

都市再生特別措置法に基づく 届出制度がスタートします！

◆立地適正化計画とは

立地適正化計画は、居住や都市機能の誘導区域などを設定し、人口減少・高齢化社会に対応した集約型都市構造への緩やかな転換を図るための計画です。この計画を定めることにより、特定の区域において一定規模以上の開発・建築等を行う際に、事前届出が必要となります。

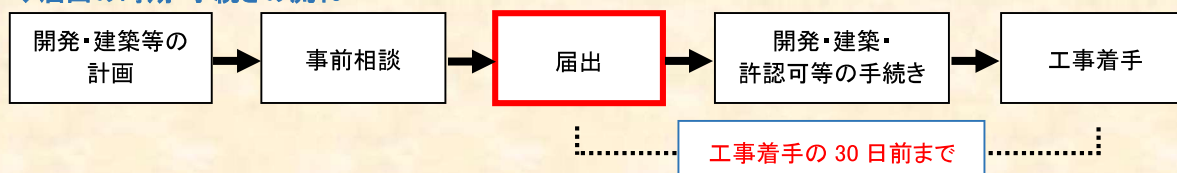
◆届出制度の目的

届出制度は、集約型都市構造の形成に向け、居住誘導区域外における住宅開発等の動きや、都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きを把握するとともに、各種支援措置等の情報提供等を通じて誘導区域内への立地促進を図ることを目的に届出制度を運用します。

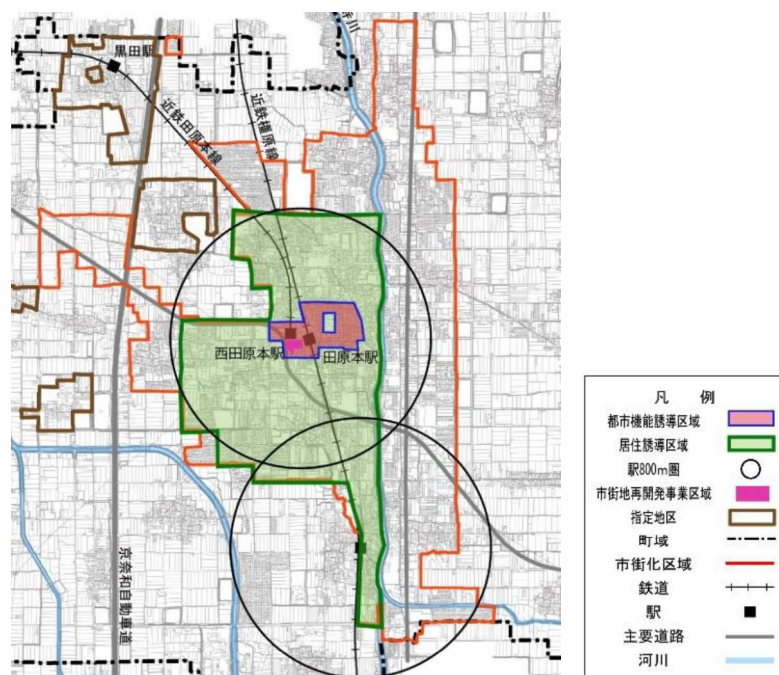
【届出の対象となる行為】

1. 居住誘導区域外での住宅の開発・建築等
2. 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等
3. 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止

◆届出の時期・手続きの流れ



<居住誘導区域・都市機能誘導区域図>

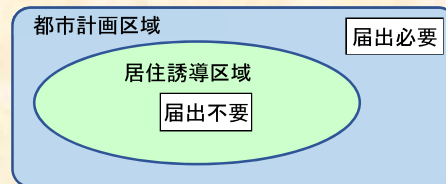


1 居住誘導区域外での住宅の開発・建築等(都市再生特別措置法第 88 条)

○居住誘導区域に関する届出

居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合、着手する 30 日前までに町への届出が必要となります

図 住宅に関する届出のイメージ



※届出内容を変更しようとする場合においても同様に、変更に係る行為に着手する 30 日前までに届け出なければなりません。

(1)届出の対象となる行為

届出の対象となる行為は、居住誘導区域外で行う次の開発行為及び建築等行為となります。

届出が必要な行為	
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ■3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ■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	<ul style="list-style-type: none"> ■3 戸以上の住宅を新築する場合 ■建築物を改築、または用途変更して 3 戸以上の住宅等とする場合

