

栄町立地適正化計画

都市再生特別措置法に基づく届出の手引き

令和4年（2022年）7月

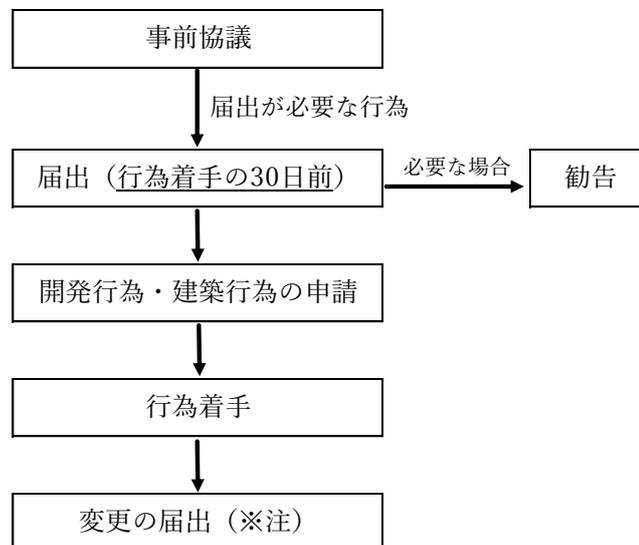
栄 町

1. 立地適正化計画と届出制度について

(1) 届け出制度の概要

- ・本町では、令和4年7月に「栄町立地適正化計画」を公表しました。
- ・計画公表後は、立地適正化計画で定める居住誘導区域外、都市機能誘導区域外となる区域では、一定規模以上の住宅の建築行為または開発行為、そして誘導施設を有する建築物の建築行為または開発行為を行おうとする場合は、30日前までに町への届出が義務付けられます。（都市再生特別措置法第88条第1項、第108条第1項）
- ・また、届出の内容を変更する場合も、変更に係る行為の日の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88条第2項、第108条第2項）
- ・対象となる開発行為または建築行為を行おうとする場合は、事業を検討する早い段階からご相談ください。

届出等の手続きの流れ



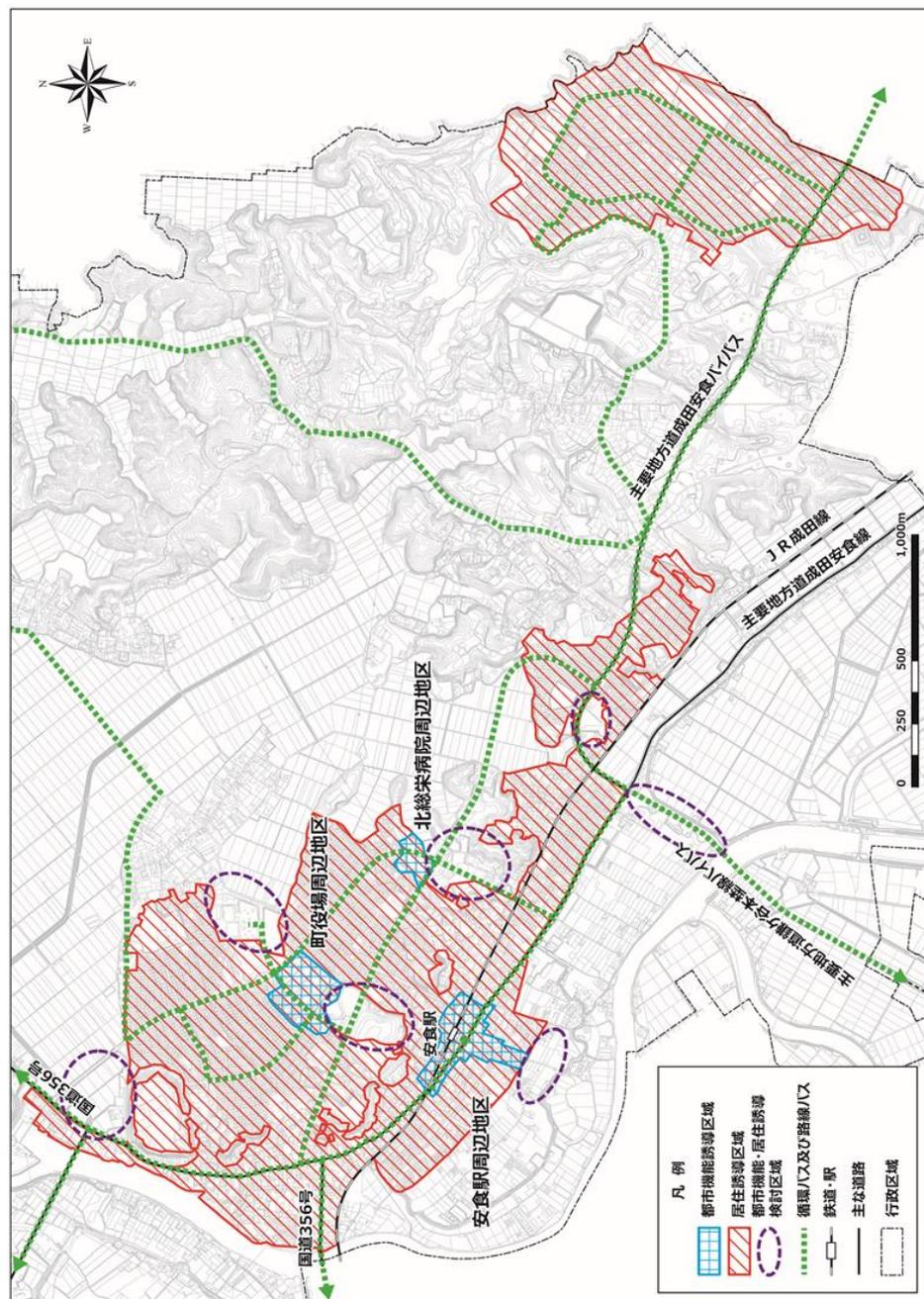
(※注：届け出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の30日前までに届け出が必要)

