

藤岡市立地適正化計画

届出制度の手引き

令和元年 5 月
藤岡市

立地適正化計画について

◎ 立地適正化計画とは

現在、多くの地方都市では、急速な人口減少や少子高齢化に直面しています。また、住宅や店舗などの郊外立地が進んだ結果、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成しています。今後、人口減少や少子高齢化がさらに進むと、拡散した居住者の生活を支える医療・福祉・商業などの生活サービス施設や公共交通の維持が困難になるおそれがあります。

このため、2014年（平成26年）に都市再生特別措置法が改正され、人口減少や少子高齢化の現状を踏まえ、市町村がコンパクトなまちづくりを推進するための「立地適正化計画」を作成することができるようになりました。

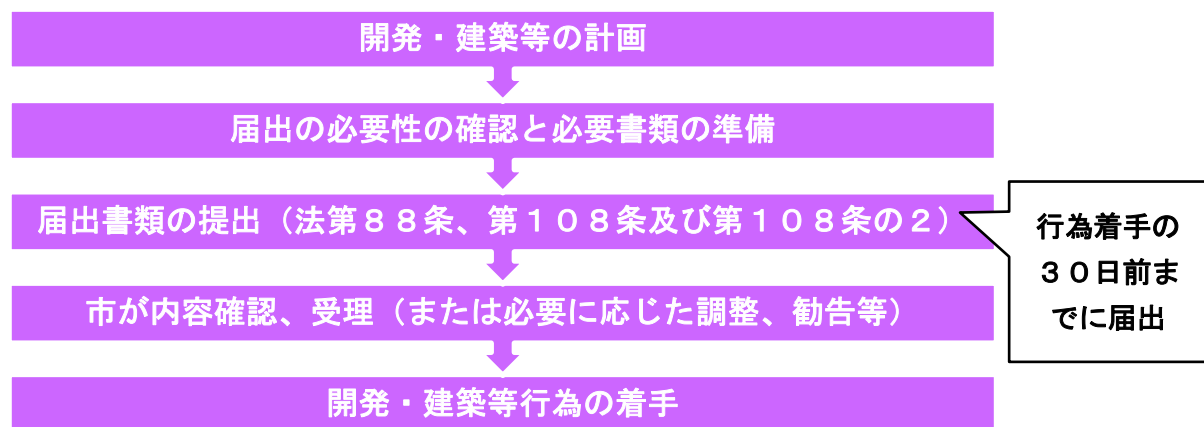
「立地適正化計画」は、都市全体の構造を見直し、生活サービス施設や住居等がまとまって立地するよう土地利用の誘導を行い、安心できる健康で快適な生活環境の実現を目指すものです。

◎ 立地適正化計画に関する届出

居住誘導区域（居住の集約を目指す区域）や都市機能誘導区域（医療・商業などの生活利便施設のうち誘導施設として設定した施設の集約を目指す区域）への住宅や誘導施設の維持・誘導を図るため、届出制度により事前に居住誘導区域外での開発、都市機能誘導区域外での誘導施設の立地、都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止等の動向を把握します。

届出がされた際には、誘導区域内での開発や誘導施設の立地がなされるよう各種支援措置の情報提供を行うほか、誘導施設の休廃止前に他の事業者の誘致に努めます。

◎ 届出手続きの流れ



※届出をした場合でも、開発許可申請・建築確認等の手続きは必要です。

- ・届出を行わずに開発行為等を行ったり、虚偽の届出を行ったりした場合、30万円以下の罰金に処せられることがあります（都市再生特別措置法第130条）。
- ・届出の提出後、行為の計画に変更があった場合は変更の届出が必要です。
- ・都市再生特別措置法第88条、第108条及び第108条の2の規定に基づき、勧告を行う場合があります。

居住誘導区域外において届出対象となる行為

都市再生特別措置法第88条第1項の規定により、居住誘導区域外の区域で以下の行為を行う場合は、開発行為等に着手する30日前までに、原則として市長への届出が義務づけられています。

1) 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
- ③ 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の建築目的で行う開発行為（例：寄宿舍や有料老人ホーム等）

①の例示 3戸の開発行為	届		
②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為	届		
800㎡ 2戸の開発行為	不要		

2) 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 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例：寄宿舍や有料老人ホーム等）
- ③ 建築物を改築し、また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戸の建築行為	届		
1戸の建築行為	不要		

