

東海村立地適正化計画を策定しました

東海村では、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を令和3年3月に策定しました。

立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条の規定により、市町村が作成できる計画です。

都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住や都市機能の誘導、公共交通の充実による「コンパクト・プラス・ネットワーク」の形成に向けた取組みを推進しようとするものです。

本計画では、人口や土地利用等の現状及び将来見通しを勘案し、都市計画区域内において「都市機能誘導区域」、「都市機能増進施設（以下、誘導施設）」及び「居住誘導区域」を定めます。

計画期間

本計画は、20年後の令和22年度までを計画期間とし、都市の姿を展望して定めます。

都市機能誘導区域・居住誘導区域

◆都市機能誘導区域◆

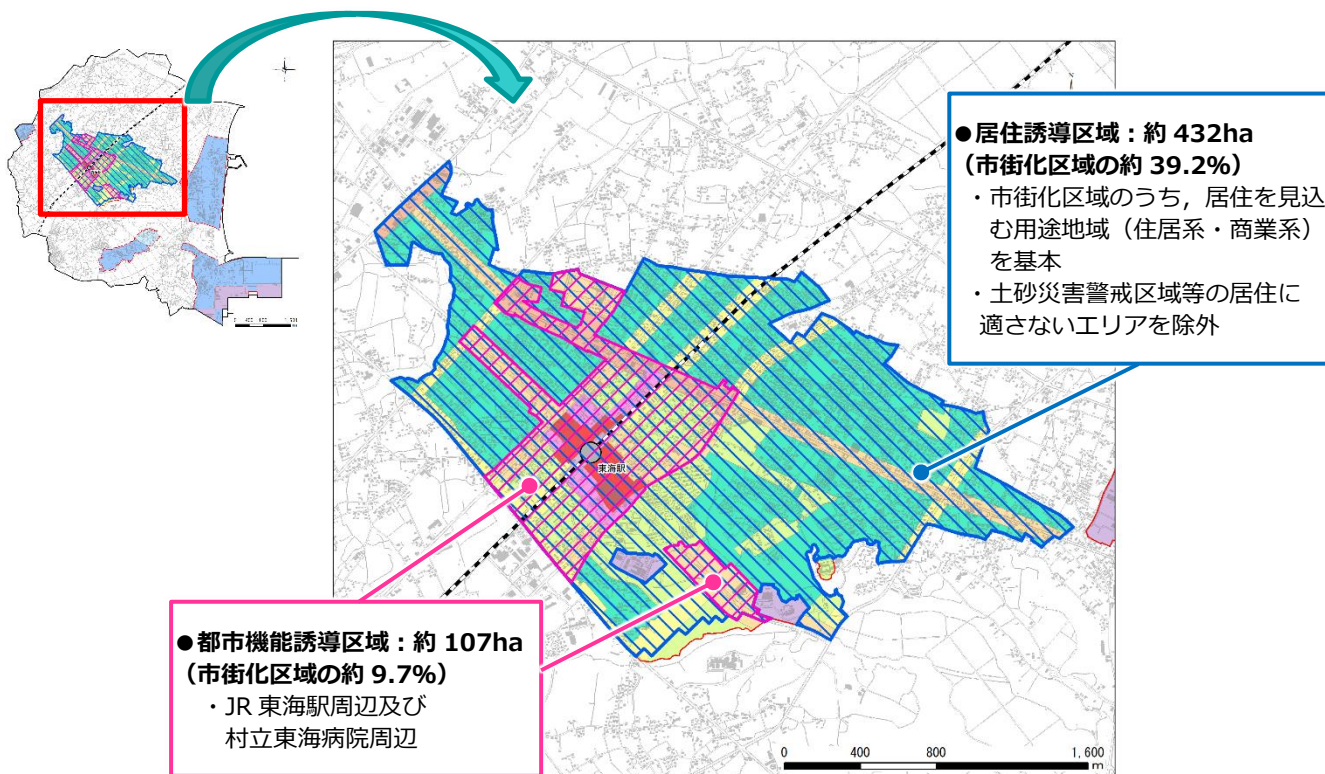
医療、福祉、商業などの生活サービス施設を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約し、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

◆居住誘導区域◆

人口減少下にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

◆東海村の誘導区域◆

本村の都市機能誘導区域は、東海駅周辺の市街地や村役場、村立東海病院を含むエリアに定めます。また、その周辺を囲むように、居住を見込む用途地域（住居系・商業系）内に居住誘導区域を定めました。



誘導施設の一覧

都市機能誘導区域内に誘導すべき「誘導施設」を以下のように決めました。

分類	施設	立地状況	
		区域内	区域外
行政施設	役場	●	
介護福祉施設	総合支援センター	●	
子育て支援施設			
商業施設	スーパーマーケット	●	●
	ドラッグストア	●	●
金融施設	銀行	●	
	共同組織金融機関（信用金庫、労働金庫、農業協同組合）	●	
教育・文化施設	高等学校		●
	高等教育機関		●
	産業・情報プラザ	●	
	運動型健康増進施設（スポーツクラブ、フィットネスクラブ）	●	

立地適正化計画に係る届出制度について

◆目的◆

届出制度は、本村が「居住誘導区域」外における住宅などの動向や、村内の誘導施設の整備などの動向を把握するための制度です。

◆届出の提出期限◆

対象行為に着手する 30 日前です。

◆届出制度◆

以下の行為をする場合、都市再生特別措置法に基づき、本村へ事前の届出が必要となります。

		都市計画区域		
		都市機能誘導区域※	居住誘導区域※	(市街化区域・市街化調整区域)
誘導施設の休廃止	○誘導施設の休止または廃止を行おうとする場合	届出	-	-
誘導施設の建築等				
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	-	届出	届出
建築行為	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物にしようとする場合 ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物にしようとする場合	-	届出	届出
住宅等の建築等				
開発行為	①3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ②1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その敷地の規模が 1,000 m ² 以上のもの	-	-	届出
建築行為	①3戸以上の住宅の新築 ②建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合	-	-	届出

※都市機能誘導区域外、または居住誘導区域外における開発行為または建築行為等が、誘導施設の立地や居住誘導を図る上で支障がある場合、助言や勧告などを行うことがあります。

◆ お問い合わせ先： 東海村建設部都市政策課 都市計画推進担当

〒319-1192 那珂郡東海村東海三丁目 7 番 1 号

TEL : 029-282-1711

mail : toshisei@vill.tokai.ibaraki.jp