

資料 2

参考資料

播磨町都市計画マスタープラン（立地適正化計画）関係

播磨町都市計画マスタープラン(立地適正化計画)ダイジェスト版

表紙

デザインは別途作成中

目指すべき都市の将来像

播磨町の目指す将来像

いいとこいっぱい！ 笑顔いっぱい！
みんなでつくる ふるさと はりま

☆日々の暮らしを快適で便利に過ごすことができるまち

☆いつでも安心して暮らせるまち

☆心安らぐふるさととして、いつまでも愛し、誇りに思えるまち

* 播磨町の目指す将来像(将来のまちの姿)は、「第5次播磨町総合計画」で示されている考え方に基づいています。

都市づくりの目標

「播磨町の目指す将来像」を踏まえ、以下の目標を設定します。

未来につながる持続可能なまちづくり みんなでめざす
住みよい はりま

立地適正化計画の考え方を踏まえ、現在、町が直面している課題への対応に加え、将来を見据えた備えとして、次の3つの視点を大切にしながら、人口減少が進む中でも、将来にわたり持続可能な暮らしやすいまちを目指します。

- ①あらゆる世代が町内に住み続けられる良好な居住環境の維持・充実
- ②まちの活力や利便性の向上
- ③都市機能の維持・効果的な立地の誘導

計画の概要

都市計画マスタープラン

町がこれからどのようにまちづくりを進めていくのか、その基本的な考え方や方向性を示す計画です。土地の使い方や、施設の配置、道路などの整備についての考え方をまとめています。

立地適正化計画

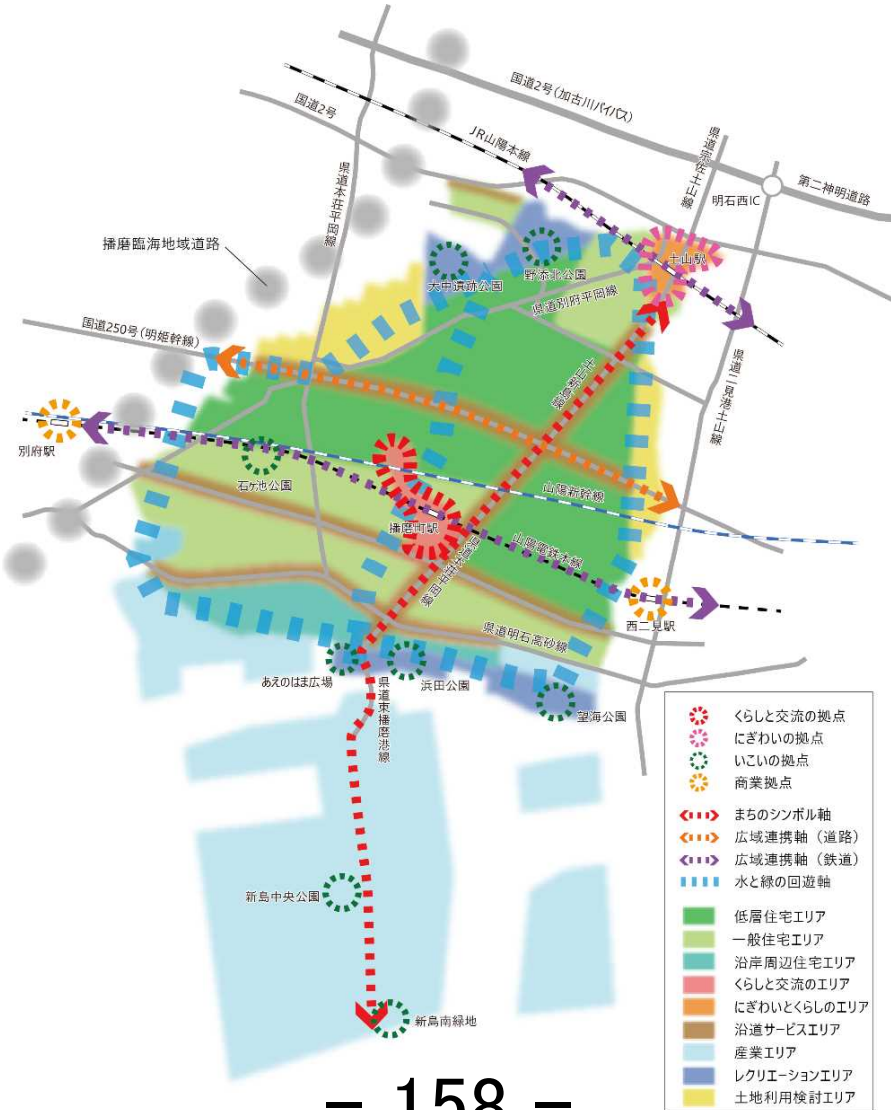
人口減少や高齢化に対応しながら、住まいや生活に必要な施設をできるだけ集約し、公共交通や防災とも連携した、持続可能なまちの形を目指すための計画です。

* 今回の播磨町都市計画マスタープランは、立地適正化計画も含めた、一体的な計画となっています。

将来都市構造

播磨町では、鉄道駅周辺を中心に、暮らしに必要な機能が集まる拠点を
つくとともに、近隣市の拠点機能を活かし、公共交通や主要な道路で各
地域をつなぐ、コンパクトで持続可能な構造とします。

また、北部・南部の拠点を核に、住宅地や産業用地、臨海部それぞれの
特性を活かしつつ、防災にも配慮した都市構造の実現を目指します。



都市づくりの方針

播磨町が目指す将来のまちの姿を実現していくため、都市づくりの基本的な方針と、分野ごとの方針を設定します。

都市づくりの基本方針

(1) 持続可能な都市づくり

- コンパクトな町域を最大限活用し、快適で持続可能な住環境の形成を進めます。

(2) 生活利便性とまちの活力を高める都市づくり

- 拠点機能や新島など産業基盤の充実を図り、生活利便性と活力の向上を図ります。

(3) 豊かな自然や歴史・文化資源と調和した魅力的な都市づくり

- 自然や大中遺跡など地域資源を活かした魅力ある都市づくりを進めます。

(4) まち全体の安全性を高める都市づくり

- 防災や生活安全に配慮し、誰もが安心して暮らせるまちづくりを進めます。

(5) ストック活用を重視した都市づくり

- 既存の都市基盤や施設を有効活用し、効率的な都市づくりを進めます。

(6) 住民・事業者・行政の協働による都市づくり

- 住民・事業者・行政が役割を分担し、協働による都市づくりを進めます。

都市づくりの分野別方針

(1) 土地利用に関する方針

- ①住みたくなる魅力ある市街地の形成
- ②良好な住環境と生活サービス機能の共存
- ③市街地にゆとりとうるおいを与える水と緑の空間の充実
- ④まちの活力を創造する工場等の操業環境の保全



