

4. 居住/都市機能誘導区域等の設定

4.1 目指すべき都市構造を踏まえた誘導区域の設定方針

(1) 居住誘導区域の設定方針

① 設定方針

八雲町における居住誘導に関する方針より、以下のとおり、区域設定の指標を掲げ、居住誘導区域を設定する。

居住誘導の方針	指標設定の考え方	設定指標
① 既に居住の集積し、今後も居住の集積が見込める区域を、居住を誘導する区域の対象とする。	<ul style="list-style-type: none"> → 新幹線開業後の在来線の動向次第では、人口分布に変化が生じる可能性もあるため、現在の人口集積を基準とする。 → ただし、八雲町市街地は、DID で定められる人口密度 40 人/ha の基準を満たす範囲が限られているため、地区毎の人口集積状況を総合的に判断し区域設定する。 	<ul style="list-style-type: none"> → 現在の人口密度が高い地域 (平成 27(2015)年度) (概ね 20 人/ha 以上)
② 居住を誘導する区域から、津波や河川氾濫、土砂災害等の災害被害が特に大きいと考えられる区域を除外する。	<ul style="list-style-type: none"> → 津波浸水想定区域全てを除外する場合、J R 線路以東の区域は全て危険区域と判断されるため、地域防災（避難）と津波到達までの時間を考慮して、危険区域を設定する。 → 河川氾濫による浸水区域については、床上浸水で収まる浸水深を許容し、それ以上を危険区域と設定する。 	<ul style="list-style-type: none"> → 津波浸水に対しては、概ね 2~4m で収まる国道 5 号以東の除外 → 河川氾濫による浸水に対しては、浸水深が 1.0m 以上の地域の除外
③ 居住を誘導する区域から、良好な生活環境の形成が困難な区域（工業用地や自然地・農地）を除外する。	<ul style="list-style-type: none"> → 工業用地を中心とした土地利用が見られる区域は、工業用地と居住の分離を図るため、現状の土地利用を勘案して判断する。 → 自然地・農地については、緑豊かな環境を保持していくため、現状の土地利用を勘案して判断する。 	<ul style="list-style-type: none"> → 現状の土地利用を勘案した工業用地及びまとまった自然地・農地の除外

② 設定方針に関する条件の再整理

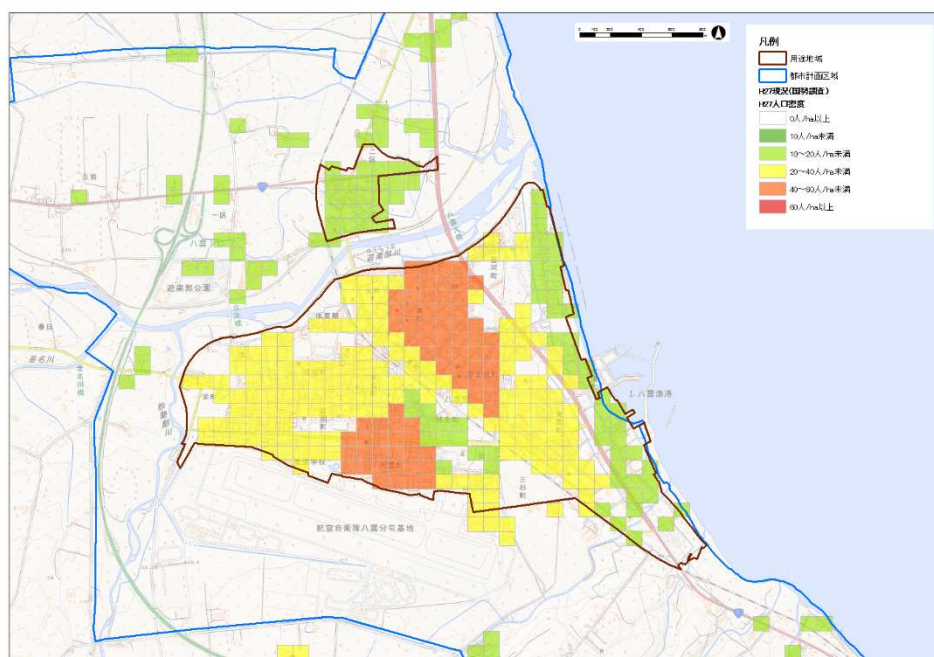
a. 方針1：既に居住の集積し、今後も居住の集積が見込める区域

【現況人口密度】

現状の人口集積を見るため、平成 27（2015）年度国勢調査人口を元にした 100mメッシュごとの人口密度を示した図が、以下のとおりである。

このうち、八雲町（用途地域）では、現状では、「出雲町」「富士見町」「東町」で人口密度が 40 人/ha 以上と高い状況であり、立岩地区を除く国道 5 号より西側のエリアで、概ね人口密度が 20 人/ha 以上となっている。

