

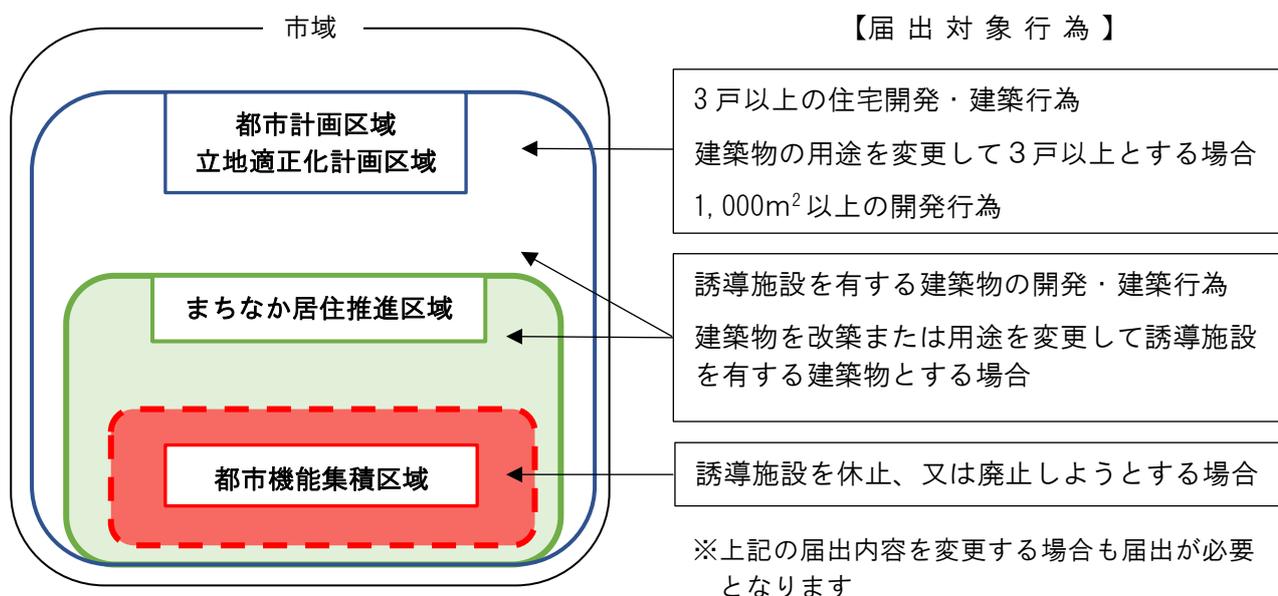
飯山市における立地適正化計画 届出の手引き

立地適正化計画に係る事前届出制度について

令和3年3月31日に「飯山市まちづくり基本計画」を策定しました。第4章の立地適正化計画では、居住を推進する「**まちなか居住推進区域**（立地適正化計画制度における居住誘導区域）」と、都市機能の維持を目指す「**都市機能集積区域**（立地適正化計画制度における都市機能誘導区域）」を定めています。

本計画の策定により、届出対象となる開発行為・建築行為を行う場合、対象施設を休・廃止する場合、届出内容を変更する場合は都市再生特別措置法に基づき市への事前届出が必要となります。

◇届出区域と届出対象行為



届出をしないで、又は虚偽の届出をして開発行為等の届出対象行為を行った場合は、30万円以下の罰金に処せられることがあります（都市再生特別措置法第130条）。届出の提出後、届出内容に変更等が生じた場合は、行為の変更届出書の提出が必要です。

