

下妻市立地適正化計画に係る 届出制度について

【 届出の手引き 】

目次

- | | |
|--------------------------------|----|
| 1. 届出制度について | 2 |
| 2. 都市機能誘導区域外における事前届出について | 3 |
| 3. 都市機能誘導区域内における事前届出について | 5 |
| 4. 居住誘導区域外における事前届出について | 10 |
| 5. 手続きの流れ | 14 |

1. 届出制度について

立地適正化計画は人口減少と少子高齢化の中でも、今後も安心して快適な生活環境を実現し、財政面・経済面における持続可能な都市経営等を可能とするために創設された制度です。同計画は平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され、自治体において地域特性に応じた“コンパクトシティ+ネットワーク”のまちづくりを進めるために作成できることとなった計画です。

立地適正化計画の策定・公表後は都市再生特別措置法の規定により、「都市機能誘導区域」外で誘導施設を整備する場合や「都市機能誘導区域」内で誘導施設を休止または廃止する場合、「居住誘導区域」外での一定規模以上の住宅の整備においては、工事着手の30日前までに市へ届出が必要となります。

この手引きでは、それら届出における対象や届出書類等について解説を行っています。

2. 都市機能誘導区域外における事前届出について

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外で誘導施設を対象に開発行為等を行おうとする場合には、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。

本制度は、市が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備動向を把握することを目的としています。

対象となる区域

都市機能誘導区域外 [6～7ページ参照]

※開発・建築等を行おうとする敷地の全部または一部が都市機能誘導区域外にある場合は、届出の対象になります。

対象となる施設

誘導施設 [8～9ページ参照]

届出の期日

工事着手の30日前まで

※開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

対象となる行為

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

開発行為以外

- ① 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- 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

▼届出制度のイメージ



提出書類

【開発行為の場合】

届出書（様式第 18） [様式集：2 ページ参照]

添付図面等

- 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その他参考となるべき事項を記載した図書

【開発行為以外の場合】

届出書（様式第 19） [様式集：4 ページ参照]

添付図面等

- 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建築物の二面以上の立面図（縮尺 1/50 以上）、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ③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（様式第 20） [様式集：6 ページ参照]

添付図面等（上記それぞれの場合と同様）

提出部数

2部（正本、副本）

届出窓口

下妻市 建設部 都市整備課

〔電話番号〕 0296-43-2111（代）

その他留意事項

- ・届出をしないで、また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 条の規定に基づき 30 万円以下の罰金に処せられることがあります。
- ・届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第 35 条「重要事項の説明等」の対象になります。

3. 都市機能誘導区域内における事前届出について

都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項の規定に基づき、都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合には、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。

本制度は、市が都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止を事前に把握することを目的としています。

対象となる区域

都市機能誘導区域内 [6～7 ページ参照]

※対象となる誘導施設の敷地の全部または一部が都市機能誘導区域内にある場合は、届出の対象になります。

対象となる施設

誘導施設 [8～9 ページ参照]

届出の期日

誘導施設を休止または廃止しようとする日の 30 日前まで

対象となる行為

誘導施設を休止または廃止しようとする場合

提出書類

□届出書（様式第 21） [様式集：8 ページ参照]

