

# みどり市

## 立地適正化計画

### ～届出の手引き～

#### 目次

1. 立地適正化計画と届出制度の概要・・・1
2. 居住誘導区域に係る届出・・・・・・・・・・2
3. 都市機能誘導区域に係る届出・・・・・・・・6
4. 届出様式の記入例・・・・・・・・・・12

令和7年12月

みどり市



# 1. 立地適正化計画と届出制度の概要

## (1) 立地適正化計画の策定趣旨

本市では、生活サービス施設へのアクセスを確保しながら一定のエリアにおいて人口密度を維持していく「まちのまとまり」の維持・形成や「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を図り、本市の都市構造の再編を行うために「みどり市立地適正化計画」を策定しました。

人口減少・少子高齢化が進行している中でも、持続可能な都市を形成するため、生活利便施設（医療、保健・福祉、子育て、商業等）を都市の中心や生活の拠点に誘導しつつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、子どもから高齢者まで誰もが暮らしやすいまちを目指します。

## (2) 届出制度

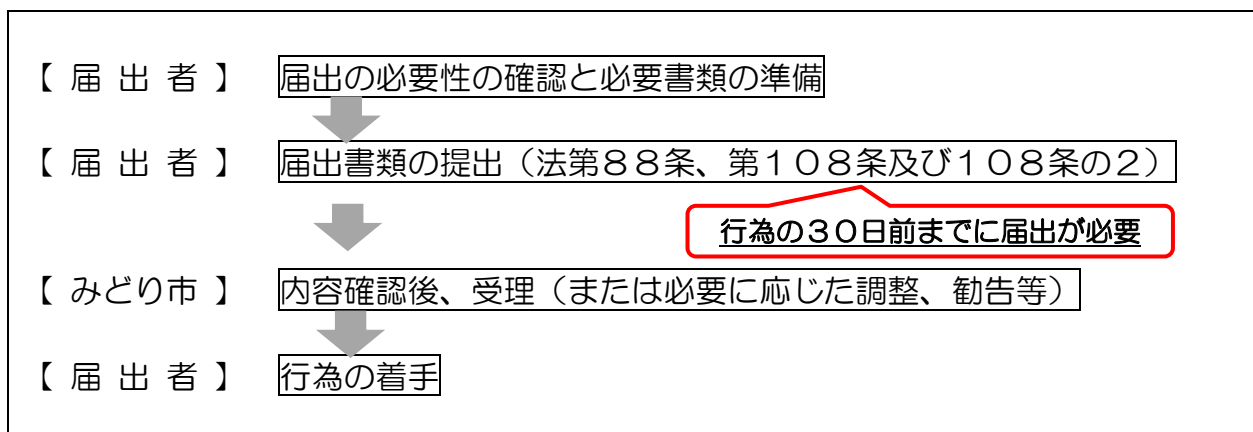
立地適正化計画では、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を定め、計画的に誘導を図ることとしています。このため、居住誘導区域外や都市機能誘導区域外で一定の建築行為や建築目的の開発行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法（以下、「法」）第88条第1項及び同法第108条第1項の規定に基づき、市長への届出が必要です。また、同法第108条の2第1項に基づき都市機能誘導区内において、誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合にも、市長への届出が必要です。

## (3) 届出が必要な区域

みどり都市計画区域が対象です。

※東地域等の都市計画区域外は届出対象外です。

## (4) 届出手続きの流れ



※届出を行わずに開発行為等を行ったり、虚偽の届出を行った場合は30万円以下の罰金に処されることがあります。（法第130条）

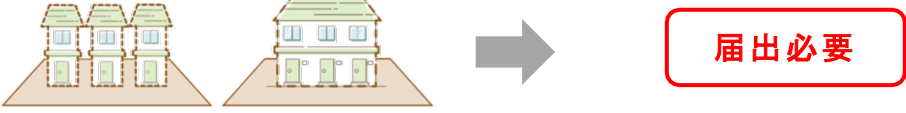




※届出の提出後、行為の計画に変更があった場合は変更の届出が必要です。

※法第88条、第108条、第108条の2の規定に基づき、勧告を行う場合があります。

## 2. 居住誘導区域に係る届出

### (1) 届出の対象となる行為

居住誘導区域“外”で次の開発行為及び建築等行為をする場合には、市への届出が必要となります。(居住誘導区域図は、p4～5の図を参照ください。)

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</li> </ul> 
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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 (例1) 1,000㎡以上 1戸の開発行為</li> </ul> 
	<ul style="list-style-type: none"> <li>(例2) 800㎡ 2戸の開発行為</li> </ul> 
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 3戸以上の住宅の新築</li> <li>■ 建築物を改築し、または用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 (例1) 3戸以上の住宅の建築行為</li> </ul> 
	<ul style="list-style-type: none"> <li>(例2) 1戸の建築行為</li> </ul> 