◎ 届出書類の作成

届出は、以下の区分により所定の届出書様式に添付図書を添えて提出してください。提出部数は2部です。代理人が届出を行う場合は、委任状（書式任意）が必要です。

1) 開発行為

- 届出書 様式第10（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項1号関係）
- 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（位置図等 縮尺1,000分の1以上）
 - ② 設計図（土地利用計画図等 縮尺100分の1以上）
 - ③ その他参考となるべき事項を記載した図書（案内図、公図の写し、求積図、委任状等）

2) 建築等行為

- 届出書 様式第11（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項2号関係）
- 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（配置図 縮尺100分の1以上）
 - ② 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）
 - ③ その他参考となるべき事項を記載した図書（案内図、公図の写し、求積図、委任状等）

◎ 届出内容を変更する場合

開発行為または建築等行為に係る届出内容を変更する場合、変更にかかる行為に着手する30日前までに届出が必要です。

- 届出書 様式第12（都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係）
- 添付図書 上記行為の届出時と同様の図書を添付

◎ 届出先

藤岡市 都市建設部 都市計画課 計画係
〒375-8601 藤岡市中栗須327番地
TEL 0274-40-2824（直通）

◎ 届出を要しない行為（都市再生特別措置法施行令第27条）

居住誘導区域外の行為であっても、次に掲げる行為については、届出を要しない場合があります。

- ① 住宅等で仮設のもの又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、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いて届出対象となる行為

都市再生特別措置法第108条第1項の規定により、都市機能誘導区域外の区域で以下の行為を行う場合は、開発行為等に着手する30日前までに、原則として市長への届出が義務づけられています。

