

明和町立地適正化計画 届出の手引き

お問合せ先 明和町役場 都市建設課都市開発係

〒370-0795 群馬県邑楽郡明和町新里250番地1

TEL: 0276-84-3111 E-mail: toshikei@town.gunma-meiwa.lg.jp

はじめに

◆立地適正化計画とは

日本各地において、人口減少によるまちの活力の低下、少子高齢化の進行、市街地の拡散による財政負担の増加が進行しています。このような社会・経済情勢の変化をふまえながら、効率的で持続可能なまちづくりを進めるためには、行政機能や商業・医療施設などの生活サービス施設をまちなかへ配置・誘導し、その周辺に居住を集約・誘導させて形成した拠点に、公共交通によってアクセスできるようにするなど、都市の構造を見直す必要があります。

これを受けて、都市再生特別措置法が2014年（平成26年）8月に一部改正され、都市全体の観点から居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共施設の充実のあり方について定める「立地適正化計画」が創設・制度化されました。

◆届出とは

立地適正化計画では、都市の人口減少を見据え、都市全体を見渡し、居住や都市機能を集積すべきエリア（居住誘導区域・都市機能誘導区域）を定め、計画的に誘導を図ることとなっています。

このため、開発行為などがいつどこで行われているか、実態を把握するために、居住誘導区域や都市機能誘導区域の外で行われる一定規模以上の開発行為等について、新たに届出が必要となります。

この手引きは、立地適正化計画に基づく事前届出制度についてご案内するものです。

居住誘導区域外における届出

◆届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

居住誘導区域外の区域において、以下の行為を行おうとする場合には、原則として町への届出が義務付けられています。

開発行為

① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
(例) **必要** 3戸の住宅の開発行為  3戸の集合住宅の開発行為 

② 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 m²以上のもの
(例) **必要** 1,200 m² 1戸の開発行為  **不要** 800 m² 2戸の開発行為 

建築等行為

① 3戸以上の住宅新築
② 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
(①の例) **必要** 3戸の建築行為  

不要 1戸の建築行為 

◆届出の時期

届出は、工事に着手する 30 日前までに行う必要があります。

◆届出書類の作成

届出は、以下の区分により、予め定められた様式に添付図書を添えて行います。

【開発行為の場合】

■届出書 …………… 様式 1

■添付図書（A3版）

- 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 2,500 分の 1 以上）
- ② 設計図（計画平面図、土地利用計画図など工事概要がわかるもの）
- ③ 公図の写しなど、地番のわかる図面
- ④ 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 …………… 様式 2

■添付図書（A3版）

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図）
- ② 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図
- ③ 公図の写しなど、地番のわかる図面
- ④ その他参考となる事項を記載した図書

【上記2つの届出内容を変更する場合】

■届出書 …………… 様式 3

■添付書類（上記のそれぞれの場合と同様）

◆届出書類の提出

届出は、あらかじめ定められている届出様式に、必要な図面・図書を添付し、正本と副本の2部を提出することで行います。

なお、届出を受理した後、届出者に対し副本の返却と併せて通知書を交付します。

※届出の必要がない行為について

都市再生特別措置法施行令第27条の規定により、区域外の行為であっても、次に掲げる項目に該当する場合は、届出の必要がない場合があります。

- ① 住宅等で仮設のものまたは農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ② ①の住宅等の新築
- ③ 建築物を改築し、またはその用途を変更して①の住宅等とする行為

都市機能誘導区域外における届出

◆届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第108条第1項）

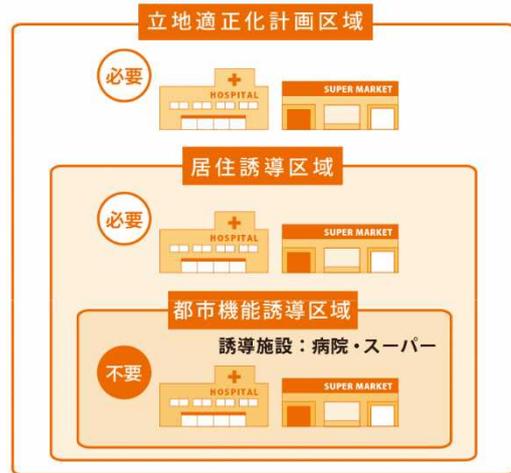
都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として町への届出が義務付けられています。

○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

○開発行為以外

- 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とする場合



◆本町の誘導施設

都市機能誘導区域を定める川俣駅周辺地区・役場周辺地区に対し、それぞれ以下のように誘導施設を位置づけます。

川俣駅周辺地区	保健センター、地域活動支援センター、子育て支援施設、スーパー、医療施設、銀行、郵便局、地域交流施設
役場周辺地区	高齢者スペース、子育て支援施設、スーパー、医療施設、地域交流施設

※具体的な都市機能誘導区域の範囲は、6頁を参照して下さい。

◆届出の時期

届出は、工事に着手する30日前までに行う必要があります。

◆届出書類の作成

届出は、以下の区分により、予め定められた様式に添付図書を添えて行います。

【開発行為の場合】

■届出書 …………… 様式4

■添付図書（A3版）

- 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 2,500 分の 1 以上）
- ② 設計図（計画平面図、土地利用計画図など工事概要がわかるもの）
- ③ 公図の写しなど、地番のわかる図面
- ④ 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 …………… 様式5

