

住みたい、歩きたいまち ながいずみ 長泉町立地適正化計画

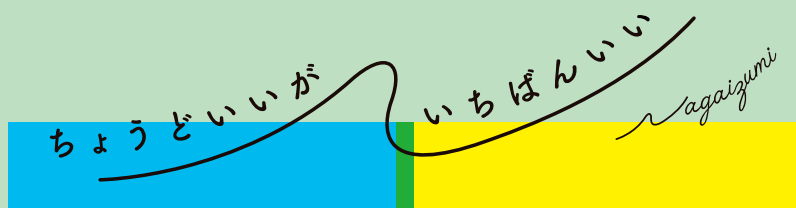
【2018-2035】届出の手引き

目次

1. 立地適正化計画とは 1
2. 行為の計画時の確認事項 3
3. 居住誘導区域外での建築等の行為 4
4. 都市機能誘導区域外での建築等の行為 6
5. 都市機能誘導区域 7
6. 誘導施設 8
7. 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止 10



令和6年3月
長泉町



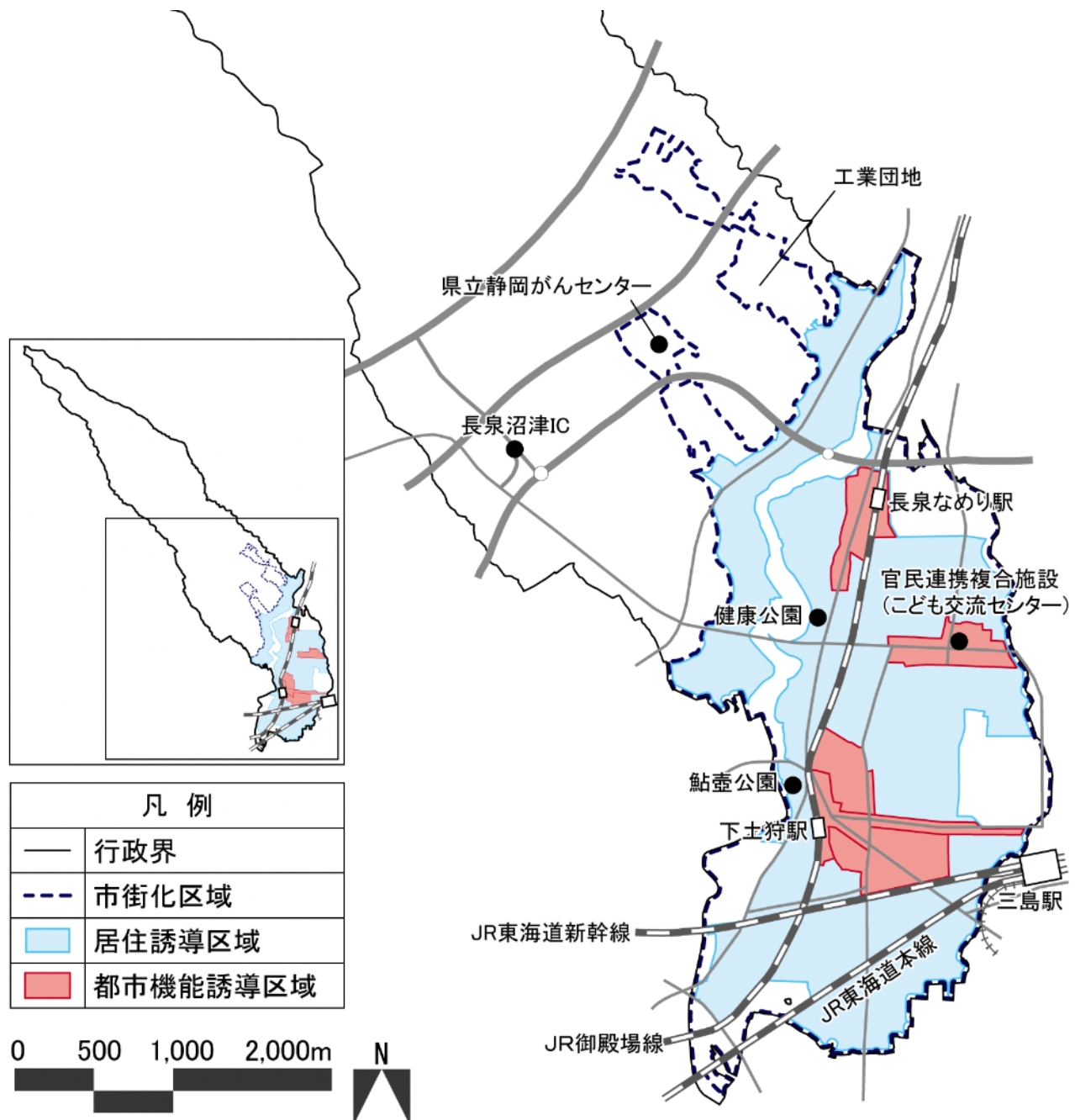
1. 立地適正化計画とは

本町では、平成30年7月1日に、都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」を公表しました。

長泉町立地適正化計画では、鉄道駅周辺等への都市機能の誘導や魅力ある住環境の創出等により「住みたい環境」を作ることと、自家用車以外の交通手段へのシフトを図るための「歩きたい環境」を作ることが重要となると考え、基本方針を「住みたい、歩きたいまち ながいずみ」と定めています。

また、居住を誘導する「居住誘導区域」と、医療・商業などの都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」を以下のとおり定めています。

▼居住誘導区域と都市機能誘導区域



立地適正化計画の公表により必要となること

立地適正化計画の公表により、「居住誘導区域外」で一定規模以上の建築や「都市機能誘導区域外」で誘導施設を建築する場合、また「都市機能誘導区域内」で誘導施設を休廃止しようとする場合は、30日前までに届出が必要になります。

行為の着手までの流れ



※「行為の着手」とは、建築等を行う場合については、建造物本体の基礎コンクリート工事（捨コンなど）を指し、開発行為を行う場合については、造成工事（切土・盛土）を指します。

立地適正化計画に基づく届出は、建築確認申請や開発許可申請に先行して行うことが望ましいとされていることから、建築等を行おうとする場合は、事業検討の早い段階でご相談ください。

注意

- 届出をせず建築等を行った場合、虚偽の届出を行った場合は、**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）