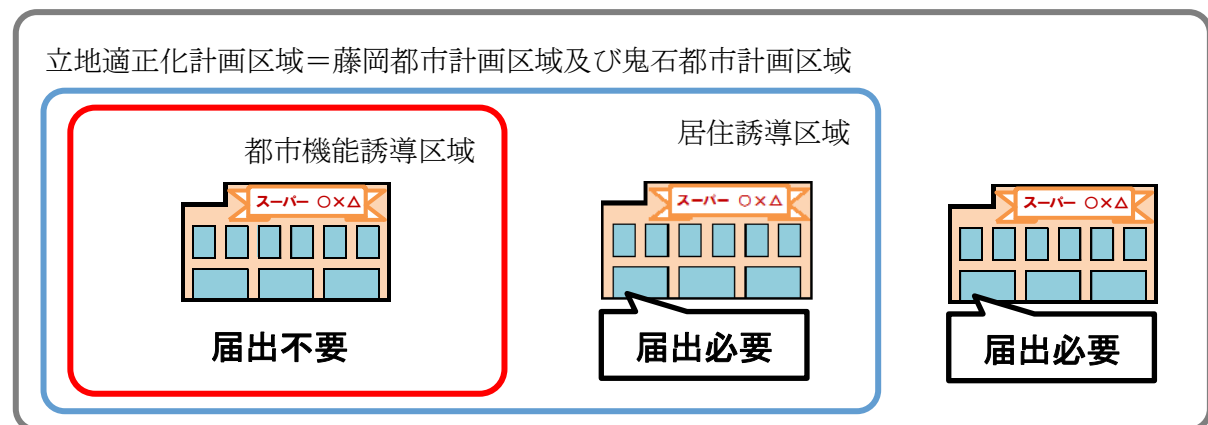
1) 開発行為

- ① 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

2) 建築等行為

- 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

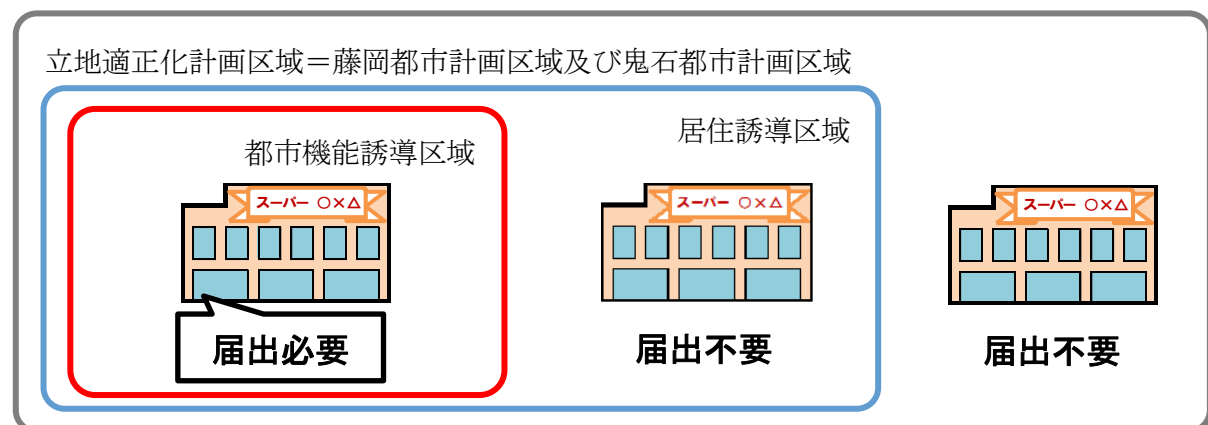
図 誘導施設の開発・建築等行為に係る届出の有無イメージ



都市機能誘導区域内において届出対象となる行為

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定により、都市機能誘導区域内において、保育所や一定規模の商業施設等の誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、休廃止の30日前までに、市長への届出が義務づけられています。

図 誘導施設の開発・建築等行為に係る届出の有無イメージ



◎ 届出の対象となる誘導施設

機能	種類	定義	都市機能誘導区域		都市機能誘導区域外
			中心市街地	北藤岡駅周辺	
行政	市役所（本庁舎）	地方自治法第4条第1項に規定する事務所	○	㊦	㊦
介護福祉	地域包括支援センター	介護保険法第115条の4第1項に規定する施設	○	㊦	㊦
子育て	保育所等	以下①～④の施設のうち、児童福祉法第6条の3第6項で規定する地域子育て支援拠点事業及び第7項で規定する一時預かり事業を実施する施設 ①児童福祉法第39条第1項に規定する保育所 ②児童福祉法第59条の2において都道府県知事への届出が必要である施設（認可外保育所） ③学校教育法第1条に規定する幼稚園 ④就業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	○	○	㊦
商業	店舗	延床面積500㎡以上の店舗	○	○※	㊦
	遊戯施設	映画館、劇場など、近隣商業地域、商業地域に建設可能な遊戯施設のうち、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律による規制対象でないもの	○	㊦	㊦
社会教育	図書館	図書館法第2条に定める図書館	○	㊦	㊦

㊦：誘導施設を設置する場合、届出が必要

○：誘導施設を休止または廃止する場合、届出が必要

※：延床面積500㎡以上から1,000㎡未満とします。

◎ 届出書類の作成

届出は、以下の区分により所定の届出書様式に添付図書を添えて提出してください。提出部数は2部です。代理人が届出を行う場合は、委任状（書式任意）が必要です。

1) 開発行為

- 届出書 様式第18（都市再生特別措置法施行規則第52条第1項1号関係）
- 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（位置図等 縮尺1,000分の1以上）
 - ② 設計図（土地利用計画図等 縮尺100分の1以上）
 - ③ その他参考となるべき事項を記載した図書（案内図、公図の写し、求積図、委任状等）

2) 建築等行為

- 届出書 様式第19（都市再生特別措置法施行規則第52条第1項2号関係）
- 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（配置図 縮尺100分の1以上）
 - ② 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）
 - ③ その他参考となるべき事項を記載した図書（案内図、公図の写し、求積図、委任状等）

3) 誘導施設の休止または廃止

- 届出書 様式第21（都市再生特別措置法施行規則第55条の2関係）
- 添付図書 原則として不要

◎ 届出内容を変更する場合

開発行為または建築等行為に係る届出内容を変更する場合、変更にかかる行為に着手する30日前までに届出が必要です。

- 届出書 様式第20（都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係）
- 添付図書 上記行為の届出時と同様の図書を添付

