

白岡市内で開発・建築等をお考えの皆様へ

令和5年（2023年）3月31日から 立地適正化計画に係る「届出制度」が始まります

立地適正化計画の運用開始に伴い、一定の区域において開発・建築等の行為を行う場合には、法の規定（都市再生特別措置法第88条第1項、第108条第1項、第108条の2）に基づき、市への届出が義務付けられます。

立地適正化計画に基づく届出は、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内外における誘導施設の立地の動向を把握することを目的としています。

以下の3つの行為について、**行為に着手する30日前まで**に届出をお願いします。

届出対象

1

都市機能誘導区域外に誘導施設を建てる場合



届出対象

2

都市機能誘導区域内の誘導施設を休廃止する場合



届出対象

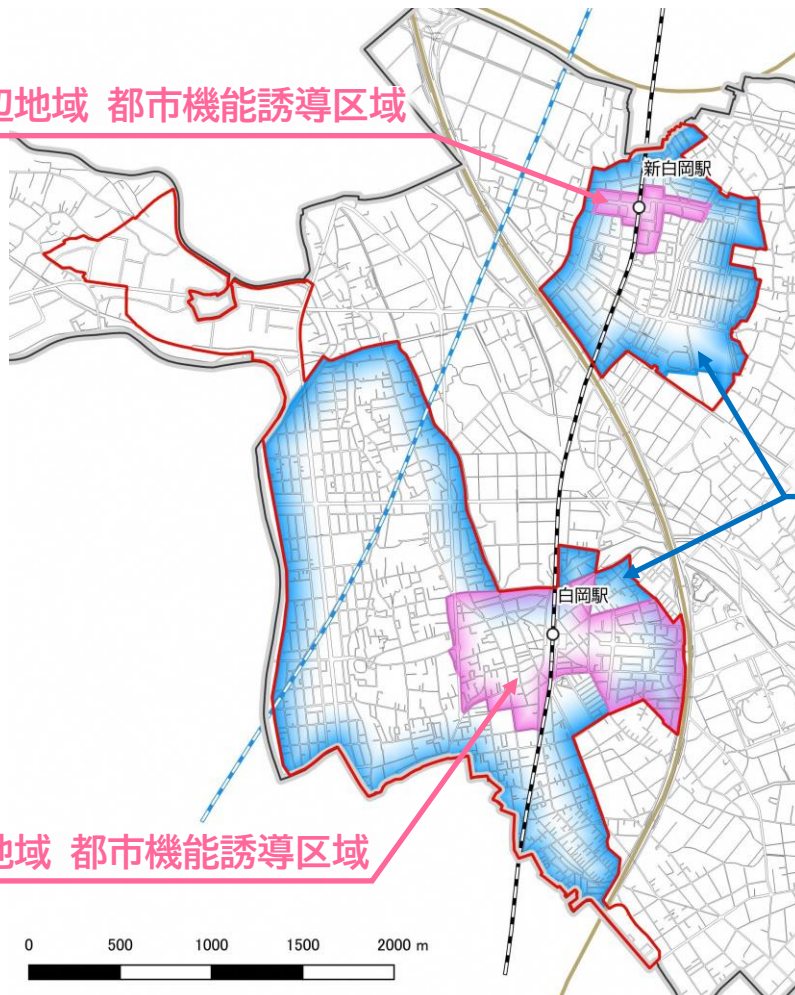
3

居住誘導区域外に一定規模以上※の住宅等を建てる場合



※3戸以上、または1,000㎡以上

新白岡駅周辺地域 都市機能誘導区域



居住誘導区域

白岡駅周辺地域 都市機能誘導区域

具体的な内容

届出対象

1

都市機能誘導区域外に誘導施設を建てる場合の届出

【 ① 届出の対象となる行為 】

都市機能誘導区域外で行う、次の開発行為等が届出の対象になります。

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 誘導施設 】

誘導施設	定義	都市機能誘導区域	
		白岡駅 周辺地域	新白岡駅 周辺地域
高齢者相談・交流施設	・高齢者支援のための相談窓口・交流、サロン等の施設	○	●
保育所・幼稚園等	・児童福祉法第39条第1項に規定する保育園 ・学校教育法第1条に規定する幼稚園 ・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6項に規定する認定こども園 ・児童福祉法第59条の2に規定する認可外保育施設 ・児童福祉法第6条の3第10項に規定する小規模保育事業を行う施設 ・児童福祉法第6条の3第12項に規定する事業所内保育事業を行う施設	○	○
子育て交流施設	・子育てに関する相談窓口・交流施設・保育施設等を併設する施設	●	●
公民館	・社会教育法第20条の規定による市が設置する公民館	○	—
スーパーマーケット (1,000㎡以上)	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設であって、主に生鮮食料品及び日用品を取り扱う施設	○	●
