

「今治市立地適正化計画」に基づく届出制度の手引き

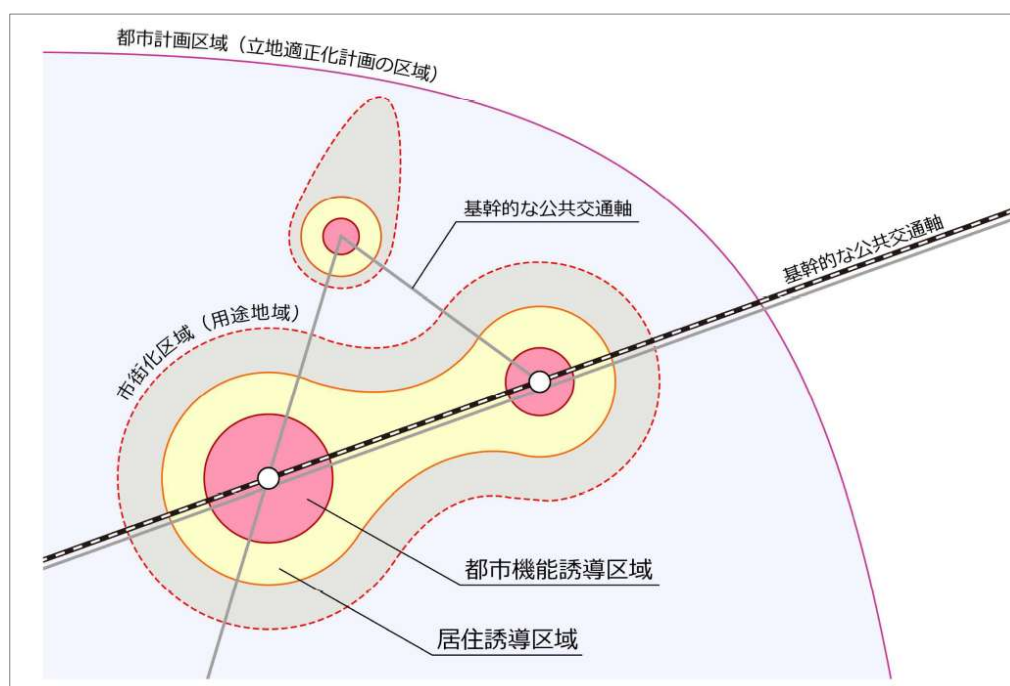
令和7年 12 月

今治市 都市政策課

1 立地適正化計画に基づく届出制度について

○今治市立地適正化計画とは

- 本市においては、長年にわたる人口減少により、低密度な市街地が拡大し、中心市街地の空洞化やにぎわいの低下、高齢化が著しい地域における生活利便性の確保など、さまざまな課題が顕在化しています。さらに、近年の自然災害の頻発・激甚化等を踏まえ、防災・減災を目指した安全・安心なまちづくりが求められています。
- これらの課題に対応し、医療・福祉、子育て支援、商業等の生活に必要なサービスが住まいの身近に存在する、安全・快適で暮らしやすいコンパクトなまちづくりを推進するため、「今治市立地適正化計画」を策定します。



立地適正化計画制度のイメージ

出典：立地適正化計画作成の手引き【基本編】

2 届出が必要な行為

○届出制度とは

「今治市立地適正化計画」の運用開始に伴い、次のいずれかに該当する場合には、都市再生特別措置法（第 88 条、第 108 条および第 108 条の 2）の規定に基づき、市への届出が義務付けられています。

- ① 居住誘導区域外において、一定規模以上の開発行為や建築等行為を行う場合
- ② 都市機能誘導区域外において、誘導施設の開発行為や建築等行為を行う場合
- ③ 都市機能誘導区域内において、誘導施設の休止または廃止を行う場合

これらの届出は、「居住誘導区域外における住宅開発の動向」や「都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地動向」の把握を目的としています。