- 届出後に内容の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の規定に基づき、勧告等を行う場合があります。

2. 行為の計画時の確認事項

行為の場所や内容により届出の要否が異なりますので、以下の項目をご確認ください。

確認項目

- ①届出が必要となる場所
- ②届出が必要となる行為
- ③届出の時期（行為の着手の30日前までに提出）
- ④（①・②の確認により届出が必要だった場合）必要な届出書類

届出の要否の確認

届出の要否については、以下のとおりです。

②行為の内容		①行為の場所	居住誘導 区域外	都市機能 誘導区域外	都市機能 誘導区域内
住宅 (※)	建築等	◆3戸以上の住宅を新築しようとする場合	必要 ⇒ 4ページ	不要	不要
		◆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			
	開発行為	◆3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為	必要 ⇒ 4ページ	不要	不要
		◆1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で規模が1,000㎡以上のもの			
誘導施設	建築等	◆誘導施設を新築しようとする場合	必要 ⇒ 6ページ	必要 ⇒ 6ページ	不要
		◆建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設とする場合			
	開発行為	◆誘導施設の建築を目的とする開発行為			
	休廃止	◆誘導施設を休止又は廃止する場合	不要	不要	必要 ⇒ 10ページ

※「住宅」とは戸建住宅、共同住宅、長屋、兼用住宅の用に供する建築物をいいます。

3. 居住誘導区域外での建築等の行為

都市再生特別措置法第 88 条の規定に基づき、居住誘導区域外で建築等を行う場合は、**行為に着手する 30 日前まで**に町長への届出が必要です。

(1) 居住誘導区域外で届出対象となるもの

住宅 (※)	建築等	①3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3戸以上の住宅とする場合
	開発行為	①3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ②1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

