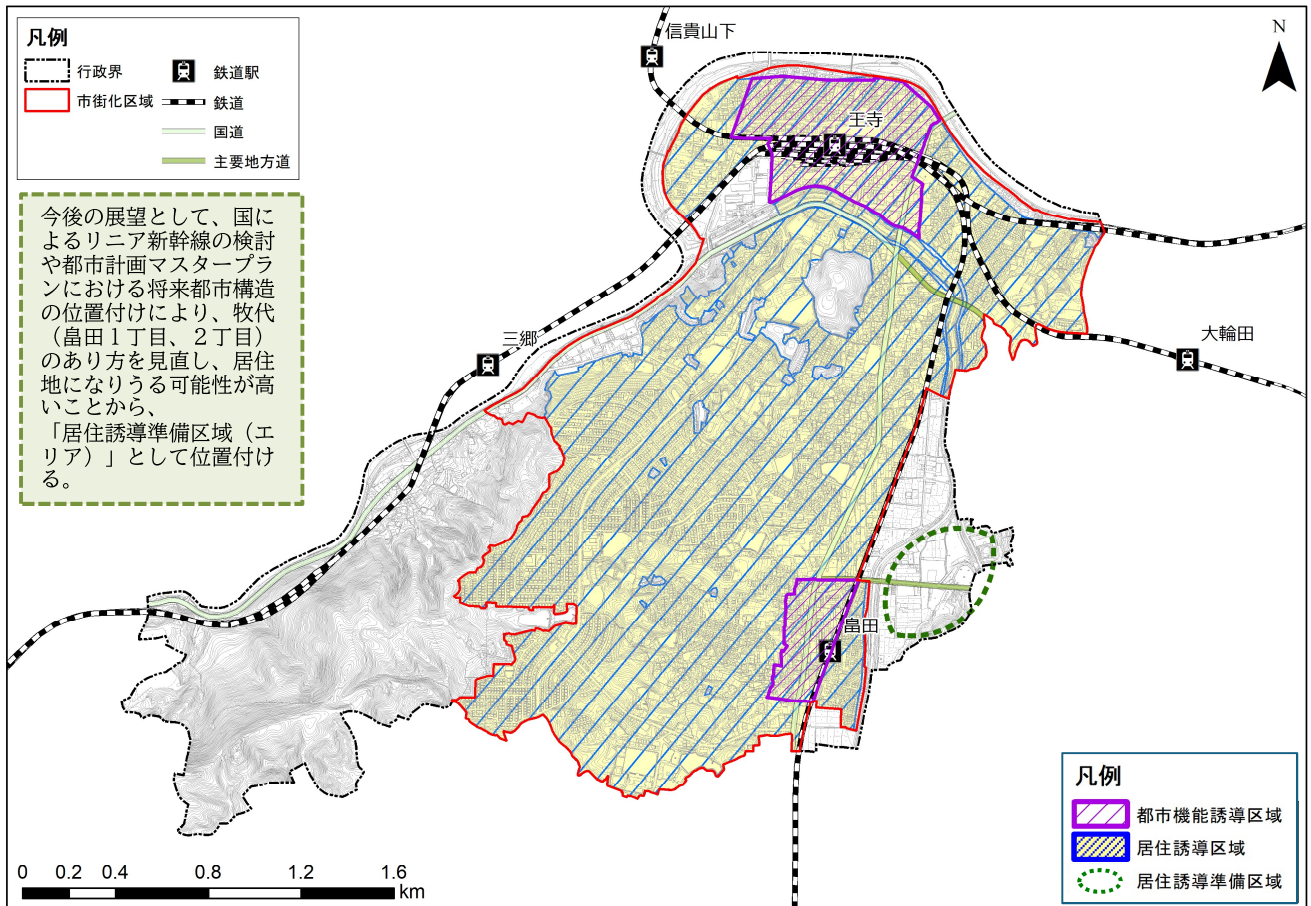


王寺町立地適正化計画に基づく届出の手引き

王寺町では、都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画（以下、本計画）」を平成30年に策定し、令和8年3月に改定を行いました。

本計画は、今後、人口の減少や超高齢社会の進展が見込まれる中でも、生活利便施設が集積した王寺駅周辺地区及び畠田駅周辺地区と居住地域とが道路網や公共交通網により結ばれ、誰もが暮らしやすいまちの実現に向けて取り組むための計画です。本計画の策定以降は、都市再生特別措置法第88条第1項、第108条第1項の規定に基づいて、特定の行為に対して届出が必要になることから、本手引きにおいて解説します。



