

吉岡町 立地適正化計画 届出の手引き

立地適正化計画に係る届出制度について

今後の、急激な人口減少と高齢化を背景に、平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法が改正され、市町村でも「立地適正化計画」を策定することが可能となりました。

立地適正化計画とは、医療・福祉施設、商業施設や住居がまとまって立地し、住民が徒歩や公共交通の利用により、これらの施設等にアクセスできるなど、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるための計画です。

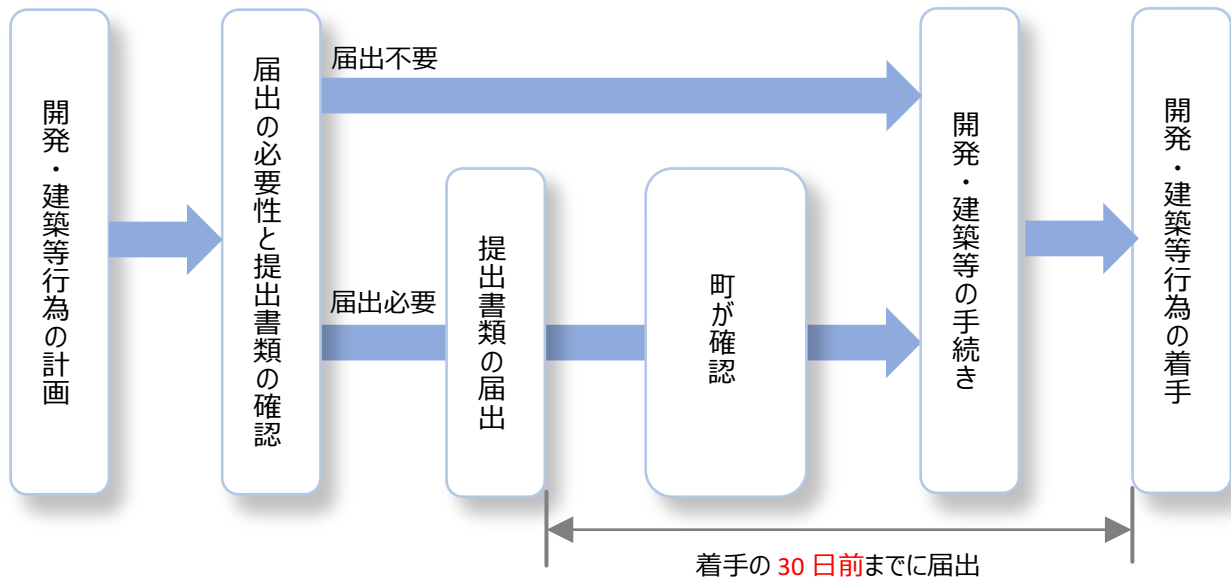
本町においても、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現し、財政面及び経済面においても持続可能な都市経営を推進していくため、平成 30 年に立地適正化計画を策定しました。計画策定に伴い、一定規模の開発・建築行為等を行う場合に、その動向を把握できるようにするため、町への届出が必要となります。

本手引きでは、届出が必要な区域・行為や必要な提出書類等を記載しています。

1. 届出制度について

都市再生特別措置法の規定により、「居住誘導区域」外での一定規模以上の住宅の開発・建築等や、「都市機能誘導区域」外で誘導施設を開発・建築等する場合には、その行為を行おうとする方は、**行為に着手する30日前**までに町へ届出が必要となります。

2. 届出から着工の流れ



3. 届出が必要となる区域・行為

①届出が必要となる場所 ②届出が必要となる行為		居住誘導区域 内		居住誘導区域 ・都市機能 誘導区域 外
		都市機能誘 導区域 内	都市機能誘導 区域 外	
開発 行為	3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為	不要	不要	必要(1) P2^
	1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で 1,000㎡以上の規模のもの			
建築等 行為	3戸以上の住宅を新築しようとする場合	不要	不要	必要(1) P2^
	建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合			
誘導施設関係	誘導施設を有する建築物に行う開発、建築行為	不要	必要(2) P3^	必要(2) P3^
	誘導施設を休止又は廃止しようとする行為	必要(3) P5^	不要	不要

