

邑楽町立地適正化計画 届出に関する Q&A

平成30年3月30日版

1 立地適正化計画とは

Q1：どのような計画ですか。

A1：立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき公共交通の結節点（駅やバス停など）の徒歩圏に「居住誘導区域（居住を誘導するエリア）」、「都市機能誘導区域（都市機能を誘導するエリア）」、「誘導施設（誘導する都市機能施設）」を定め、居住や商業、医療などの都市機能を誘導するものです。

Q2：計画の位置づけと、他の計画との関係はどうなっているのですか。

A2：立地適正化計画は、居住や商業、医療、福祉などの生活サービスや公共交通など様々な都市の機能を見渡したマスタープランとしての性質をもつほか、地域公共交通や公共施設、住宅、医療、福祉、農業振興などの多分野の計画とも連携を図ったものとなります。

他の計画との関係については、本町の上位計画である「邑楽町第六次総合計画」、「邑楽町都市計画マスタープラン」のほか、群馬県の上位関連計画である「東毛広域都市計画圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や、「人口減少下における土地利用ガイドライン（市街化調整区域編）」などの考え方に沿った計画となっています。

さらに、館林都市圏（館林市・板倉町・明和町・千代田町・邑楽町）における広域的な立地適正化の方針を定めた「館林都市圏広域立地適正化に関する基本方針」とも整合を図っています。

Q3：計画期間（目標年次）はいつまでですか。

A3：国土交通省の都市計画運用指針では、「立地適正化計画は概ね20年後の都市の姿とその先の将来」を考慮することが必要とされています。

本計画は、「邑楽町都市計画マスタープラン」とあわせて、概ね20年後の「平成47年（2035年）」を目標年次とします。

2 届出の対象となる区域について

Q1：居住誘導区域とはどのような区域ですか。

A1：居住誘導区域とは、法律で市街化区域内に定めることになっており、人口減少社会にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することで、生活サービスと地域コミュニティが持続的に確保されるように、居住を誘導しようとする区域です。

Q2：都市機能誘導区域とはどのような区域ですか。

A2：都市機能誘導区域とは、原則として居住誘導区域内の都市の中心部などに行政・商業・医療機能などの誘導したい都市機能施設を明示することで、生活サービス施設の誘導を行い、サービスの効率的な提供を図る区域です。

Q3：居住誘導区域・都市機能誘導区域は、どのような範囲になっていますか。

A3：居住誘導区域は、本中野駅周辺・鶉地区・赤堀地区の3地区に、また、都市機能誘導区域は本中野駅周辺・鶉地区の2ヶ所に定められています。詳しい区域の範囲については、邑楽町役場都市建設課でご確認いただくか、邑楽町ホームページでもご確認いただけます。