図表1 王寺町立地適正化計画における各誘導区域

問い合わせ先

王寺町 未来都市創造部 都市計画課

[住所] 王寺町王寺2丁目1番23号

[代表] 0745-73-2001 (代表)

○居住誘導区域外における届出について

1. 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少化においても、日常生活サービス機能や公共交通が持続的に維持されるよう、人口密度を維持する区域です。

2. 対象となる区域・行為

居住誘導区域外では、以下に該当する建築・開発行為等は町への届出が必要となります。

【対象となる区域】

居住誘導区域外の区域

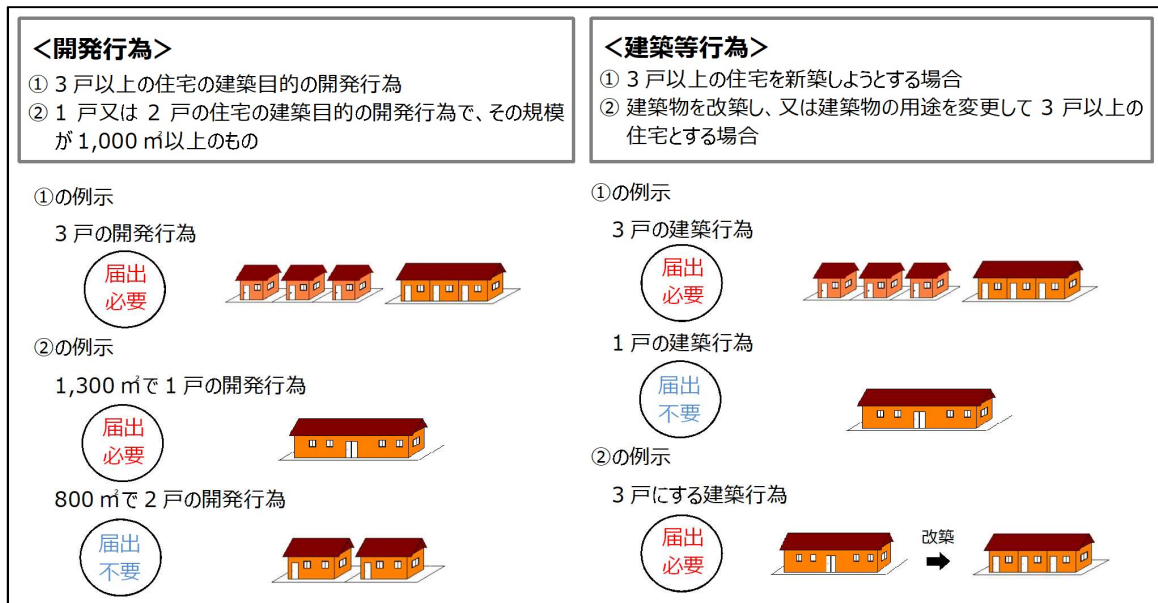
【対象となる行為】

■ 開発行為

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 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

- ・ 3戸以上の住宅を新築する場合
- ・ 建築物を改築、又は用途変更して3戸以上の住宅等とする場合



図表2 居住誘導区域の届出の対象

【届出の期日】

工事着手の30日前までに届出

3. 届出書類

【開発行為の場合】

- 届出書…様式第10
- 添付図書
 - ① 位置図、現況平面図、土地利用計画図
 - ② 面積求積図
 - ③ その他参考となる事項を記載した図面

【建築等行為の場合】

- 届出書…様式第11
- 添付図書
 - ① 位置図、現況平面図、土地利用計画図
 - ② 建物各階平面図、建物平面図、建物断面図
 - ③ その他参考となる事項を記載した図面

【届出内容を変更する場合】

- 届出書…様式第12
- 添付図書…上記のそれぞれの場合と同様

○都市機能誘導区域関連における届出について

1. 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、日常生活サービス機能を都市の拠点で維持・確保することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図るとともに、一定の機能を確保することにより、まちの活力を維持していく区域です。

