

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

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
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。

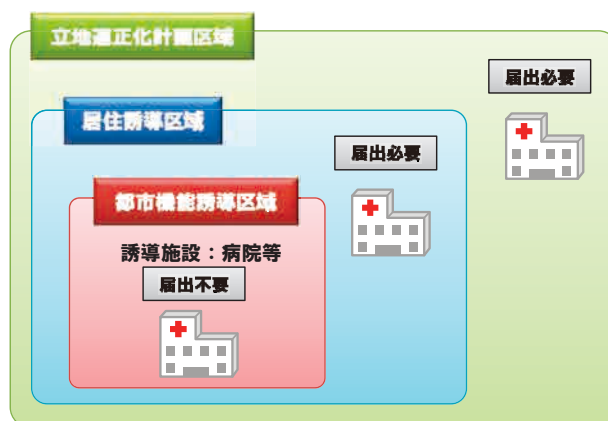
(2)都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築等行為に係る事前届出

【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
