

矢板市立地適正化計画 届出の手引き

令和5年3月
矢板市

目的

人口減少、少子高齢化が進む中、上位計画や関係計画を踏まえ、居住や生活を支える医療・福祉・商業等の都市機能を計画的に誘導し、公共交通の充実等により、コンパクトシティ形成に向けた取組を明確化することを目的とし、本計画を策定しました。

この計画の運用に当たり、都市再生特別措置法（平成14年4月5日法律第22号。以下、「法」という。）の規定により、届出が必要な場合があります。届出をしていただくうえで、必要な事項をまとめましたので、参考にしてください。

届出制度の概要

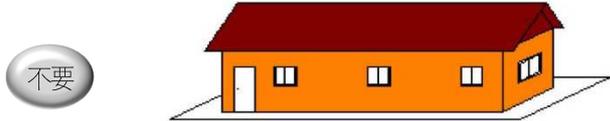
次の場合は、着手の30日前までにその種類や場所について届出を行う必要があります。

- ①居住誘導区域外での行為の届出（法第88条）
- ②都市機能誘導区域外での行為の届出（法第108条）
- ③都市機能誘導区域内での休廃止の届出（法第108条の2）

詳細については、次ページ以降をご覧ください。

① 居住誘導区域外での行為の届出（法第 88 条）

ア. 届出の対象となる行為

| | |
|-------|---|
| 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 【例：3戸の開発行為】  <ul style="list-style-type: none"> ・ 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1,000m²以上のもの 【例：1,300m²：1戸の開発行為】  <ul style="list-style-type: none"> 【例：800m²：2戸の開発行為】  <p>※1,000m²未満であっても一体的な利用を行う土地等がある場合はそれも含めて判断し、1,000m²以上となる場合は対象とします</p> |
| 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 【例：3戸の建築行為】  <ul style="list-style-type: none"> 【例：1戸の建築行為】  <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合 |

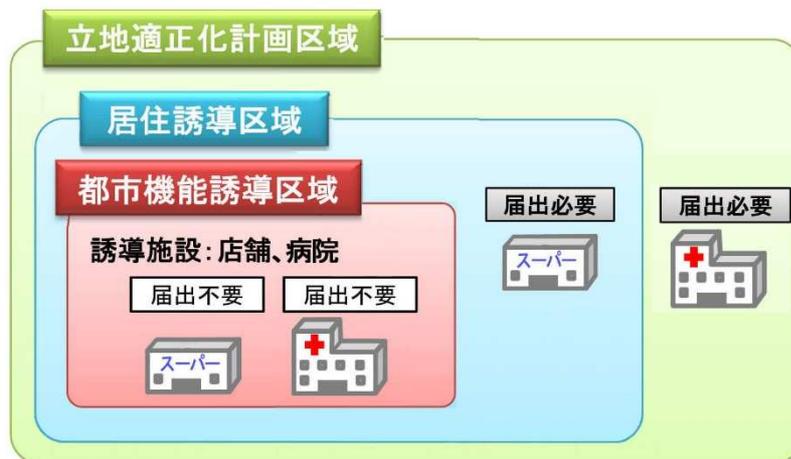
イ. 届出書・添付図書

| | |
|--------------|---|
| 開発行為 | <p>【届出書】 様式1</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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内の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1,000分の1以上） ・ 設計図（縮尺100分の1以上） ・ その他参考となる事項を記載した図書 |
| 建築等行為 | <p>【届出書】 様式2</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺1,000分の1以上） ・ 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上） ・ その他参考となる事項を記載した図書 |
| 上記の内容を変更する場合 | <p>【届出書】 様式3</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 上記と同じもの |

②都市機能誘導区域外での行為の届出（法第 108 条）

ア. 届出の対象となる行為

| | |
|-------|---|
| 開発行為 | ・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為 |
| 建築等行為 | ・誘導施設を有する建築物を新築する行為 ・建築物を改築し、又は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場合 |