- ・区域外での建築または開発が、誘導区域内での立地誘導を図る上で支障があると認められるとき、町は立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。
- ・届出をせずに、または虚偽の届出をして誘導施設の建築等を行った場合、30万円以下の罰金に処する場合があります。（都市再生特別措置法第130条第2項及び第3項）
- ・宅地建物取引業者は、宅地または建物の売買等において、届出義務に関する規定を説明しなければなりません。（宅地建物取引業法第35条）

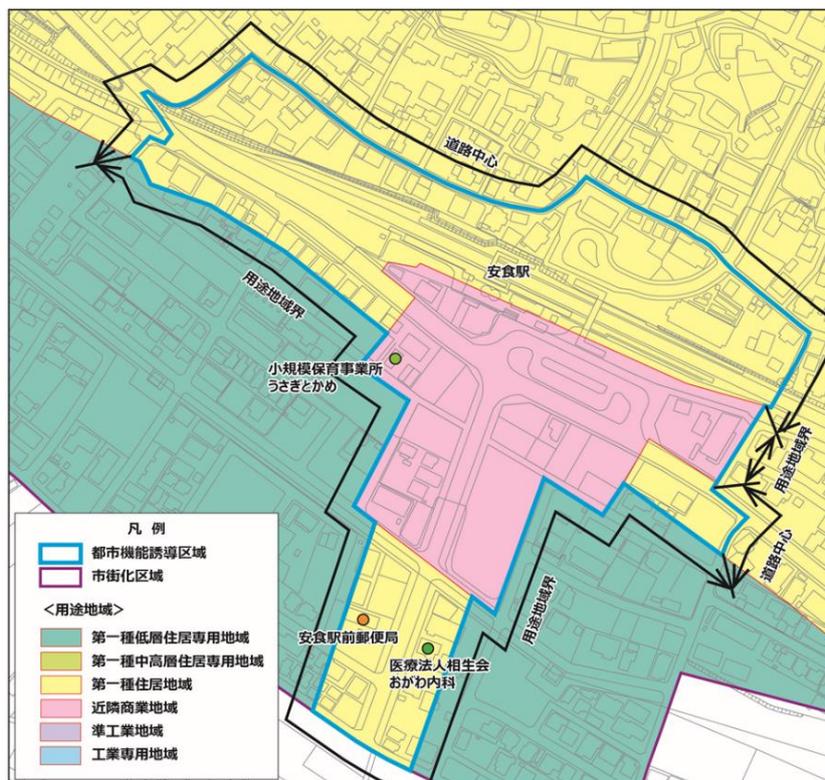
(2) 立地適正化計画の概要

- ・立地適正化計画は、都市計画法を中心とした従来の土地利用計画に加え、居住及び都市機能の誘導に向けた取り組みを推進するために、町が居住や都市機能を誘導すべき区域を設定し、区域内への誘導施設等を定めることができる制度です。
- ・本町では、この制度を活用し、人口が減少する中で、これまで整備してきた都市基盤施設等を活かしながら、居住及び都市機能の誘導を進めることにより、生活サービス水準の維持・向上を図ることを目的として、栄町立地適正化計画を策定しました。
- ・栄町立地適正化計画では、居住を誘導する「居住誘導区域」、生活に必要な都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」と「誘導施設」を定めています。

