

白鷹町立地適正化計画に基づく届出制度の手引き

1 はじめに

白鷹町では、人口減少と高齢化が急速に進む中で、市街地や集落部等の町内各地域の町民が安心して暮らし続けられる持続可能な都市づくりを進めるため、都市再生特別措置法に基づく「白鷹町立地適正化計画」を策定しました。

本計画では、一定の人口密度を保つことで生活サービス施設や地域コミュニティの持続的な確保を目指す「居住誘導区域」と、町民の福祉や利便のために必要な施設を集積させ、継続的なサービスの確保を目指す「都市機能誘導区域」を定めています。

本計画の公表に伴い、居住誘導区域外における住宅開発等の動きや都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市再生特別措置法第88条第1項及び第108条第1項の規定に基づき、白鷹町立地適正化計画区域内（都市計画区域内）の各誘導区域外における一定規模以上の開発行為や建築行為等を行う場合等に、事前の届出が必要になります。

なお、立地適正化計画に基づく届出制度は、都市計画区域内が対象であるため、都市計画区域外の地域については、本手引きに示す届出は不要です。

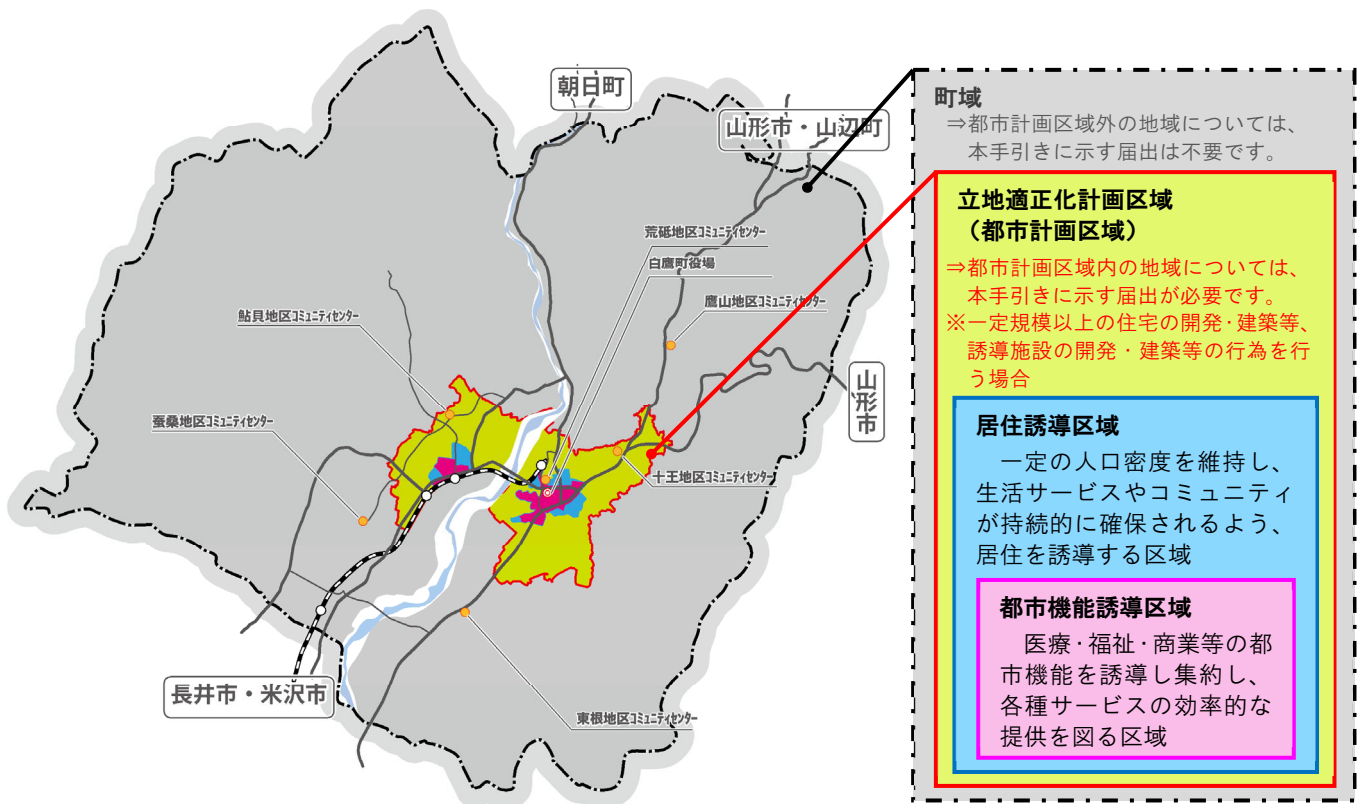


図 1 都市計画区域と誘導区域の設定状況

2 住宅に関する届出（開発・建築等）

2-1 届出の対象となる区域

立地適正化計画区域（都市計画区域）内のうち、居住誘導区域外の地域において、一定規模以上の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合には、町への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

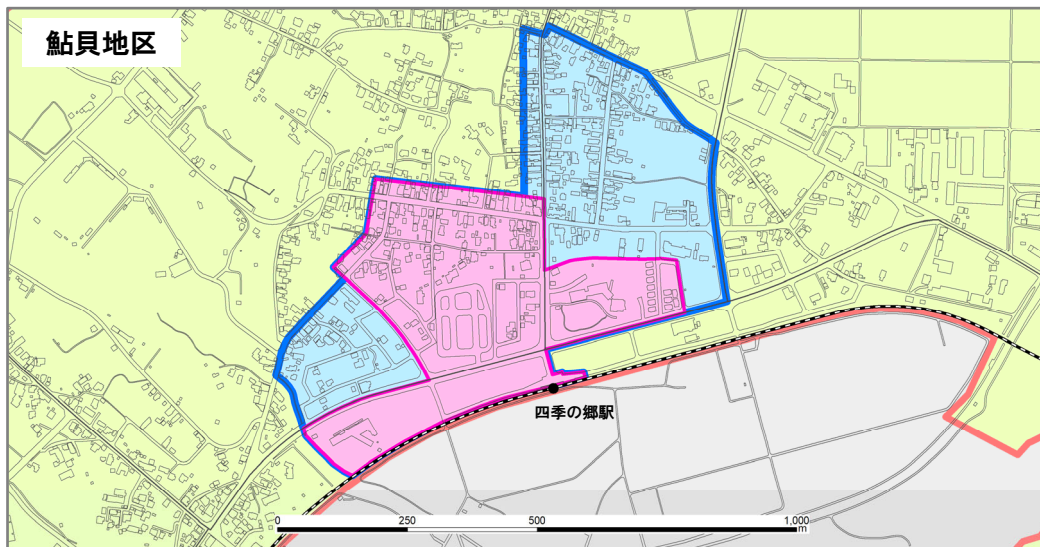
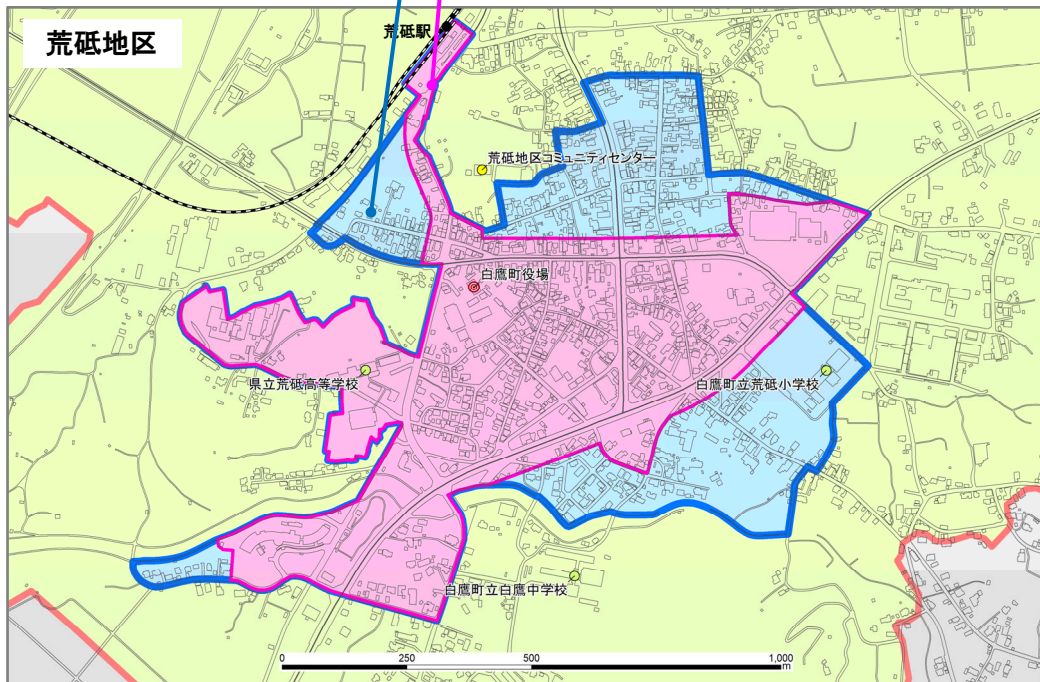
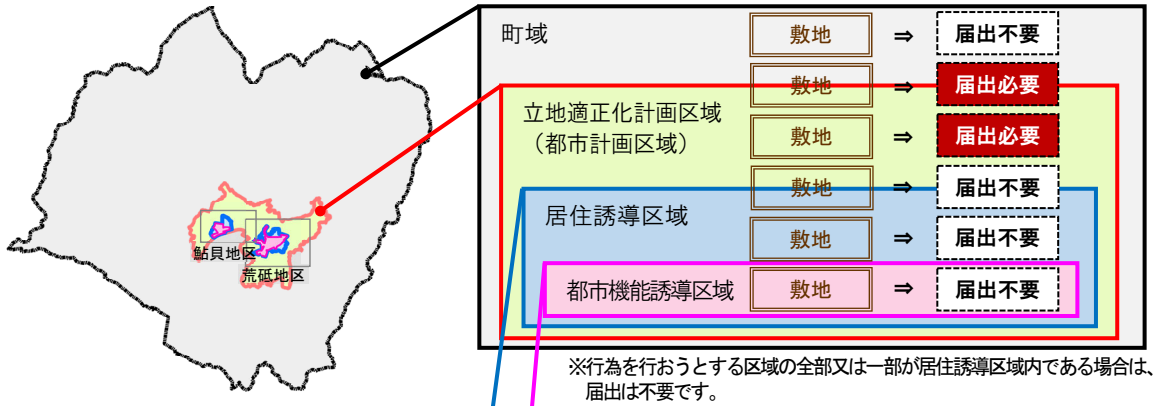