(2)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。

区分	届出書類
開発行為の場合	届出書 様式第 10
	添付図書①現況図(開発行為を行う土地の区域並びにその区域内及びその周辺の公共施設を表示する図面:縮尺 1000 分の 1 以上) ②設計図(土地利用計画図など:縮尺 100 分の 1 以上) ③その他参考となる事項を記載した図書(案内図、公図の写し、委任状など)
建築等行為の場合	届出書 様式第 11
	添付図書①配置図(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) ②立面図(2 面以上)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(案内図、公図の写し、委任状など)
上記 2 つの届出内容を変更する場合	届出書 様式第 12
	添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

※様式は町ホームページよりダウンロードできます。

(3)届出を要しない行為

次に掲げる行為について、届出は必要ありません。

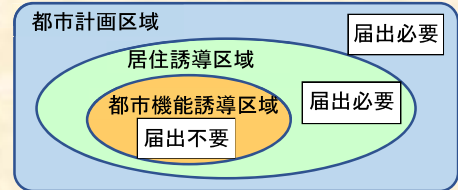
- ①住宅等で仮設のものまたは農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為等
- ②非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③都市計画事業の施行として行う行為又はそれに準ずる行為

2 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等 (都市再生特別措置法第 108 条)

○都市機能誘導区域外に関する届出

都市機能誘導区域外において、誘導施設の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合、着手する 30 日前までに町への届出が必要となります。

都市機能誘導区域外に関する届出



※届出内容を変更しようとする場合においても同様に、変更に係る行為に着手する 30 日前までに届け出なければなりません。

(1)届出の対象となる行為

届出の対象となる行為は、都市機能誘導区域外で行う次の開発行為及び建築等行為となります。

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

(2)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。

区分	届出書類
開発行為の場合	届出書 様式第 18
	添付図書①現況図(開発行為を行う土地の区域並びにその区域内及びその周辺の公共施設を表示する図面:縮尺 1000 分の 1 以上) ②設計図(土地利用計画図など:縮尺 100 分の 1 以上) ③その他参考となる事項を記載した図書(案内図、公図の写し、委任状など)
建築等行為の場合	届出書 様式第 19
	添付図書①配置図(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) ②立面図(2 面以上)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(案内図、公図の写し、委任状など)
上記 2 つの届出内容を変更する場合	届出書 様式第 20
	添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

※様式は町ホームページよりダウンロードできます。

(3)届出を要しない行為

次に掲げる行為について、届出は必要ありません。

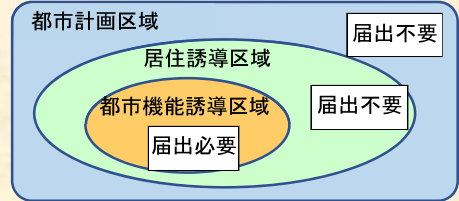
- ①誘導施設を有する建築物で、仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為等
- ②非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③都市計画事業の施行として行う行為又はそれに準ずる行為

3 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止(都市再生特別措置法第 108 条の 2)

○都市機能誘導区域内に関する届出

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合、着手する 30 日前までに町への届出が必要となります。

都市機能誘導区域内に関する届出



(1)届出の対象となる行為

届出の対象となる行為は、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止となります。

誘導施設の休廃止

■誘導施設を休止、または廃止しようとする場合

(2)届出書類

区分	届出書類
誘導施設の 休廃止の場合	届出書 様式第 21
	添付図書 原則不要(※必要に応じて位置図等の提出をお願いする場合があります。)

※様式は町ホームページよりダウンロードできます。

4 誘導施設

○誘導施設とは 居住者の共同の福祉や利便の向上を図るための施設で、病院、社会福祉施設、幼稚園や保育所などの子育て支援施設、図書館などの文化施設、商業施設、窓口機能を有する行政施設などのうち、都市機能誘導区域内で整備が必要として町が定める施設をいいます。

【誘導施設】

・子育て支援施設

【子育て支援施設の定義】

以下の事業の用に供する施設をいいます。

- ・地域子育て支援拠点事業（児童福祉法第 6 条第 6 項）
- ・一時預かり事業（児童福祉法第 6 条の第 7 項）
- ・保育所（分園）（児童福祉法第 39 条第 1 項）
- ・小規模保育事業（児童福祉法第 6 条の 3 第 10 項）
- ・放課後児童健全育成事業（放課後児童クラブ・学童保育所）
（児童福祉法第 6 条の 3 第 2 項）

【届出書類の提出やお問い合わせ先】

■田原本町 まちづくり建設課
〒636-0392 奈良県磯城郡田原本町 890-1

TEL:0744-32-2901

FAX:0744-32-2977

Email:mati@town.tawaramoto.nara.jp