

福島町 立地適正化計画 届出制度について

平成 31 年 3 月

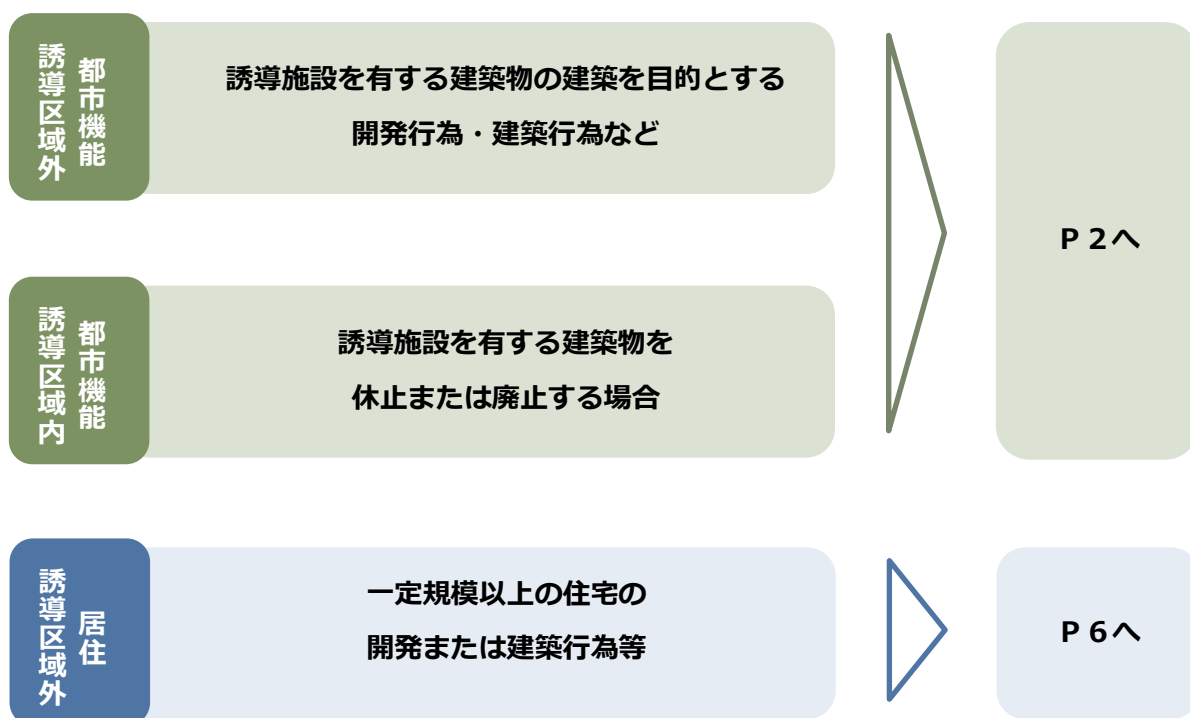
福島町

1章 届出制度の概要

1-1 届出制度の概要

福島町では、コンパクトなまちづくりを進めるため、平成 31 年3月に「福島町立地適正化計画」を策定しました。策定に伴い、下記の行為を行う際には、都市再生特別措置法に基づき、本書に示す届出を行う必要があります。

【届出が必要となる行為】



※都市機能誘導区域、居住誘導区域の範囲に関しては、それぞれP 3、P 7の図を参照してください。
※誘導施設に関しては、P 5の表を参照してください。

2章 誘導施設に関する開発・建築行為

2-1 届出が必要となる場所

都市機能誘導区域外（誘導施設を有する建築物のための開発行為または建築等行為を行おうとする場合）

都市機能誘導区域内（誘導施設を有する建築物の休止または廃止行おうとする場合）

※都市機能誘導区域の範囲は、次頁の図を参照してください。

2-2 届出が必要となる行為

都市機能誘導区域外 または 区域内 で以下の行為を行おうとする場合には、町長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 および 108 条の 2 第 1 項）