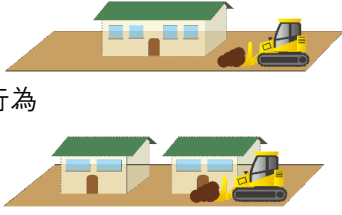
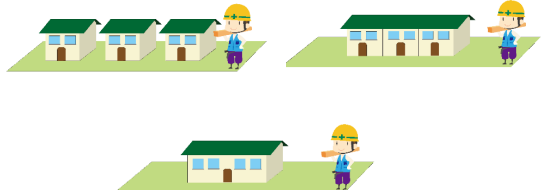



図 2 住宅の開発行為及び建築等行為に関する届出の対象区域

2-2 届出の対象となる行為

居住誘導区域外において、届出の対象となる行為は、住宅に関する以下の開発や建築等行為です。

【届出の対象となる行為】

区分	届出の対象となる行為	届出対象の有無の例示
開発行為	3戸以上の住宅建築が目的の開発行為	例1) 3戸の開発行為 届出必要 
	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	例1) 1,300㎡の住宅1戸の開発行為 届出必要 例2) 800㎡の住宅2戸の開発行為 届出不要 
建築等行為	3戸以上の住宅を新築しようとする場合	例1) 3戸の建築行為 届出必要 例2) 1戸の建築行為 届出不要 
	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	例1) 1戸を3戸に改築 届出必要 