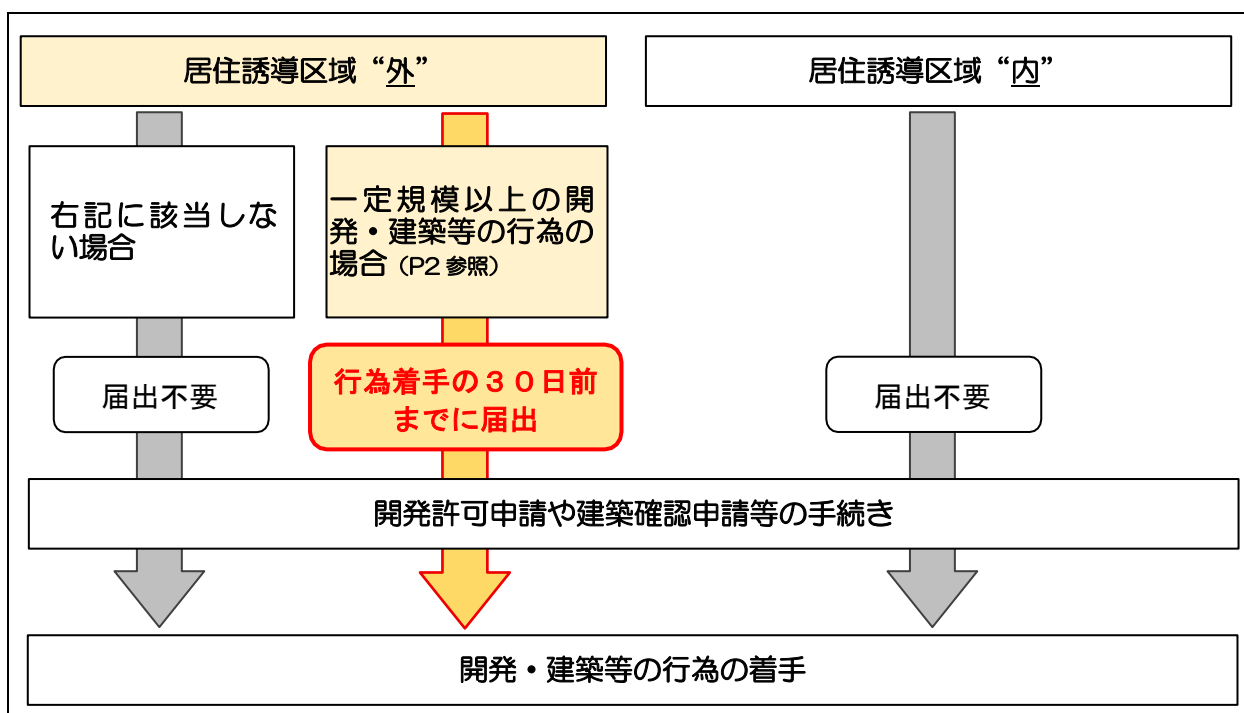
※住宅とは、戸建住宅及び共同住宅に供する建築物等をいい、寄宿舍や有料老人ホームは届出の対象外です。

## (2) 届出の流れ

届出対象となる行為に着手する日の30日前までに、都市計画課への届出（開発行為と建築等行為が一体の場合はそれぞれの届出）が必要です。

届出制度の効果的な運用のため、開発許可申請や建築確認申請等に先行して届出されるようご協力をお願いします。

また、「届出の必要性の確認や必要書類の準備」の段階にて事前のご相談もご検討ください。



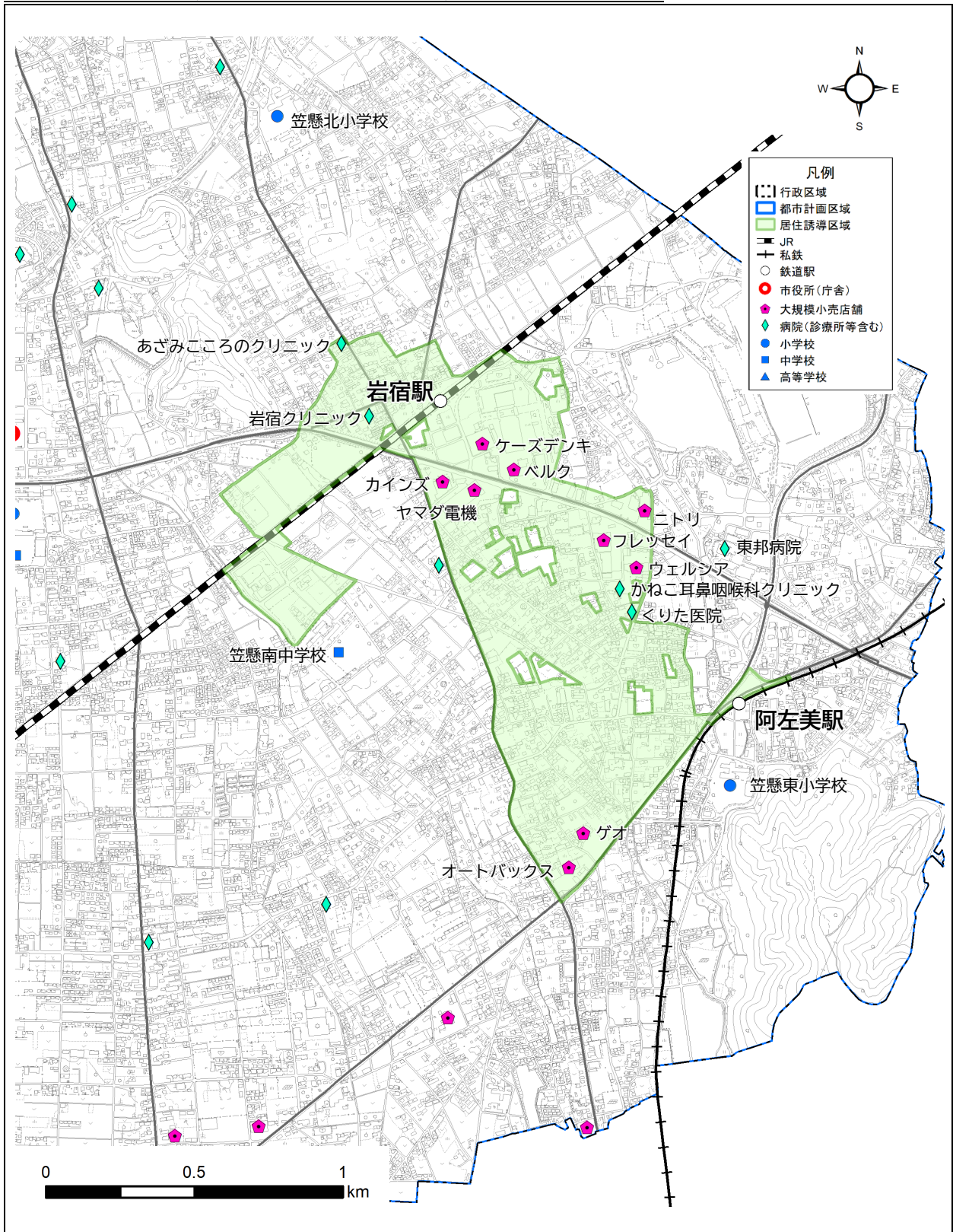
## (3) 届出に必要な書類

届出対象行為	開発行為の場合	建築等行為の場合	届出内容変更の場合
届出様式	様式第10	様式第11	様式第12
添付書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○位置図（1/10,000以上）</li> <li>・都市計画図等に場所を明示</li> <li>○付近見取図（1/1,000以上）</li> <li>・白図に場所を明示</li> <li>○設計図（1/100以上）</li> <li>○予定建築物の内容が分かる資料</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○位置図（1/10,000以上）</li> <li>・都市計画図等に場所を明示</li> <li>○付近見取図（1/1,000以上）</li> <li>・白図に場所を明示</li> <li>○配置図（1/100以上）</li> <li>○立面図（1/50以上）</li> <li>○各階平面図（1/50以上）</li> </ul>	開発行為・建築等行為の添付書類と同様
提出部数	1部	1部	1部

