

## 朝来市立地適正化計画に基づく届出制度について

全国的な人口の急減な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心して健康に暮らせる快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、まちづくりの大きな課題となっています。

こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組んでいくために、平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法（以下、「法」といいます。）が改正され、市町村が都市計画区域を対象に「立地適正化計画」を策定することが可能となりました。

本市においては、今後も、人口の減少や高齢化が急速に進んでいくことが見込まれるため、高齢者や子育て世代にとって、安心して健康に暮らせる快適な生活環境を守っていくことが、まちづくりの課題の一つとなっています。

これからは、医療・福祉・商業等の施設や住居等が一定程度まとまって立地し、公共交通による各地域の連携によって利便性の向上を図るなど、都市全体を考えたまちづくりを進めることがさらに重要となります。そのようなことから、本市では、将来に向けてより良いまちづくりを推進していくために、和田山都市計画区域を対象とした立地適正化計画を策定しました。

**立地適正化計画の公表日（平成 29 年 7 月 1 日）以降は、法第 88 条第 1 項、第 108 条第 1 項の規定に基づき、和田山都市計画区域内において、「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」の区域外での一定の開発行為又は建築行為について届出が必要となります。**

**また、法第 108 条の 2 第 1 項の規定に基づき、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止する場合について届出が必要となります。**

**詳細については、届出の手引きをご確認下さい。**

この届出義務に関する規定は、宅地建物取引における重要事項説明（宅地建物取引業法第 35 条）の対象となります。（法第 108 条の 2 第 1 項の規定は除く）

### 宅地建物取引業法に基づく重要事項説明について

宅地建物取引業者が宅地建物取引士をして宅地又は建物の売買等の契約の成立までに相手方等に説明しなければならない法令に基づく制限として、都市再生特別措置法の規定による居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外における建築物等の届出義務が追加されています。（宅地建物取引業法第 35 条第 1 項第 2 号／重要事項の説明等）

届出をしない場合に罰則が科されるなど、届出義務を知らないで宅地又は建物を購入等した者は不測の損害を被る可能性があるため、宅地建物取引において、宅地建物取引士は、取引の相手方に対し、都市機能誘導区域外及び居住誘導区域外における建築等の届出義務についての説明が必要となります。

【届出先・お問い合わせ先】朝来市都市整備部都市開発課

〒669-5292 兵庫県朝来市和田山町東谷 213 番地 1 電話：079-672-6127