提出部数

2部（正本、副本）

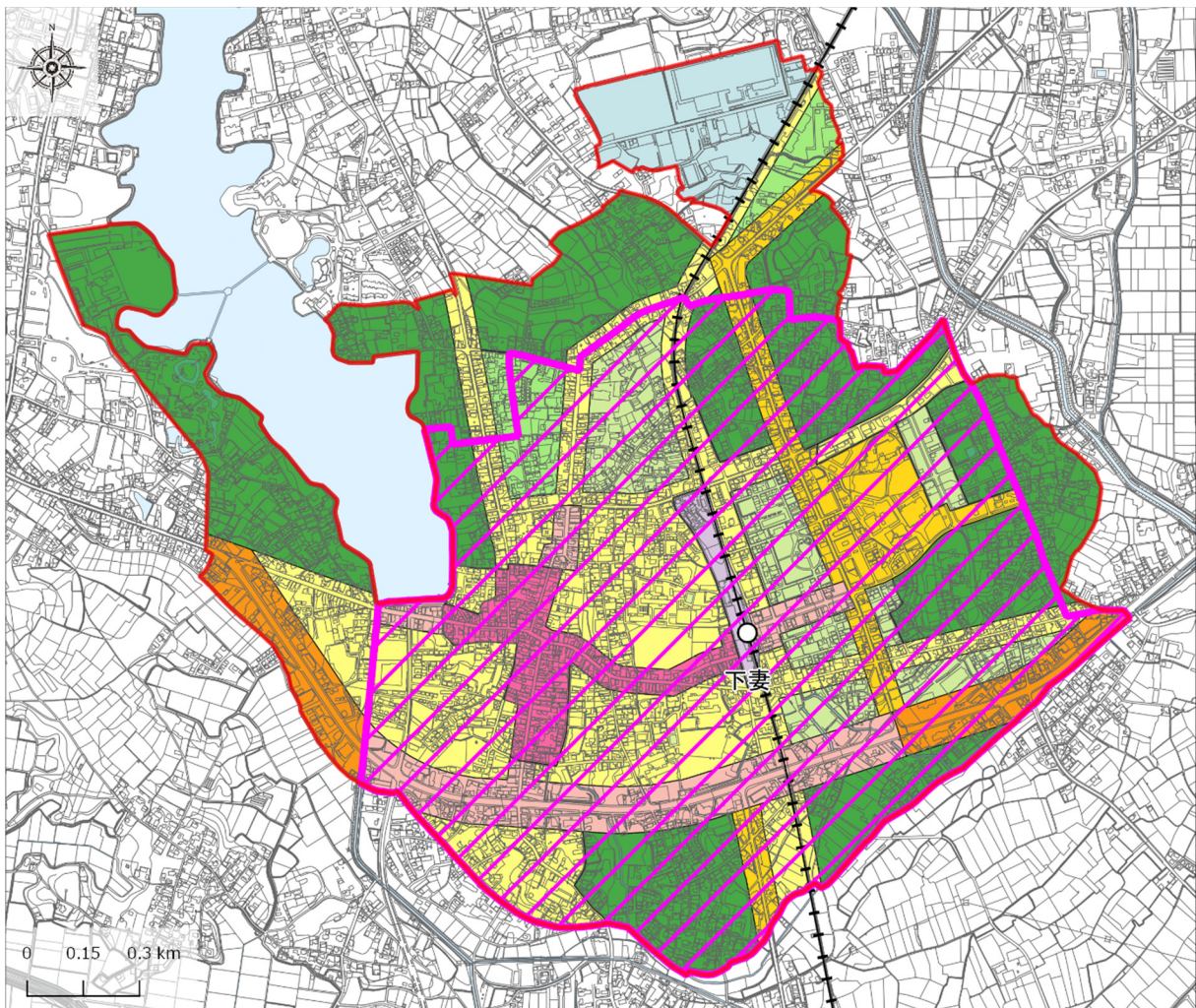
届出窓口

下妻市 建設部 都市整備課


[電話番号] 0296-43-2111（代）

都市機能誘導区域





【下妻駅周辺】








凡例





 都市機能誘導区域

【用途地域】

-  第一種低層住居専用地域
-  第二種低層住居専用地域
-  第一種中高層住居専用地域
-  第二種中高層住居専用地域

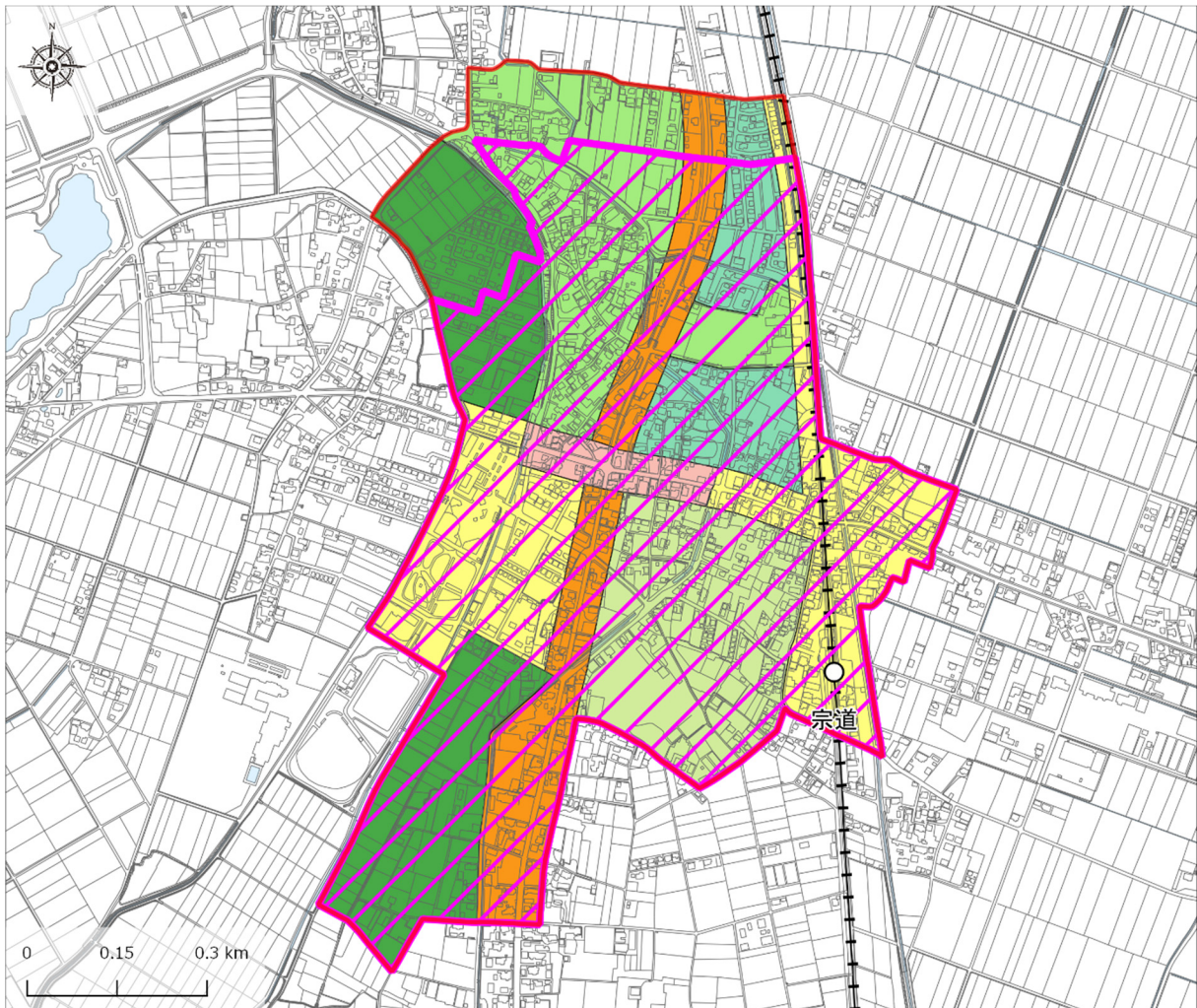
-  第一種住居地域
-  第二種住居地域
-  準住居地域

-  近隣商業地域
-  商業地域

-  準工業地域
-  工業地域
-  工業専用地域
-  用途地域界

※区域の詳細は、都市整備課窓口でご確認下さい。














【宗道駅周辺】



凡例

 都市機能誘導区域

【用途地域】

 第一種低層住居専用地域	 第一種住居地域	 近隣商業地域	 準工業地域
 第二種低層住居専用地域	 第二種住居地域	 商業地域	 工業地域
 第一種中高層住居専用地域	 準住居地域		 工業専用地域
 第二種中高層住居専用地域			 用途地域界

