

小松島市立地適正化計画 届出の手引

令和7年2月
小松島市

目次

1. 立地適正化計画について……………1
2. 居住誘導区域に関する届出対象行為……………2
3. 都市機能誘導区域に関する届出対象行為……………4
4. 届出手続……………9

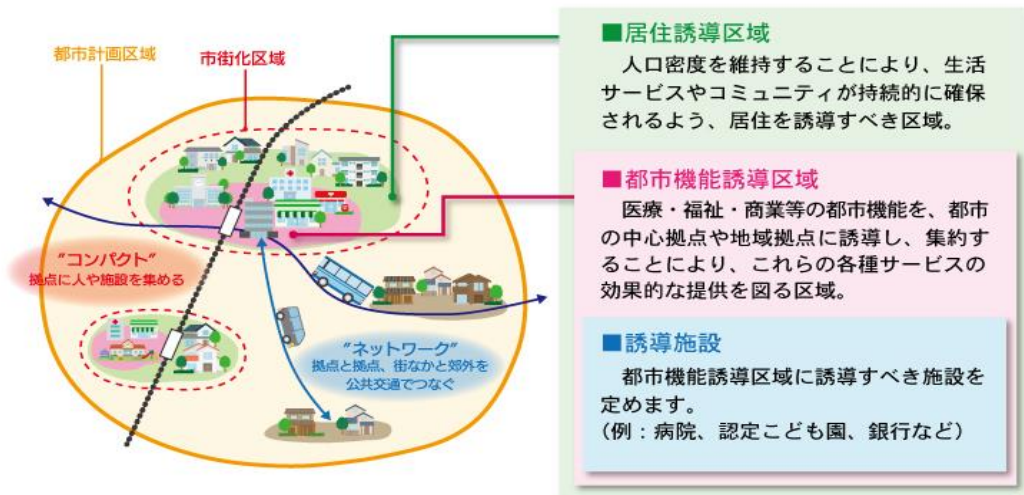
1. 立地適正化計画について

(1) 立地適正化計画の概要

小松島市立地適正化計画は、人口密度を維持するエリア（居住誘導区域）や生活に必要な施設などを集約するエリア（都市機能誘導区域）を設定し、これらの区域に居住や医療、福祉、商業などの都市機能を誘導するとともに、それぞれの区域と連携した地域公共交通ネットワークの形成を推進することで、コンパクトで持続可能なまちづくりを実現することを目的に策定しております。

(2) 小松島市立地適正化計画で定める区域について

小松島市立地適正化計画では、居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定します。



(3) 立地適正化計画に係る届出制度について




誘導区域外となる区域では、一定規模以上の住宅の建築行為または開発行為、誘導施設の建築行為または開発行為を行おうとする場合などに、市への届出が義務付けられます（着手する30日前まで）。


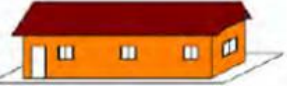
なお、誘導区域外での建築行為または開発行為が、誘導区域内での立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、市は届出者に対し、勧告等の必要な措置を行う場合があります。

2. 居住誘導区域に関する届出対象行為

(1) 届出の対象となる行為

居住誘導区域外で、以下の開発行為や建築等行為を行う場合には、届出が必要となります。

開発行為	
	① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの
届出要	① の例示 3戸の開発行為  ② の例示 1,200㎡で1戸の開発行為 
届出不要	800㎡ 2戸の開発行為 

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戸以上の住宅等とする場合
届出要	① の例示 3戸の建築行為 
届出不要	1戸の建築行為 

(2) 届出を要しない行為

都市再生特別措置法第88条第1項、同法施行令第34条に基づき、以下の行為については、届出の必要はありません。

- (ア) 住宅等で仮設のものまたは農林漁業を含む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- (イ) (ア) の住宅等の新築
- (ウ) 建築物を改築し、またはその用途を変更して (ア) の住宅等とする行為
- (エ) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (オ) 都市計画事業の施行として行う行為またはこれに準ずる行為

