

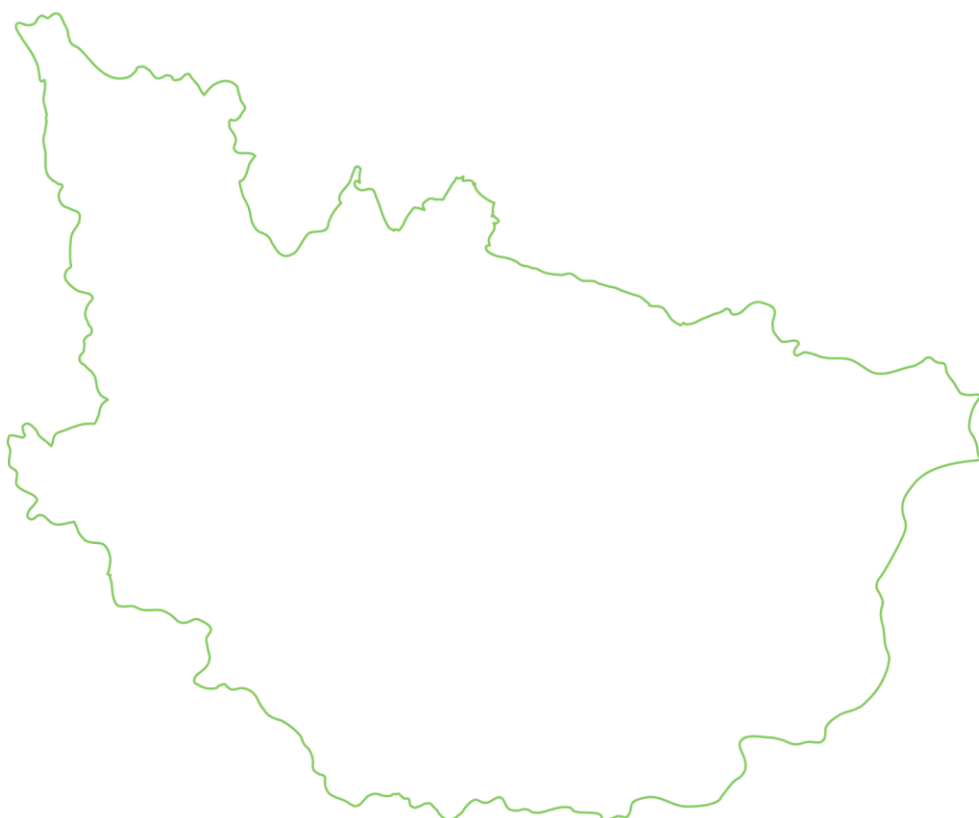
第9章

計画実現に向けて

9-1 届出制度の運用

9-2 計画の進捗管理

9-3 目標の設定



9-1 届出制度の運用

誘導施設の立地動向や住宅開発などの動向を把握するため、立地適正化計画区域内（都市計画区域内）において開発・建築行為などを行う場合は、事前の届出が必要となります。

（１）都市機能誘導区域外における事前届出制度

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地状況を把握するため、都市機能誘導区域外において誘導施設に位置付けられた施設を開発・建築する場合は、着手する 30 日前までに本市へ届出を行うことが義務付けられています。（都市再生特別措置法第 108 条）

なお、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ときは、事前調整を行った上で、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

