

吉岡町立地適正化計画 届出の手引

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、「立地適正化計画」が制度化されました。

立地適正化計画は、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により「コンパクト・プラス・ネットワーク」の形成に向けた取組を推進しようとするものです。

吉岡町においても、高齢者や子育て世代にとって安心、健康で快適な生活環境を実現するとともに、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を推進するため、平成30年9月に立地適正化計画を策定しました。

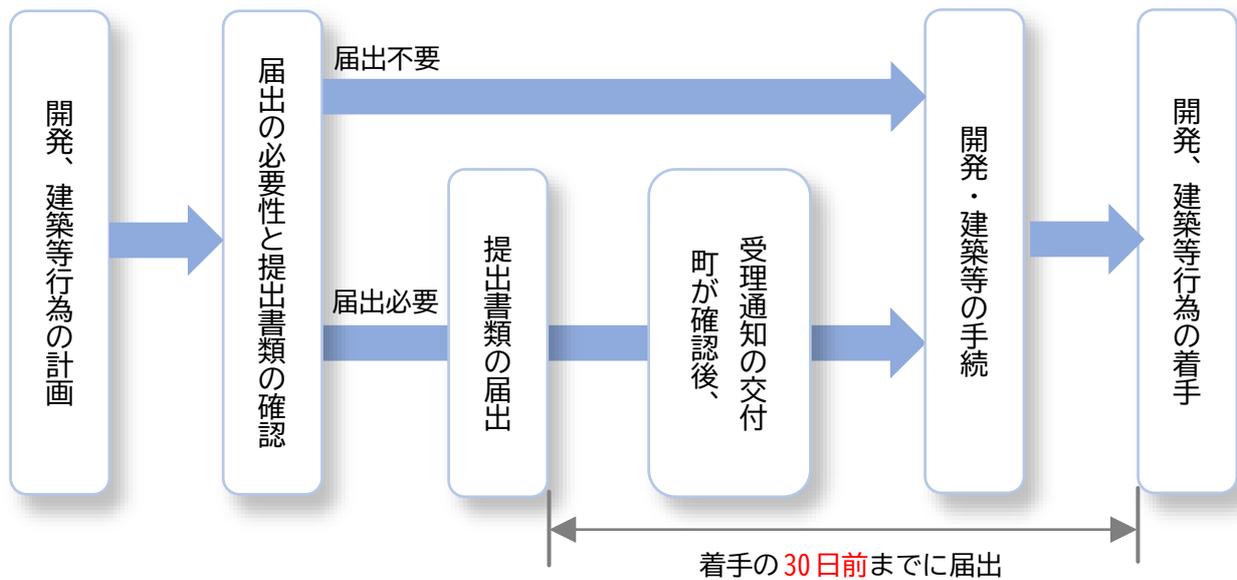
計画策定に伴い、一定規模の開発、建築行為等を行う場合等には、事前の届出が義務とされます。本手引では、届出が必要な区域、行為や必要な提出書類等を記載します。

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、建築等を施行する場合は、**行為に着手する30日前**までに町へ届出が必要です。

また、「都市機能誘導区域」内で誘導施設を休止、廃止する場合も、**その日の30日前**までに町へ届出が必要です。

2 届出から着工の流れ



3 届出が必要となる区域、行為

区分	行為	居住誘導区域		外	
		都市機能誘導区域	内	外	内
開発行為	3戸以上の住宅の建築	不要	不要	必要 4ハ	必要 4ハ
	1戸又は2戸の住宅の建築で、 1,000平方メートル以上	不要	不要	必要 4ハ	必要 4ハ
建築等行為	3戸以上の住宅の新築	不要	不要	必要 4ハ	必要 4ハ
	改築又は用途変更により3戸以上の住宅とするもの	不要	不要	必要 4ハ	必要 4ハ
誘導施設	誘導施設を有する建築物に行う 開発、建築行為	不要	必要 5ハ	不要	必要 5ハ
	誘導施設を休止し、又は廃止する行為	必要 6ハ	不要	必要 6ハ	不要

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次の行為を実施しようとする場合は、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
<p>◆ 3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為</p> <p>(例) 3戸の開発行為</p> 	<p>◆ 3戸以上の住宅の新築</p> <p>◆ 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</p> <p>(例) 3戸の建築行為</p> 
<p>◆ 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平方メートル以上の規模のもの</p> <p>(例) 1,300㎡、1戸の開発行為</p> 	<p style="text-align: right;">届出不要</p> <p>(例) 800㎡・2戸の開発行為 (例) 1戸の建築行為</p> 

