

坂城町立地適正化計画に係る届出の手引き

《目 次》

はじめに 開発・建築行為の前に確認すべきこと	1
1 [届出①] 居住誘導区域外での開発・建築行為	2
2 [届出②] 都市機能誘導区域外での開発・建築行為	5
3 [届出③] 誘導施設の休廃止	9

【お問い合わせ先】

坂城町 建設課 都市・公園係

〒389-0692 長野県埴科郡坂城町大字坂城 10050 番地

Tel 0268-75-6208 (課直通) Fax 0268-82-3054

E-mail tosikou@town.sakaki.lg.jp

はじめに 開発・建築行為の前に確認すべきこと

「坂城町立地適正化計画」の公表（令和6年3月29日）に伴い、「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」の『外』で、計画に位置づけた誘導施設や一定規模以上の住宅の開発・建築行為等を行う場合は、町長への届出が必要となりますので、この手引きを参考に手続きを行ってください。

なお、開発・建築行為を行うエリア・規模により届出の有無・必要書類が異なりますので、以下の項目をご確認ください。

▼ 確認項目

- ① 事前届出が必要となる場所
- ② 事前届出が必要となる行為
- ③ [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
- ④ 事前届出の時期（開発・建築行為に着手する30日前までに必要書類を提出）

▼ 届出の有無の確認

		①届出が必要となる場所	居住誘導区域 <u>内</u>		居住誘導区域 <u>外</u>
			都市機能誘導区域 <u>内</u>	都市機能誘導区域 <u>外</u>	
②届出が必要となる行為					
住宅※関係	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 [届出①]
		1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの			
	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 [届出①]
		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	不要	必要 [届出②]	必要 [届出②]
		誘導施設を休止又は廃止しようとする場合	必要 [届出③]	不要	不要

※「住宅」とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舎や老人ホームは含みません。

届出が必要な場合の詳細は、以下をご確認ください。

[届出①] 居住誘導区域外での開発・建築行為 ⇒ 2～4 ページ

[届出②] 都市機能誘導区域外での開発・建築行為 ⇒ 5～8 ページ

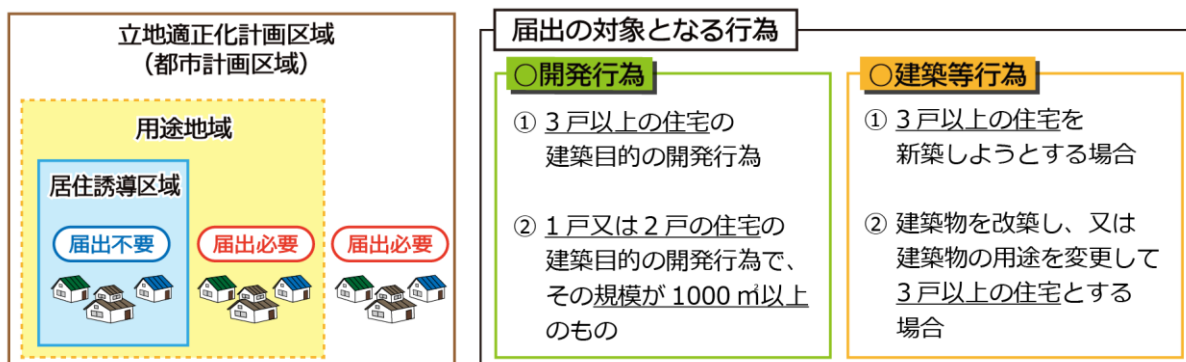
[届出③] 誘導施設の休廃止 ⇒ 9～10 ページ

1 【届出①】 居住誘導区域外での開発・建築行為

居住誘導区域内に居住を誘導するとともに、居住誘導区域外におけるまとまった住宅建設の動向を把握し、良好な住環境の維持を図るため、都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外での一定規模以上の開発行為・建築等行為に係る届出制度を運用します。