※区域の詳細は、都市整備課窓口でご確認下さい。

誘導施設

誘導施設	定義	都市機能誘導区域	
		下妻駅周辺	宗道駅周辺
行政サービス施設	・市の行政事務を取り扱う施設や窓口業務を行う施設。	●	●
保健センター	・「地域保健法」に基づく下妻市保健センター。	●	
地域包括支援センター	・「介護保険法」に基づく地域包括支援センター。	●	●
社会福祉協議会事業所	・「社会福祉法」に基づく下妻市社会福祉協議会の事業所。	●	
高齢者交流施設	・高齢者の相互交流や健康増進、生きがい活動を目的とした高齢者が交流する施設。	●	●
子育て世代包括支援センター	・「児童福祉法」に基づく妊娠・出産・子育てのワンストップ相談窓口。	●	
保育施設 ※幼稚園・認可保育所・認定こども園・小規模保育施設	・「学校教育法」に基づく幼稚園。 ・「児童福祉法」に基づく保育所、一時預かり事業を行う事業所、小規模保育事業を行う事業所。 ・「就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律」に基づく認定こども園。	●	●
子育て支援センター	・「児童福祉法」に基づく地域子育て支援拠点事業の用に供する施設。	●	●
高等学校	・「学校教育法」に基づく高等学校。	●	
高次教育施設 ※大学・高等専門学校・専修学校・各種学校	・「学校教育法」に基づく大学、高等専門学校、専修学校、各種学校。	●	
スーパーマーケット	・売場面積 250 ㎡以上の日常生活に不可欠な生鮮食料品及び日用品を取り扱うセルフ方式の店舗。	●	●
ドラッグストア	・医薬品、化粧品を中心に家庭用品、加工食品等の最寄り品を取り扱うセルフ方式の店舗。	●	●
コンビニエンスストア	・売場面積 30 ㎡以上 250 ㎡未満で営業時間 14 時間以上の飲食料品を取り扱うセルフ方式の店舗。	●	●
宿泊施設	・「旅館業法」に基づくホテル営業または旅館営業を行う施設。	●	●
病院	・「医療法」に基づく病院のうち、内科または外科を含む施設。	●	
診療所	・「医療法」に基づく診療所のうち、内科または外科を含む施設。	●	●
産科・産婦人科医院	・「医療法」に基づく病院のうち、産科または産婦人科専門医のいる施設。 ・「医療法」に基づく診療所のうち、産科または産婦人科を専門とする施設。	●	●