ドラッグストア (1,000㎡以上)	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設であって、主として医薬品、化粧品を中心とした健康及び美容に関する各種の商品を中心として、家庭用品、加工食品などの最寄り品をセルフサービス方式によって小売する施設	○	●
飲食店(100㎡未満)	・延床面積(飲食店として利用する部分のみ)100㎡未満の飲食店(日本産業分類の中分類76)	○	●
銀行・信用金庫・郵便局等	・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 ・農業協同組合法に基づく農業協同組合(JA) ・日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局	○	○

※○：維持・拡充型 ●：新規誘導型

【 ③ 手続方法 】

開発行為	◆ 届出書 様式第18 ◆ 添付書類 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(土地利用計画図等 縮尺1/1,000以上) ②設計図(建物配置図、平面図等 縮尺1/100以上) ③その他参考となる事項を記載した図書(求積図等)
建築等行為	◆ 届出書 様式第19 ◆ 添付書類 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書(位置図、求積図等)
上記の行為を変更する場合	◆ 届出書 様式第20 ◆ 添付書類(上記それぞれの場合と同様)

都市機能誘導区域内の誘導施設を休廃止する場合の届出

【 ① 届出の対象となる行為 】

都市機能誘導区域**内**における、誘導施設の休廃止が届出の対象になります。

誘導施設の 休廃止	◆ 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
--------------	---

【 ② 手続方法 】

誘導施設の 休廃止	◆ 届出書 様式第 21
--------------	---------------------

居住誘導区域外に一定規模以上の住宅等を建てる場合の届出

【 ① 届出の対象となる行為 】

居住誘導区域**外**で行う、次の開発行為及び建築等行為が届出の対象になります。

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
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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、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