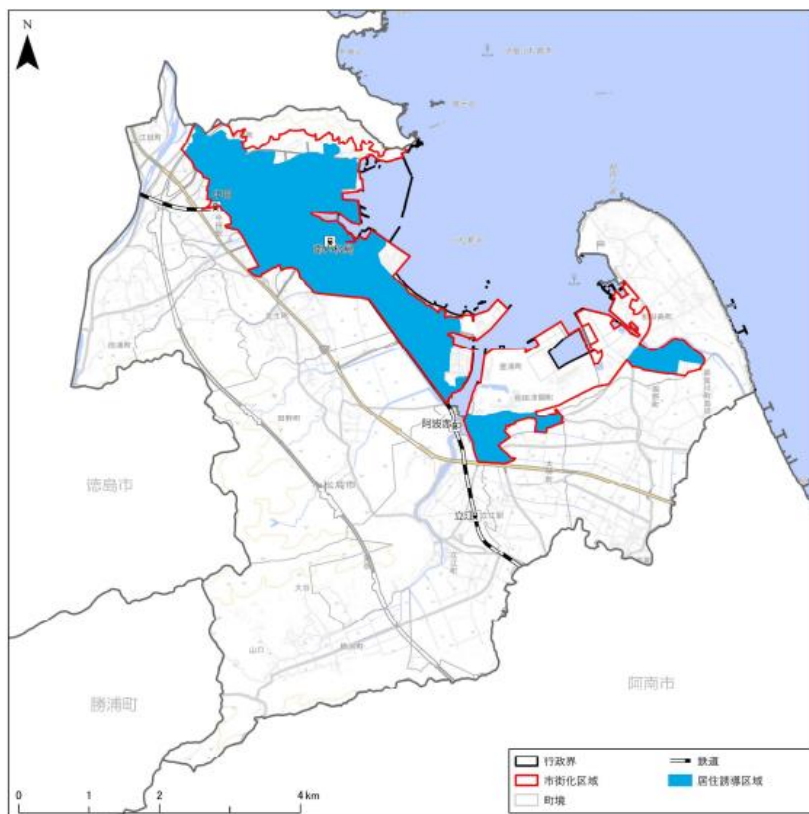
(3) 届出の判定

敷地の全てが居住誘導区域外となる場合に、届出が必要となります。

敷地が一部でも居住誘導区域に含まれる場合は、届出は不要となります。

※建築物の配置ではなく、敷地で判定します。

(4) 居住誘導区域



※詳細な区域については、小松島市ホームページに掲載しております。

(5) 届出に必要な書類等

届出は、対象となる開発行為または建築等行為に着手する30日前までに届出書（都市再生特別措置法施行規則に定める様式）に添付図書を添えて提出してください。

対象となる行為	法施行規則	届出様式	添付図書
開発行為	都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第1号関係	様式1	①位置図【縮尺：1/2,500以上】 ②現況図（当該地周辺の立地状況が分かる図面）【縮尺：1/1,000以上】 ③設計図（土地利用計画図等）【縮尺：1/100以上】 ④その他参考となる事項を記載した図面（例：計画敷地求積図）
建築行為	都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係	様式2	①位置図【縮尺：1/2,500以上】 ②配置図（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】 ③建築物の2面以上の立面図及び各階平面図【縮尺：1/50以上】 ④その他参考となる事項を記載した図面
変更 （上記の届出内容を変更する場合）	都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係	様式3	変更内容を示す上記と同様の図書
提出部数	2部（正本及び副本）		

※各様式については、小松島市ホームページからダウンロードできます。

3. 都市機能誘導区域に関する届出対象行為

(1) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で、以下の行為を行う場合には、届出が必要となります。

また、都市機能誘導区域内で設定されている誘導施設を休止または廃止する場合にも、届出が必要となります。

都市機能誘導区域ごとに、届出対象となる誘導施設が異なりますので、ご注意ください。（7・8ページ参照）

●都市機能誘導区域外で届出の対象となるもの

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

建築行為等

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物の改築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

●都市機能誘導区域内で届出の対象となるもの

休止・廃止

- 誘導施設を休止または廃止する場合

(2) 届出を要しない行為

都市再生特別措置法第108条第1項、同法施行令第44条に基づき、以下の行為については、届出の必要はありません。

(ア) 小松島市立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為

(イ) (ア) の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築

(ウ) 建築物を改築し、またはその用途を変更して (ア) の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為

