

能代市立地適正化計画の策定に係る届出制度について

～令和4年3月31日から新たな届出制度が始まります～

【令和4年3月31日発行】

3. 手続きの流れ

①. 届出の時期

立地適正化計画に基づく届出は、**対象となる行為に着手する 30 日前までに届け出**なければなりません。

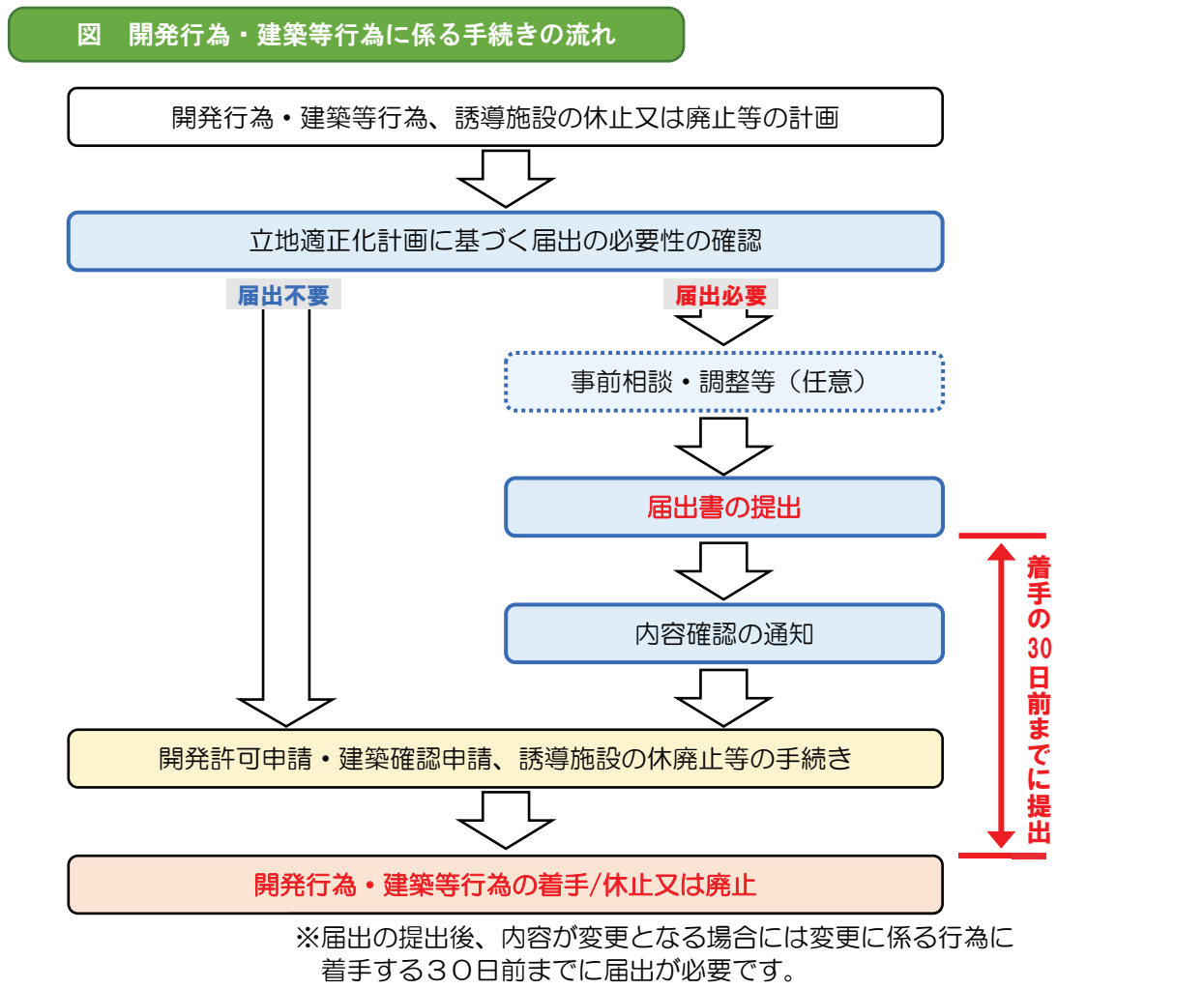
届出事項を変更しようとする場合にも、**変更に係る行為に着手する 30 日前までに届け出**が必要になります。