誘導施設	定義	都市機能誘導区域	
		下妻駅周辺	宗道駅周辺
小児科医院	<ul style="list-style-type: none"> ・「医療法」に基づく病院のうち、小児科専門医のいる施設。 ・「医療法」に基づく診療所のうち、小児科を専門とする施設。 	●	●
銀行・信用金庫・信用組合・労働金庫・JAバンク	<ul style="list-style-type: none"> ・「銀行法」、「信用金庫法」、「中小企業等協同組合法」及び「協同組合による金融事業に関する法律」、「労働金庫法」、「農林中央金庫法」に基づき、資金の貸付等を行う金融機関のうち窓口業務を行う施設。 	●	●
郵便局	<ul style="list-style-type: none"> ・「銀行法」及び「簡易郵便局法」に基づき、銀行代理業務や郵便窓口業務を行う施設。 	●	●
地域交流施設 ※公民館・市民センター・研修施設・集会施設・観光交流施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・「下妻市立公民館の設置及び管理に関する条例」に基づく公民館。 ・「下妻市立集会所の設置及び管理に関する条例」に基づく集会所。 ・「下妻市働く婦人の家の設置及び管理に関する条例」に基づく下妻市働く婦人の家。 ・「下妻市勤労青少年ホームの設置及び管理に関する条例」に基づく下妻市勤労青少年ホーム。 ・「下妻市多目的研修集会施設の設置及び管理に関する条例」に基づく市民センター。 ・「下妻市高道祖市民センターの設置及び管理に関する条例」に基づく下妻市高道祖市民センター。 ・自治区運営による市民の社会教育活動や地域コミュニティの場となる施設。 ・観光の振興を図る拠点及び市民が地域交流を深める憩いの場となる施設。 	●	●
図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・「下妻市立図書館の設置及び管理に関する条例」に基づく下妻市立図書館。 	●	
文化会館	<ul style="list-style-type: none"> ・「下妻市民文化会館の設置及び管理に関する条例」に基づく下妻市市民文化会館。 	●	
スポーツ交流施設 ※体育館・運動場等	<ul style="list-style-type: none"> ・「下妻市体育施設の設置及び管理に関する条例」に基づく体育施設。 ・「下妻市にぎわい広場の設置及び管理に関する条例」に基づく広場。 	●	●

※「●」の付いている誘導施設を当該都市機能誘導区域外で設置する場合は届出が必要となります。

※「●」の付いている誘導施設を当該都市機能誘導区域内で休止または廃止する場合に届出が必要となります。

4. 居住誘導区域外における事前届出について

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、居住誘導区域外で開発行為等を行おうとする場合には、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。

本制度は、市が居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握することを目的としています。

対象となる区域

居住誘導区域外 [12～13 ページ参照]

※開発・建築等を行おうとする敷地の全部または一部が居住誘導区域外にある場合は、届出の対象になります。

届出の期日

工事着手の 30 日前まで

※開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

対象となる行為

開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸または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

建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

▼届出制度のイメージ

■開発行為

①の例示

3戸以上の開発行為

届出必要



②の例示

1,300 m² 1戸の開発行為

届出必要



800 m² 2戸の開発行為

届出不要



■建築等行為

①の例示

3戸以上の新築

届出必要



届出不要

1戸を新築



提出書類

【開発行為の場合】

届出書（様式第 10） [様式集：10 ページ参照]

添付図面

- 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その他参考となるべき事項を記載した図書

【建築等行為の場合】

届出書（様式第 11） [様式集：12 ページ参照]

添付図面

- 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建築物の二面以上の立面図（縮尺 1/50 以上）、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ③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（様式第 12） [様式集：14 ページ参照]