* 「誘導施設」は都市機能誘導区域内であれば届出不要

* 「誘導施設」を都市機能誘導区域外に立地する場合は届出必要

イ. 届出書・添付図書

| | |
|--------------|---|
| 開発行為 | <p>【届出書】 様式 4</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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内の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書 |
| 建築等行為 | <p>【届出書】 様式 5</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） ・建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） ・その他参考となる事項を記載した図書 |
| 上記の内容を変更する場合 | <p>【届出書】 様式 6</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記と同じもの |

③都市機能誘導区域内での休廃止の届出（法第108条の2）

ア. 届出の対象となる行為

| | |
|-------|---------------------|
| 休 廃 止 | ・ 誘導施設を休止し、又は廃止する場合 |
|-------|---------------------|

イ. 届出書・添付図書

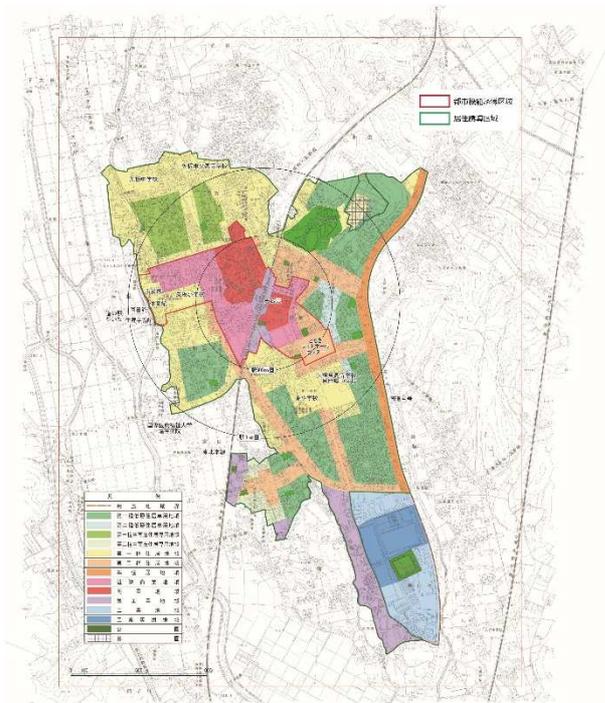
| | |
|-------|--|
| 休 廃 止 | <p>【届 出 書】 様式7</p> <p>【添付図書】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1,000分の1以上） ・ 休廃止の決定に係る図書 ・ 都市機能の用途及び面積がわかる書類等 |
|-------|--|

誘導区域

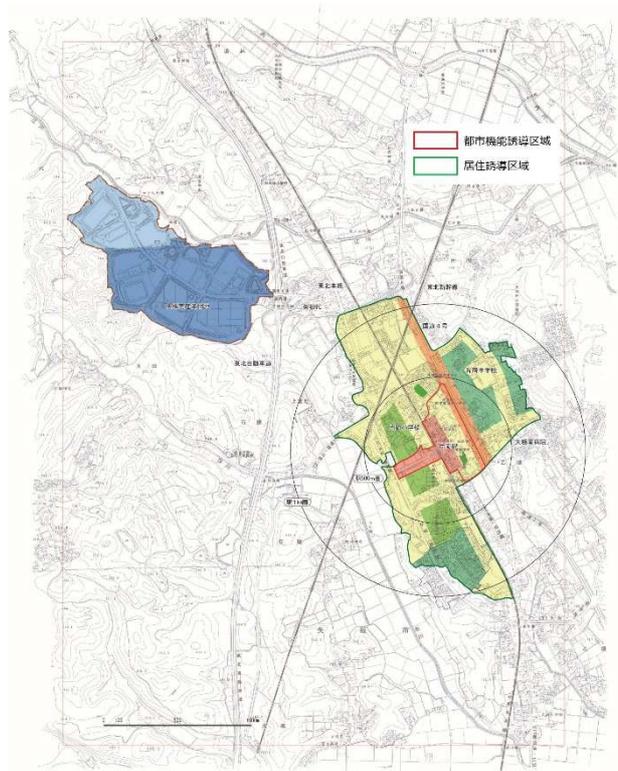
本市の誘導区域は、JR矢板駅及びJR片岡駅を中心とした用途地域にあたるエリアに設定しました。