※「住宅」とは戸建住宅、共同住宅、長屋、兼用住宅の用に供する建築物をいいます。
届出の対象となる区域については5ページをご確認ください。

▼届出対象のイメージ

【建築等】

①の例示

届出必要

3戸を新築



届出不要

1戸を新築



②の例示

届出必要

事務所・店舗として利用



3戸以上の住宅として利用



※届出の必要書類

◆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 項第 2 号関係)

◆添付図書

- ①敷地内における住宅の位置を表示する図面 (建物配置図 縮尺 1/100 以上)
- ②住宅等の 2 面以上の建物立面図、建物各階平面図 (縮尺 1/50 以上)
- ③その他参考となる事項を記載した図面

【開発行為】

①の例示

届出必要

3戸以上の
開発行為



②の例示

届出必要

1戸の住宅の建築目的
の開発行為で、その規模が1,300㎡



届出不要

2戸の住宅の建築目的
の開発行為で、その規模が800㎡



※届出の必要書類

◆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 項第 1 号関係)

◆添付図書

- ①行為を行う区域並びに区域内及び区域周辺の公共施設を表示する図面 (位置図 縮尺 1/1,000 以上)
- ②設計図 (計画平面図・建物配置図縮尺 1/100 以上)
- ③その他参考となる事項を記載した図面

【届出内容の変更】※届出の必要書類


◆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 項第 2 号関係)