必要(1) 居住誘導区域外での開発・建築等行為




必要(2) 都市機能誘導区域外での開発・建築等行為

必要(3) 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする行為

4. 居住誘導区域外での開発・建築等行為

①届出が必要となる行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、町長への届出が義務付けられています。

開発行為	届出必要	建築等行為	届出必要
<ul style="list-style-type: none">◆ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 (例) 3戸の開発行為 		<ul style="list-style-type: none">◆ 3戸以上の住宅の新築◆ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅にする場合 (例) 3戸の建築行為 	
<ul style="list-style-type: none">◆ 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの (例) 1,300㎡、1戸の開発行為		<ul style="list-style-type: none">(例) 800㎡・2戸の開発(例) 1戸の建築行為 	届出不要

②対象となる区域

居住誘導区域外の区域 (6ページ区域図参照)

③提出書類

◆開発行為の場合

届出書：様式1

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 (位置図等 縮尺 1/1,000 以上)

②設計図 (設計平面図、計画平面図縮尺 1/100 以上)

③その他参考となる事項を記載した図書 (求積図：①②により面積が確認できない場合) 等

◆建築等行為の場合

届出書：様式2

添付図書：①敷地内における住宅等の位置を表示する図面 (配置図 縮尺 1/100 以上)

②住宅等の2面以上の立面図、各階平面図 (縮尺 1/50 以上)

③その他参考となる事項を記載した図書 (位置図、求積図：①②により面積が確認できない場合) 等

◆上記の届出内容を変更する場合

届出書：様式3 添付図書：上記と同様

5. 都市機能誘導区域外での開発建築等行為

①届出が必要となる行為

都市機能誘導区域外において、以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長への届出が義務付けられています。

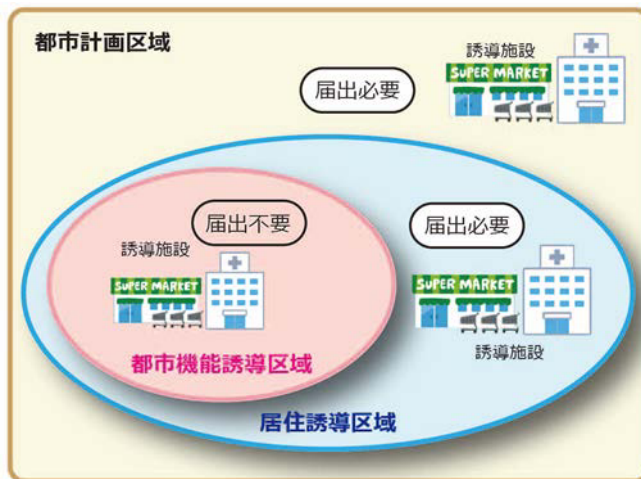
開発行為

- ◆ 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

建築等行為

- ◆ 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

※誘導施設が含まれる建築物は全て対象となります



【届出を要しない軽易な行為】

都市再生特別措置法施行令第 35 条の規定により、誘導施設を有する建築物で仮設のものとの建築の用に供する目的で行う開発行為、誘導施設を有する建築物で仮設のものとの新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為については、届出を要しない軽易な行為となります。

②対象となる区域

都市機能誘導区域外の区域（6 ページ区域図参照）

③都市機能誘導施設

生活に欠かせない機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 診療所（内科・外科） ● スーパー ● 幼稚園 ● 認定こども園 ● 子育て支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ● 福祉施設（通所系・訪問系） ● 銀行・信用金庫等 ● 保育園 ● 児童館 ● 老人福祉センター
行政・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 役場 ● 文化センター ● 保健センター 	<ul style="list-style-type: none"> ● 図書館 ● コミュニティセンター