※届出手続きを代理人に委任する場合は、委任状を添付してください。

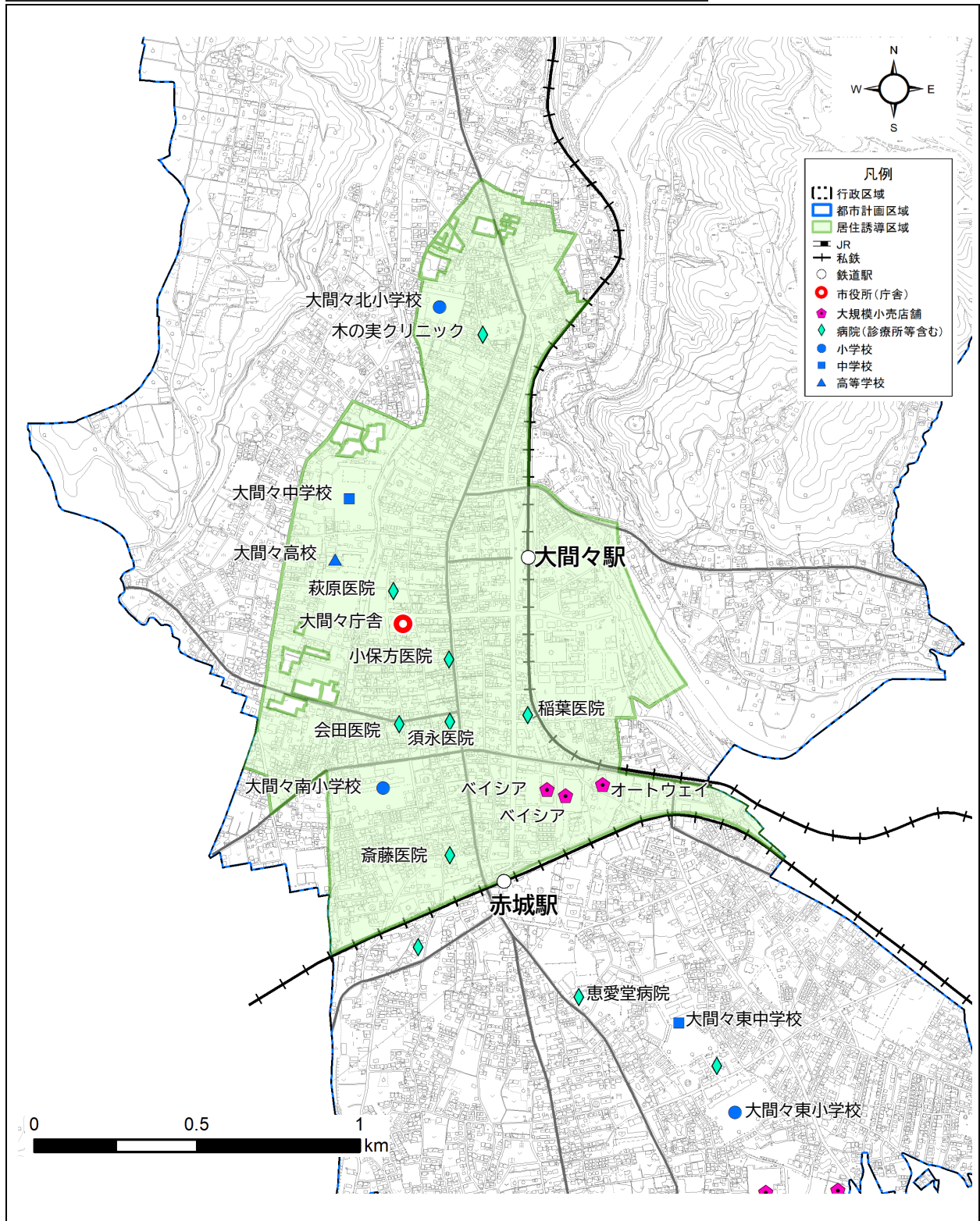
## (4) 居住誘導区域図

< 笠懸地域拠点（岩宿駅・阿左美駅周辺）の居住誘導区域 >



※農振農用地区域（居住に適さない区域）は居住誘導区域から除いています。今後、農振農用地区域の除外がされた場合は、必要に応じて居住誘導区域の見直しを行います。

＜大間々地域拠点（赤城駅・大間々駅周辺）の居住誘導区域＞



※農振農用地区域（居住に適さない区域）は居住誘導区域から除いています。今後、農振農用地区域の除外がされた場合は、必要に応じて居住誘導区域の見直しを行います。

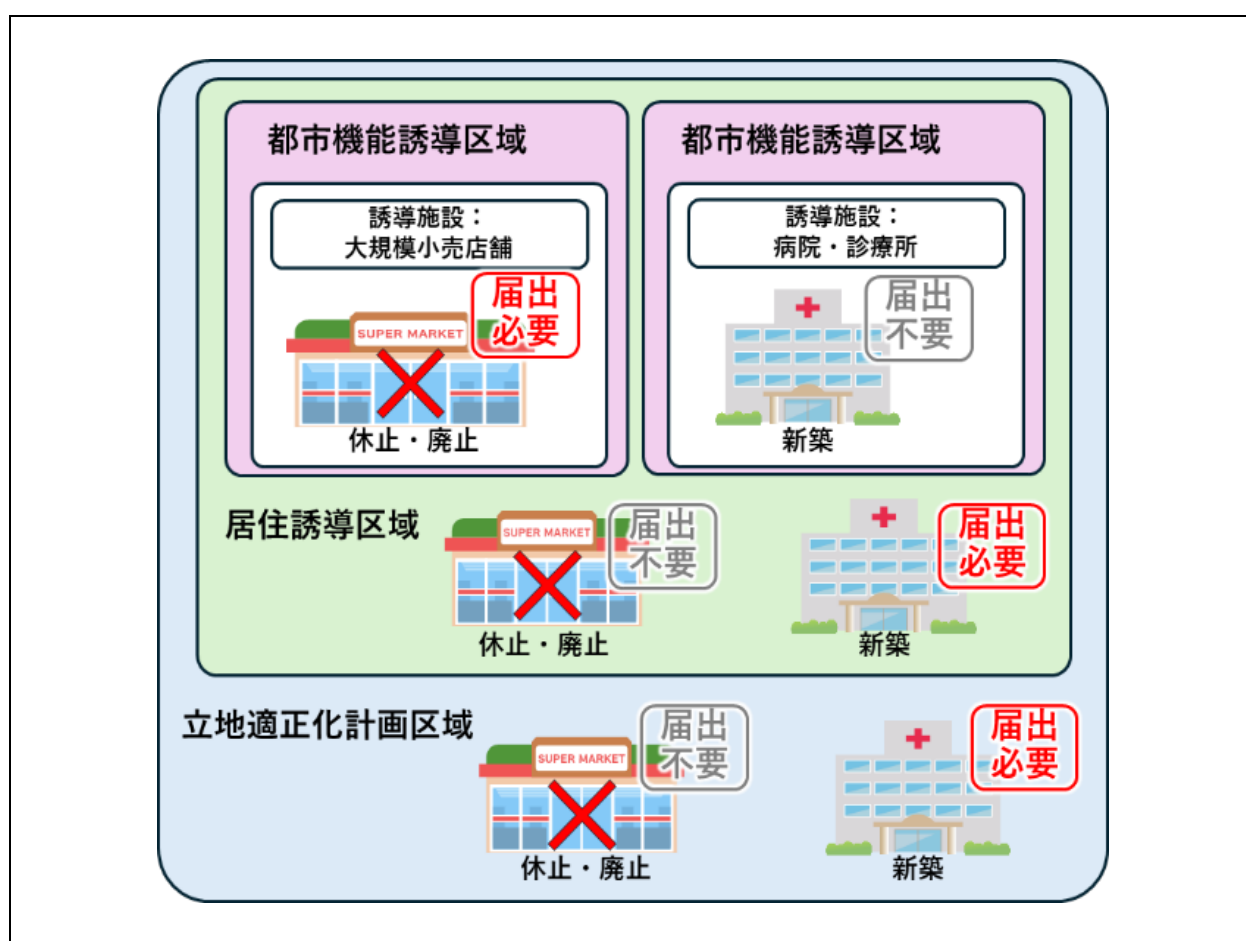
### 3. 都市機能誘導区域に係る届出

#### (1) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域“外”で誘導施設の開発・建築等の行為をする場合、都市機能誘導区域“内”で誘導施設を休止又は廃止する場合には、市への届出が必要となります。(都市機能誘導区域図は、p10～11の図を参照ください。)

① 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等	
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

