
南陽市立地適正化計画

南陽市

令和3年5月

目 次

序 章 基本的事項

1. 立地適正化計画とは 1
 - (1) 立地適正化計画制度の創設の背景、目的 1
 - (2) 立地適正化計画の概要 2
2. 南陽市立地適正化計画の位置づけ 3
3. 南陽市における立地適正化計画の適用 4
 - (1) 立地適正化計画制度の適用 4
 - (2) 立地適正化計画の効果 4
4. 南陽市立地適正化計画の目標年度及び対象区域 5
 - (1) 南陽市立地適正化計画の目標年度 5
 - (2) 南陽市立地適正化計画の区域 5

第 1 章 基本方針

1. 南陽市の都市構造の現状 6
2. 南陽市の災害の危険性 13
3. 南陽市の将来都市構造 17
4. 南陽市立地適正化計画の基本方針 19
 - (1) 立地適正化計画において対応する都市構造の課題 19
 - (2) 南陽市立地適正化計画の目標 22
 - (3) 南陽市立地適正化計画の基本方針 23

第 2 章 防災指針

1. 防災上の課題 25
2. 防災上の対応方針 29
3. 防災に係る施策 32

第 3 章 誘導区域

1. 居住誘導区域 33
 - (1) 居住誘導区域とは 33
 - (2) 居住誘導区域の設定の考え方 33
 - (3) 居住誘導区域の範囲 34
 - (4) 居住誘導区域界の設定 35

2. 都市機能誘導区域	41
(1) 都市機能誘導区域とは	41
(2) 都市機能誘導区域の設定の考え方	41
(3) 都市機能誘導区域の範囲	42
(4) 都市機能誘導区域の設定	42

第4章 誘導施設

1. 誘導施設	45
(1) 誘導施設とは	45
(2) 誘導施設の設定の考え方	45
(3) 誘導施設の設定	46

第5章 誘導施策

1. 都市機能誘導等に係る施策	47
2. 居住誘導等に係る施策	48
3. 公共交通に係る施策	49
4. 低未利用地の有効活用と適正管理のための指針等について	50

第6章 計画の推進

1. 施策の効果検証及び計画の見直しの考え方	51
2. 評価指標	52
(1) 都市機能誘導に係る評価指標	52
(2) 居住誘導に係る評価指標	52
(3) 防災に係る評価指標	53
(4) 公共交通に係る評価指標	53

資料編

序章 基本的事項

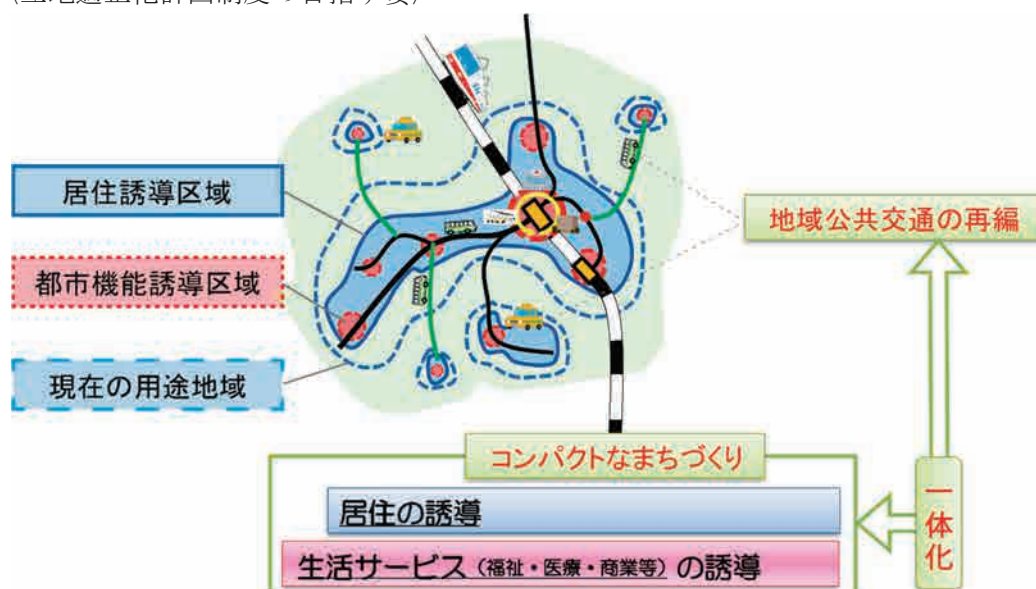
1 立地適正化計画とは

(1)立地適正化計画制度の創設の背景、目的

我が国では、人口の急激な減少と高齢化等を背景として、医療・福祉・商業等のサービスの維持が困難になるおそれや、住宅需要の低下に伴う空き家・空き地の増加等の様々な課題に対応するため、立地適正化計画制度を平成 26 年に制定しました。

立地適正化計画制度は、進行する人口減少社会における持続可能な都市づくりを進めるため、居住や都市の生活を支える機能（医療・福祉等）の誘導によるコンパクトな市街地の形成と、地域公共交通網の充実、防災まちづくりの連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』や『防災コンパクトシティ』を進めるものです。

〈立地適正化計画制度の目指す姿〉



(2)立地適正化計画の概要

立地適正化計画には、都市再生特別措置法の規定により、以下の項目・内容を記載するものとしています。

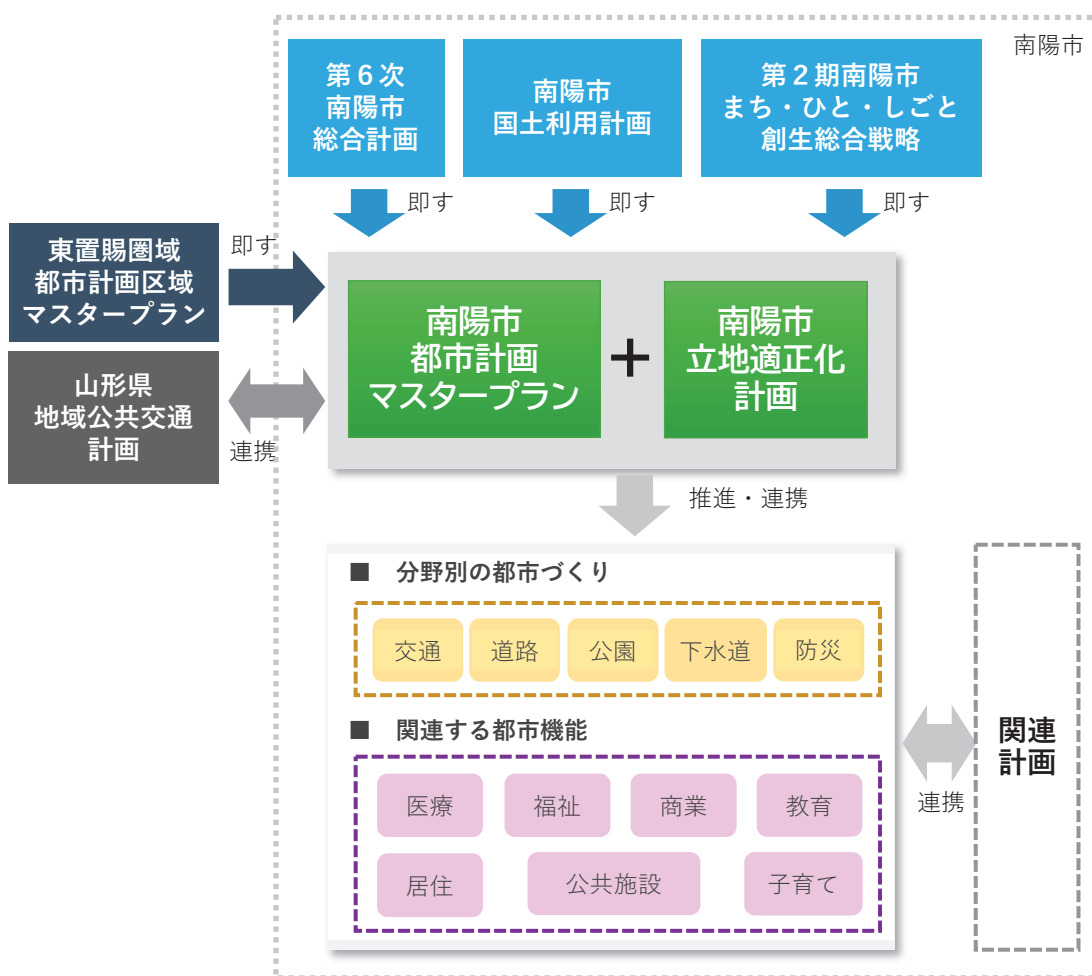
記載項目	内 容	根拠法
立地適正化区域 (都市計画区域)	・立地適正化計画制度を適用する範囲です。	都市再生特別措置法第81条2項
立地の適正化に関する基本方針	・中長期的に都市での生活を支えることが可能となるようなまちづくりの理念や目標等を定めます。	同法第81条2項1号
防災指針	・居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる、都市の防災に関する機能の確保に関する方針を定めます。	同法第81条2項5号
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域です。 ・当区域は、都市機能が一定程度集積している区域やその周辺、駅・バス停からの徒歩圏に指定します。 ・当区域の外において、3戸以上の住宅の建設や1000㎡以上の住宅地の開発をする際には届出が必要となります。 	同法第81条2項2号
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、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を図る区域です。 ・当区域には、都市の中心拠点としての誘導を図る都市機能(誘導施設)を定めます。 ・当区域は、都市機能が一定程度充実している区域や都市の拠点となるべき区域等に指定します。 ・当区域の外において、誘導施設の建設等を行う際には届出が必要となります。 	同法第81条2項3号
誘導施設	・誘導施設は、都市機能誘導区域に誘導する施設であり、全市又は地域全体を対象としたサービスを提供する施設です。	
誘導施策	<ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域に居住を誘導するための施策や都市機能誘導区域に誘導施設を誘導するための施策を記載します。 ・防災指針に基づき、居住誘導区域内を基本として、防災・減災上の課題に対応する取り組みを記載します。 	同法第81条2項6号

2 南陽市立地適正化計画の位置づけ

南陽市立地適正化計画は、「第6次南陽市総合計画」、「第2期南陽市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「南陽市国土利用計画」に即するものとし、「南陽市都市計画マスタープラン」に掲げている将来都市構造の実現に向けて、具体的な区域や施策を定める役割を有します。

立地適正化計画では、居住や生活サービス等の都市機能に係る立地の方針を示すことから、従来から都市計画と強い関連があった交通・道路・公園・下水道・防災等の分野はもとより、医療・福祉・商業・教育・子育て等の幅広い分野の政策とも連携していきます。

〈南陽市立地適正化計画の位置づけ〉



3 南陽市における立地適正化計画の適用

(1)立地適正化計画制度の適用

人口減少社会においても快適に暮らし続けられる都市をつくるため、また、自然災害が頻発化する現代において安全に暮らし続けられる都市をつくるため、本市では、居住や都市機能の誘導によりコンパクトな市街地の形成と安全な居住環境の形成を目指す制度である立地適正化計画制度の適用を図ります。

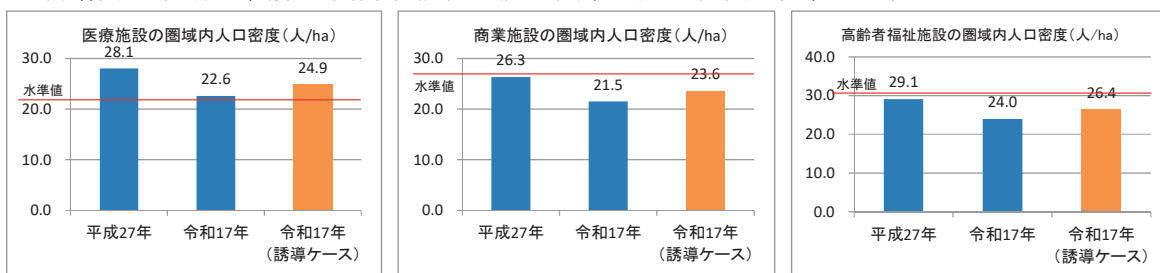
具体的には、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設等を定める南陽市立地適正化計画の策定を行い、市街地の利便性の確保や災害の危険性の低い市街地での居住の促進を図ります。

(2)立地適正化計画の効果

本市において立地適正化計画制度を適用し、コンパクトで安全な都市づくりをすることにより、次のような効果が考えられます。

- 都市機能誘導区域内に集積する都市機能の区域外への移転を防ぐとともに、区域外への誘導施設の立地を抑制し、区域内に誘導する。
- 居住誘導区域内の人口密度の維持により、立地する日常生活サービス施設を存続させる。
- 災害の危険性の低い市街地に居住を誘導することで、市民の安全な暮らしを確保する。

〈南陽市の医療・商業・高齢者福祉施設の圏域内人口密度の変化予想〉



医療施設の圏域内人口密度は、令和17年(誘導ケース)では24.9人/haとなり水準値を上回る見通し。

商業施設の圏域内人口密度は、令和17年(誘導ケース)では23.6人/haとなり、水準値を下回りますが、令和17年値よりも改善する見通し。

高齢者福祉施設の圏域内人口密度は、令和17年(誘導ケース)では26.4人/haとなり、水準値を下回りますが、令和17年値よりも改善する見通し。

※令和17年の圏域内人口密度は、国の推計手法を用いて趨勢(人口の動向)的な将来人口を推計した値を基に、施設からの800m圏域内の人口密度を集計したもの。

※誘導ケースとは、市街地中心部に居住を誘導した場合の将来人口の推計結果(国推計)を基に、施設からの800m圏域内の人口密度を集計したもの。

4 南陽市立地適正化計画の目標年度及び対象区域

(1)南陽市立地適正化計画の目標年度

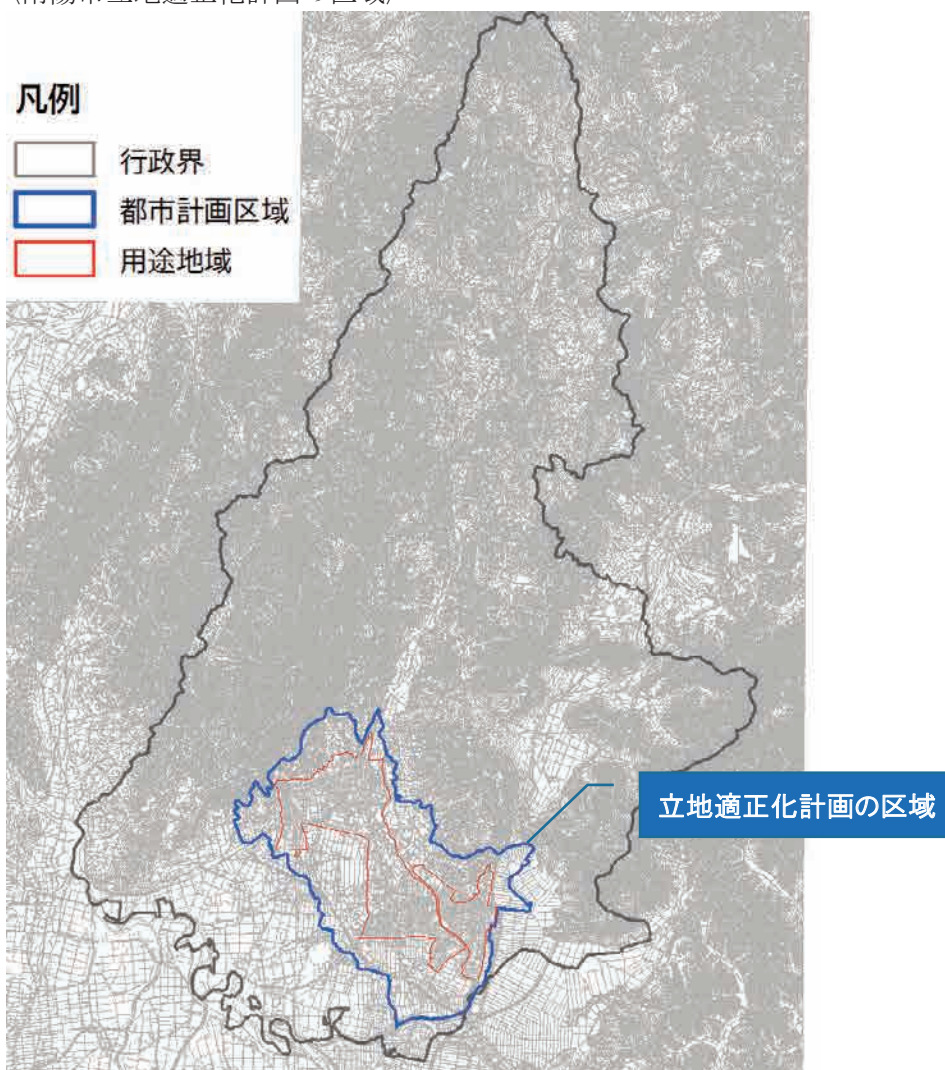
立地適正化計画は、概ね 20 年後の将来を展望し、概ね 5 年ごとに評価を行うことが望ましいとされています。

本計画の目標年度は、計画策定年度である令和 2 年度の 20 年後にあたる令和 22 年度とします。

(2)南陽市立地適正化計画の区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体に定めることが基本となります。これを踏まえ、南陽市立地適正化計画の区域は、本市に指定されている「都市計画区域の全域」を対象に設定します。

〈南陽市立地適正化計画の区域〉



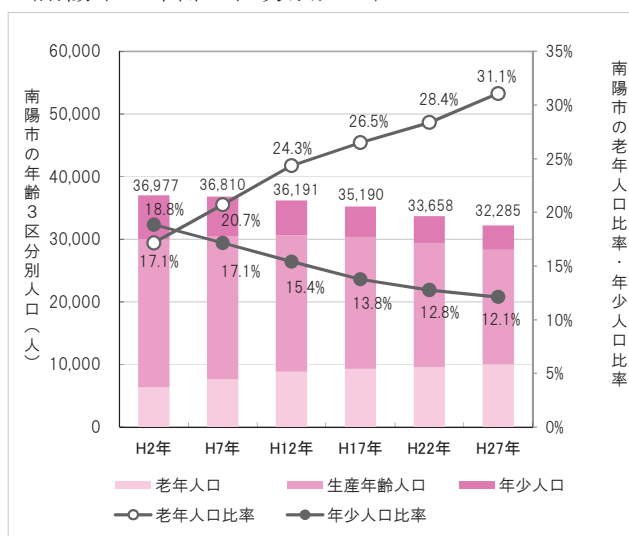
第 1 章 基本方針

1 南陽市の都市構造の現状

① 全市的な人口減少の進行

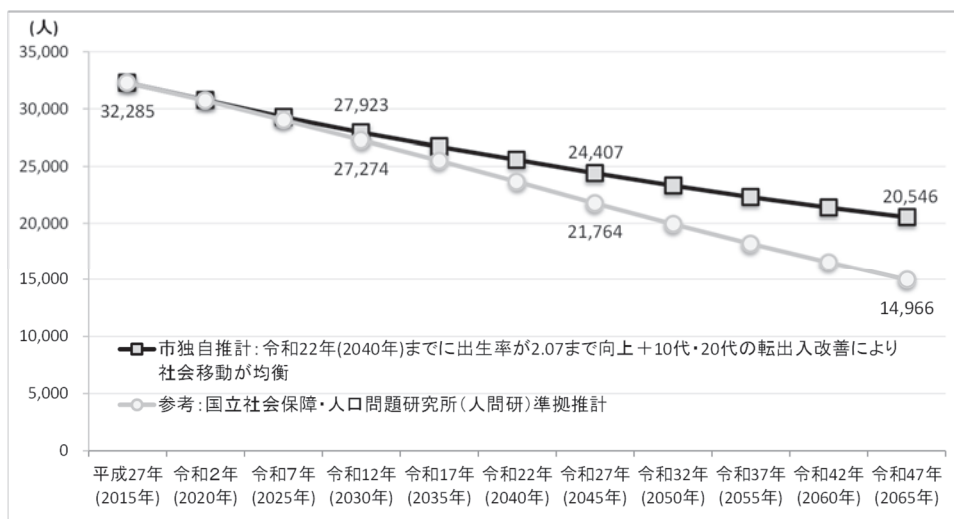
本市の平成27年現在の人口は32,285人であり、昭和60年以降減少傾向にあります。将来人口の推計をみると、人口減少は継続する見通しであり、令和12年には約27,000人まで減少すると予想されます。