対象となる行為を計画される際には、市への事前相談を検討いただくとともに、届出にあたっては、開発許可申請や建築確認申請に先行して実施されるようご協力をお願いします。

②. 届出・相談先の窓口

届出及び相談先の窓口は、下記のとおりです。

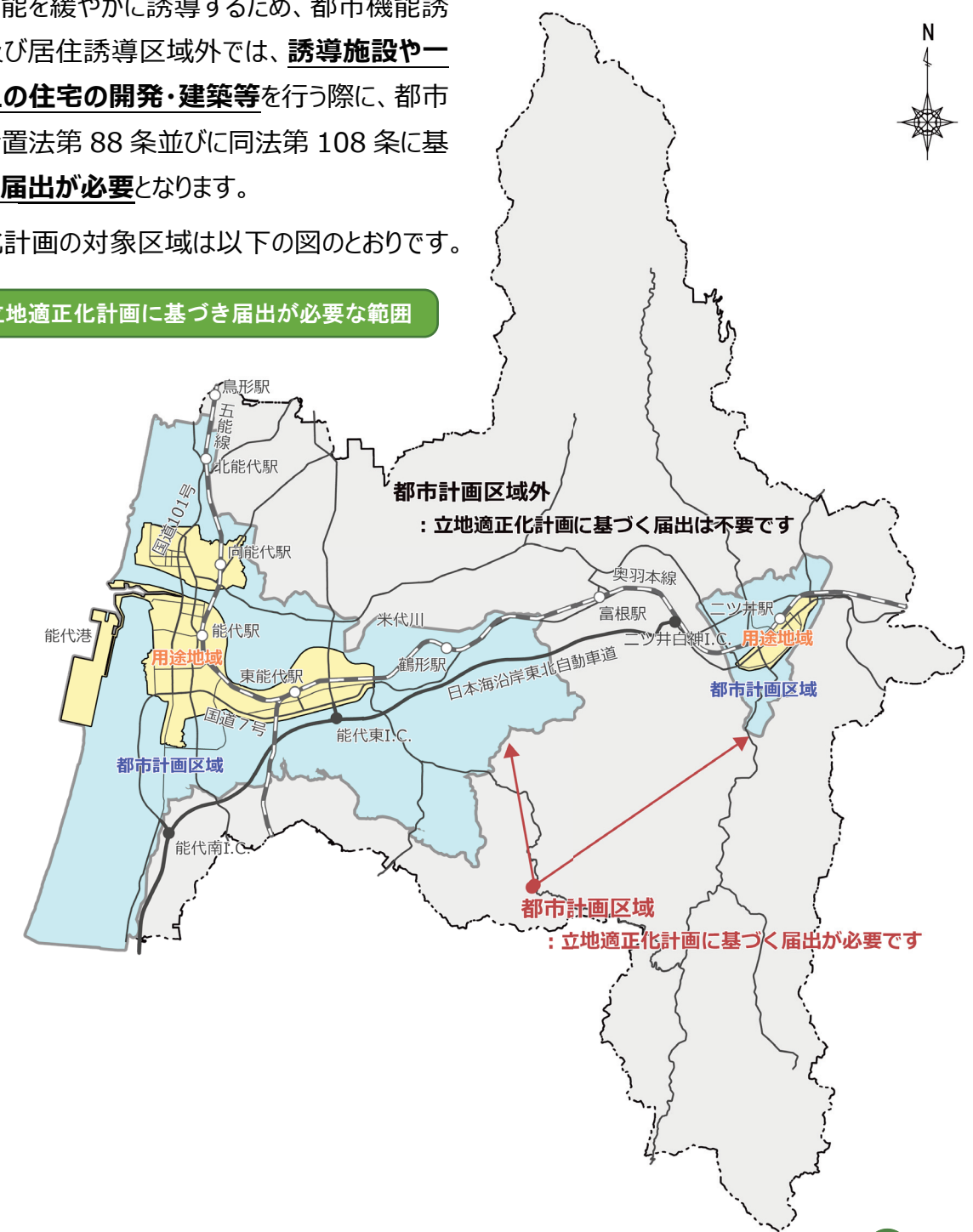
能代市 都市整備部 都市整備課 公園・都市整備係
電話：0185-89-2197 FAX：0185-89-1779
E-Mail：toshi@city.noshiro.lg.jp
開庁時間：午前8時30分～午後5時15分
※土曜日、日曜日、祝日、年末年始（12月29日～1月3日）を除く