(2) 都市交通に関する方針

- ①環境にやさしく利便性の高い交通施策の推進
- ②都市交通施設の長寿命化の検討と適切な維持・管理

(3) 都市環境および自然環境に関する方針

- ①播磨町環境基本計画に基づく、地域との協働による豊かな環境づくり
- ②身近な健康づくりやストレス緩和の場としての公園・緑地等のオープンスペースの充実
- ③上下水道の適切な維持・管理
- ④誰もが安心して安全に暮らせるバリアフリーやユニバーサルデザインのまちづくり
- ⑤脱炭素社会の実現と環境負荷の低減に配慮した都市づくり
- ⑥川沿いの遊歩道・植栽等の保全や環境整備
- ⑦海沿いのレクリエーション資源を生かした一体的な環境づくり
- ⑧環境資源としての農地やため池の活用等による環境との共生

(4) 市街地整備に関する方針

- ①安全、便利で快適な市街地の形成
- ②空き家対策の推進

(5) 都市防災に関する方針

- ①播磨町地域防災計画、播磨町水防計画に基づく防災対策の強化
- ②事前復興準備の検討

(6) 景観形成に関する方針

- ①歴史的資源や自然的資源などの個性を生かした播磨町らしい景観づくり
- ②播磨町を印象づける景観の創出や維持、PR



防災指針

防災指針は、津波・浸水などの災害リスクを踏まえ、暮らしに必要な施設誘導とあわせて、防災・減災の視点でまちづくりを進めるための方針です。

播磨町では、避難場所・避難経路の確保をはじめ、建物の耐震化や日頃からの防災意識を高める取組などを通して、災害による被害をできるだけ抑え、安全・安心に暮らし続けられるまちを目指します。

地域づくりの方針

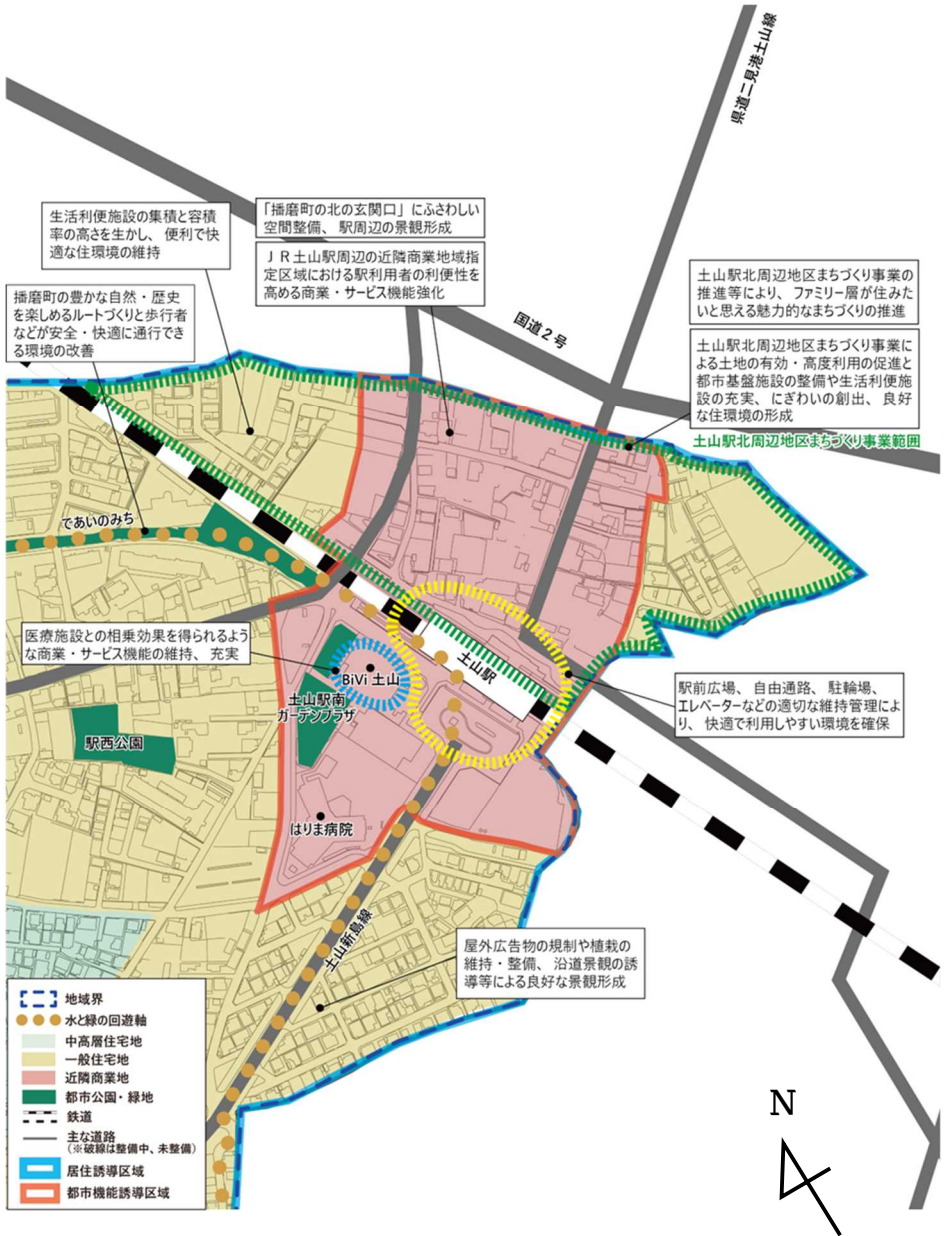
北部地域

北部地域では、JR 土山駅を中心としたにぎわいの拠点があり、その周辺には住宅地が広がっています。駅周辺の利便性を高めながら、良好な住環境を守り、暮らしとにぎわいがバランスよく共存する地域づくりを進めます。