添付図面等（上記それぞれの場合と同様）

提出部数

2部（正本、副本）

届出窓口

下妻市 建設部 都市整備課

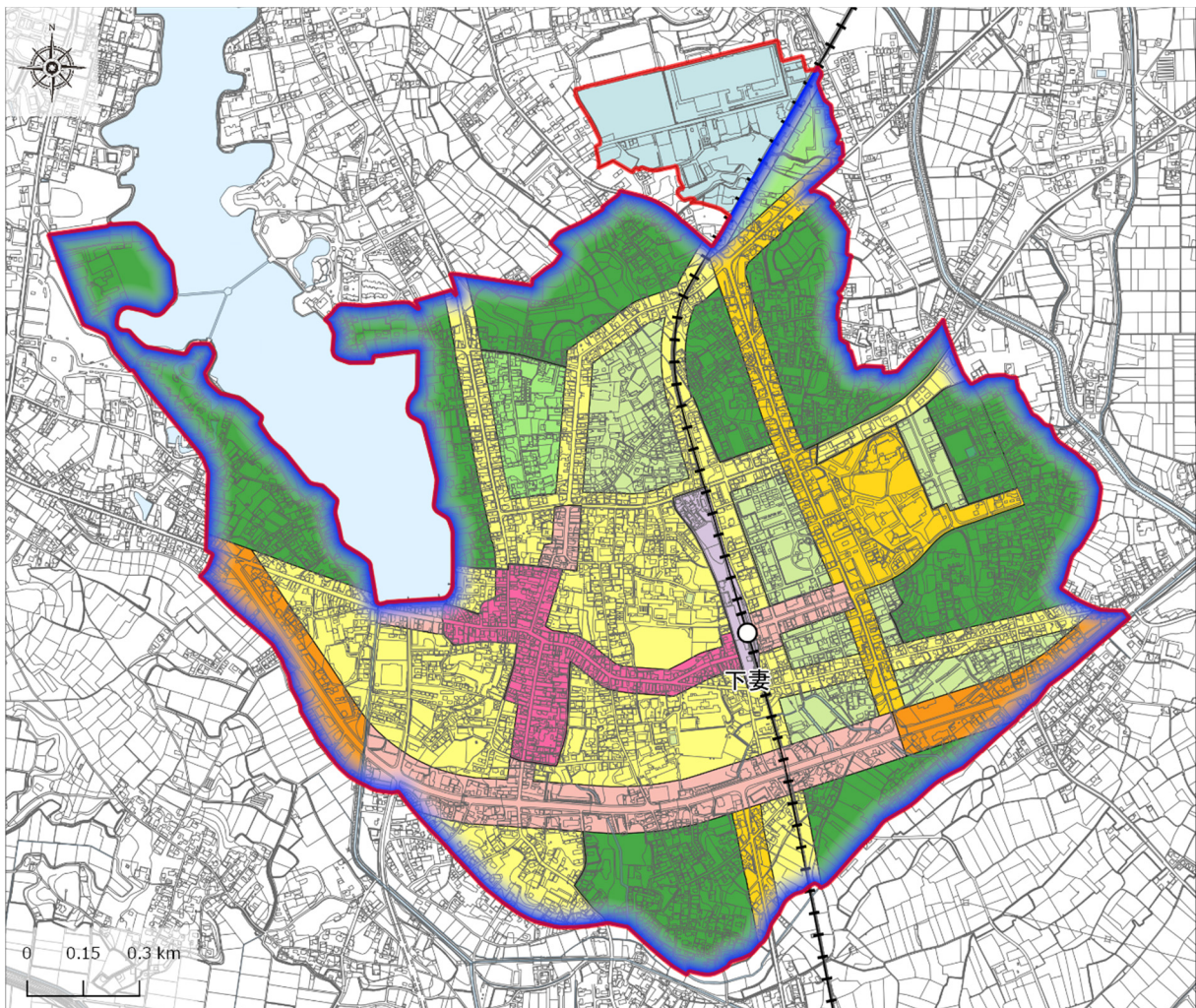
〔電話番号〕 0296-43-2111（代）

その他留意事項

- ・届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法第 130 条の規定に基づき 30 万円以下の罰金に処せられることがあります。
- ・届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第 35 条「重要事項の説明等」の対象になります。

