東神楽町立地適正化計画
誘導区域に係る届出の手引き

目　　次

１．　手引きについて……1
（１）　手引きについて……1
（２）　立地適正化計画の目的と概要……1
（３）　立地適正化計画の策定によって変わること……2
２．　居住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……4
（４）　必要な届出書類……4
（５）　届出に対する町の対応……4
（６）　届出を要しない軽易な行為……4
３．　都市機能誘導区域外における事前届出……5
（１）　届出制の目的……5
（２）　届出の対象となる行為……5
（３）　届出の時期……7
（４）　必要な届出書類……7
（５）　届出に対する町の対応……7
（６）　届出を要しない軽易な行為……7

東神楽町立地適正化計画区域図……8
届出様式……10

東 神 楽 町

１．手引きについて

（１）手引きについて

本町では、平成 30 年３月に「東神楽町立地適正化計画」を策定しました。本手引きは、この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。

（２）立地適正化計画の目的と概要

立地適正化計画は、今後の人口減少社会において、医療・福祉施設、商業施設や住居等が集積した「コンパクトなまちづくり」を進めるための方針や施策を定めることを目的とした計画であり、以下の２つの区域と、そこに誘導する施設を設定しています。

居住誘導区域

将来の人口見通し等を勘案しながら、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導する区域

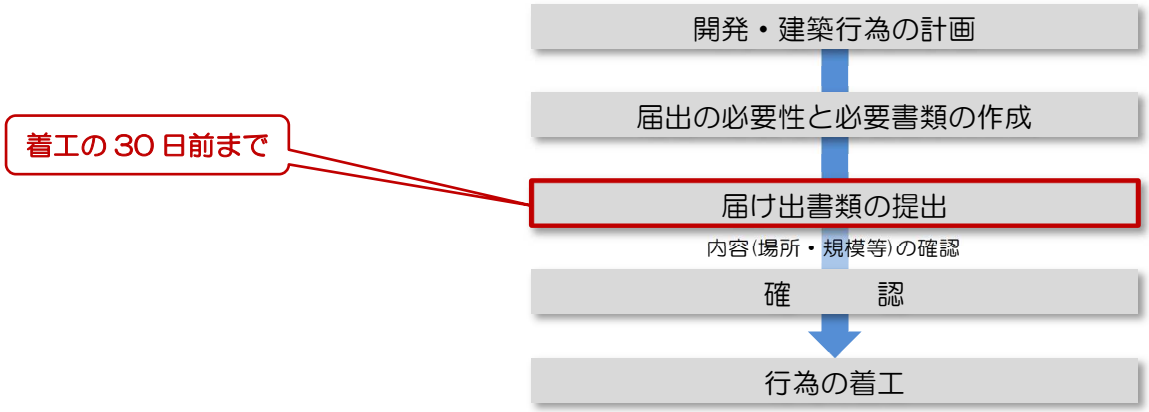
誘導施設

都市機能誘導区域で誘導・維持すべき施設（都市機能誘導区域ごとに設定）

（３）立地適正化計画の策定によって変わること

立地適正化計画の策定で、誘導区域外での開発・建築行為には事前の届出が必要になります。

図　届出から着工までの流れ



※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 条及び第 108 条の規定に基づき勧告を行うことがあります。

※届出を行わず開発行為を行ったり、虚偽の届出をした場合、30 万円以下の罰金に処せられる場合があります。
（都市再生特別措置法第 130 条）

表　事前届出が必要となる行為等

①届出が必要となる場合 ／ ②届出が必要となる行為		居住誘導区域　内		居住誘導区域・都市機能誘導区域　外
			都市機能誘導区域　内	
開発行為	◆３戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為	不要	不要	必要 2
	◆１戸又は２戸の住宅の建築を目的とする開発行為で 1,000 ㎡以上の規模のもの			
建築等行為	◆３戸以上の住宅を新築しようとする場合	不要	不要	必要 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			
誘導施設関係	◆誘導施設を有する建築物に行う開発、建築行為	必要 3	不要	必要 3