将来推計人口は、新幹線開通後の在来線のあり方次第で変動するため考慮しない。



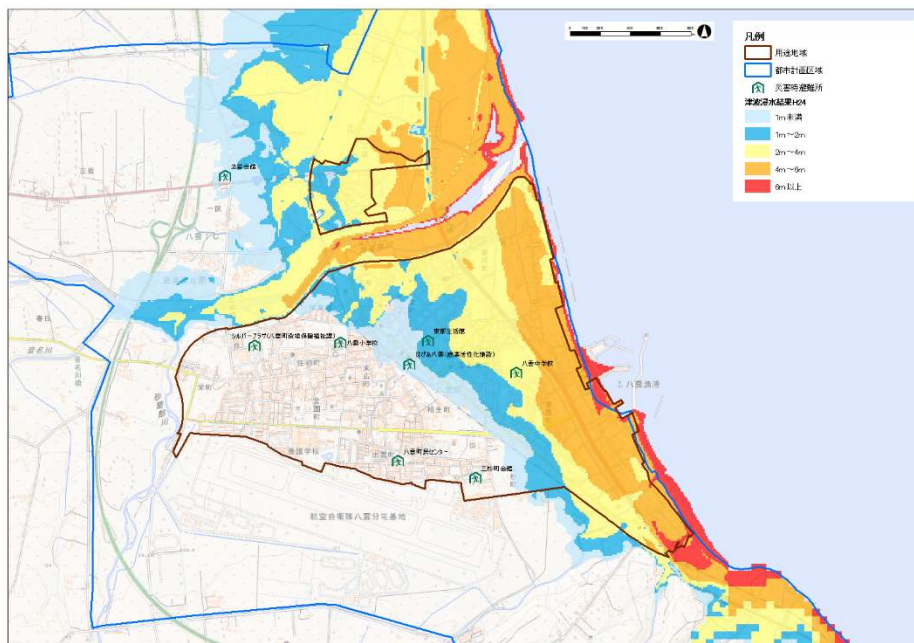
平成 27（2015）年度国勢調査に基づく 100mメッシュごとの人口密度

b. 方針2：災害被害が特に大きいと考えられる区域の除外

【津波浸水想定区域】

駅東側は、ほぼ、津波浸水が想定される区域となっている。

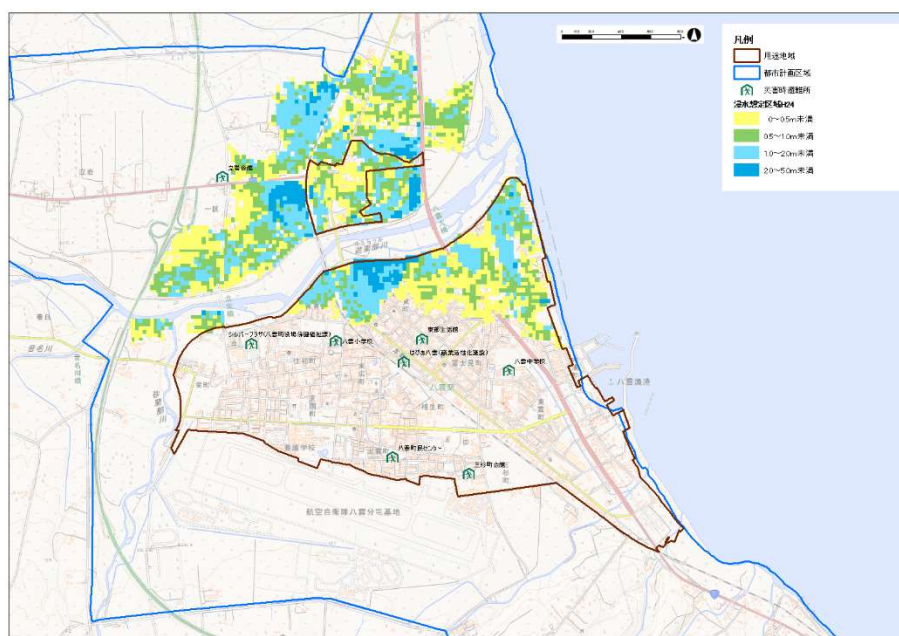
より生命の危険性の高い、浸水深 1m以上で見ても、本町大通付近まで含まれる想定である。



津波浸水想定区域 <国土数値情報、北海道太平洋沿岸における津波浸水予測図（平成 24(2012)年度データ）>

【浸水想定区域】

遊楽部川河口周辺が浸水想定区域となっている。

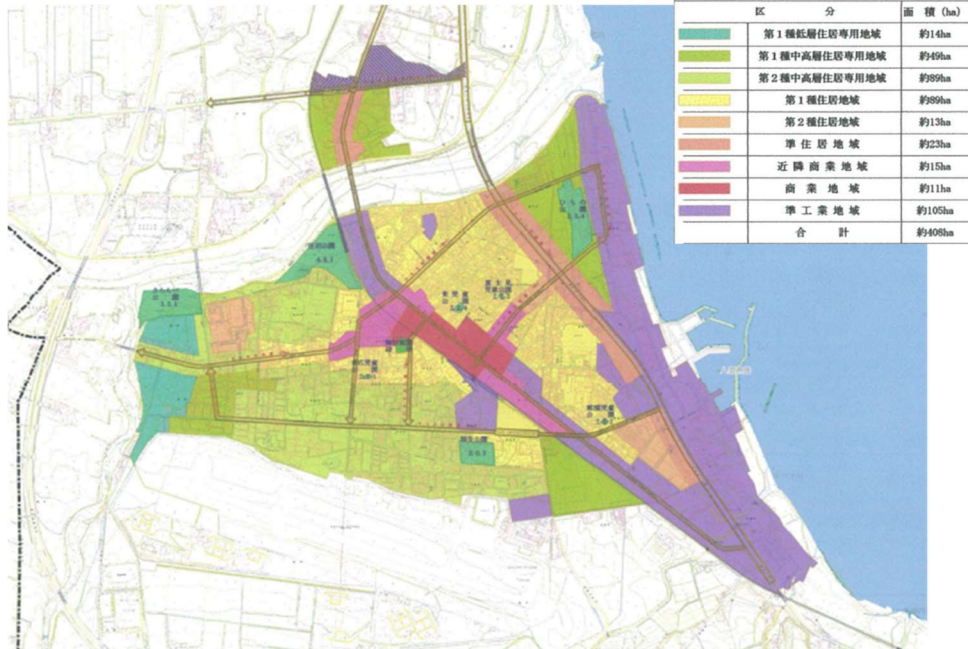


浸水想定区域 <国土数値情報、遊楽部川水系遊楽部川における浸水想定区域図（平成 19(2007)年度データ）>

c. 方針3：良好な生活環境の形成が困難な区域（工業地・農地・山林・緑地）の除外

【工業系用途地域】

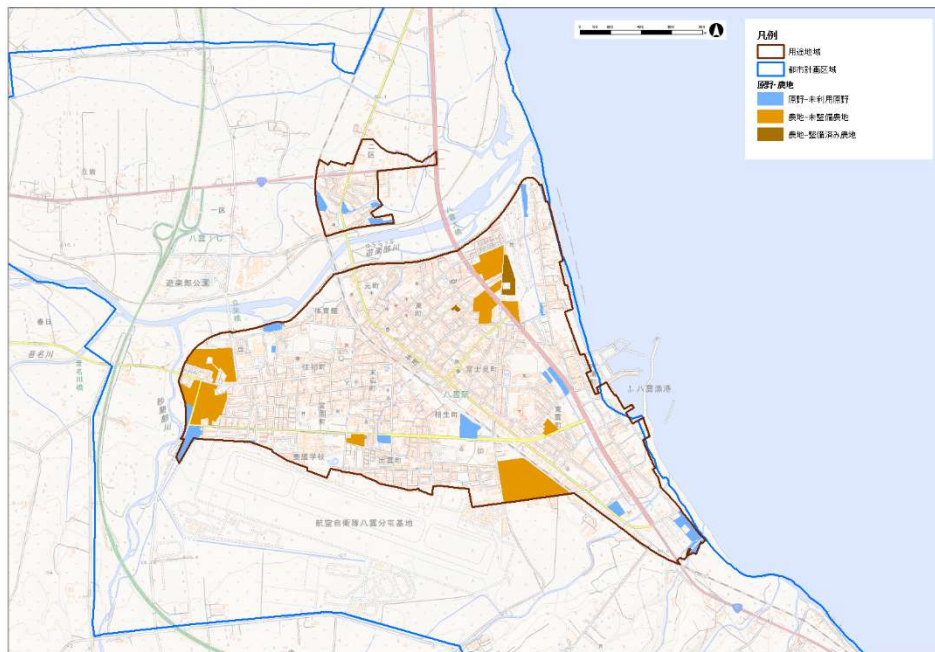
国道5号沿いの水産業エリア、八雲IC周辺の立岩地区、道道1029号沿いのほか、相生町のJA用地、東雲町の服部醸造敷地周辺、緑町周辺などに準工業地域を設定している。