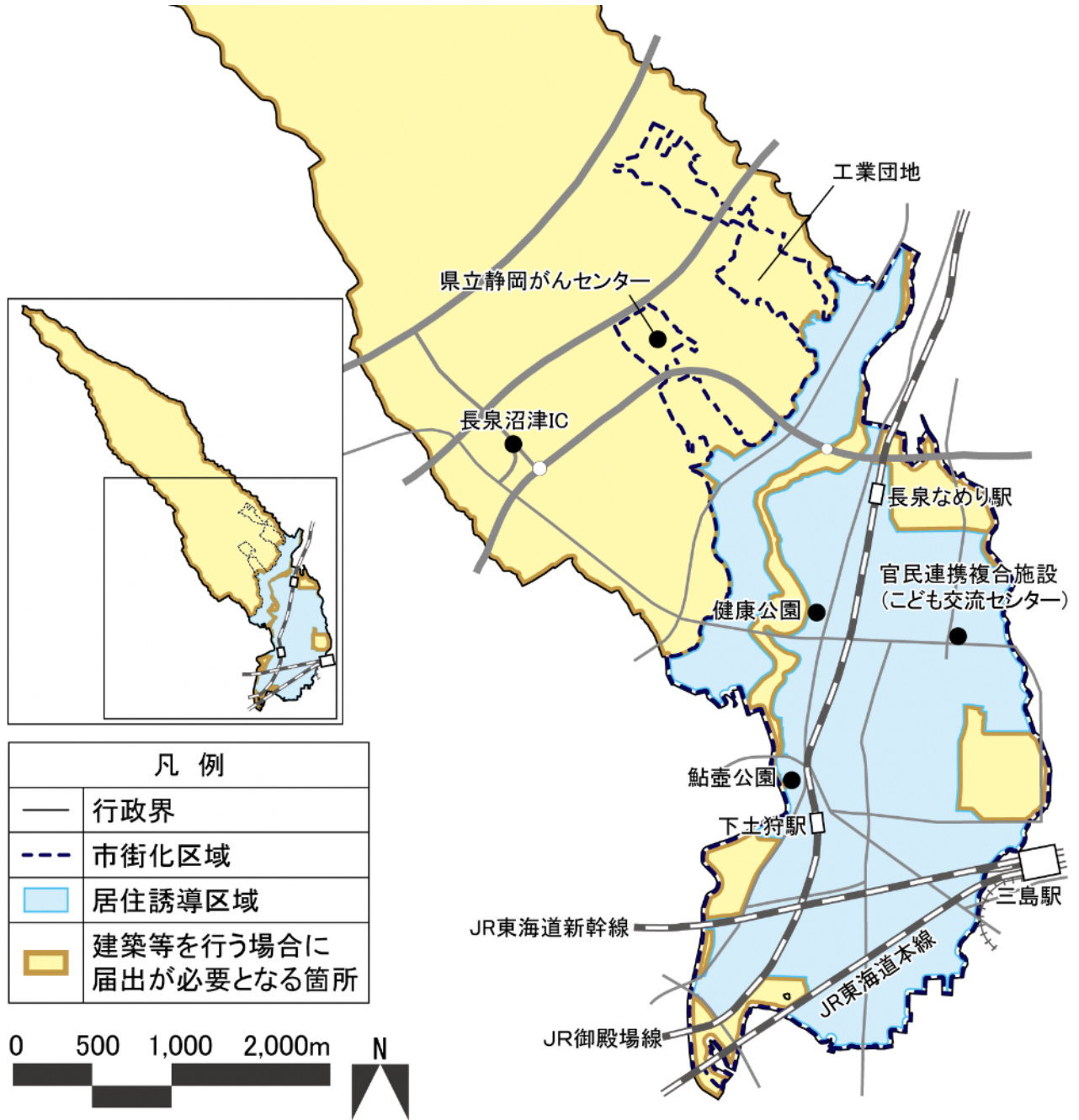
◆添付図書：上記それぞれの場合と同じ

(2) 勧告

届出に係る行為が住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認められるときは、届出に係る事項について勧告を行う場合があります。

▼届出対象箇所（居住誘導区域外）

・図中  の箇所で建築等を行う場合は、届出が必要となります。



※詳細な区域については、建設計画課またはホームページでご確認ください。

4. 都市機能誘導区域外での建築等の行為

都市再生特別措置法第 108 条の規定に基づき、都市機能誘導区域外で以下の建築等を行う場合は、**行為に着手する 30 日前まで**に町長への届出が必要です。

(1) 都市機能誘導区域外で届出対象となるもの

誘導施設	建築等	①誘導施設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誘導施設とする場合
	開発行為	誘導施設の建築を目的とする開発行為

※誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに異なります。

届出の対象となる区域及び誘導施設については 7~9 ページをご確認ください。

▼届出対象のイメージ

一般病院を建築する場合



【建築等】※届出の必要書類

- ◆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 項第 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 1/100 以上)
②建築物の 2 面以上の立面図、各階平面図 (縮尺 1/50 以上)
③その他参考となる事項を記載した図面

【開発行為】※届出の必要書類

- ◆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 項第 1 号関係)
- ◆添付図書：①行為を行う区域並びに区域内及び区域周辺の公共施設を表示する図面 (位置図 縮尺 1/1,000 以上)
②設計図 (計画平面図・建物配置図 縮尺 1/100 以上)
③その他参考となる事項を記載した図面