居住誘導区域

【下妻駅周辺】



凡例

■ 居住誘導区域

【用途地域】

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域

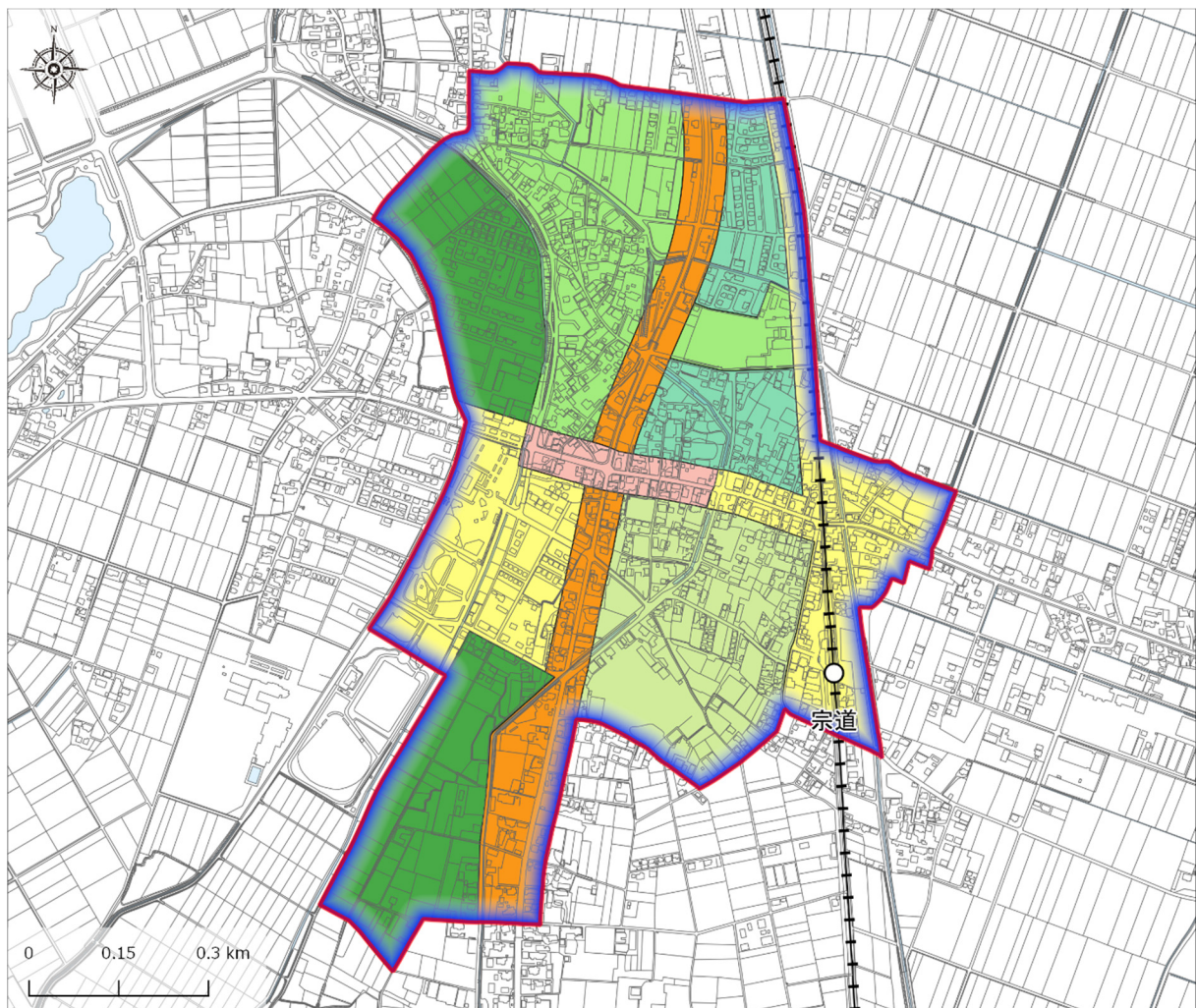
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域