北部地域の地域づくりの方針図



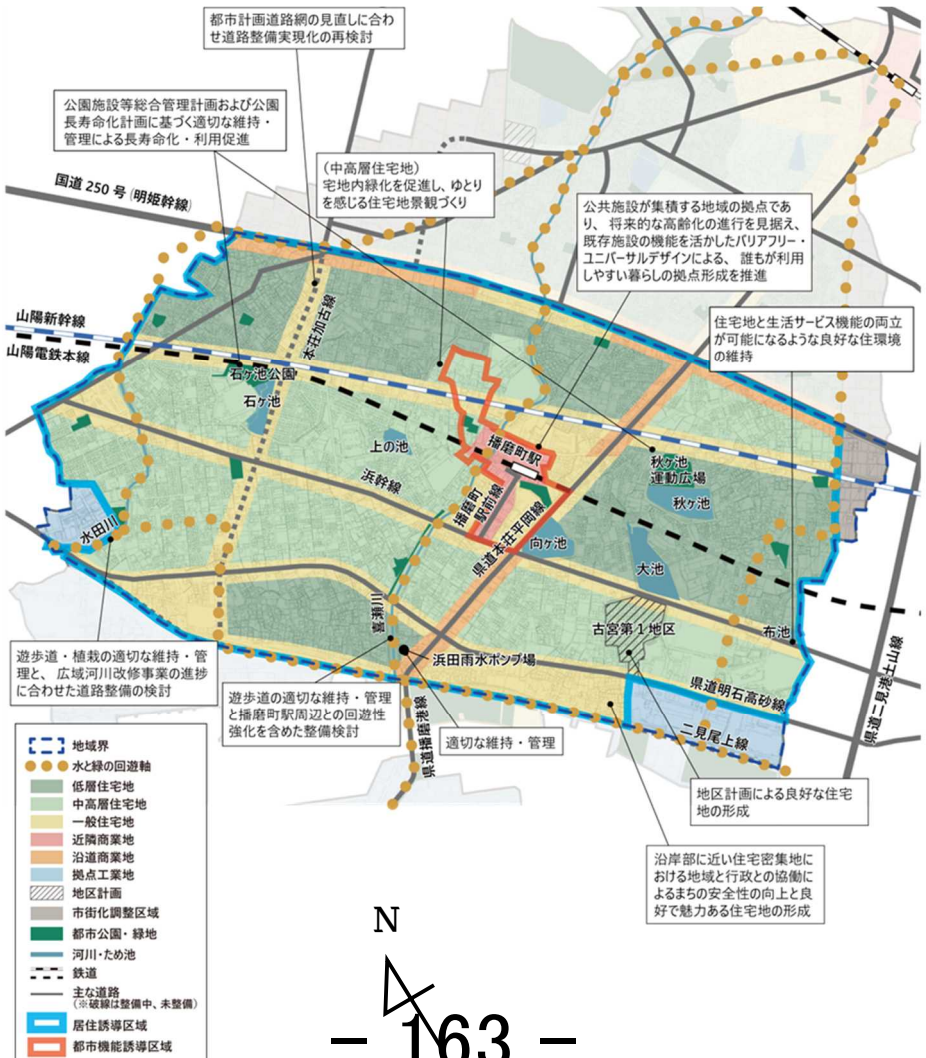
土山駅周辺の拡大版



南部地域

南部地域では、播磨町駅の周辺に、行政や福祉、文化など、日常の暮らしを支える施設が集まっています。こうした施設を大切にしながら、歩きやすい環境づくりや空き家の活用を進め、世代を問わず安心して暮らし続けられる地域づくりを進めていきます。