2-3 届出書類

居住誘導区域外における住宅に関する開発や建築等行為の届出は、以下の区分により、予め定められている届出書（様式）に添付書類を添えて、行為に着手する日の**30日前**までに行ってください。（都市再生特別措置法第88条第1項）

【届出書・添付書類】

区分	届出書類	提出部数
開発行為の場合	◆届出書（様式第10） ◆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)その他参考となるべき事項を記載した図書	1部
建築等行為の場合	◆届出書（様式第11） ◆添付書類 1)敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上） 2)住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上） 3)その他参考となるべき事項を記載した図書	1部
上記の2つの届出内容を変更する場合	◆届出書（様式第12） ◆添付書類（上記それぞれの場合と同様）	1部

3 誘導施設に関する届出

3-1 届出の対象となる区域

立地適正化計画区域（都市計画区域）内のうち、都市機能誘導区域外の地域において、誘導施設を有する建築物の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合には、町への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

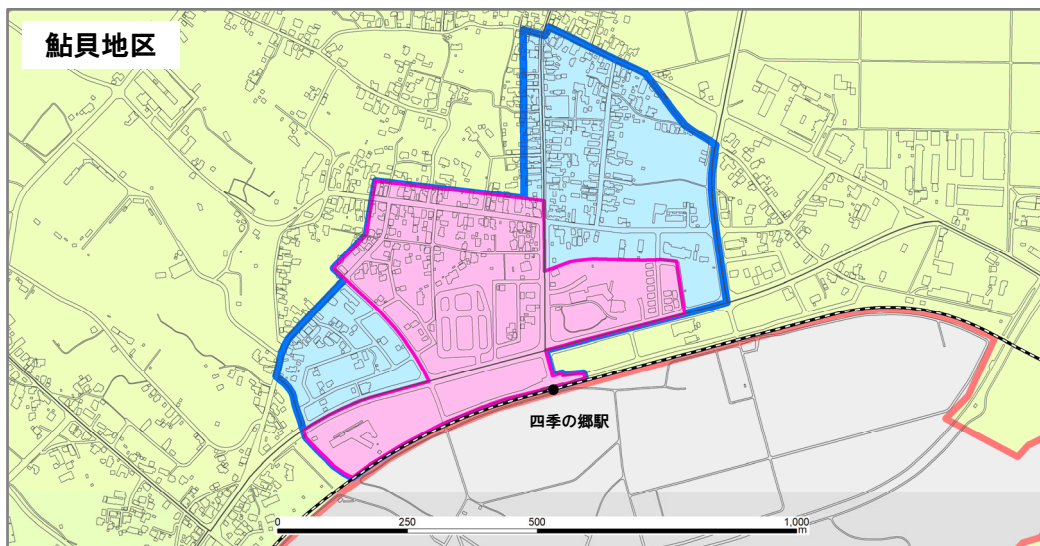
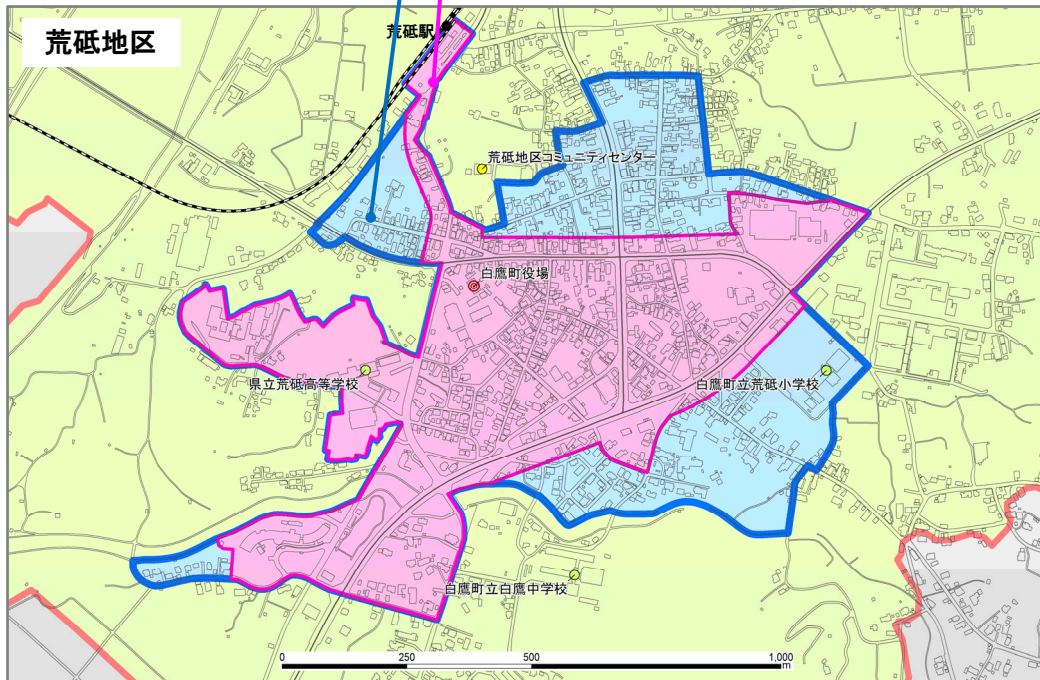
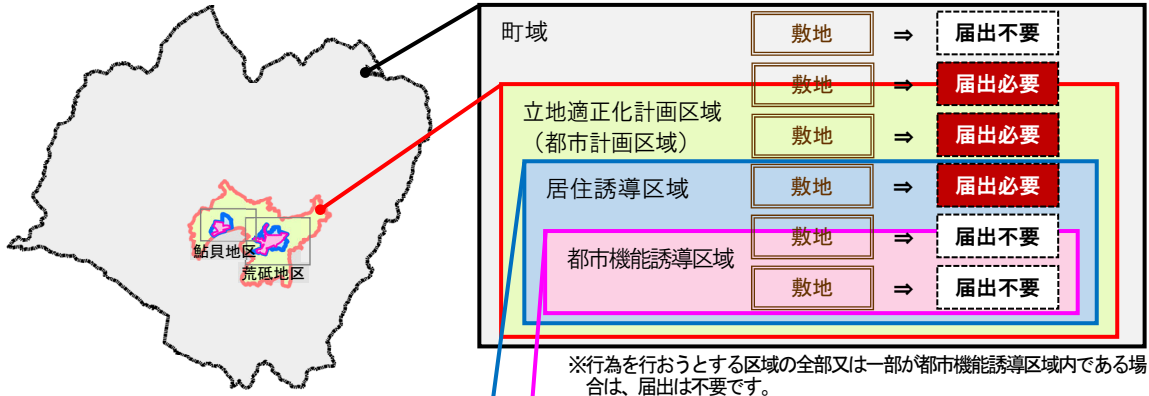


図 3 誘導施設の開発行為及び建築等行為に関する届出の対象区域

3-2 届出の対象となる行為と誘導施設一覧

都市機能誘導区域外において、届出の対象となる行為は、誘導施設に関する以下の開発や建築等行為です。

【届出の対象となる行為】

区分	届出の対象となる行為
開発行為の場合	・ 誘導施設を有する建築物の開発行為を行おうとする場合
建築等行為の場合	・ 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しようとする場合 ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物としようとする場合