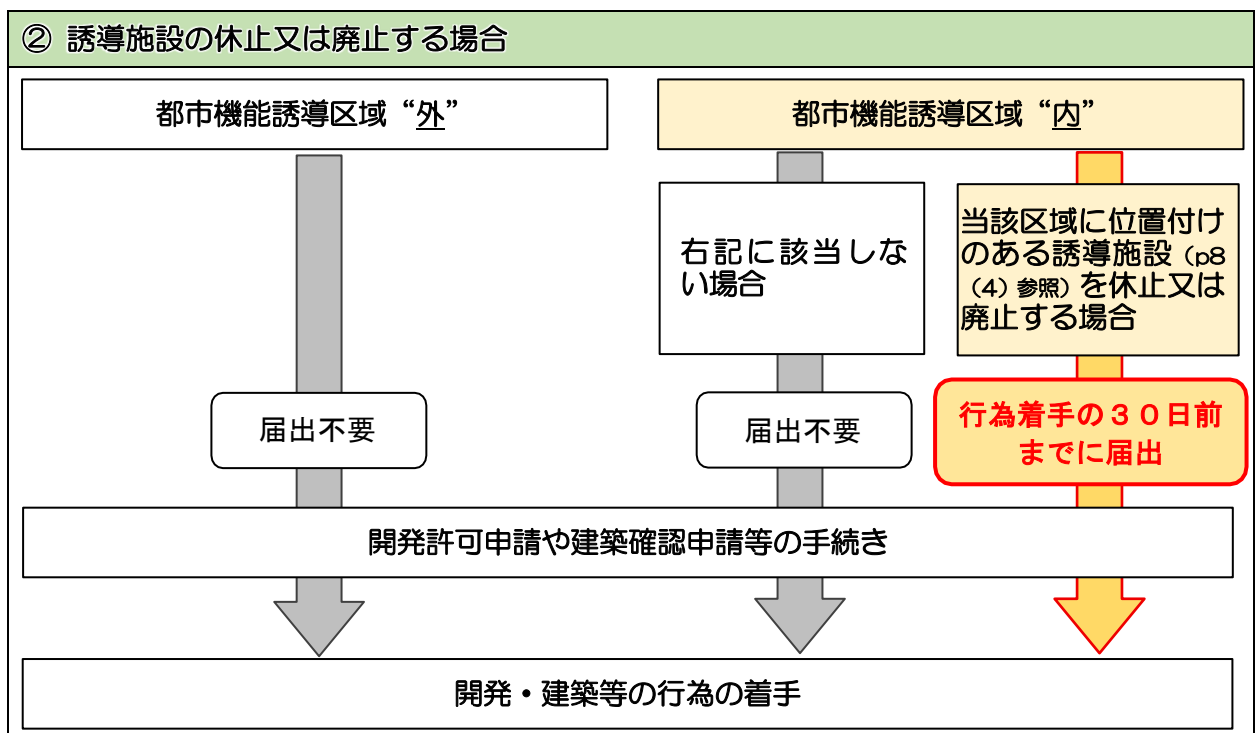
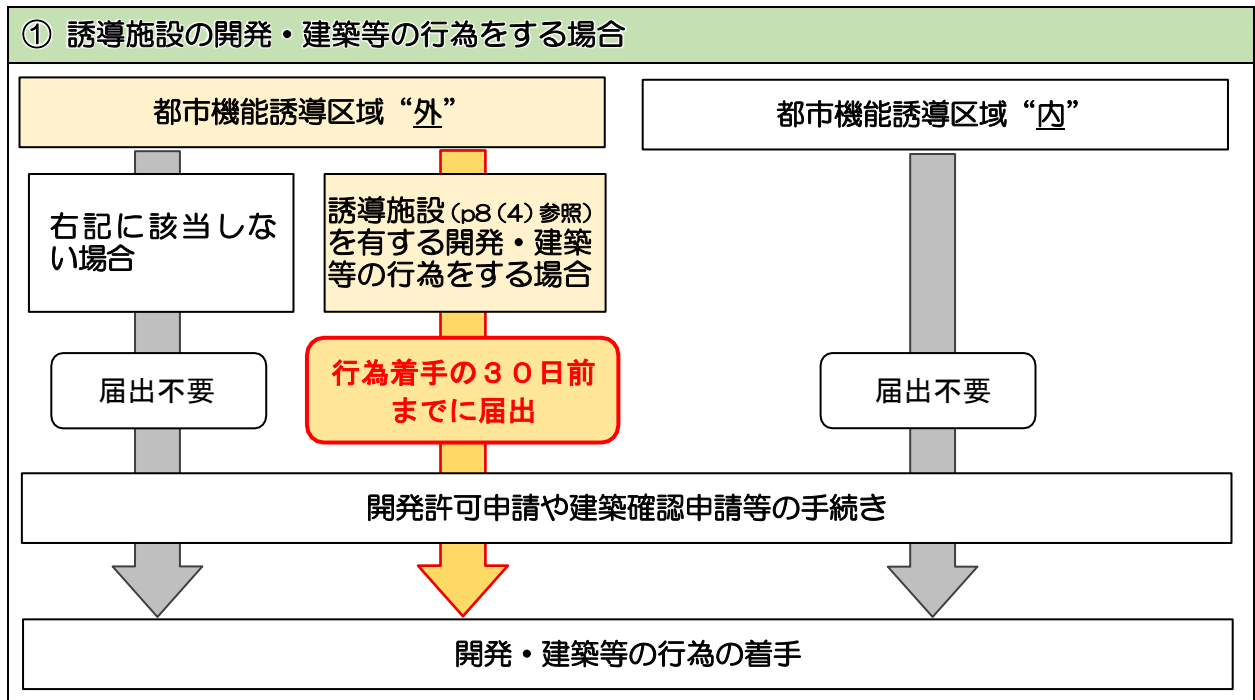
② 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止又は廃止	
誘導施設の 休廃止	誘導施設を休止又は廃止する場合 ※休止：施設の再開の意思がある場合 ※廃止：施設の再開の意思がない場合



## (2) 届出の流れ

届出対象となる行為に着手する日の30日前までに、都市計画課への届出が必要です。届出制度の効果的な運用のため、開発許可申請や建築確認申請等に先行して届出されるようご協力をお願いします。

また、「届出の必要性の確認や必要書類の準備」の段階にて事前のご相談もご検討ください。



### (3) 届出に必要な書類

届出対象行為	開発行為の場合	建築等行為の場合	届出内容変更の場合	休止・廃止の場合
届出様式	様式第 18	様式第 19	様式第 20	様式第 21
添付書類	○位置図（1/10,000 以上） ・都市計画図等に場所を明示 ○付近見取図（1/1,000 以上） ・白図に場所を明示 ○設計図（1/100 以上） ○予定建築物の内容が分かる資料	○位置図（1/10,000 以上） ・都市計画図等に場所を明示 ○付近見取図（1/1,000 以上） ・白図に場所を明示 ○配置図（1/100 以上） ○立面図（1/50 以上） ○各階平面図（1/50 以上）	開発行為・建築等行為の添付書類と同様	—
提出部数	1 部	1 部	1 部	1 部