届出が必要な場合の詳細は以下をご確認ください。

２．居住誘導区域外における事前届出　…　Ｐ３

３．都市機能誘導区域外における事前届出　…　Ｐ５

２．居住誘導区域外における事前届出

（１）届出制の目的

届出制は、町が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

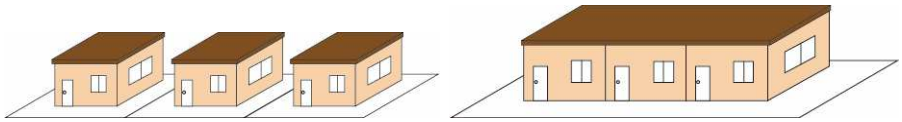
（２）届出の対象となる行為

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原則として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

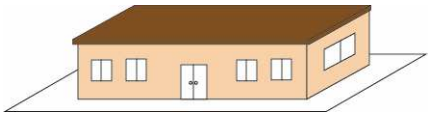
・３戸以上の住宅の建築目的の開発行為

（例１）
３戸の開発行為
届出必要

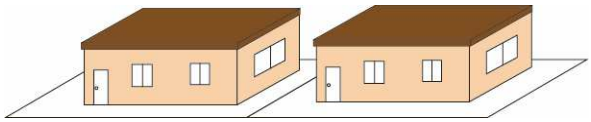


・１戸または２戸の住宅の建築目的の開発行為で 1,000 ㎡以上の規模のもの

（例２）
1,200 ㎡１戸の開発行為
届出必要



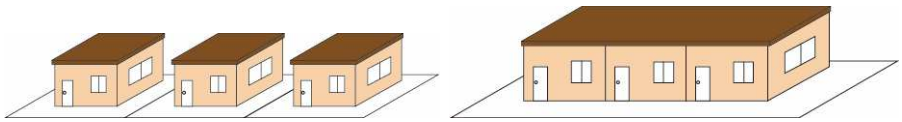
（例３）
800 ㎡１戸の開発行為
届出不要



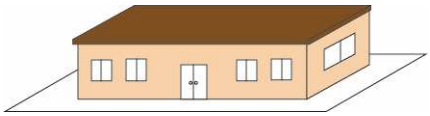
建築行為等

・３戸以上の住宅を新築しようとする場合
・建築物を改築し、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

（例１）
３戸の建築行為
届出必要



（例２）
１戸の建築行為
届出不要



（３）届出の時期

開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行うこととなります。（都市再生特別措置法第 88 条第２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することが望ましいとされています。

（４）必要な届出書類

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。（正本１部のみ提出）

開発行為の場合

- 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 1,000 分の１以上（例：配置図）
  - ② 設計図　縮尺 100 分の１以上（例：土地利用計画図）
  - ③ その他参考となる事項を記載した図書（例：付近見取図、計画敷地求積図）

建築等行為の場合

- 届出書 ……様式２
- 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100分の１以上（例：配置図）
  - ② 住宅等の２面以上の立面図及び各階平面図　縮尺50分の１以上
  - ③ その他参考となる事項を記載した図書（例：付近見取図、求積図）

上記２つの届出内容を変更する場合

- 届出書 ……様式３
- 添付図書　上記のそれぞれの場合と同様

（５）届出に対する町の対応

届出を受理したのち、届出者に対し、勧告の有無について２週間以内に通知することを標準とします。

（６）届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第 25 条の規定により、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、住宅等の新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して住宅等とする行為については、同法第 88 条第１項に規定する届出を要しない場合があります。