(エ) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

(オ) 都市計画事業の施行として行う行為またはこれに準ずる行為

(3) 届出の判定

●開発行為などの場合

敷地の全てが居住誘導区域外となる場合に、届出が必要となります。

敷地が一部でも都市機能誘導区域に含まれる場合は、届出は不要となります。

※建築物の配置ではなく、敷地で判定します。

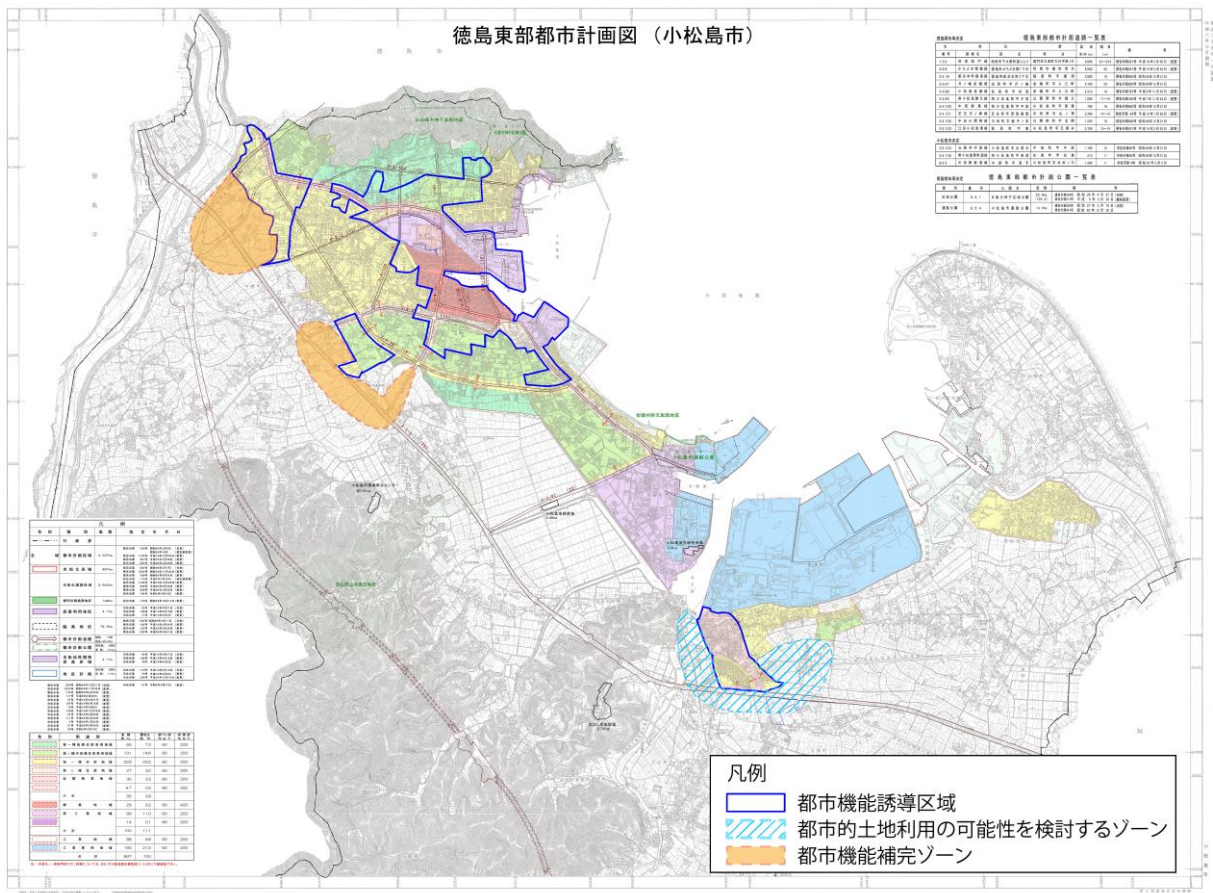
●休廃止の場合

敷地が一部でも都市機能誘導区域に含まれる場合は、届出が必要となります。

敷地の全てが都市機能誘導区域外となる場合のみ、届出が不要となります。

※建築物の配置ではなく、敷地で判定します。

(4) 都市機能誘導区域



※詳細な区域については、小松島市ホームページに掲載しています。

(5) 届出の対象となる都市機能誘導区域ごとの誘導施設

届出の対象となる誘導施設は以下のとおりです。

都市機能	施設の名称	中心拠点	南部生活拠点	小松島IC(仮称)周辺	小松島中学校周辺	選定の考え方	施設の定義に関する根拠法等
行政	市役所本庁舎	●	—	—	—	市役所本庁舎は、行政の中核的機能を担うことから、本市の中心拠点に配置する誘導施設に設定します。	地方自治法第4条第1項に規定する施設
子育て支援	認定こども園	●	●	—	—	地域の実情に応じた適地での立地を図ることを基本とするが、「小松島市公立就学前教育・保育施設再編計画」を踏まえ、少子化が急激に進む中においても、安定的に就学前教育・保育施設の利用が提供できるよう、中心拠点及び南部生活拠点の誘導施設に設定します。	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する施設
	保育所	●	●	—	—	地域の実情に応じた適地での立地を図ることを基本とするが、「小松島市公立就学前教育・保育施設再編計画」を踏まえ、少子化が急激に進む中においても、安定的に就学前教育・保育施設の利用が提供できるよう、中心拠点及び南部生活拠点の誘導施設に設定します。	児童福祉法第39条第1項に規定する施設
	放課後児童クラブ	●	●	—	—	小学校に併設または近傍への立地が適当であることから、誘導施設に設定します。	児童福祉法第6条の3第2項に規定する施設