Q4：どのような場合が届出の対象となるのですか。

A4：【居住誘導区域】

居住誘導区域外において、一定規模以上の開発及び建築行為を行おうとする場合には、法律により町長への届出が義務付けられています。

【都市機能誘導区域】

都市機能誘導区域外において、都市機能誘導施設*を含む開発及び建築行為を行おうとする場合には、法律により町長への届出が義務付けられています。

※次ページの「届出の対象となる施設（都市機能誘導施設）について」を参照してください。

なお、届出の対象となる行為については、手引きを参照してください。

Q5：居住誘導区域外には住むことはできますか。

A5：居住誘導区域の中に住むことを強制するものではないため、これまでどおり、現在の場所に住み続けることはできます。

Q6：届出対象区域と対象外の区域の両方を含めた敷地の場合、届出は必要ですか。

A6：届出の対象となります。

3 届出の対象となる施設（都市機能誘導施設）について

Q 1：都市機能誘導施設とはどのような施設ですか。

A 1：都市機能誘導施設とは、居住者の生活利便性の向上を図るために立地の誘導が必要な施設であり、都市機能の増進に著しく寄与するものです。

本町では、以下の施設を定めています。

【都市機能誘導施設】

◆広域的機能を有する施設

① 行政施設・文化施設（全町または広域的機能を有する施設）

◆町内の拠点としての生活利便性を高める施設

② 商業施設（延床面積 1,000 m²以上のスーパーマーケット等）

③ 医療施設（総合病院、診療所（内科・外科・小児科などの複数科を有する施設））

④ 金融施設（窓口機能を有する金融機関）

Q 2：一部に誘導施設を含む複合施設の場合、届出は必要ですか。

A 2：届出の対象となります。

Q 3：都市機能誘導区域内であれば、誘導施設の届出は不要となるのですか。

A 3：届出は不要です。

4 届出の対象となる行為について

Q 1：開発行為とは何ですか。

A 1：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為であり、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。

Q 2：建築行為とは何ですか。

A 2：建築基準法第2条第1号に規定される建築物を建築する行為であり、同法第2条第13項に示す、建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいいます。

5 届出について

Q1：この届出制度の目的は何ですか。

A1：町が開発や建築の動向を把握するとともに、届出者や事業者の方々に対して施策などの情報を提供し、今後のまちづくりの取り組みに生かすことを目的としています。

Q2：届出の書類は何部必要ですか。 また、必要書類等はどこで入手できますか。

A2：2部（正本及び副本）必要となります。

必要書類については、邑楽町役場のホームページよりダウンロードできます。また、邑楽町役場都市建設課の窓口でも配布しています。詳しくは担当課にお問い合わせください。

Q3：届出後に町からの回答はありますか？

A3：副本の返却をする際に通知書を交付します。

Q4：代理人による届出は可能ですか？

A4：可能です。なお、添付書類として委任状（任意書式）が必要となります。

Q5：届出義務は、いつから発生しますか。

A5：「邑楽町立地適正化計画」が公表される、平成30年5月1日から届出が必要となります。

Q6：届出は、いつまでに行わなければなりませんか。

A6：工事に着手する30日前までに行う必要があります。

Q7：平成30年5月1日に工事着手する予定ですが、届出は必要ですか。

A7：必要です。制度開始日以降に着手する開発行為、建築行為、用途の変更は、届出の対象となります。詳しくは、下表をご確認ください。

3月		4月						5月					6月	
30	31	1	2		29	30		1	2		30	31	1	
事前 周知 開始		3月30日～4月30日 工事着工の場合						5月1日～5月30日 工事着工の場合					5月31日以降 工事着工の場合	
		↓						↓					↓	
		公表日前であるため、届出は 不要						計画公表日 公表日後のため、着工前の 速やかな届出が 必要					例：5/31に工事 着手したい場合、5/1（※ 30日前）迄に 届出が 必要	

Q8：届出に係る事項に変更が生じた場合、どのようにすればよいですか。

A8：届出に係る事項（添付書類の内容を含む）に変更が生じた場合には、変更に係る行為に着手する30日前までに、所定の様式により届出をお願いします。

Q9：届出をしなかった場合、罰則はありますか。

A9：届出をしない、又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、都市再生特別措置法第130条第1項の規定に基づき、30万円以下の罰金に科せられる場合があります。

Q10：この届出により、計画等の修正を求められることはありますか。

A10：あくまで届出制度であり、必要な記載事項や添付書類が揃っていれば、原則として計画等の修正を求めるものではありません。ただし、都市再生特別措置法第88条・第108条では「届出に係る行為が誘導区域内における住宅・誘導施設等の立地を図る上で支障があると認めるときは（中略）必要な勧告をすることができる」とされているため、必要に応じて協議をさせていただく場合もあります。

Q11：今後、区域や誘導施設が変更となることはありますか。

A11：本計画は必要に応じて見直しを行うことを予定しており、これに伴い届出の対象も変わることが考えられます。また、上記以外にも緊急度の高い内容については、必要に応じて見直しを行っていく予定です。見直しを行った場合、邑楽町役場のホームページ等で変更内容を速やかにお知らせします。