

# 最上町立地適正化計画に係る届出制度について

令和8年6月

最上町

# 1. 立地適正化計画と届出制度について

---

立地適正化計画は、人口減少や高齢化が進む中で、誰もが安心して住み続けられるまちをつくるために、住居や医療、福祉、商業施設等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通等で容易にアクセスできるような『コンパクト・プラス・ネットワーク』のまちづくりを行い、都市全体の構造を見直していく方針となります。

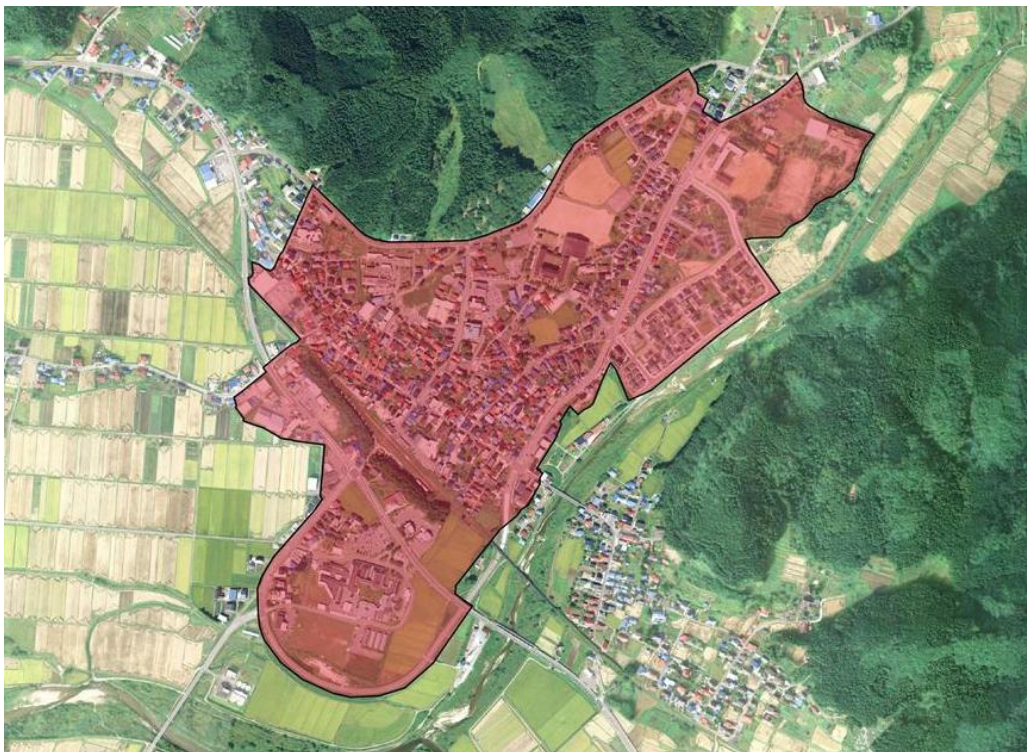
計画では、住民の居住を誘導する区域（以下、居住誘導区域。）及び都市機能と住民生活利便性の維持に必要となる施設（以下、誘導施設。対象となる施設は4ページに掲出。）を誘導する区域（以下、都市機能誘導区域。）がそれぞれ定められ、立地適正化計画の公表日以降は都市再生特別措置法第88条第1項及び同法第108条第1項の規定に基づき、一定の開発行為等を行う場合に、町への届出が必要となることがあります。

この届出制度は、居住誘導区域外における住宅等の立地動向及び都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するための制度です。また、同法第108条の2第1項に基づき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にも最上町への届出が必要となります。

## 2. 居住誘導区域に関する届出制度について

居住誘導区域外で、かつ都市計画区域内で一定の行為を行おうとする場合に町への届出が義務付けられます。都市計画区域外については届出の対象外となります。届出の対象となる開発・建築等の行為に着手する場合は、30 日前までに最上町建設水道課へ必要書類の提出が必要です。なお、届出を行わずに、又は虚偽の届出をして、開発・建築等の行為をした場合、都市再生特別措置法（第 130 条）に基づき 30 万円以下の罰金に処せられることがあります。