【誘導施設一覧】

機能	施設内容	届出書類
行政機能	役場	
医療機能	病院	「医療法第1条の5」に規定する病院
	医科診療所	「医療法第1条の5第2項」に規定する診療所（歯科診療所を除く）
商業機能	小売店舗（スーパー、ドラッグストア等）	「日本標準産業分類（平成25年10月改定）」に分類される商業施設（561:百貨店、総合スーパー、569:その他各種商品小売業（従業者が常時50人未満のもの）、581:各種食料品小売業、603:医薬品・化粧品小売業）で、店舗面積が500㎡以上の施設
子育て機能	子育て支援センター	「児童福祉法第6条の3第6項」に規定する地域子育て支援事業を行う施設
教育・文化機能	小学校	「学校教育法第1条」に規定する小学校、中学校、高等学校
	中学校	
	高等学校	
	図書館	「図書館法第2条第1項」に規定する施設
	文化施設・ホール	「白鷹町文化交流センターの設置及び管理に関する条例」、および「白鷹町産業センターの設置及び管理に関する条例」に規定する施設
	介護等相談施設（地域包括支援センター）	「介護保険法第115条の46」に規定する施設
介護福祉機能	介護施設（老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、老人福祉センター等）	「老人福祉法第5条の3」に規定する施設
	障害者支援施設	「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条」に規定する施設
金融機能	銀行、信用組合、農協、郵便局	「銀行法」、「中小企業等協同組合法」、「協同組合による金融事業に関する法律」、「農業協同組合法」、「日本郵便株式会社法」に基づく金融機関

3-3 届出書類

都市機能誘導区域外における、誘導施設に関する開発や建築等行為の届出は、予め定められている届出書（様式）に添付書類を添えて、行為に着手する日の**30日前**までに行ってください。（都市再生特別措置法第108条第1項）

【届出書・添付書類】

区分	届出書類	提出部数
開発行為の場合	◆届出書（様式第18） ◆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)その他参考となるべき事項を記載した図書	1部
建築等行為の場合	◆届出書（様式第19） ◆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)建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上） 3)その他参考となるべき事項を記載した図書	1部
上記の2つの届出内容を変更する場合	◆届出書（様式第20） ◆添付書類（上記それぞれの場合と同様）	1部

4 誘導施設に関する届出（休廃止）

4-1 届出の対象となる区域

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、町への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第108条の2）

