

立地適正化計画は、人口減少等の社会情勢が変化する中、持続可能で安心・快適に暮らせる都市づくりを進めるため、2014 年の「都市再生特別措置法」改正により創設された制度です。

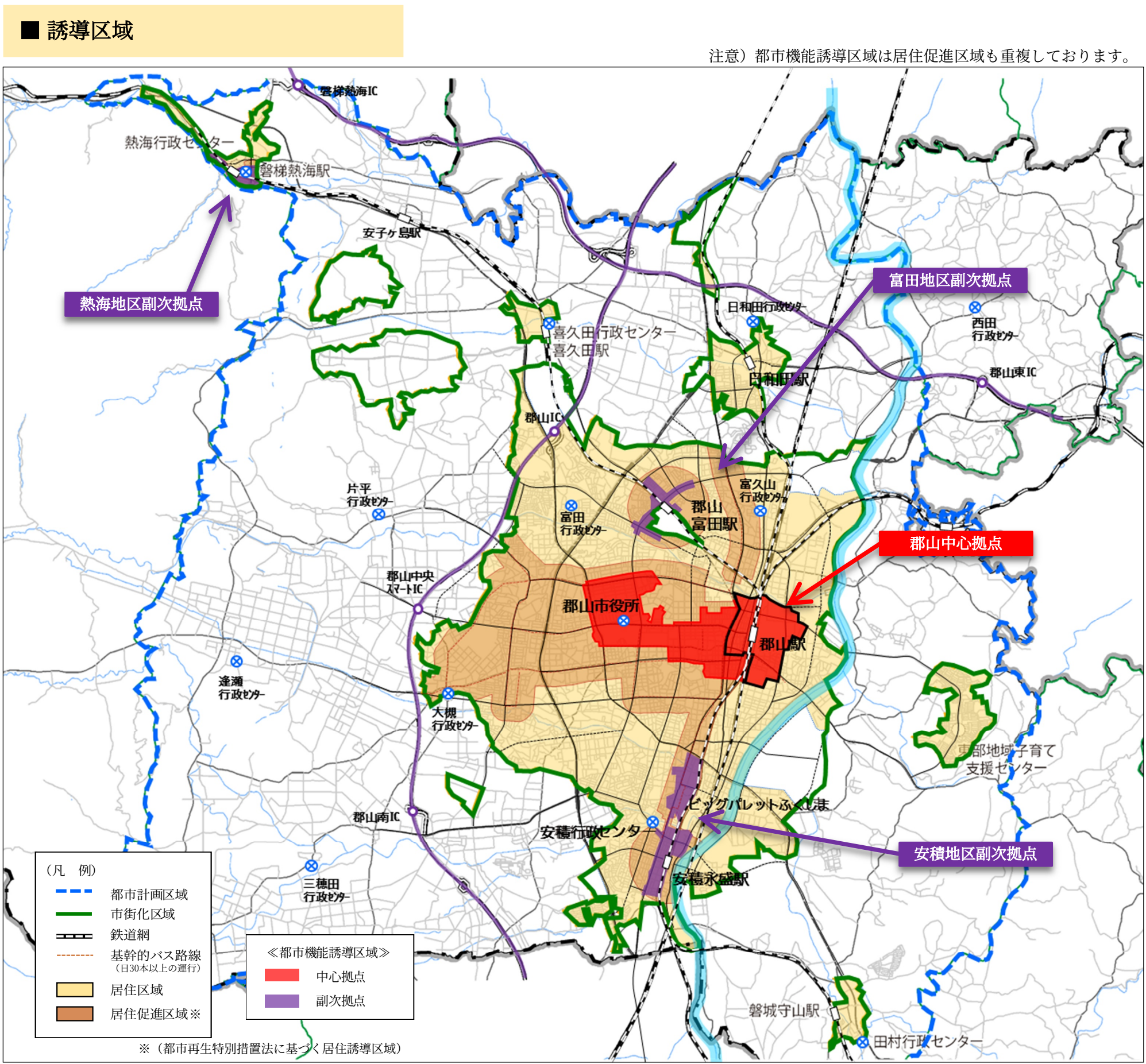
郡山市では、郡山市都市計画マスタープランで定めた将来都市構造「郡山型 コンパクト&ネットワーク都市構造」の具体化に向けた取組を推進することを目的に、「郡山市立地適正化計画」を策定しました。本計画では、郡山駅から市役所周辺を含めた「中心拠点」と複数の「副次拠点」を含めた「都市機能誘導区域」及び多様な暮らし方に応じ、「居住促進区域」と「居住区域」を設定しています。