【届出内容の変更】※届出の必要書類

- ◆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)
- ◆添付図書：上記それぞれの場合と同じ

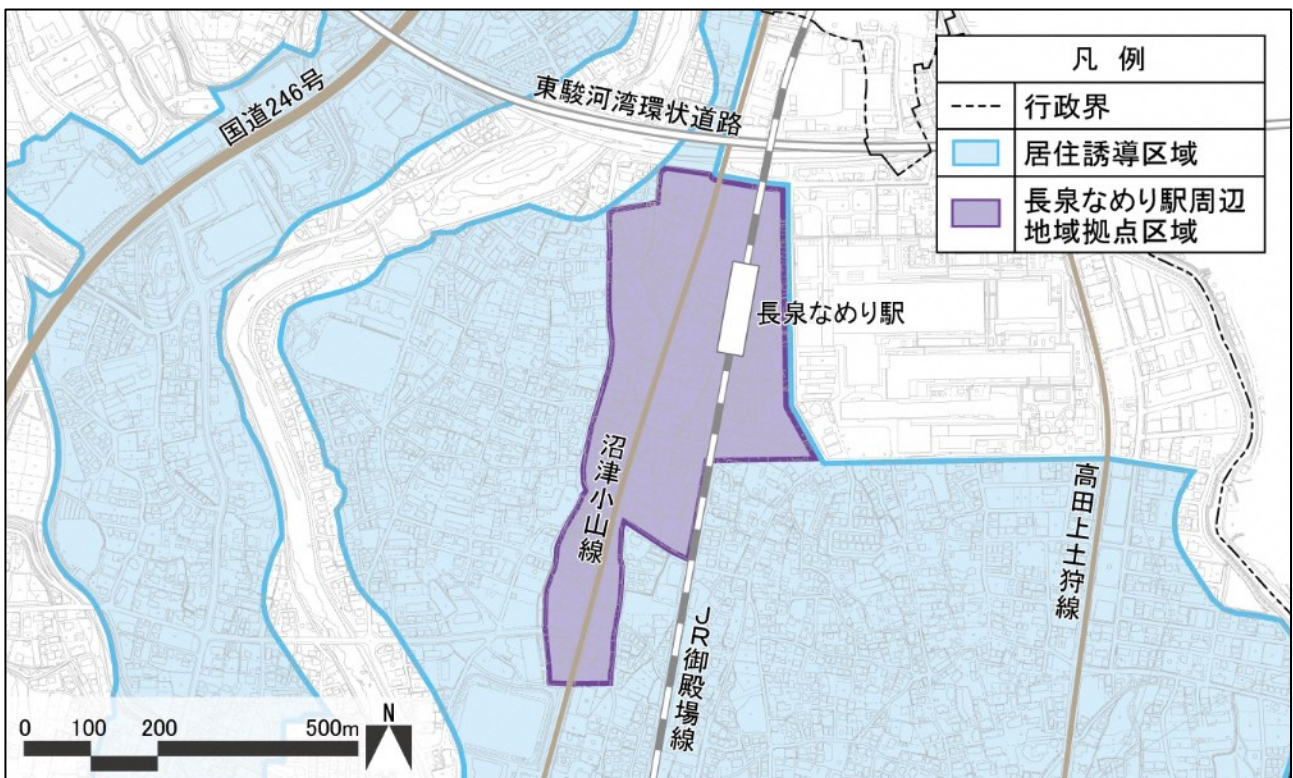
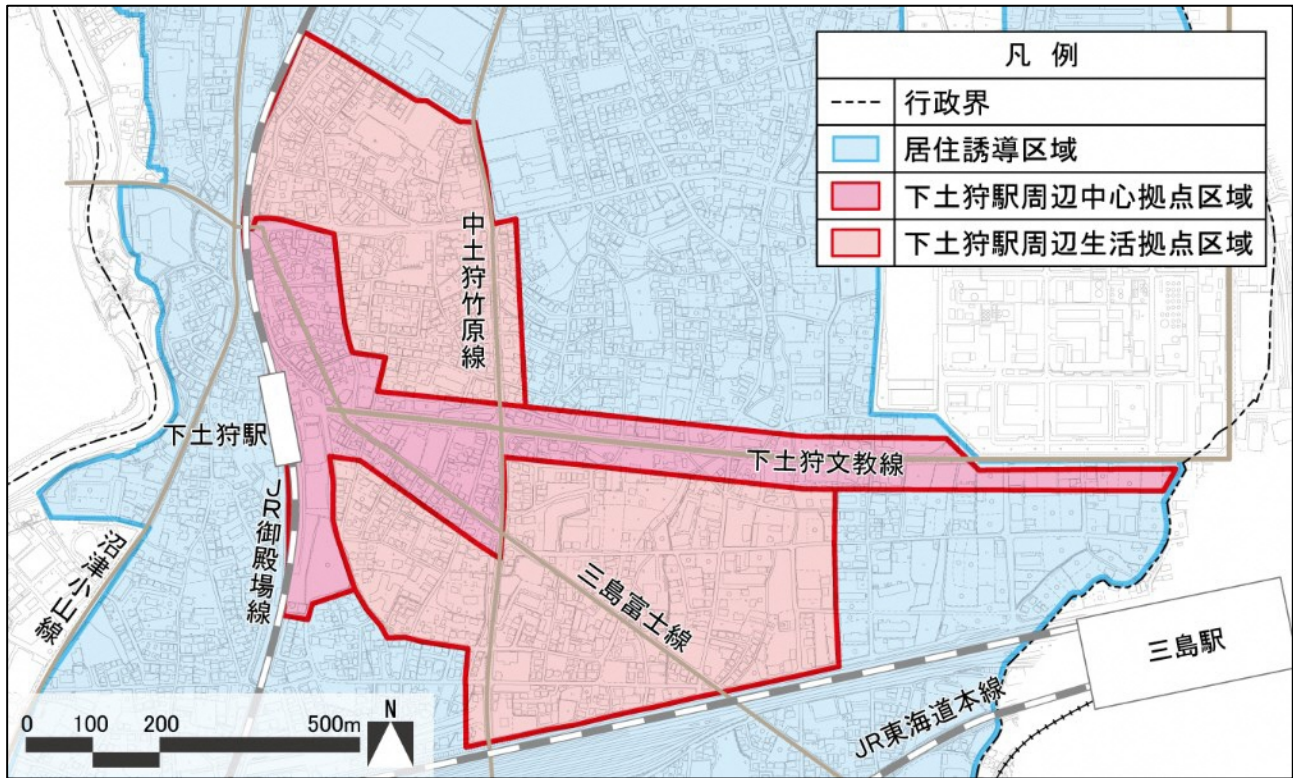
(2) 勧告