都市計画区域図

【まとまった農地の分布】

国道5号沿いや栄町、三杉町に未整備農地が存在する。

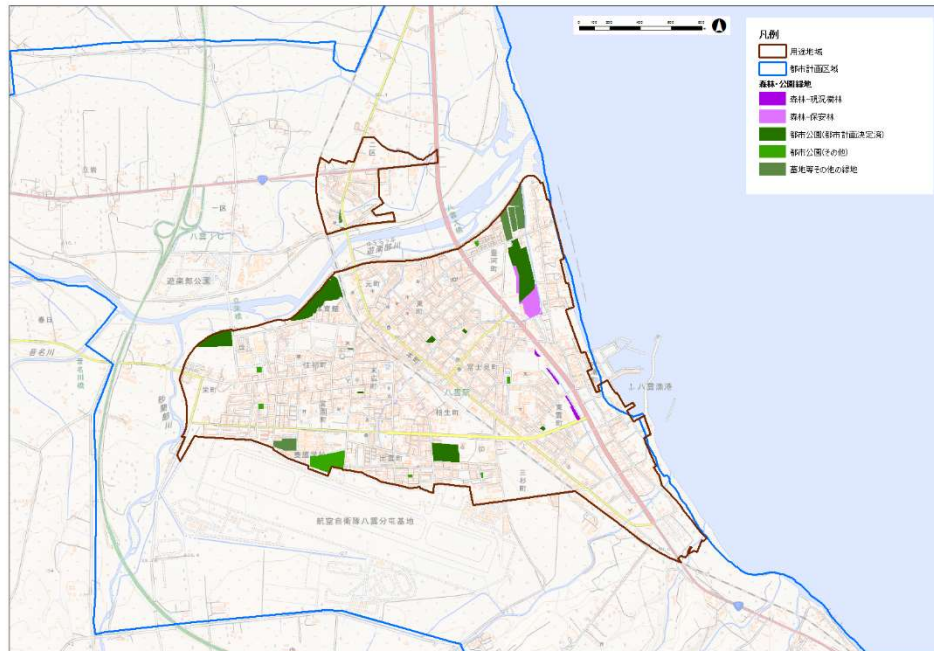


農地の状況 <都市計画基礎調査>

【まとまった山林・緑地の分布】

市街地縁辺部に、まとまった公園・緑地が存在する。

なお、遊楽部川沿いにある、さらんべ公園（近隣公園）の一部、住初公園（運動公園）は浸水想定区域の中に、国道5号東側にある、ひらの公園（近隣公園）は上記の津波浸水想定区域及び浸水想定区域の中に所在している。



まとまった山林・緑地の分布状況 <都市計画基礎調査>

(2) 都市機能誘導区域の設定方針

① 設定方針

八雲町における都市機能の誘導方針より、以下のとおり、区域設定の指標を掲げ、都市機能誘導区域を設定する。

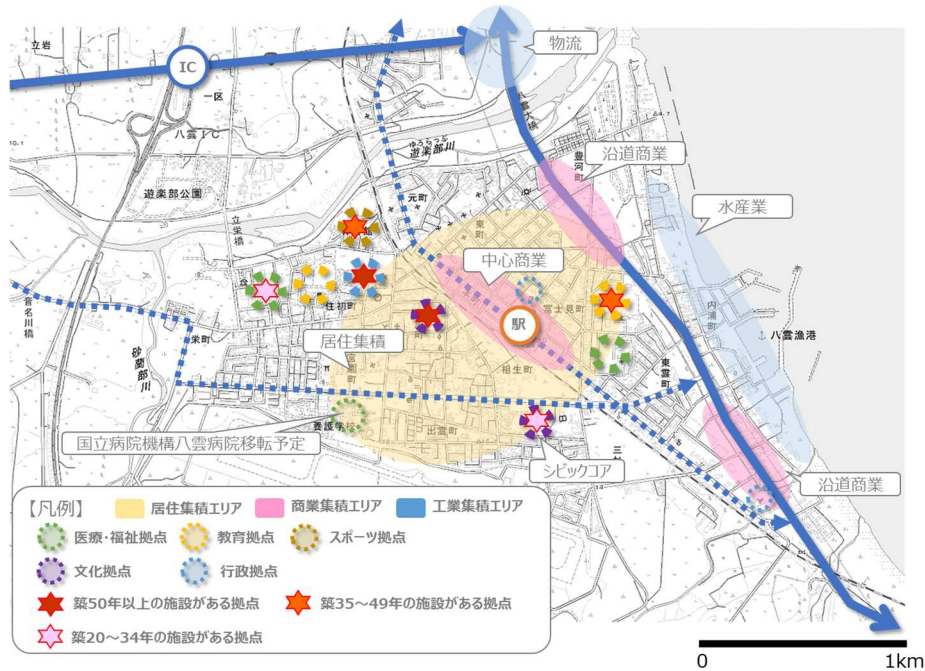
都市機能誘導の方針	指標設定の考え方	設定指標
<p>① 比較的新しい都市機能が集積している区域や今後施設集積が見込まれる区域を、都市機能を誘導する区域の対象とする。</p>	<p>→ 公共施設等総合管理計画で、老朽化及び複合化・統合が示される公共施設を都市機能誘導の主たる対象とする。</p> <p>→ 一方、比較的新しい施設のある拠点は機能維持を目的とした設定を行う。</p> <p>→ 独立行政法人 国立病院機構 八雲病院（及び北海道八雲養護学校）移転後の跡地活用を前提とする。</p>	<p>→ 建築後経過 30 年程度までで、計画期間内での建替や移転の可能性が低い拠点地区と、国立病院機構 八雲病院移転後の跡地の連なる一団の土地を設定。</p>
<p>② 子育て関連施設や高齢者の生きがい創出に係る施設等の、複合的な機能を持った拠点形成に資する都市機能の誘導を行う。</p>	<p>→ 公共施設等総合管理計画で、老朽化及び複合化・統合が示される公共施設を都市機能誘導の主たる対象とする。</p> <p>→ 商業施設については、在来線の動向が定まり次第、設定を検討することとし、現段階では、誘導を図る施設としては設定しない。</p>	<p>→ 建築後経過 30 年程度を超え、計画期間内での建替や移転の可能性が高い拠点機能を、都市機能誘導施設と設定。</p>