３．都市機能誘導区域外における事前届出

（１）届出制の目的

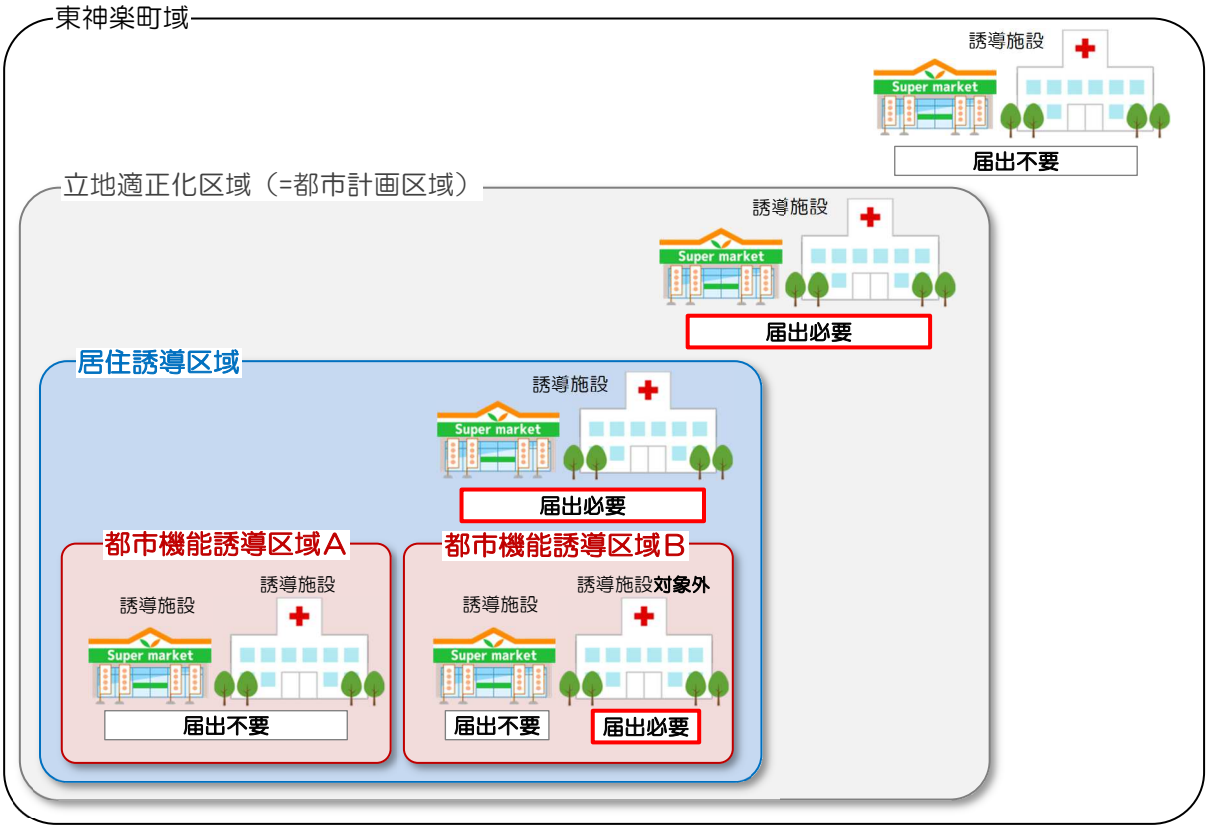
届出制は、町が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

（２）届出の対象となる行為

都市計画区域内の都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には原則として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）

※都市機能誘導区域ごとに設定している誘導施設が異なるため、都市機能誘導区域内においても、対象となる誘導施設が設定されている都市機能誘導区域以外の都市機能誘導区域で、同じ機能を持つ誘導施設を設置する場合は対象となります。