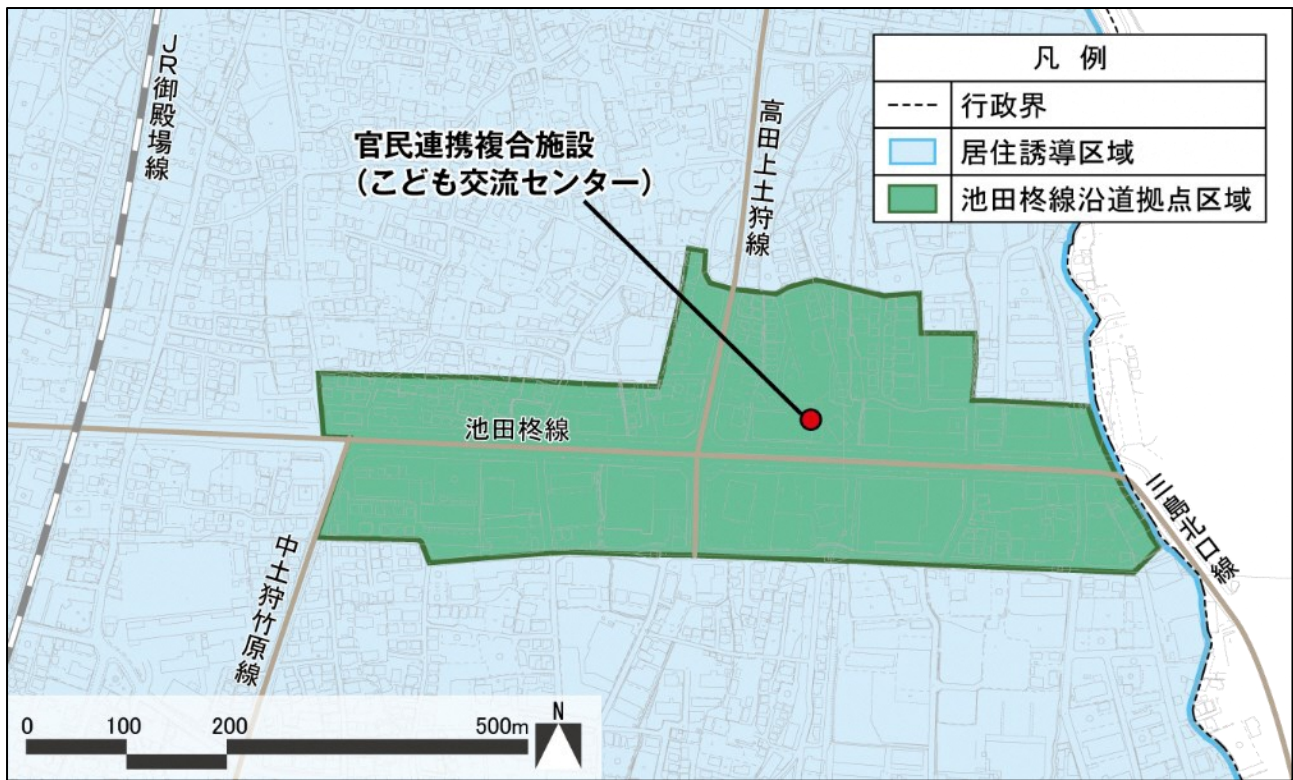
届出に係る行為が誘導施設等の立地の誘導を図る上で支障があると認められるときは、届出に係る事項について勧告を行う場合があります。