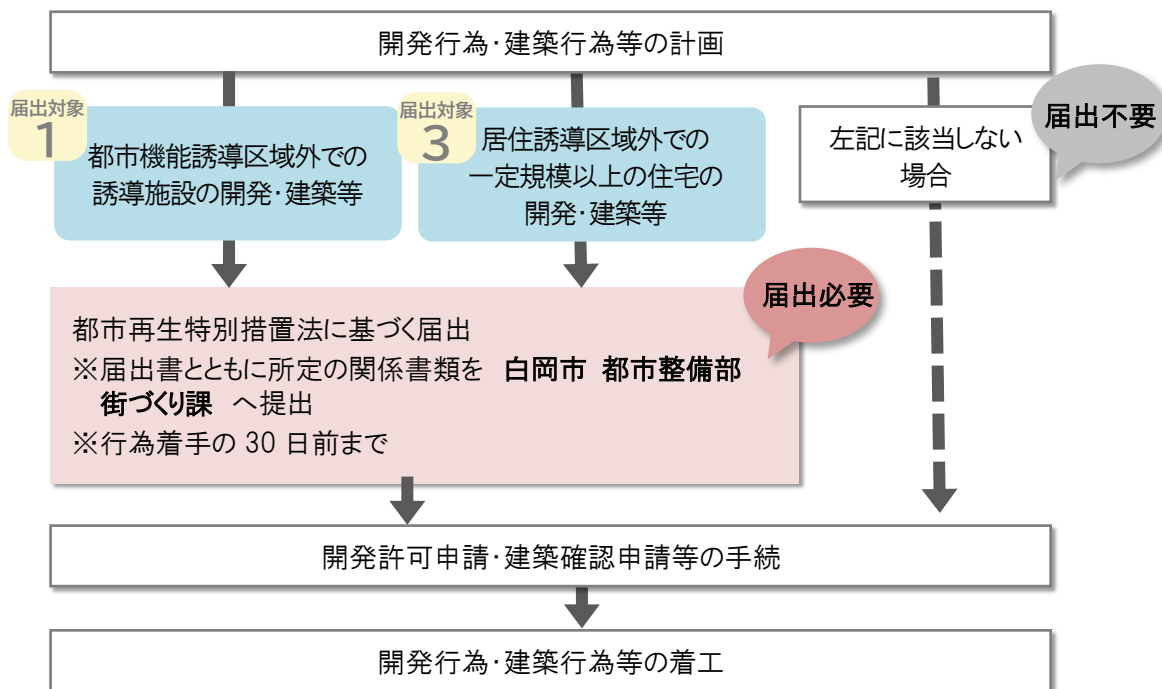
【 ② 手続方法 】

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 届出書 様式第 10 ◆ 添付書類 <ol style="list-style-type: none"> 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(土地利用計画図等 縮尺 1/1,000 以上) ② 設計図(建物配置図、平面図 等 縮尺 1/100 以上) ③ その他参考となる事項を記載した図書(求積図 等)
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 届出書 様式第 11 ◆ 添付書類 <ol style="list-style-type: none"> ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面(配置図 縮尺 1/100 以上) ② 住宅等の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書(位置図、求積図 等)
上記の行為を 変更する場合	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 届出書 様式第 12 ◆ 添付書類(上記それぞれの場合と同様)

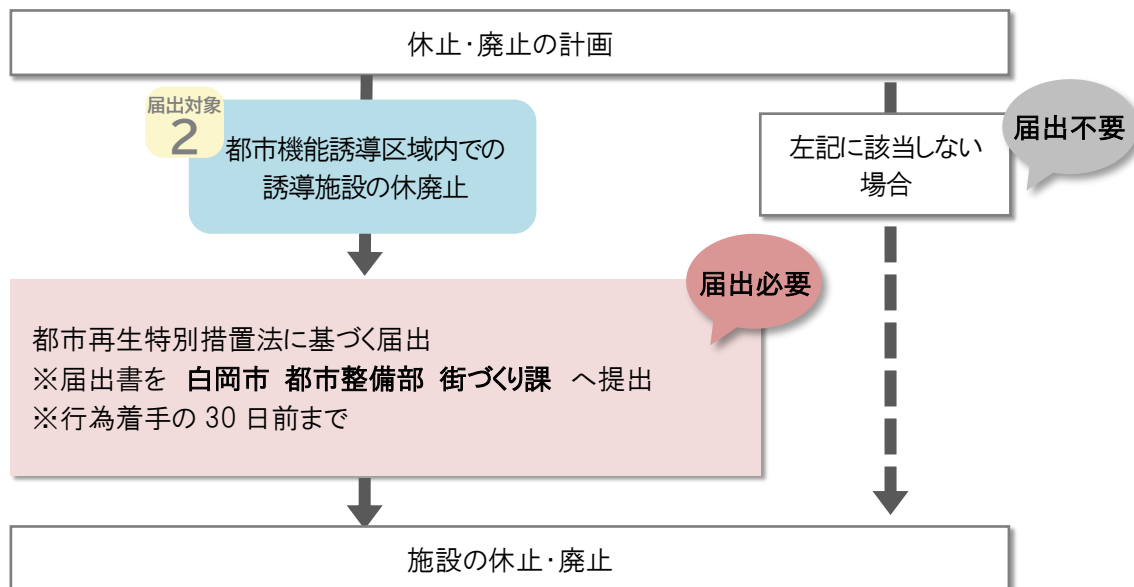
届出から行為着手までの流れ

届出書等は行為着手の**30日前まで**に白岡市 都市整備部 街づくり課に**2部提出**してください。
開発許可申請や建築確認申請に先立ち届出をお願いします。

【開発行為及び建築行為等の場合】



【施設の休止又は廃止の場合】



問い合わせ

白岡市 都市整備部 街づくり課
〒349-0292 白岡市千駄野 432 番地 TEL:0480-92-1111 (代)