

忠岡町立地適正化計画 届出の手引き

令和3年3月

忠岡町

目 次

1. 居住誘導区域外における事前届出.....	1
(1) 届出制の目的.....	1
(2) 届出の対象となる行為.....	1
(3) 届出の時期・手続きの流れ.....	2
(4) 届出書類の作成.....	2
(5) 届出を要しない軽易な行為.....	2
2. 都市機能誘導区域外における事前届出.....	3
(1) 届出制の目的.....	3
(2) 届出の対象となる行為.....	3
(3) 届出の時期・手続きの流れ.....	4
(4) 届出書類の作成.....	5
(5) 届出を要しない軽易な行為.....	5
3. 都市機能誘導区域内における事前届出.....	6
(1) 届出制の目的.....	6
(2) 届出の対象となる行為.....	6
(3) 届出の時期・手続きの流れ.....	6
(4) 届出書類の作成.....	6
様式.....	7

1. 居住誘導区域外における事前届出

(1) 届出制の目的

忠岡町立地適正化計画の適正な運用に向け、居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するための制度です

(2) 届出の対象となる行為

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への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第88条第1項）

<開発行為>	<建築等行為>
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 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㎡以上のもの	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等①とする場合
①の例示 3戸の開発行為：届出必要 	①の例示 3戸の建築行為：届出必要 
②の例示 1,300㎡の1戸の開発行為：届出必要 	1戸の建築行為：届出不要 
800㎡2戸の開発行為：届出不要 	

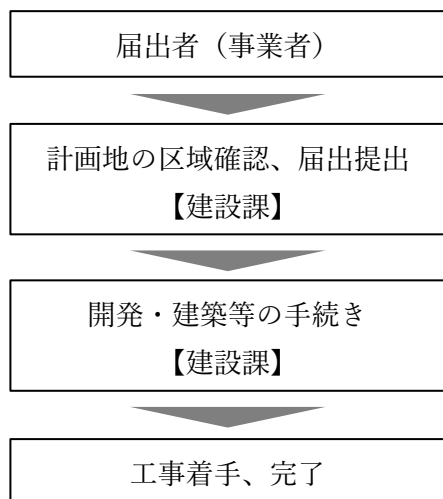
※1 開発行為とは、主として、「建築物の建築や特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更」をいいます（都市計画法第4条第12項）。

※2 住宅には共同住宅（住戸）を含みます。

(3) 届出の時期・手続きの流れ

開発行為、建築等行為に着手する30日前までに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）

なお、開発許可申請等及び建築確認申請等に先行して届出してください。



※工事着手の30日前までに届出が必要です。
（変更届も同様です）
※受付印を押印の上、写しを返却します。

(4) 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、届出書（様式-1～様式-2）に添付図書を添えて行います。

区分	添付図書	備考
開発行為	①位置図	縮尺2,500分の1程度
	②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1,000分の1程度
	③設計図	縮尺100分の1以上
	④その他参考となるべき事項を記載した図書	
建築等行為	①位置図	縮尺2,500分の1程度
	②敷地内における住宅等の位置を表示する図面	縮尺100分の1以上
	③建築物の2面以上の立面図及び各階平面図	縮尺50分の1以上
	④その他参考となるべき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	<ul style="list-style-type: none"> ・行為の変更届出書（様式-3） ・添付図書（当初届出時に添付した図書と同様のもの） 	

(5) 届出を要しない軽易な行為（都市再生特別措置法第88条第1項、同法施行令第27条）

次に掲げる行為については、届出は必要ありません。

- ①軽易な行為その他の行為
- ②非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

2. 都市機能誘導区域外における事前届出

(1) 届出制の目的

忠岡町立地適正化計画の適正な運用に向け、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向を把握するための制度です。

(2) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外の区域等で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には町への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第108条第1項）

届出が必要な行為

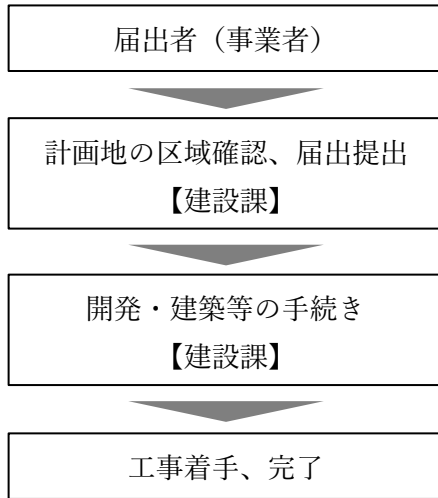
開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

誘導施設	定義の根拠等
町役場 (複合施設)	行政機能、ふれあい機能、屋内スポーツ機能、商業機能（レストラン・カフェ）を有する施設
中規模店舗	大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定する店舗面積が3,000㎡以上の店舗
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条第6項に規定する認定こども園
幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園
病院	医療法第1条の5に規定する病院のうち、入院を要する救急医療を担う医療機関
総合福祉センター	「忠岡町総合福祉センター条例」に定める福祉センター、会議室

