

都市機能誘導区域外での建築等の届出について

商業施設・病院・診療所・保育所・幼稚園等を計画しているみなさまへ
『飯塚市立地適正化計画』に基づく届出制度が始まります

飯塚市では、都市再生特別措置法の規定に基づく「立地適正化計画」（以下「計画」）を策定しました。（公表：平成29年4月1日）

この計画は、人口減少が見込まれる中であって、暮らしやすさや都市の活力を将来にわたって維持しようとするもので、日常生活に必要なサービスなどが住まいの身近に存在する、あるいは、公共交通によりアクセスしやすくなるような都市づくりに取り組みます。

計画において、暮らしに必要な都市の機能を維持するエリア（都市機能誘導区域）と人口密度を維持するエリア（居住誘導区域）を明らかにし、法律に基づき、これらのエリア外での一定の開発行為等を対象とした「建築等の届出制度」を運用します。

この届出制度により、都市機能誘導区域内外での以下に該当する開発行為等は、市への届出が必要となります。（届出は、民間活動の動向を把握するための制度です。なお、本制度は、宅地建物取引における重要事項説明の項目のひとつとなります。）

1 届出の対象となる区域と施設（誘導施設）

届出の対象となる区域 都市計画区域内の都市機能誘導区域外の区域

届出の対象となる施設 都市機能誘導区域の類型に応じて定める都市機能誘導施設（以下「誘導施設」）

都市機能誘導区域の類型ごとに届出の対象となる施設は異なっていますので、詳細は次ページの一覧表でご確認ください。また、都市機能誘導区域の詳細は、都市計画課でご確認ください。

2 届出の対象となる行為

【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を行おうとする場合

【開発行為以外】

- ・ 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

（*）用途の変更

これまで誘導施設ではなかった建築物の一部または全部を誘導施設として使用する行為

3 届出の流れ

① 事前相談（区域、対象施設等の確認） 窓口：都市計画課

区域など届出制度に関することを窓口でご確認ください。

② 建築等の届出（行為に着手する日の30日前まで）

届出の内容についての聞き取りや協議をお願いします。

③ 開発・建築等の行為の着手

<本件に関するお問い合わせ先>

飯塚市都市建設部 都市計画課 ☎ 0948 - 22 - 5500（内線 1281） FAX)0948 - 22 - 6271
e-mail) toshikei@city.iizuka.lg.jp

※届出の様式などは飯塚市 HP <<http://www.city.iizuka.lg.jp>>からも入手できます。

4 届出の対象となる区域と施設（都市機能誘導施設）

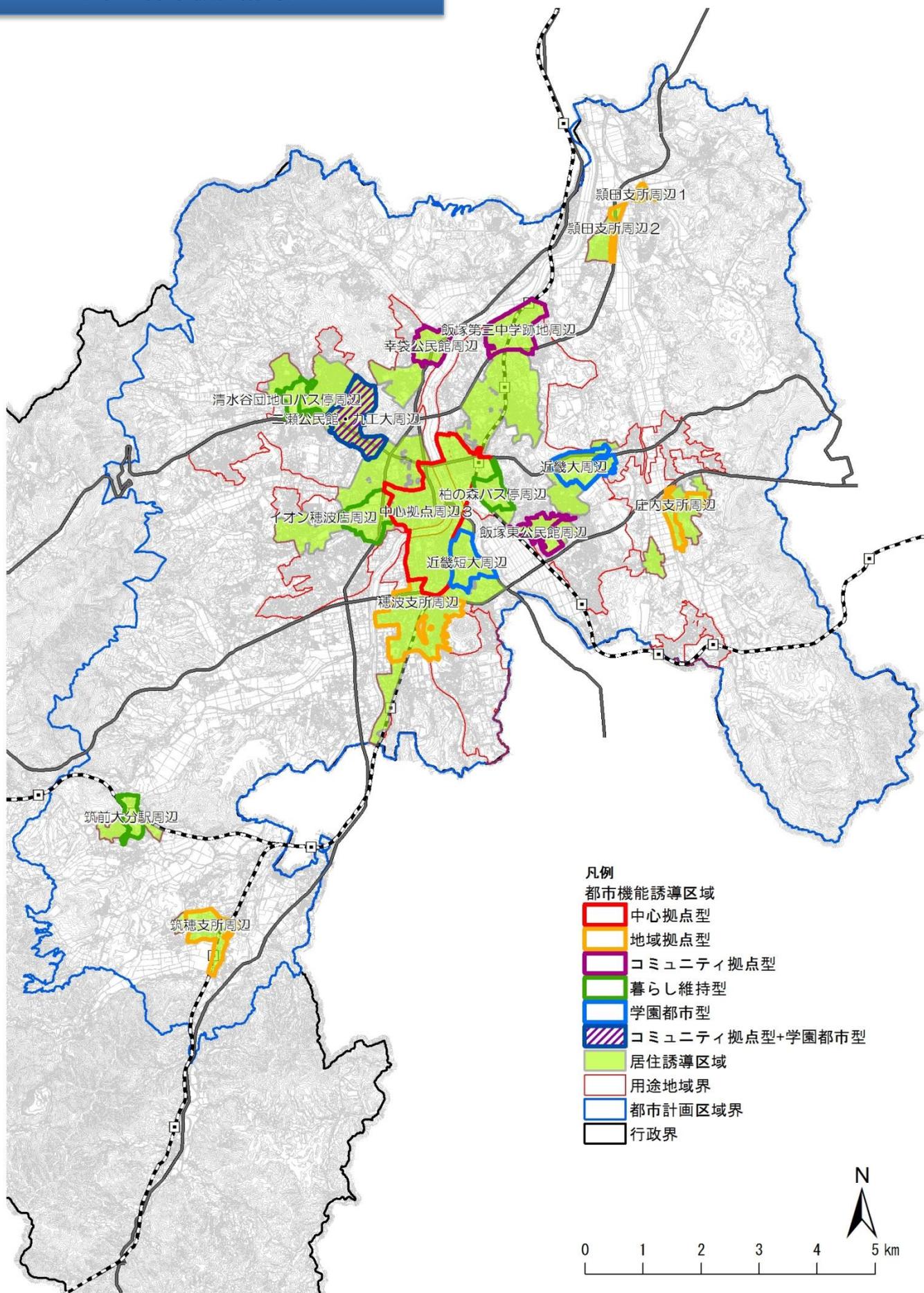
誘導施設の種類 (行政以外の者から届出が想定される施設)	届出が必要な区域（○：必要、－：不要）					
	都市機能 誘導区域 外	都市機能誘導区域 内				
		中心 拠点型	地域 拠点型	コミュニティ 拠点型	暮らし 維持型	学園 都市型
○生鮮三品取扱店（スーパーマーケット） ※売場面積 250 m ² 以上で、かつ食料品が全体の 小売販売額の 70%以上を占める店舗	○	－	－	－	－	－
○一般病院、一般診療所（内科・小児科） ※医療法第 1 条の 5 に定める医療施設	○	－	－	－	－	－
○保育所・幼稚園（認定こども園含む） ※児童福祉法第 39 条、学校教育法第 1 条、就 学前の子供に関する教育、保育等の総合的な提 供の推進に関する法律第 2 条第 6 項にそれぞ れ定める施設	○	－	－	－	－	○
○病後児保育施設 ※飯塚市が実施する病児保育事業に基づく施 設	○	－	○	○	○	○
○商店街 ※小売店、飲食店等を営む事業所が近接して 30 店舗以上あるもの	○	－	○	○	○	○
○大学、短期大学	○	－	○	○	○	－
○拠点性を有する医療施設 (計画に定めるもの)	○	－	－	○	○	○
○その他拠点性を有する施設 ① 上記のほか、広域利用を前提とした防災拠 点施設等（計画に定めるもの） ② 中心拠点・地域拠点に類似する業種のない 商業施設や集客力を有する商業施設 (計画に定めるもの)	○	－	－	○	○	○

