

7 届出制度

(1) 居住誘導区域外の建築・開発等に係る届出制度

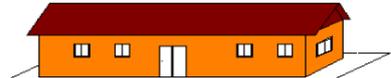
都市再生特別措置法 第 88 条第 1 項の規定に基づき、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為・建築等行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所等について、町長への届出を行う必要があります。また、届出をした者に対して、市町村は、開発規模の縮小や居住誘導区域への立地を促すことができます（都市再生特別措置法 第 88 条第 3 項）。

届出は、本町の居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度であり、以下の基準が定められています。

■ 届出対象区域

○ 居住誘導区域を除く都市計画区域内

■ 届出対象行為（都市再生特別措置法 第 88 条第 1 項）

届出対象行為	届出概要
開発行為 ① 3 戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為 ② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築を目的とした開発行為で、その規模が 1,000 m ² 以上のもの	①の例示 3 戸の開発行為   
	②の例示 1,300 m ² 1 戸の開発行為 
	800 m ² 2 戸の開発行為 
出典：改正都市再生特別措置法等についての説明資料（国土交通省）	
建築行為 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住宅等（3 戸以上）とする場合	①の例示 3 戸の建築行為   
	1 戸の建築行為 
出典：改正都市再生特別措置法等についての説明資料（国土交通省）	

(2) 都市機能誘導区域外の建築・開発等に係る届出制度

都市再生特別措置法 第 108 条第 1 項の規定に基づき、都市機能誘導区域外での開発行為・建築等行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所等について、町長への届出を行う必要があります。また、届出をした者に対して、市町村は、開発規模の縮小や都市機能誘導区域への立地を促すことができます(都市再生特別措置法 第 108 条第 3 項)。

届出は、本町の都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度であり、以下の基準を設定しています。

■ 届出対象区域

- 都市機能誘導区域を除く都市計画区域内

■ 届出対象誘導施設 (都市再生特別措置法 第 81 条第 2 項 3 号)

- 役 場
- 大規模小売店舗 (店舗面積 1,000 m²以上)
- 病 院
- 通所系高齢者福祉施設
- 保育所
- 認定こども園

■ 届出対象行為

届出対象行為	
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
建築行為	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

(3) 都市機能誘導区域内の休廃止に係る届出制度

都市再生特別措置法第 108 条の 2 の規定に基づき、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、町長への届出を行う必要があります。

■届出対象区域

- 都市機能誘導区域内

■届出対象誘導施設（都市再生特別措置法 第 81 条第 2 項 3 号）

- 役場
- 大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m²以上）
- 病院
- 通所系高齢者福祉施設
- 保育所
- 認定こども園

■届出対象行為

届出対象行為	
休止	誘導施設の再開の意思があるもの
廃止	誘導施設の再開の意思がないもの

8 数値目標と進行管理

(1) 目標指標と期待される効果

立地適正化計画の目標として、経年的に定量的なデータの収集・分析が可能な代表指標として、以下の3項目を設定します。また、目標指標を達成することで、まちづくりのターゲット別に3つの効果が期待できます。

■数値目標

「居住誘導に係る目標指標」

目標指標	現状値	目標値
居住誘導区域の人口密度	34.6 人/ha	維持
防災アプリ(Sakainfo)登録者割合 (世帯数ベース)	12.4%	100%

「都市機能誘導に係る目標指標」

目標指標	現状値	目標値
都市機能誘導区域の誘導施設立地数	8 施設	10 施設

「公共交通に係る目標指標」

目標指標	現状値	目標値
「バス等の公共交通機関の充実」についての満足度	13.4%	20%

■期待される効果

ターゲット	期待される効果
子育て世代	○転入人口の維持と転出人口の減少
高齢者	○今後も住み続けたい町民の割合の増加
交流人口	○交流人口の増加

(2) 進行管理と計画の評価・見直し

本計画の進行管理と見直しは、「境町都市計画マスタープラン」の一部であるとともに、実現化に向けた事業計画としての役割もあることから、「境町都市計画マスタープラン」の進行管理に合わせて、施策実施の評価・検証および区域等の見直しを行うこととします。

具体的には、本計画（PLAN）に基づく誘導施策の実施（DO）、目標指標の達成状況等については概ね5年ごとに評価・検証（CHECK）を行い、必要に応じて計画への反映・見直し（ACT）を行います。

■ PDCA サイクルと進行管理の内容