1. 能代市立地適正化計画について

- 市では、暮らしの機能（居住や医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービス施設等）に着目した集約型のまちづくりを進めるため、令和4年3月31日に**能代市立地適正化計画を策定・公表**しました。
- 立地適正化計画の策定に伴い、市が居住や都市機能の立地の動向を把握するとともに、各誘導区域に居住や都市機能を緩やかに誘導するため、都市機能誘導区域外及び居住誘導区域外では、**誘導施設や一定規模以上の住宅の開発・建築等**を行う際に、都市再生特別措置法第88条並びに同法第108条に基づき、**市への届出が必要**となります。
- 立地適正化計画の対象区域は以下の図のとおりです。

図 能代市立地適正化計画に基づき届出が必要な範囲



2. 届出の対象となる行為

①. 都市機能誘導区域

都市計画区域内の都市機能誘導区域外で、立地適正化計画に位置づけた誘導施設に関する次の開発行為や建築行為等を行おうとする場合に届出が必要です。また、都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止または廃止しようとする場合にも、届出が必要です。

区分	届出の対象となる行為
開発行為	(1) 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 (2) 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000 m ² 以上の規模となる開発行為を行おうとする場合
建築等行為	(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しようとする場合 (3) 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物としようとする場合
その他	■ 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止または廃止しようとする場合

※開発行為・建築等行為を行おうとする区域の全部又は一部が居住誘導区域外にある場合は、届出の対象になります。

表 届出の対象となる誘導施設

誘導施設		能代地域 中心拠点	二ツ井地域 中心拠点
施設区分	分類		
介護・ 福祉施設	下記のいずれかの機能を有する老人福祉施設等		
	・指定居宅介護支援事業所		
	・通所介護施設	○	○
	・訪問介護施設		
	・多機能型施設		
	・サービス付き高齢者向け住宅		
子育て 支援施設	子育て世代包括支援センター	○	—
	認可保育所	○	—
	認定こども園	○	—
	子育て支援センター	○	—
	母子生活支援施設	○	—
	児童館	—	○
医療施設等	病院（救急告示病院に認定されている病院を除く）	○	—
	医科診療所	○	○
	調剤薬局	○	○
商業施設	生鮮食料品を取り扱う小売店舗	○	○
金融施設	銀行	○	○
	信用金庫等	○	○
教育・文化・ 交流施設	博物館等	○	—
	コンベンション機能を有する複合施設（床面積 500 m ² 以上の会場を有する施設）	○	—