■添付図書（A3版）

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図）
- ② 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図
- ③ 公図の写しなど、地番のわかる図面
- ④ その他参考となる事項を記載した図書

【上記2つの届出内容を変更する場合】

■届出書 …………… 様式6

■添付書類（上記のそれぞれの場合と同様）

◆届出書類の提出

届出は、あらかじめ定められている届出様式に、必要な図面・図書を添付し、正本と副本の2部を提出することで行います。

なお、届出を受理した後、届出者に対し副本の返却と併せて通知書を交付します。

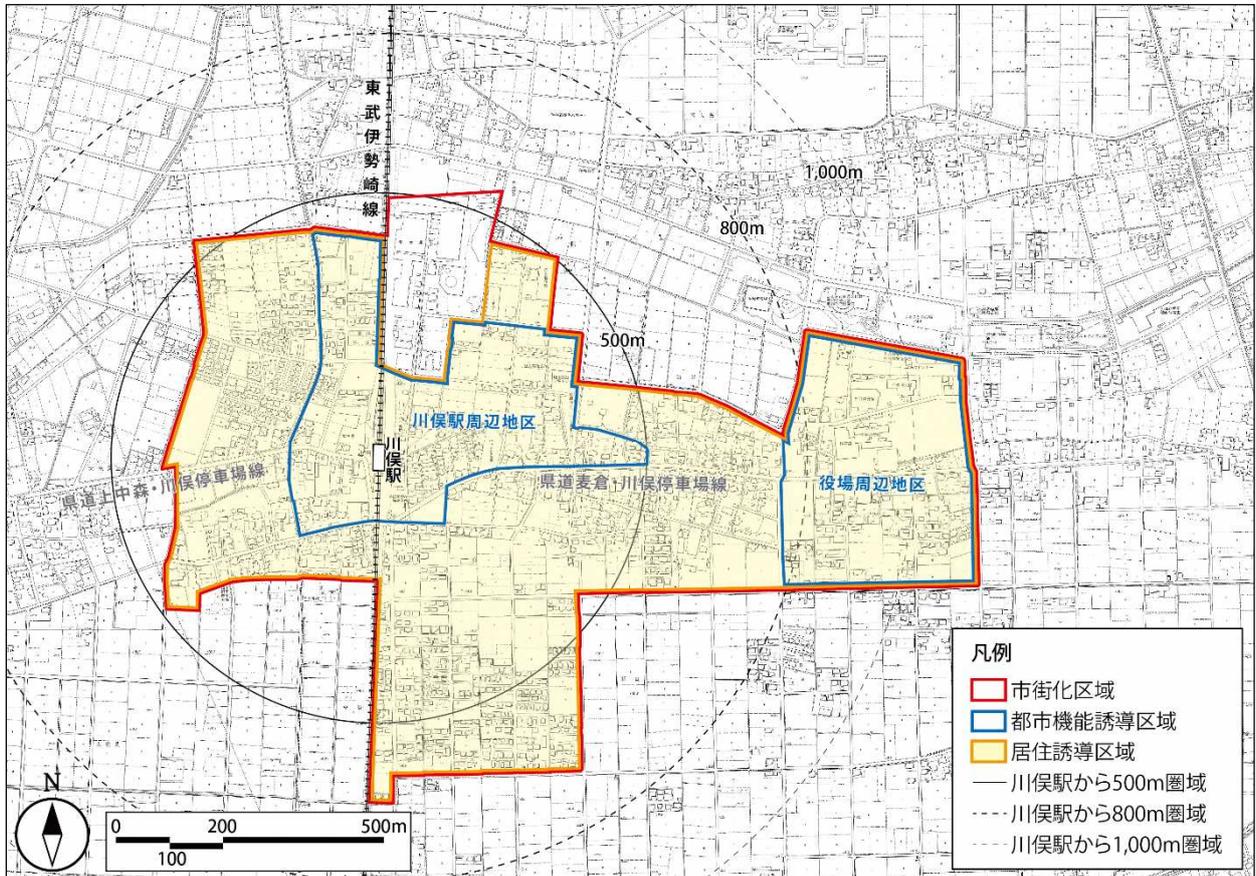
※届出の必要がない行為について

都市再生特別措置法施行令第35条の規定により、区域外の行為であっても、次に掲げる項目に該当する場合は、届出の必要がない場合があります。

- ① 誘導施設に該当する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ② 誘導施設に該当する建築物で仮設のものの新築又は建築物を改築し、も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

居住誘導区域・都市機能誘導区域の範囲

本町の居住誘導区域・都市機能誘導区域の範囲は、下図のとおりになります。



届出様式

◆居住誘導区域外での住宅開発における事前届出様式

様式 1	開発行為	8
様式 2	建築等行為	9
様式 3	変更	10

◆都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等における事前届出様式

様式 4	開発行為	11
様式 5	建築等行為	12
様式 6	変更	13

◆記入例

記入例 1	様式 1	14
記入例 2	様式 5	15