

東御市立地適正化計画 届出の手引き

東御市 都市整備部 建設課 令和8年4月

立地適正化計画の概要

■立地適正化計画とは

本市では、人口減少や少子高齢化の進行にともない、将来にわたって医療・福祉・商業・公共サービスをどのように維持していくかが大きな課題となっています。

市街地が無秩序に拡大すると、道路や上下水道などのインフラ維持コストが増大し、これまでの生活サービスを維持することが困難になることが想定されています。

こうした背景から、本市では「立地適正化計画」を策定しました。本計画に基づき、効率的で利便性が高く、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進します。

■誘導区域の設定

立地適正化計画では、次のとおり「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」を定めています。

※区域図は6ページをご覧ください。

居住誘導区域

○区域の概要

- ・人口減少の中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により、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域です。

都市機能誘導区域

○区域の概要

- ・各種サービスの効率的な提供を図るため、医療・福祉・商業等の都市機能施設を維持・誘導する区域です。

○誘導施設

- ・都市機能誘導区域に立地すべき、都市機能増進施設[※]を誘導施設として定めています。
※居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

届出制度の概要

誘導区域外での開発・建築行為や、区域内での誘導施設の休廃止などを行う際には、市への届出が義務付けられています（都市再生特別措置法第88条、第108条）。

届出対象となる行為を行う場合は、原則として行為に着手する日の30日前までに届け出る必要があります。また、一度届け出た内容を変更しようとする場合も、その変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。円滑に事業を進めていただくため、対象となる開発・建築計画の検討が始まった早い段階からご相談ください。

居住誘導区域に関する届出

■届出の対象となる行為

居住誘導区域外において、以下の行為を行う場合には市への届出が必要です。

開発行為	<ul style="list-style-type: none">●3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 【例1】 3戸の開発行為  届●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 【例2】 1,300㎡ 1戸の開発行為  届【例3】 800㎡ 2戸の開発行為  不要
建築行為	<ul style="list-style-type: none">●3戸以上の住宅を新築しようとする場合●建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 【例1】 3戸の建築行為  届【例2】 1戸の建築行為  不要

■届出の時期

届出対象となる行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。

■届出先

東御市役所 都市整備部 建設課 都市計画係

■届出に必要な書類

以下のとおり、届出書と添付図書を提出してください。

①開発行為の場合	◆届出書（様式1） ◆添付図書 ・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 1/1,000 以上） ・設計図（縮尺 1/100 以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図面
②建築行為の場合	◆届出書（様式2） ◆添付図書 ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上） ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図面
③上記2つの届出内容を変更する場合	◆届出書（様式3） ◆添付図書 ・①及び②の場合と同様

都市機能誘導区域に関する届出

■届出の対象となる誘導施設

本市では、届出の対象となる誘導施設を以下のとおり設定しています。

誘導施設一覧
【行政機能】市役所
【医療機能】病院
【金融機能】銀行、信用金庫
【社会福祉機能】総合福祉センター
【教育・文化機能】専門学校、図書館、文化会館

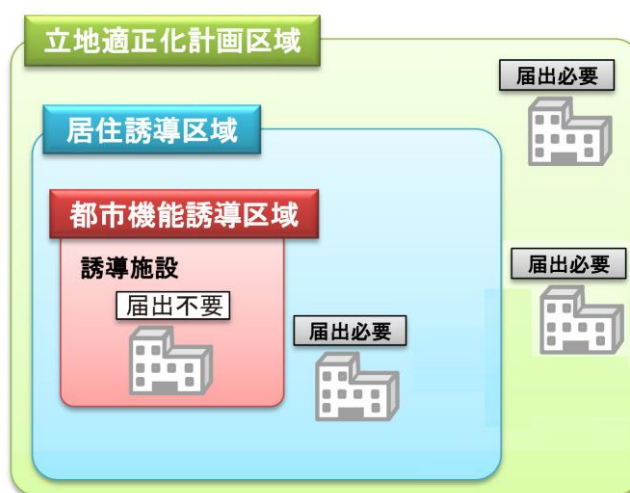
■届出の対象となる行為

(1) 都市機能誘導区域外

都市機能誘導区域外において、以下の行為を行う場合には市への届出が必要です。

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物を新築する場合 建築物を改築し、都市機能誘導施設を有する建築物とする場合 建築物の用途を変更して、都市機能誘導施設を有する建築物とする場合