〈南陽市の年齢3区分別人口〉



注) 老年人口：65歳以上人口、生産年齢人口：15～64歳人口、年少人口：0～14歳人口
資料：国勢調査

〈南陽市の人口の見通し〉



資料：第2期南陽市まち・ひと・しごと創生総合戦略（策定中）

②生活サービス施設が市街地に集積するコンパクトな都市構造

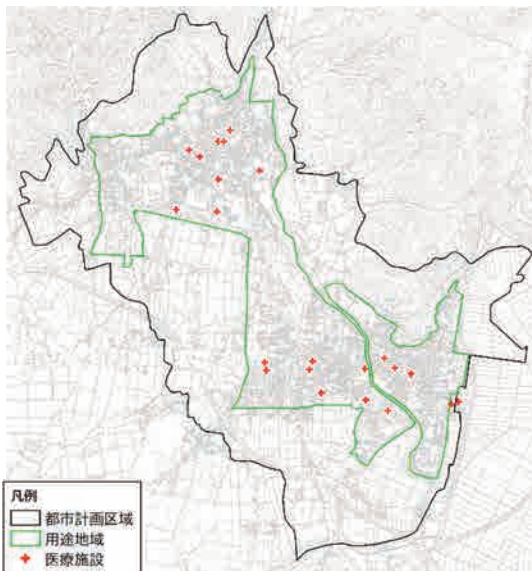
本市の都市構造は、赤湯と宮内を核として、その周辺に都市機能が立地しており、比較的コンパクトに集約したものとなっています。

現状の都市構造を分析すると、人口10万人以下の他都市と比べ、本市は医療、福祉、商業等の生活サービス施設へアクセスしやすい、生活利便性の高い状況となっています。

〈南陽市の現状都市構造分析〉

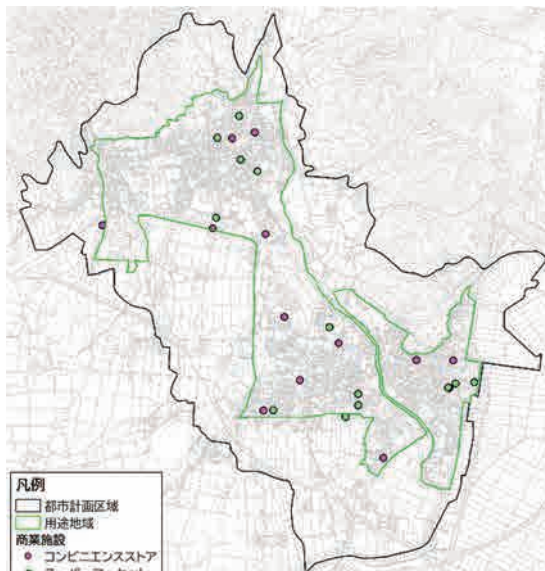


〈南陽市の医療施設の分布〉



資料：山形県医療機関情報ネットワーク（令和元年11月時点）、南陽市東置賜郡医師会（令和元年11月時点）、市資料（令和元年11月時点）

〈南陽市の商業施設の分布〉



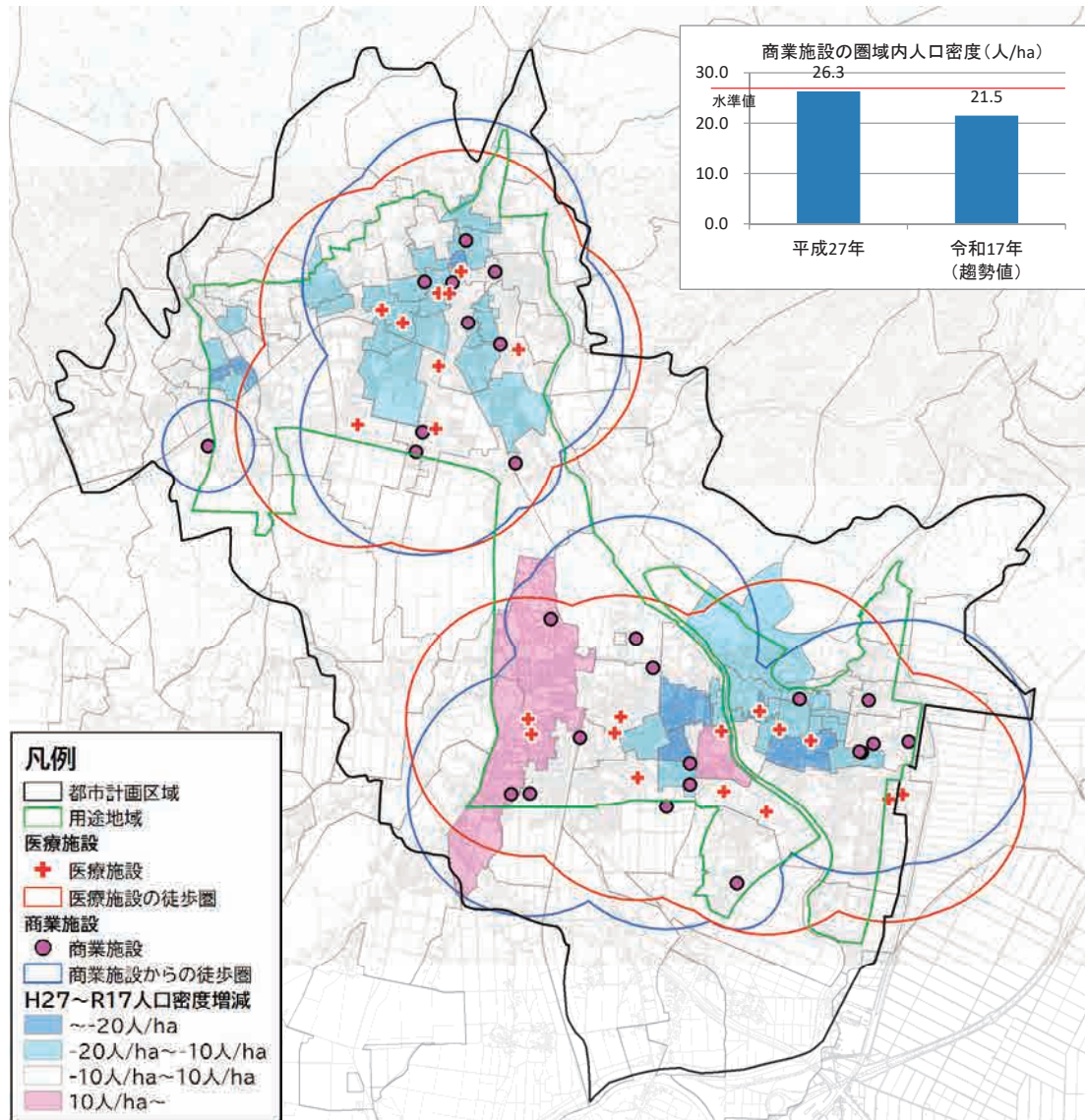
資料：山形県HP（大規模小売店舗立地法に基づく届出）、住宅地図、グーグルマップ、コンビニまっぷ

③生活サービス施設が集積する市街地での人口減少

市街地の人口密度の増減予測を地区別にみると、生活サービス施設の集積がみられる地区において人口密度の低下が予想されます。

こうした地区の人口減少が進行した場合、施設の利用者が減少し、施設経営やサービスの提供が困難になることが懸念されます。

〈市街地の人口密度増減予測〉



資料：将来人口・世帯予測ツール（国土交通省）（人口密度）、医療施設と商業施設の資料は前項と同様

④市街地の空き家の増加

本市の空き家数は増加しており、特に、用途地域が指定されている赤湯、宮内、漆山、沖郷地区の合計は545件で、全体の76%を占めます。空き家が管理不全となった場合、雑草・悪臭等の衛生環境の悪化、景観の悪化等が懸念されます。

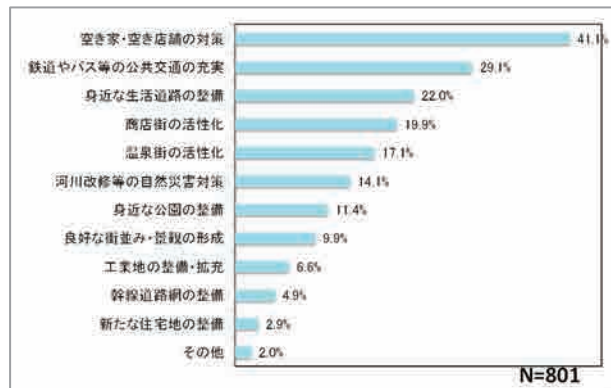
市民意向においても、空き家の対策が特に重要と考えられており、空き家の除却や再利用を促進していく必要があります。

〈地区別の空き家数の推移〉

地区名	件数					
	平成29年度	平成30年度	増加	減少	除却	売却等
赤湯地区	187	210	36	13	4	9
中川地区	54	58	6	2	2	0
宮内地区	175	185	20	10	2	8
漆山地区	70	74	7	3	0	3
吉野地区	46	52	9	3	3	0
金山地区	16	21	6	1	1	0
沖郷地区	76	76	10	10	4	6
新郷地区	41	42	2	1	1	0
合計	665	718	96	43	17	26

資料：南陽市

〈まちの整備の方向として特に重要と考えるもの〉

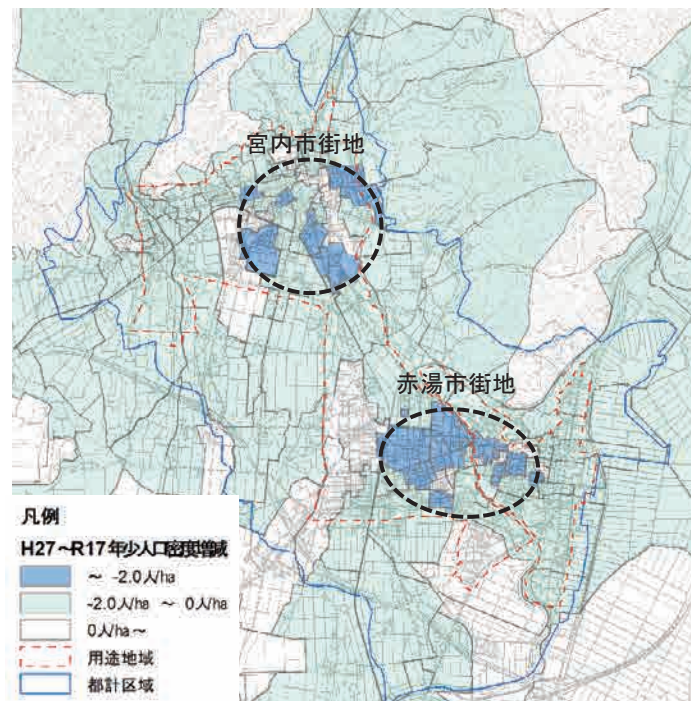


資料：令和元年度 南陽市民意向調査結果

⑤赤湯、宮内の市街地中心部の若者の減少

年少人口（15歳未満）密度は、都市計画区域全体で低下していくことが予想され、特に、赤湯、宮内の市街地ではその傾向が強くなることが予想されます。子どもや子育て世代、若者の減少により地域コミュニティの担い手不足等が懸念されます。

〈ゾーン別年少人口密度増減（H27～R17）〉

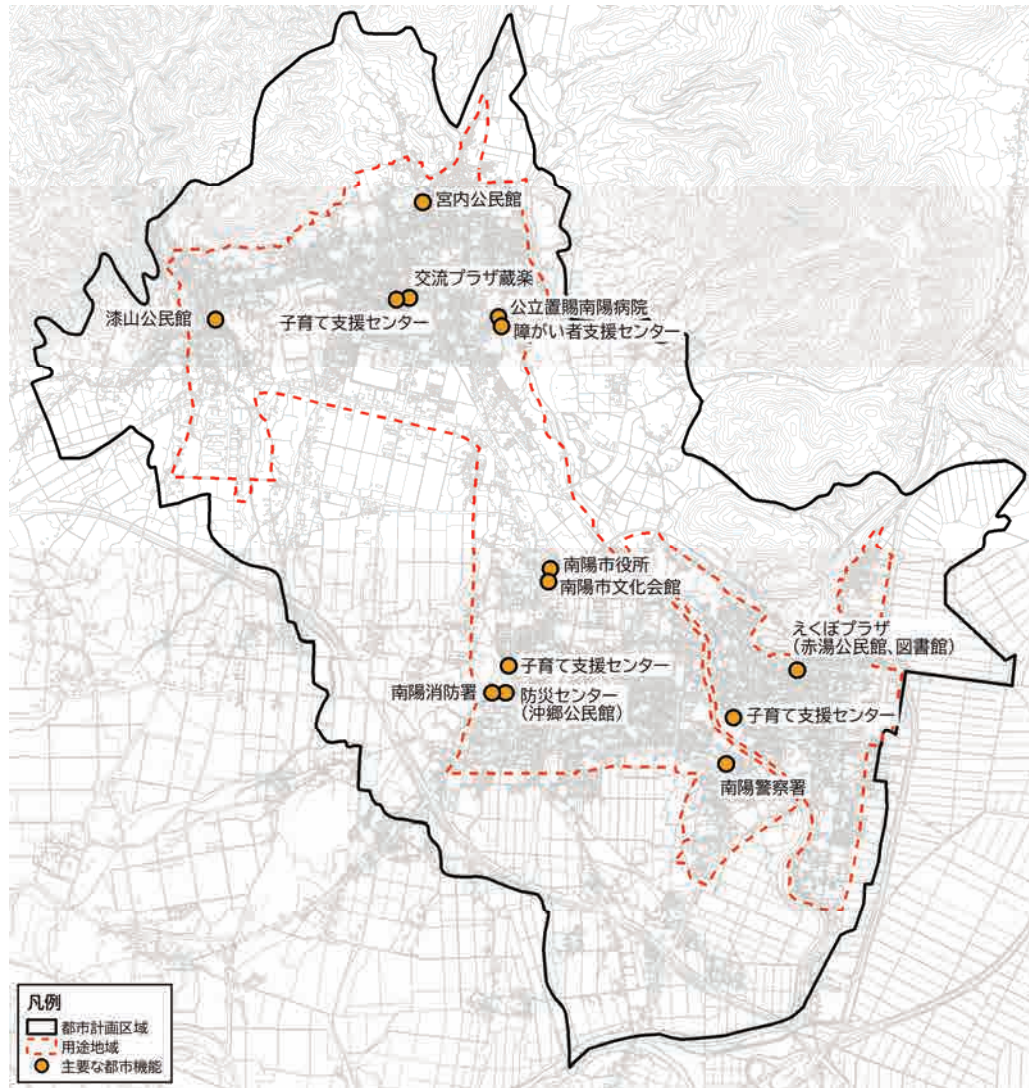


資料：将来人口・世帯予測ツール（国土交通省）

⑥主要都市機能施設の集積と老朽化

本市の主要な都市機能を有する施設の分布状況を見ると、宮内地域、赤湯地域でそれぞれまとまりを持って立地しています。これらの建築年度をみると、宮内公民館が築52年を経過する等、老朽化が進行している状況です。

〈本市の主要都市機能を有する施設の分布〉

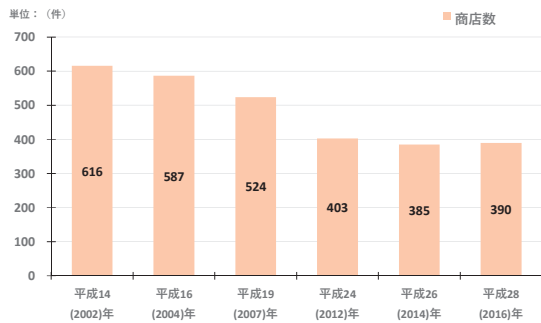


資料：住宅地図

⑦店舗数の減少、観光客数の伸び悩み

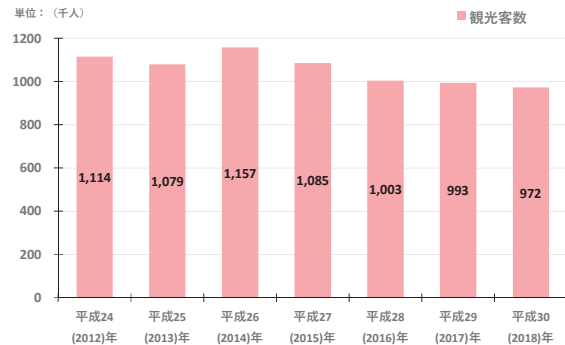
本市の店舗数は、平成28年度現在で390件となっており、平成11年度の675件から約4割も減少しています。本市の観光客数は平成26年までは110万人前後で推移していましたが、その後減少し、平成29年以降は100万人を下回る状況となっています。このように、市内の商業機能の低下や観光客等の減少により本市の活力の低下が懸念されます。

〈本市の店舗数の推移〉



資料：南陽市の統計（令和元年刊）

〈本市の観光者数の推移〉

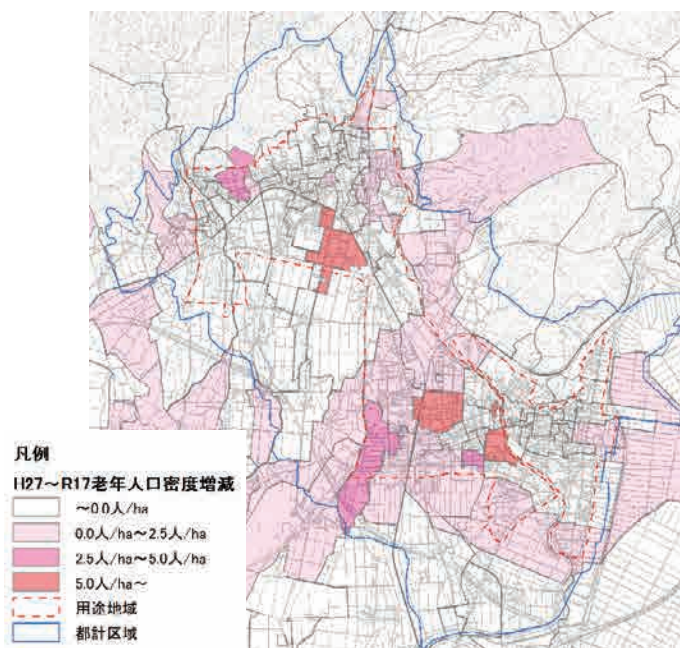


資料：南陽市の統計（令和元年刊）

⑧市街地周辺、集落部における高齢化の進行

少子高齢化が進む中で、老年人口（65歳以上）密度は、用途地域内縁辺部や集落部で上昇が予想されます。このような地区では、高齢化に伴い自動車の運転が困難なる市民が増加することが予想されます。生活利便施設が少ない用途地域の周辺等においては、高齢化に伴う日常生活への影響が懸念されます。

〈ゾーン別老年人口密度増減（H27～R17）〉



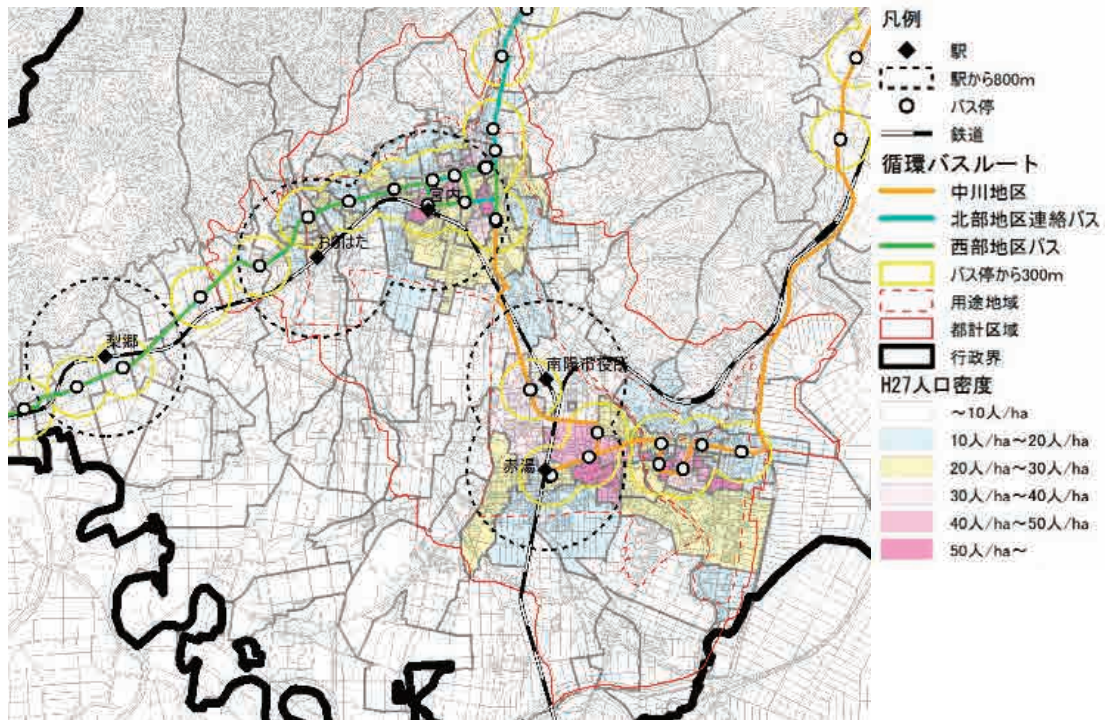
資料：将来人口・世帯予測ツール（国土交通省）

⑨カバー率の高い公共交通網

本市の公共交通網をみると、鉄道駅は市街地内に4駅設置され、市街地を東西に横断するように赤湯地域に2駅、宮内地域に1駅、漆山地域に1駅立地しています。

市内循環バスは公立置賜南陽病院を結節点として、市内の主要地点を経由するようにルート設定されており、市街地の大部分がバス停からの徒歩圏に含まれています。

〈本市の公共交通網の現状〉

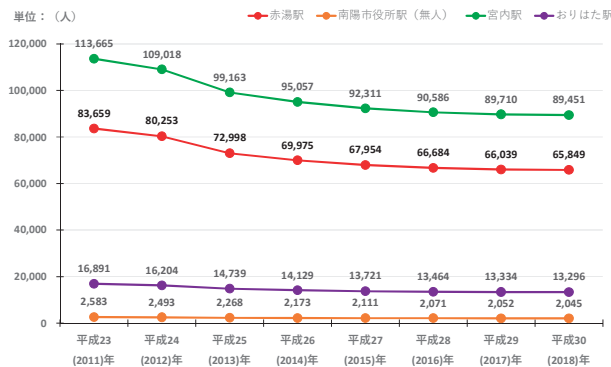


資料：南陽市ホームページ（駅、バス）、国勢調査（人口密度）

⑩公共交通の利用者数の低迷

市内の4つの駅は全て利用者数が減少傾向にあり、赤湯駅、宮内駅とも平成23年時点の8割に減少しています。市内循環バスの便数は、多い路線で11本/日（往復）となっており、基幹的公共交通の水準（30本/日）を下回っている状況にあります。