	幼稚園	●	●	—	—	子育て世代の居住を拠点周辺に誘導するため、多様な教育ニーズに対応できる幼稚園を誘導施設に設定します。	学校教育法第1条に規定する幼稚園
	こども家庭センター	●	—	—	—	健やかな子どもを産み育てるための母子の健康の保持及び増進に関する包括的な支援を行う必要があることから、誘導施設に設定します。	児童福祉法第10条の2に規定する施設
教育・文化	小学校	●	●	—	—	学校区に応じた適地での立地を図ることを基本とするが、「小松島市立学校再編実施計画」に基づく学校再編を踏まえ、人口減少等に対応した教育環境の整備を推進する必要があることから、中心拠点及び南部生活拠点の誘導施設に設定します。	学校教育法第1条に規定する小学校
	中学校	—	●	—	●	生徒数の減少や学校施設の老朽化に伴い、南部生活拠点等に施設を配置するため、誘導施設に設定します。	学校教育法第1条に規定する中学校
	高校	●	—	—	—	通学の利便性が高い中心拠点周辺に施設を配置するため、誘導施設に設定します。	学校教育法第1条に規定する高校
	図書館	●	—	—	—	図書館は、住民が教養や調査研究、レクリエーションなどを行う基幹的な施設であることから、誘導施設に設定します。	図書館法第2条第1項に規定する図書館
	体育館 武道館 プール	●	●	—	—	社会体育施設は、広域的な利用を前提とした施設であり、拠点地区における集客や定住の促進に資する施設であることから、誘導施設に設定します。	社会教育法第5条第4号に規定する社会教育施設のうち、社会教育調査規則第3条第13号に規定する体育館、水泳プール、運動場等の体育施設
	公民館	●	●	●	●	交流施設の複合化等により、多世代の地域住民が利用しやすい環境を整えることで、交流の更なる活性化などが図れることから、誘導施設に設定します。	小松島市公民館条例に規定する施設
	多目的ホール	●	—	—	—	多目的ホールは、広域的な利用を前提とした施設であり、地域の文化の振興と健康の増進に寄与する施設であることから、誘導施設に設定します。	小松島市多目的ホール条例に規定する施設
	地域交流センター	●	—	—	—	持続可能で災害に強いまちづくりを進めるためには、地域コミュニティを維持することが重要であることから、誘導施設に設定します。	主に地域住民の交流を目的として、文化・交流活動を支える集会室などを有した施設