※届出手続きを代理人に委任する場合は、委任状を添付してください。

### (4) 届出の対象となる誘導施設

都市機能誘導区域は、笠懸地域拠点（岩宿駅・阿左美駅周辺）、大間々地域拠点（赤城駅・大間々駅周辺）に設定しています。

開発・建築等の行為をする場合に届出の対象となる誘導施設は、次のとおりです。

表 誘導施設（集約施設）

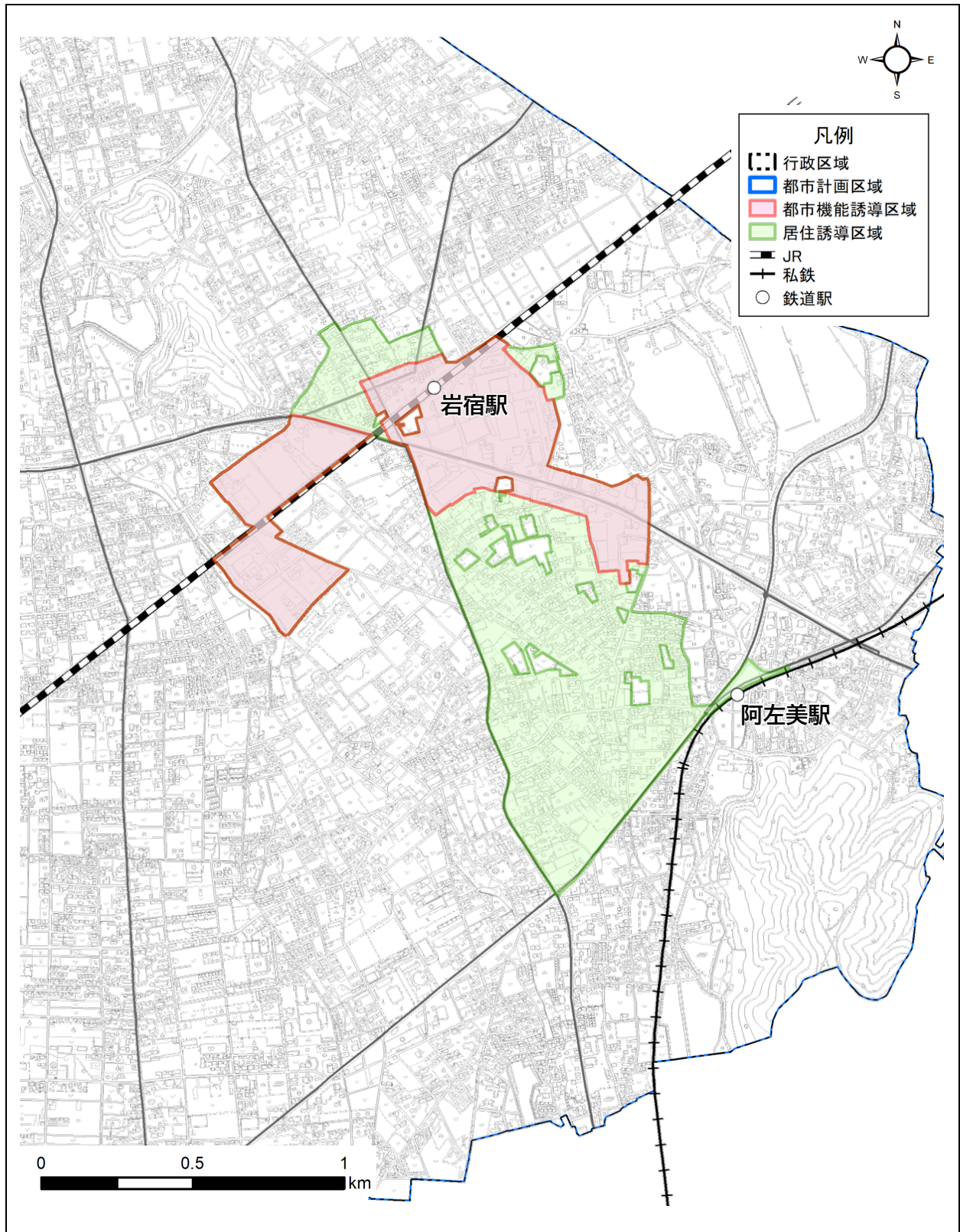
機能	誘導施設（集約施設）	笠懸地域拠点	大間々地域拠点
保健・福祉	保健センター	—	●
子育て	地域子育て支援センター、 保育園・幼稚園・認定こども園	○	○
商業	大規模小売店舗（1,000 m <sup>2</sup> 以上）	●	●
医療	病院・診療所等	○	●
金融	銀行・信用金庫等	●	●
教育・文化	図書館	—	●
	文化ホール・余興場・市民体育館	●	●
<b>【誘導施設（集約施設）の分類】</b> ●：誘導施設に設定する （当該都市機能誘導区域内に既に立地している施設の維持・充実を図る） ○：誘導施設に設定する （当該都市機能誘導区域に立地していないため、新規誘導を図る） —：誘導施設に設定しない			

表 誘導施設の定義