2. 対象となる区域・行為

各都市機能誘導区域外では、以下に該当する建築・開発行為等は町への届出が必要となります。

【対象となる区域】

各都市機能誘導区域

【対象となる行為】

■ 開発行為

- ・各都市機能誘導区域に定める誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

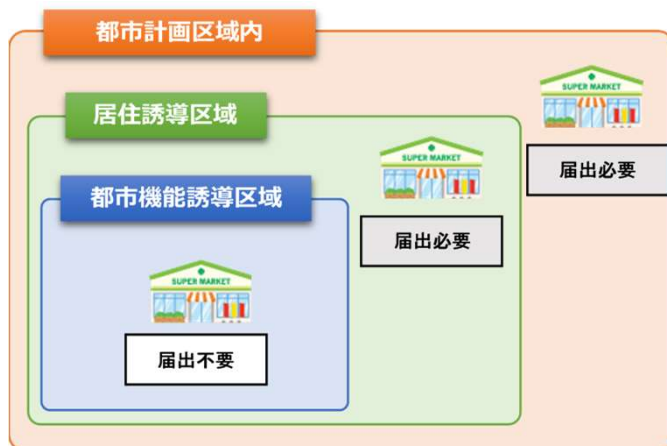
■ 建築等行為

- ・各都市機能誘導区域に定める誘導施設を有する建築物の新築
- ・建築物を改築し、各都市機能誘導区域に定める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、各都市機能誘導区域に定める誘導施設を有する建築物とする場合

事例
とある誘導施設を新築する場合

図表3
都市機能誘導区域外において、届出の対象となる行為の概要

- ・都市計画区域内：必要
- ・居住誘導区域内：必要
- ・都市機能誘導区域内：不要



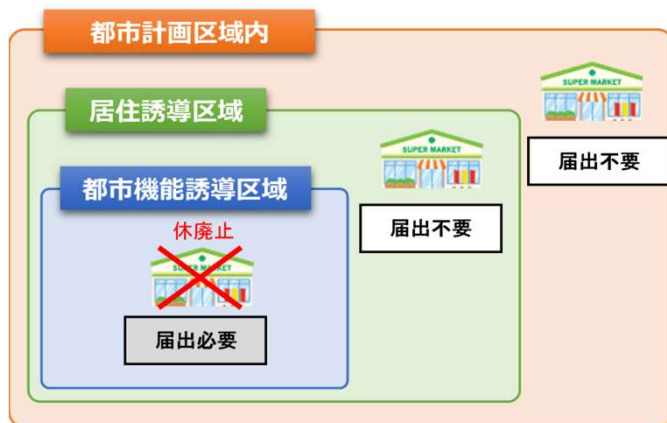
■ 休廃止

- ・都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止する場合

事例
とある誘導施設を休廃止する場合

図表4
都市機能誘導区域内において、届出の対象となる行為の概要

- ・都市計画区域内：不要
- ・居住誘導区域内：不要
- ・都市機能誘導区域内：必要



【届出の期日】

工事着手の30日前までに届出

3. 届出書類

【開発行為の場合】

- 届出書…様式第18
- 添付図書
- ① 位置図、現況平面図、土地利用計画図
- ② 面積求積図
- ③ その他参考となる事項を記載した図面

【建築等行為の場合】

- 届出書…様式第19
- 添付図書
- ① 位置図、現況平面図、土地利用計画図
- ② 建物各階平面図、建物平面図、建物断面図
- ③ その他参考となる事項を記載した図面

【届出内容を変更する場合】

- 届出書…様式第20
- 添付図書…上記のそれぞれの場合と同様

【誘導施設を休止（廃止）する場合】

- 届出書…様式21

○都市機能誘導区域と誘導施設

図表5 各都市機能誘導区域の誘導施設一覧

○：維持区域内に立地があり、継続的な維持を図る施設
 ◎：新規誘導区域内に立地がなく、今後誘導を図る施設
 ●：維持誘導区域内に立地があり、さらに誘導を図り機能強化を図る施設
 —：誘導施設とはしない施設

機能	施設	誘導施設の設定		定義と考え方
		王寺駅 周辺	畠田駅 周辺	
商業	複合商業施設	●	—	延床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または延床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積5,000㎡以上を有するものに限る）
	各種食料品小売業店	●	—	日本標準産業分類（R5.07 告示）における「581 各種食料品小売業（5811 食料品スーパーマーケット、5819 その他の各種食料品小売業）」に該当するもののうち、店舗面積1,500㎡以上のもの
		—	◎	日本標準産業分類（R5.07 告示）における「581 各種食料品小売業（5811 食料品スーパーマーケット、5819 その他の各種食料品小売業）」に該当するもののうち、店舗面積800㎡以上のもの
医療	病院	○	—	救急夜間診療が可能な総合病院（概ね100床以上）
交流	宿泊施設	◎	◎	王寺町宿泊施設の誘致に関する条例第2条4号に定められるホテル又は旅館とし、集会機能を有するもの
業務	コワーキングスペース	●	◎	仕事や勉強、交流の場としての空間を提供する都市活動支援施設に該当するもの
	民間オフィス・事務所	●	◎	民間オフィス・事業所で、かつ地域住民との連携・交流機能を兼ね備えているもの