【届出が必要となる場合のイメージ】



(2) 都市機能誘導区域内

都市機能誘導区域内において、以下の行為を行う場合には市への届出が必要です。

休廃止	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合
-----	---

■届出の時期

届出対象となる行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。

■届出先

東御市役所 都市整備部 建設課 都市計画係

■届出に必要な書類

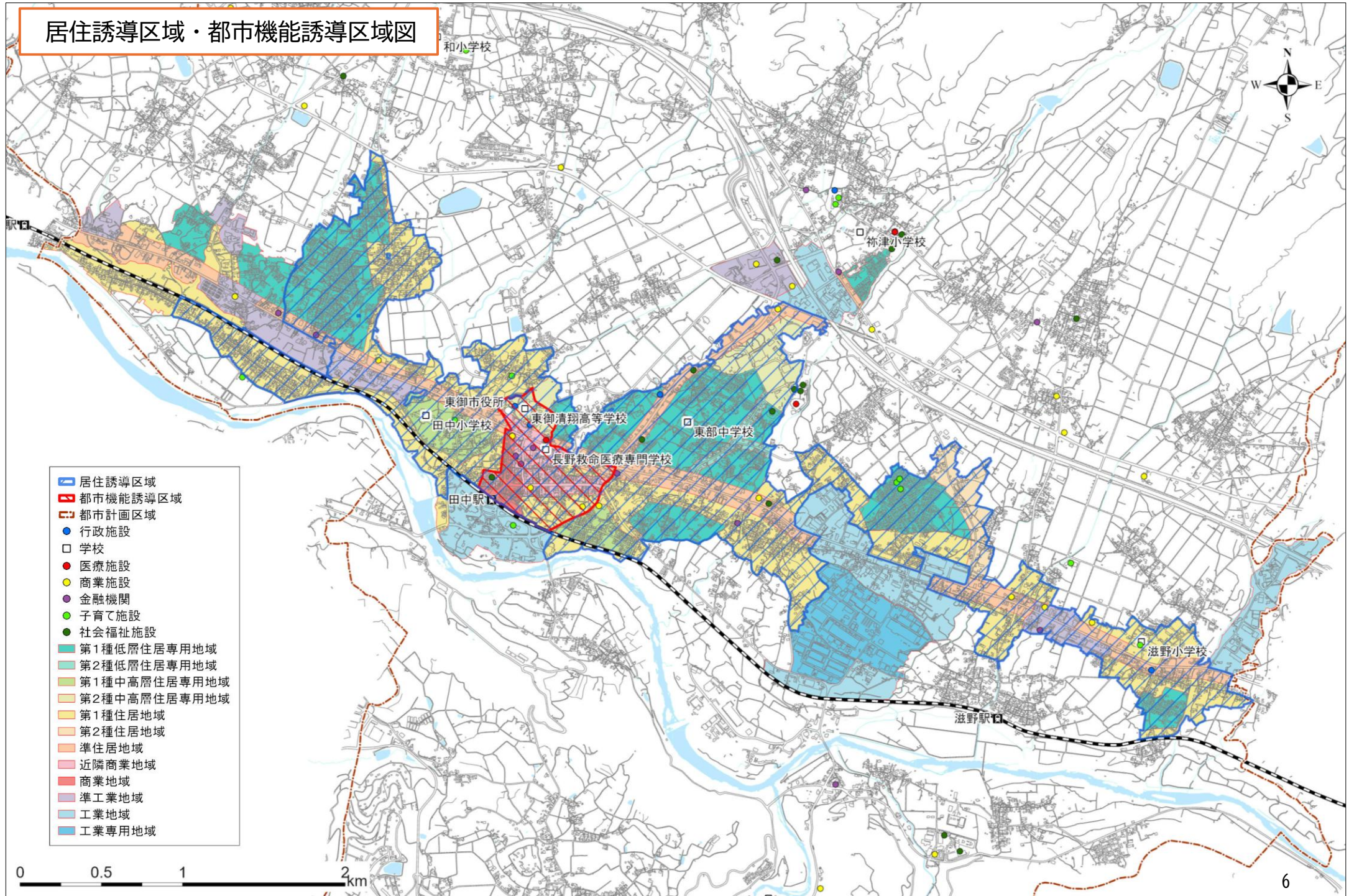
以下のとおり、届出書と添付図書を提出してください。

①開発行為の場合	<ul style="list-style-type: none">◆届出書（様式4）◆添付図書<ul style="list-style-type: none">・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 1/1,000 以上）・設計図（縮尺 1/100 以上）・その他参考となるべき事項を記載した図面
②建築行為の場合	<ul style="list-style-type: none">◆届出書（様式5）◆添付図書<ul style="list-style-type: none">・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）・建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）・その他参考となるべき事項を記載した図面
③上記2つの届出内容を変更する場合	<ul style="list-style-type: none">◆届出書（様式6）◆添付図書<ul style="list-style-type: none">・①及び②の場合と同様
④休廃止の場合	<ul style="list-style-type: none">◆届出書（様式7）◆添付図書<ul style="list-style-type: none">・②の場合と同様

■お問い合わせ先

東御市 都市整備部 建設課 都市計画係
〒389-0592 長野県東御市 281-2
電 話 0268-64-5914（直通）
メー ル kensetsu@city.tomi.nagano.jp

居住誘導区域・都市機能誘導区域図



- ▭ 居住誘導区域
- ▭ 都市機能誘導区域
- ▭ 都市計画区域
- 行政施設
- 学校
- 医療施設
- 商業施設
- 金融機関
- 子育て施設
- 社会福祉施設
- ▭ 第1種低層住居専用地域
- ▭ 第2種低層住居専用地域
- ▭ 第1種中高層住居専用地域
- ▭ 第2種中高層住居専用地域
- ▭ 第1種住居地域
- ▭ 第2種住居地域
- ▭ 準住居地域
- ▭ 近隣商業地域
- ▭ 商業地域
- ▭ 準工業地域
- ▭ 工業地域
- ▭ 工業専用地域