(3) 届出の時期・手続きの流れ

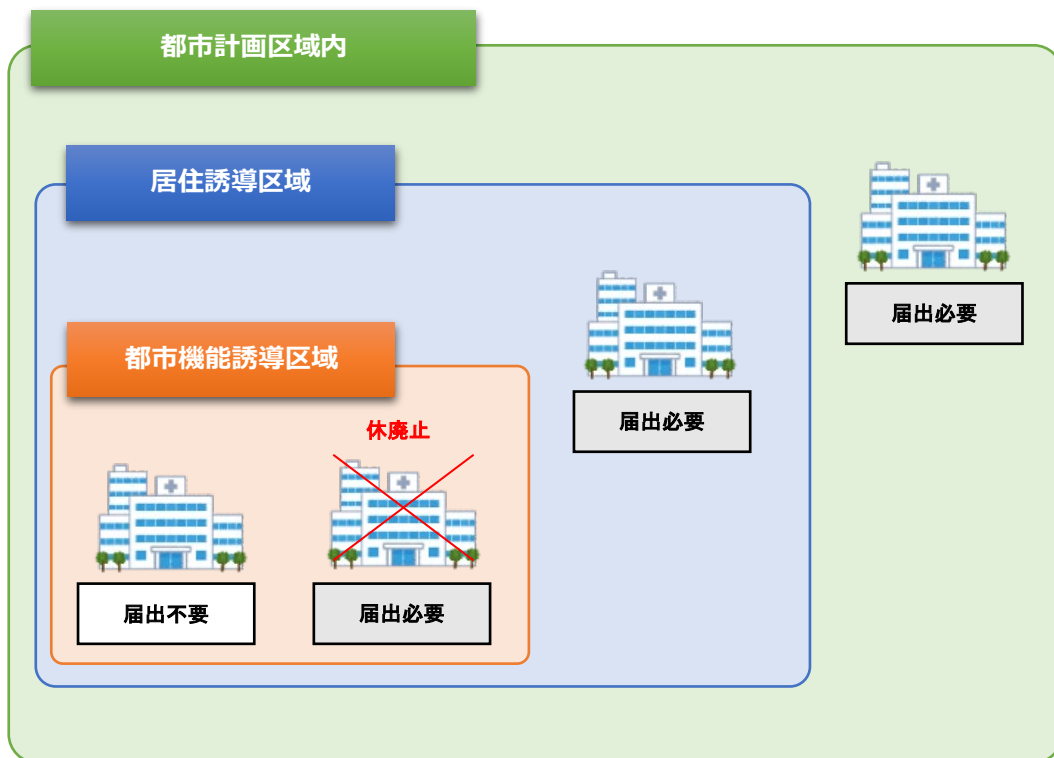
開発行為、建築等行為に着手する30日前までに届出が必要となります。（都市再生特別措置法第108条第1項）

なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出してください。



※工事着手の30日前までに届出が必要です。
（変更届も同様です）
※受付印を押印の上、写しを返却します。

誘導施設に係る届出のイメージ



(4) 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、届出書(様式-4、様式-5)に添付図書を添えて行います。

区分	添付図書	備考
開発行為	①位置図	縮尺2,500分の1程度
	②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1,000分の1程度
	③設計図	縮尺100分の1以上
	④その他参考となるべき事項を記載した図書	
建築等行為	①位置図	縮尺2,500分の1程度
	②敷地内における住宅等の位置を表示する図面	縮尺100分の以上
	③建築物の2面以上の立面図及び各階平面図	縮尺50分の1以上
	④その他参考となるべき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	・行為の変更届出書(様式-3) ・添付図書(当初届出時に添付した図書と同様のもの)	

(5) 届出を要しない軽易な行為(都市再生特別措置法第88条第1項、同法施行令第27条)

次に掲げる行為については、届出は必要ありません。

- ①軽易な行為その他の行為
- ②非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

3. 都市機能誘導区域内における事前届出

(1) 届出制の目的

忠岡町立地適正化計画の適正な運用に向け、都市機能誘導区域内における誘導施設の整備の動向を把握するための制度です。

(2) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内の区域等で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には町への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

届出が必要な行為

施設の休廃止	・誘導施設を休止又は廃止しようとする場合
--------	----------------------

誘導施設	定義の根拠等
町役場 (複合施設)	行政機能、ふれあい機能、屋内スポーツ機能、商業機能（レストラン・カフェ）を有する施設
中規模店舗	大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定する店舗面積が3,000㎡以上の店舗
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条第6項に規定する認定こども園
幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園
病院	医療法第1条の5に規定する病院のうち、入院を要する救急医療を担う医療機関
総合福祉センター	「忠岡町総合福祉センター条例」に定める福祉センター、会議室

(3) 届出の時期・手続きの流れ

施設を休止又は廃止しようとする日の30日前までに届出が必要となります。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

(4) 届出書類の作成

届出書（様式-7）に必要事項を記入の上、町に提出してください。