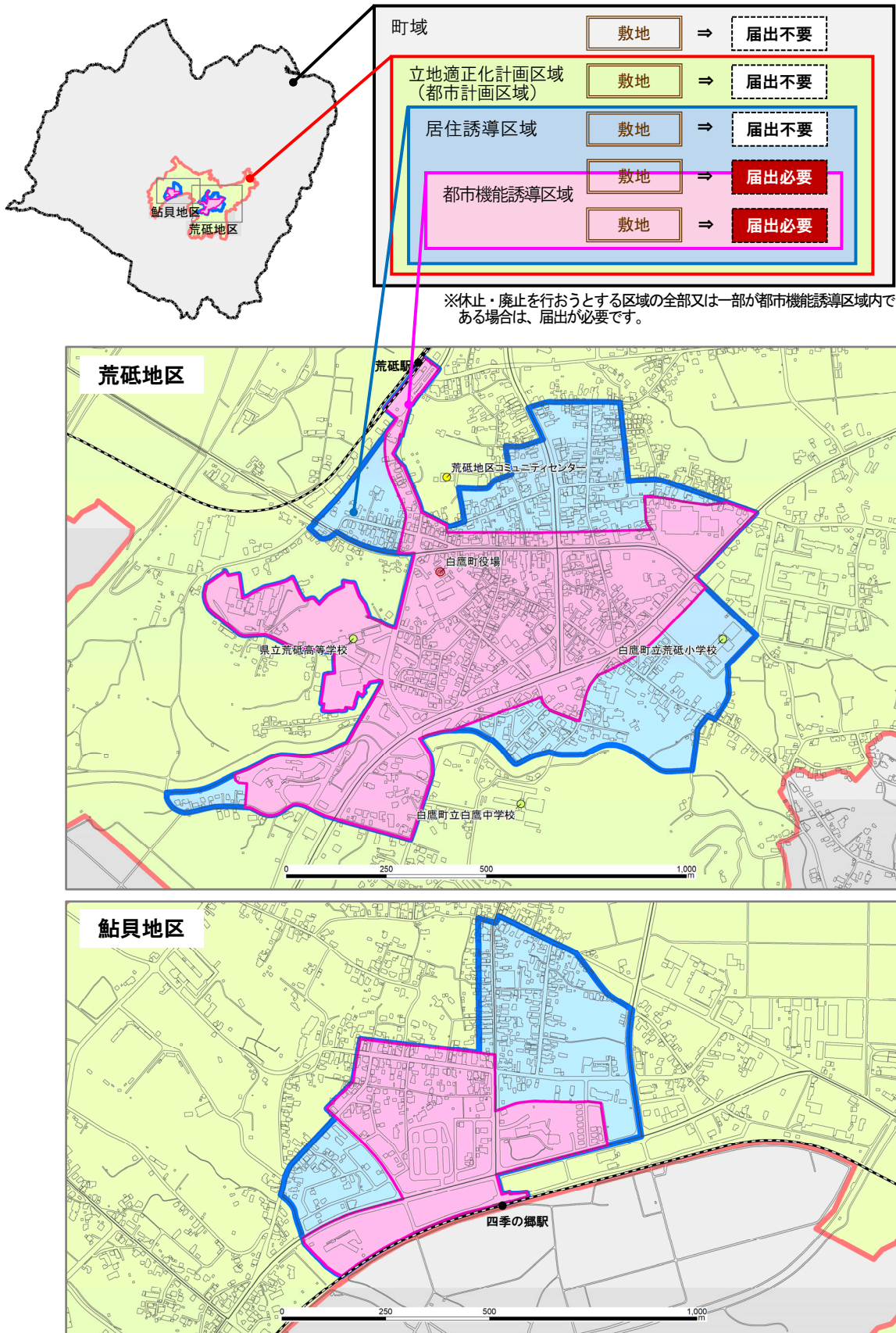


図4 誘導施設の休止又は廃止に関する届出の対象区域

4-2 届出の対象となる区域

都市機能誘導区域内において、届出の対象となる行為は、誘導施設に関する以下の休止や廃止等の行為です。（誘導施設の一覧は5頁を参照）

【届出の対象となる行為】

区分	届出の対象となる行為
誘導施設の休止	・ 誘導施設としての再開の意思があるが、その目的がたっていない場合
誘導施設の廃止	・ 当該建築物が誘導施設の機能を有しなくなった場合

4-3 届出書類

都市機能誘導区域内における、誘導施設に関する休止や廃止等の届出は、予め定められている届出書（様式）をもとに、休止、又は廃止しようとする日の**30日前**までに行ってください。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

【届出書】

区分	届出書類	提出部数
誘導施設を休止又は廃止する場合	◆届出書（様式第21）	1部

5 誘導施設に関する届出一覧表

誘導施設について、各区域において必要な届出の一覧表を以下のとおり整理しました。

【各区域の誘導施設に関する必要な届出一覧表】

誘導施設（概要）		立地適正化計画区域（＝都市計画区域）		都市計画区域外
機能	施設内容	都市機能誘導区域	都市機能誘導区域外	
行政機能	・ 役場	「 休止・廃止 」の届出が必要	「 開発・建築 」の届出が必要	届出不要
医療機能	・ 病院 ・ 医科診療所	「 休止・廃止 」の届出が必要	「 開発・建築 」の届出が必要	届出不要
商業機能	・ 小売店舗 （スーパー、ドラッグストア等）	「 休止・廃止 」の届出が必要	「 開発・建築 」の届出が必要	届出不要
子育て機能	・ 子育て支援センター	「 休止・廃止 」の届出が必要	「 開発・建築 」の届出が必要	届出不要
教育・文化機能	・ 小学校 ・ 中学校 ・ 高等学校 ・ 図書館 ・ 文化施設・ホール	「 休止・廃止 」の届出が必要	「 開発・建築 」の届出が必要	届出不要
介護福祉機能	・ 介護等相談施設（地域包括支援センター） ・ 介護施設（老人デイサービスセンター、老人短期入所施設等） ・ 障害者支援施設	「 休止・廃止 」の届出が必要	「 開発・建築 」の届出が必要	届出不要
金融機能	・ 銀行、信用組合、農協、郵便局	「 休止・廃止 」の届出が必要	「 開発・建築 」の届出が必要	届出不要