- 近隣商業地域
- 商業地域


- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 用途地域界

※区域の詳細は、都市整備課窓口でご確認下さい。


【宗道駅周辺】




凡例


 居住誘導区域


【用途地域】


 第一種低層住居専用地域


 第二種低層住居専用地域


 第一種中高層住居専用地域


 第二種中高層住居専用地域


 第一種住居地域


 第二種住居地域


 準住居地域


 近隣商業地域

 商業地域

 準工業地域

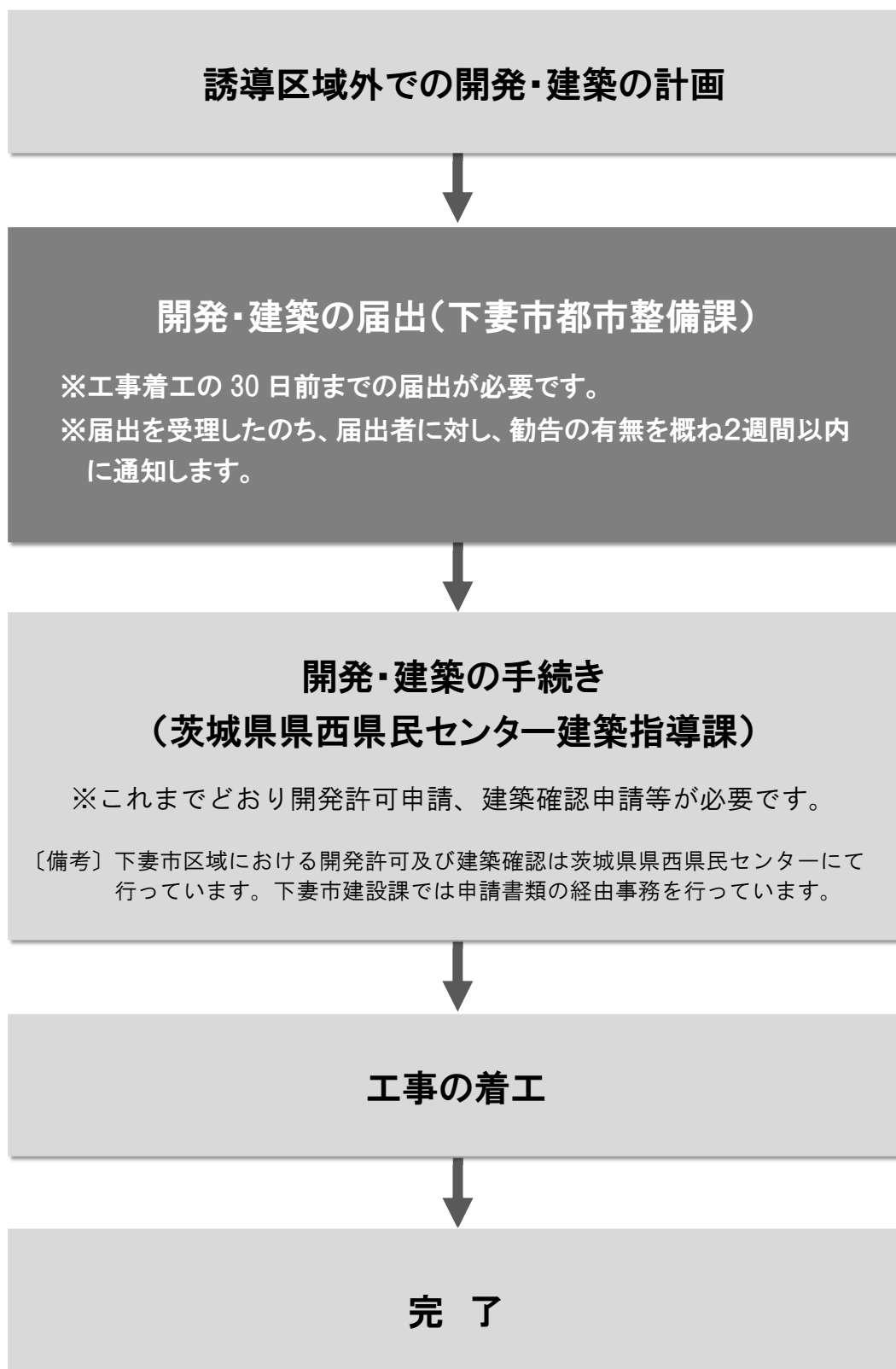
 工業地域

 工業専用地域

 用途地域界

※区域の詳細は、都市整備課窓口でご確認下さい。

5. 手続きの流れ



※誘導施設を休止または廃止する場合は、その30日前までに下妻市都市整備課へ届出を行ってください。届出を受理したのち、届出者に対し、助言・勧告の有無を概ね2週間以内に通知します。