届出が必要な行為

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

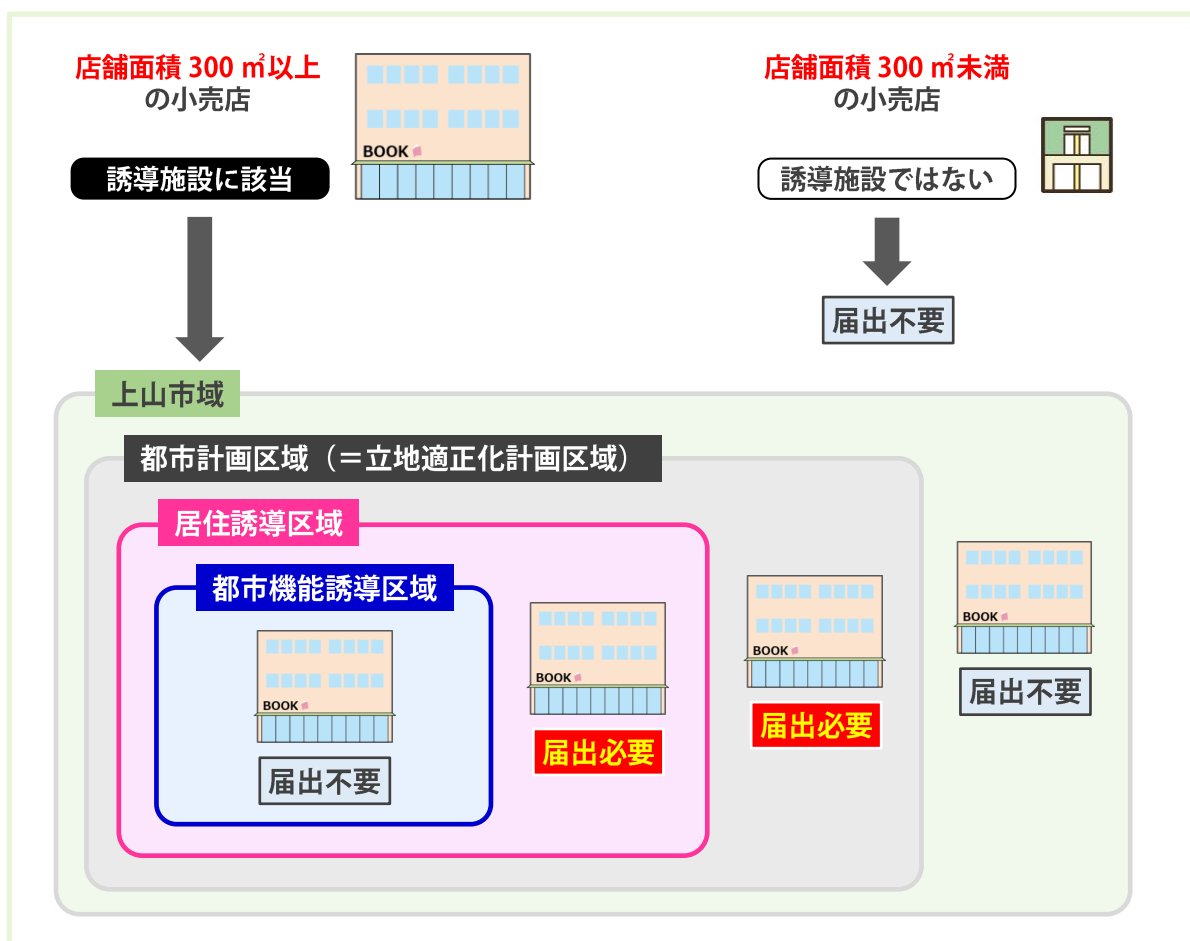
建築等行為

- 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

届出対象となる施設（誘導施設）

第 6 章で誘導施設として設定した各種施設（P 101 参照）

▼ 届出要否の例（小売店の場合）

**(2) 都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止に係る事前届出制度**

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止・廃止しようとする場合は、休止・廃止する30日前までに本市へ届出を行うことが義務付けられています。（都市再生特別措置法第108条の2）

なお、新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、届出のあった建築物を有効に活用する必要があると認められるときは、当該建築物の存置等必要な助言・勧告を行うことがあります。

(3) 居住誘導区域外における事前届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外において一定規模以上の開発行為または建築行為を行う場合は、着手する30日前までに本市へ届出を行うことが義務付けられています。(都市再生特別措置法第88条)

なお、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ときは、事前調整を行った上で、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

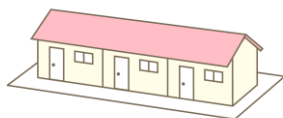
届出が必要な行為

開発行為

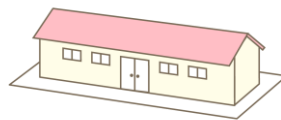
- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

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、又は建築物の用途を変更し、3戸以上の住宅(①)とする場合