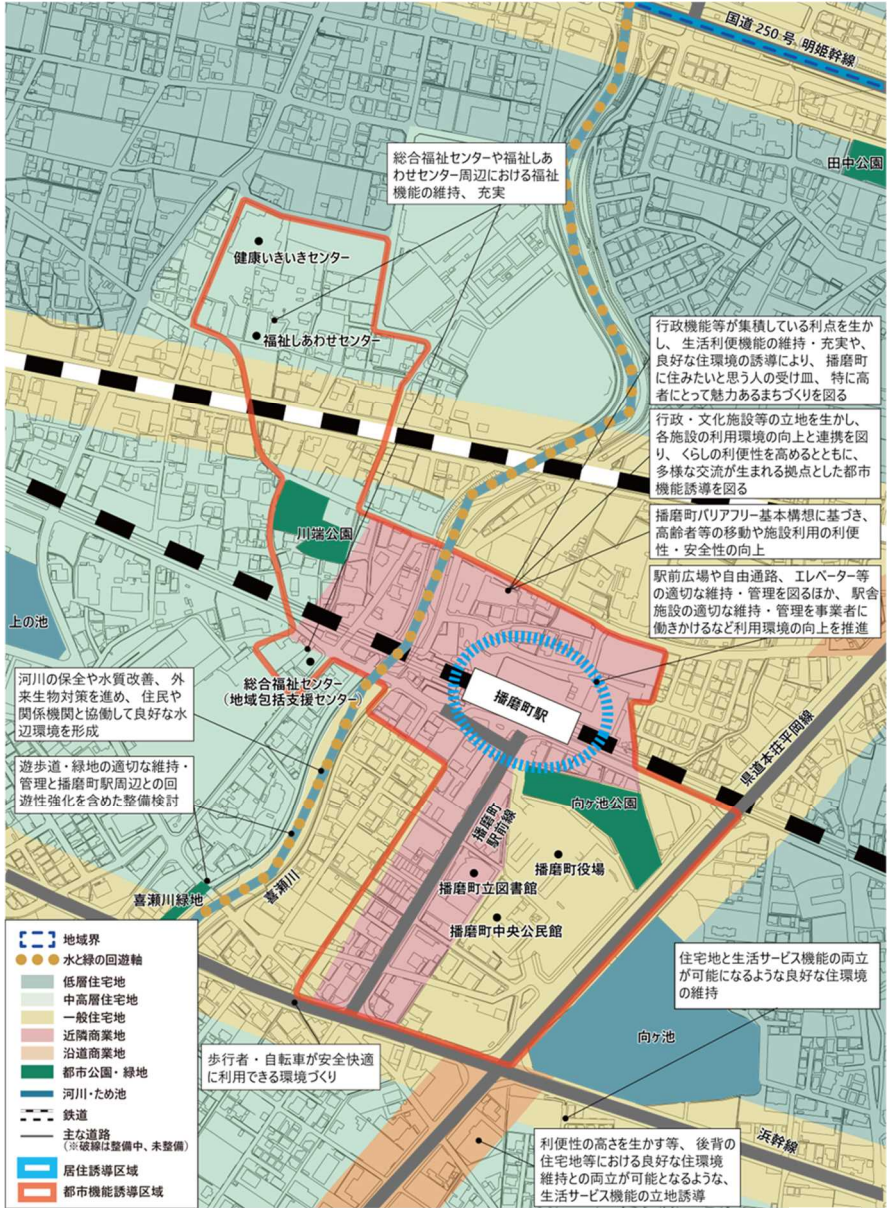
南部地域の地域づくりの方針図



N

— 163 —

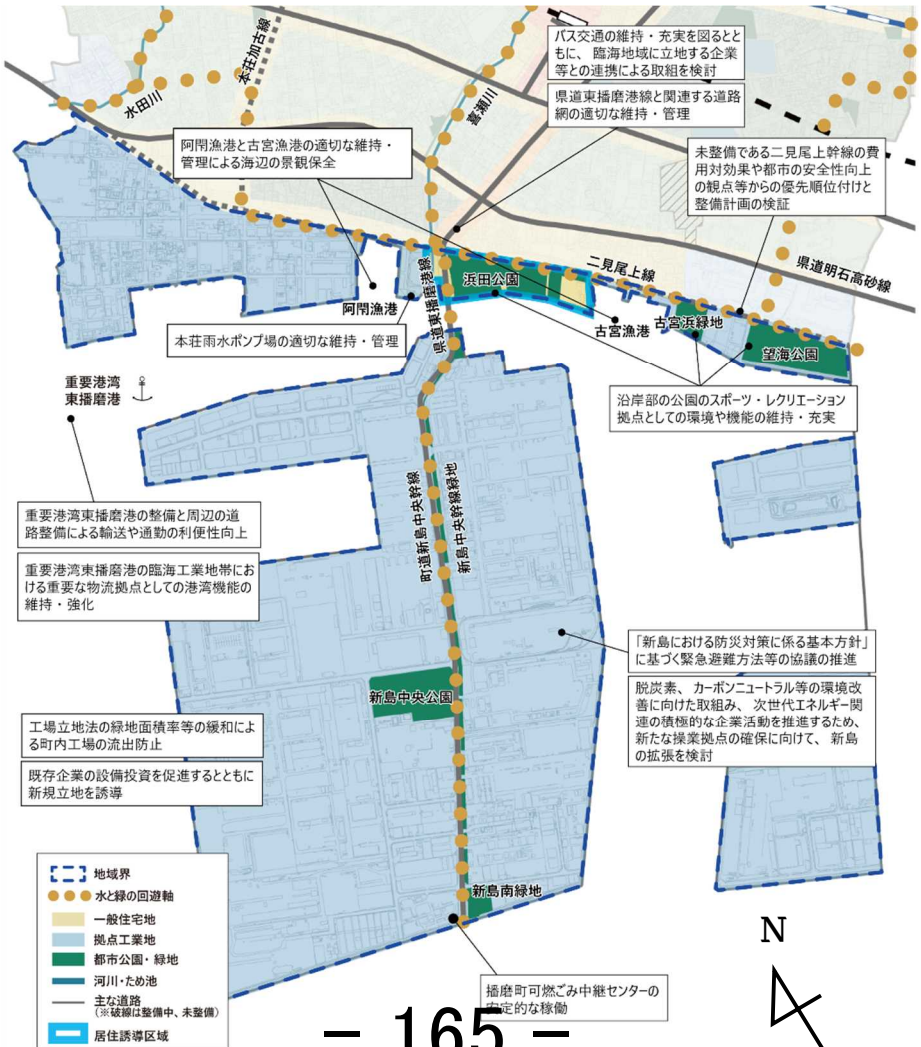
播磨駅周辺の拡大版



臨海地域

臨海地域では、工場や物流施設など、町の雇用や経済を支える施設が集まっています。こうした産業を大切にしながら、周辺環境との調和に配慮した土地の使い方を進めるとともに、災害への備えにも目を向け、防災・減災を重視した地域づくりを進めていきます。

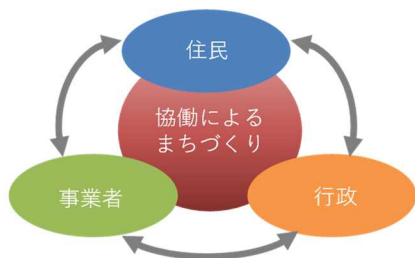
臨海地域の地域づくりの方針図



計画の実現化方策

協働によるまちづくり

住民・事業者・行政がそれぞれの役割を担い、対話を重視した取組を通じて、信頼関係に基づく持続可能な協働のまちづくりを推進します。



～ つなぎ つなげる まちづくり ～

効率的な都市計画行政の推進

関係部署との連携、立地適正化計画を生かした財政基盤の確立と民間活力の積極的な導入、広域的な連携・協力体制を強化します。

都市計画マスタープラン（立地適正化計画）の進行管理

PDCA サイクルが適切に機能する計画とするため、令和 14 年(2032 年)3 月を目標年次として、評価指標と目標値を設定します。

また、計画は概ね 5 年ごとに見直しを予定しています。



計画を詳しく
確認されたい方は、こちらへ

計画本編が
閲覧できる町
HP ページの
QR を添付予定

裏表紙

デザインは別途作成中

都市計画施設の改修に関する事業

立地適正化計画に記載しようとする都市再生特別措置法第109条の2第1項に規定する事項

番号	施行者の名称	都市計画事業の種類及び名称	事業計画				新たに土地を収用し、又は使用する	備考 (新規・変更の別)
			事業地	改修事業の概要	事業施行期間			
					自	至		
1	播磨町	東播磨都市計画道路事業 3. 4. 440 土山新島線	取用 播磨町野添字石帽子から 播磨町本荘1丁目	車道の舗装修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
2	播磨町	東播磨都市計画道路事業 3. 5. 442 大中二見線	取用 播磨町北古田1丁目から 播磨町二子字野々池ノ下	車道の舗装修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
3	播磨町	東播磨都市計画道路事業 3. 4. 940 浜幹線	取用 播磨町古宮字平松から 播磨町宮西1丁目	車道の舗装修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
4	播磨町	東播磨都市計画公園事業 2. 2. 4001 向ヶ池公園	取用 加古郡播磨町東本荘1丁目	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
5	播磨町	東播磨都市計画公園事業 2. 2. 4002 城西公園	取用 加古郡播磨町野添城2丁目	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
6	播磨町	東播磨都市計画公園事業 2. 2. 4003 城東公園	取用 加古郡播磨町野添城1丁目	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
7	播磨町	東播磨都市計画公園事業 2. 2. 4004 平松公園	取用 加古郡播磨町北本荘3丁目	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
8	播磨町	東播磨都市計画公園事業 2. 2. 4005 宮の裏公園	取用 加古郡播磨町上野添2丁目	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
9	播磨町	東播磨都市計画公園事業 2. 2. 4007 鹿ノ川公園	取用 加古郡播磨町西野添1丁目	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
10	播磨町	東播磨都市計画公園事業 2. 2. 4009 瓜生公園	取用 加古郡播磨町西野添2丁目	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
11	播磨町	東播磨都市計画公園事業 2. 2. 4010 大西東公園	取用 加古郡播磨町西野添3丁目	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
12	播磨町	東播磨都市計画公園事業 2. 2. 4015 水田川西公園	取用 加古郡播磨町宮西1丁目	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
13	播磨町	東播磨都市計画公園事業 2. 2. 4017 宮北公園	取用 加古郡播磨町宮北3丁目	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
14	播磨町	東播磨都市計画公園事業 2. 2. 4018 古田西公園	取用 加古郡播磨町古田3丁目	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
15	播磨町	東播磨都市計画公園事業 2. 2. 4021 二子北公園	取用 加古郡播磨町二子字上松	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
16	播磨町	東播磨都市計画公園事業 3. 3. 401 蓮池公園	取用 加古郡播磨町西野添4丁目	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
17	播磨町	東播磨都市計画公園事業 3. 3. 402 石ヶ池公園	取用 加古郡播磨町北本荘4丁目	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
18	播磨町	東播磨都市計画公園事業 4. 4. 401 浜田公園	取用 加古郡播磨町本荘字西浜	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
19	播磨町	東播磨都市計画公園事業 4. 4. 402 新島中央公園	取用 加古郡播磨町新島	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
20	播磨町	東播磨都市計画公園事業 4. 4. 403 大中遺跡公園	取用 加古郡播磨町大中1丁目	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規
21	播磨町	東播磨都市計画緑地事業 76 2号緑地 であいのみち	取用 起点 加古郡播磨町上野添1丁目 終点 加古郡播磨町上野添3丁目	公園施設の修繕	立地適正化計画 公表日	令和14年3月31日	該当しない	新規

案

播磨町都市計画マスタープラン(立地適正化計画)に係る

届出の手引き

播磨町立地適正化計画の公表に伴い、誘導区域外での一定規模の開発行為
や建築行為を行う場合、事前に届出が必要になります。

令和8年4月

播 磨 町

目 次

1. 届出制度の目的	1
2. 届出の流れ	1
3. 届出が必要な行為	2
4. 居住誘導区域に関する届出手続き	3
5. 都市機能誘導区域に関する届出手続き	5
6. 届出内容について	9
7. 届出内容について	10
参考 届出に関するQ&A	11
様式集	13

