

# 「臼杵市立地適正化計画」に基づき届出制度が始まります

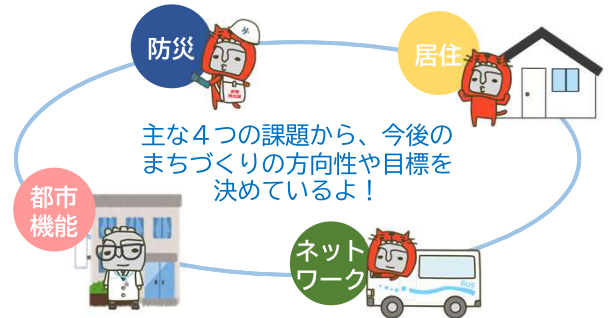
令和6年6月28日から



## 立地適正化計画ってなに？

人口減少が進むと、病院やスーパーなどの生活に欠かせない施設や公共交通機関の維持が難しくなり、空き家が増え、まちはスポンジのように空洞化が進みます。

そこで家や生活に必要な施設の区域を定め、公共交通機関で繋ぐことで、人口減少しても住みやすい環境を維持するための計画が立地適正化計画（コンパクトシティ+ネットワーク）です。臼杵市都市計画マスタープランの基本方針をより具体化し、持続可能なまちづくりに取り組みます。



## 都市構造のイメージ

計画の対象区域は都市計画区域と同じです。都市計画区域外の野津市街地や地域生活拠点とのつながりもまちの構造として重要なものであるため、連携してまちづくりをする都市構造を定めています。

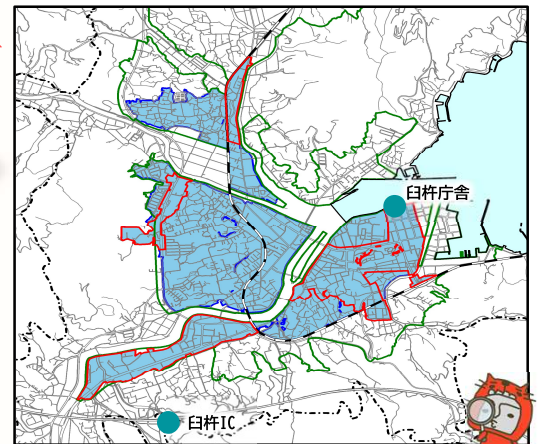
## 計画の具体的区域

人口がある程度密集している市街地において、都市機能施設(病院・福祉施設・スーパー等)や人口密度を維持する区域を設定しています。

都市計画の用途地域のように、規制をかけるものではありません。



## 臼杵市街地を拡大



なるほど～！色付きのエリアでお店や人口を維持していくんだね！

担当課：都市デザイン課

(〒875-8501 臼杵市大字臼杵72-1 電話：0972-63-1111 FAX：0972-64-0136)

# 「臼杵市立地適正化計画」に基づき届出制度が始まります



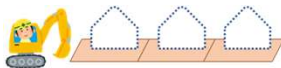
## 立地適正化計画で何が変わる？

立地適正化計画区域(都市計画区域と同じ区域)では、届出制度が開始されます。この届出制度は、立地を抑制するものではなく、市が施設や開発の動向を把握することが主な目的です。

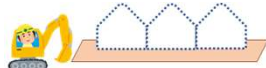
## 住宅の建築等で届出が必要になる行為 ※不要となる区域もあります

### 開発行為(建築目的の造成工事)

① 3戸以上の住宅を建築するための開発行為

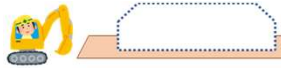


▲ 3棟以上の戸建てを建築するための造成工事



▲ 3戸以上の集合住宅を建築するための造成工事

② 1戸または2戸の住宅を建築するための開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの



▲ 2戸以下の住宅を建築するための1,000㎡以上の造成工事

例えば2戸建てるために800㎡の造成工事をする場合は届出不要だね



③ 住宅以外で、居住用の建築物として条例で定めたもの(寄宿舍や高齢者施設など)を建築するための開発行為

### 建築等行為

① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合



▲ 3棟以上の戸建ての新築



▲ 3戸以上の集合住宅の新築

② 居住用の建築物として条例で定めたもの(寄宿舍や高齢者施設など)を新築しようとする場合



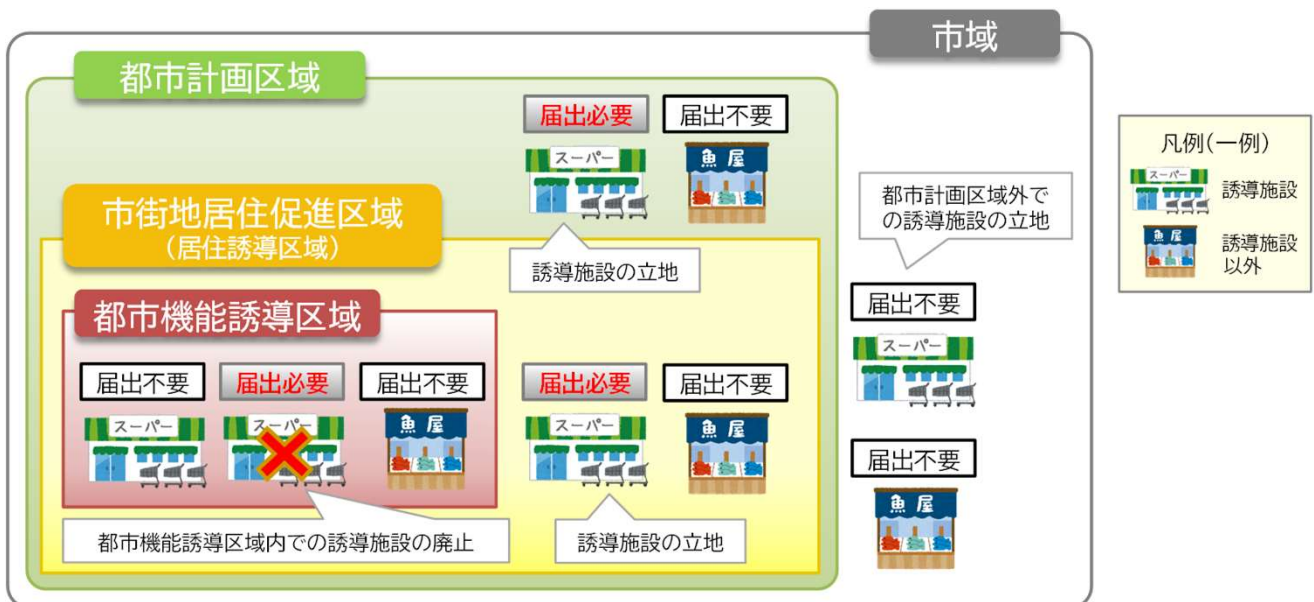
▲ 寄宿舍や高齢者施設などの新築

既にある宅地に住宅を1戸や2戸建てる場合は届出不要だね



③ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等(①や②)とする場合

## 施設の建築で届出が必要になる行為 ※不要となる区域もあります



詳細は臼杵市ホームページに「届出の手引き」を掲載しておりますので確認してください。その他ご不明な点は下記までお問い合わせください。



担当課：都市デザイン課

(〒875-8501 臼杵市大字臼杵72-1 電話：0972-63-1111 FAX：0972-64-0136)