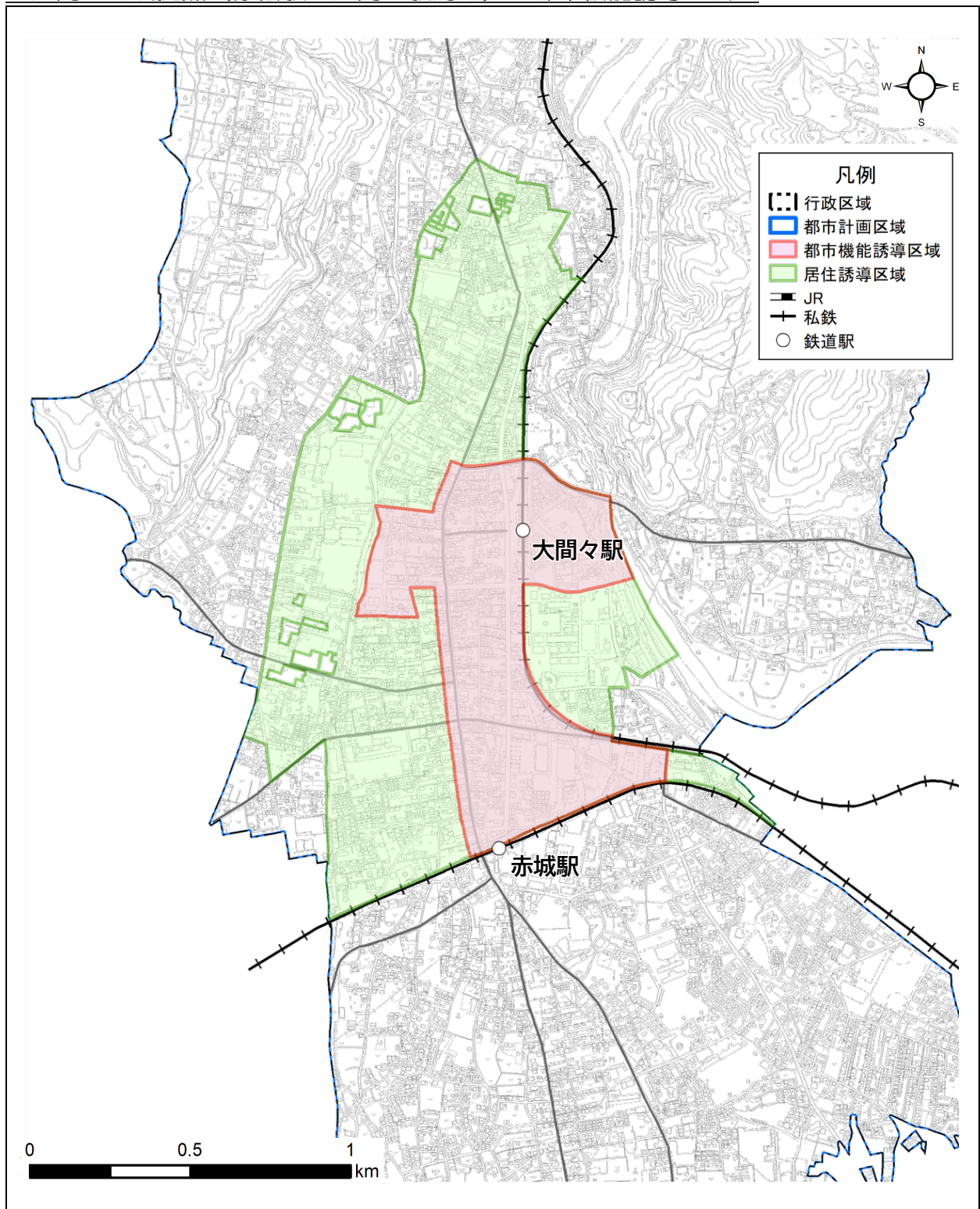
機能	誘導施設（集約施設）	定義
保健・福祉	保健センター	みどり市保健センター条例第 2 条に規定する保健センター
子育て	地域子育て支援センター	みどり市地域子育て支援拠点事業に位置づけられる地域子育て支援センター
	保育園	児童福祉法に基づく施設
	幼稚園	学校教育法に基づく施設
	認定こども園	認定こども園法に基づく施設
商業	大規模小売店舗 (1,000 m <sup>2</sup> 以上)	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する大規模小売店舗で、店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上
医療	病院・診療所等	医療法に基づく病院・診療所等
金融	銀行・信用金庫等	銀行法第 2 条第 1 項に規定する銀行 信用金庫法に基づく信用金庫
教育・文化	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館
	文化ホール・余興場・市民体育館	笠懸野文化ホール条例、ながめ余興場条例、みどり市民体育館条例に基づく施設