【誘導施設の定義】

機能	定義
診療所(内科・外科)	<ul style="list-style-type: none"> ● 医療法第 1 条の 5 第 2 項に定める診療所のうち、診療科目に内科又は外科を含むもの
福祉施設(通所系・訪問系)	<ul style="list-style-type: none"> ● 老人福祉法・介護保険法に定める施設、事業の用に供する施設のうち、通所・訪問サービスの提供を主目的とするもの
スーパー	<ul style="list-style-type: none"> ● 大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗面積 1,000 m²以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、生鮮食料品を取扱うもの
銀行・信用金庫等	<ul style="list-style-type: none"> ● 銀行法第 4 条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行（政策投資銀行を除く） ● 信用金庫法第 4 条に基づく免許を受けて金庫事業を行う信用金庫及び労働金庫連合会 ● 労働金庫法第 6 条に基づく免許を受けて金庫事業を行う労働金庫及び労働金庫連合会
幼稚園	<ul style="list-style-type: none"> ● 学校教育法第 1 条に定める幼稚園
保育園	<ul style="list-style-type: none"> ● 就学前のこどもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 5 項に定める保育所等
認定こども園	<ul style="list-style-type: none"> ● 就学前のこどもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に定める認定こども園
児童館	<ul style="list-style-type: none"> ● 児童福祉法第 40 条に定める児童厚生施設
子育て支援センター	<ul style="list-style-type: none"> ● 児童福祉法 6 条の 3 第 6 項に定める支援を行う施設
老人福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ● 老人福祉法第 20 条の 7 に定める老人福祉センター
役場	<ul style="list-style-type: none"> ● 行政サービスを受けられる窓口機能をもつ施設
図書館	<ul style="list-style-type: none"> ● 図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館
文化センター コミュニティセンター	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域住民の相互交流・生涯学習等を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設
保健センター	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域保健法第 18 条に定める市町村保健センター

④提出書類

◆開発行為の場合

届出書：様式 4

- 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（位置図等 縮尺 1/1,000 以上）
②設計図（設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 以上）
③その他参考となる事項を記載した図書（求積図：①②により面積が確認できない場合）等

◆建築等行為の場合

届出書：様式 5

- 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（配置図 縮尺 1/100 以上）
②建築物の 2 面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
③その他参考となる事項を記載した図書（位置図、求積図：①②により面積が確認できない場合）等