1. 届出制度の目的

播磨町では、播磨町都市計画マスタープラン(立地適正化計画)(以下、「本計画」といいます。)を令和8年4月1日に公表しました。

本計画では、生活利便性を維持するため居住を誘導する「居住誘導区域」、医療・福祉・商業などの都市機能の集約・誘導する「都市機能誘導区域」及び都市機能誘導区域内に立地・誘導する「都市機能誘導施設」を設定しています。

これに伴い、令和8年4月1日以降、一定規模以上の住宅の開発または建築等行為を居住誘導区域外で行おうとする場合や、誘導施設を有する建築物に関する開発または建築等行為を当該施設が設定されている都市機能誘導区域外で行おうとする場合は、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号。以下「法」といいます。)第88条第1項及び第108条第1項に基づき、その行為に着手する日の30日前までに町長への届出が必要です。

また、都市機能誘導区域内で、当該都市機能誘導区域に設定されている誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、法第108条の2第1項に基づき、休止または廃止をする日の30日前までに町長への届出が必要です。

この届出制度は、町が居住誘導区域外における住宅開発や都市機能誘導区域外における誘導施設の整備等を事前に把握し、必要に応じて調整等の機会を確保するためのものです。

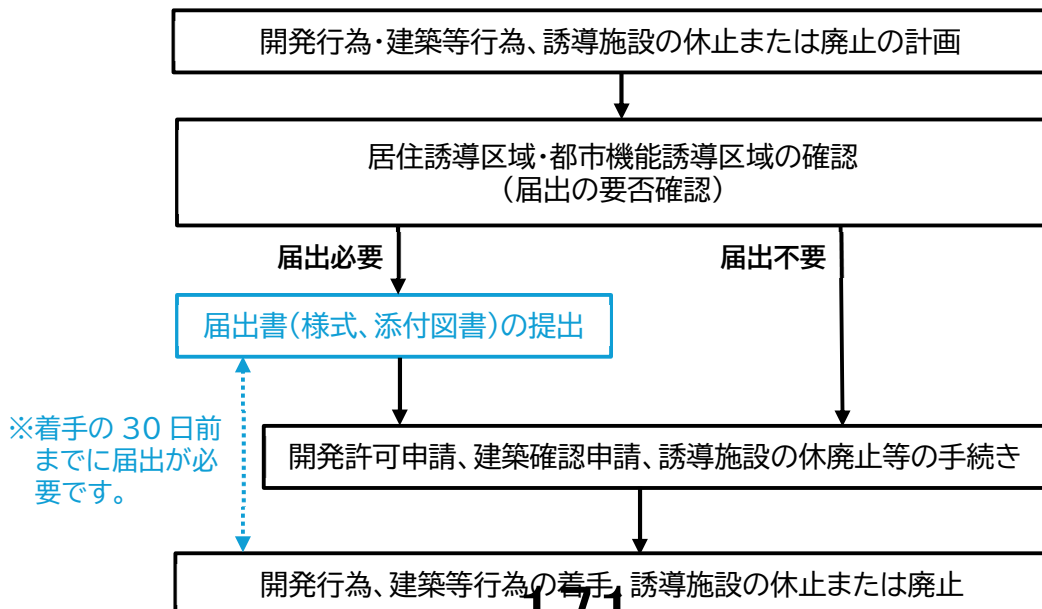
2. 届出の流れ

開発許可申請・建築確認申請又は施設の休止・廃止手続までに、本計画に基づく各誘導区域の位置を確認し、届出が必要となるか確認してください。

届出が必要となる場合は、行為に着手する日から30日前までに届出手続を行ってください。(届出内容を変更する場合も変更に係る行為に着手する30日前までに届出が必要です。)

なお、届出は開発許可申請や建築確認申請に先行して提出をお願いします。

*開発許可申請を予定されている場合は、播磨町開発指導要綱(平成26年要綱第30号)の第4条に規定する事前協議時点での提出をお願いします。



3. 届出が必要な行為

令和8年4月1日以降に、以下に示す行為を行う場合は、**行為に着手する日の30日前までに、町長への届出が必要**となります。

(1) 建築等の届出

対象用途	対象区域	対象行為	
		開発行為	建築等行為
住宅	居住誘導区域外	<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 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1,000㎡以上のもの 	<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合
誘導施設*	都市機能誘導区域外	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為 	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能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、都市機能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、都市機能誘導施設を有する建築物とする場合

(2) 休廃止の届出

対象用途	対象区域	対象行為
		休止または廃止
誘導施設*	都市機能誘導区域内	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を休止または廃止する場合 (休止・廃止する施設が誘導施設として定められている都市機能誘導区域)

*誘導施設に関する届出は、各誘導区域で届出対象となる施設が異なりますので、詳細は「5. 都市機能誘導区域に関する届出手続き」(P5～P8)にてご確認ください。

4. 居住誘導区域に関する届出手続き

居住誘導区域外において、以下に示す行為を行う場合は、**行為に着手する日の30日前までに、町長への届出が必要**となります。


届出が必要となる行為及び区域

届出が必要となる行為		届出が必要となる区域		
		都市機能誘導区域	居住誘導区域	居住誘導区域外
開発行為 (法第88条第1項)	<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 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1,000㎡以上のもの 	不要	不要	必要
建築等行為 (法第88条第1項)	<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合 	不要	不要	必要