#### (4) 都市機能誘導区域図

<笠懸地域拠点(岩宿駅・阿左美駅周辺)の都市機能誘導区域>



<大間々地域拠点（赤城駅・大間々駅周辺）の都市機能誘導区域>



## 4. 届出様式の記入例

様式第10（都市再生特別措置法第35条第1項第1号関係）（居住誘導区域に係る届出）

開発行為届出書

記入例

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日  
(宛先) みどり市長

**工事着手の30日前までに届出が必要です。**

届出者 住所 **みどり市 ○○町 △△△**  
氏名 **○○ ○○○**  
(担当者氏名・電話 **○○ ○○○ ○○○○-○○-○○○**)

代理人 住所 **みどり市 ○○町 △△△**  
氏名 **○○ ○○○**  
電話 **○○○○-○○-○○○**)

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	<b>みどり市 □□町 ×××</b>
	2 開発区域の面積	<b>3, 000</b> 平方メートル
	3 住宅等の用途	<b>戸建て住宅</b>
	4 工事の着手予定年月日	令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日
	6 その他必要な事項	(住宅区画数) <b>10区画</b>

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付書類)

- 1) 都市計画図等に当該行為を行う場所を明示した位置図（1/10,000以上）
- 2) 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（付近見取図）で縮尺1,000分の1以上のもの
- 3) 設計図で縮尺100分の1以上のもの
- 4) その他、予定建築物の内容が分かる資料

**記入例**

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">住宅等の新築</p> <p>建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> </div> <div style="margin-left: 10px;"> <p>について、下記により届け出ます。</p> </div> </div> <p>令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日 (宛先) みどり市長</p> <div style="border: 2px dashed red; padding: 5px; display: inline-block; color: red; font-weight: bold;">             工事着手の 30 日前までに届出が必要です。         </div>	
<p>届出者 住所 <b>みどり市 ○○町 △△△</b>                  氏名 <b>○○ ○○○</b>                  (担当者氏名・電話 <b>○○ ○○○ ○○○○-○○-○○○</b>)</p> <p>代理人 住所 <b>みどり市 ○○町 △△△</b>                  氏名 <b>○○ ○○○</b>                  電話 <b>○○○○-○○-○○○</b>)</p>	
<p>1 住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積</p>	<p>所在・地番 <b>みどり市 □□町 ××</b>                  地目 <b>宅地</b>                  面積 <b>3, 000</b> 平方メートル</p>
<p>2 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途</p>	<p><b>共同住宅</b></p>
<p>3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途</p>	
<p>4 その他必要な事項</p>	<p>(棟数戸数) <b>2 棟 (A 棟 5 戸、B 棟 10 戸)</b>                  (着手予定) 令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日                  (完了予定) 令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日</p>

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付書類)

- 1) 都市計画図等に当該行為を行う場所を明示した位置図 (1/10, 000以上)
- 2) 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 (付近見取図) で縮尺1, 000分の1以上のもの
- 3) 敷地内における建築物の位置を表示する図面 (配置図) で縮尺100分の1以上のもの
- 4) 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図で縮尺50分の1以上のもの

様式第12（都市再生特別措置法第38条第1項関係）（居住誘導区域に係る届出）

行為の変更届出書

記入例

(宛先) みどり市長

令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日  
**工事着手の30日前までに届出が必要です。**

届出者 住所 **みどり市 ○○町 △△△**  
 氏名 **○○ ○○○**  
 (担当者氏名・電話 **○○ ○○○ ○○○○-○○-○○○**)

代理人 住所 **みどり市 ○○町 △△△**  
 氏名 **○○ ○○○**  
 電話 **○○○○-○○-○○○**)