◆各誘導区域の考え方

居住誘導区域

人口減少の中であっても一定区域内の人口密度を維持することで、生活サービスやコミュニティが持続可能になるよう居住を誘導する区域

都市機能誘導区域

医療・福祉、子育て支援、商業等の都市機能を誘導・集約することで、これらの各種サービスが効率的に提供されるよう定める区域



各誘導区域のイメージ

○届出（居住誘導区域）

- ① 居住誘導区域^外において、次のいずれかに該当する開発行為や建築等行為をしようとする場合には、市へ届出が必要となります。

開発行為	<p>○3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>（例） 届出必要 3戸の開発行為 </p> <p>○1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、規模が1,000㎡以上のもの</p> <p>（例） 届出必要 1,300㎡、1戸の開発行為 </p> <p>届出不要 800㎡、2戸の開発行為 </p>
建築等行為	<p>○3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>（例） 届出必要 3戸の建築行為 </p> <p>届出不要 1戸の建築行為 </p> <p>○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</p> <p>（例） 届出必要 改築等により3戸以上の住宅 </p>

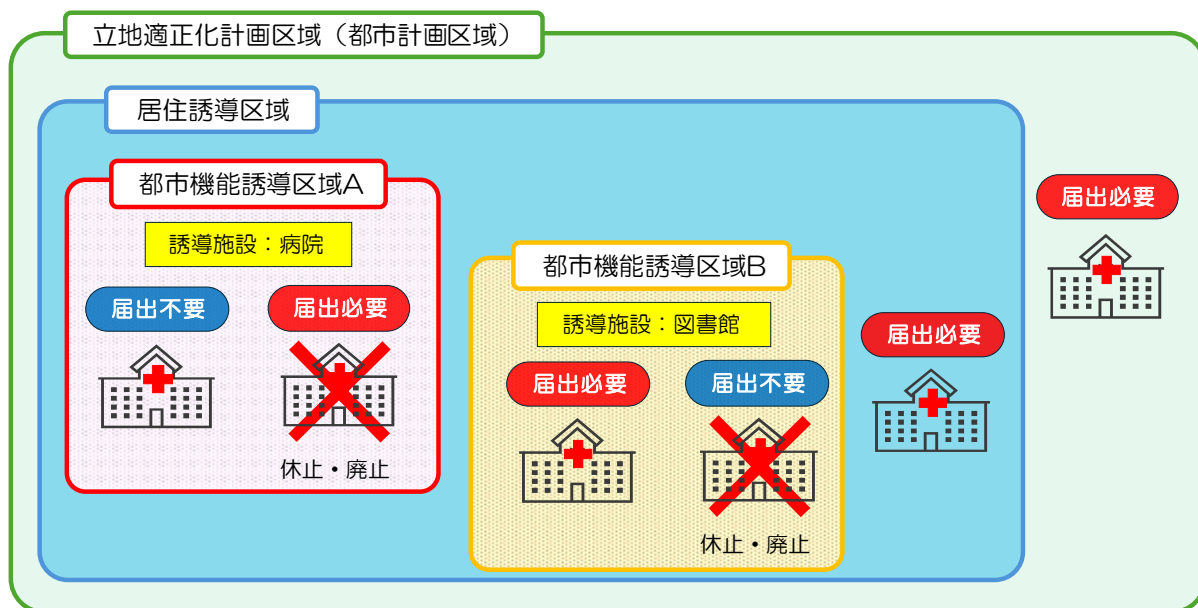
届出対象行為（居住誘導区域）のイメージ

○届出（都市機能誘導区域）

- ② 都市機能誘導区域^外において、次のいずれかに該当する誘導施設の開発行為や建築等行為をしようとする場合には、市へ届出が必要となります。

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
建築等行為	○誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ○建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ○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