居住誘導区域外での建築等の届出対象イメージ

【開発行為】

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為




- 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1,000㎡以上のもの



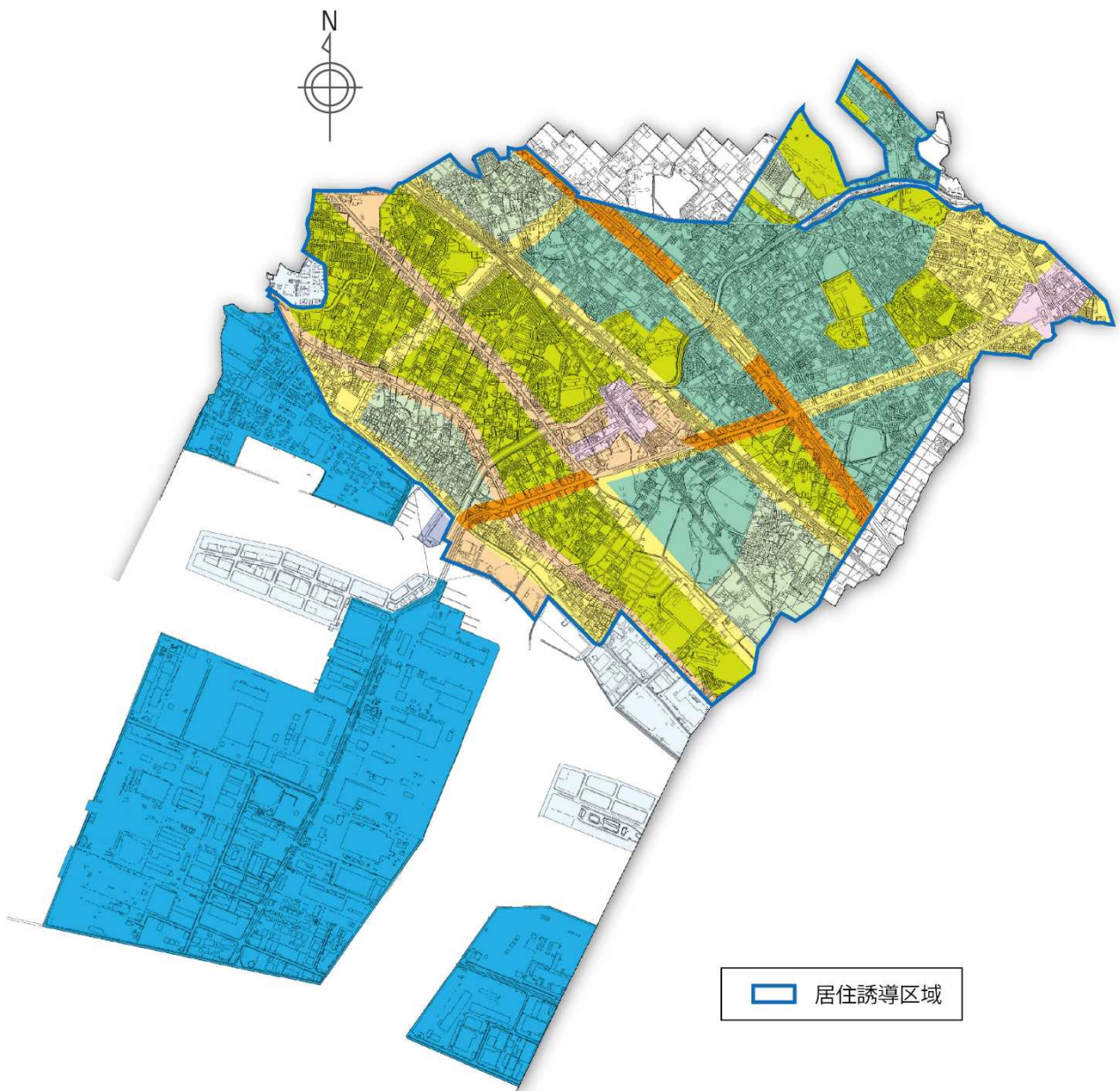
着手する日の30日前までに、町長への届け出が必要

【建築等行為】

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合



居住誘導区域



居住誘導区域の境界は用途地域界となっています。詳細は都市計画図でご確認ください。

5. 都市機能誘導区域に関する届出手続き

誘導施設について、都市機能誘導区域外で開発、建築等の行為を行う場には、行為に着手する日の30日前までに、町長への届出が必要となります。

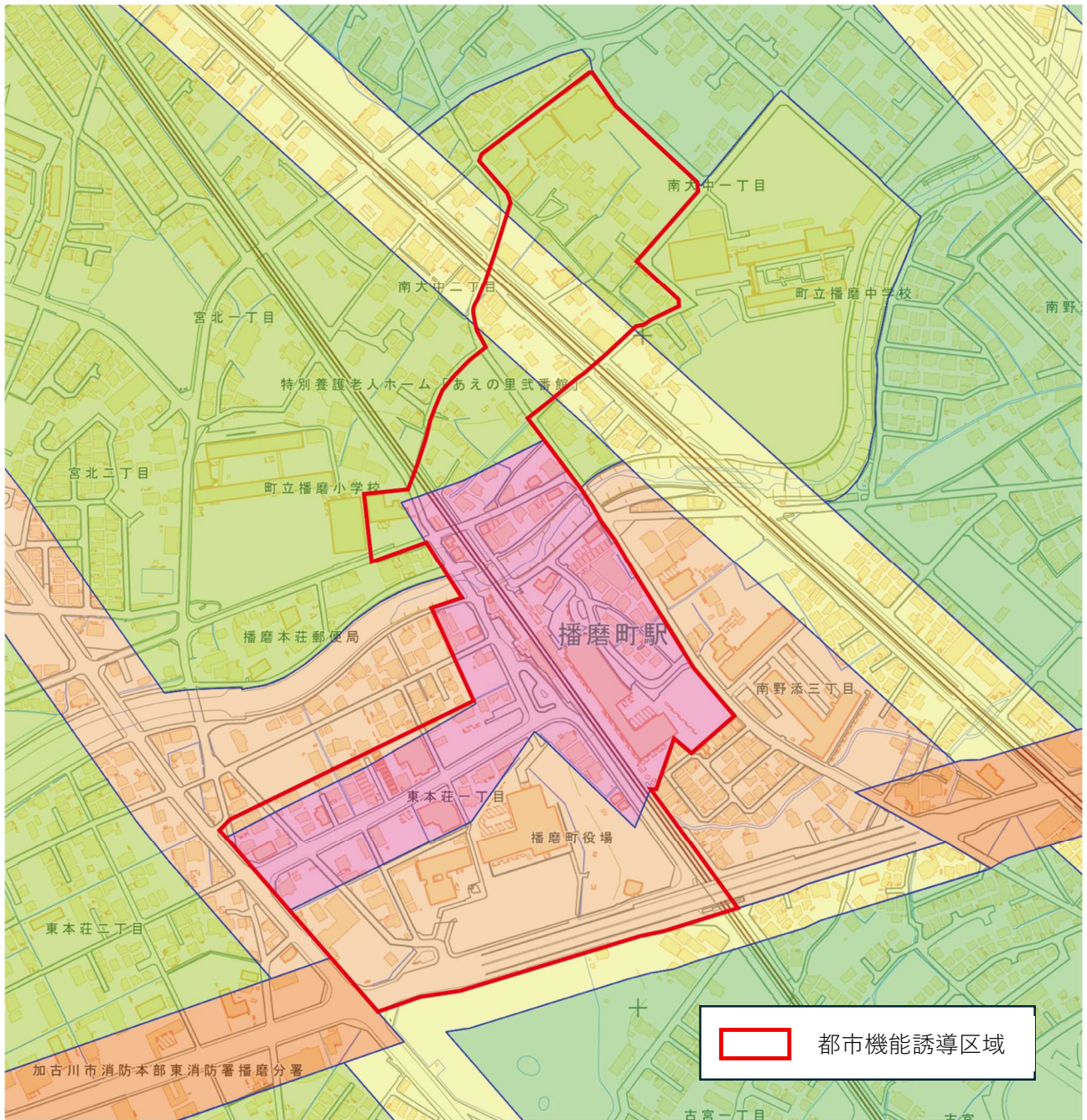
また、都市機能誘導区域内であっても、他の都市機能誘導区域にのみ位置づけられている誘導施設の開発、建築等の行為を行う場合、誘導施設の休止または廃止しようとする場合は届出が必要となります。