3戸以上の住宅開発・新築

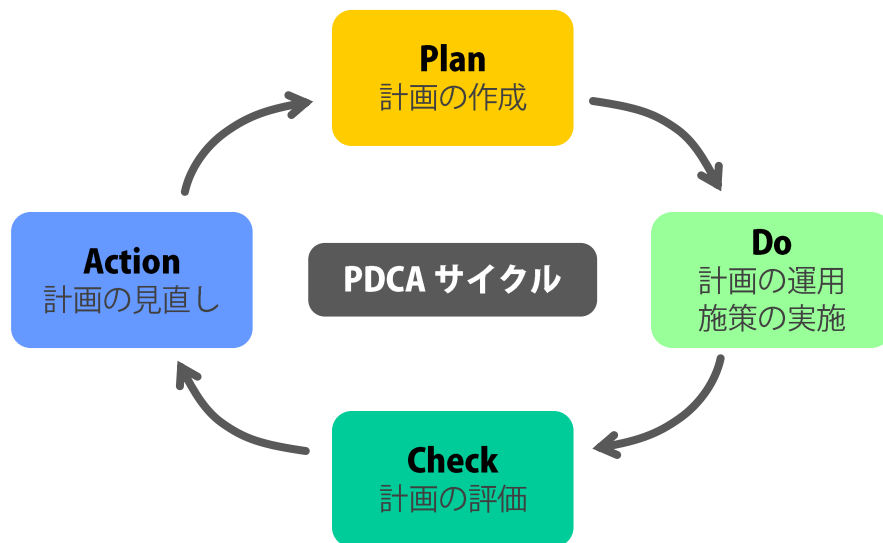


1戸で1,000㎡以上の開発行為

9-2 計画の進捗管理

上山市立地適正化計画は、2031年（令和13年）を目標年次としていますが、社会情勢の変化や上位関連計画の見直しなどに応じて、整合を図る必要があります。

そのため、PDCAサイクルの手法を用いて、概ね5年ごとに本計画の評価を行います。



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

資料編

9-3 目標の設定

本計画の目標達成へ向けた各種取組の進捗状況やその効果などを評価し、必要に応じて計画の見直しを行うため、現在の課題を定量化し、居住誘導や都市機能誘導の進捗を定量的に把握するための評価指標及び将来の目標を設定します。

「まちなかへの居住誘導・定住促進」に関する指標

指標	指標の定義	現況値	目標
居住誘導区域の人口密度	居住誘導区域の可住地面積（270ha）における1haあたりの居住人口。 なお、土地利用の改編等により可住地面積に大きな変更が生じる場合は更新を行う。 人口は、国勢調査を基に算定するものとし、居住誘導区域内外が分かれる町丁目は按分する。	49.7人/ha (H27.10.1)	居住誘導区域内人口密度が40人/haを下回らないことを目指す

「都市機能の維持・誘導」に関する指標

指標	指標の定義	現況値	目標
都市機能誘導区域内の誘導施設数	都市機能誘導区域内に存在する誘導施設に指定した施設数 ・行政機能：市役所 ・介護福祉機能：地域包括支援センター、コミュニティサロン ・子育て機能：子育て総合支援センター、認可保育所、認定こども園 ・商業機能：小売店（店舗面積300㎡以上）、飲食店（延床面積300㎡以上） ・医療機能：診療所（一般・歯科） ・金融機能：銀行、信用金庫・労働金庫 ・教育・文化機能：図書館	43施設 (R3.3現在)	現況の施設数の維持・増加を目指す
歩行者の通行量 自転車の交通量	都市機能誘導区域内に存在する、以下の5地点における9月の平日と休日の歩行者と自転車の通行量の平均 ※自転車にはバイクを含む ・二日町プラザ前 ・やぐら前 ・石崎A1前 ・矢来三丁目 ・おーばん前	歩行者・自転車 計：259人/日 (R2年度調査)	都市機能誘導区域の賑わい創出や拠点性向上のため通行量と交通量の増加を目指す

共通指標

指標	指標の定義	現況値	目標
市営バス利用者数	市営バス(市内循環線)における利用者数	5,275人/年 (R1.10～R2.9の利用者)	利用者数の維持・増加を目指す