5. 都市機能誘導区域

長泉町立地適正化計画で定める都市機能誘導区域は以下のとおりです。

▼都市機能誘導区域





※詳細な区域については、建設計画課またはホームページでご確認ください。

6. 誘導施設

各誘導区域で定める施設は以下のとおりです。

▼誘導施設一覧

区分	必要機能	集約型施設			
		下土狩駅周辺		長泉なめり 駅周辺地域 拠点区域	池田柵線 沿道 拠点区域
		中心 拠点区域	生活 拠点区域		
介護福祉 機能	居住型障がい者施設	—	○	○	—
	通所型障がい者施設（就労系）	○	○	○	—
	サービス付高齢者向け住宅	—	○	○	—
	地域密着型サービス施設	○	○	○	○
子育て 機能	地域子育て支援センター	○	○	○	○
	保育所・小規模保育施設	○	○	○	○
商業機能	複合型商業施設	○	—	○	○
	食品スーパー等	○	—	○	○
医療機能	一般病院	○	—	—	—
	複合型医療施設	○	○	○	○
金融機能	銀行・農協・信用金庫・郵便局	○	—	○	○
教育・文化 機能	文化施設（博物館）・ 図書館（本館・分館）	○	—	—	—
	幼稚園・認定こども園	○	○	○	○

誘導施設の定義

設定した誘導施設の定義は以下のとおりです。

区分	必要機能	定義
介護 福祉 機能	居住型障がい者施設	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第10項に規定する、施設入所支援事業を行う施設、同法5条17項に規定する共同生活援助事業を行う施設。
	通所型障がい者施設 (就労系)	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第13項に規定する、就労移行支援事業を行う施設、同法第5条第14条に規定する、就労継続支援事業を行う施設。
	サービス付高齢者 向け住宅	高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定する登録を行い、主に介護認定がない高齢者あるいは軽度の要介護高齢者を対象として、入居者の安否確認や生活支援サービスを行う施設。
	地域密着型サービス 施設	指定地域密着型サービス事業者の指定を受けた、小規模多機能型居宅介護事業や夜間対応型訪問介護、認知症対応型共同生活介護等の事業を行う施設。
子育て 機能	地域子育て支援 センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する地域子育て支援拠点事業を行う施設。
	保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する施設。
	小規模保育施設	児童福祉法第6条の3第10項1号及び2号に規定する小規模保育事業を行う施設。
商業 機能	複合型商業施設	下記「小売業又はサービス業を営む店舗」 ^{※1} 及び「飲食施設」 ^{※2} に該当する施設を含んで構成される500㎡以上の施設。
	食品スーパー	店舗面積が1,000㎡以上の商業施設(生鮮品、日用品を取り扱う施設及び飲食業、その他サービス業を営む施設)
医療 機能	一般病院	医療法第1条の5第1項に規定する病院。
	複合型医療施設	医療法第1条の5第2項に規定する診療所が2つ以上併設する施設。
金融 機能	銀行	銀行法第4条に規定する免許を受けて銀行業を営む銀行(政策投資銀行を除く)。
	農協	農林中央金庫法に基づく農林中央金庫(民間金融機関)。
	信用金庫	信用金庫法第4条に規定する免許を受けて金庫事業を行う信用金庫及び信用金庫連合会。
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局。
教育・ 文化 機能	文化施設(博物館)	博物館法第2条第1項に規定する博物館。
	図書館(本館・分館)	図書館法第2条に規定する図書館。
	幼稚園	学校教育法第1条に規定する施設。
	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項に規定する施設。