〈フラワー長井線の駅利用者数の推移〉



資料：南陽市の統計（令和元年刊）

〈市内循環バスの便数（令和2年度）〉

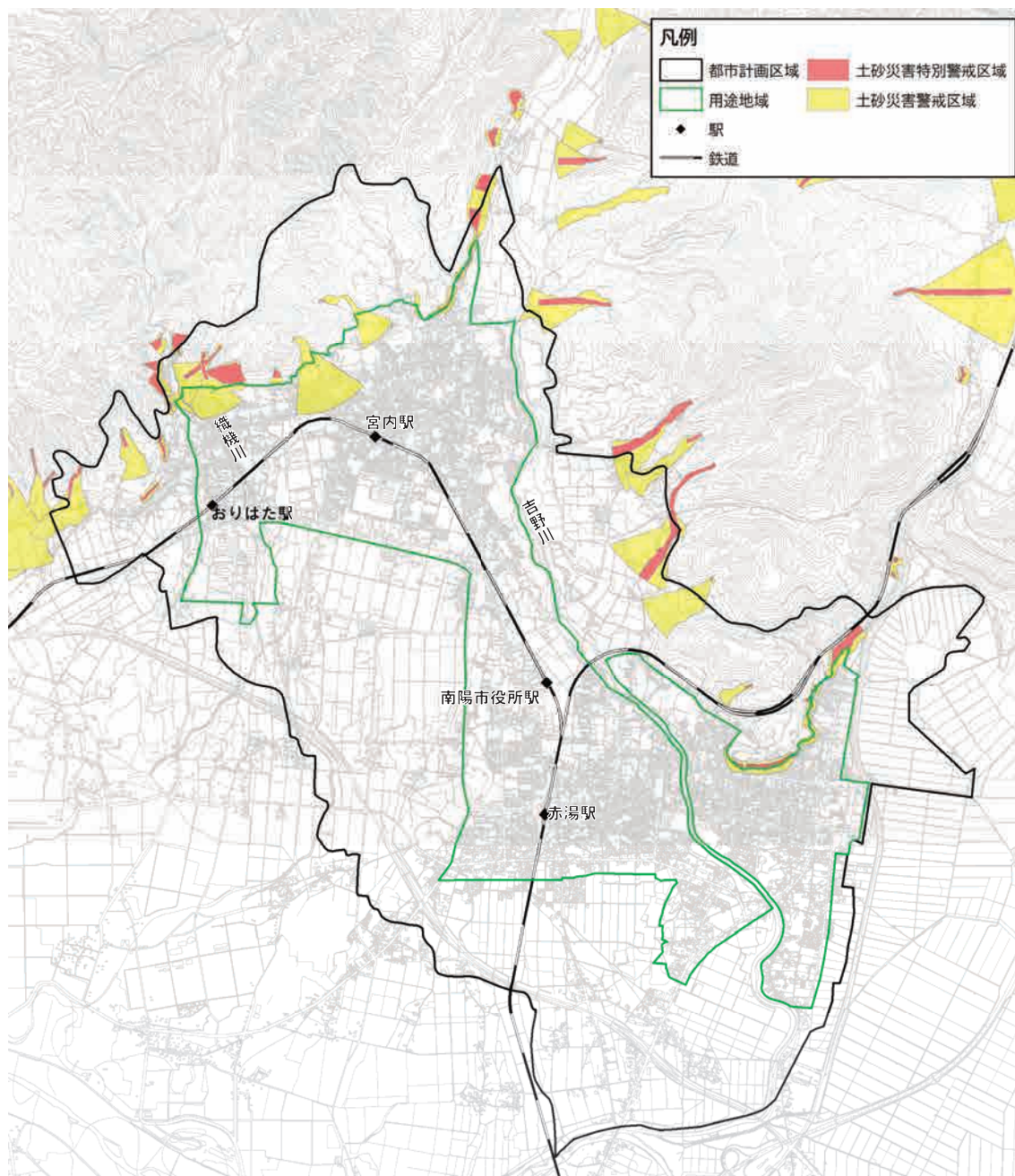
	往路	復路	往復
北部地区連絡バス	5	5	10
中川地区バス	4	3	7
西部バス	5	6	11

資料：南陽市ホームページ

2 南陽市の災害の危険性

本市の市街地は北側に急峻な斜面が接しており、土砂災害警戒区域等が指定されています。また、国及び県の洪水シミュレーションによると、想定最大規模降雨^{※1}における浸水深 2.0m以上の区域が吉野川周辺に、計画規模降雨^{※2}における浸水深 0.5m以上の区域が吉野川周辺や国道 13 号沿道に広がっており、浸水による居住や避難への影響が懸念されます。

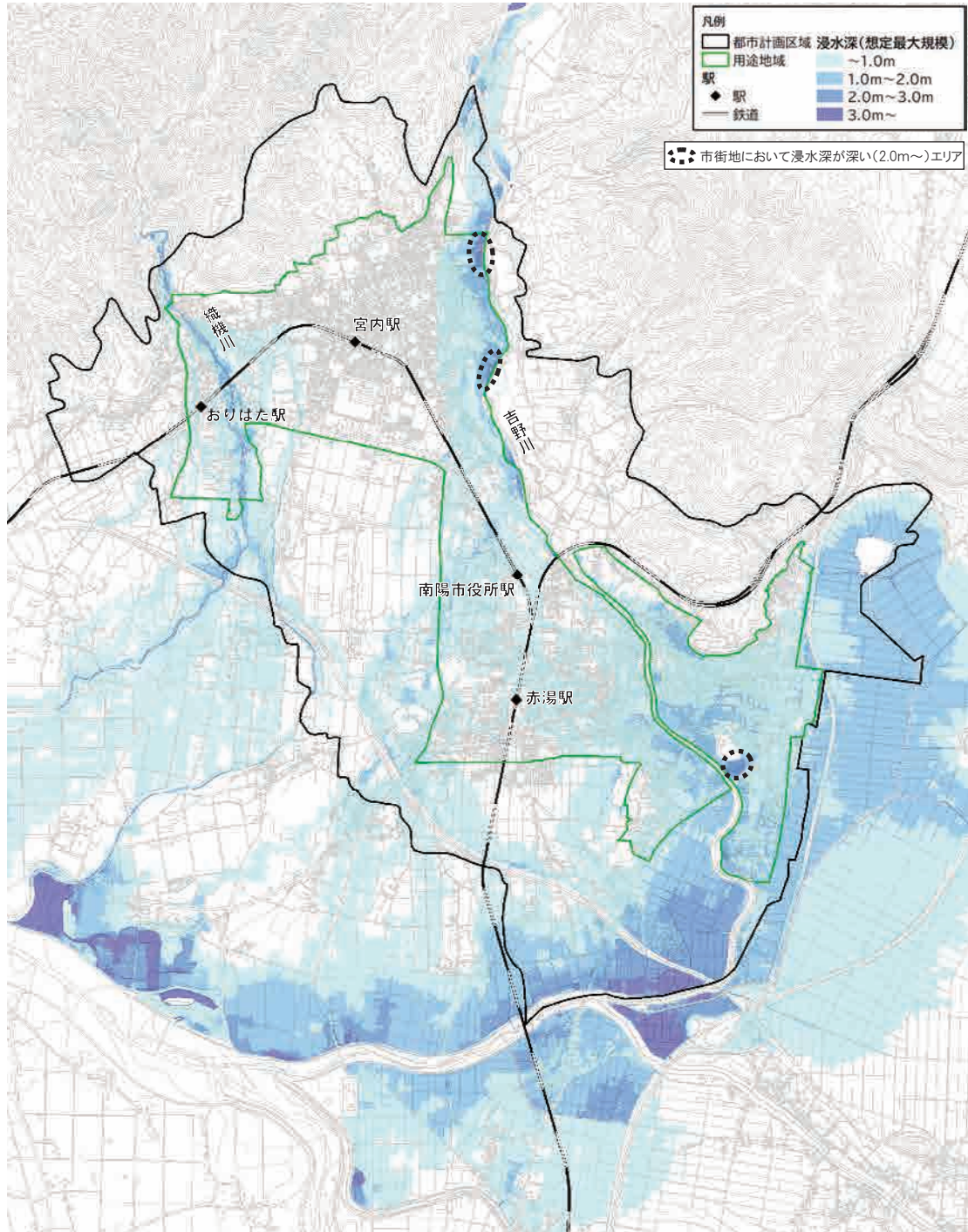
〈土砂災害警戒区域等の分布〉



※1 想定最大規模降雨：1000年に1回程度（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が1/1000（0.1%））発生する規模を超える降雨。

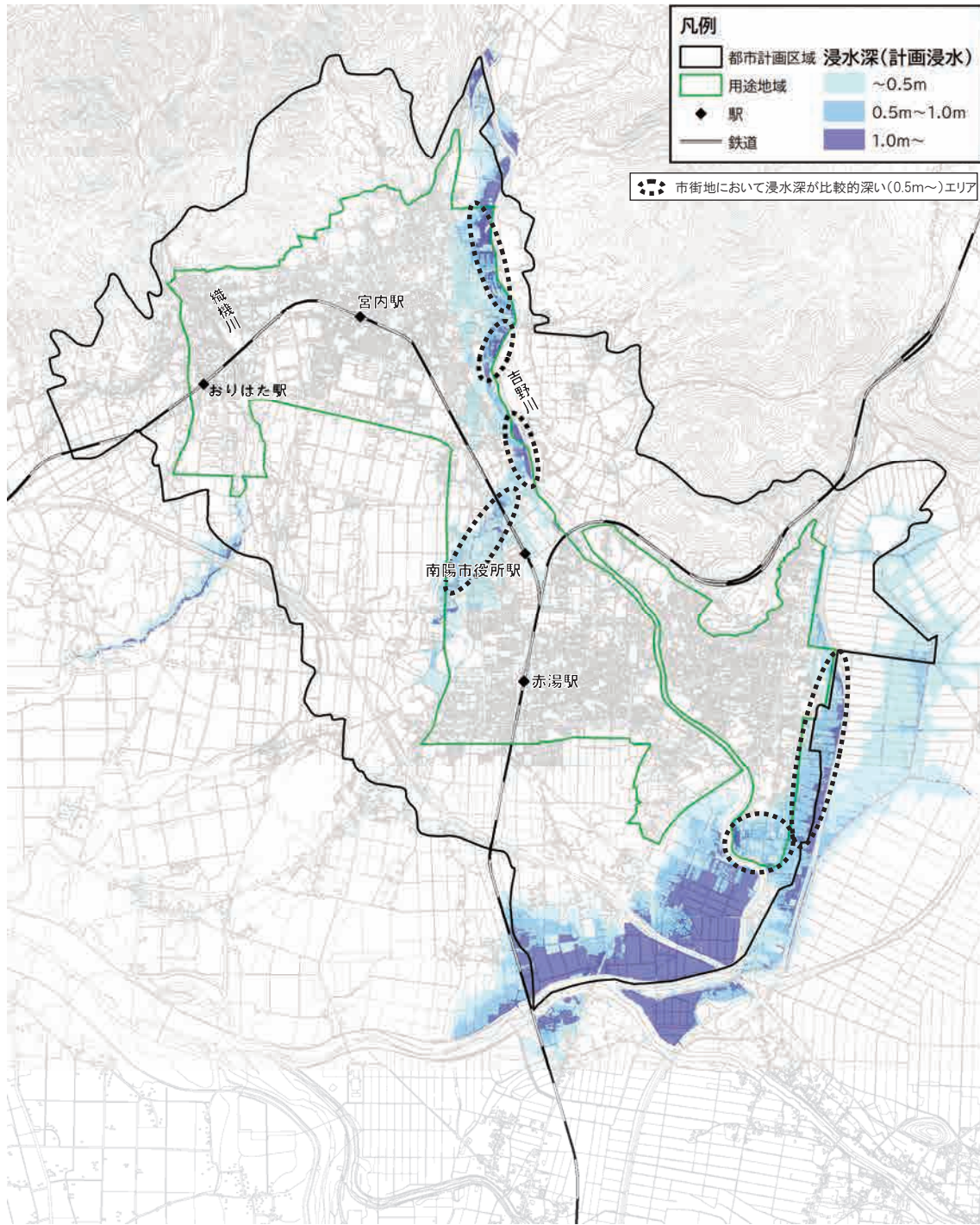
※2 計画規模降雨：50年に1回程度（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が1/50（2%））発生する規模を超える降雨。

〈想定最大規模降雨における浸水深〉



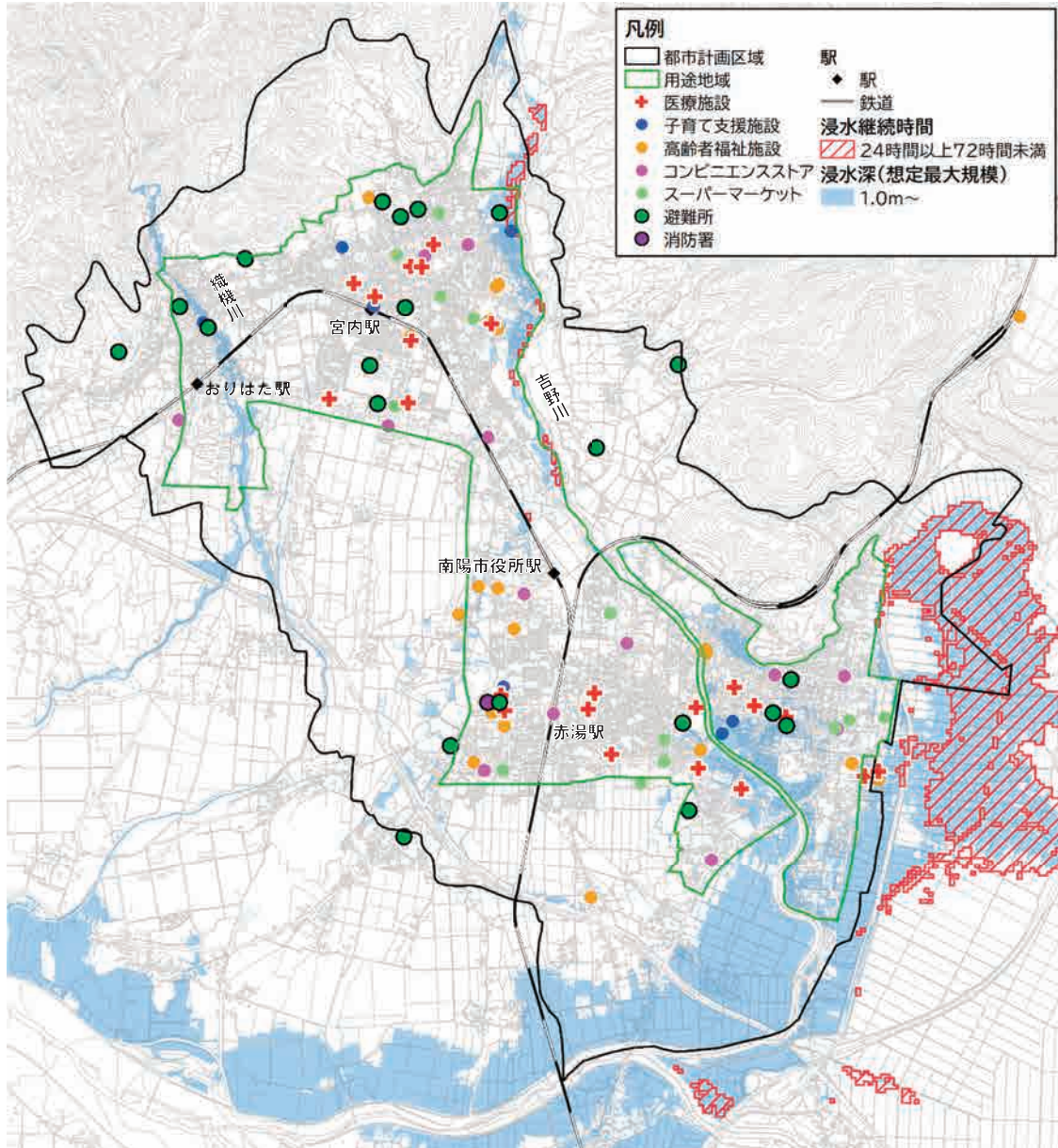
資料：山形県資料に基づく詳細データ（令和元年9月）（洪水）

〈計画規模降雨における浸水深〉



本市では72時間以上の長時間の浸水による都市機能の停止は想定されませんが、宮内の保育所1か所が24時間以上の浸水が予想され、機能への影響が予想されます。また、想定最大規模降雨における医療施設、避難所、消防署の浸水深予想をみると、赤湯市街地中心部の医療施設や避難所の各1か所、宮内市街地の避難所1か所が1.0m以上の浸水が予想され、機能停止に陥る危険性があります。

〈想定最大規模降雨における長時間の浸水区域、1.0m以上の浸水区域〉



資料：山形県資料に基づく詳細データ（令和元年9月）（洪水）、山形県医療機関情報ネットワーク（令和元年11月時点）（医療施設）、南陽市東置賜郡医師会（令和元年11月時点）（医療施設）、市資料（令和元年11月時点）（医療施設、子育て支援施設、高齢者福祉施設、避難所、消防署）、山形県HP（大規模小売店舗立地法に基づく届出）（商業施設）、住宅地図（商業施設）、グーグルマップ（商業施設）、コンビニまっぷ（商業施設）

3 南陽市の将来都市構造

南陽市都市計画マスタープランでは、赤湯の市街地中心部から赤湯駅にかけてを中心市街地形成エリアと位置付け、多様な生活利便施設の集積やにぎわいの創出を目指しています。また、宮内の市街地中心部を観光交流形成エリアと位置付け観光交流の活性化を図ろうとしています。

立地適正化計画においては、この将来都市構造を実現するため、各種区域等を設定し、都市機能等の誘導を図っていく必要があります。

〈南陽市都市計画マスタープランにおける将来都市構造〉



【ゾーン】

市街地ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・現行用途地域 ・住宅地、商業地等の都市的土地利用を基本に、居住と都市機能の集積を図る
田園集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・市南部及び東部に広がる既存集落、田園等 ・農地と既存集落が共存した良好な集落環境の維持を図る
森林資源保全・活用ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・市北部に連なる山林等 ・豊かな自然環境の維持・保全を図る

【エリア】

中心市街地形成エリア	<ul style="list-style-type: none"> ・赤湯駅・赤湯温泉・烏帽子山公園の一带 ・本市の都市生活の中心として、多様な生活利便施設の集積を図るとともに、歩いて暮らすことができ、様々な人が集い賑わう南陽市の中心地区の形成を図る
観光交流形成エリア	<ul style="list-style-type: none"> ・宮内駅・熊野大社参道・熊野大社・双松公園の一带 ・熊野大社や双松公園等の観光資源を生かし、宮内駅から熊野大社一带において、観光交流の活性化を図る
工業地形成エリア	<ul style="list-style-type: none"> ・西工業団地、梨郷工業団地、中川地区において新たに整備を検討している産業団地 ・既存の工業機能の維持・拡充を図るとともに、雇用の場を確保する新たな工業等の立地を促進する