◆上記の届出内容を変更する場合

届出書：様式 6 添付図書：上記と同様

6. 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする行為

①届出が必要となる行為

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、町長への届出が義務付けられています。

②対象となる区域

都市機能誘導区域内（6 ページ区域図参照）

③提出書類

届出書：様式 7

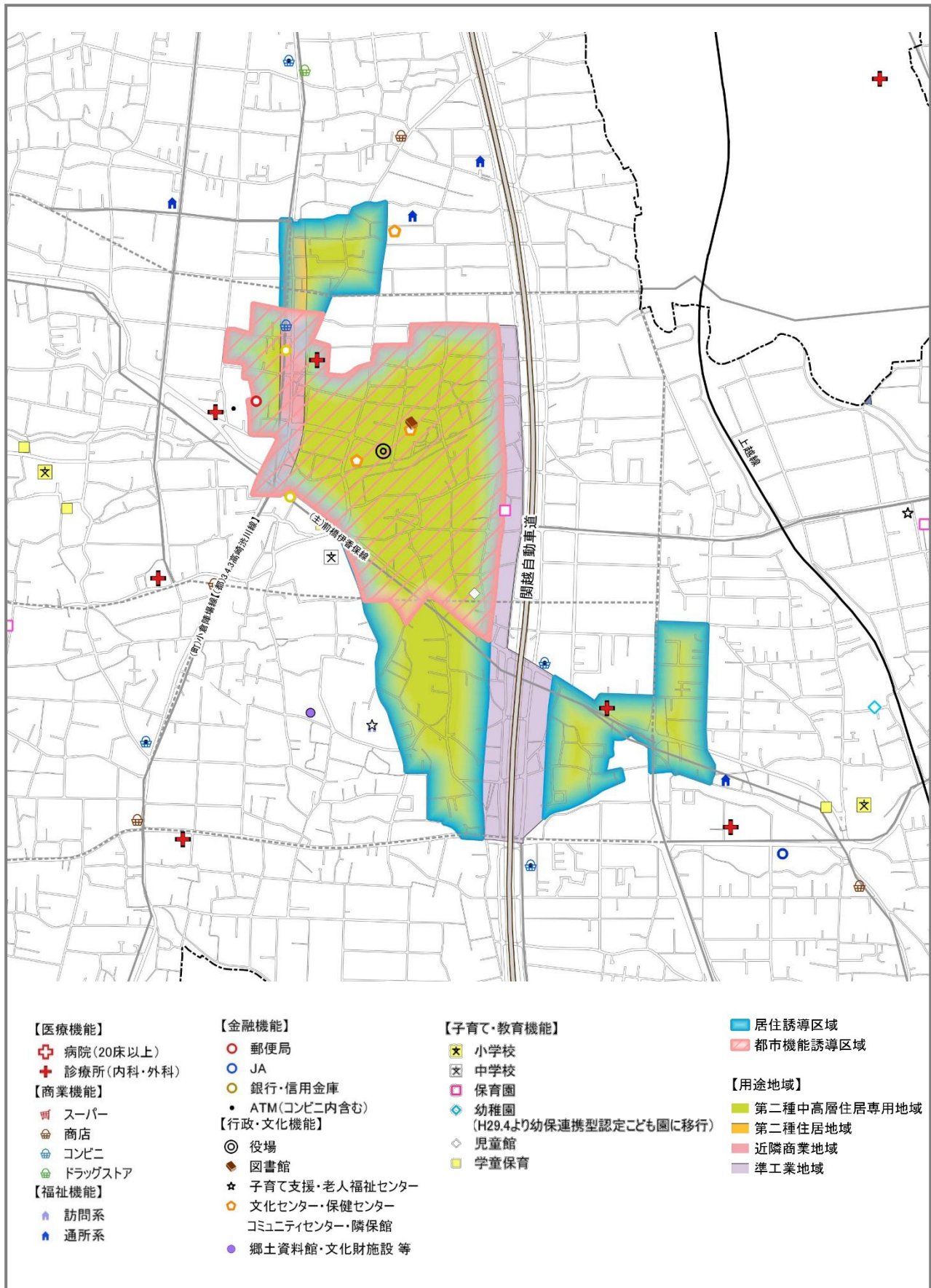
7. その他事項

- ・届出をしないで、又は虚偽の届出をして、開発行為等を行った場合は、30 万円以下の罰金に処される場合があります。（都市再生特別措置法第 130 条）
- ・届出の提出後、行為の計画に変更があった場合には変更の届出が必要です。
- ・都市再生特別措置法第 88 条または第 108 条の規定に基づき勧告を行う場合があります。

8. お問い合わせ先

吉岡町 建設課 都市建設室 〒370-3692 群馬県北群馬郡吉岡町大字下野田 560 番地
電話：0279-54-3111 FAX:0279-54-8681

参考：居住誘導区域及び都市機能誘導区域



〔届出様式記入例 1〕

(様式-1)

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。

令和 元 年 10 月 1 日 (※工事着手 30 日前まで)

吉岡町長 様

届出者 住所 吉岡町大字下野田〇〇〇

氏名 吉岡 太郎

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	吉岡町下野田〇丁目〇-〇
	2 開発区域の面積	8,000 平方メートル
	3 住宅等の用途	一般住宅・店舗
	4 工事の着手予定年月日	令和 元 年 11 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 2 年 2 月 1 日
	6 その他必要な事項	(住宅用区画数) 30 区画 吉岡町大字大久保〇〇〇 (連絡先) (株)■■■設計 担当:〇〇 電話: - -

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。

〔届出様式記入例 2〕

(様式-2)

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

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、

住宅等の新築
 建築物を改築して住宅等とする行為
 建築物の用途を変更して住宅等とする行為

について、下記により届け出ます。

令和 元 年 10 月 1 日 (※工事着手 30 日前まで)

吉岡町長 様

届出者 住所 吉岡町大字下野田〇〇〇

氏名 吉岡 太郎

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	所在・地番	吉岡町大字下野田〇〇〇
	地 目	宅地
	面 積	800 平方メートル
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	共同住宅	
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		
4 その他必要な事項	(着手予定年月日)	令和 元 年 11 月 1 日
	(戸数)	7 戸
	(連絡先)	吉岡町大字大久保〇〇〇 (株)■■■設計 担当:〇〇 電話: - -

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。

〔届出様式記入例 3〕

(様式-3)