図　届出対象行為イメージ



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

建築行為等

- 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

誘導施設の種類			中央地区	ひじり野地区
分類	施設の種類			
医療	**診療所**	内科を有する医療法第１条の５第２項に定められた診療所	不要 [誘導施設]	**必要**
福祉	**通所・ 居住系施設**	介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）・介護老人保健施設・介護療養型医療施設・サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム・養護老人ホーム・軽費老人ホーム・認知症高齢者グループホーム・生活支援ハウス・老人デイサービスセンター	不要 [誘導施設]	不要 [誘導施設]
商業	**複合型 商業施設**	複数の機能を備える商業施設（ショッピングセンターなど）	**必要**	不要 [誘導施設]
	スーパー	各種食料品を取り扱う小売店舗	不要 [誘導施設]	不要 [誘導施設]
	サービス業用 店舗など	・日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 ・理髪店、美容院、クリーニング取次店、洋服店、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 ・自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの	不要 [誘導施設]	**必要**
金融	**郵便局**	日本郵便株式会社法第２条第４項に定める郵便局	不要 [誘導施設]	**必要**
	銀行・信金・ 農協	銀行法第2条に規定する銀行・信用金庫法に基づく信用金庫・農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する信用事業を行うもの	不要 [誘導施設]	不要 [誘導施設]
文化・ ｽﾎﾟｰﾂ	**文化交流施設**	条例に基づく文化の振興や交流を促進するための施設	不要 [誘導施設]	**必要**