【拠点】

文化交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所・南陽市文化会館・フラワー長井線南陽市役所駅の一带 ・本市の行政、文化交流等の中心として、南陽市文化会館における様々な文化交流を推進する
生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・赤湯及び宮内の市街地中心部 ・赤湯の市街地は、より高次の都市機能の誘導による機能強化を促進するとともに、宮内の市街地では身近な商業等の生活関連機能の集積・強化を図る
観光交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・赤湯温泉街・えくぼプラザの一带、熊野大社・双松公園の一带 ・本市の特徴ある観光資源を生かして、歩いて楽しい空間の創出や美しい景観の形成等により魅力的な交流拠点の形成を図る
交通拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・JR赤湯駅 ・市民の日常生活及び広域的な移動の拠点として、交通結節機能の強化を図るとともに、JR赤湯駅までアクセスしやすい移動環境を確保する
公園・レクリエーション拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・烏帽子山公園、中央花公園、向山公園、白竜湖公園、双松公園、南陽スカイパーク（十分一山周辺） ・周辺の自然環境と一体となって、市民が利用しやすいレクリエーション機能の充実・強化を図る

【都市軸】

主要交通軸	<ul style="list-style-type: none"> ・東北中央自動車道を国土交通軸、（都）東通り線、（都）高島南陽線、（都）栄町漆山線及び（都）梨郷深沼線を主要交通軸 ・広域交通機能の維持・向上を図る
水辺軸	<ul style="list-style-type: none"> ・吉野川、織機川 ・防災対策を継続するとともに、魅力的な都市環境を演出する親水空間として整備を図る

4 南陽市立地適正化計画の基本方針

(1)立地適正化計画において対応する都市構造の課題

立地適正化計画制度は、都市が抱える課題のうち、主に持続可能な都市構造の形成に関する課題に対応する制度です。P6～16に示す本市の都市構造の現状を踏まえ、南陽市立地適正化計画において対応する課題を以下のように整理します。

1)主要な都市機能施設の更新・集約

本市の主要な都市機能を有する施設は、赤湯や宮内の市街地中心部に概ね立地しており、市民生活の拠点を形成しています。これらの施設の中には老朽化が進行しているものもあり、更新が迫られています。施設の更新にあたっては、市全域からの利用のしやすさを考慮し、公共交通網と整合した市街地中心部への維持・存続が必要となります。

2)赤湯、宮内の市街地中心部におけるにぎわいの低下

赤湯、宮内の市街地中心部においては、店舗数が減少するとともに、夜間人口も減少傾向にあります。また、本市の主要産業であり、市街地中心部が重要な役割を担う観光業に目を向けると、観光客数も減少しており、市街地中心部を行き交う人が減る等、にぎわいの低下が懸念されます。

3)地区によって状況が異なる人口減少と少子高齢化への対応

市街地全体を見渡すと医療施設、福祉施設、商業施設といった生活サービス施設が集積する地区で人口減少が予想されます。地区の人口減少が利用者の減少につながれば、施設経営やサービスの提供が困難になるおそれがあります。

赤湯、宮内の中心部では少子化の進行や若者の減少が著しく、この傾向が続けば、将来の地域コミュニティの担い手不足等が懸念されます。

市街地の周辺や集落部では高齢化の進行に伴い、交通弱者等の顕在化が懸念されます。

このように、地区によって人口の動向とこれに関連する問題が異なっており、地区の状況に応じた対応が必要となります。

4)頻発化・激甚化する自然災害への対応

全国的に災害が頻発化・激甚化するなか、本市では、平成25年と平成26年の集中豪雨により、家屋浸水やインフラの損傷等の大きな被害を受けました。豪雨や雪害等の大規模な自然災害は、今後も発生する可能性があり、人身被害や財産喪失、都市機能の停止等が懸念

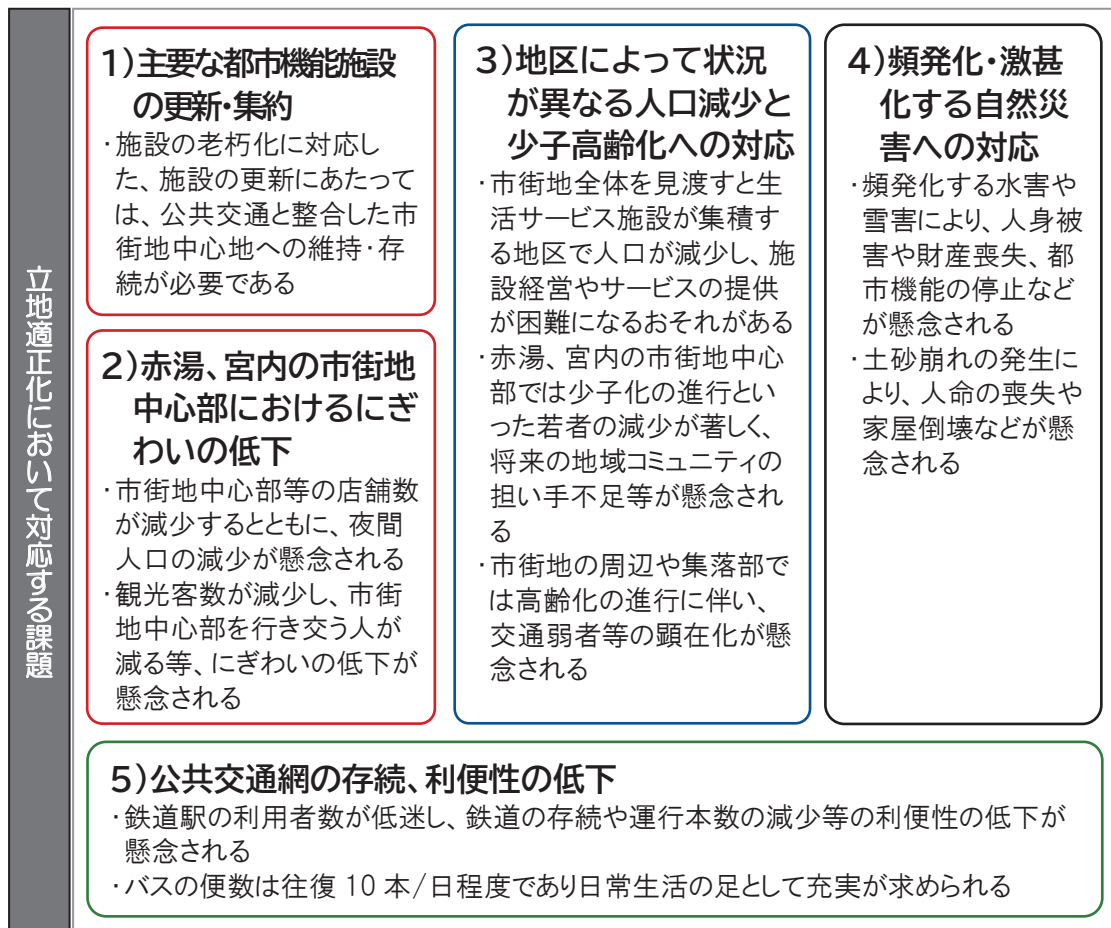
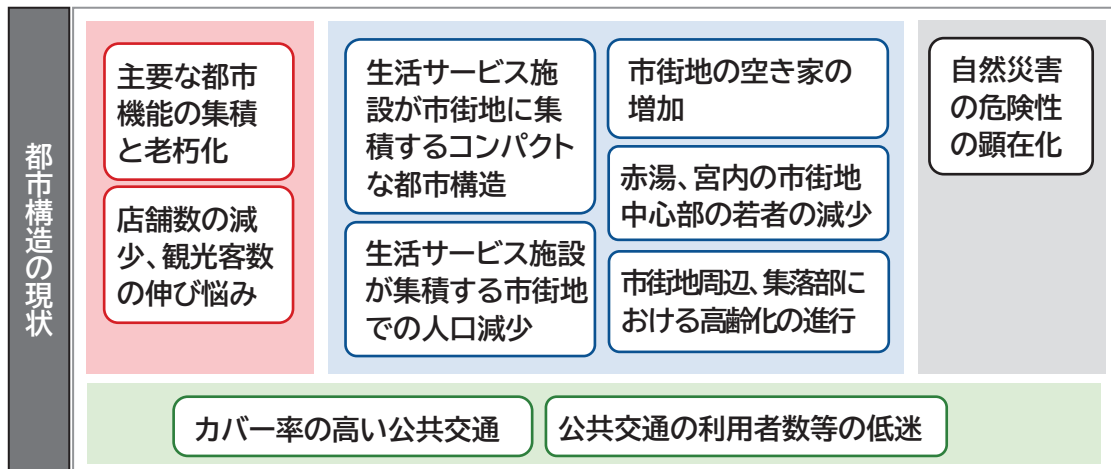
されます。特に、丘陵に隣接する市街地北側や吉野川、織機川の沿いの家屋倒壊等氾濫想定区域でも家屋倒壊のおそれがあります。また、宮内市街地の東側等では、長時間の浸水や比較的深い浸水による、都市機能の停止が懸念されます。

5)公共交通網の存続、利便性の低下

本市ではJR奥羽本線とJR山形新幹線、フラワー長井線の3路線の鉄道が整備・運行されていますが、鉄道駅の利用者数が低迷しており、このまま低迷が続けば、鉄道の存続や運行本数の減少といった利便性の低下を招く状況が懸念されます。

本市の市内循環バスは、3路線運行していますが、バスの便数は往復10本/日程度であり、高齢化の進行に伴う交通弱者の増加を見据え、公共交通の充実が求められます。

〈都市構造の現状と立地適正化計画において対応する課題〉



(2)南陽市立地適正化計画の目標

本市では、これまで赤湯、宮内を中心として市街地の形成が進み、長い歴史と文化がつながって発展してきました。モータリゼーションが進展した現在では、国道や県道沿いへの商業施設の出店が進みましたが、市街地内の人口集積地を中心に生活サービス施設が立地・存続したことにより、コンパクトで生活利便性の高い市街地構造が形成されてきました。また、赤湯、宮内の市街地の中心部においては、市域全体をサービス対象とする主要な都市機能が立地し、生活の拠点が形成されています。

しかし近年は、赤湯、宮内の中心部において人口減少・少子高齢化により、近い将来は生活サービス施設の維持が困難になることや、にぎわいの低下、地域コミュニティの担い手不足等、地域社会の維持が困難になることが予想されます。また、人口減少やモータリゼーションの進展に伴う公共交通の利用者減少により、公共交通の存続が困難になる等が懸念されます。

また、本市では、平成 25 年、平成 26 年の集中豪雨により、市街地の浸水被害や市街地周辺での土砂崩れ被害を経験しました。近年の自然災害は頻発化・激甚化の様相を呈しています。今後は、自然災害の危険性に対応し、将来にわたって安心して住み続けられる都市づくりが求められます。

このような将来の見通しに対し、南陽市都市計画マスタープランでは、多くの市民が快適で安心な日常生活を送ることができる持続的な社会を実現することを目指しています。

これからのまちづくりは、市民の快適で安全な暮らしとともに、本市が培ってきた歴史と文化を将来にわたってつないでいくため、南陽市立地適正化計画において、人口減少、少子高齢化に対応し、居住や生活を支える医療、福祉等の誘導と、公共交通との連携を図るとともに、自然災害に強い強靱な都市構造と生活利便性の高い住みやすいまちの形成を推進するため、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』や『防災コンパクトシティ』の実現に向け取り組んでまいります。

【南陽市立地適正化計画の目標】

『歴史と文化をつなぎ 力強さと住みやすさを兼ね備えたまち』

(3)南陽市立地適正化計画の基本方針

立地適正化計画の目標に基づき、立地適正化計画の基本方針を「再生」、「持続」、「防災」、「交通」をキーワードとして、以下のとおり設定します。

○市街地中心部における都市活力とにぎわいの再生

市内の主要な施設の老朽化等に対応し、施設の更新に合わせて、市民の生活利便性が向上するよう、生活拠点において様々な都市サービスの誘導、集約、高度化を進め拠点性の強化を図ります。

また、市街地中心部のにぎわい低下に対応し、商業機能等の誘導・強化を図ります。合わせて、商業等と連携した観光関連施設の充実による魅力的な観光地づくりに取り組みます。

生活拠点及び市街地中心部では、このような都市機能の集積・強化を進めるとともに、市街地中心部のにぎわいを創出する基盤として、市民や観光客が歩いて楽しめる環境の整備を推進します。

○地区の特徴を活かした、住みたい、住み続けられる市街地の形成

市街地の人口密度を保ち、生活サービス施設を維持・確保するため、居住の誘導を図ります。具体的には、生活利便性が高い市街地中心部、市街地中心部に徒歩でアクセスしやすい範囲に居住を誘導します。少子高齢化が進む社会であっても、将来にわたり地域コミュニティを確保するため、市街地中心部において、子育て世代等に魅力的な環境を整備するとともに、多世代居住の実現に向けた居住の誘導を図ります。

なお、居住の誘導にあたっての受け入れ環境として、市街地の都市基盤整備等による良好な居住環境の形成を図ります。

○自然災害を最小限に留める都市づくり

頻発化・激甚化する自然災害を未然に防ぐため、関係機関と連携し河川改修や急傾斜地への対応を図ります。加えて、自然災害の危険性の高い地区から危険性の低い安全な市街地への居住や都市機能の移転を促進する等の災害回避策を講じていきます。

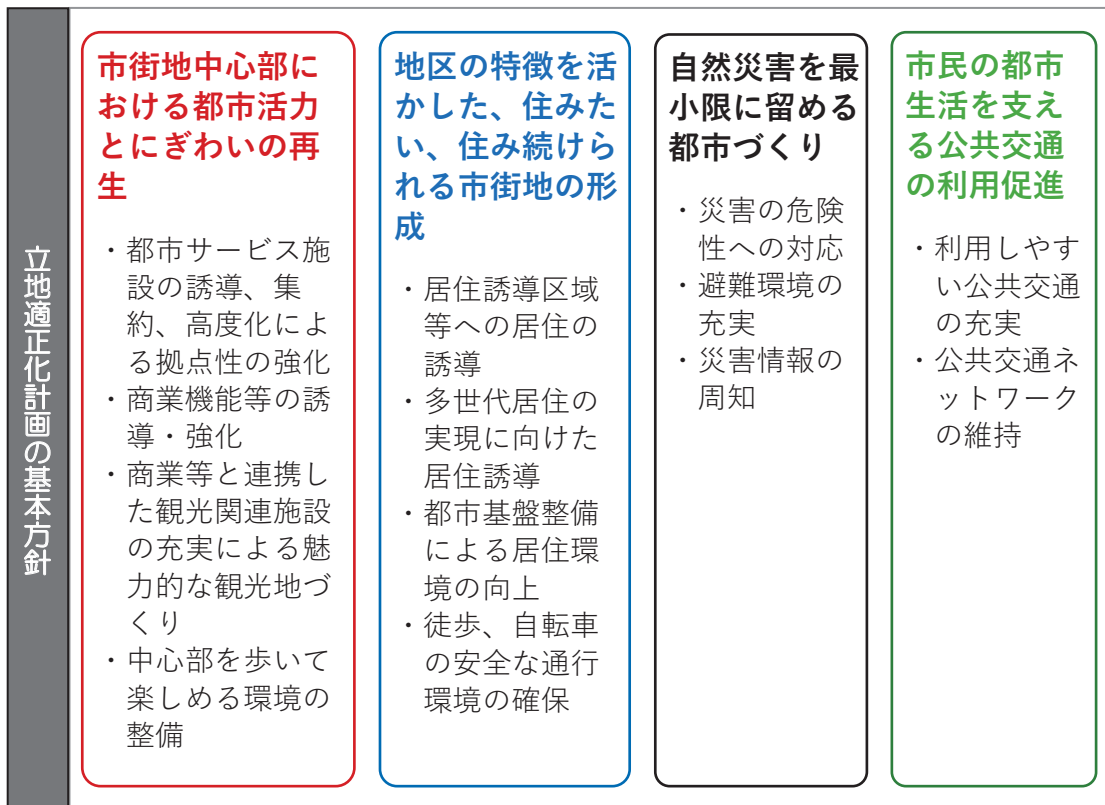
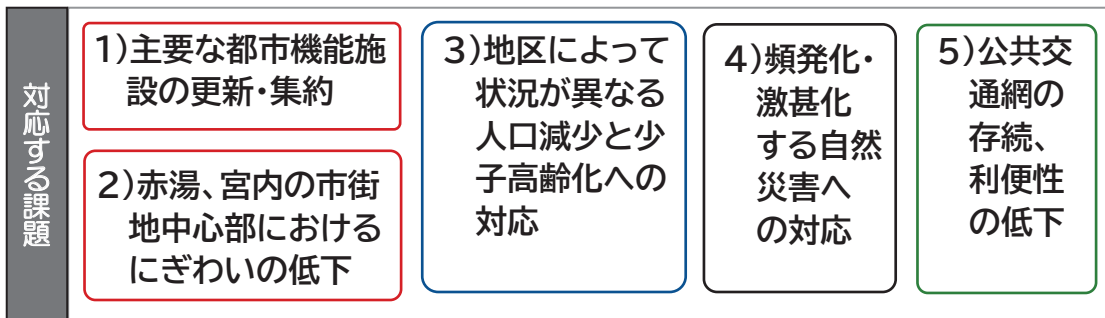
想定最大規模降雨等の大規模な自然災害は、物理的に発生を防ぐことは困難であるため、被害を軽減するための避難環境の充実を図ります。さらに、災害情報の事前周知により、安全な市街地の形成や早期避難を図ります。

○市民の都市生活を支える公共交通の利用促進

人口減少に伴い利用者が減少傾向にある公共交通を、高齢化の進行に伴う交通弱者の増加に対応する日常生活の足として存続できるよう、公共交通沿線への居住の誘導を図るとともに、バス停や駅の利用環境の向上等により、一定の利用者の確保を図ります。

また、交通弱者の増加を見据え、歩いて暮らせる環境を整えるため、徒歩、自転車の安全な通行環境の確保を図ります。

〈南陽市の立地適正化計画の基本方針〉



第 2 章 防災指針

1 防災上の課題

本市には、土砂災害や洪水による以下のような危険性が潜んでいます。本計画においては、このような危険性に対応し、市民が安心して暮らせる都市をつくっていく必要があります。

①土砂による災害の危険性

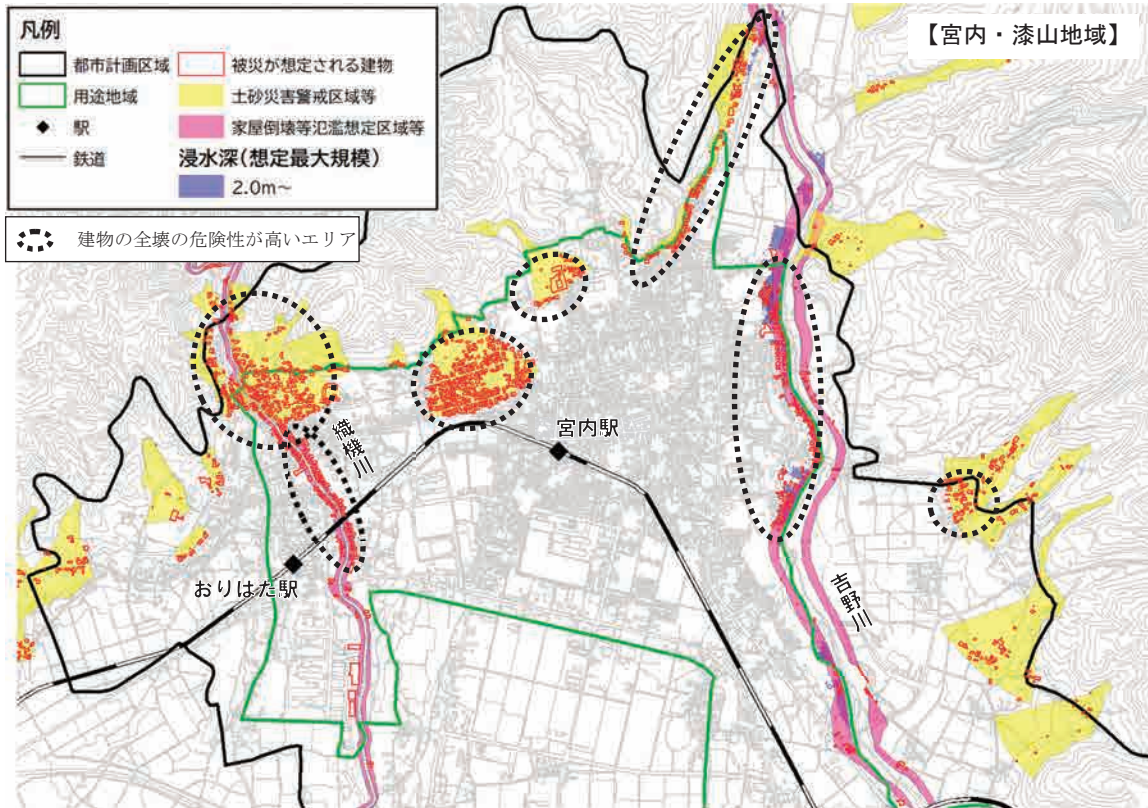
土砂災害警戒区域等においては、災害発生時に建物が全壊する程の被害が想定されます。具体的には、赤湯、宮内及び漆山の丘陵と隣接する市街地において建物全壊の危険性が高い状況にあります。こうした区域では、災害発生の防止や被害を軽減する等の対策を講じる必要があります。