都市再生特別措置法第88条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1	当初の届出年月日	令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日
2	変更の内容	<b>住宅用区画数の変更 (20区画→18区画)</b>
3	変更部分に係る行為の着手予定日	令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日
4	変更部分に係る行為の完了予定日	令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 変更の内容は、変更前及び変更後を対照させて記載すること。

(添付書類)

<開発行為の場合>

- 1) 位置図及び付近見取図（白図1/2, 500以上）に行為を行う土地を明示
- 2) 土地利用計画図（1/100以上）
- 3) その他、予定建築物の内容が分かる資料

<建築行為の場合>

- 1) 位置図及び付近見取図（白図1/2, 500以上）に行為を行う土地を明示
- 2) 配置図（1/100以上）敷地内における建築物の位置を表示
- 3) 建築物の2面以上の立面図（1/50以上）及び各階平面図（1/50以上）

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日  
(宛先) みどり市長

工事着手の 30 日前までに届出が必要です。

届出者 住所 みどり市 ○○町 △△△  
氏名 ○○ ○○○  
(担当者氏名・電話 ○○ ○○○ ○○○○-○○-○○○)

代理人 住所 みどり市 ○○町 △△△  
氏名 ○○ ○○○  
電話 ○○○○-○○-○○○)

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	みどり市 □□町 ×××
	2 開発区域の面積	3, 000 平方メートル
	3 建築物の用途	商業施設 (店舗)
	4 工事の着手予定年月日	令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日
	6 その他必要な事項	(建物名称) スーパー○○○店
(延べ床面積) ○, 000. ○ 平方メートル		

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付書類)

- 1) 都市計画図等に当該行為を行う場所を明示した位置図 (1/10, 000以上)
- 2) 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 (付近見取図) で縮尺1, 000分の1以上のもの
- 3) 設計図で縮尺 100 分の 1 以上のもの
- 4) その他、予定建築物の内容が分かる資料

様式第19（都市再生特別措置法第52条第1項第2号関係）（都市機能誘導区域に係る届出）

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

記入例

<p>都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、  <b>誘導施設を有する建築物の新築</b>                  建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為                  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行為                  について、下記により届け出ます。</p> <p>令和 ○年 ○○月 ○○日                  (宛先) みどり市長</p> <p style="border: 1px dashed red; padding: 2px; display: inline-block;">工事着手の30日前までに届出が必要です。</p> <p>届出者 住所 <b>みどり市 ○○町 △△△</b>                  氏名 <b>○○ ○○○</b>                  (担当者氏名・電話 <b>○○ ○○○ ○○○○-○○-○○○</b>)</p> <p>代理人 住所 <b>みどり市 ○○町 △△△</b>                  氏名 <b>○○ ○○○</b>                  電話 <b>○○○○-○○-○○○</b>)</p>	
1 建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	(所在・地番) <b>みどり市 □□町 ×××</b> (地目) <b>宅地</b> (面積) <b>4, 000</b> 平方メートル
2 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途	<b>病院</b>
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4 その他必要な事項	(建物名称) <b>○○○病院</b> (その他) <b>○, ○○○. ○</b> 平方メートル (着手予定) 令和 ○年 ○○月 ○○日 (完了予定) 令和 ○年 ○○月 ○○日

注 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(添付書類)

- 1) 都市計画図等に当該行為を行う場所を明示した位置図（1/10,000以上）
- 2) 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（付近見取図）で縮尺1,000分の1以上のもの
- 3) 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの
- 4) 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図で縮尺50分の1以上のもの

様式第20（都市再生特別措置法第55条第1項関係）（都市機能誘導区域に係る届出）

行為の変更届出書

記入例

（宛先）みどり市長

令和 ○年 ○月 ○日  
**工事着手の30日前までに届出が必要です。**

届出者 住所 **みどり市 ○○町 △△△**  
 氏名 **○○ ○○○**  
 （担当者氏名・電話 **○○ ○○○ ○○○○-○○-○○○**）

代理人 住所 **みどり市 ○○町 △△△**  
 氏名 **○○ ○○○**  
 電話 **○○○○-○○-○○○**

都市再生特別措置法第108条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1	当初の届出年月日	令和 ○年 ○月 ○日
2	変更の内容	<b>開発区域の面積の変更 (3,000㎡→3,500㎡)</b>
3	変更部分に係る行為の着手予定日	令和 ○年 ○月 ○日
4	変更部分に係る行為の完了予定日	令和 ○年 ○月 ○日

- 注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。  
 2 変更の内容は、変更前及び変更後を対照させて記載すること。

（添付書類）

〈開発行為の場合〉

- 1) 都市計画図等に当該行為を行う場所を明示した位置図（1/10,000以上）
- 2) 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（付近見取図）で縮尺1,000分の1以上のもの
- 3) 設計図（縮尺100分の1以上）

〈建築行為の場合〉

- 1) 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの
- 2) 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図で縮尺50分の1以上のもの
- 3) その他参考となるべき事項を記載した図書

様式第 21（都市再生特別措置法第 55 条の 2 関係）（都市機能誘導区域に係る届出）

誘導施設の休廃止届出書

記入例

(宛先) みどり市長

工事着手の 30 日前までに届出が必要です。 令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日

届出者 住所 みどり市 ○○町 △△△  
氏名 ○○ ○○○  
(担当者氏名・電話 ○○ ○○○ ○○○○-○○-○○○)

代理人 住所 みどり市 ○○町 △△△  
氏名 ○○ ○○○  
電話 ○○○○-○○-○○○)

都市再生特別措置法第108条の 2 第 1 項の規定に基づき、誘導施設の（休止・廃止）について、下記により届け出ます。

記

1 休止（廃止）しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地	(名 称) ○○○スーパー××店 (用 途) 大型商業店舗 (所在地) みどり市 □□町 △△△
2 休止（廃止）しようとする年月日	令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日
3 休止しようとする場合にあつては、その期間	令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日～ 令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日
4 休止（廃止）に伴う措置 (1) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途  (2) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項 除却作業開始予定 令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日 除却作業完了予定 令和 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日	

- 注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。  
2 4（2）欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入すること。