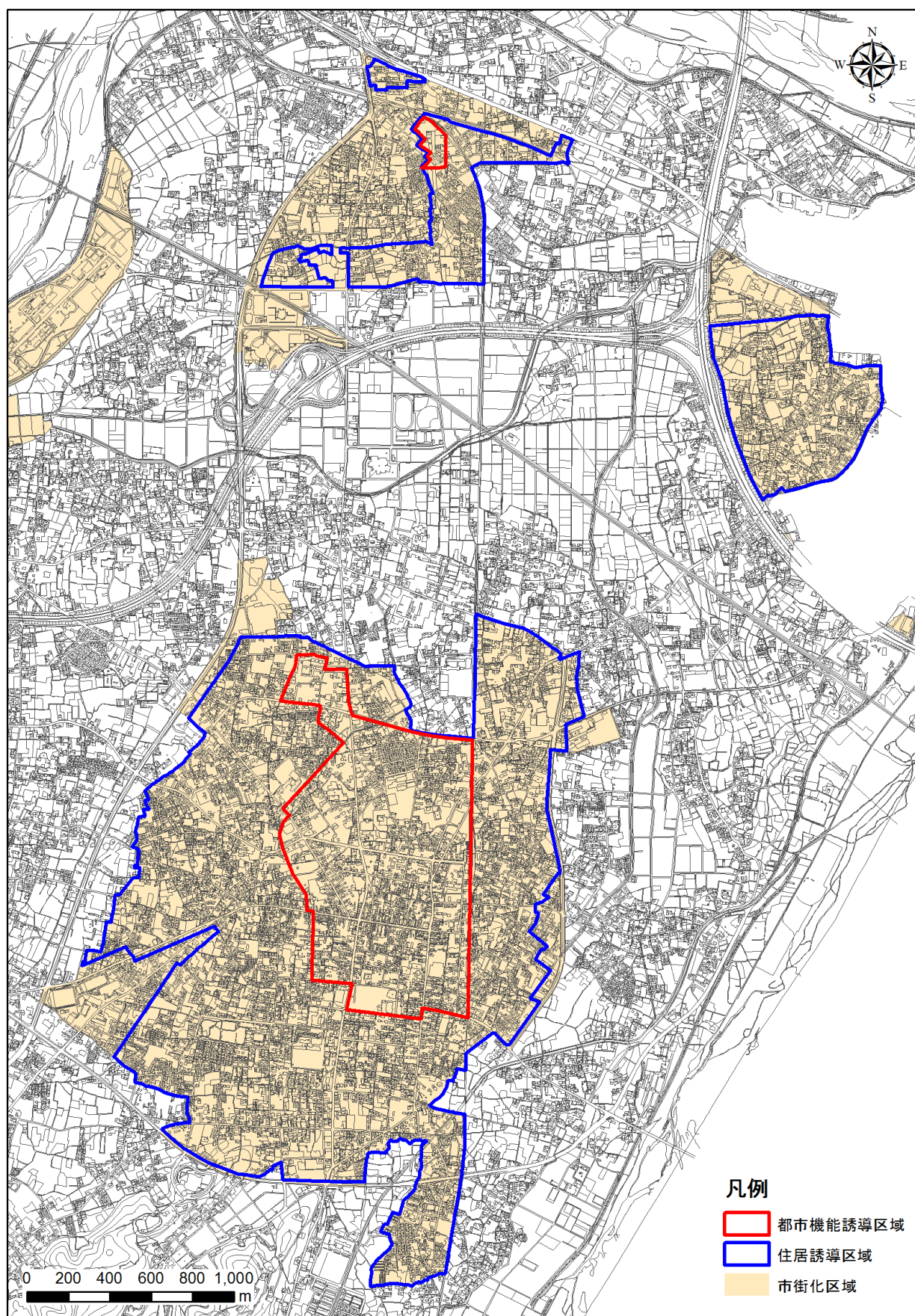
◎ 届出先

藤岡市 都市建設部 都市計画課 計画係
〒375-8601 藤岡市中栗須327番地
TEL 0274-40-2824（直通）

◎ 届出を要しない行為（都市再生特別措置法施行令第35条）

藤岡市立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものを建築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の新築、建築物を改築し、又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、届出を要しない場合があります。

藤岡市立地適正化計画 誘導区域図について



※各区域の詳細については、藤岡市都市計画課の窓口において確認を行ってください。

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。

※届出は、行為に着手する 30 日前までに提出してください。

令和〇年 〇月〇〇日

(宛先) 藤岡市長

届出者 住所 藤岡市中栗須〇〇〇
氏名 株式会社 △△△△
代表取締役 □□ ××

株式会社
代表印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	藤岡市藤岡〇〇〇番、〇〇〇番〇
	2 開発区域の面積	3,000平方メートル
	3 住宅等の用途	一般住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和〇年〇月〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	令和〇年〇月〇〇日
	6 その他必要な事項	住宅用区画数 10区画

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

連絡先：◆◆◆行政書士事務所

担当者：■■■

電 話：0274-40-2824

記入例

様式第 1 1 (都市再生特別措置法施行規則第 3 5 条第 1 項 2 号関係)