②洪水による災害の危険性

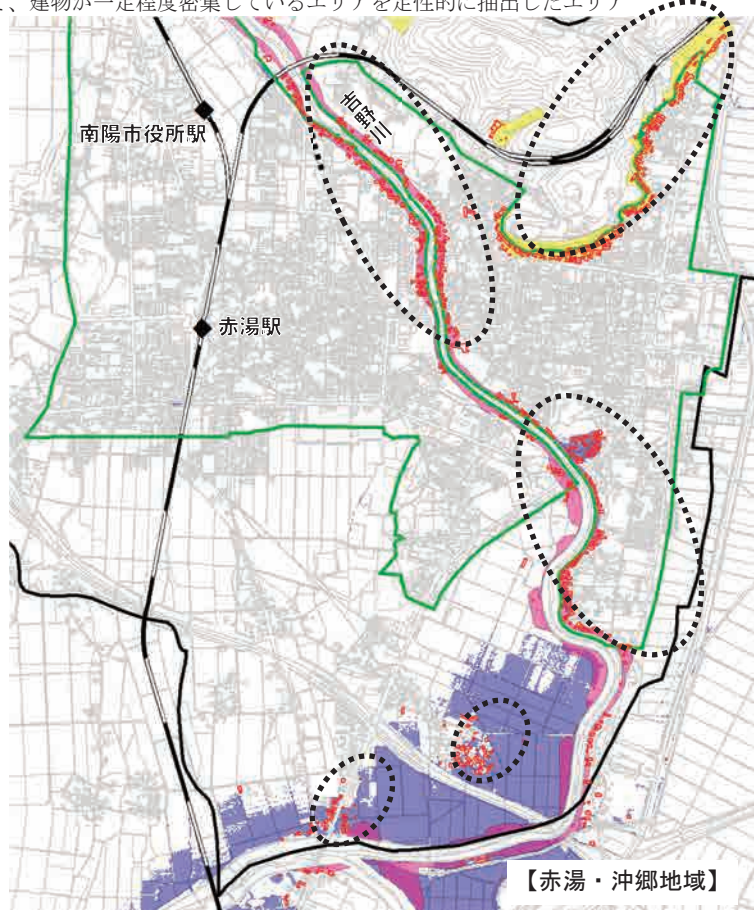
想定最大規模降雨における浸水深 2.0m以上の区域や、家屋倒壊等氾濫想定区域においては、災害発生時に建物が全壊する程の被害が想定されます。想定最大規模降雨のほか、計画規模降雨においても浸水する可能性のある区域は、頻繁な建物被害を受ける可能性があります。このように、建物被害が想定される区域では、居住の新規立地を抑制するとともに、安全な区域への居住の誘導を図る必要があります。

また、比較的浅い浸水でも、長時間にわたり継続することで、施設が機能停止に陥るおそれがあります。さらに、短時間の浸水でも、比較的深い浸水により施設が機能停止に陥るおそれがあります。このように、都市機能が停止する危険性が高い区域については、災害防止策を講じるほか、災害の危険性の低い区域への都市機能の移転や浸水被害の軽減に取り組む必要があります。

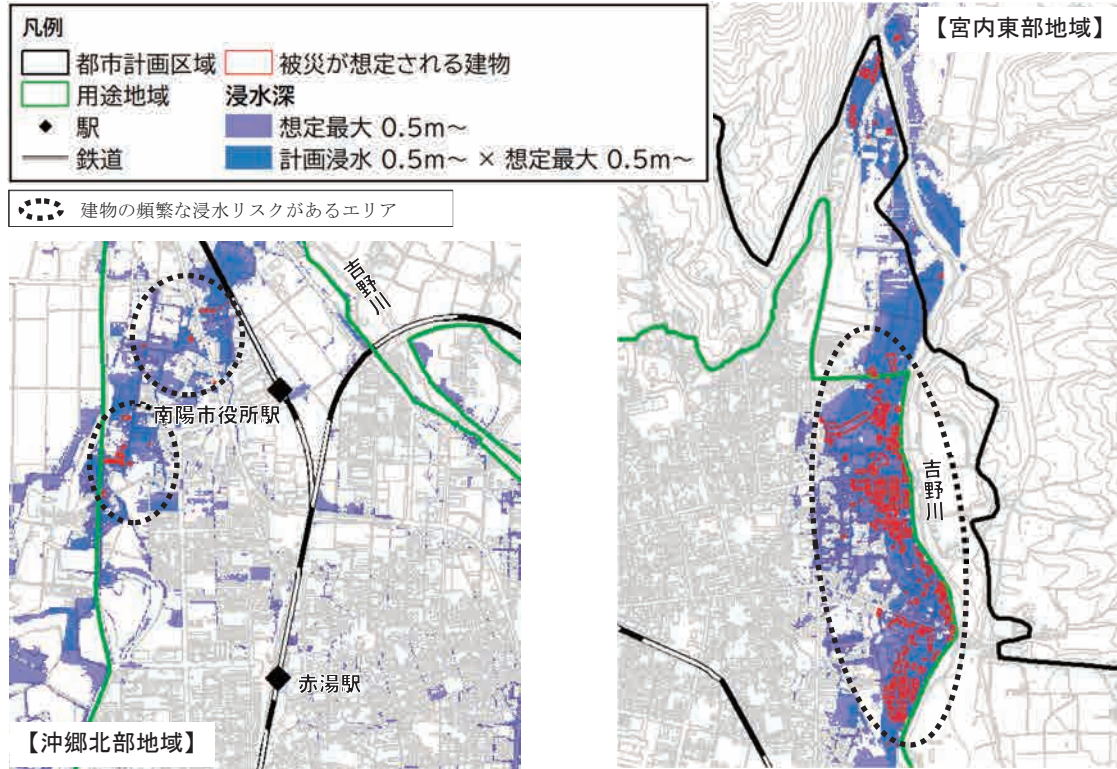
〈建物の全壊の危険性の高いエリア〉



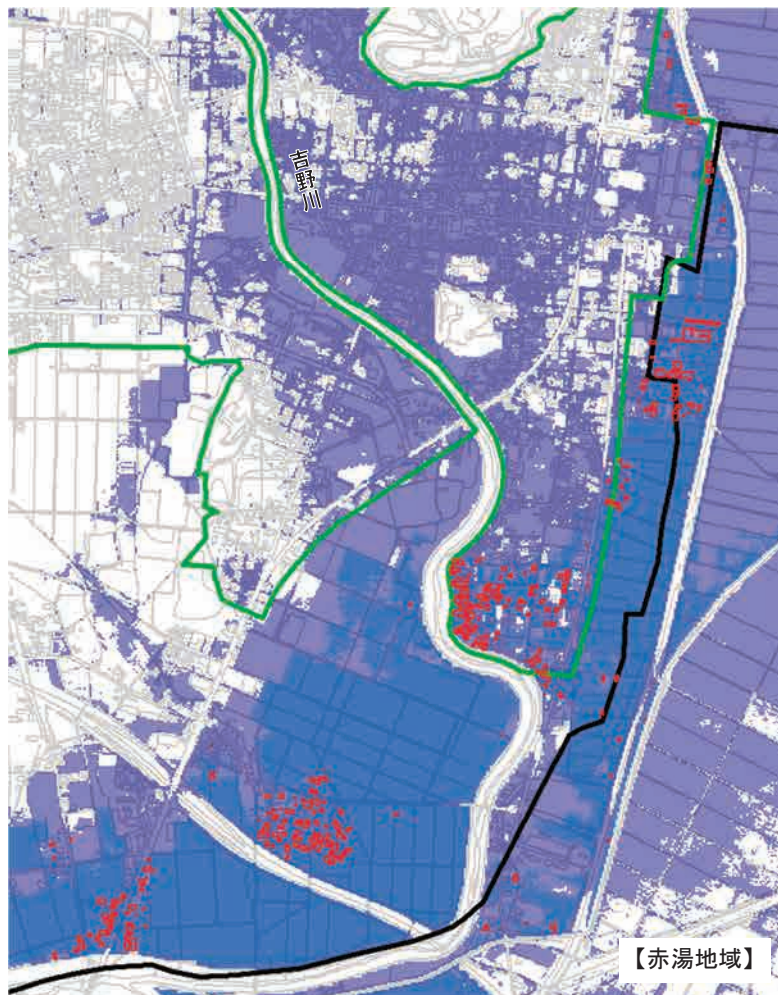
注) 建物の全壊の危険性が高いエリアは、土砂災害警戒区域等、家屋倒壊等氾濫想定区域等、想定最大降雨規模における浸水深2.0m~の区域内において、建物が一定程度密集しているエリアを定性的に抽出したエリア



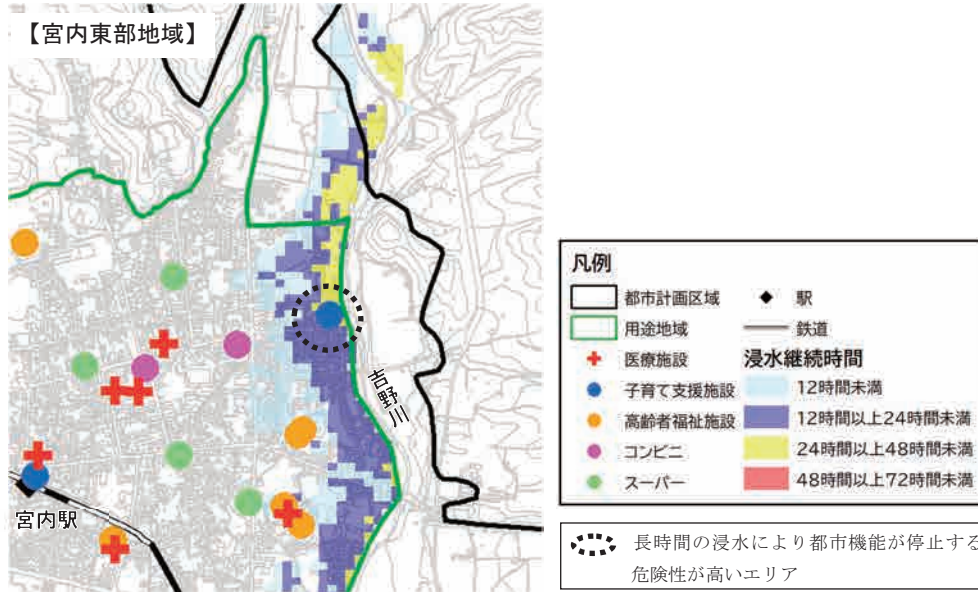
〈頻繁に浸水被害を受ける危険性の高いエリア〉



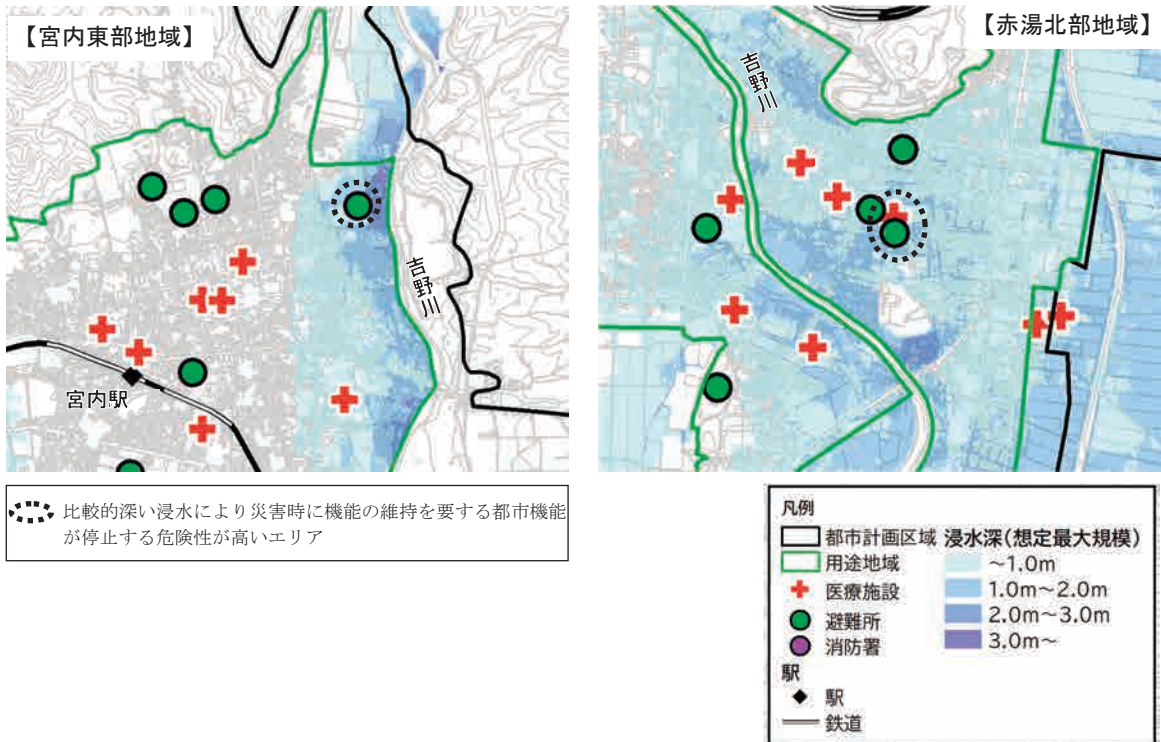
注) 建物の頻繁な浸水被害を受ける危険性が高いエリアは、想定最大降雨規模における浸水深 0.5 m~の区域と計画降雨規模 0.5 m~の双方の区域が重複する区域において、建物が一定程度密集しているエリアを定性的に抽出したエリア



〈長時間の浸水により都市機能が停止する危険性の高いエリア〉



〈比較的深い浸水により災害時に機能の維持を要する都市機能が停止する危険性の高いエリア〉



2 防災上の対応方針

土砂災害や洪水による危険性がある区域は、可能な限り災害の防止を図るとともに、災害の防止が困難な場合には、被害の軽減や回避に努めます。同時に、確実な人命保護に向け、災害時の危険情報の発信や避難環境の充実に努めます。

①災害の危険性への対応

市民の安全な暮らしを確保するため、防止可能な災害は土砂災害対策や河川改修等の防止策を講じていきます。一方、防止が困難な災害については、その被害を回避する対策を講じていきます。具体的には、土砂災害や洪水による建物の全壊の危険性があるエリア、建物の頻繁な浸水の危険性があるエリア、長時間間の浸水により都市機能停止の危険性があるエリアについては、居住誘導区域や都市機能誘導区域には設定せず、同時に移転策を講じることで、被害の回避に努めます。また、比較的大きな浸水により災害時に機能維持を要する都市機能が停止するおそれがあるエリアについては、施設内への浸水を防止する機能の強化や避難施設の配置検討に取り組みます。

②避難環境の充実

想定最大規模降雨のような大規模な災害においては、その被害を防ぎきることは困難です。こうした災害から人命を守るため、上述の対策と合わせて、避難環境を整えることが重要です。避難施設の配置見直し等により、より早く、安全に、確実に避難できる環境の充実に努めます。

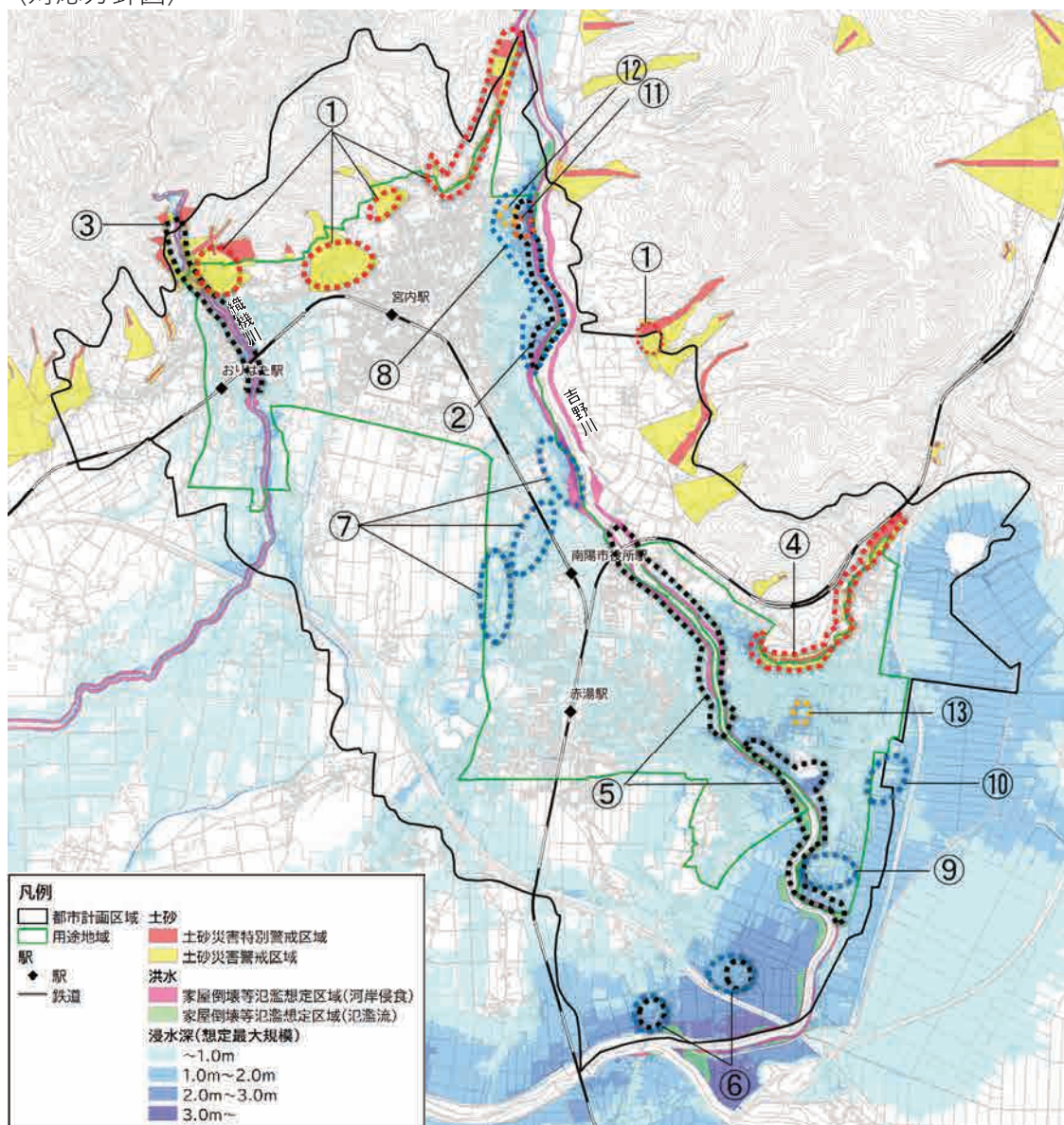
③災害情報の周知

市民が安全な暮らしを確保したり、早期の避難を可能とするためには、市民が災害情報を十分に把握しておくことが重要です。ハザードマップの周知徹底等を行い、市民一人ひとりが災害情報を把握・理解できるよう努めます。