概ねの範囲は下図のとおりですが、詳細については都市整備課までご確認ください。

【矢板地区】



【片岡地区】



誘導施設

| | | 矢板地区 | 片岡地区 | 誘導方針 |
|-----------|---|------|------|---------------------------------|
| 行政 | 行政施設 | ○ | | ・矢板地区の市役所を維持 |
| | コミュニティセンター・公民館 | ○ | ○ | ・地区ごとに機能を確保 |
| | 図書館 | ○ | | ・矢板地区の図書館を維持 |
| 教育 子育て | 保育所・保育園 | ○ | ○ | ・地区ごとの既存施設の維持 |
| | 認定こども園 | ○ | | ・矢板地区の施設の維持 |
| | 児童福祉（学童） | ○ | ○ | ・地区ごとの既存施設の維持 |
| | 小学校 | ○ | ○ | ・地区ごとの既存施設の維持 |
| | 中学校 | ○ | ○ | ・地区ごとの既存施設の維持 |
| | 高等学校 | ○ | | ・矢板地区の既存施設の維持 |
| 商業 | 大規模店舗 (家電量販店、ホームセンター、 大規模なドラッグストア等) | ○ | □ | ・矢板地区の既存施設の維持 ・片岡地区における機能の確保 |
| | スーパーマーケット | ○ | ○ | ・地区ごとの既存施設の維持 |
| | その他店舗 (小規模なドラッグストア等) | ○ | □ | ・矢板地区の既存施設の維持 ・片岡地区における機能の確保 |
| | コンビニエンスストア | ○ | ○ | ・地区ごとの既存施設の維持 |
| 医療 | 医院・診療所・クリニック 歯科医院、調剤薬局 | ○ | ○ | ・地区ごとの既存施設の維持 |
| 福祉 | 障がい福祉 | ○ | ○ | ・地区ごとの既存施設の維持 |
| | 高齢者福祉 | ○ | ○ | ・地区ごとの既存施設の維持 |
| 金融 | 金融機関 | ○ | ○ | ・地区ごとの既存施設の維持 |

FAQ

Q 1 いつから届出が必要ですか。

A 1 本市の立地適正化計画は、令和5年3月31日に公表します。この日以降に着手予定で届出が必要となる行為を行う場合は、30日前までに届出が必要となります。

※ 公表直後について、30日前までに届出ができない時期のものについては、公表後速やかに届出をしていただく必要がありますので、あらかじめ準備をお願いします。

Q 2 届書は何部必要ですか。

A 2 1部提出してください。

Q 3 届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか。

A 3 戸建て住宅や長屋、共同住宅、店舗兼用住宅など居住機能を備えた建築物です。詳しくは建築基準法における住宅の取扱いを参考にしてください。

Q 4 法第88条第1項第4号及び法第108条第1項第4号の規定による条例で定める行為は、どのようなものがありますか。

A 4 本市では、条例を定めておりません。

Q 5 一の住宅開発等が誘導区域内外にまたがる場合、届出の対象はどのように判断すればよいですか。

A 5 開発区域が誘導区域内外にまたがる場合は、届出の対象となります。

Q 6 建築物の一部に誘導施設を含む複合施設は、届出の対象となりますか。

A 6 お見込みのとおり。

Q 7 開発行為時に届出を行っているが、建築行為時にも届出を行うのか。

A 7 開発行為、建築行為それぞれの前に必要となります。

問合せ先

〒329-2192

矢板市本町5-4 矢板市都市整備課

0287-43-6213

toshiseibi@city.yaita.tochigi.jp