(2) 対象区域 居住誘導区域外の区域（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	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で縮尺1,000分の1以上のも
	設計図で縮尺100分の1以上のも
	その他参考となるべき事項を記載した図書

◆ 建築等行為の場合

届出書	様式2
添付図書	敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のも
	住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図で縮尺50分の1以上のも
	その他参考となるべき事項を記載した図書

◆ 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の区域で次の行為を実施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。

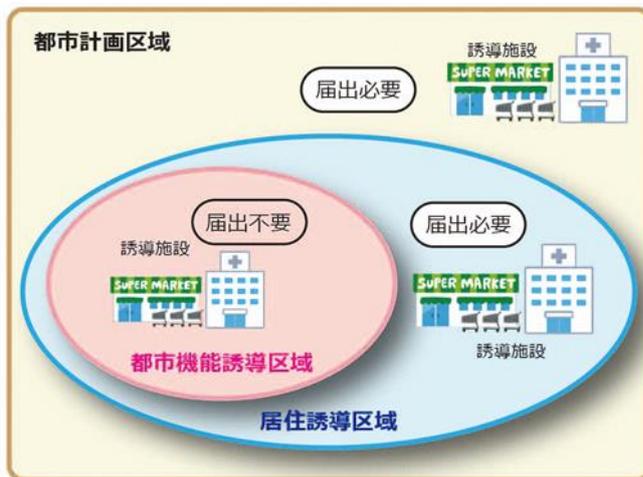
開発行為

- ◆ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発行為を実施しようとする場合

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、全て対象です。



【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、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、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して扱われ、届出を要しません。

(2) 対象区域 都市機能誘導区域外の区域（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平方メートル以上の商業施設(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"> ● 児童福祉法第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	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で縮尺1,000分の1以上のもの
	設計図で縮尺100分の1以上のもの
	その他参考となるべき事項を記載した図書

◆ 建築等行為の場合

届出書	様式5
添付図書	敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの
	建築物の2面以上の立面図及び各階平面図で縮尺50分の1以上のもの
	その他参考となるべき事項を記載した図書

◆ 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の誘導施設の休止、廃止の行為

(1) 届出が必要となる行為

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止し、又は廃止する場合には、町長への届出が義務付けられています。