〈地区別の対応方針表〉

地区番号	地区名	抽出された課題	対応方針の種別	対応方針
①	宮内・漆山市街地北部地区	家屋倒壊のリスクが高いエリアに建物が多く立地	回避	誘導区域外とし、居住誘導区域内への移転を図る
②	宮内の吉野川周辺地区	家屋倒壊のリスクが高いエリアに建物が多く立地	回避	誘導区域外とし、居住誘導区域内への移転を図る
③	織機川周辺地区	家屋倒壊のリスクが高いエリアに建物が多く立地	回避	誘導区域外とし、居住誘導区域内への移転を図る
④	赤湯市街地北部地区	家屋倒壊のリスクが高いエリアに建物が多く立地	回避	誘導区域外とし、居住誘導区域内への移転を図る
⑤	赤湯の吉野川周辺地区	家屋倒壊のリスクが高いエリアに建物が多く立地	回避	誘導区域外とし、居住誘導区域内への移転を図る
⑥	赤湯地域南部地区	家屋倒壊のリスクが高いエリアに建物が多く立地	回避	誘導区域外とし、居住誘導区域内への移転を図る
		頻繁に浸水するリスクが高いエリアに建物が立地	回避	誘導区域外とし、居住誘導区域内への移転を図る
⑦	沖郷市街地北部地区	頻繁に浸水するリスクが高いエリアに建物が立地	回避	誘導区域外とし、居住誘導区域内への移転を図る
⑧	宮内の吉野川周辺地区2	頻繁に浸水するリスクが高いエリアに建物が立地	回避	誘導区域外とし、居住誘導区域内への移転を図る
⑨	赤湯市街地南部地区	頻繁に浸水するリスクが高いエリアに建物が立地	回避	誘導区域外とし、居住誘導区域内への移転を図る
⑩	赤湯市街地東部地区	頻繁に浸水するリスクが高いエリアに建物が立地	回避	誘導区域外とし、居住誘導区域内への移転を図る
⑪	宮内双葉保育園周辺地区	長時間浸水するリスクが高いエリアに都市機能が立地	回避	誘導区域外とし、居住誘導区域内への移転を図る
⑫	宮内中学校周辺地区	比較的大きく浸水するリスクが高いエリアに災害時に機能の維持を要する都市機能が立地	低減	施設内への浸水を防止する機能の強化及び避難施設の配置検討を図る
⑬	赤湯市街地中心地区	比較的大きく浸水するリスクが高いエリアに災害時に機能の維持を要する都市機能が立地	低減	施設内への浸水を防止する機能の強化及び避難施設の配置検討を図る

〈対応方針図〉



資料：山形県土砂災害警戒システム（土砂）、山形県資料に基づく詳細データ（令和元年9月）（洪水）

防災上の危険性の高いエリア	対応方針
 土砂災害による建物の全壊の危険性があるエリア	 リスク回避 ：誘導区域外とし、居住誘導区域内への移転を図る
 洪水による建物の全壊の危険性があるエリア	 リスク回避 ：誘導区域外とし、居住誘導区域内、都市機能誘導区域内への移転を図る
 建物の頻繁な浸水の危険性があるエリア	 リスク回避 ：誘導区域外とし、居住誘導区域内への移転を図る
 長時間の浸水により都市機能停止の危険性があるエリア	 リスク回避 ：誘導区域外とし、居住誘導区域内、都市機能誘導区域内への移転を図る
 比較的大きい浸水により災害時に機能維持を要する都市機能が停止するおそれがあるエリア	 リスク低減 ：施設内への浸水を防止する機能の強化及び避難施設の配置検討を図る

3 防災に係る施策

防災上の対応方針に基づき、本市における安全・安心な暮らしを実現するため、以下の施策の実施に向け取り組んでまいります。

施策	実施主体	実施時期の目標		
		短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
① 災害の危険性への対応	吉野川の改修			→
	池黒地区の急傾斜地崩壊対策	→		
	溢水の危険性の高い地区の重点的な公共下水道(雨水)の整備			→
	災害の危険性の高い地区から居住誘導区域への移転等の補助			→
	内水による浸水被害の軽減・回避			→
② 避難環境の充実	浸水想定や土砂災害の危険性を踏まえた避難施設の配置検討			→
	災害の危険性の高い地区からより安全な避難施設への避難路の確保			→
③ 災害情報の周知	災害時の危険情報の早期発信			→
	ハザードマップの周知による災害の危険性の認識の向上			→

第3章 誘導区域

1 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、「都市が人口減少下にあっても市街地の一定のエリアにおいて人口密度を維持し、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。本計画では、基本方針に掲げた「地区の特徴を活かした、住みたい、住み続けられる市街地の形成」の下、市街地における生活サービスを楽しむ環境を将来にわたって維持するため居住誘導区域を定めます。

なお、当区域を設定することにより、当区域外に一定規模以上の住宅や共同住宅を開発・建築する場合には届出が必要となります。

(2) 居住誘導区域の設定の考え方

上述のとおり、居住の誘導によって高い生活利便性を有する環境を、将来にわたって維持することを目指す本市では、居住誘導区域の設定対象を「生活利便性の高い範囲」とします。具体的には、日常生活に必要な生活サービスが充足している範囲や都市機能誘導区域へのアクセス性が高い公共交通のサービス圏を対象として居住誘導区域として設定します。

なお、居住誘導区域の設定の際には、都市再生法第 81 条第 14 項、同法施令第 24 条に規定される「居住誘導区域に含まないこととされている区域」等に留意し、南陽市の現状等を勘案して設定します。

〈居住誘導区域の設定の考え方〉

- ①生活サービス施設が集積している範囲に設定
- ②都市機能誘導区域へのアクセス性の高い公共交通のサービス圏に設定
- ③土砂災害特別警戒区域等の「居住誘導区域に含まないこととされている区域」等に留意しながら設定

(3) 居住誘導区域の範囲

本市の居住誘導区域は、前項の設定の考え方を踏まえ、徒歩による利用が想定される生活サービス施設である医療、商業の各施設が集積する範囲及び公共交通による都市機能誘導区域へのアクセス性の高い範囲を対象に設定します。

具体的には、医療施設、商業施設の2種類の施設から徒歩圏（一般的な徒歩圏として800m）※¹の範囲、都市機能誘導区域から連絡している鉄道駅又はバス停からの徒歩圏（それぞれ800m、300m）※¹を対象に居住誘導区域を設定します。

また、前項の「居住誘導区域に含まないこととされている区域」等については、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域といった、法律によって原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域は、居住誘導区域に含めないこととします。これに加え、災害の危険性を踏まえた本市独自の判断により、土砂災害警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域ほか、全壊※²のおそれがある想定最大規模降雨の2.0m以上の区域、想定最大規模降雨における24時間以上浸水する区域、想定最大規模降雨よりも頻繁に発生する計画規模降雨において床上浸水以上の被害が想定される浸水深0.5m以上の区域についても、居住誘導区域に含めないよう設定します。

※¹：「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）」より

※²：「住家の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なもの」、「住家の損壊割合が50%以上に達した程度のもの」（内閣府）より

〈居住誘導区域の範囲〉

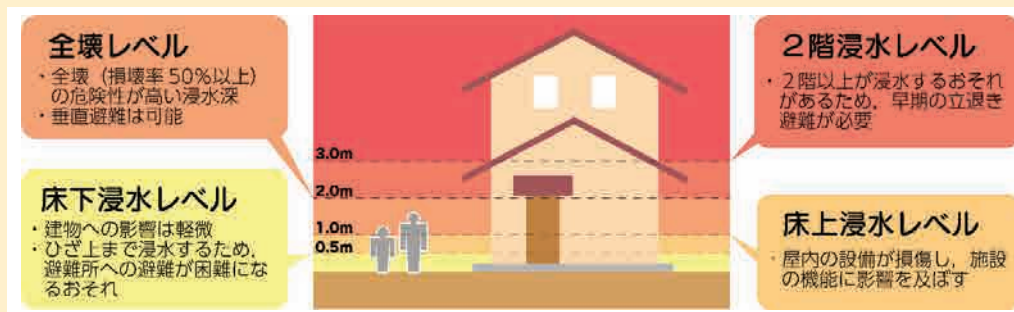
居住誘導区域は、以下の①、②の範囲から③、④の範囲を除いた区域に設定します。

- ①医療施設、商業施設※³の2種類の施設から徒歩圏(800m)の範囲
- ②駅からの徒歩圏(800m)又はバス停からの徒歩圏(300m)の範囲
- ③第11版都市計画運用指針IV-1-3 3.(3)②-1)、2)により、居住誘導区域に含めない区域
(土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域)
- ④市の判断により居住誘導区域に含めない区域
(家屋倒壊等氾濫想定区域、浸水想定区域のうち想定最大規模降雨の浸水深2.0m以上の区域、想定最大規模降雨における24時間以上浸水する区域、計画規模降雨の浸水深0.5m以上の区域、工業地域)

※³：医療施設は病院や内科・小児科を有する診療所、商業施設はスーパーマーケットやコンビニエンスストア

浸水深ごとの危険性について

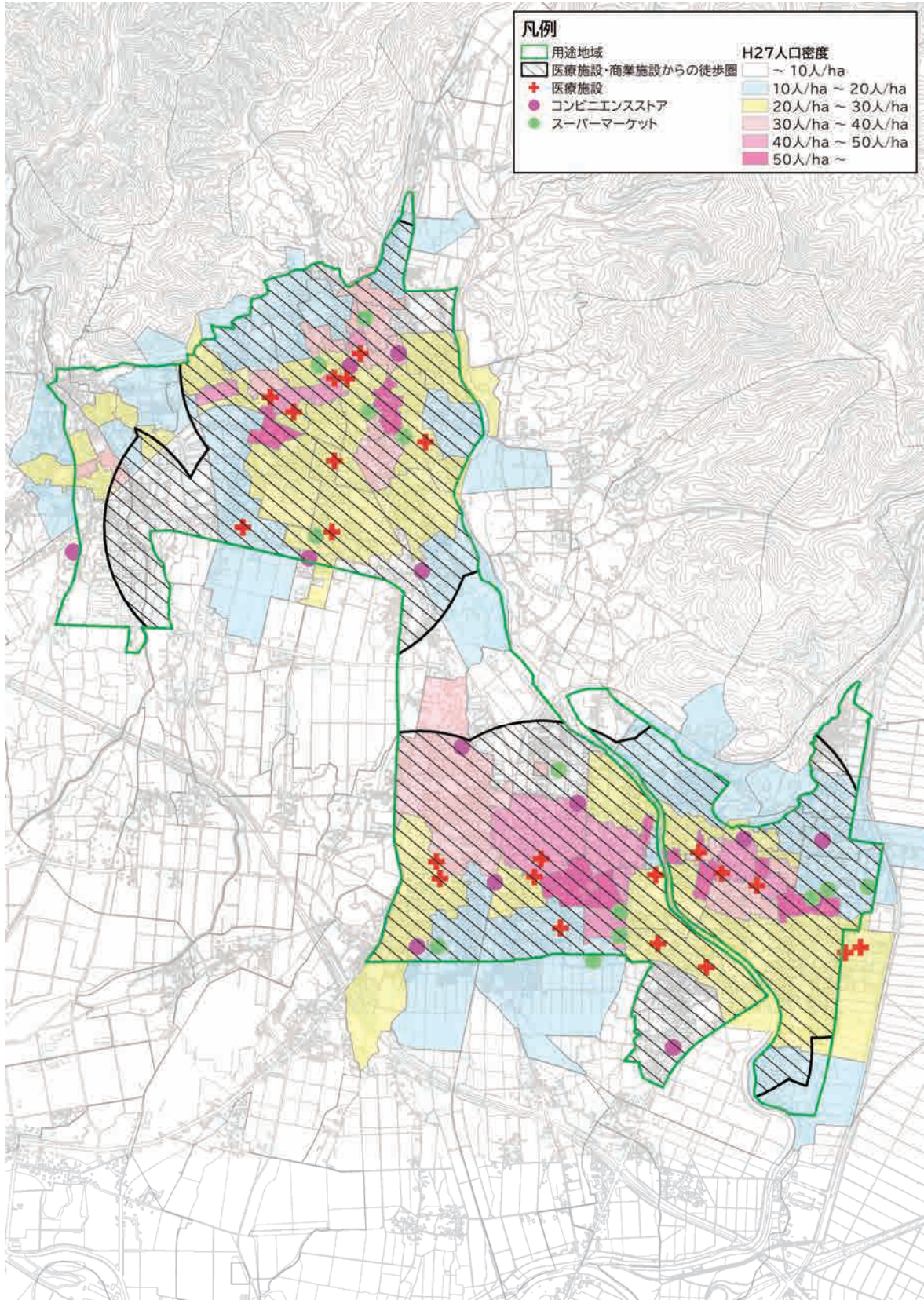
洪水発生時には浸水深によって想定される建物被害が異なります。また、避難の考え方も異なります。



(4) 居住誘導区域界の設定

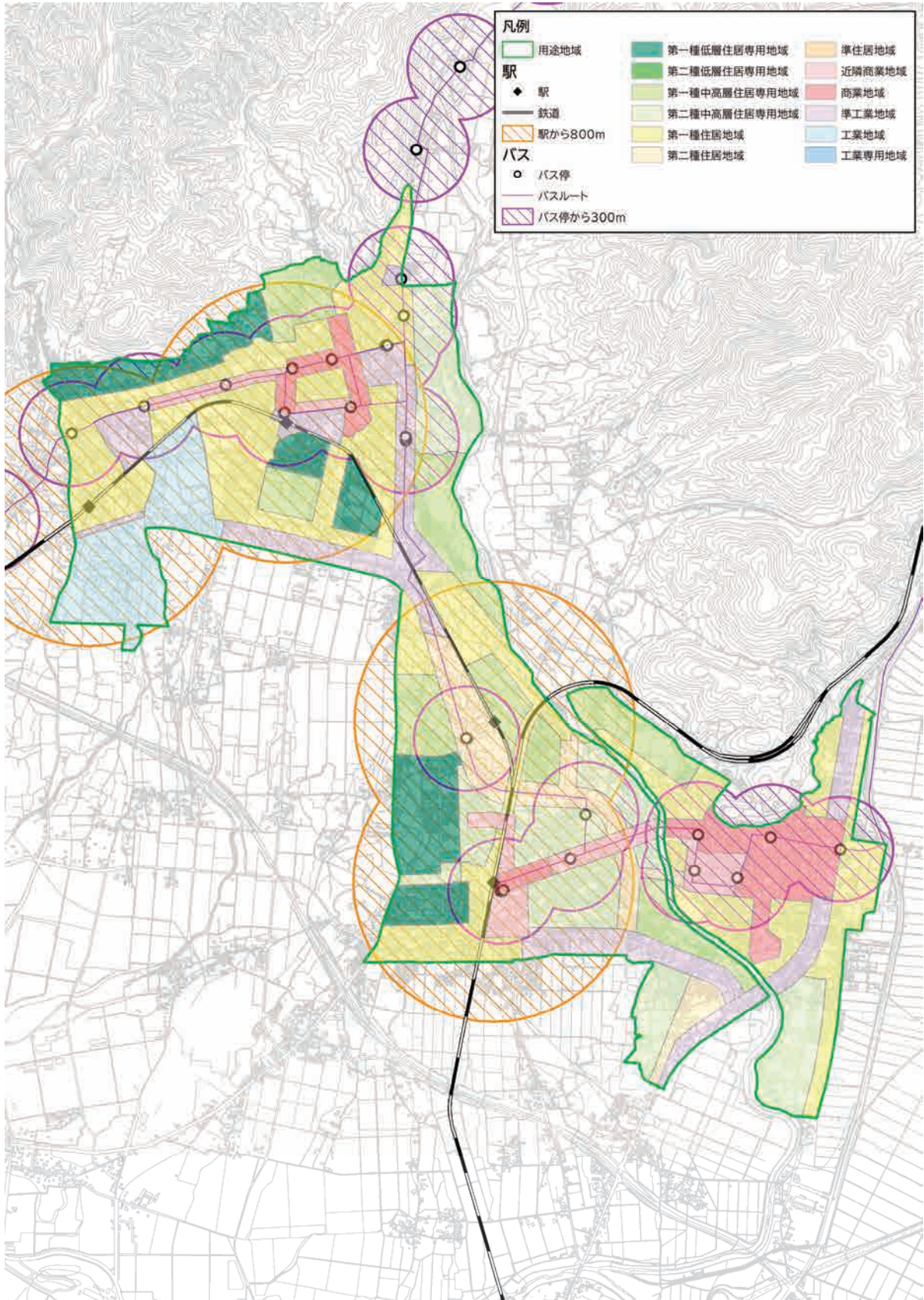
居住誘導区域は、「居住誘導区域の範囲」を基に、道路、水路などを基本として区域境界を設定します。ただし、土砂災害警戒区域等については、その内外で危険性の差が生じるものであるため、土砂災害警戒区域等の境界を居住誘導区域の基本とし、土砂災害警戒区域等に一部でもかかる敷地については、居住誘導区域から除外します。

〈医療施設、商業施設からの徒歩圏〉



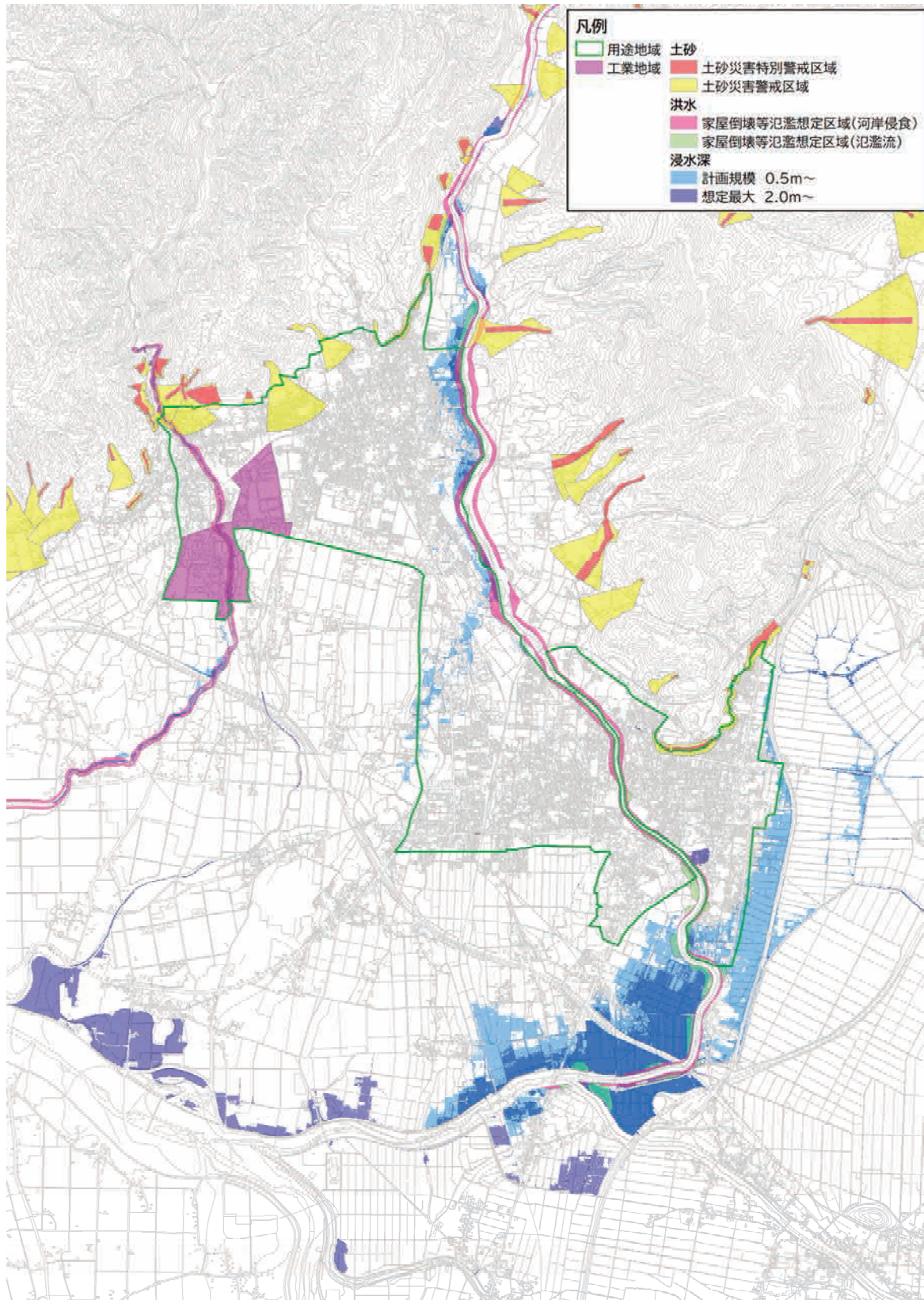
資料：山形県医療機関情報ネットワーク（令和元年11月時点）（医療施設）、南陽市東置賜郡医師会（令和元年11月時点）（医療施設）、山形県HP（大規模小売店舗立地法に基づく届出）（商業施設）、住宅地図（商業施設）、グーグルマップ（商業施設）、コンビニまっぷ（商業施設）