1-1 届出が必要となる行為

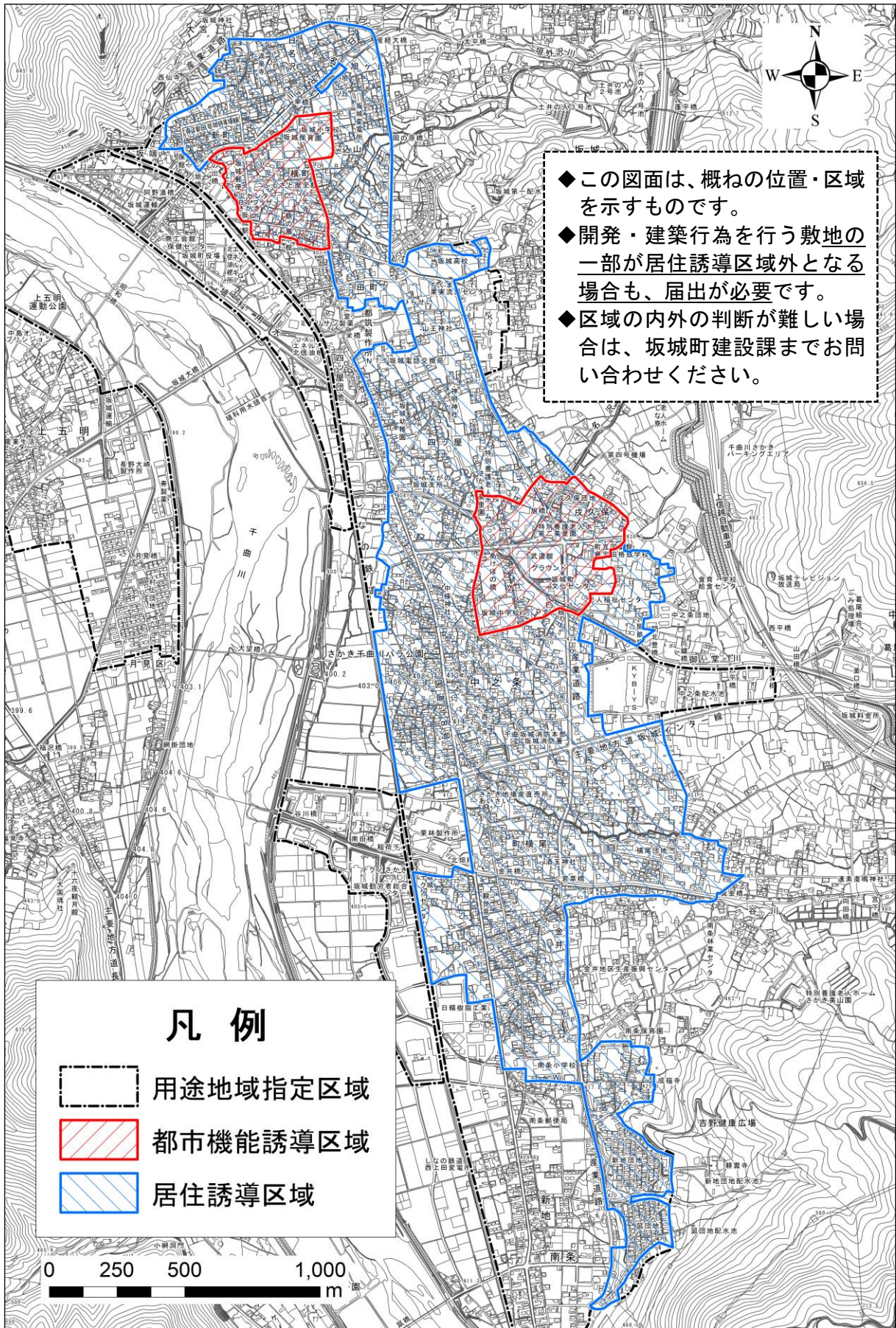
居住誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合には、町長への届出が必要となります。なお、立地適正化計画区域外(都市計画区域外)では、届出は必要ありません。



1-2 事前届出の時期

開発・建築行為に着手する **30日前まで**に町長へ届出を行うこととなります。

【届出窓口】坂城町 建設課 都市・公園係
〔電話〕0268-75-6208 (課直通)