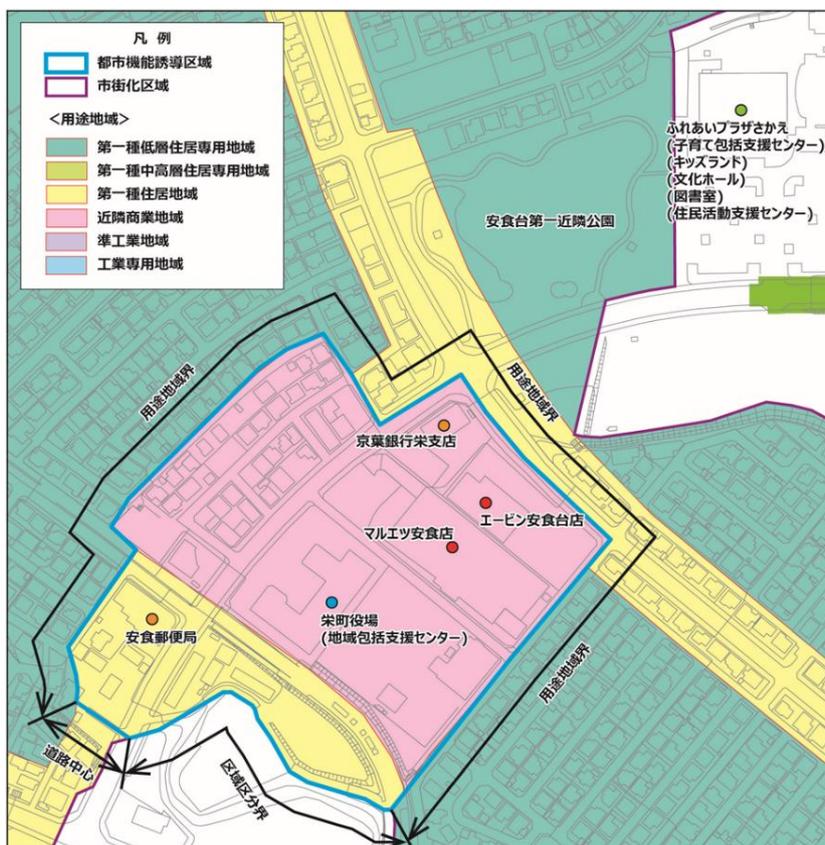
居住誘導区域



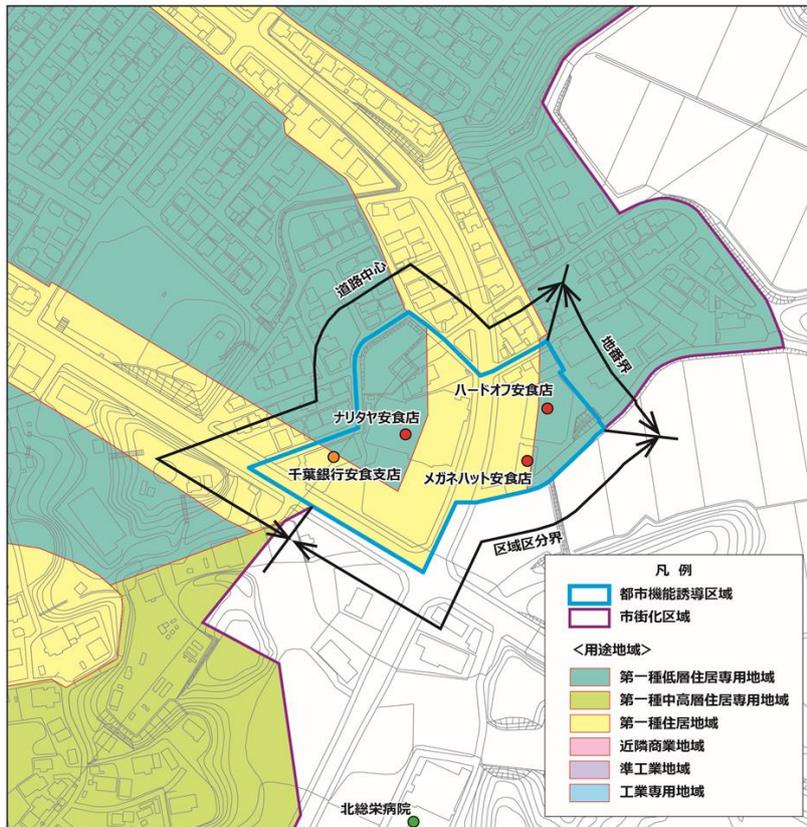
都市機能誘導区域①【安食駅周辺地区】



都市機能誘導区域②【町役場周辺地区】



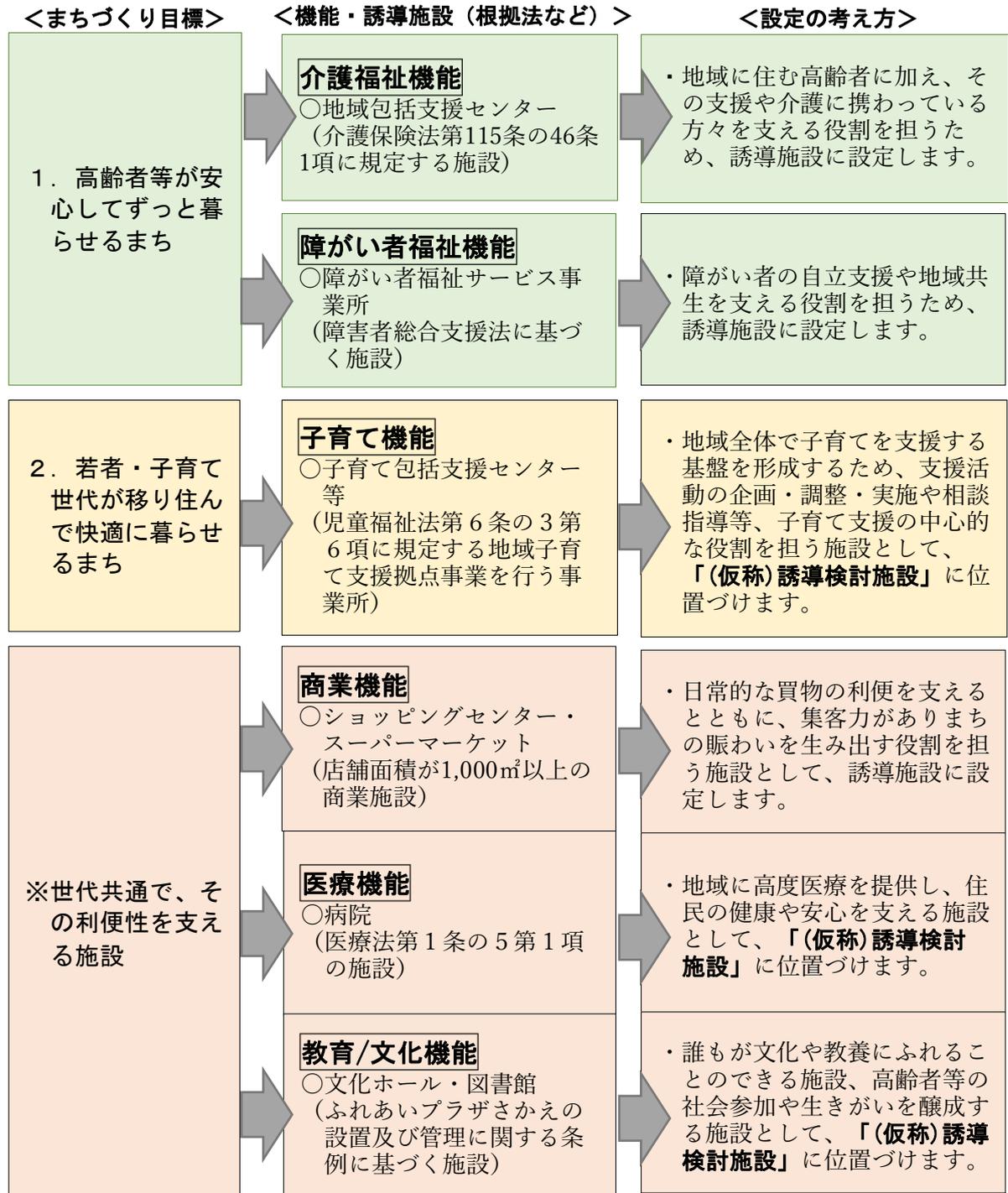
都市機能誘導区域③【北総栄病院周辺地区】



誘導施設の設定

まちづくり目標の実現に必要な「誘導施設」を次のように設定します。

なお、「誘導施設候補」の一部は、市街化区域に隣接する市街化調整区域に立地しているため、「誘導施設」としての設定は保留するものの、今後、当該区域の市街化区域への編入の検討とあわせ、誘導施設の設定を検討する施設として、「(仮称)誘導検討施設」を位置づけます。



(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) 栄町長

届出者 住 所

氏 名

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、地番)	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定日	年 月 日
	5 工事の完了予定日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 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。

(様式-2)

住宅等を新築し、または建築物を改築し、
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

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p>住宅等の新築</p> <p>建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>(宛先) 栄町長</p> <p>届出者 住 所</p> <p>氏 名</p>	