〈駅又はバス停からの徒歩圏〉



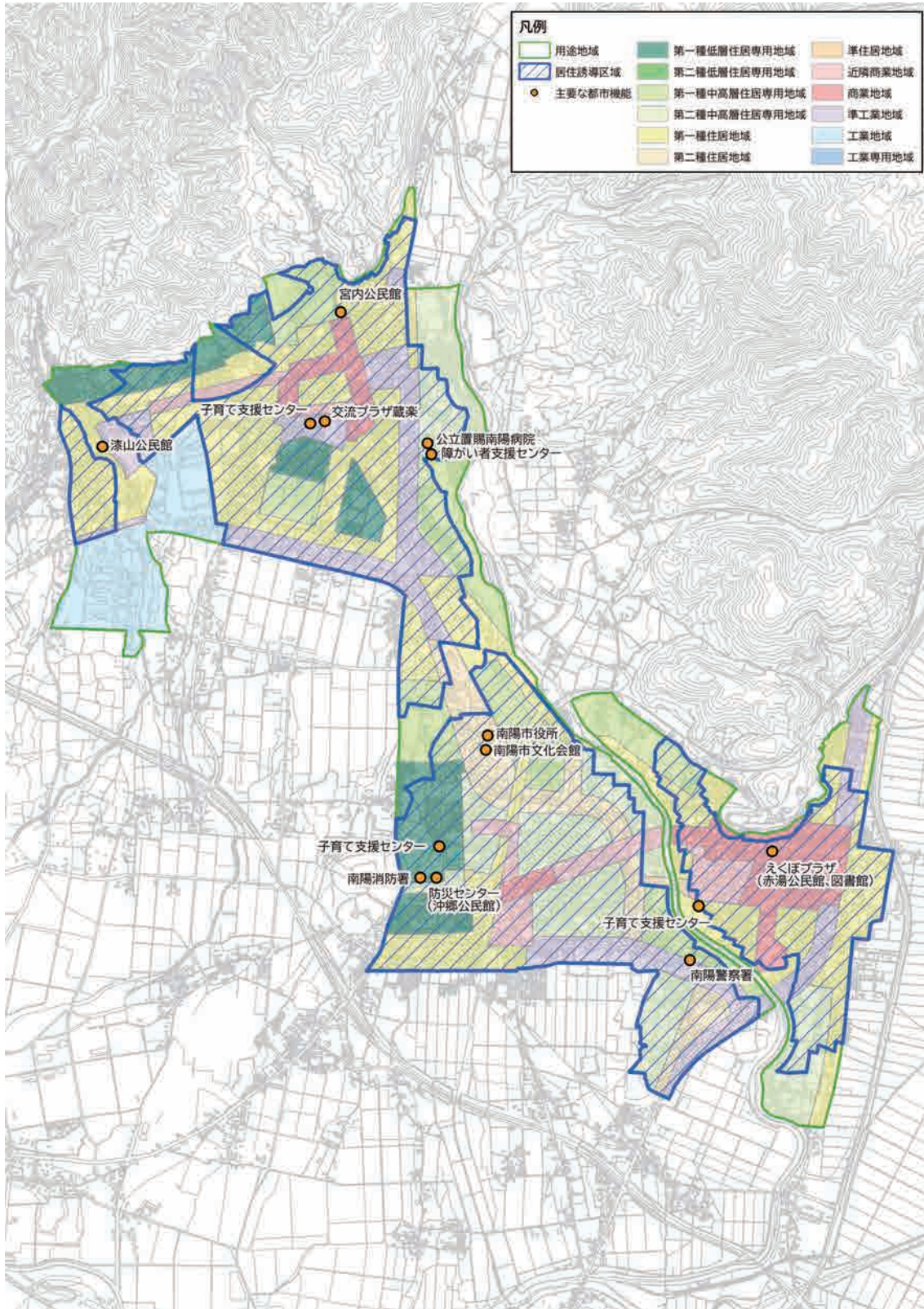
資料：南陽市ホームページ（駅、バス）

〈居住誘導区域に含めない区域〉



資料：山形県土砂災害警戒システム（土砂）、山形県資料に基づく詳細データ（令和元年9月）（浸水）

〈居住誘導区域〉



※用途地域 827ha 中、居住誘導区域 594ha (71.8%)

参考:「居住誘導区域に含まないこととされている区域」等（第11版都市計画運用指針）

①居住誘導区域に含まないこととされている区域

- ア 市街化調整区域
- イ 災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
- ウ 農用地区域等
- エ 自然公園特別地域、保安林の区域、原生自然環境保全地域等

②原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- ア 土砂災害特別警戒区域
- イ 津波災害特別警戒区域
- ウ 災害危険区域（①のイに掲げる区域を除く。）
- エ 地すべり防止区域
- オ 急傾斜地崩壊危険区域

③災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域

- ア 土砂災害警戒区域
- イ 津波災害警戒区域
- ウ 浸水想定区域
- エ 都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域
- オ その他災害の発生のおそれのある区域

④居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域

- ア 工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
- イ 特別用途地区、地区計画等のうち条例により住宅の建築が制限されている区域
- ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市が判断する区域
- エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市が判断する区域

2 都市機能誘導区域

(1)都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、「医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し、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を図る区域」です。

本市では、本計画に掲げる基本方針である『市街地中心部における都市活力とにぎわいの再生』の下、生活利便性の高い住みやすいまちをつくるため、市街地中心部に都市機能を誘導し、全ての市民が必要な都市サービスを楽しむことができるよう取り組む必要があります。

当区域に誘導を図る都市機能を「誘導施設」と呼びます。本市では、図書館や地域交流センター、病院等の公共公益施設等を誘導施設として設定することを想定しており、こうした施設の誘導により、暮らしやすい生活環境の形成を図ります。

なお、都市機能誘導区域は、基本的に居住誘導区域内に定めることとされており、本市においても居住誘導区域内に都市機能誘導区域を定めるものとします。

(2)都市機能誘導区域の設定の考え方

都市機能誘導区域の設定は、特定の施設の誘導とこれに合わせた拠点機能の強化といった制度の目的に留意して設定する必要があります。

具体的には、「都市の中心部等で様々な都市サービスを受けることができる環境の整備」という当区域のねらいを踏まえ、本市の都市機能誘導区域は、「都市又は地域をサービス対象とする施設」の集積状況を考慮して設定します。

上記の「都市又は地域をサービス対象とする施設」が提供する都市サービスを、全市民が享受できるようにするためには、交通弱者を含めた全市民がアクセスしやすい範囲に都市機能誘導区域を定める必要があります。この観点から、市域の主要地点をつなぐ公共交通である鉄道及びバス路線を踏まえて区域を設定します。

このような都市機能誘導区域の設定にあたっては、本市の将来都市構造の実現に向けて、将来都市構造において都市機能の誘導による拠点形成等を位置づけている各拠点及びエリアを対象に設定します。

〈都市機能誘導区域の設定の考え方〉

- ①都市又は地域をサービス対象とする施設の分布を考慮し設定
- ②市内移動の公共交通手段である鉄道及びバス路線を踏まえ設定
- ③将来都市構造において都市機能の誘導により拠点形成等を位置づけている各拠点及びエリアを対象に設定

(3)都市機能誘導区域の範囲

本市の都市機能誘導区域は、前項の設定の考え方にに基づき、「都市又は地域をサービス対象とする施設が集積する範囲」かつ「駅からの徒歩圏(800m圏)^{※1}又はバス停からの徒歩圏(300m圏)^{※1}」を対象に都市機能誘導区域を設定します。

上記の区域は、将来都市構造において都市機能の誘導による拠点形成等を位置づけている中心市街地形成エリア及び観光交流形成エリアの中に設定しますが、中心市街地形成エリア及び観光交流形成エリアの周辺に「都市又は地域をサービス対象とする施設」の立地が一体的にある場合は、これを取り込んだ範囲を都市機能誘導区域に設定します。

〈都市機能誘導区域の範囲〉

都市機能誘導区域は以下の条件に該当する範囲を対象に設定します。

- ①都市又は地域をサービス対象とする施設が集積する範囲
- ②駅からの徒歩圏(800m 圏)又はバス停からの徒歩圏(300m 圏)の範囲
- ③中心市街地形成エリア、観光交流形成エリア

※1：「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）」より

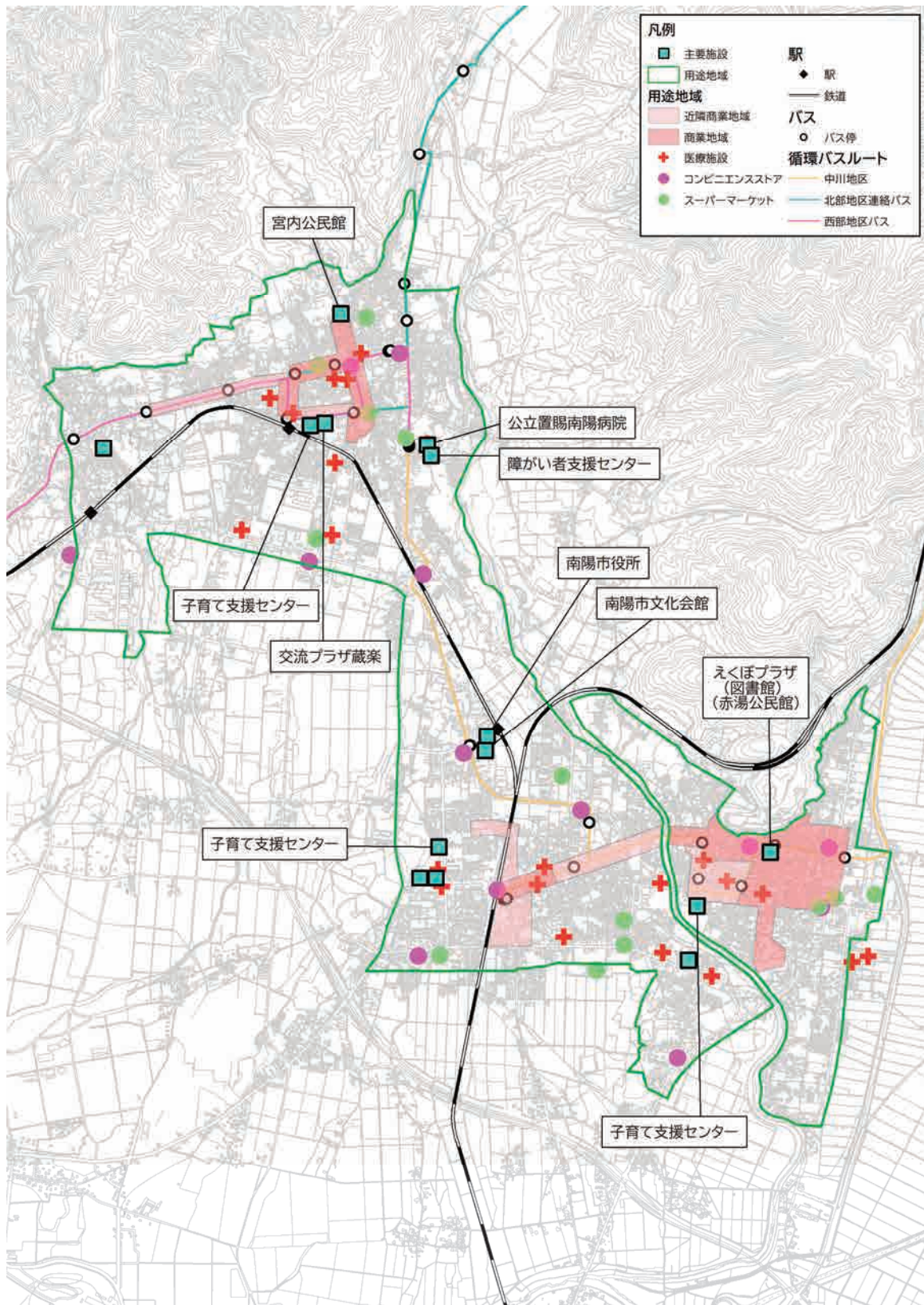
(4)都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の範囲を基に、都市機能誘導区域の境界を設定します。都市機能誘導区域の境界は、用途地域の境界や道路、水路等を頼りに境界を設定します。

本市の都市機能誘導区域は、赤湯と宮内の市街地で1地区ずつ設定します。

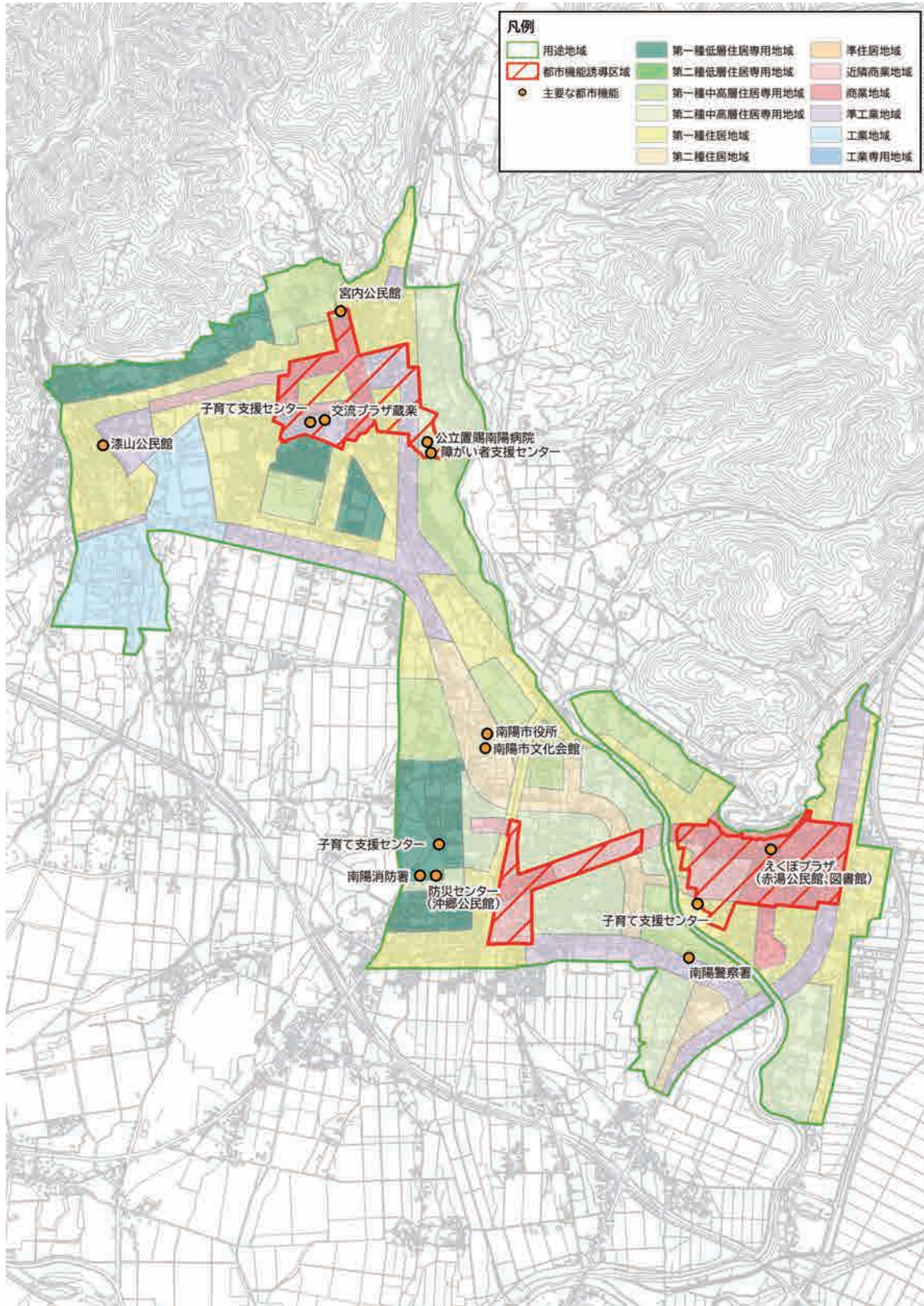
赤湯市街地では、赤湯温泉街から JR 赤湯駅にかけての商業地域、近隣商業地域を基本とする区域です。宮内市街地では、フラワー長井線宮内駅周辺から公立置賜南陽病院にかけての区域です。この2地区に都市機能を誘導し、都市サービスの効率的な提供と交流機能の強化を図ります。

〈都市又は地域をサービス対象とする施設の分布及び公共交通網図〉



資料：山形県医療機関情報ネットワーク（令和元年11月時点）（医療施設）、南陽市東置賜郡医師会（令和元年11月時点）（医療施設）、市資料（令和元年11月時点）（医療施設、公共公益施設）、山形県HP（大規模小売店舗立地法に基づく届出）（商業施設）、住宅地図（商業施設）、グーグルマップ（商業施設）、コンビニまっぷ（商業施設）

〈都市機能誘導区域〉



※用途地域 827ha 中、都市機能誘導区域 101ha (12.2%)

第4章 誘導施設

1 誘導施設

(1) 誘導施設とは

誘導施設は、「居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設」とされており、これを都市機能誘導区域に誘導・集約することで、都市機能誘導区域における各種サービスの効率的な提供を図るものです。具体的には、医療施設、社会福祉施設、子育て支援施設、教育施設、商業施設、行政施設等が誘導施設の対象となります。誘導施設として設定した施設を都市機能誘導区域内に建築・開発する場合は、各種立地支援制度が活用可能になるとともに、誘導施設を都市機能誘導区域外に建築・開発しようとする場合には届出が必要となります。

(2) 誘導施設の設定の考え方

上記のように、誘導施設には制度上、区域内への立地を支援する側面と区域外への立地を抑制する側面を併せ持っています。誘導施設の設定においては、この両方の特性を踏まえて設定する必要があります。

「区域内へ立地を支援する側面」に着目すると、都市機能の立地の現状にかかわらず、本計画の基本方針である『市街地中心部における都市活力とにぎわいの再生』の下、都市サービス施設の誘導、高度化による拠点性の強化を実現するため、計画的に立地を誘導すべき施設を誘導施設に設定することが考えられます。具体的には、将来都市構造における中心市街地形成エリアや観光交流形成エリアに立地が求められる高次な都市機能を有し、都市又は地域全体をサービス対象とする施設を設定します。

また、「区域外への立地を抑制する側面」に着目すると、既に都市機能誘導区域内に立地する施設が区域外への転出を試みた場合、これを抑制する効果が期待できます。このため、誘導施設は、都市機能誘導区域内に現在立地する施設で、今後も区域内への立地が望ましく、都市又は地域全体をサービス対象とする施設を設定します。

〈誘導施設の設定の考え方〉

- ①中心市街地形成エリアや観光交流形成エリアに求められる高次な都市機能を有し、都市又は地域全体をサービス対象とする施設
- ②都市機能誘導区域内に現在立地する施設で、今後も区域内への立地が望ましく、都市又は地域全体をサービス対象とする施設

(3)誘導施設の設定

誘導施設の設定方針に基づき、以下の9種類の誘導施設を設定します。

誘導施設の種類	設定概要
病院（20床以上）	都市全体をサービス対象とする施設
障害者支援施設	都市全体をサービス対象とする施設
子育て支援センター	地域全体をサービス対象とする施設
保育所	一般的には身近なサービス施設だが、市街地がコンパクトな本市では、限られた施設で市街地全体をサービス対象とする
幼稚園	
認定こども園	
図書館	都市全体をサービス対象とする施設
地域交流センター	地域全体をサービス対象とする施設
劇場、映画館、演芸場又は観覧場	都市全体をサービス対象とする施設

第5章 誘導施策

1 都市機能誘導等に係る施策

本市の都市機能誘導区域として設定した赤湯、宮内の市街地については、都市・地域の中心拠点として都市づくりを進めるため、以下の施策の実施に向け取り組んでまいります。

	施策	実施主体	実施時期の目標		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
① 都市サービス施設の誘導、集約、高度化による拠点性の強化	地域交流施設の高度化・複合化	市	→		
	子育て支援施設の立地誘導	市		→	→
② 商業機能等の誘導・強化	空き家・空き店舗を活用したチャレンジショップ等の商業・業務機能の誘導	市	→	→	→
③ 商業等と連携した観光関連施設の充実による魅力的な観光地づくり	烏帽子山公園の環境整備	市	→	→	→
	双松公園の環境整備	市	→	→	→
	観光関連施設の整備検討	市	→	→	→
④ 中心部を歩いて楽しめる環境の整備	烏帽子山公園周辺の環境整備	市	→	→	→
	(都)赤湯停車場線の整備	県	→	→	→
	JR赤湯駅から赤湯温泉街までを歩いて楽しめる歩行空間、沿道空間の整備	市	→	→	→
	フラワー長井線宮内駅、熊野大社、交流プラザ蔵楽を結ぶ歩行空間の整備	市	→	→	→

2 居住誘導等に係る施策

本市の居住誘導区域内への居住の誘導を進め、合わせて良好な生活環境を形成するため、以下の施策の実施に向け取り組んでまいります。

施策	実施主体	実施時期の目標		
		短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
① 居住誘導区域等への居住の誘導	まち・ひと・しごと創生総合戦略と連携した転出抑制及び転入促進	市	→	→
	国の優遇制度等を活用した居住の誘導	国	→	→
② 多世代居住の実現に向けた居住誘導	空き家を活用した居住支援	市	→	→
③ 都市基盤整備等による居住環境の向上	市街地の生活道路の改善	市	→	→
	幹線道路の整備	市	→	→
	居住誘導区域内の既存公園・緑地の環境整備	市	→	→
	除雪体制の強化	市	→	→
④ 徒歩、自転車の安全な通行環境の確保	居住誘導区域における安全に歩ける歩行空間の整備	市	→	→
	赤湯駅、宮内駅までの安全な自転車通行空間の整備	市	→	→