都市機能	施設の名称	中心拠点	南部生活拠点	小松島IC(仮称)周辺	小松島中学校周辺	選定の考え方	施設の定義に関する根拠法等
医療	病院(20床以上)	●	●	●	—	病院は、広域的に利用される都市施設であり、救急搬送に適した立地及び配置が望まれることから、誘導施設に設定します。	医療法第1条の5第1項に定める病院
福祉	総合福祉施設	●	—	—	—	高齢者福祉の指導、相談の窓口や活動の拠点となる施設であり、拠点に立地することが望ましいことから、誘導施設に設定します。	市町村が設置及び管理の主体となり、もしくは、社会福祉協議会に委託し、地域住民に対して、社会福祉、その他住民の生活の維持向上のための場を与え、もって、その福祉の増進を図ることを目的として設置される福祉センター
保健	保健センター	●	—	—	—	健康相談、保健指導のほか、地域保健にかかる事業を地域住民に行う施設であり、拠点に立地することが望ましいことから、誘導施設に設定します。	地域保健法第18条に定める市町村保健センター
介護	地域包括支援センター	●	—	—	—	地域住民の保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援することを目的とした施設であり、拠点に設置することが望ましいことから、誘導施設に設置します。	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
障がい福祉	発達障がい者総合支援センター	●	—	—	—	発達障がい児(者)への支援を総合的に行うことを目的とした専門的機関であり、拠点への設置が望ましいことから、誘導施設に設定します。	発達障害者支援法第14条に規定する施設
商業	大規模小売店舗(店舗面積1,000㎡以上)	●	●	●	●	大規模小売店舗は、広域的に利用される都市施設であり、立地に際しては生活利便地域の形成、交通ネットワーク、周辺の土地利用等、都市構造に大きく影響することから、誘導施設に設定します。	大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める大規模小売店舗

※●：誘導施設として設定。 —：誘導施設として設定しない。

(6) 届出に必要な書類等

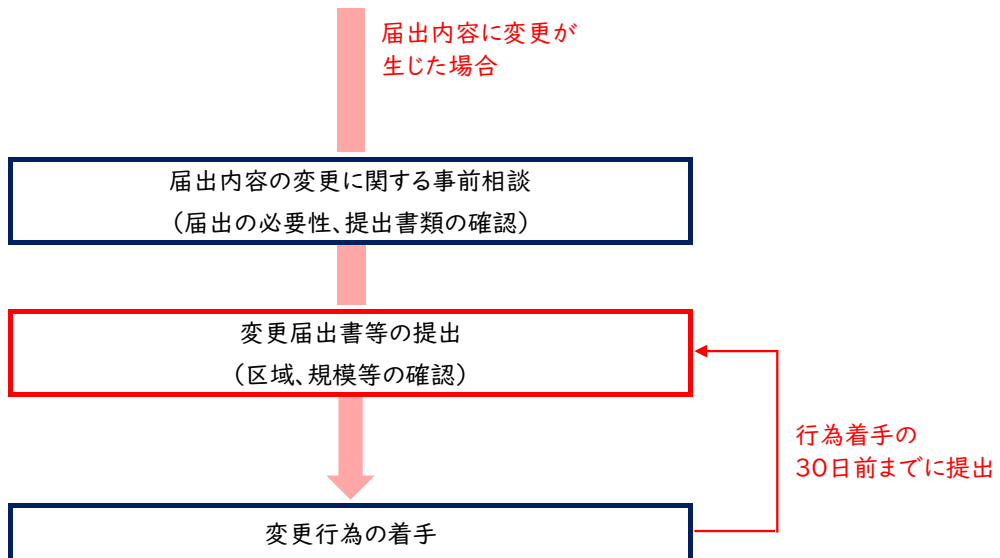
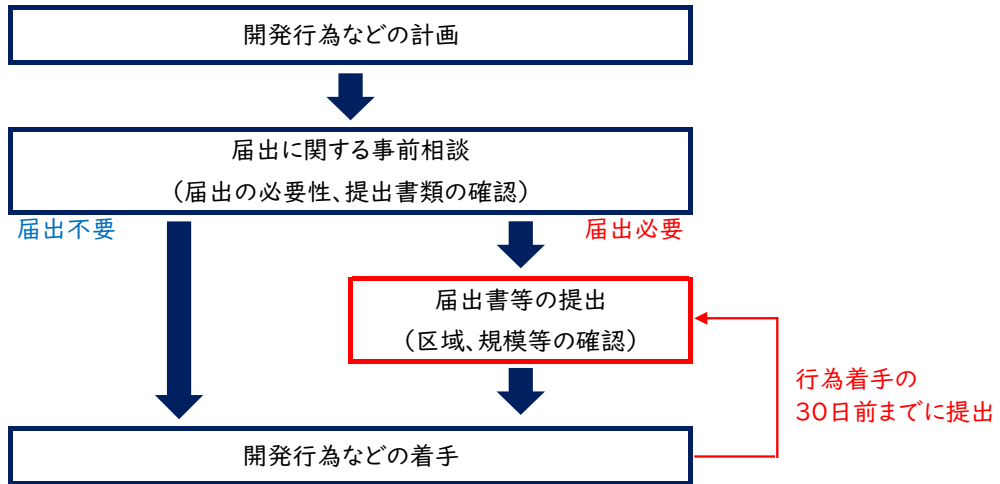
届出は、対象となる開発行為などに着手または誘導施設を休廃止する30日前までに届出書(都市再生特別措置法施行規則に定める様式)に添付図書を添えて提出してください。