(2) 対象区域 都市機能誘導区域内の区域（区域図参照）

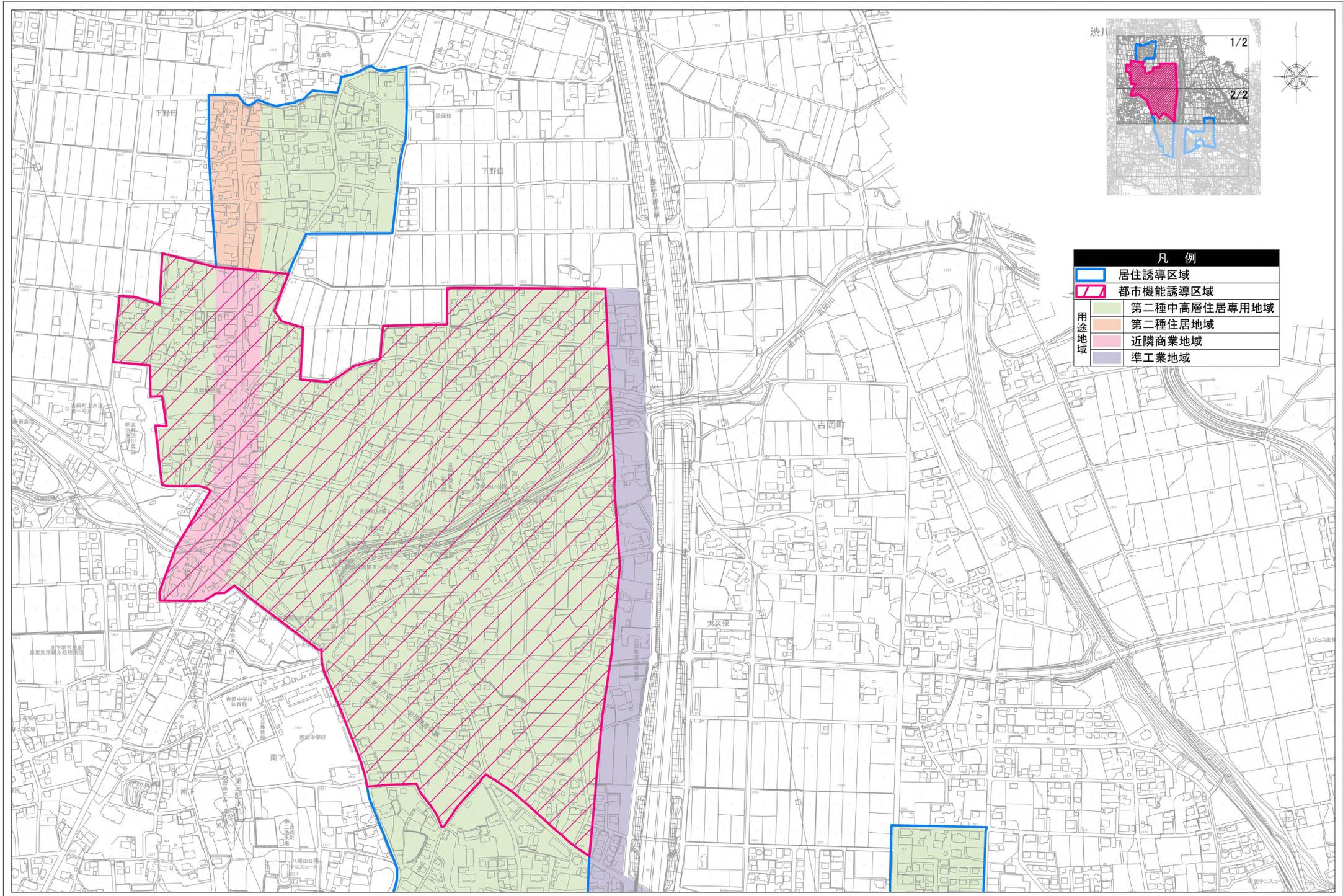
(3) 提出書類 届出書：様式7

7 その他の事項

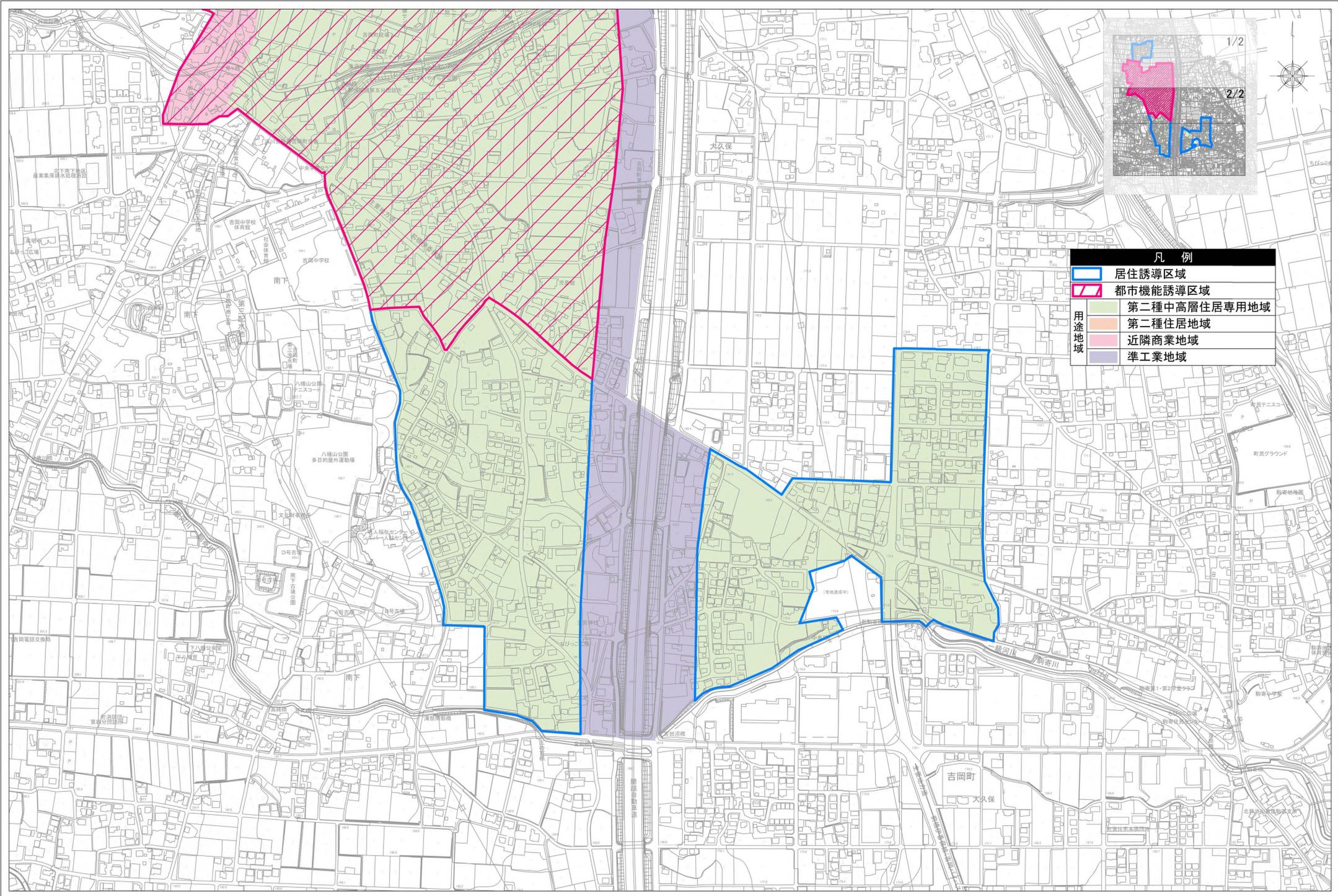
- ・ 届出をせず、又は虚偽の届出をして開発行為等を実施した場合は、都市再生特別措置法第130条の規定により**30万円以下の罰金**に処されることがあります。
- ・ 行為について、都市再生特別措置法の規定により勧告する場合があります。