3 公共交通に係る施策

自動車を使用しなくても、徒歩や公共交通で必要な生活サービスを楽しむことができるよう、以下の施策の実施に向け取り組んでまいります。

施策		実施主体	実施時期の目標		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
① 利用しやすい公共交通の充実	市内循環バスのルートや運行時間等の利便性の向上	市			→
	バス停や駅の利用環境の向上	市			→
② 公共交通ネットワークの維持	市内循環バスの継続的運行	市			→
	「おきたく」等の継続的な実施	地元協議会			→
	フラワー長井線の継続的運行	山形鉄道			→

4 低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等について

都市のスポンジ化等、居住誘導区域内における低未利用地にかかる課題を解消するため、低未利用土地利用等指針の活用を検討します。

また、空き地・空き家や所有者不明土地等の低未利用地の活用に関する支援制度を活用しつつ、公有財産を含む複数の土地の利用権等を交換・集約、再編し、未利用土地を一体敷地とする等、市が活用促進に繋げるコーディネートを検討します。

① 低未利用土地利用等指針

種別	指針
利用指針	<ul style="list-style-type: none"> ○「空き家バンク」への登録を推奨し、低未利用土地の流通を促す。 ○空き地・空き家については、地域の状況を踏まえて、その地域に不足するパブリックスペース(交流施設、交流広場、緑地、道路等)としての活用を推奨する。
管理指針	<ul style="list-style-type: none"> ○土地所有者等は、空き家またはこれに付属する工作物が倒壊、下落または飛散する等、管理不全な状態にならないよう適切に修繕し、必要な場合は解体・除去を行う等、適切な対策を講じること。 ○土地所有者等は、不法投棄や病虫害の発生等を予防するため、定期的な除草など適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと。

② 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項

記載事項	内容
低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定	○都市機能誘導区域又は居住誘導区域
低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項	<p>【促進すべき権利設定等の種類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地上権、賃借権、所有権 <p>【立地を誘導すべき誘導施設等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○都市機能誘導区域における誘導施設、居住誘導区域における住宅等

第6章 計画の推進

1 施策の効果検証及び計画の見直しの考え方

立地適正化計画に示す目標、施策は長期にわたるものであることから、都市計画運用指針においては、立地適正化計画は概ね5年ごとに評価を行うことが望ましいとされています。

本計画においては、目標年度である令和22年度を見据えた方針、施策を定めています。このため、計画の進行管理、評価にあたっては、PDCAサイクルの考えに基づいた評価により、計画の円滑な運用を図っていきます。

具体的には、概ね5年ごとに事業・施策の実施状況を確認するとともに、次項で設定する評価指標に基づき、計画の効果を検証していきます。また、施策の効果と合わせて、市街地内の都市機能や人口等の変化に応じ、計画の見直しを検討していきます。

〈PDCAサイクルのイメージ〉



2 評価指標

立地適正化計画の効果を検証するため、都市機能誘導、居住誘導、防災施策、公共交通施策に係る評価指標を定めます。評価指標は、長期的なまちづくりを推進する観点から、目標年度である令和 22 年度を見据えた長期目標値を定めます。また、立地適正化計画は概ね 5 年ごとに評価を行うことが望ましいとされていることから、令和 7 年度を見据えた短期目標値も定め達成状況を評価します。

(1)都市機能誘導に係る評価指標

本計画の基本方針を踏まえ、都市機能誘導区域内の「主要な都市機能の数」を評価指標として設定します。

〈都市機能誘導に係る評価指標〉

評価指標	令和 2 年度 (現状)	令和 7 年度 (短期目標値)	令和 22 年度 (長期目標値)
主要な都市機能の数(病院、図書館等、全市または地域全体をサービス対象とする施設)	8 施設	8 施設	8 施設

(2)居住誘導に係る評価指標

本計画の基本方針を踏まえ、居住誘導区域内の「人口密度」を評価指標として設定します。

〈居住誘導に係る評価指標〉

評価指標	平成 27 年度 (現状)	令和 7 年度 (短期目標値)	令和 22 年度 (長期目標値)
居住誘導区域内の人口密度	32.0 人/ha	32.0 人/ha	32.0 人/ha

(3)防災に係る評価指標

本計画の基本方針を踏まえ、市民意向調査における「自然災害に関する施策の満足度」を防災に係る評価指標として設定します。

〈防災に係る評価指標〉

評価指標	令和元年度 (現状)	令和 7 年度 (短期目標値)	令和 22 年度 (長期目標値)
市民アンケートにおける自然災害に関する施策の満足及びやや満足との回答の割合	17%	20%	25%

注) 値は、赤湯、宮内、漆山、沖郷の平均値

(4)公共交通に係る評価指標

本計画の基本方針を踏まえ、「市内循環バス及びおきタク等の年間利用者数」を公共交通に係る評価指標として設定します。

〈公共交通に係る評価指標〉

評価指標	令和元年度 (現状)	令和 7 年度 (短期目標値)	令和 22 年度 (長期目標値)
市内循環バス及びおきタク等の年間利用者数	23,818人 (市内循環バス 23,098人) (おきタク 720人)	24,000人 (市内循環バス 23,000人) (おきタク等 1,000人)	24,000人 (市内循環バス 23,000人) (おきタク等 1,000人)

注) 市内循環バスは令和元年4月～令和2年3月、おきタクは令和元年10月～令和2年3月値

資料編

諮問書

建第1064号
令和3年3月8日

南陽市都市計画審議会
会長 遠藤 東一朗 様

南陽市長 白岩 孝夫



南陽市都市計画マスタープラン及び南陽市立地適正化計画について（諮問）

このことについて、南陽市都市計画審議会条例第2条第2号の規定により、貴審議会に諮問します。

答 申 書

審 第 1 号
令和3年3月11日

南陽市長 白 岩 孝 夫 様

南陽市都市計画審議会
会 長 遠 藤 東



南陽市都市計画マスタープラン及び南陽市立地適正化計画について
(答申)

令和3年3月8日付け建第1064号で諮問のありました事項について、本審議会において慎重に審議した結果、妥当なものと認めます。

なお、この計画等の実現に向けては、下記の事項に留意され、活力あるまちづくりを一層推進されるよう期待します。

記

- 1 人口減少や少子高齢化の進展をはじめとする社会情勢の変化には、柔軟かつ的確に対応するため、南陽市都市計画マスタープラン及び南陽市立地適正化計画を適時、適切に見直されたい。
- 2 具体の都市計画にあたっては、当審議会委員の意見や提言を十分に生かされるとともに、市民が真に望む事業の推進に向け、市民の参画と協働を一層進められるよう努められたい。

南陽市立地適正化計画策定の経過

年 月 日	会 議 等	内 容
令和元年 10 月 7 日	第 1 回南陽市土地利用計画策定主任者会	立地適正化計画の策定について、現況調査結果報告
10 月 29 日	第 1 回南陽市土地利用対策協議会	立地適正化計画の策定について、現況調査結果報告
11 月 25 日	第 1 回市民まちづくり会議	立地適正化計画の策定について、現況調査結果報告
令和 2 年 2 月 13 日	令和 2 年第 1 回都市計画審議会	立地適正化計画の策定について
3 月 11 日	第 2 回南陽市土地利用計画策定主任者会	立地適正化計画基本的な方針(案)
3 月 18 日	第 2 回南陽市土地利用対策協議会	立地適正化計画基本的な方針(案)
5 月 8 日	令和 2 年第 2 回都市計画審議会	南陽市立地適正化計画の策定状況
6 月 1 日	第 2 回市民まちづくり会議	南陽市立地適正化計画の策定について
7 月 17 日	第 3 回南陽市土地利用計画策定主任者会	南陽市立地適正化計画に係る区域(案)
7 月 30 日	第 3 回南陽市土地利用対策協議会	立地適正化計画に係る区域(案)
8 月 19 日	令和 2 年第 3 回南陽市都市計画審議会	立地適正化計画策定状況
10 月 13 日	第 4 回南陽市土地利用計画策定主任者会	立地適正化計画(素案)
10 月 29 日	第 4 回南陽市土地利用対策協議会	立地適正化計画(素案)
11 月 24 日	第 3 回市民まちづくり会議	立地適正化計画(素案)
令和 3 年 1 月 18 日	令和 3 年第 1 回南陽市都市計画審議会	立地適正化計画(素案)
1 月 22 日	第 5 回南陽市土地利用計画策定主任者会	立地適正化計画(案)
2 月 4 日	第 5 回南陽市土地利用対策協議会	立地適正化計画(案)
2 月 19 日～3 月 5 日	パブリックコメント	立地適正化計画(案)
3 月 11 日	令和 3 年第 2 回南陽市都市計画審議会	立地適正化計画策定
3 月 17 日	庁議	立地適正化計画策定
3 月 22 日	第 4 回市民まちづくり会議	立地適正化計画策定(報告)
3 月 22 日～5 月 5 日	事前公表	立地適正化計画に係る届出制度
5 月 6 日	公表	立地適正化計画

南陽市都市計画審議会 委員名簿

令和2年第1回会議

◎：会長、○：職務代理者

役 職	氏 名
1 学識経験者	佐 藤 茂 彦
2 〃	町 田 裕 俊
3 〃	高 橋 善 一
4 〃	遠 藤 東 一 朗 ◎
5 〃	小 川 英 明 ○
6 〃	阿 部 裕 子
7 〃	石 川 浩 朗
8 市会議員	田 中 貞 一
9 〃	島 津 善 衛 門
10 〃	山 口 裕 昭

令和2年第2回会議、第3回会議、令和3年第1回会議

役 職	氏 名
1 学識経験者	真 田 誠 司
2 〃	町 田 裕 俊
3 〃	高 橋 善 一
4 〃	遠 藤 東 一 朗 ◎
5 〃	小 川 英 明 ○
6 〃	阿 部 裕 子
7 〃	石 川 浩 朗
8 市会議員	山 口 正 雄
9 〃	佐 藤 憲 一
10 〃	小 松 武 美

令和3年第2回会議

役 職	氏 名
1 学識経験者	真 田 誠 司
2 〃	町 田 裕 俊
3 〃	高 橋 善 一
4 〃	遠 藤 東 一 朗 ◎
5 〃	小 川 英 明 ○
6 〃	阿 部 裕 子
7 〃	石 川 浩 朗
8 市会議員	山 口 正 雄
9 〃	山 口 裕 昭
10 〃	佐 藤 憲 一

市民まちづくり会議 委員名簿

	地 区	氏 名
1	赤湯	新 山 眞 弘
2	〃	歌 丸 眞
3	〃	須 藤 恭 子
4	〃	佐 藤 信 博
5	〃	漆 山 陽 子
6	宮内	栗 野 隆
7	〃	桑 原 仁
8	〃	森 谷 志 都 子
9	〃	黒 澤 宏 治
10	〃	大 友 鉄 朗
11	漆山	高 橋 甚 吉
12	〃	落 合 貢
13	〃	高 橋 良 和
14	〃	大 滝 展 啓
15	〃	須 貝 清 和
16	沖郷	本 間 仁 一
17	〃	三 浦 俊 子
18	〃	石 田 美 和
19	〃	佐 藤 利 美
20	〃	小 関 武 智

土地利用対策協議会 委員名簿

	役 職	氏 名	備 考
1	副市長	大 沼 豊 広	会 長
2	総務課長	嵐 田 淳 一	
3	みらい戦略課長	山 口 広 昭	
4	財政課長	西 牧 修 二	
5	税務課長	尾 形 真 人	
6	総合防災課長	高 野 祐 次	
7	すこやか子育て課長	大 沼 清 隆	
8	福祉課長	佐 藤 賢 一 尾 形 久 代	令和元年度 令和2年度
9	農林課長	土 屋 雄 治 島 貫 正 行	令和元年度 令和2年度
10	商工観光課長	長 沢 俊 博	
11	建設課長	栗 野 清	
12	上下水道課長	渡 部 時 裕 佐 藤 和 宏	令和元年度 令和2年度
13	社会教育課長	板 垣 幸 広	
14	農業委員会事務局長	大 室 拓	

土地利用計画策定主任者会 委員名簿

役 職	氏 名	備 考
1 未来戦略課長	山 口 広 昭	会 長
2 総務課長補佐	島 貫 正 行 吉 田 茂 樹	令和元年度 令和2年度
3 未来戦略課長補佐 (企画担当)	嶋 貫 憲 仁	
4 財政課長補佐	高 橋 直 昭	
5 税務課長補佐	矢 澤 文 明	
6 総合防災課長補佐	佐 藤 秀 之	
7 すこやか子育て課長補佐	田 中 聡 武 田 祐 一	令和元年度 令和2年度
8 福祉課長補佐	舩 山 康 弘	
9 農林課長補佐	堀 越 昭 彦	
10 商工観光課長補佐	吉 田 茂 樹 渡 邊 正 規	令和元年度 令和2年度
11 建設課長補佐	川 合 俊 一	
12 建設課長補佐	佐 藤 和 宏 加 藤 善 和	令和元年度 令和2年度
13 上下水道課長補佐	遠 藤 晃 司	
14 社会教育課長補佐	角 田 朋 行	
15 農業委員会事務局長補佐	嶋 貫 幹 子 山 内 美 穂	令和元年度 令和2年度

事務局 名簿

役 職	氏 名	備 考
1 建設課長	粟 野 清	
2 建設課長補佐	川 合 俊 一	
3 建設課長補佐	佐 藤 和 宏 加 藤 善 和	令和元年度 令和2年度
4 建設課計画係長	小 林 宏 明	
5 建設課主任	加 藤 司 木 村 裕 二	令和元年度 令和2年度

居住誘導区域外、都市機能誘導区域外における開発・建築等行為の届出




(1) 居住誘導区域外における住宅等の開発・建築等行為に係る事前届出



【対象区域】

居住誘導区域の外の区域（都市計画区域内）。

【届出の対象となる行為】

居住誘導区域外の区域での一定規模以上の住宅等の開発行為、建築行為に対して届出義務が生じます。（都市再生特別措置法第88条第1項）

開発行為	
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	①の例示 3戸の開発行為  届
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1000㎡以上のもの	②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届
③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)	800㎡ 2戸の開発行為  不要

建築行為	
① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合	①の例示 3戸の建築行為  届
② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)	1戸の建築行為  不要
③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合	

資料：国土交通省

【届出の時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出をお願いします。（都市再生特別措置法第88条第2項）

なお、当届出はできるだけ開発許可申請及び建築確認申請等に先行して実施するようお願いします。

【届出方法等】

届出は、届出様式（市HP又は市建設課窓口にて配布）に必要事項を記入の上、市建設課窓口に提出してください。

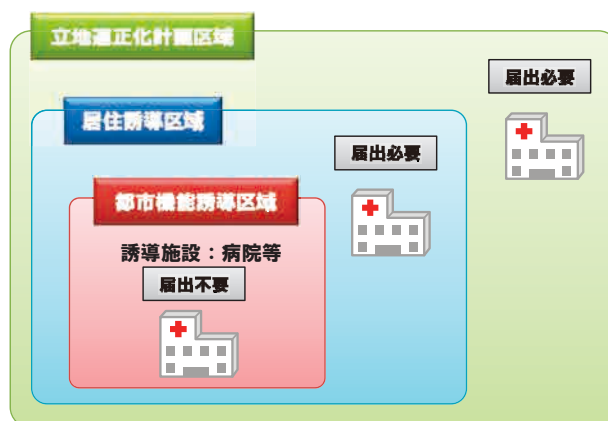
(2)都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築等行為に係る事前届出

【対象区域】

都市機能誘導区域の外の区域（都市計画区域内）。

【届出の対象となる行為】

都市機能誘導区域外の区域で、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、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は届出義務が生じます。（都市再生特別措置法第108条第1項）



【届出を要しない軽微な行為】

誘導施設を有する建築物であっても、仮設の用に供する目的で行う開発行為や建築等行為については、届出の必要はありません。

【届出の時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出をお願いします。（都市再生特別措置法第88条第2項）

なお、当届出はできるだけ開発許可申請及び建築確認申請等に先行して実施するようお願いします。

【届出の対象となる施設（誘導施設）】

届出の対象となる施設は以下のとおりです。

- 病院（20床以上）
- 障害者支援施設
- 子育て支援センター
- 保育所
- 幼稚園
- 認定こども園
- 図書館
- 地域交流センター
- 劇場、映画館、演芸場又は観覧場

【届出方法等】

届出は、届出様式（市HP又は市建設課窓口にて配布）に必要事項を記入の上、市建設課窓口に提出してください。

【届出様式】

都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係

開 発 行 為 届 出 書

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、 下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>南陽市長 殿</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所 氏 名 連絡先</p>		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 住 宅 等 の 用 途	
	4 工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	5 工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	

備考 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付書類)

- ・現況図（当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域周辺の公共施設を表示する図面）
- ・設計図（土地利用計画等）
- ・公図写しなど、地番のわかる図面
- ・その他参考となる事項を記載した図書（案内図など）

都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 2 号関係

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくは
その用途を変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、 { 住宅等の新築 建築物を改築して住宅等とする行為 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 } について、下記により届け出ます。 <div style="text-align: right; margin-right: 100px;">年 月 日</div> 南陽市長 殿 <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">届出者 住 所 氏 名 連絡先</div>	
1	住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目、及び面積
2	新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途
3	改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途
4	その他必要な事項

備考 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付書類)

- ・ 配置図（敷地内における住宅等の位置を表示する図面）
- ・ 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図
- ・ 公図写しなど、地番のわかる図面
- ・ その他参考となる事項を記載した図書（案内図など）

都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 2 号関係

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくは
その用途を変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、 { 住宅等の新築 建築物を改築して住宅等とする行為 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 } について、下記により届け出ます。 年 月 日 南陽市長 殿 届出者 住 所 氏 名 連絡先	
1	住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目、及び面積
2	新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途
3	改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途
4	その他必要な事項

備考 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付書類)

- ・配置図（敷地内における住宅等の位置を表示する図面）
- ・建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図
- ・公図写しなど、地番のわかる図面
- ・その他参考となる事項を記載した図書（案内図など）

都市再生特別措置法施行規則第 52 号第 1 項第 1 号関係

開 発 行 為 届 出 書

<p>都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、 下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>南陽市長 殿</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所 氏 名 連絡先</p>		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

備考 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付書類)

- ・現況図（当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域周辺の公共施設を表示する図面）
- ・設計図（土地利用計画等）
- ・公図写しなど、地番のわかる図面
- ・その他参考となる事項を記載した図書（案内図など）

都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 2 号

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

<p>都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p> { 誘導施設を有する建築物の新築 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 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行為 } </p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>南陽市長 殿</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所 氏 名 連絡先</p>	
1	建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目、及び面積
2	新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途
3	改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途
4	その他必要な事項

備考 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付書類)

- ・配置図（敷地内における住宅等の位置を表示する図面）
- ・建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図
- ・公図写しなど、地番のわかる図面
- ・その他参考となる事項を記載した図書（案内図など）

都市再生特別措置法施行規則第 55 号第 1 項関係

行為の変更届出書

年 月 日

南陽市長 殿

届出者 住 所
氏 名
連絡先

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

- 1 当初の届出年月日 : 年 月 日
- 2 変更の内容 :
- 3 変更部分に係る
行為の着手予定日 : 年 月 日
- 4 変更部分に係る
行為の完了予定日 : 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

(添付書類)

- 〈開発行為の場合〉
- ・現況図（当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域周辺の公共施設を表示する図面）
 - ・設計図（土地利用計画等）
 - ・公図写しなど、地番のわかる図面
 - ・その他参考となる事項を記載した図書（案内図など）
- 〈建築行為の場合〉
- ・配置図（敷地内における住宅等の位置を表示する図面）
 - ・建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図
 - ・公図写しなど、地番のわかる図面
 - ・その他参考となる事項を記載した図書（案内図など）

都市再生特別措置法施行規則第 55 号の 2 関係

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

南陽市長 殿

届出者 住 所
氏 名
連絡先

都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項の規定に基づき、誘導施設の
(休止・廃止) について、下記により届け出ます。

記

- 1 休止（廃止）しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地
名 称：
用 途：
所在地：
 - 2 休止（廃止）しようとする年月日 年 月 日
 - 3 休止しようとする場合にあつては、その期間
 - 4 休止（廃止）に伴う措置
 - (1) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途
 - (2) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項
- 注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 4 (2) 欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入すること。



編集・発行 ●令和3年5月
●山形県南陽市
〒999-2292 山形県南陽市三間通 436-1
Tel. 0238-40-3211
<http://www.city.nanyo.yamagata.jp>
kensetsu@city.nanyo.yamagata.jp