◆この図面は、概ねの位置・区域を示すものです。
 ◆開発・建築行為を行う敷地の一部が居住誘導区域外となる場合も、届出が必要です。
 ◆区域の内外の判断が難しい場合は、坂城町建設課までお問い合わせください。

凡 例

	用途地域指定区域
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域

居住誘導区域・都市機能誘導区域図

1-3 必要な届出書類

届出に際しては、以下の書類・図面を1部、提出してください。

「開発行為」の場合	
◆届出書	・・・ 様式第10
◆添付図書	
① 位置図（白図等 縮尺 1/2, 500 程度）	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域の周辺を表示
② 設計図（土地利用計画図またはそれに類するもの 縮尺 1/100 以上）	※共同住宅、長屋等にあつては予定戸数を表示
③ その他参考となる事項を記載した図面等	

「建築等行為」の場合	
◆届出書	・・・ 様式第11
◆添付図書	
① 位置図（白図等 縮尺 1/2, 500 程度）	
② 配置図（縮尺 1/100 以上）	敷地内における住宅等の位置を表示する図面
③ 各階平面図（縮尺 1/50 以上）	
④ 2面以上の立面図（縮尺 1/50 以上）	
⑤ その他参考となる事項を記載した図面等	

上記の届出内容を変更する場合	
◆届出書	・・・ 様式第12
◆添付図書	変更する部分で当初届出と同様

1-4 届出に対する町の対応

町長は、届出をした者に対して、開発規模の縮小や居住誘導区域への立地を促すなど、必要な勧告をすることができます。（都市再生特別措置法第88条第3項）

届出を受理した後、届出者に対して勧告を行う場合は、原則として2週間以内に通知します。

1-5 その他

届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象になります。

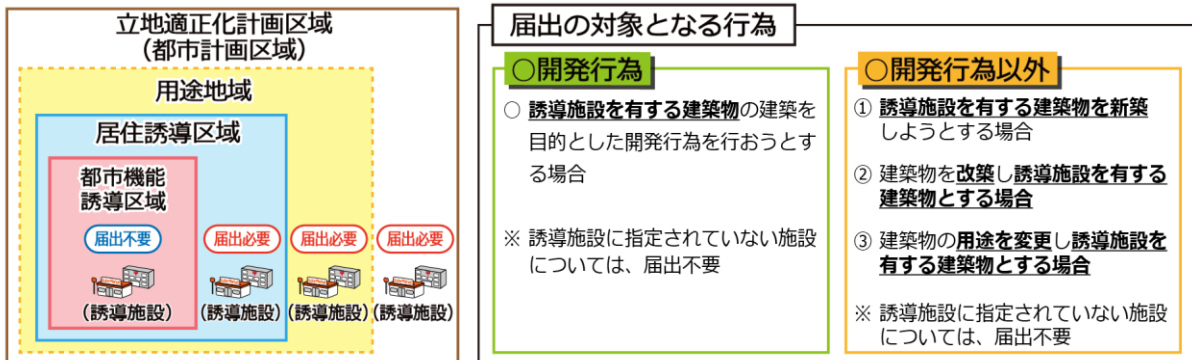
また、届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、30万円以下の罰金に処されることがあります。（都市再生特別措置法第130条）

2 [届出②] 都市機能誘導区域外での開発・建築行為

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し、都市機能の適正配置を図るため、都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外での誘導施設を有する建築物の開発行為・建築等行為に係る届出制度を運用します。

2-1 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で、次頁に示す「誘導施設」を対象に以下の行為を行おうとする場合には、町長への届出が必要となります。なお、立地適正化計画区域外(都市計画区域外)では、届出は必要ありません。



2-2 届出の対象となる施設

届出の対象となる施設(誘導施設)は以下のとおりです。

届出の対象となる施設(誘導施設)