<p>1 住宅等を新築しようとする土地 また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</p>	<p>土地の所在、地番</p> <p>地目</p> <p>面積 平方メートル</p>
<p>2 新築しようとする住宅等または 改築若しくは用途の変更後の住宅 等の用途</p>	
<p>3 改築また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</p>	
<p>4 その他必要な事項</p>	<p>戸 数 戸</p> <p>工事の着手予定日 年 月 日</p> <p>工事の完了予定日 年 月 日</p>

注 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。

(様式 - 3)

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 栄町長

届出者 住 所

氏 名

都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、届け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 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) 栄町長

届出者 住 所

氏 名

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、地番)	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定日	年 月 日
	5 工事の完了予定日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 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を記載すること。

(様式 - 5)

誘導施設を有する建築物を新築し、または建築物を改築し、
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。

年 月 日

(宛先) 栄町長

届出者 住 所

氏 名

1 住宅等を新築しようとする土地 また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、地番 地目 面積 平方メートル
2 新築しようとする住宅等または 改築若しくは用途の変更後の住宅 等の用途	
3 改築また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	戸 数 戸 工事の着手予定日 年 月 日 工事の完了予定日 年 月 日

注 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。

(様式 - 6)

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 栄町長

届出者 住 所

氏 名

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届け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 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 - 7)

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(宛先) 栄町長

届出者 住 所

氏 名

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
用途
所在地
- 2 休止 (廃止) しようとする日 年 月 日
- 3 休止しようとする場合にあっては、その期間 年 月 日まで
- 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

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 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載すること。