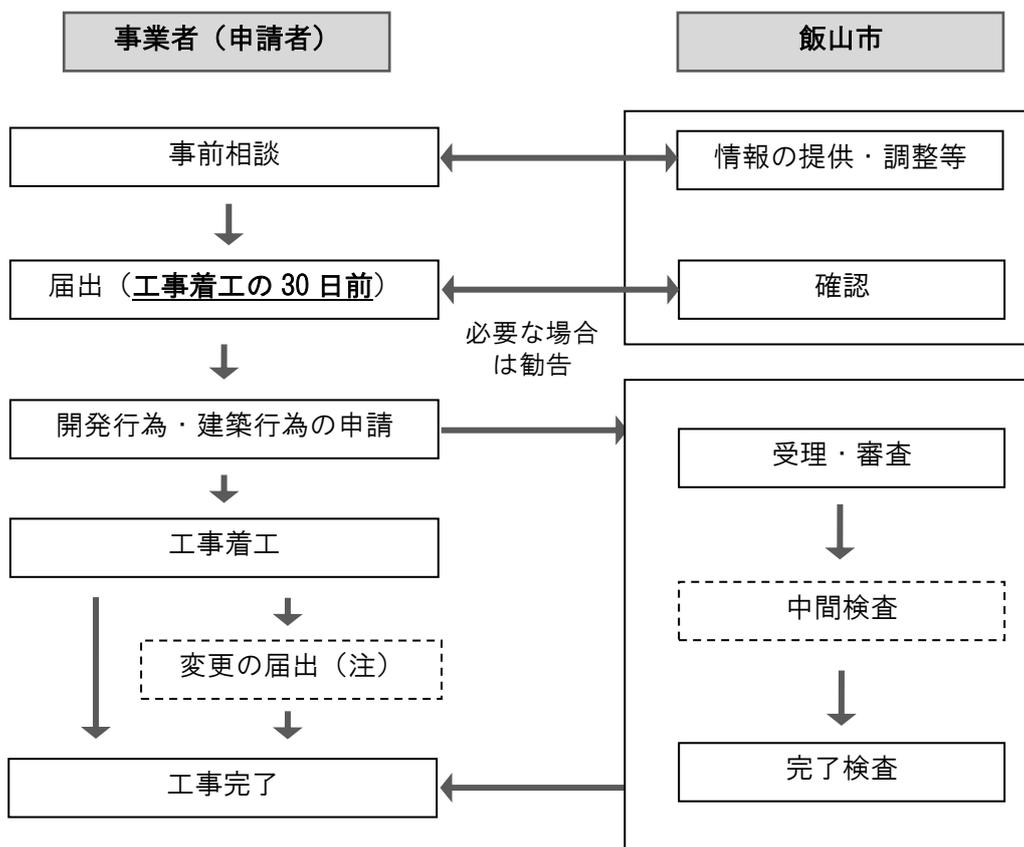
届出義務に関する規定は、「宅地建物取引業法第35条 重要事項の説明等」の対象となります

宅地または建物の購入者が届出義務を知らずに不測の損害を被る可能性があるため、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について説明しなくてはなりません。

◇届出の手続き

届出対象とする建築行為又は開発行為を行う場合、着手する30日前までに市への届出が必要です。また、届出の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日前までに届出が必要となります。

【届出等の手続きの流れ】



(注：届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日前までに届出が必要)

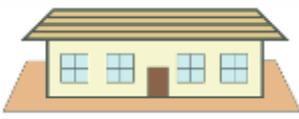
◇届出に係る注意事項

- (1) 本制度は都市計画区域内が対象となります。都市計画区域外での行為についての届出は不要です。
- (2) 本制度は都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画に係る事前届出制度です。これまで必要とされていた届出を集約したものではありませんので、本制度のほかに必要となる届出をご確認ください。
- (3) 都市計画区域外の区域で開発行為・建築行為を行う場合であっても、開発・建築に係る各種届出が必要となることがあります。

まちなか居住推進区域外における行為の届出

◇届出の対象となる行為

まちなか居住推進区域外の区域において以下の行為を行う場合には、届出対象行為に着手する日の30日前までに市への届出が必要となります。

区分	開発行為	建築行為
対象行為	<ul style="list-style-type: none"> * 3戸以上の住宅の建築目的の開発 * 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1000²m以上のもの 	<ul style="list-style-type: none"> * 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 * 建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合
具体のイメージ	<p>【3戸以上の住宅開発・建築行為】</p> 	<p>【1,000 m²以上の開発行為・建築行為】</p> 