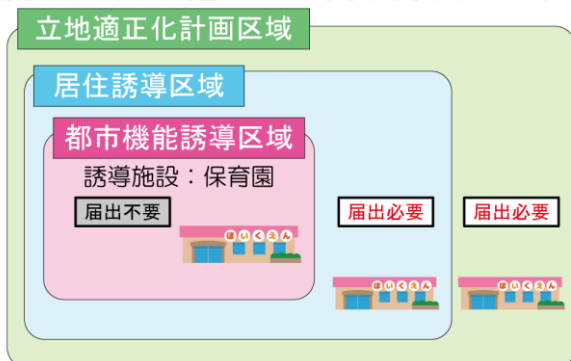
【届出が必要となる行為】

都市機能誘導区域外		都市機能誘導区域内
開発行為	建築等行為	休止または廃止
① 誘導施設を有する建築物の建築目的の <u>開発行為</u> を行おうとする場合	① 誘導施設を有する建築物を <u>新</u> 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	① 誘導施設を <u>休止又は廃止</u> しようとする場合

※届出の対象となる誘導施設は P 4 を参照してください。

【都市機能誘導区域外における開発行為・建築等行為のイメージ】

誘導施設である保育園について開発行為等を行おうとする場合…

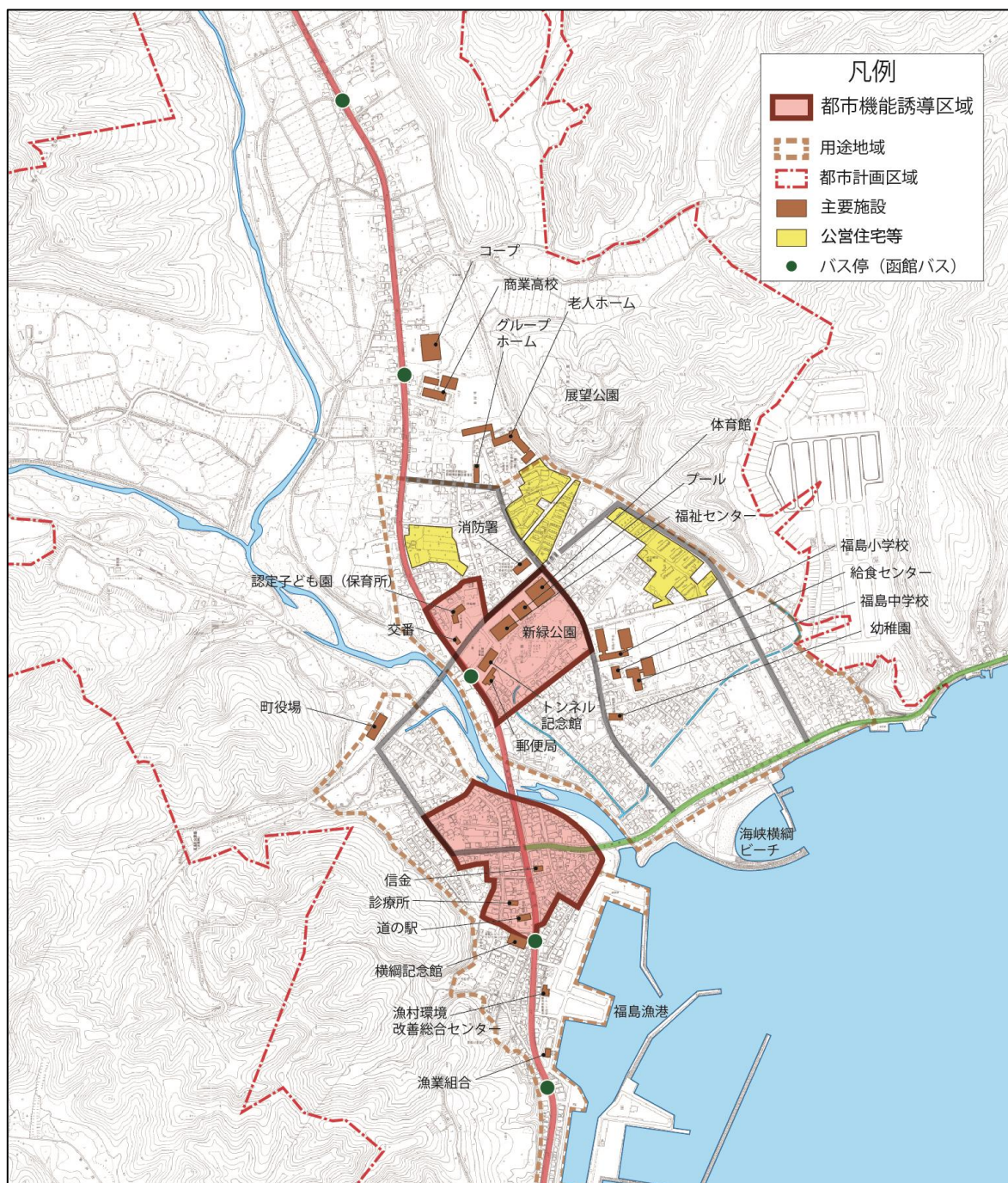


【都市機能誘導区域内における休止または廃止のイメージ】

誘導施設である保育園を休廃止しようとする場合…



【都市機能誘導区域の範囲】



【届出が必要となる対象施設】

機能	誘導施設	対象
商業機能	食品スーパー	・店舗面積 500 m ² を超える商業施設(共同店舗・複合施設等も含む) で、生鮮食料品を取り扱う施設
社会教育 機能	図書館	・図書館法第2条第1項に定める図書館
	博物館	・博物館法第2条第1項に規定する博物館・美術館 ・博物館法第 29 条に規定する博物館相当施設
	体育館	・地方自治法第 244 条に定める公の施設
福祉機能	地域活動支援 センター	・各種福祉相談事業その他福祉振興に関する活動の場の提供を行う施設 ・町民の文化活動及び教養、保健その他健全な余暇活動の場の提供を行う施設 ・町民の集会、会議、結婚式場等の提供、その他公共的利用に関する場の提供を行う施設 ・社会教育法第 22 条各号に規定する公民館の事業に類する事業の場の提供を行う施設
子育て機能	保育所	・児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する保育所
	幼稚園	・児童福祉法第 39 条第 2 項に規定する保育園
	認定こども園	・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第2条に規定する認定こども園
医療機能	診療所	・医療法第1条の5第 2 項に規定する診療所
金融機能	銀行	・銀行法第2条第1項に定める銀行 ・信用金庫法第4条、労働金庫法第6条に定める信用金庫等
	郵便局	・日本郵便株式会社法第 2 条第 4 項に規定する郵便局

2-3 必要な届出書類

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部を提出してください。

なお、開発・建築等行為に着手する 30 日前までに町長への届出が必要となります。

【必要な届出書類】

開発行為

- 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（縮尺 1/1,000 以上のもの）
 - ②設計図（縮尺 1/100 分以上）
 - 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

- 届出書 . . . 様式 2
- 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（縮尺 1/100 以上）
 - ②建築物の 2 面以上の立面図 及び 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

誘導施設の休止または廃止

- 届出書 . . . 様式 3
- 添付図書 . . . なし

届出内容を変更する場合

- 届出書 . . . 様式 4
- 添付図書 . . . 上記と同様

3章 住宅に関する開発・建築行為

3-1 届出が必要となる場所

居住誘導区域外

※居住誘導区域の範囲については、次頁の図を参照してください。

3-2 届出が必要となる行為

居住誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合には、町長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)