② 設定方針に関する条件の再整理

a. 方針1：比較的新しい都市機能が集積している区域や今後施設集積が見込まれる区域

【公共施設の分布（現状の施設集積状況）】

八雲町（用途地域）では、施設が集積するエリアとして、役場周辺、栄町、シビックコア地区、末広町、東雲町、宮園町周辺が挙げられる。



八雲町市街地における各種集積エリアと拠点機能の状況

b. 方針2：複合的な機能を持った拠点形成に資する都市機能

【八雲町公共施設等総合管理計画】

公共施設等総合管理計画より、複合化や集約化が想定されている公共施設は、以下のとおりである。

役場庁舎や八雲町公民館は建設後 50 年以上を経過しており、直近で、建替えの検討が必要になってくる施設である。

500m以上の築年数20年以上の施設			
分類	建物名称	築年数	延床面積
行政施設	八雲町役場庁舎	57年	4,920㎡
社会教育施設	八雲町公民館	53年	1,996㎡
社会教育施設	八雲町木彫り熊資料館	41年	531㎡
社会教育施設	八雲町郷土資料館	41年	783㎡
体育施設	八雲町総合体育館	41年	3,840㎡
学校教育施設	八雲中学校	39年	7,103㎡
学校教育施設	八雲町学校給食センター	35年	790㎡
社会教育施設	八雲町民センター	34年	1,407㎡
保健・福祉施設	子育て支援センター	31年	728㎡
産業・観光施設	ファームメイド遊楽部一号館	21年	875㎡
保健・福祉施設	シルバープラザ	21年	4,418㎡