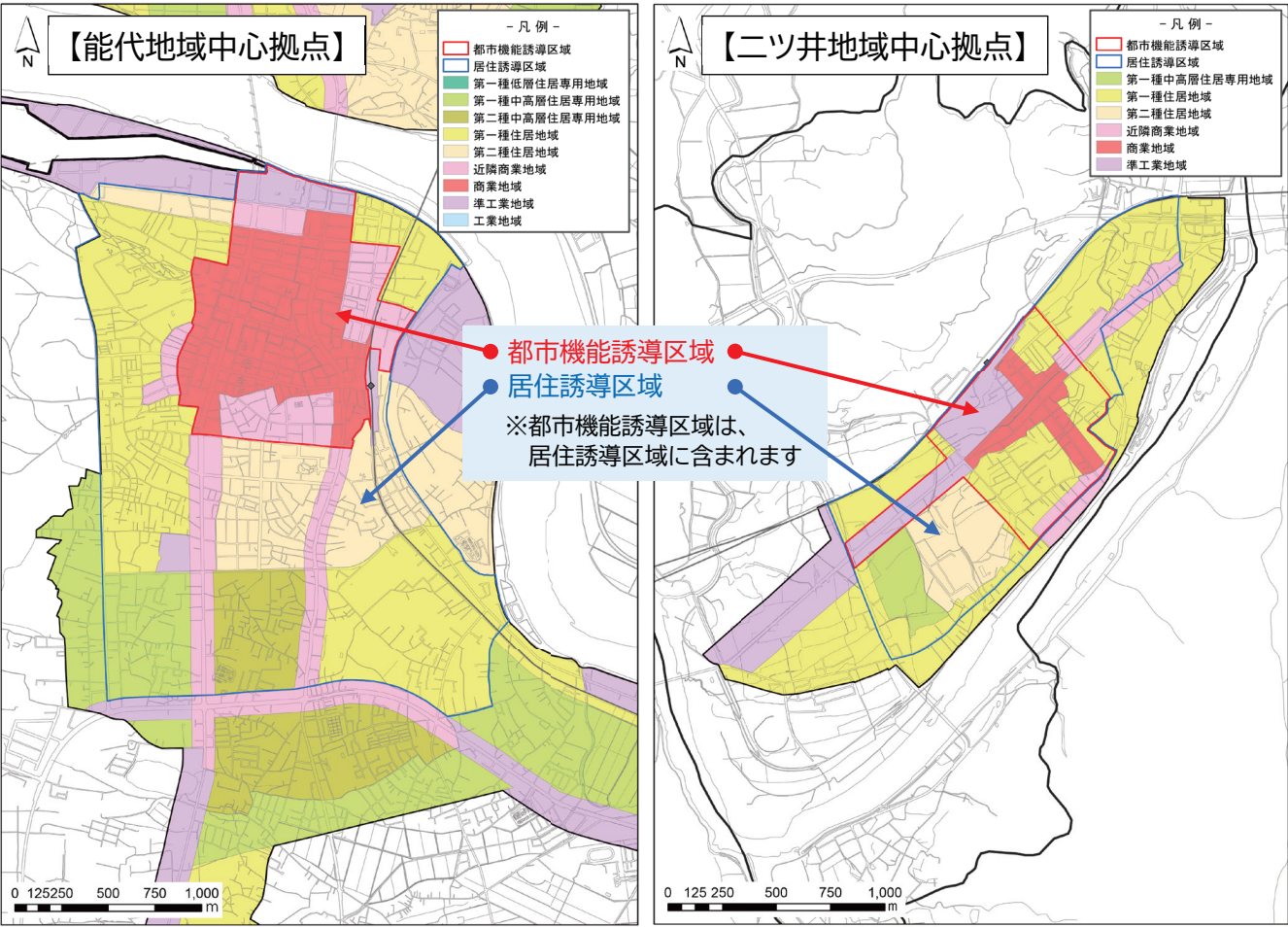
②. 居住誘導区域

都市計画区域内の居住誘導区域外で、次の開発行為や建築行為等を行おうとする場合に届出が必要です。

区分	届出の対象となる行為
開発行為	(1) 3戸以上の住宅（共同住宅を含む）の建築目的の開発行為を行おうとする場合 (2) 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000 m ² 以上の規模となる開発行為を行おうとする場合
建築等行為	(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、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅としようとする場合

※住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、兼用住宅を含みます。
※開発・建築行為を行おうとする区域の全部又は一部が居住誘導区域外にある場合は、届出の対象になります。

図 都市機能及び居住の各誘導区域図



【都市機能および居住の各誘導区域から除外する区域】

都市機能および居住の各誘導区域のうち、以下の区域は、各誘導区域から除外します。

なお、将来、新たに区域指定等を受けた場合についても、除外するものとします。

- ・土砂災害特別警戒区域
- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・災害危険区域
- ・土砂災害警戒区域