※各誘導施設の具体的な対象施設については、建設水道課へお問い合わせください。

（３）届出の時期

開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行うこととなります。（都市再生特別措置法第 108 条第２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することが望ましいとされています。

（４）必要な届出書類

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。（正本１部のみ提出）

開発行為の場合

- 届出書 ……様式４
- 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 1,000 分の１以上（例：配置図）
  - ② 設計図　縮尺 100 分の１以上（例：土地利用計画図）
  - ③ その他参考となる事項を記載した図書（例：付近見取図、計画敷地求積図）

建築等行為の場合

- 届出書 ……様式５
- 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100分の１以上（例：配置図）
  - 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 その他参考となる事項を記載した図書（例：付近見取図、求積図）

上記２つの届出内容を変更する場合

- 届出書 ……様式６
- 添付図書　上記のそれぞれの場合と同様

（５）届出に対する町の対応

届出を受理したのち、届出者に対し、勧告の有無について２週間以内に通知することを標準とします。

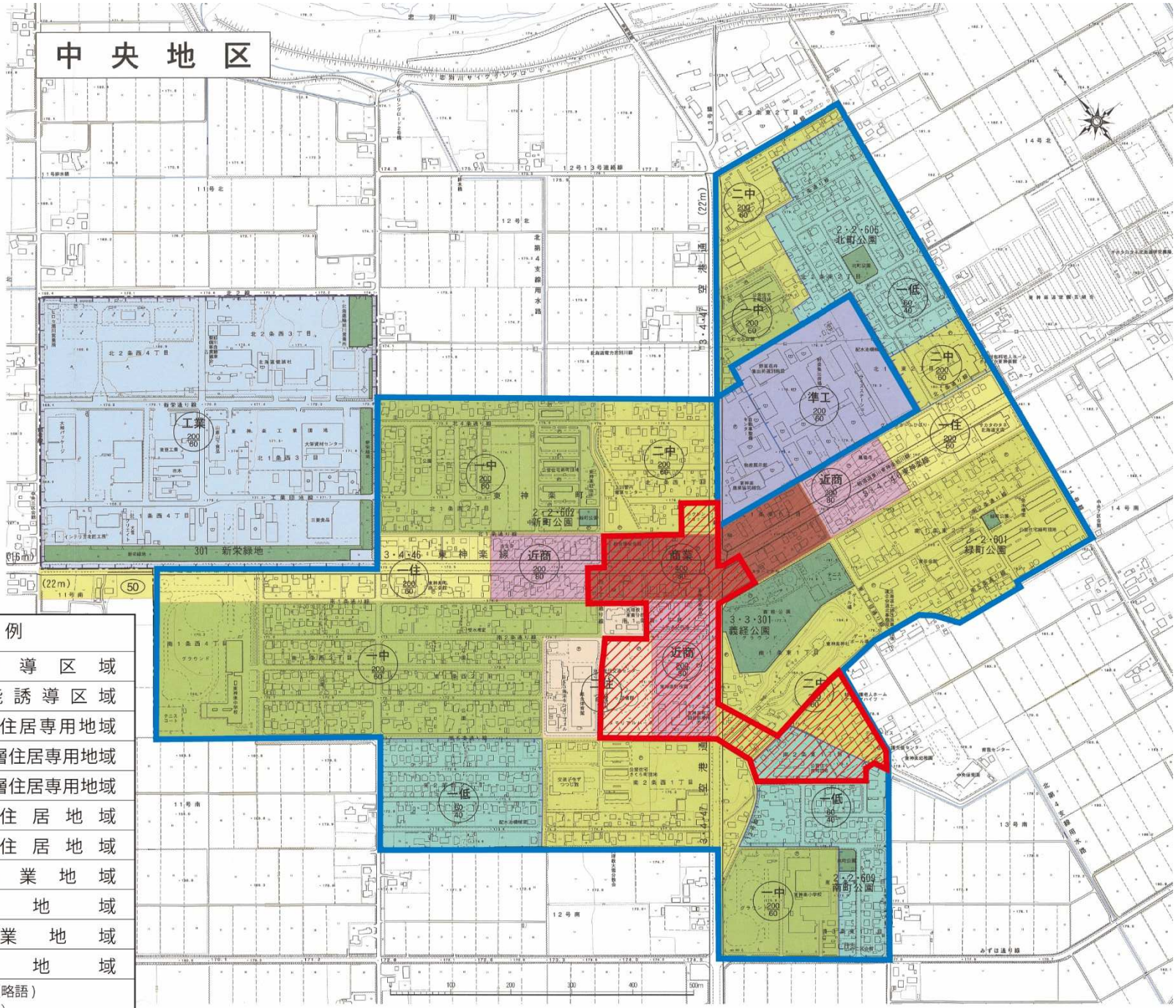
（６）届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第 33 条の規定により、東神楽町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の建築の用に供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で仮設のものとする行為については、同法第 108 条第１項に規定する届出を要しない場合があります。