※「公園施設」「環境衛生施設」「その他の施設」を除く

● 複合化の可能性がある施設

- ・ 役場庁舎（福祉施設や社会教育施設等との複合化）
- ・ シルバープラザや子育て支援施設等の保健・福祉施設
- ・ 公民館等の社会教育施設

● 集約化の可能性がある施設

- ・ シルバープラザや子育て支援施設等の保健・福祉施設
- ・ 医療施設
- ・ 公民館等の社会教育施設
- ・ 消防施設

老朽化している施設及び複合化や集約化が想定される施設 <八雲町公共施設等総合管理計画>

4.2 誘導区域等の設定

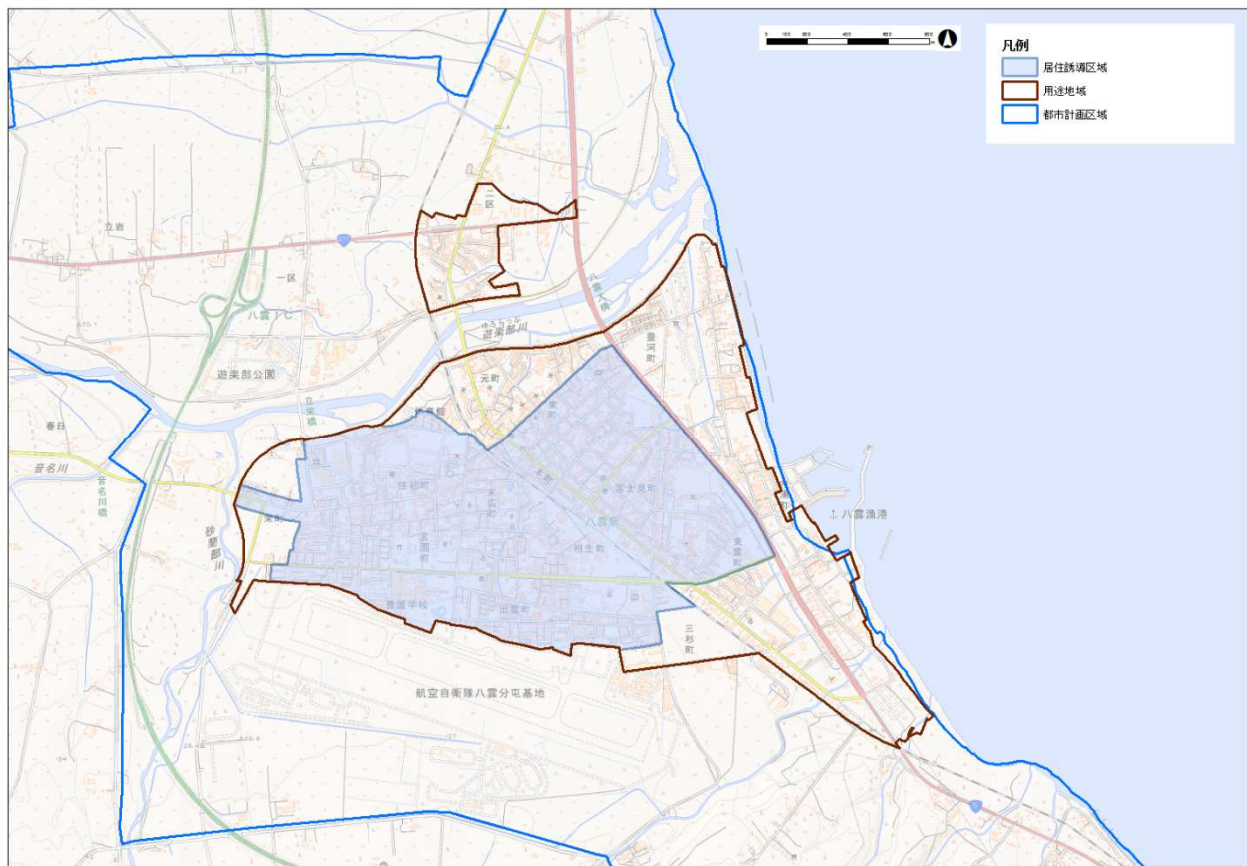
(1) 居住誘導区域

前述の設定方針・条件を元に、居住誘導区域は下図に示すとおり設定する。

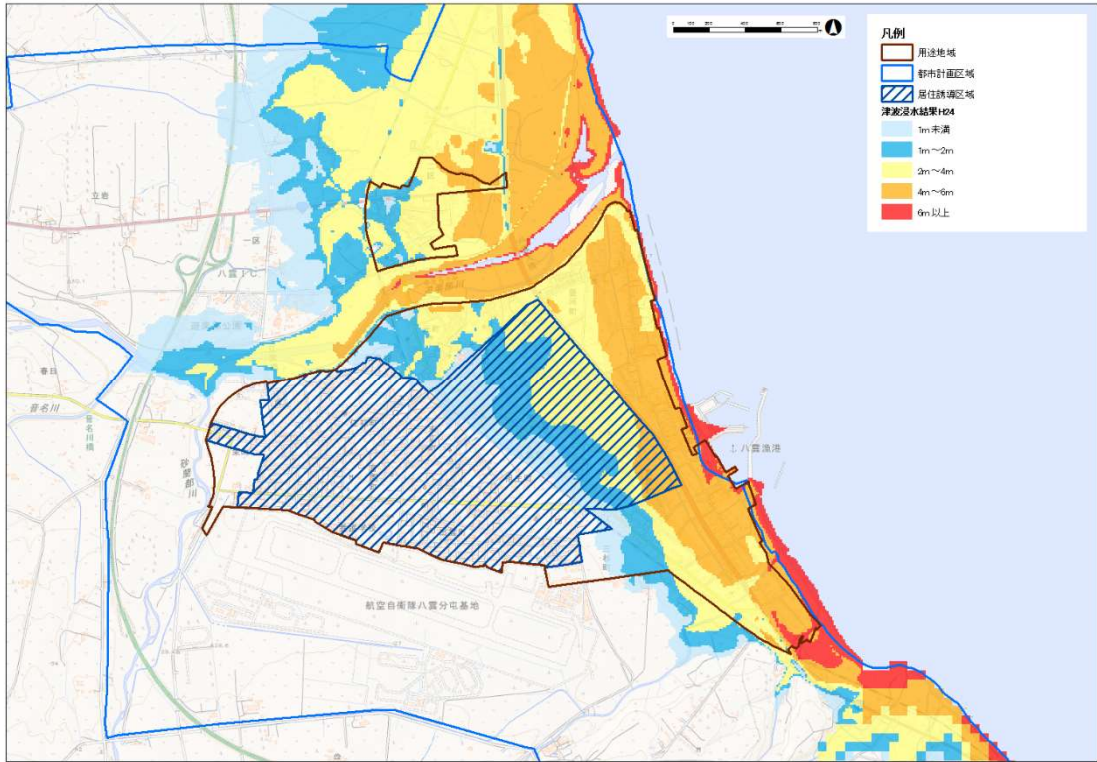
浸水想定区域、津波浸水想定区域がJR東側のほぼ全域に及ぶが、国道5号に商業が集積すること、また近年リニューアルされた八雲町立総合病院が東雲町に立地することなどを踏まえ、生活での買物や通院の利便性を考慮し、国道商業集積地等周辺までを一体の市街地として居住誘導区域を設定した。

なお、浸水想定区域には、国道5号の西側のさらんべ公園の一部、住初公園周辺も含まれている。これら公園については、周辺住民の利用を目的として配置されているが、今後も、良好な緑地・広場空間として保全していくことを前提に、災害リスクの観点から、居住誘導区域より除外する。

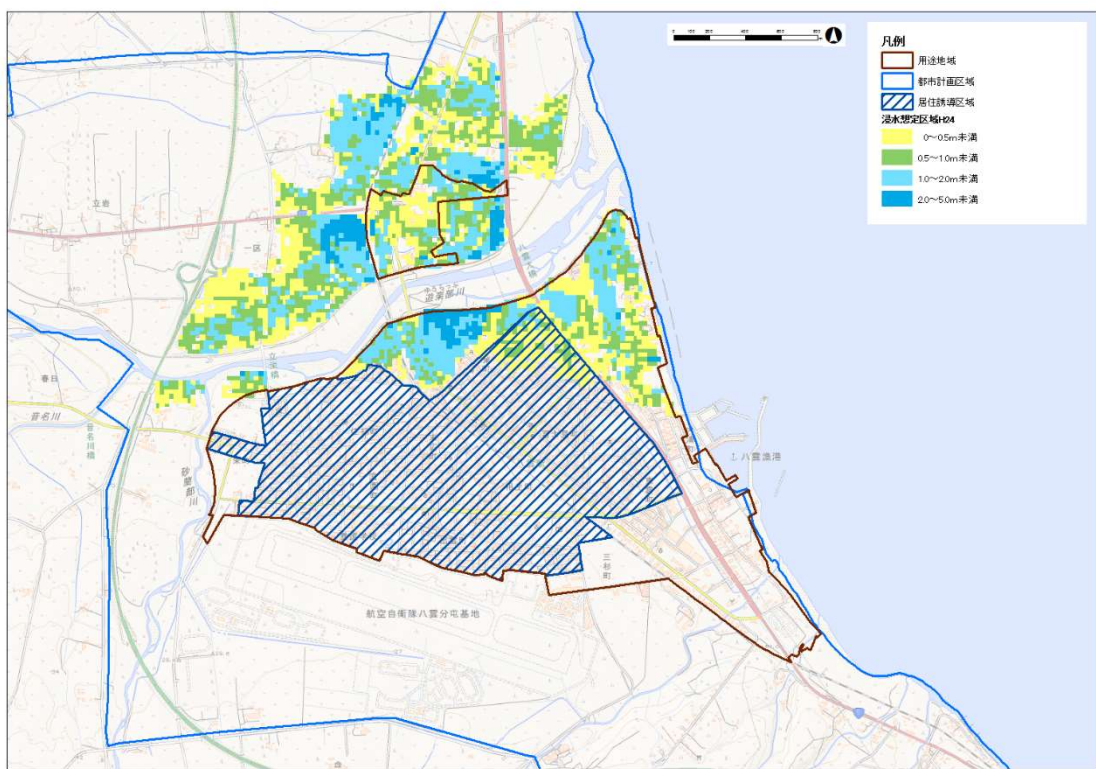
一方、JR～国道5号の範囲は、人口の集積も多い市街地として、居住誘導区域に含めているが、津波浸水が浸水深2～4mと想定される地域も含まれているため、災害時の被害を最小限にするための取組の実施を前提とした設定とする。ハザードマップの公表・提供や、既に八雲中学校を避難所として位置づけていることから、現状でも対策を講じている状況ではあるが、引き続き、防災機能・拠点の強化や、日常的な行政と町民との連携による訓練活動など、十分な対策を今後も続けていくこととする。