行為の変更届出書

(※工事着手 30 日前まで)

令和 元 年 10 月 10 日

吉岡町長 様

届出者 住所 吉岡町大字下野田〇〇〇

氏名 吉岡 太郎

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 令和 元 年 10 月 1 日

2 変更の内容

- ・住宅用区画数の変更(30 区画→28 区画)
- ・着手予定年月日の変更(令和 元 年 11 月 1 日→同年 11 月 10 日)

(連絡先)

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 元 年 11 月 10 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 2 年 2 月 1 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。

〔届出様式記入例 4〕

(様式-4)

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。

令和 元 年 10 月 1 日 (※工事着手 30 日前まで)

吉岡町長 様

届出者 住所 吉岡町大字下野田〇〇〇

氏名 吉岡 太郎

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	吉岡町下野田〇丁目〇-〇
	2 開発区域の面積	5,000 平方メートル
	3 建築物の用途	◇◇◇
	4 工事の着手予定年月日	令和 元 年 11 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 2 年 2 月 1 日
	6 その他必要な事項	(連絡先) 吉岡町大字大久保〇〇〇 (株)■■■設計 担当:〇〇 電話: - -

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。

〔届出様式記入例 5〕

(様式-5)

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

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、

誘導施設を有する建築物の新築
} 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為
} 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

について、下記により届け出ます。

令和 元 年 10 月 1 日 (※工事着手 30 日前まで)

吉岡町長 様

届出者 住所 吉岡町大字下野田〇〇〇

氏名 吉岡 太郎

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	所在・地番	吉岡町大字下野田〇〇〇	
	地目	宅地	
	面積	5,000	平方メートル
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	◇◇◇		
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			
4 その他必要な事項	(着手予定年月) 令和 元 年 11 月 1 日 (連絡先) 吉岡町大字大久保〇〇〇 (株) ■■設計 担当:〇〇 電話: — —		

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。

〔届出様式記入例 6〕

(様式-6)

行為の変更届出書

令和 元 年 10 月 10 日

吉岡町長 様

届出者 住所 吉岡町大字下野田〇〇〇

氏名 吉岡 太郎

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 令和 元 年 10 月 1 日

2 変更の内容

- ・面積の変更(5,000 m²→4,800 m²)
- ・着手予定年月日の変更(令和 元 年 11 月 1 日→同年 11 月 10 日)

(連絡先)

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 元 年 11 月 10 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 2 年 2 月 1 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。

〔届出様式記入例 7〕

(様式-7)

誘導施設の休廃止届出書

令和元年 10月 10日

吉岡町長様

届出者 住 所 吉岡町大字下野田〇〇〇

氏 名 吉岡 太郎

連絡先 — —

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

〇〇クリニック 診療所（内科）
吉岡町大字下野田〇〇〇

2 休止（廃止）しようとする年月日

令和元年 11月 10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

当該建築物を存置するが、使用予定は未定。使用について決まるまでは、適切な管理を行う。

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。

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		
吉岡町長 様		
届出者 住所		
氏名		
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	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	(住宅用区画数) (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。

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

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、		
住宅等の新築 建築物を改築して住宅等とする行為 建築物の用途を変更して住宅等とする行為		
年 月 日		
吉岡町長 様		
届出者 住所		
氏名		
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	所在・地番	
	地 目	
	面 積	平方メートル
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		
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		
4 その他必要な事項	(着手予定年月日)	
	(戸数)	
	(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。

行為の変更届出書

年 月 日

吉岡町長 様

届出者 住所

氏名

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

(連絡先)

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。

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

吉岡町長 様

届出者 住所

氏名

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	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 (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。

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

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、 誘導施設を有する建築物の新築 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 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 について、下記により届け出ます。 年 月 日 吉岡町長 様 届出者 住所 氏名		
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	所在・地番	
	地 目	
	面 積	平方メートル
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		
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		
4 その他必要な事項	(着手予定年月日)	
	(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。

行為の変更届出書

年 月 日

吉岡町長 様

届出者 住所

氏名

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

(連絡先)

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。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

吉岡町長様

届出者 住 所

氏 名

連絡先

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

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。