・表中の「－」の区域は、該当する誘導施設の維持・誘導を図る区域を示しています。

なお、保育所、幼稚園等のほか、以下の公共施設も都市機能誘導施設に位置づけています。

誘導施設の種類	届出が必要な区域（○：必要、－：不要）					
	都市機能 誘導区域 外	都市機能誘導区域 内				
		中心 拠点型	地域 拠点型	コミュニティ 拠点型	暮らし 維持型	学園 都市型
○子育て支援センター	○	－	－	○	○	○
○地区公民館 (コミュニティセンター／交流センター)	○	－	－	－	○	○
○健康増進拠点施設 (健幸プラザ等)	○	－	○	○	○	○

5 飯塚市の都市機能誘導区域全図



注) この図面は、概ねの位置・区域を示すものです。区域の詳細は、都市計画課にご確認ください。

立地適正化計画が目指すまち

なぜ、計画を策定するの？ (飯塚市立地適正化計画の目的)



飯塚市では、2010（平成22）年に策定した「飯塚市都市計画マスタープラン」（都市計画基本方針）の都市目標像に「拠点連携型都市づくり」を掲げています。

これは、これまで生活に必要な施設が集まり、住民の交流の中心であった複数のエリア周辺に住まいを確保することで、普段の生活がしやすく、さらに、広域的なサービスが集まる場所への移動をしやすくすることで、飯塚市全体の暮らしやすさを守っていかうとするまちづくりの方針です。

人口が減少していく中で、これまで地域にあった商店や病院などが撤退し、暮らしにくさを感じるようになってきました。さらに、生活エリアの人口の密度も低下してきています。人口密度が低下すると、生活に欠かすことのできない商店等の利用者が少なくなり、さらなる撤退も懸念されます。

そこで、本計画では、都市目標像に向かって、これまでのまちの成り立ちなどを踏まえ、人のつながりを大切にしながら、暮らしに必要な都市の機能を維持するエリアや人口密度を維持するエリアを明らかにするとともに、公共交通を利用して移動をしやすくすることで、自家用車を利用できない人にも暮らしやすいと感じてもらえるまちをつくっていかうとするものです。

なぜ、都市機能誘導区域を設定するの？

飯塚市では、1995（平成7）年から人口が減少しています。人口が減少すると商業や医療、交通などの日常生活サービスの利用者数は減少します。利用者が少なくなると、これまでのサービスを提供していた施設が移転したり縮小したりする可能性が出てきて、暮らしにくくなってくる心配があります。



そこで、古くから地域住民の交流の中心であったエリアなどを、暮らしに必要なサービスを維持、誘導する区域（都市機能誘導区域）として設定することで、地域での暮らしを守っていかうと考えています。

日常生活に必要なサービスは民間の事業者によって提供されるものが多く、区域を明示することによってそれらのサービス施設の立地を促すことも可能になると考えるからです。

また、そのエリアに移動しやすくすることで、日常生活のサービスが利用しやすくなり、市全体でサービスを維持していくことにつながると考えます。

なお、区域の設定は、都市機能誘導区域外の日常生活を低下させるものではありません。

周辺から区域への移動をしやすくすることで、日常生活に必要なサービスを維持することができ、ひいては区域内外の市民の暮らしやすさを守っていかうためのものです。

地域のつながりと豊かなコミュニティをはぐくみ、
人が輝き まちが飛躍する
住みたいまち 住みつづけたいまち に

