都市機能増進施設を設定します。



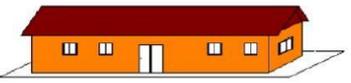
# 居住誘導区域外における事前届出について

## ■ 届出制の目的

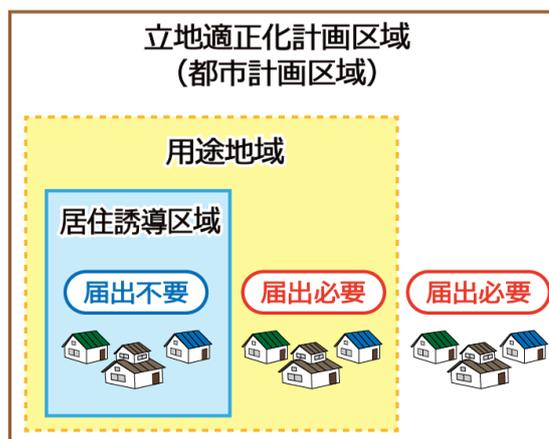
届出制は、都市再生特別措置法（以下「法」といいます。）第 88 条第 1 項に基づき、市が居住誘導区域外における宅地開発等の動向を把握するための制度です。

## ■ 届出の対象となる行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行なおうとする場合には、市長への届出が義務付けられます。

<p>① 開発行為</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3戸以上の住宅の建築目的の開発行為           <ul style="list-style-type: none"> <li>【例1】 3戸の開発行為   </li> </ul> </li> <li>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 1000 m<sup>2</sup>以上のもの           <ul style="list-style-type: none"> <li>【例2】 1,300m<sup>2</sup> 1戸の開発行為  </li> <li>【例3】 800m<sup>2</sup> 2戸の開発行為  </li> </ul> </li> </ul>
<p>② 建築行為</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> <li>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           <ul style="list-style-type: none"> <li>【例1】 3戸の建築行為   </li> <li>【例2】 1戸の建築行為  </li> </ul> </li> </ul>

### 【届出が必要となる場合のイメージ】



## ■ 届出の時期

開発行為等に着手する日の 30 日前までに届出を行います。

## ■ 届出先

中野市建設水道部都市建設課（市庁舎 3 階）

## ■ 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、届出書（別紙様式）に添付書類を添えて行います。

<b>① 開発行為 の場合</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>◆届出書（様式1）</li><li>◆添付書類<ul style="list-style-type: none"><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 1/1000 以上） ＜例：位置図＞</li><li>・設計図（縮尺 1/100 以上） ＜例：土地利用計画図（開発概要を記載した図面）＞</li><li>・面積がわかる書類 ＜例：全部事項証明書、登記簿謄本または求積表など＞</li><li>・委任状（届出手続きを代理人に委任する場合）</li><li>・その他参考となるべき事項を記載した図面</li></ul></li></ul>
<b>② 建築行為 の場合</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>◆届出書（様式2）</li><li>◆添付図書<ul style="list-style-type: none"><li>・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）</li><li>・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）</li><li>・委任状（届出手続きを代理人に委任する場合）</li><li>・その他参考となるべき事項を記載した図面</li></ul></li></ul>
<b>③ 上記2つ の届出内 容を変更 する場合</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>◆届出書（様式3）</li><li>◆添付書類<ul style="list-style-type: none"><li>・①及び②の場合と同様</li></ul></li></ul>

# 都市機能誘導区域外における事前届出について

## ■ 届出制の目的

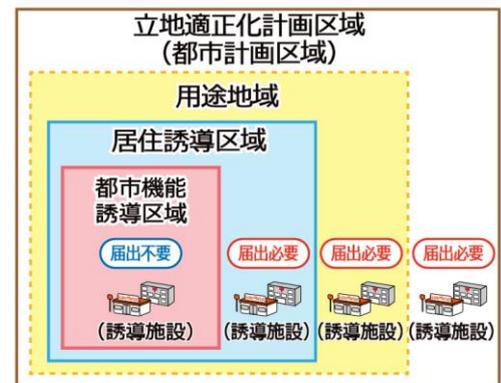
届出制は、法第108条第1項に基づき、市が都市機能誘導区域外における都市機能誘導施設の整備の動向を把握するための制度です。

## ■ 届出の対象となる行為及び施設

**都市機能誘導区域外の区域**で、**「誘導施設」を対象**に以下の行為を行う場合には、市長への届出が義務付けられます。（誘導施設に指定されていない施設については、都市再生特別措置法に基づく届出は不要です。）

①開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行なおうとする場合</li> </ul>
②建築行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導施設を有する建築物を新築する場合</li> <li>建築物を改築し、都市機能誘導施設を有する建築物とする場合</li> <li>建築物の用途を変更して、都市機能誘導施設を有する建築物とする場合</li> </ul>

### 【届出が必要となる場合のイメージ】



届出の対象となる誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>【行政機能】市役所</li> <li>【医療機能】病院</li> <li>【金融機能】銀行、農業協同組合、信用金庫、信用組合、労働金庫</li> <li>【教育・文化機能】高等学校、図書館(本館)、市民会館</li> </ul>
--------------	---

## ■ 届出の時期

**届出対象となる行為に着手する日の30日前まで**に届出が必要です。

## ■ 届出先

中野市建設水道部都市建設課（市庁舎3階）

## ■ 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、届出書（別紙様式）に添付書類を添えて行います。

<b>①開発行為 の場合</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>◆届出書（様式4）</li><li>◆添付書類<ul style="list-style-type: none"><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1/1000以上） ＜例：位置図＞</li><li>・設計図（縮尺1/100以上） ＜例：土地利用計画図（開発概要を記載した図面）＞</li><li>・面積がわかる書類 ＜例：全部事項証明書、登記簿謄本または求積表など＞</li><li>・委任状（届出手続きを代理人に委任する場合）</li><li>・その他参考となるべき事項を記載した図面</li></ul></li></ul>
<b>②建築行為 の場合</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>◆届出書（様式5）</li><li>◆添付図書<ul style="list-style-type: none"><li>・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺1/100以上）</li><li>・建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上）</li><li>・委任状（届出手続きを代理人に委任する場合）</li><li>・その他参考となるべき事項を記載した図面</li></ul></li></ul>
<b>③上記2つ の届出内 容を変更 する場合</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>◆届出書（様式6）</li><li>◆添付書類<ul style="list-style-type: none"><li>・①及び②の場合と同様</li></ul></li></ul>

# 誘導施設の休廃止に係る届出制度の運用について

## ■ 届出制の目的

届出制は、法第 108 条の 2 第 1 項の規定に基づき、都市機能誘導区域内において、市が既存施設・設備の有効活用など、機能維持に向けた機会を確保するための制度です。

## ■ 届出の対象となる行為及び施設

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、市長への届出が義務付けられます。

<b>届出の対象となる誘導施設</b>	【行政機能】市役所 【医療機能】病院 【金融機能】銀行、農業協同組合、信用金庫、信用組合、労働金庫 【教育・文化機能】高等学校、図書館(本館)、市民会館
---------------------	---

## ■ 届出の時期

届出対象となる行為に着手する日の 30 日前までに届出が必要です。

## ■ 届出先

中野市建設水道部都市計画課（市庁舎 3 階）

## ■ 届出書類の作成

<b>都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合</b>	◆届出書（様式 7）
---------------------------------------	------------

## ■ お問い合わせ先

中野市建設水道部都市建設課（市庁舎 3 階）

TEL : 0269-22-2111 Fax : 0269-22-5925 Mail : [toshikei@city.nakano.nagano.jp](mailto:toshikei@city.nakano.nagano.jp)