【届出が必要となる行為】

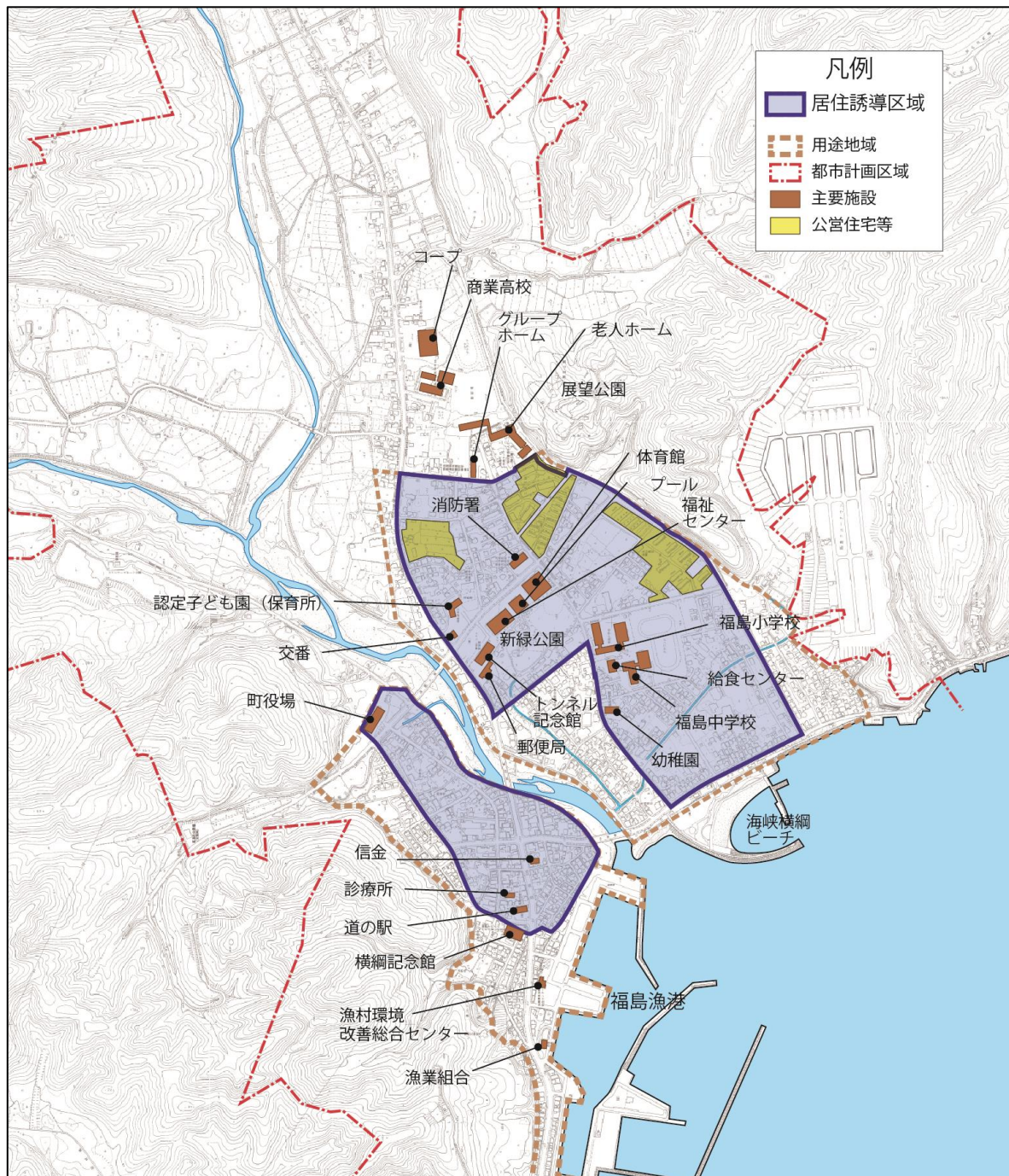
開発行為	建築等行為
① <u>3戸以上の住宅</u> の建築目的の開発行為	① <u>3戸以上の住宅</u> を新築しようとする場合
② <u>1戸又は2戸</u> の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が <u>1,000㎡以上</u> のもの	② <u>人の居住の用に供する建築物として条例で定めたもの</u> を新築しようとする場合 (例えば、 <u>寄宿舍や有料老人ホーム等</u>)
③ <u>住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたもの</u> の建築目的で行う開発行為 (例えば、 <u>寄宿舍や有料老人ホーム等</u>)	③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等 (①、②) とする場合

【居住誘導区域外における開発行為・建築等行為のイメージ】

○開発行為	○建築等行為
① <u>3戸以上の住宅</u> の建築目的の開発行為	① <u>3戸以上の住宅</u> を新築しようとする場合
② <u>1戸又は2戸</u> の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が <u>1000㎡以上</u> のもの	② <u>人の居住の用に供する建築物として条例で定めたもの</u> を新築しようとする場合 (例えば、 <u>寄宿舍や有料老人ホーム等</u>)
③ <u>住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたもの</u> の建築目的で行う開発行為 (例えば、 <u>寄宿舍や有料老人ホーム等</u>)	③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等 (①、②) とする場合
①の例示 3戸の開発行為  届	①の例示 3戸の建築行為  届
②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届	1戸の建築行為  不要
800㎡ 2戸の開発行為  不要	

出典：国土交通省「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」

【居住誘導区域の範囲】



3-3 必要な届け出書類

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部を提出してください。

なお、開発・建築等行為に着手する 30 日前までに町長への届出が必要となります。

【必要な届出書類】

開発行為

- 届出書 …… 様式 5
- 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（縮尺 1/1,000 以上のもの）
 - ②設計図（縮尺 1/100 分以上）
 - 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

- 届出書 …… 様式 6
- 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（縮尺 1/100 以上）
 - ②住宅等の 2 面以上の立面図 及び 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

届出内容を変更する場合

- 届出書 …… 様式 7
- 添付図書 …… 上記と同様