8 問合せ先

吉岡町役場 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
ファクシミリ：0279-54-8681



この区域図の用途地域等は、吉岡町立地適正化計画策定時（平成30年9月）のものです。



この区域図の用途地域等は、吉岡町立地適正化計画策定時（平成30年9月）のものです。

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。

令和 元 年 10 月 1 日 (着手日の30日前まで)

吉岡町長 様

届出者 住所 吉岡町大字下野田560番地

氏名 吉岡 まち

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	吉岡町大字下野田字〇〇△△△番〇
	2 開発区域の面積	3,111 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 4 月 30 日
	6 その他必要な事項	(住宅用区画数) 10区画 吉岡町大字大久保〇〇番地 (連絡先) 株式会社××設計 担当: △△ 電話: 0279-〇〇-〇〇〇〇

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		について、下記により届け出ます。
令和 元 年 10 月 1 日		(着手日の30日前まで)
吉岡町長 様		
届出者 住所 吉岡町大字下野田560番地		
氏名 吉岡 まち		
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	吉岡町大字下野田字〇〇××番
	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)	8戸
		吉岡町大字大久保〇〇〇番地
	(連絡先)	株式会社××設計 担当：△△ 0279-〇〇-〇〇〇〇

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

(着手日の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560番地

氏名 吉岡 まち

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

区画数の変更(10区画→8区画)
着手予定日の変更(令和元年11月1日→同年12月1日)
完了予定日の変更(令和2年4月30日→同年5月31日)

(連絡先) 株式会社××設計 担当:△△ 電話:0279-□□-□□□□

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和元 年 12 月 1 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 2 年 5 月 31 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。

令和 元 年 10 月 1 日 (着手日の30日前まで)

吉岡町長 様

届出者 住所 吉岡町大字下野田560番地

氏名 株式会社〇〇 代表取締役 ×× ××

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	吉岡町大字下野田字〇〇△△△番口
	2 開発区域の面積	4,000 平方メートル
	3 建築物の用途	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 10 月 31 日
	6 その他必要な事項	(連絡先) 吉岡町大字大久保〇〇〇番地 株式会社××設計 担当: △△ 電話: 0279-□□-□□□□

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。	
令和 元 年 10 月 1 日 (着手日の30日前まで)	
吉岡町長 様	
届出者 住所 吉岡町大字下野田560番地	
氏名 株式会社〇〇 代表取締役 ×× ××	
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 吉岡町大字下野田字〇〇×××番
	地 目 宅地
	面 積 4,000 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	店舗
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番地 株式会社××設計 担当：△△ 電話：0279-〇〇-〇〇〇〇

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

(着手日の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560番地

氏名 株式会社〇〇 代表取締役 ×× ××

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 (4,000平方メートル→40,000平方メートル)

着手日の変更 (令和元年11月1日→令和2年2月1日)

完了日の変更 (令和2年10月31日→令和4年3月31日)

(連絡先) 株式会社××設計 担当:△△ 電話:0279-□□-□□□□

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 2 年 2 月 1 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 4 年 3 月 31 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

令和 12年 11月 10日

吉岡町長様

届出者 住 所 吉岡町大字下野田560番地

氏 名 株式会社〇〇 代表取締役 ×× ××

連絡先 0279-△△-△△△△

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

スーパー〇〇 店舗

吉岡町大字下野田字〇〇×××番

2 休止(廃止)しようとする年月日

令和 12年 12月 12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。使用する見込みがたつまでは、適正に管理する。

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。