居住誘導区域



【参考】居住誘導区域と津波浸水想定区域の位置関係



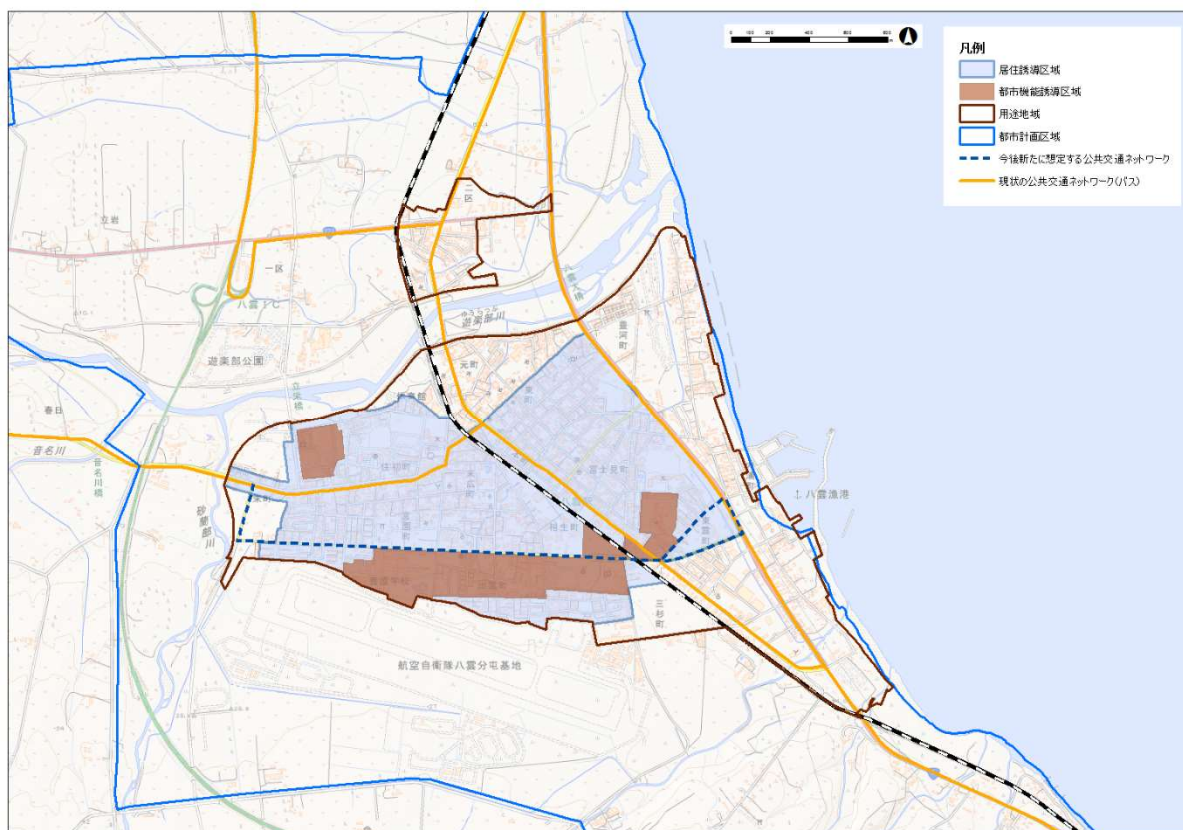
【参考】居住誘導区域と浸水想定区域の位置関係

(2) 都市機能誘導区域

前述の設定方針・条件を元に、都市機能誘導区域は下図に示すとおり設定する。

新幹線開業後により重要性が高まると見込まれる出雲通沿いを中心に、国立病院機構 八雲病院跡地、シビックコア地区周辺、総合病院地区周辺に加え、既に施設が集積し、現状で公共交通も整備されているシルバープラザ周辺の医療・福祉拠点を含むエリアを都市機能誘導区域に設定する。

また、都市機能の誘導に合わせ、現在はバス路線のない出雲通についても、将来的な公共交通ネットワークの形成を図り、町民誰もが徒歩と公共交通によって利便性高く生活できる市街地形成を目指す。



都市機能誘導区域

(3) 誘導区域外について

本計画の対象範囲に含まれる、誘導区域外のエリアについては、都市計画マスタープランに即し、以下のとおりの土地利用とする。

地区		今後の土地利用の方向性
用途地域内	内浦町	● 漁業振興エリアとしての機能の維持
	立岩地区、三杉町の一部	● 工業集積地としての機能の維持
	元町、東雲町の一部等	● 各種需要に応じた沿道サービスの維持 ● 既存住民に対する防災に考慮した居住環境の維持
	三杉町の一部、栄町の一部	● 既存住民に対する居住環境の維持
用途地域外		● 自然の保全・農地の保全

(4) 誘導施設

子育て世帯が子育てしやすく、高齢世帯も、いつまでも現役で活躍でき、安心して暮らせるための機能の維持・充実を図るため、子育て関連施設や高齢者の生きがい創出に係る施設等の、複合的な機能を持った拠点形成を目指す。

これらの機能としては、高齢者福祉施設や子育て支援施設等の保健・福祉施設とそれらとの連携が必要な医療施設、公民館等の社会教育施設が考えられるが、これらは公共施設等総合管理計画の中でも老朽化及び複合化・統合が示される公共施設に含まれており、同じく老朽化し公共サービスの窓口となる役場庁舎と共に集約・複合化を図っていく。

一方、各種機能の集約化を想定する場合に、集客・賑わい等をもたらすことが期待される商業施設については、新幹線開通後の在来線のあり方次第で、駅前商店街を主として、目標とする商業集積のあり方が変動するものと考えられることから、今回の計画では対象とはせず、在来線の動向が決まり次第、検討の対象とする。

上記を踏まえ、都市機能誘導の対象とする誘導施設には、以下の施設を設定する。

誘導施設の一覧

種別	施設機能	備考
行政機能	役場庁舎	※ 下記機能との複合化を図る
保健・福祉・ 医療機能	高齢者 等福祉	高齢者福祉施設 = 老人福祉法第 5 条の 3 に規定される施設。
		障がい者福祉施設 = 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条に規定される施設。
	子育て 支援	保育所・幼稚園・ 幼保連携型認定こども園 = 児童福祉法第 39 条に規定される施設。 = 児童福祉法第 39 条の 2 に規定される施設。 = 学校教育法第 22 条に規定される施設。
		子育て支援センター・ 学童保育所 = 厚生省の通達「特別保育事業の実施について」に 基づく施設。 = 児童福祉法第 6 条の 3 第 2 項に規定される施設。
	医療	病院・診療所 = 医療法第 1 条の 5 に規定される施設。 = 医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定される施設。
社会教育機能	公民館等集会施設	= 社会教育法第 20 条に規定される「公民館」や図書 館法第 2 条に規定される「図書館」、集客交流が 見込まれる展示会や会議などを主要な用途とするホ ールや会議室などを有する施設等の、多世代の交 流創出を目的としたスペースを有する施設。

4.3 誘導施策

(1) 居住の誘導に向けた主な施策

居住誘導区域における人口密度の高い居住地を形成するため、関連する計画等と整合を図り、地域の実情や社会情勢の変化等を踏まえ、以下に示す施策を進めていく。

① 居住の誘導・集積を図るための施策

人口減少下においても居住誘導区域内の人口密度を維持できるように、計画的に居住を誘導するため、既に居住が集積し、今後も集積が見込める区域に、居住を誘導する方針を掲げている。本方針に基づき、以下の4つの方向性で施策を実施していく。

a. 施策の方向性

- まちづくりの基礎となる都市計画による規制については、本計画策定後の居住の集積状況等を踏まえ、適宜見直しを行っていく。
- まちの拠点となるエリアにおいては、まちの活力の維持・増進や持続可能な目指すべきまちの姿の実現に向け、土地の有効利用や機能の複合化による集積を図り、エリア周辺における居住促進を図る。
- 町有施設である町営住宅についても、老朽化が激しくなり、建て替えを余儀なくされる物件については、居住誘導区域内への建替えを検討する。
- まちなかにも点在している空き家・空き建築物等を、除却もしくは有効活用することで、歯抜け状の居住環境の解消を図り、居住集積を促進する。

b. 町としての取組

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">● 今後の状況に応じた都市計画の適宜見直し● 空き家バンク等不動産情報の積極的な発信 | 等 |
|---|---|

c. 活用が考えられる制度（国による財政支援等）

都市再構築戦略事業の活用
→ 生活に必要な都市機能を整備することにより、都市構造の再構築を図ることを目的とした事業で、社会資本整備総合交付金による支援
→ 都市再生整備計画に、都市構造の再構築に向けた、「都市全体の再構築方針」、「都市機能配置の考え方」、「都市の再構築に必要となる誘導施設とその役割」、「都市の再構築に資するその他事業とその役割」について市町村の考え方を記載することが必要
→ 生活に必要な都市機能「誘導施設」のほか、基幹事業となる、道路、公園、地域生活基盤施設、公営住宅、地域優良賃貸住宅、都市再生住宅等の整備も対象