誘導施設の開発・建築等、休廃止を行う場合に届出が必要となる行為及び区域

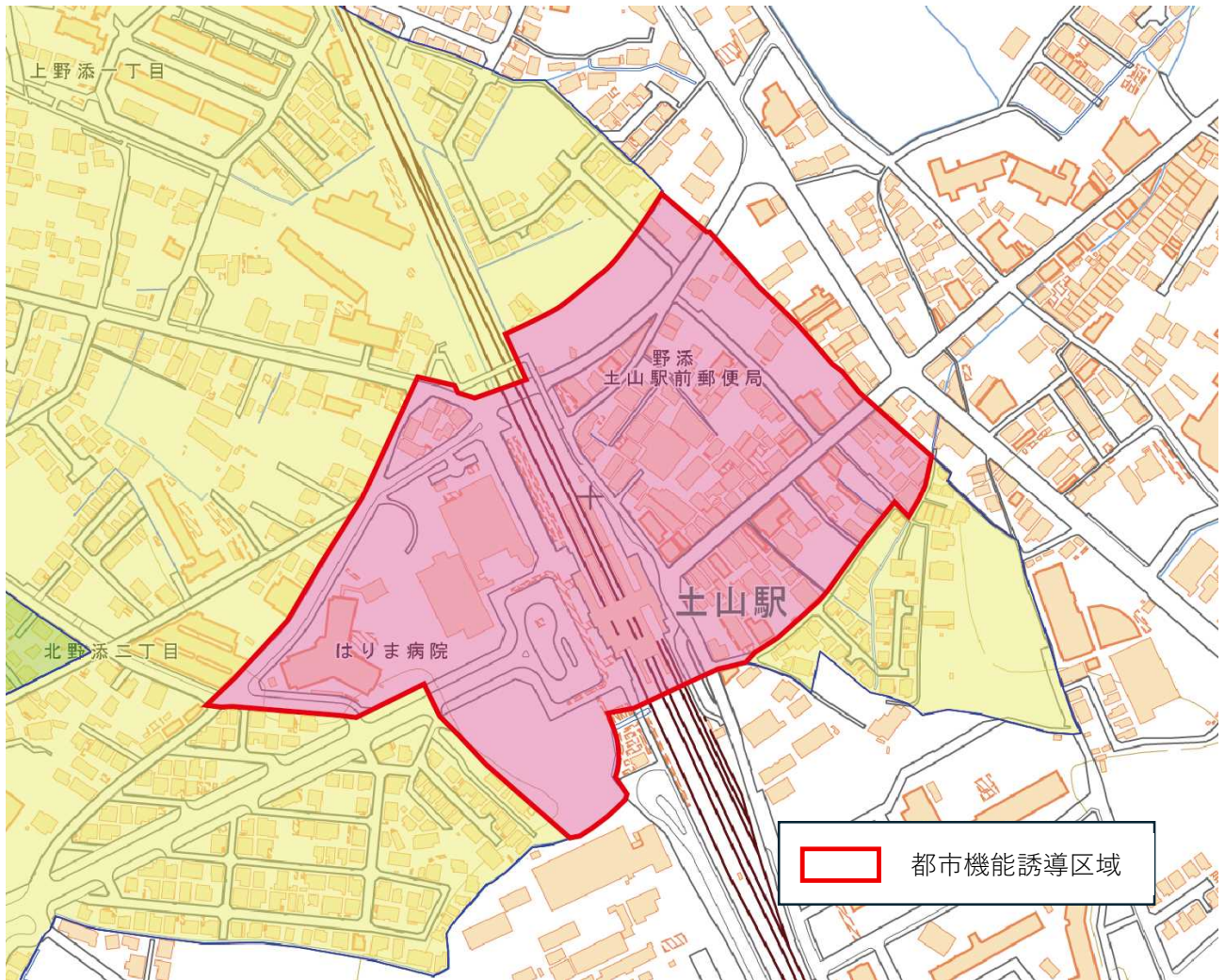
届出が必要となる行為		届出が必要となる区域		
		都市機能誘導区域	居住誘導区域	居住誘導区域外
開発行為 (法第108条第1項)	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為 	不要	必要	必要
建築等行為 (法第108条第1項)	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合 	不要	必要	必要
休止・廃止 (法第108条の2第1項)	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を休止または廃止する場合 	必要	不要	不要

都市機能誘導区域

①くらしと交流の拠点周辺(播磨町駅周辺)エリア都市機能誘導区域位置図



②にぎわいの拠点周辺(土山駅周辺)エリア都市機能誘導区域



誘導施設

分野	施設	くらしと交流の拠点周辺エリア (播磨町駅周辺)	にぎわいの拠点周辺エリア (土山駅周辺)	備考 (各誘導施設の定義等)
医療	病院		●	医療法第1条の5
商業	商業施設		●	延床2,000㎡以上の商業施設
福祉・保健	総合福祉センター	●		播磨町総合福祉センターの設置及び管理に関する条例
	地域包括支援センター	●		介護保険法 115 条の46
	福祉しあわせセンター (社会福祉協議会)	●		播磨町福祉しあわせセンターの設置及び管理に関する条例
	健康いきいきセンター	●		播磨町健康いきいきセンターの設置及び管理に関する条例
教育・文化	図書館	●		図書館法第2条
	中央公民館※	●		播磨町立公民館の設置及び管理に関する条例
行政	役場	●		地方自治法第4条第1項

※各コミュニティセンターは除く

6. 届出書類について

届出を行う際は、各行為に着手する30日前までに、以下の書類を正・副2部、播磨町役場都市計画に提出してください。

書類受領後、内容確認を行った上で、後日副本を返却させていただきます。

【開発行為の場合】

○届出書(居住誘導区域に関して:**様式第 1 号**、都市機能誘導区域に関して:**様式第 4 号**)

○添付図書

- 1)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の周辺の公共施設を表示する図面
縮尺 1,000 分の 1 以上
- 2)設計図
縮尺 100 分の 1 以上
- 3)その他参考となる事項を記載した図書

【建築等行為の場合】

○届出書(居住誘導区域に関して:**様式第 2 号**、都市機能誘導区域に関して:**様式第 5 号**)

○添付図書

- 1)敷地内における建築物の位置を表示する図面
縮尺 100 分の 1 以上
- 2)建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図
縮尺 50 分の 1 以上
- 3)その他参考となる事項を記載した図書(位置図など)

【上記 2 つの届出内容を変更する場合】

○届出書(居住誘導区域に関して:**様式第 3 号**、都市機能誘導区域に関して:**様式第 6 号**)

○添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

【誘導施設の休止または廃止行為の場合】

○届出書(**様式第 7 号**)

○添付図書

- 1)当該誘導施設及び当該施設の周辺の公共施設を表示する図面
縮尺 1,000 分の 1 以上
- 2)その他参考となる事項を記載した図書

※ 届出手続きを代理人に委任する場合は「委任状」を添付してください(任意書式)

7. 届出制度の留意事項

(1) 罰則等

届出をしないで、又は虚偽の届出をして、届出の必要な行為を行った場合、都市再生特別措置法第 130 条に基づき、30 万円以下の罰金に処される場合があります。

(2) その他

届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第 35 条に基づく重要事項説明の対象です。
(対象:都市再生特別措置法第 88 条第1項及び第2項並びに第 108 条第1項及び第2項)

参考 届出に関する Q&A

Q1	届出対象となる「住宅」とはどのようなものですか？ サービス付高齢者住宅や社宅についても「住宅」に該当しますか？
A1	「住宅」とは戸建住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。(詳細は建築基準法における住宅の取り扱いを参考にしてください。) また、実態に応じて「共同住宅」に該当すると判断されるものは「住宅」として取り扱います。