※1「小売業又はサービス業を営む店舗」：日本標準産業分類のうち、以下の番号いずれかに分類される施設。581、585～589(飲食料品小売業のうち、生鮮三品以外を取り扱う施設(コンビニエンスストアを除く))606(書籍・文房具小売業)、6081(写真機・写真材料小売業)、6093(花・植木小売業)、7092(音楽・映像記録物賃貸業)、7812(洗濯物取次業)、782(理容業)、783(美容業)、7912(旅行業者代理業)、7993(写真プリント、現像・焼付業)

※2「飲食施設」：日本標準産業分類76(飲食店)に分類される主として客の注文に応じ調理した飲食料品、その他の食料品又は飲料をその場所で飲食させる事業所。

7. 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 の規定に基づき、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、施設を休止又は廃止しようとする日の **30 日前まで**に町長への届出が必要です。

※誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに異なります。

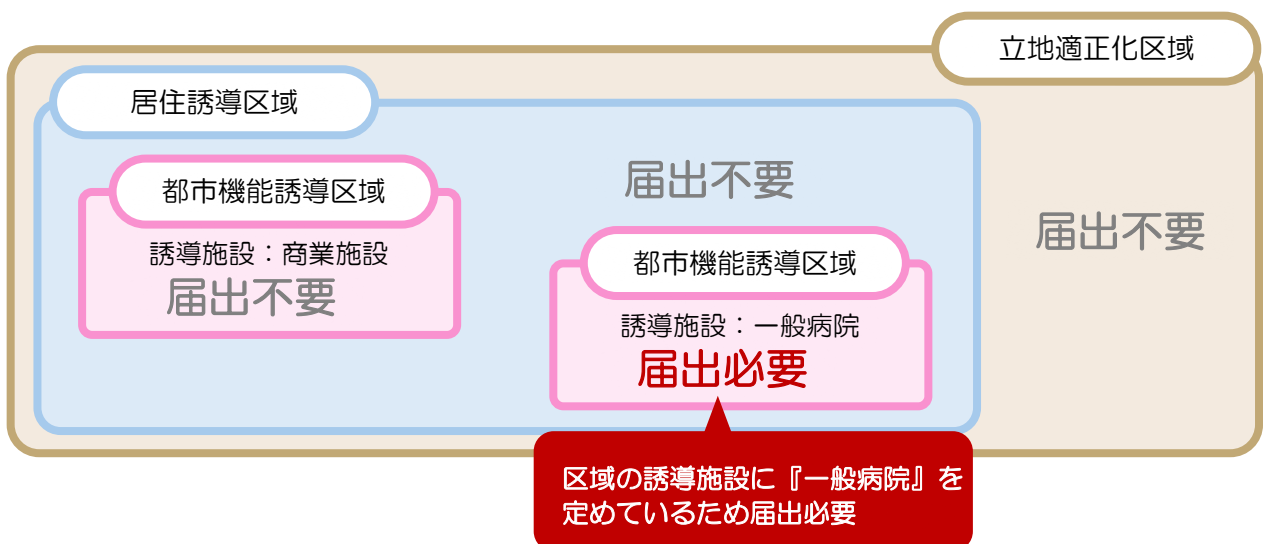
届出の対象となる区域及び誘導施設については 7～9 ページをご確認ください。

(1) 都市機能誘導区域内で届出対象となるもの

都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合。

▼届出対象のイメージ

一般病院を休止又は廃止する場合

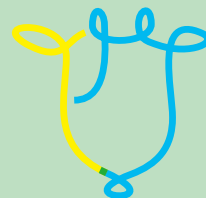
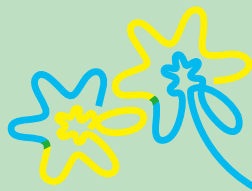


※届出の必要書類

◆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)

(2) 助言・勧告

新たな誘導施設の立地の誘導を図るため、届出に係る誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められるときは、建築物の存置等について助言・勧告を行う場合があります。



発行 長泉町建設計画課

〒411-8668 静岡県駿東郡長泉町中土狩828番地

TEL:055-989-5520 FAX:055-986-5905

E-mail:keikaku@town.nagaizumi.lg.jp

URL:<http://www.town.nagaizumi.lg.jp>