- ③ 都市機能誘導区域^内において、誘導施設の休止または廃止をしようとする場合、市への届出が必要となります。



届出対象行為（都市機能誘導区域）のイメージ

◆誘導施設の考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき施設であり、新たに立地を誘導するもののほか、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後に必要な機能を維持するものを設定しています。

誘導施設		都市機能誘導区域		
大分類	小分類	中心核 (中心市街地)	副次核 (新都市)	生活拠点
医療	病院	●	●	●
	診療所	●	—	●
	産科・小児科を有する医療機関	●	●	●
介護 福祉	総合福祉センター	●	—	—
	地域包括支援センター	●	—	●
子育て	ネウボラ拠点施設	●	—	—
	地域子育て支援拠点施設	●	●	●
	保育所、認定こども園、幼稚園	●	●	●
教育	大学、専修学校	●	●	●
行政	市役所本庁舎	●	—	—
	消防署	●	—	—
文化 交流	公園・緑地	●	—	—
	図書館	●	—	●
	文化ホール	●	—	—
	博物館・美術館	●	—	—
	スポーツ施設	—	●	—
商業	大規模小売店舗（店舗面積30,000㎡超）	—	●	—
	食料品スーパーマーケット（延床面積500㎡以上）	●	●	●

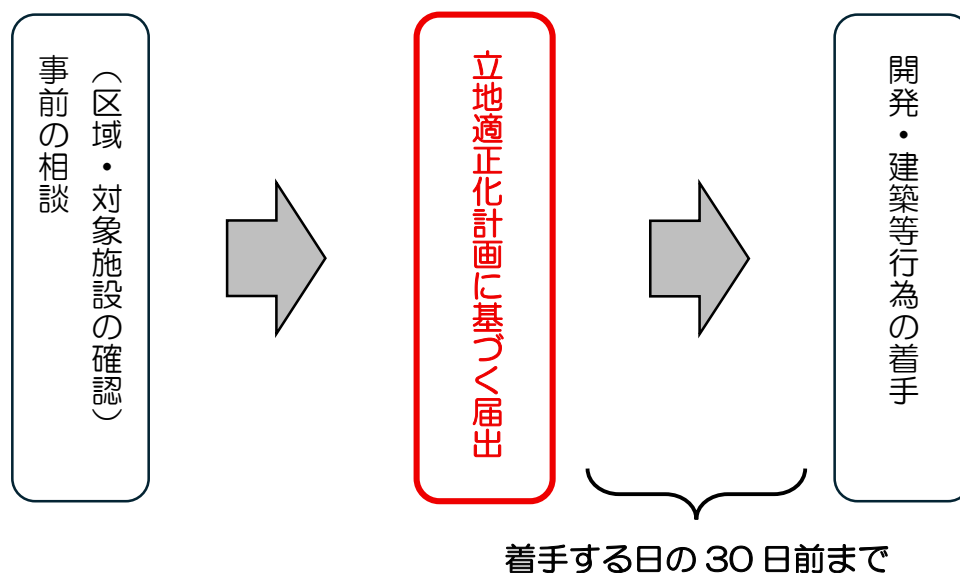
「●」：誘導施設に設定する

「—」：誘導施設に設定しない

3 届出の流れ

開発・建築等行為に着手する日の30日前までに届出を行う必要があります。

また、届出内容を変更する場合にも、変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。



4 届出方法

届出書および添付書類を1部、今治市都市政策課へ提出してください。

届出書の様式は、今治市都市政策課の窓口またはホームページから入手できます。

届出内容・区域区分別届出書一覧（様式1～様式7）

届出内容	居住誘導区域	都市機能誘導区域
開発行為	様式1	様式4
建築等行為	様式2	様式5
行為の変更	様式3	様式6
休止・廃止	—	様式7

(連絡先)

建設部 都市政策局 都市政策課

〒794-8511 今治市別宮町1丁目4番地1

TEL : 0898-36-1550 (直通) FAX : 0898-32-5211 (代表)