Q2	戸建住宅の場合で届出対象となるのはどのような場合ですか？
A2	同じ建築主が、同時期に、隣接しあう土地に 3 戸以上の住宅(建売住宅等)を建築する場合には届出が必要となる場合があります。届出の必要性の有無については事前に都市計画課にご相談ください。

Q3	既存建築物が 3 戸以上の住宅で、それを改築し 3 戸以上の住宅とした場合、届出は必要となりますか？
A3	改築や用途の変更をした後の建築物が 3 戸以上の住宅であれば届出対象となります。

Q4	開発行為時に届出を行った場合であっても、建築等行為時に届出が必要となりますか？
A4	開発行為、建築等行為のそれぞれについて届出が必要となります。 「開発行為」とは、都市計画法第4条第 12 項に規定する主として建築物の建築又は工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のことです。 「建築等行為」とは、建築基準法第2条第13 号に規定する「建築物」の新築、改築又は用途の変更をすることです

Q5	仮設建築物でも届出は必要となりますか？
A5	仮設建築物については届出不要です。期間限定の催し等において一時的に誘導施設の用途となる場合も対象となりません。また、仮設のための開発行為についても同様です。

Q6	誘導施設に位置付けられていない施設を建築する場合、届出は必要となりますか？
A6	届出は不要です。

Q7	1つの建築物で、複数の誘導施設を含む建築物を建築する場合、届出はそれぞれの誘導施設ごとに必要となりますか？
A7	複数の誘導施設が1つの建築物に含まれている場合、届出は1度で構いません。但し、届出書の建築物の用途欄には届出対象となる全ての誘導施設名を記載するようにしてください。

Q8	居住誘導区域、都市機能誘導区域や誘導施設は、今後、変更されることはありますか？
A8	今回公表している内容は令和8年4月1日時点のものです。 立地適正化計画は、概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて見直しを行います。見直しに伴って、誘導区域や誘導施設が変更になることがあります。誘導区域や誘導施設を変更した場合は、ホームページ、広報などで周知します。

Q9	届出に関する罰則等がありますか？
A9	届出をしない場合、又は虚偽の届出をして開発行為等を行った場合、都市再生特別措置法第130条に基づき罰金に処せられる場合や、都市再生特別措置法第88条又は第108条に基づき勧告を行う場合があります。

開発行為届出書

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

播磨町長 様

届出者

住 所

氏 名

電 話 ()

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (地名地番)	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	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	住宅戸数 戸 【担当者連絡先】

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。

(添付書類)

- 1)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の周辺の公共施設を表示する図面
(縮尺1,000分の1以上)
- 2)設計図 (縮尺100分の1以上)
- 3)その他参考となる事項を記載した図書

様式第 2 号

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

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p> <input type="checkbox"/>住宅等の新築 <input type="checkbox"/>建築物を改築して住宅とする行為 <input type="checkbox"/>建築物の用途を変更して住宅とする行為 </p> <p>} について下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>播磨町長 様</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名</p> <p style="text-align: center;">電 話 ()</p>	
<p>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</p>	<p>所在・地番 : 地目 : 面積 : 平方メートル</p>
<p>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</p>	
<p>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</p>	
<p>4 その他必要な事項</p>	<p>行為の着手予定年月日: 年 月 日 行為の完了予定年月日: 年 月 日 【担当者連絡先】</p>

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。

(添付書類)

- 1)敷地内における建築物の位置を表示する図面 (縮尺100分の1以上)
- 2)建築物の2面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺50分の1以上)
- 3)その他参考となる事項を記載した図書 (位置図など)様式第 3 号

行為の変更届出書

年 月 日

播磨町長 様

届出者

住 所

氏 名

電 話 ()

都市再生特別措置法第88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

変更する事項	変更前	変更後

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)

従前の届出の添付図書から変更する図書

【担当者連絡先】

開発行為届出書

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。

年 月 日

播磨町長 様

届出者
住 所

氏 名

電 話 ()

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (地名地番)	
	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	【担当者連絡先】

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。

(添付書類)

- 1) 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の周辺の公共施設を表示する図面
(縮尺1,000分の1以上)
- 2) 設計図 (縮尺100分の1以上)
- 3) その他参考となる事項を記載した図書

様式第 5 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> <input type="checkbox"/> 誘導施設を有する建築物の新築 <input type="checkbox"/> 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 <input type="checkbox"/> 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 style="text-align: right;">} について下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>播磨町長 様</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名</p> <p style="text-align: center;">電 話 ()</p>	
<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</p>	<p>所在・地番 : 地目 : 面積 : 平方メートル</p>
<p>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</p>	
<p>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</p>	
<p>4 その他必要な事項</p>	<p>行為の着手予定年月日: 年 月 日 行為の完了予定年月日: 年 月 日 【担当者連絡先】</p>

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。

(添付書類)

- 1)敷地内における建築物の位置を表示する図面 (縮尺100分の1以上)
- 2)建築物の2面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺50分の1以上)
- 3)その他参考となる事項を記載した図書 (位置図など)

行為の変更届出書

年 月 日

播磨町長 様

届出者
住 所

氏 名

電 話 ()

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

変更する事項	変更前	変更後

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)

従前の届出の添付図書から変更する図書

【担当者連絡先】

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

播磨町長 様

届出者

住 所

氏 名

電 話 ()

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っては、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

令和8年4月発行
編集 播磨町 都市基盤部 都市計画課
TEL:079-435-0355(役場代表)
E-mail: keikaku@town.harima.lg.jp

播磨町立地適正化計画策定及び都市計画マスタープラン 検討スケジュール表（立適都市マス合冊版）

*令和8年1月23日時点

作業項目		令和6年度									令和7年度																
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月					
都市計画マスタープラン・立地適正化計画	(1) 基礎調査	立適向け（ハザード調査含む）									都市マス向け																
	(2) 現行都市マス進捗確認												→														
	(2) 住民意向の収集	→																									
	(3) 課題整理					立適向け												→									
	(4) 将来像、都市づくりの目標、都市構造の検討					立適向け												→									
	(5) 都市づくりの方針の検討															→											
	(6) 居住誘導区域・都市機能誘導区域の検討															→											
	(7) 誘導施策の検討															→											
	(8) 防災指針の検討															→											
	(9) 地域づくりの方針の検討															→											
	(10) 計画の実現化方策															→											
	(11) 計画とりまとめ															→											
	(12) パブリックコメント対応															→											
	(13) 各種会議等運営支援	調整会議					(立適向け) 策定方針、現況、課題		(立適向け) まちづくりの目標、基本方針、都市構造			全体構成、誘導区域			都市づくりの方針、誘導区域、誘導施策、防災指針、地域づくりの方針、実現化方策												
検討委員会						立適とは(勉強会)					6/26			8/28													
(14) 「届出の手引き」の作成															→												
関係機関協議（国・県）						立適の検討状況及び都市マスを改定することの報告					草案			8/19		11/19 素案（パブコメ案）											
都市計画審議会														パブコメ前		10/6		11/20									
住民説明会																パブコメ案		○ 諮問答申 2/16									
打合せ協議		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○					