「都市機能誘導区域」や「居住促進区域」の区域外では、一定規模以上の宅地開発や誘導施設の建築などを行う場合、事前届出を提出する必要があります。

また、「都市機能誘導区域」の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にも事前届出を提出する必要があります。

■ 誘導施設

誘導施設		中心 拠点	副次 拠点
病院	◆消防法第 2 条第 9 項の規定に基づき救急病院等を定める省令により県知事が告示した病院	○	—
	◆医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院	—	○
文化施設	◆博物館法第 2 条第 1 項に定める博物館	○	—
	◆博物館法第29条に定める博物館相当施設		
子育て支援施設	◆地方自治法第244条第 1 項に定める公の施設のうち文化施設	○	—
	①子育て親子の交流の場の提供と交流の促進		
	②子育て等に関する相談・援助の実施		
交流施設	③地域の子育て関連情報の提供	○	○
	④子育て及び子育て支援に関する講習等の実施		
	◆上の①～④を目的とする施設で延床面積が1,000㎡を超える施設		
広域行政施設	◆上の①～④を目的とする施設で延床面積が300㎡を超える施設	—	○
	◆劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第 2 条に定める施設	○	○
広域行政施設	◆地方自治法第155条第 1 項又は156条第 1 項に定める都道府県の機関の庁舎	○	○
	◆地方自治法第244条第 1 項に定める市の公の施設		



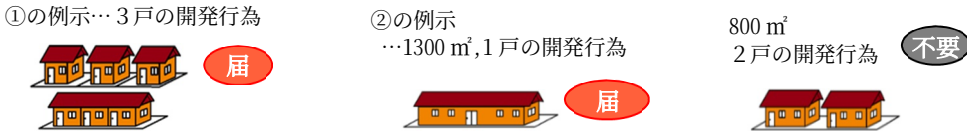
■ 届出の対象となる行為

居住促進区域の区域外における建築等

(都市再生特別措置法第 88 条)

【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㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）…現時点において条例はありません。

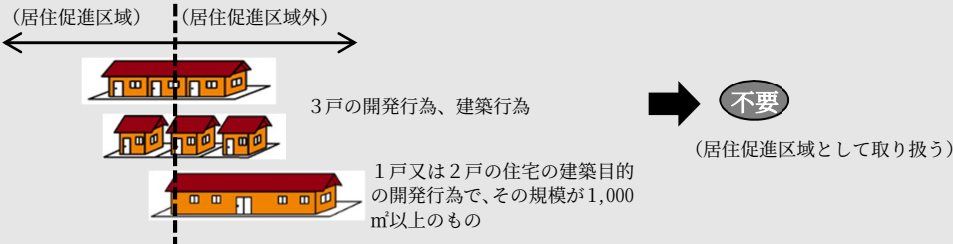


【建築行為等】

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）…現時点において条例はありません。
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合



《居住促進区域の境界線をまたぐ敷地の取り扱い》



◆提出書類 2部（正本・副本）

【開発行為の場合】

- 届出書・・・様式 1
- 添付書類
 - ①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）
 - ②設計図（縮尺100分の1以上）
 - ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図）

【建築行為等の場合】

- 届出書・・・様式 2
- 添付書類
 - ①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）
 - ②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）
 - ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図）