公営住宅整備事業（公営住宅の非現地建替えの支援）の活用
→ 公営住宅の事業主体が既存の公営住宅を除却し、居住誘導区域内の非現地への建替えを行う場合に、その除却費・移転費を助成する制度

空き家再生等推進事業（不良住宅等の除却など）の活用
→ 居住環境の整備改善を図るため、空き家住宅又は空き建築物の除却や活用を支援するための制度
→ 居住誘導区域外で空き家住宅等の集積が居住環境を阻害している場合の不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却、及び居住誘導区域内の空き家住宅・空き建築物の改修等が対象

② 安全な居住環境維持のための施策

本計画では、居住を誘導する区域から、津波や河川氾濫、土砂災害等の災害被害が特に大きいと考えられる区域を除外している。ただし、一部、JR～国道5号の範囲は、津波浸水が浸水深2～4mと想定される地域も含まれているものの、人口集積も多い市街地であるため、災害時の被害を最小限にするための取組の実施を前提とした設定としている。このことを踏まえ、以下の2つの方向性で施策を実施していく。

a. 施策の方向性

- JR～国道5号の範囲で既に避難所として位置づけている八雲中学校における防災拠点機能を維持しつつ、引き続き、防災機能・拠点の強化を推進する。
- その他、地域防災計画を基本として、予防対策と情報の事前周知、災害時の情報収集及び伝達を強化する。住民の防災意識の向上に向けては、ハザードマップの継続的な公表・提供や、日常的な行政と町民との連携による訓練活動などの十分な対策を今後も続けていく。

b. 町としての取組

- 防災に関する各種情報提供・訓練の実施 等

【津波】過去の被害状況や津波ハザードマップ等を参考として、避難場所・経路や防災行政無線など住民への情報伝達手段の整備を図るとともに、住民が迅速な避難行動を取れるよう日頃から避難方法などの防災教育に努める。

【河川】浸水想定区域ごとの「洪水ハザードマップ」を作成し、災害への備えとして「事前対策」（非常持出品の準備）から洪水予報等の「災害情報」や「避難情報」（避難準備情報・避難勧告・避難指示）の伝達方法、「災害時の心得」について、町民への周知徹底を推進する。また、八雲町のホームページの防災情報を活用し、洪水ハザードマップの内容や浸水想定区域の周知徹底を図る。

c. 活用が考えられる制度（国による財政支援等）

防災・省エネまちづくり緊急促進事業の活用

- 居住誘導区域内で人口密度40人/ha以上の区域内であること等の要件として、防災性能や省エネルギー性能の向上などの緊急的な課題に対応した質の高い施設建築物等の整備（住宅・建築物及びその敷地の整備等）を支援する制度
- 住宅・建築物における、高齢者等配慮対策、子育て対策（転落事故の防止等）、防災対策（耐震構造等）、省エネルギー対策、環境対策、維持管理対策等が対象

③ 誰もが暮らしやすい魅力ある居住環境創出のための施策

今後の少子高齢社会の下、子育てしやすいまち、いつまでも現役で活躍でき、高齢者が安心して暮らせるまちの実現のための機能の維持・充実を図るため、以下の3つの方向性で施策を実施していく。

a. 施策の方向性

- 福祉施設の整備や高齢者向け住宅の整備等の取組を推進する。
- 高齢者や運転免許を持たない方々でも安心して暮らせるように、バス等の利用促進を図るための地域公共交通のあり方の見直しを行った上で、歩行空間等のバリアフリー化などの取組に関する支援制度の活用を推進する。
- 上記の取組が、町外の方々にも、居住環境としてより魅力を感じてもらえるような市街地形成を図るとともに、都市機能や公共交通に関する必要な情報を提供していく。

b. 町としての取組

- 地域公共交通網形成計画等の策定による公共交通の見直し
- ホームページ等による移住者に向けた都市機能や公共交通に関する情報提供 等

c. 活用が考えられる制度（国による財政支援等）

スマートウェルネス住宅等推進事業の活用
→ 住宅団地等における高齢者生活支援施設や子育て支援施設等の福祉施設の整備、サービス付き高齢者向け住宅の整備等の取組を推進するための支援制度
都市・地域交通戦略推進事業の活用
→ 都市・地域の将来像実現のための都市交通施策や実施プログラム等を内容とする総合的な交通戦略を策定している又は策定することが確実と見込まれる区域において、多様な交通モードの連携が図られた、駐車場等の公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを、パッケージ施策として総合的に支援するための制度
→ 駐車場、バリアフリー交通施設、バス等の公共交通に関する施設の整備や、公共交通機関の利用促進に資する施設が対象
地域公共交通確保維持改善事業の活用
→ 地域公共交通活性化再生法等を踏まえ、持続可能な地域公共交通ネットワークの実現に向けた取組を支援する制度
→ 上記の地域公共交通網形成計画・地域公共交通再編実施計画の策定に係る補助のほか、路線バスからデマンド型タクシーへの転換、路線バス・デマンド型タクシーの運行等が対象

(2) 都市機能の誘導に向けた主な施策

都市機能誘導区域等における都市機能の維持・集積・誘導を図るため、関連する計画等と整合を図り、地域の実情や社会情勢の変化等を踏まえ、以下に示す施策を進めていく。

① 財政・金融・税制上の支援措置

今後の少子高齢社会の下、子育てしやすいまち、いつまでも現役で活躍でき、高齢者が安心して暮らせるまちの実現のため、子育て関連施設や高齢者の生きがい創出に係る施設等の、複合的な機能を持った拠点形成に資する都市機能の誘導を掲げている。本方針に基づき、以下の4つの方向性で施策を実施していく。

a. 施策の方向性

- 八雲町の都市機能の中核を担う公共施設については、公共施設等総合管理計画に基づき、役場庁舎や高齢者福祉施設や子育て支援施設等の保健・福祉施設、公民館等の社会教育施設の再編、高齢者向け住宅の整備等の取組の推進を図る。そのために、都市機能誘導区域内の公有地の活用、公共施設の再編等によって生み出された空き地や空き施設の適切な活用の促進を図る。
- まちの拠点となるエリアにおける土地の有効利用や機能集積において、公共のみならず、民間事業者の活力の活用も十分に検討し、財政負担を減らしつつ、サービスを継続していく方法を検討する。
- 都市機能誘導において、可能な限り民間事業の誘導を図るため、国による税制措置等について、民間への周知を図る情報提供を行う。

