

鳴門市立地適正化計画の策定・公表に伴い  
事前の届出制度が令和5年4月1日から始まります  
～鳴門市内で開発・建築をお考えの皆さまへ～

## ○立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、都市計画マスタープランと同様に20年後の令和24年（2042年）度を目標として、持続可能な都市経営等の観点から、居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実等の方針を定めるものであり、都市計画マスタープランの高度化版とされています。

なお、計画区域は都市計画区域（本市では北灘町を除く市全域）が対象となります。

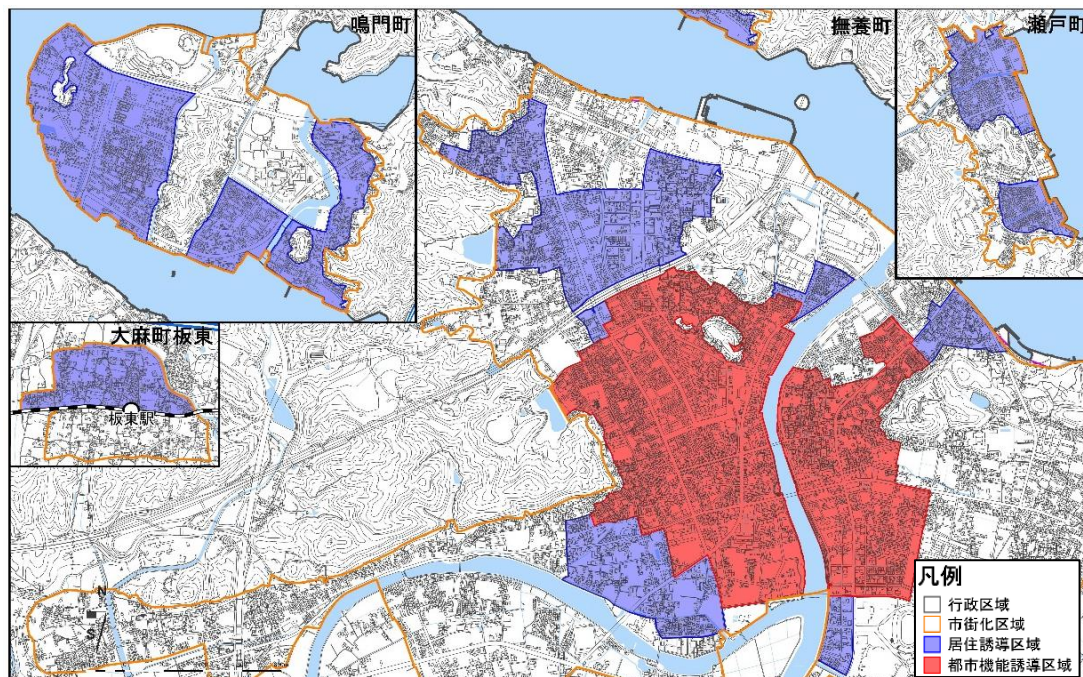
## ○居住誘導区域

居住誘導区域は、人口減少下にあっても人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域です。

## ○都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定し、公共公益・商業施設等の都市機能（誘導施設）を都市の中心拠点等に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域です。

■誘導区域（総括図） ※計画策定中のため変更の可能性があります。



## ○届出制度

誘導区域外では、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、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。

事前相談

届出

開発・建築行為

変更の届出

【届出が必要な行為】

居住誘導 区域外	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</li> <li>・ 2戸以下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</li> </ul>
	建築行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> <li>・ 建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</li> </ul>

【3戸以上の住宅開発・建築行為】



【1,000㎡以上の開発行為】



都市機能誘導区域外	開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の開発行為を行おうとする場合
	建築行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</li> <li>・ 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする場合</li> <li>・ 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</li> </ul>
都市機能誘導区域内	・ 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止、または廃止しようとする場合	

【誘導施設の一覧】

都市機能	具体施設	説明
商業施設	大規模小売施設	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で、生鮮食品を扱う施設
金融施設	銀行・農協	銀行法第4条、農業協同組合法第92条の2のそれぞれに定める施設
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に定める施設
子育て支援施設	子育て世代包括支援センター	母子健康法第22条に定める施設
	子ども家庭センター	児童福祉法第10条の2に定める施設
情報交流施設	市民ホール、劇場・ホール	市民福祉の増進及び芸術文化の向上を図るため、市が設置する施設
行政施設	市役所・分庁舎、国県出先機関	地方自治法第4条第1項に定める施設、国や県の行政機関において地域に置かれる補助機関
交通施設	バスターミナル（鳴門駅前）	バス交通の拠点としての機能を有する施設

※誘導区域図や手続きの詳細については「届出の手引き」をご覧ください。

届出の手引き・様式は市公式ウェブサイトからダウンロードできます。

問い合わせ先

〒772-8501 鳴門市撫養町南浜字東浜 170 鳴門市都市建設部まちづくり課 都市計画担当 TEL：(088) 684-1171 FAX：(088) 684-1343 E-mail：machizukuri@city.naruto.i-tokushima.jp
--