対象となる行為	法施行規則	届出様式	添付図書
開発行為	都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第1号関係	様式4	①位置図【縮尺:1/2,500以上】 ②現況図(当該地周辺の立地状況が分かる図面)【縮尺:1/1,000以上】 ③設計図(土地利用計画図等)【縮尺:1/100以上】 ④その他参考となる事項を記載した図面(例:計画敷地求積図)
建築行為	都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第2号関係	様式5	①位置図【縮尺:1/2,500以上】 ②配置図(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】 ③建築物の2面以上の立面図及び各階平面図【縮尺:1/50以上】 ④その他参考となる事項を記載した図面
変更	都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係	様式6	変更内容を示す上記と同様の図書
休止・廃止	都市再生特別措置法施行規則第55条の2関係	様式7	不要
提出部数	2部(正本及び副本)		

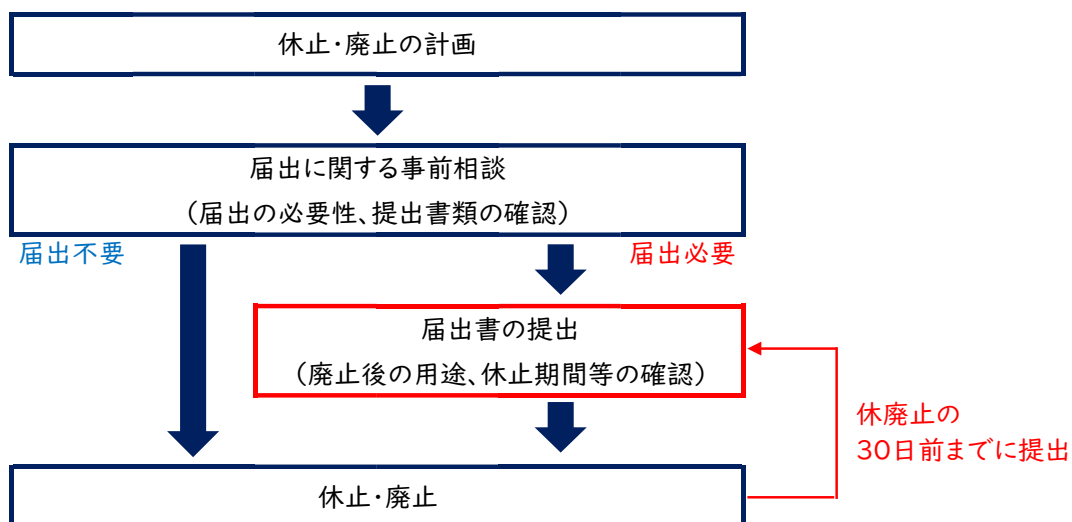
4. 届出手続

(1) 届出の流れ

●開発行為などの場合



●誘導施設の休廃止の場合



(2) 届出の提出先・問い合わせ

小松島市都市整備部まちづくり推進課

徳島県小松島市横須町1番1号（市役所2階） TEL：0885-32-3815