6 留意事項

届出は必要に応じて、都市再生特別措置法に基づき勧告や罰則規定が適用されることがあります。

◆勧告など

- ・届出に係る行為が、居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導および、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で、支障があると認めるとき、必要に応じて都市再生特別措置法に基づく勧告等を行うことがあります。また、その場合において、誘導区域内の土地の取得についてのあっせん等を行うことがあります。（都市再生特別措置法第 88 条第 3 項、第 4 項、同法第 108 条第 3 項、第 4 項）

◆罰則など

- ・届出を怠った場合や、虚偽の届出を行った場合、30 万円以下の罰金に処する罰則が設けられています。（都市再生特別措置法第 130 条）※誘導施設の休止・廃止等の行為を除く

7 手続きの流れ

立地適正化計画に基づく届出は、行為に着手する日の 30 日前までに、町への届出が必要です。また、届出の内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに届出が必要となっています。

立地適正化計画に基づく届出は、開発許可申請や建築確認申請に先行して行うことが望ましいとされています。そのため、対象となる行為を行おうとする場合は、事業検討の早い段階からのご相談についてご検討ください。

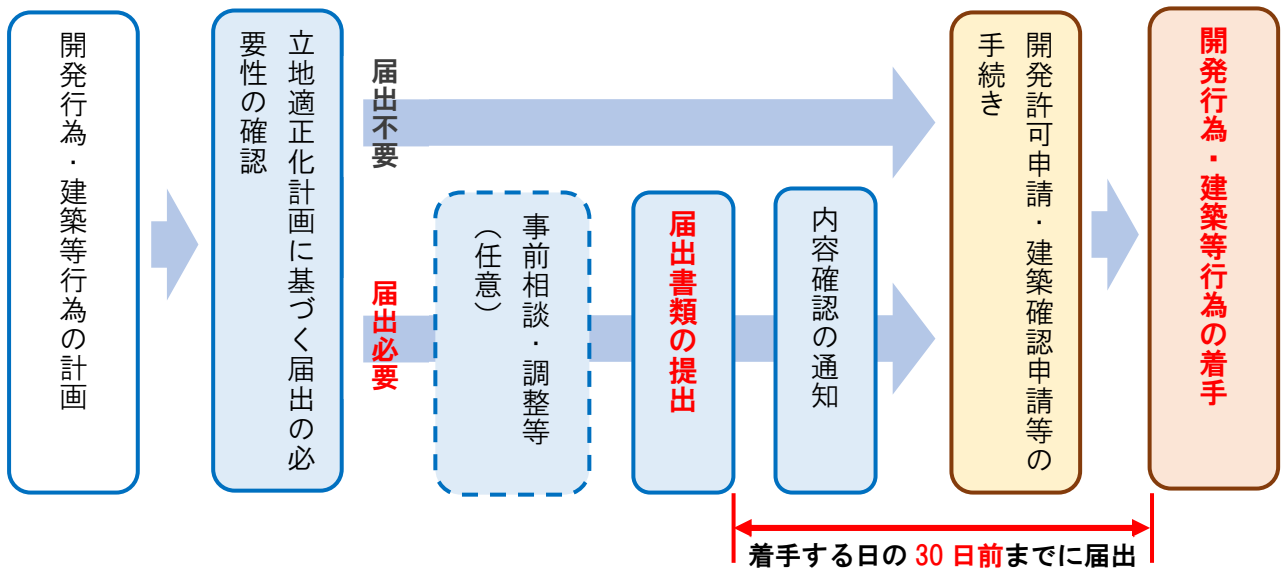


図 5 届出手続きの流れ

8 届出・相談先の窓口

届出及び相談先の窓口は、下記のとおりです。

白鷹町役場 建設水道課 都市計画係
電話：0238-85-6142 FAX：0238-85-2509
受付時間：月曜日～金曜日（祝日・年末年始を除く） 9:00～17:00