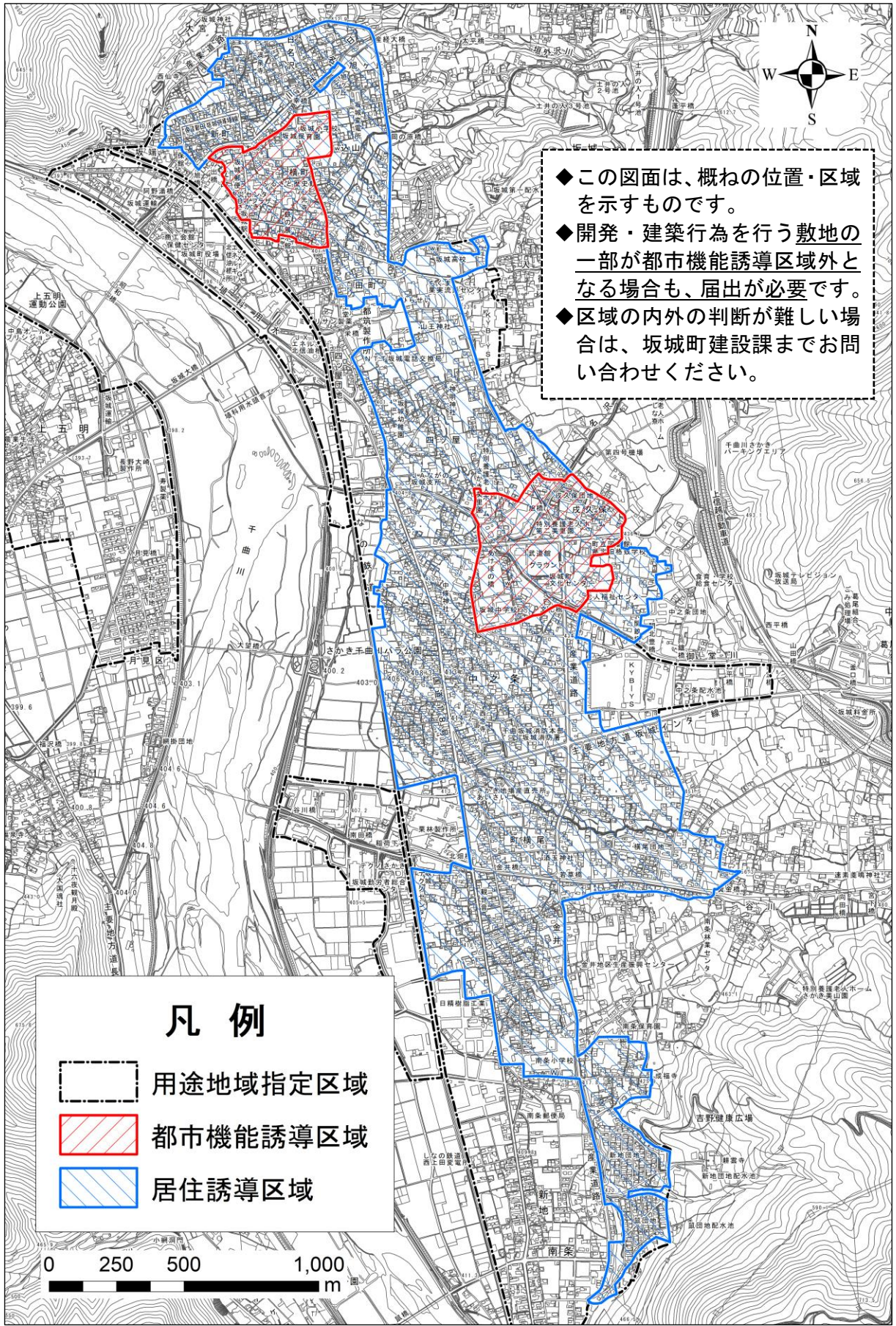
機能	誘導施設	備考
医療機能	診療所	医療法に規定されている「診療所」
商業機能	スーパーマーケット	日用品・生鮮食料品等を扱う商業系施設
	ドラッグストア	
	コンビニエンスストア	
金融機能	銀行	窓口があり、入出金が可能な金融機関
	郵便局	
	農業協同組合、信用金庫、信用組合、労働金庫	
社会福祉機能	老人福祉センター	老人福祉法に規定されている「老人福祉センター」
	保健センター	地域保健法に規定されている「保健センター」
子育て支援機能	子育て支援センター	
教育・文化機能	図書館(本館)	図書館法に規定されている「図書館」
	コミュニティーセンター	