【届出内容を変更する場合】

- 届出書・・・様式 3
- 添付書類
 - それぞれの行為に必要な図書

都市機能誘導区域の区域外における建築等

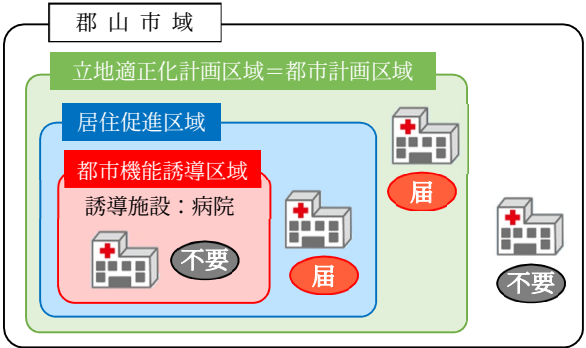
(都市再生特別措置法第 108 条)

【開発行為】

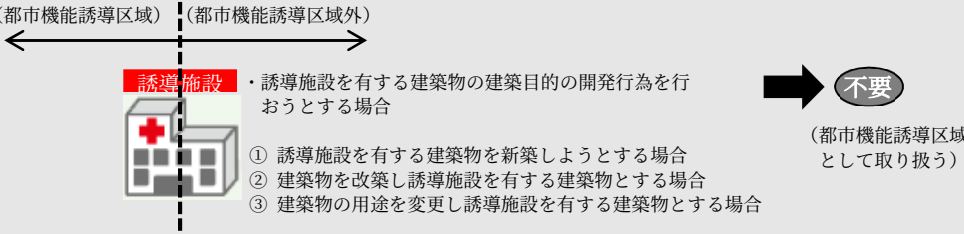
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【開発行為以外】

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 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



《都市機能誘導区域の境界線をまたぐ敷地の取り扱い》



◆提出書類 2部（正本・副本）

【開発行為の場合】

- 届出書・・・様式 4
- 添付書類
 - ①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）
 - ②設計図（縮尺100分の1以上）
 - ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図）

【開発行為以外の場合】

- 届出書・・・様式 5
- 添付書類
 - ①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）
 - ②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）
 - ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図）

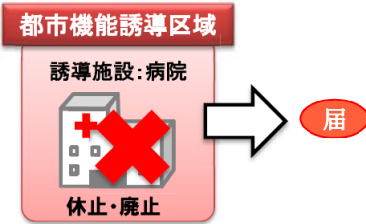
【届出内容を変更する場合】

- 届出書・・・様式 6
- 添付書類
 - それぞれの行為に必要な図書

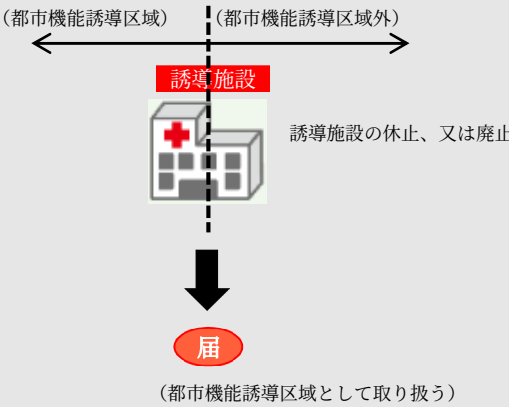
都市機能誘導区域の区域内における誘導施設の休廃止

(都市再生特別措置法第 108 条の 2)

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止、または廃止しようとする場合



《都市機能誘導区域の境界線をまたぐ敷地の取り扱い》



◆提出書類 2部（正本・副本）

○届出書・・・様式 7

■ 届出の時期

開発行為等に着手する日の30日前、誘導施設を休廃止しようとする行為の30日前までに市長への届出が必要となります。

■ 届出先

都市整備部都市政策課（市役所本庁舎3階）