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 8 8 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。 令和〇年 〇月〇〇日 ※届出は、行為に着手する 30 日前までに提出してください。 (宛先) 藤岡市長 届出者 住所 藤岡市中栗須〇〇〇 氏名 株式会社 △△△△ 代表取締役 〇〇 ×× 株式会社 代表印	
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	土地の所在 藤岡市藤岡〇〇〇番、〇〇〇番〇 地目 宅地 面積 1, 200㎡
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	長屋住宅
3 改築又は用途の変更をしようする場合は既存の建築物の用途	
4 その他必要な事項	住宅の戸数 10戸 着手予定年月日 令和〇年〇月〇〇日 完成予定年月日 令和〇年〇月〇〇日

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

連絡先：◆◆◆行政書士事務所
担当者：■■■
電 話：0274-40-2824

行為の変更届出書

※届出は、行為に着手する 30 日前までに提出してください。

令和〇年 〇月〇〇日

(宛先) 藤岡市長

届出者 住所 藤岡市中栗須〇〇〇

氏名 株式会社 △△△△

代表取締役 〇〇 ××

株式会社
代表印

都市再生特別措置法第 8 8 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：令和〇年〇月〇〇日
- 2 変更の内容：住宅の区画数の変更 当初10区画から11区画に変更
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日：令和〇年〇月〇〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日：令和〇年〇月〇〇日

- 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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 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。

連絡先：◆◆◆行政書士事務所

担当者：■■■

電 話：0274-40-2824

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。

※届出は、行為に着手する 30 日前までに提出してください。

令和〇年 〇月〇〇日

(宛先) 藤岡市長

届出者 住所 藤岡市中栗須〇〇〇

氏名 株式会社 △△△△

代表取締役 □□ ××

株式会社
代表印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	藤岡市藤岡〇〇〇番、〇〇〇番〇
	2 開発区域の面積	5,000平方メートル
	3 建築物の用途	商業店舗(延床面積 1,500㎡)
	4 工事の着手予定年月日	令和〇年〇月〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	令和〇年〇月〇〇日
	6 その他必要な事項	

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 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

連絡先: ◆◆◆行政書士事務所

担当者: ■■■

電話: 0274-40-2824

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。 ※届出は、行為に着手する30日前までに提出してください。 令和○年 ○月○○日 (宛先) 藤岡市長 届出者 住所 藤岡市中栗須○○○ 氏名 株式会社 △△△△ 代表取締役 □□ ×× 株式会社 代表印	
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	土地の所在 藤岡市藤岡○○○番、○○○番○ 地目 宅地 面積 5,000㎡
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	商業店舗（延床面積 1,500㎡）
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○年○月○○日 完成予定年月日 令和○年○月○○日

注1 届出者が法人である場合には、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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

連絡先：◆◆◆行政書士事務所
担当者：■■■■
電話：0274-40-2824

行為の変更届出書

※届出は、行為に着手する30日前までに提出してください。

令和○年 ○月○○日

（宛先）藤岡市長

届出者 住所 藤岡市中栗須○○○

氏名 株式会社 △△△△

代表取締役 □□ ××

株式会社
代表印

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○年○月○○日
- 2 変更の内容： 土地の面積の変更 5,000㎡から5,100㎡に変更
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日： 令和○年○月○○日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日： 令和○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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 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。

連絡先：◆◆◆行政書士事務所

担当者：■■■

電話：0274-40-2824

誘導施設の休廃止届出書

（宛先）藤岡市長

※届出は、行為に着手する30日前までに提出してください。

令和○年 ○月○○日

届出者 住所 藤岡市中栗須○○○

氏名 株式会社 △△△△

代表取締役 □□ ××

株式会社
代表印

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

名称：スーパー○×△

用途：商業店舗

所在地：藤岡市藤岡○○○番

2 休止（廃止）しようとする年月日

令和○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

令和○年○月○○日 解体作業開始

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してください。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

3 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してください。

連絡先：◆◆◆行政書士事務所

担当者：■■■

電話：0274-40-2824

藤岡市立地適正化計画

届出制度の手引き

令和元年5月（初版）

【発行】 藤岡市

【編集】 都市建設部 都市計画課

〒375-8601

群馬県藤岡市中栗須327番地

TEL: 0274-40-2824（直通）

FAX: 0274-22-6444

E-mail: tosikei@city.fujioka.gunma.jp