b. 町としての取組

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">● 公共施設等総合管理計画に関する取組の促進● 国による税制措置の活用に向けた情報提供 | 等 |
|--|---|

c. 活用が考えられる制度（国による財政支援等）

(民間活力の導入の視点からの) 都市機能立地支援事業の活用
→ 市町村又は都道府県が所有する公的不動産の有効活用等により、生活に必要な都市機能「誘導施設」を民間事業者が整備する際に、市町村による支援に加え、国が民間事業者に対して直接支援する個別補助事業
→ 国から市町村に対しても、公的不動産を活用して都市機能を整備する場合の公有地等の賃料減免及び譲渡の際の減免、民有地等を活用して都市機能を整備する場合の固定資産税及び都市計画税の減免に対する支援に加え、追加的に市町村から民間事業者に対して現金による支援を行うことも可能
→ 都市再生整備計画への位置づけが必要
都市再構築戦略事業の活用（再掲）
スマートウェルネス住宅等推進事業の活用（再掲）

(3) その他の地域拠点に対する主な施策

熊石地区・落部地区については、今後も、住民生活を維持していく必要があるため、将来の機能維持に向け、国で推進されている人口減少・高齢化が進む中山間地域等における「小さな拠点」の形成を目指し、既存施設を活用し、基幹集落に複数の生活サービスや地域活動の場を集め、町の拠点である八雲地区と公共交通ネットワーク等で結ぶことを推進する。

活用が考えられる制度（国による財政支援等）

「小さな拠点」を核とした「ふるさと集落生活圏」形成推進事業の活用
→ 人口減少・高齢化が進む中山間地域等において、基幹集落に複数の生活サービスや地域活動の場を集め、周辺集落とネットワークで結ぶ「小さな拠点」の形成を推進するもので、既存施設を活用した、小さな拠点の形成に向けた生活機能の再編・集約に係る改修等を支援する制度
地域公共交通確保維持改善事業の活用（再掲）
過疎対策事業債の活用
→ 「過疎地域自立促進特別措置法」（平成 12(2000)年法律第 15 号）により過疎地域に指定された市町が、過疎地域自立促進市町村計画に基づいて行う事業の財源として特別に発行が認められた地方債
→ 交通の便に供するための自動車の導入や、高齢者福祉施設、子育て支援施設、地域の教育文化施設等の整備が対象

(4) 都市機能や居住の誘導に関する届出

① 都市機能誘導区域外における届出

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを町が把握し、誘導施策の情報提供や適正化に向けた調整等を行うため、当該区域で以下の行為を行う場合、行為に着手する30日前までに本町への届出が必要となる。

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> 開発行為 <ul style="list-style-type: none">・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為 |
| <input type="checkbox"/> 建築等行為 <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、又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 |

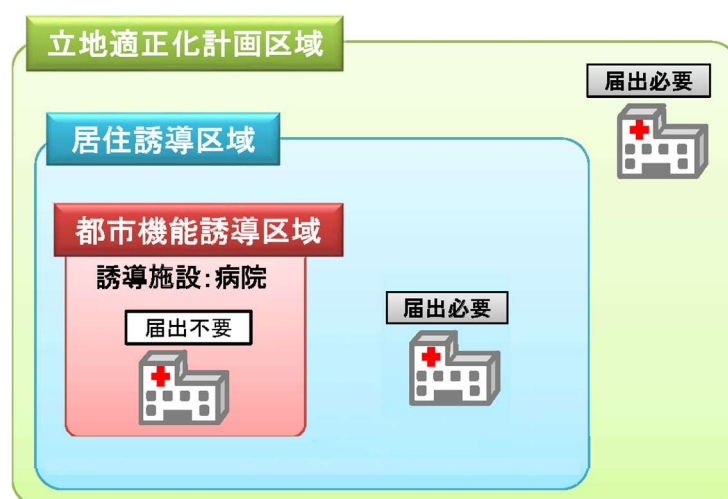


図 誘導施設の建築等において届出対象となる例

※ 届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認められる場合は、誘導施策の情報提供や適正化に向けた調整等を行った上で、勧告やその他の必要な措置を行うことがある。

② 居住誘導区域外における届出

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを町が把握し、誘導施策の情報提供や適正化に向けた調整等を行うため、当該区域で以下の行為を行う場合、行為に着手する30日前までに本町への届出が必要となる。

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> 開発行為 <ul style="list-style-type: none">・ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為・ 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その土地面積が1,000㎡以上のもの |
| <input type="checkbox"/> 建築等行為 <ul style="list-style-type: none">・ 3戸以上の住宅を新築する場合・ 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 |

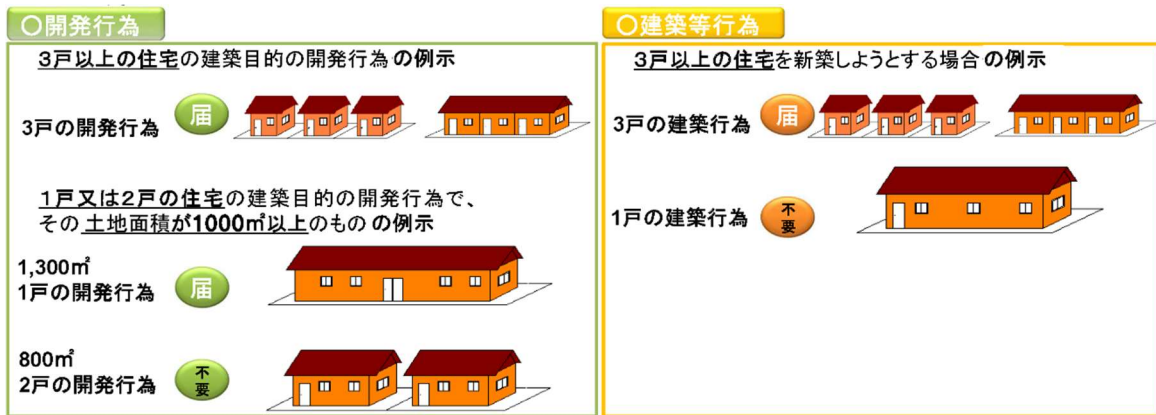


図 居住誘導区域外において届出対象となる行為の例

※ 届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認められる場合は、誘導施策の情報提供や適正化に向けた調整等を行った上で、勧告やその他必要な措置を行うことがある。

③ 誘導施設の休廃止における届出

都市機能誘導区域内に誘導すべきとしている誘導施設が区域内からなくなる事態を把握するため、都市機能誘導区内において、誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合、その30日前までに本町への届出が必要となる。