### (1) 居住誘導区域（赤塗内）※向町地区一帯



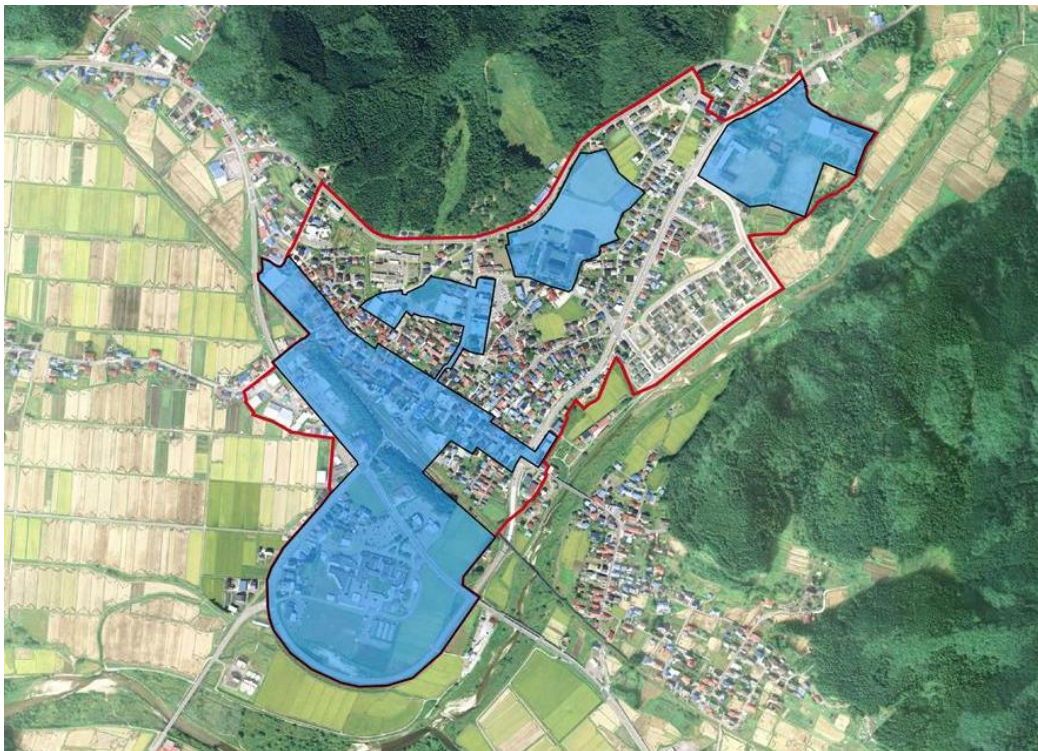
### (2) 届出の対象

区分	届出対象となる行為 (都市再生特別措置法第 88 条第 1 項)	提出書類	
		届出	届出内容の変更
開発行為	① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為	様式第 10	様式第 12
	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 m <sup>2</sup> 以上のもの		
建築行為等	① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合	様式第 11	
	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		

### 3. 都市機能誘導区域に関する届出制度について

都市機能誘導区域外で、かつ都市計画区域内で、住民の豊かな生活の維持に必要な施設（誘導施設）にかかる一定の行為を行おうとする場合に町への届出が義務付けられます。都市計画区域外については届出の対象外となります。届出の対象となる開発行為等に着手する場合は、30 日前までに最上町建設水道課へ必要書類の提出が必要です。なお、届出を行わずに、又は虚偽の届出をして、開発行為等をした場合、都市再生特別措置法（第 130 条）に基づき 30 万円以下の罰金に処せられることがあります。

(1) 都市機能誘導区域（青塗内）※向町地区内の一部、赤枠は居住誘導区域



(2) 届出の対象

区分	届出対象となる行為 (都市再生特別措置法第 108 条第 1 項)	提出書類	
		届出	届出内容の変更
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	様式第 18	様式第 20
開発行為以外	① 新築する建築物が誘導施設となる場合	様式第 19	
	② 建築物の改築により、誘導施設となる建築物になる場合		
	③ 建築物の用途変更により、誘導施設となる建築物になる場合		

### (3) 誘導施設の対象となる施設

都市機能	施設	定義
行政機能	町役場（本庁舎）	地方自治法第 155 条第 1 項に規定する施設
介護福祉機能	生活福祉センター	地方自治法第 244 条の 2 第 1 項に規定に基づき、最上町条例第 24 号に定める施設
	地域包括支援センター	介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に規定する施設
	保健センター	地域保健法第 18 条に規定する施設やそれに類する施設
子育て機能	認定こども園	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（認定こども園法）第 2 条第 6 項及び同条第 7 項に規定する施設
	子育て支援センター	児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に規定する事業を行う施設
	こども家庭センター	児童福祉法第 10 条の 2 第 2 項に規定する施設
商業機能	スーパーマーケット	店舗面積 250 m <sup>2</sup> 以上で、生鮮食品及び日用品を扱う施設
医療機能	病院	医療法第 1 条の 5 に定める施設（病床数 20 床以上）
金融機能	銀行	銀行法第 2 条第 1 項に規定する銀行業を行う施設
	信用金庫	信用金庫法第 53 条に規定する事業を行う施設
教育文化機能	コミュニティセンター	地方自治法第 244 条の 2 第 1 項に規定に基づき、最上町条例第 27 号に定める施設
	小学校	学校教育法第 1 条に規定する小学校
	中学校	学校教育法第 1 条に規定する中学校
	高等学校	学校教育法第 1 条に規定する高等学校

## 4. 誘導施設に関する届出制度について

都市機能誘導区域内にある誘導施設が、休止又は廃止を行う場合は 30 日前までに最上町建設水道課へ必要書類（様式第 21）の届出が必要です。