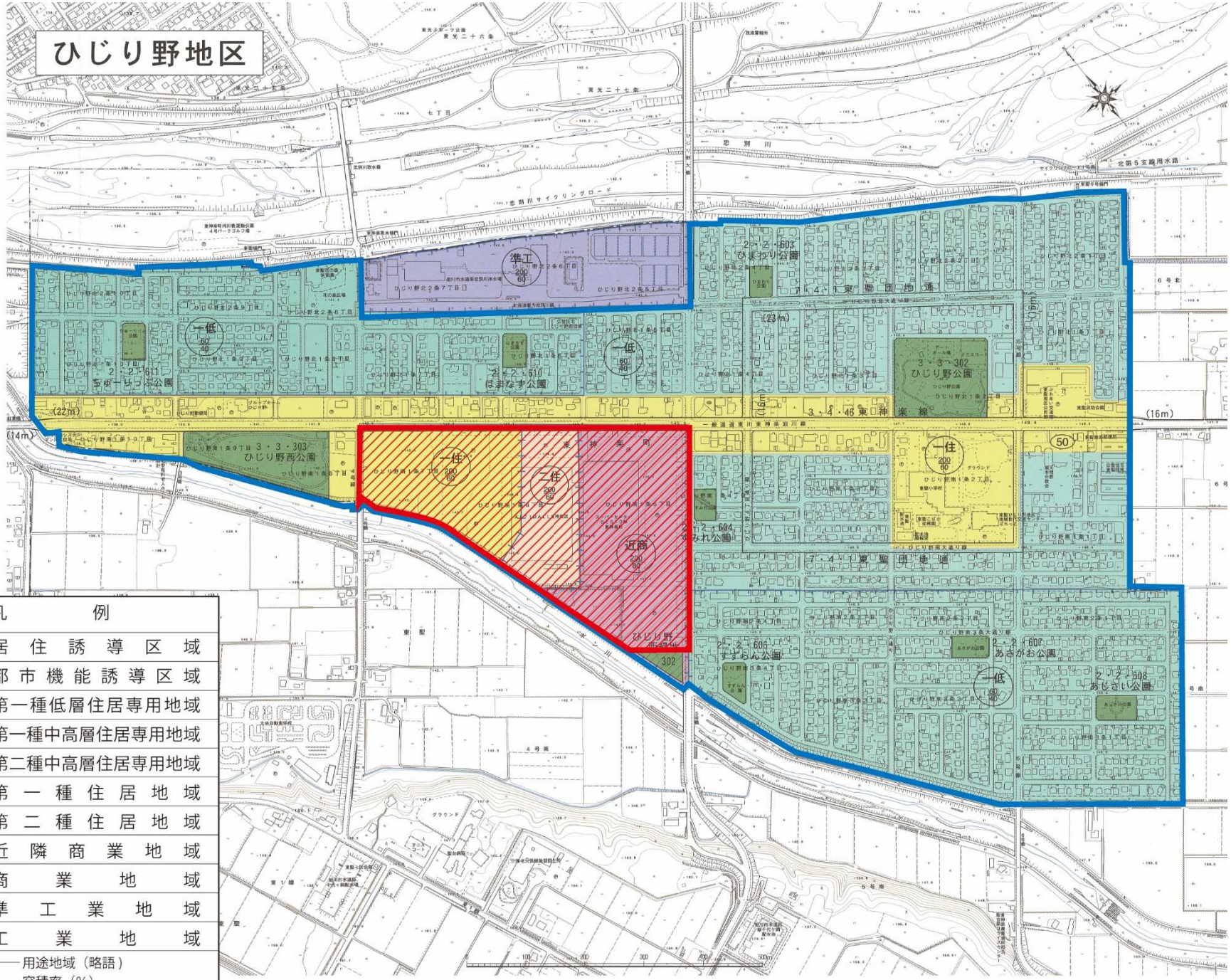
東神楽町

立地適正化計画

区域図



ひじり野地区



凡例	
	居住誘導区域
	都市機能誘導区域
	第一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
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
一低 60 40	――用途地域（略語） ――容積率（%） ――建ぺい率（%）

届出様式

（様式１）

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。

年　　月　　日

（宛先）東神楽町長

届出者　　住　所

氏　名　　印

開発行為の概要	１　開発区域に含まれる地域の名称	
	２　開発区域の面積	平方メートル
	３　住宅等の用途	
	４　工事の着手予定年月日	年　　月　　日
	５　工事の完了予定年月日	年　　月　　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。

（様式２）

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、も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 88 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、下記により届け出します。

年　　月　　日

（宛先）東神楽町長

届出者　　住　所

氏　名　　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ずる土地の所在、地番、地目及び面積	所在・地番	
	地　　目	
	面　　積	平方メートル
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		
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		

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。

（様式３）

行為の変更届出書

年　　月　　日

（宛先）東神楽町長

届出者　　住　所

氏　名　　印

都市再生特別措置法第 88 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　　年　　月　　日

２　変更の内容

３　変更部分に係わる行為の着手予定日　　年　　月　　日

４　変更部分に係わる行為の完了予定日　　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。

（様式４）

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。

年　　月　　日

（宛先）東神楽町長

届出者　住　所

氏　名　　印

開発行為の概要	１　開発区域に含まれる地域の名称	
	２　開発区域の面積	平方メートル
	３　住宅等の用途	
	４　工事の着手予定年月日	年　　月　　日
	５　工事の完了予定年月日	年　　月　　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。

（様式５）

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。

年　　月　　日

（宛先）東神楽町長

届出者　住　所

氏　名　　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、地目および面積	所在・地番	
	地　　目	
	面　　積	平方メートル
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		
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		

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。

（様式６）

行為の変更届出書

年　　月　　日

（宛先）東神楽町長

届出者　住　所

氏　名　　印

都市再生特別措置法第 108 号第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　　年　　月　　日

２　変更の内容

３　変更部分に係る行為の着手予定日　　年　　月　　日

４　変更部分に係る行為の完了予定日　　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。