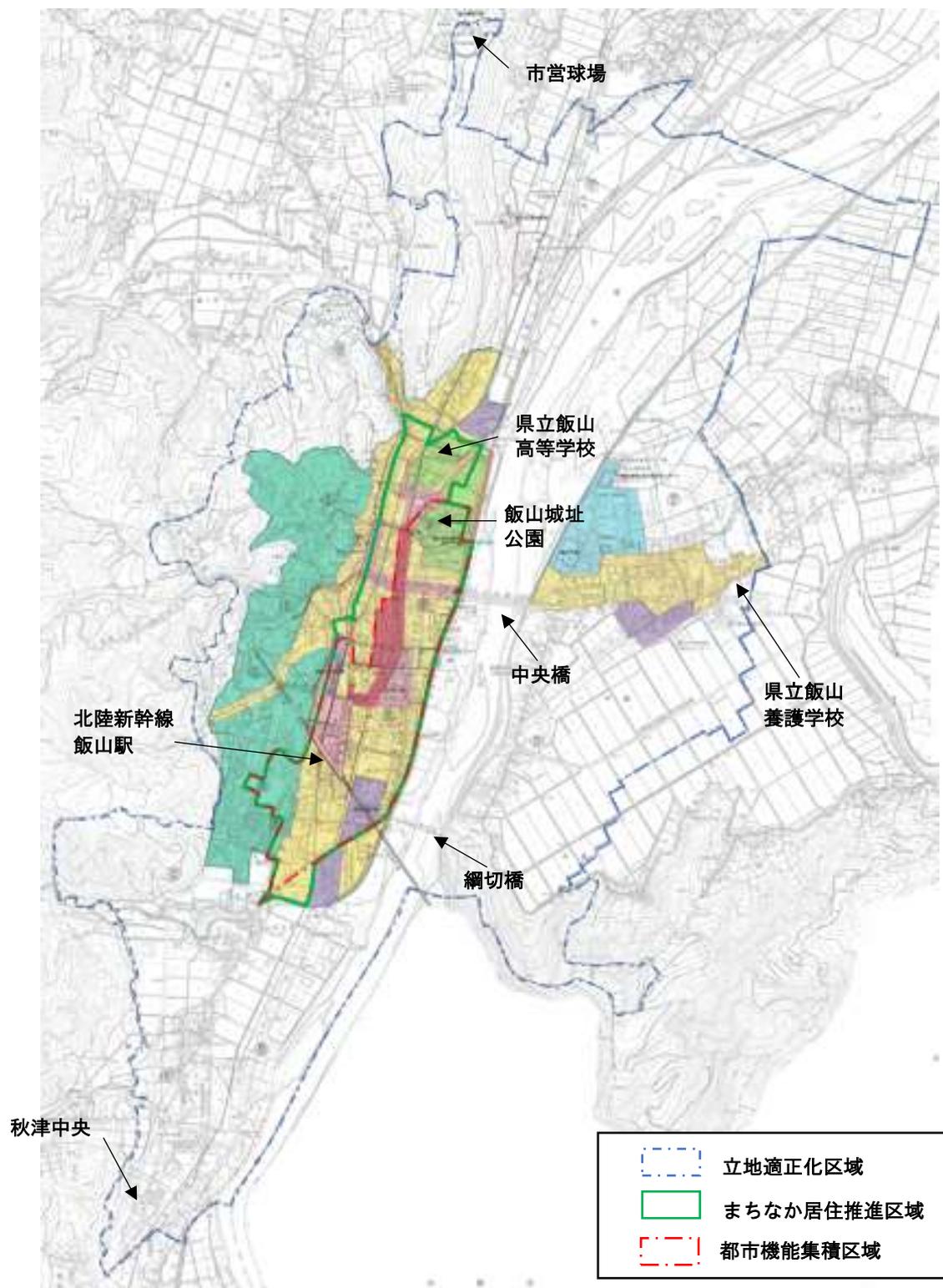
◇届出書類

	届出書類	提出部数	届出先
開発行為の場合	<ul style="list-style-type: none"> ◇様式第十 ◇添付書類 <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の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1/1,000以上） ・設計図（縮尺1/100以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図面 	1部	飯山市 建設水道部 まちづくり課 (市役所2階)
建築等行為の場合	<ul style="list-style-type: none"> ◇様式第十一 ◇添付書類 <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の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1/1,000以上） ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図面 		
届出内容を変更する場合	<ul style="list-style-type: none"> ◇様式第十二 ◇添付書類 <ul style="list-style-type: none"> ・変更する行為の場合と同様 		

