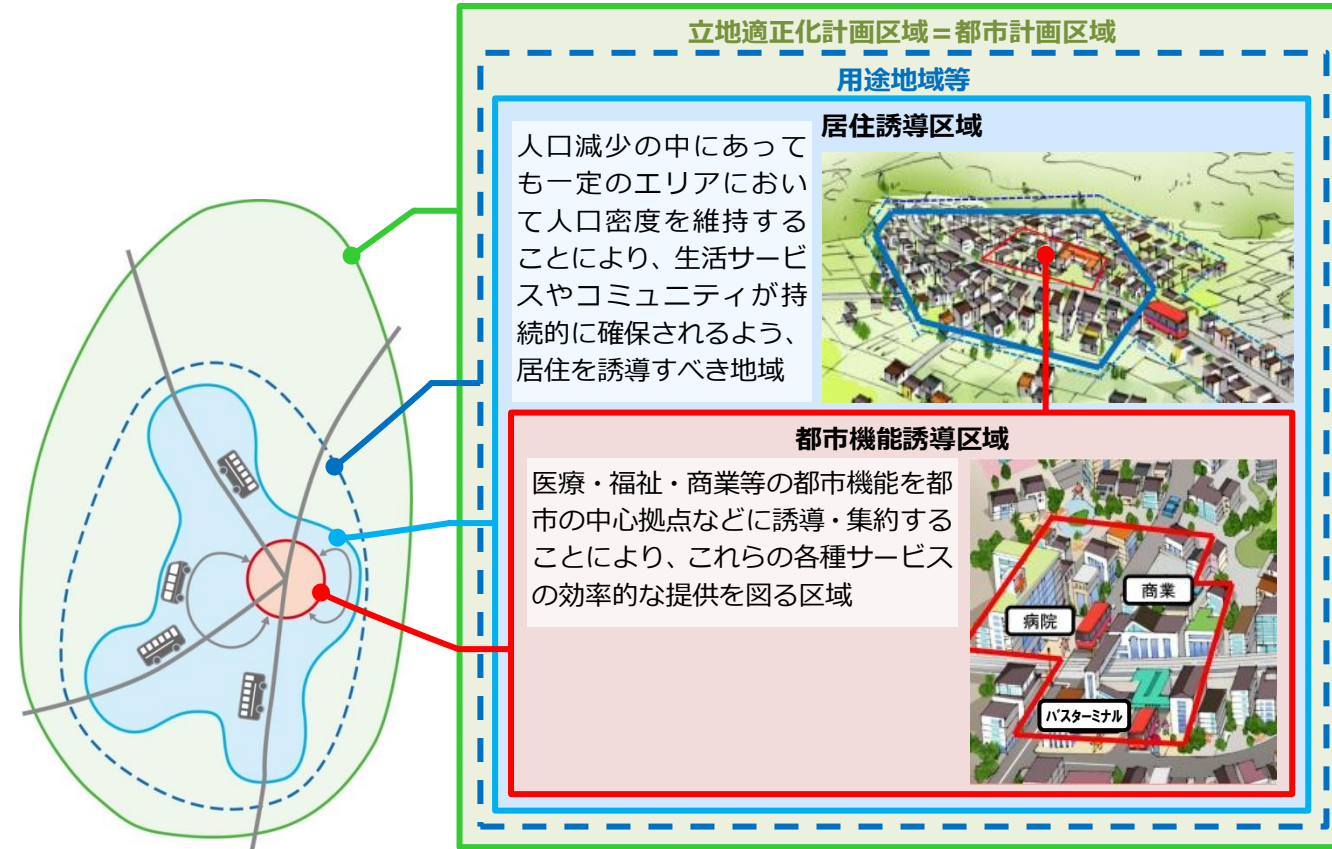


■ 立地適正化計画の概要

1. 立地適正化計画制度の概要について

○「コンパクトなまちづくり」の実現に向けて、都市計画区域を対象に「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」を設定し、住宅開発等や都市機能を緩やかに誘導していくための計画です。



2. 居住誘導区域の概要

○集合住宅・宅地分譲などの“一定規模以上の住宅開発”をできるだけ誘導していく区域です。

誘導の対象となる住宅開発

① 3戸以上の集合住宅や宅地分譲などの住宅開発
② 1戸または2戸でも**区域・敷地面積が 1,000㎡以上**の住宅開発 など

- ★ 3戸以上の集合住宅や宅地分譲など、“一定規模以上の住宅開発”を誘導（すべての住宅を誘導するわけではなく、個人の戸建て住宅などは対象外）
- ★ 「規制」ではなく、あくまでも“働きかけ”による緩やかな「誘導」（区域内に住むことを“おすすめ”）

イメージとしては、『**集合住宅等誘導区域**』あるいは『**居住“おすすめ”区域**』



居住誘導区域を定めることが考えられる区域

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点等、並びにその周辺区域
- 都市の中心拠点等に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点等に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

3. 都市機能誘導区域の概要

○市の中心部などに立地することが望ましい施設（誘導施設）をできるだけ誘導していく区域です。

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域	<ul style="list-style-type: none"> ○業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域 ○周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等 ○都市の拠点となるべき区域
「誘導施設」に設定することが考えられる施設	<ul style="list-style-type: none"> ○高齢化の中で必要性が高まる施設（病院・診療所、老人デイサービスセンター、地域包括支援センターなど） ○子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設（幼稚園・保育所、小学校など） ○まちの賑わいを生み出す施設（図書館、博物館、スーパーマーケットなど） ○行政サービスの窓口機能を有する市役所等の行政施設

4. 居住・都市機能を誘導するための取り組み

○様々な取り組みにより、居住や都市機能を区域内に緩やかに誘導します。

居住の誘導	都市機能の誘導
<ul style="list-style-type: none"> ■ 国の支援を受けて市町村が行う施策 <ul style="list-style-type: none"> ・居住者の利便の用に供する施設の整備（都市機能誘導区域へアクセスする道路整備等） ・公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上（バスの乗換施設整備等） など ■ 市町村が独自に講じる施策* <ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置（家賃補助・住宅購入費補助等） ・基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策 など 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 国が直接行う施策 <ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設に対する税制上の特例措置 ・民間都市開発推進機構による金融上の支援措置 ■ 国の支援を受けて市町村が行う施策 <ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設の整備 ・歩行空間の整備 ・民間事業者による誘導施設の整備に対する支援策 ■ 市町村が独自に講じる施策* <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策 ・市町村が保有する不動産の有効活用施策 など

※十和田市が独自に講じる施策については今後検討予定（市が実施する具体施策を示したものではない）

5. 届出制度

○都市機能誘導区域外や居住誘導区域外で、以下のような行為を行う場合、原則として市長への届け出が必要になります。

○届出の内容等により、勧告やあっせんなどを行う場合があります。

	都市機能誘導区域外	居住誘導区域外
■ 開発行為*	○誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為	① 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ② 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000㎡以上のもの
■ 建築行為	① 誘導施設を有する建築物を建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誘導施設を有する建築物とする場合	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戸以上の住宅とする場合

※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

■ 届出の対象例