2-3 事前届出の時期

開発・建築行為に着手する **30 日前まで**に町長へ届出を行うこととなります。

【届出窓口】坂城町 建設課 都市・公園係

〔電話〕 0268-75-6208（課直通）



◆この図面は、概ねの位置・区域を示すものです。
 ◆開発・建築行為を行う敷地の一部が都市機能誘導区域外となる場合も、届出が必要です。
 ◆区域の内外の判断が難しい場合は、坂城町建設課までお問い合わせください。

凡 例

	用途地域指定区域
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域

居住誘導区域・都市機能誘導区域図 [再掲]

2-4 必要な届出書類

届出に際しては、以下の書類・図面を1部、提出してください。

「開発行為」の場合	
◆届出書	・・・ 様式第18
◆添付図書	
① 位置図（白図等 縮尺 1/2, 500 程度）	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域の周辺を表示
② 設計図（土地利用計画図またはそれに類するもの 縮尺 1/100 以上）	※予定建築物の建築用途、規模等を表示
③ その他参考となる事項を記載した図面等	

「建築等行為」の場合	
◆届出書	・・・ 様式第19
◆添付図書	
① 位置図（白図等 縮尺 1/2, 500 程度）	
② 配置図（縮尺 1/100 以上）	敷地内における建築物の位置を表示する図面
③ 各階平面図（縮尺 1/50 以上）	
④ 2面以上の立面図（縮尺 1/50 以上）	
⑤ その他参考となる事項を記載した図面等（誘導施設の床面積が確認できるもの）	

上記の届出内容を変更する場合	
◆届出書	・・・ 様式第20
◆添付図書	変更する部分で当初届出と同様

2-5 届出に対する町の対応

町長は、届出をした者に対して、開発規模の縮小や都市機能誘導区域への立地を促すなどの勧告をすることができます。（都市再生特別措置法第108条第3項）

届出を受理した後、届出者に対して勧告を行う場合は、原則として2週間以内に通知します。

2-6 その他

届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象になります。

また、届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、30万円以下の罰金に処されることがあります。（都市再生特別措置法第130条）

3 [届出③] 誘導施設の休廃止

都市機能誘導区域内において、市が既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けた機会を確保するため、都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出制度を運用します。

3-1 届出の対象となる行為

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、届出が必要となります。

休止と廃止について

【休止】 誘導施設の再開意思があるものを示します。

【廃止】 誘導施設の再開意思がないものを示します。

3-2 届出の対象となる施設（誘導施設）

届出の対象となる施設(誘導施設)は以下のとおりです。

届出の対象となる施設(誘導施設)

機能	誘導施設	備考
医療機能	診療所	医療法に規定されている「診療所」
商業機能	スーパーマーケット	日用品・生鮮食料品等を扱う商業系施設
	ドラッグストア	
	コンビニエンスストア	
金融機能	銀行	窓口があり、入出金が可能な金融機関
	郵便局	
	農業協同組合、信用金庫、信用組合、労働金庫	
社会福祉機能	老人福祉センター	老人福祉法に規定されている「老人福祉センター」
	保健センター	地域保健法に規定されている「保健センター」
子育て支援機能	子育て支援センター	
教育・文化機能	図書館(本館)	図書館法に規定されている「図書館」
	コミュニティーセンター	

3-3 事前届出の時期

誘導施設を休止又は廃止しようとする日の **30 日前まで**に届出を行います。

3-4 届出に必要な書類

届出に際しては、以下の書類を 1 部、提出する必要があります。

誘導施設の休廃止

◆届出書 . . . 様式第 2 1

3-5 届出に対する町の対応

町長は、届出をした者に対して、建築物の存置などの助言・勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 2 項)

届出を受理した後、届出者に対して助言・勧告を行う場合は、原則として 2 週間以内に通知します。