◇届出対象区域

立地適正化区域（都市計画区域）のうち、まちなか居住推進区域外※の区域が届出対象区域です。

（※まちなか居住推進区域外…図中の緑枠  の外側で且つ、青枠  の内側）



都市機能誘導施設に係る行為の届出

◇届出の対象となる行為

都市機能集積区域外の区域において以下の行為を行う場合、又は、都市機能集積区域内で誘導施設の休廃止を行う場合には、届出対象行為に着手する日の30日前までに市への届出が必要となります。

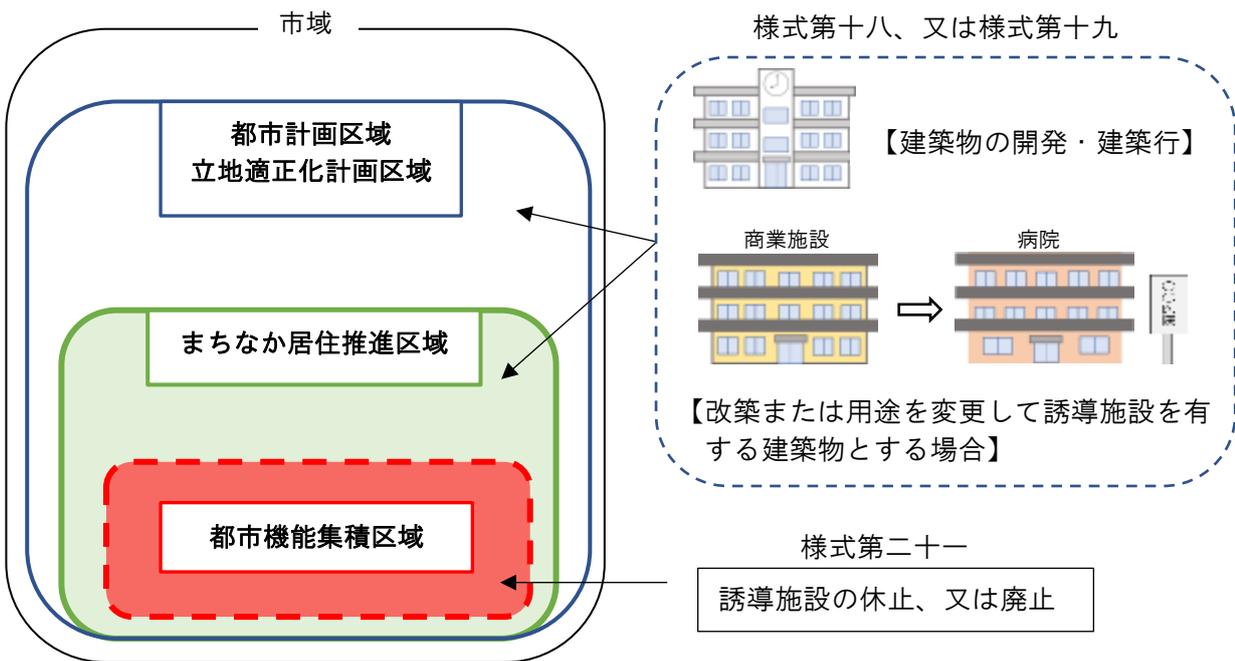
区分	開発行為	建築行為
対象行為	* 都市機能誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	* 都市機能誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 * 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更し都市機能誘導施設を有する建築物とする場合
都市機能誘導施設	* 大規模小売店舗（床面積1,000m ² 以上） * 病院（20床以上の病床を有する医療施設） * 市役所 * 中学校・小学校・幼稚園 * 保育園・こども園	

◇届出書類（都市機能集積区域外）

	届出書類	提出部数	届出先
開発行為の場合	◇様式第十八 ◇添付書類 ・ 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（縮尺1/1,000）以上 ・ 設計図（縮尺1/100）以上 ・ その他参考となるべき事項を記載した図面	1部	飯山市 建設水道部 まちづくり課 (市役所2階)
建築等行為の場合	◇様式第十九 ◇添付書類 ・ 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺1/100以上） ・ 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50）以上 ・ その他参考となるべき事項を記載した図面		
届出内容を変更する場合	◇様式第二十 ◇添付書類 ・ 変更する行為の場合と同様		

◇届出書類（都市機能集積区域内）

	届出書類	提出部数	届出先
都市機能誘導施設 を休止または廃止 しようとする場合	◇様式第二十一	1部	飯山市 建設水道部 まちづくり課 (市役所2階)



◇届出区域

