

令和8年2月7日(土)開催

鏡野町都市計画マスタープラン・立地適正化計画 住民説明会用

鏡野町立地適正化計画に係る 届出の手引き(案)



行為着手の30日前までに届出を

令和8年3月
鏡野町

目次

1. 立地適正化計画に係る届出制度について……………	1
2. 居住誘導区域外での建築等の届出について……………	2
3. 都市機能誘導区域外での建築等の届出について……………	4
4. 都市機能誘導区域内での誘導施設に係る休廃止の届出について……………	7
5. 届出書様式	
様式 1 居住誘導区域外での建築等の届出書(開発行為)……………	9
様式 2 居住誘導区域外での建築等の届出書(建築行為)……………	10
様式 3 居住誘導区域外での建築等の届出書(変更)……………	11
様式 4 都市機能誘導区域外での建築等の届出書(開発行為)……………	12
様式 5 都市機能誘導区域外での建築等の届出書(開発行為以外)……………	13
様式 6 都市機能誘導区域外での建築等の届出書(変更)……………	14
様式 7 都市機能誘導区域内での誘導施設に係る休廃止の届出書……………	15
様式 8 取下届出書……………	16

1. 立地適正化計画に係る届出制度について

現在、我が国では、多くの自治体が人口の急激な減少と高齢化、厳しい財政状況という共通の課題を抱えています。

本町においても例外ではなく、この課題に対応すべく、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えのもと、将来にわたり効率的かつ持続可能なまちづくりを進める『立地適正化計画』を作成しました。

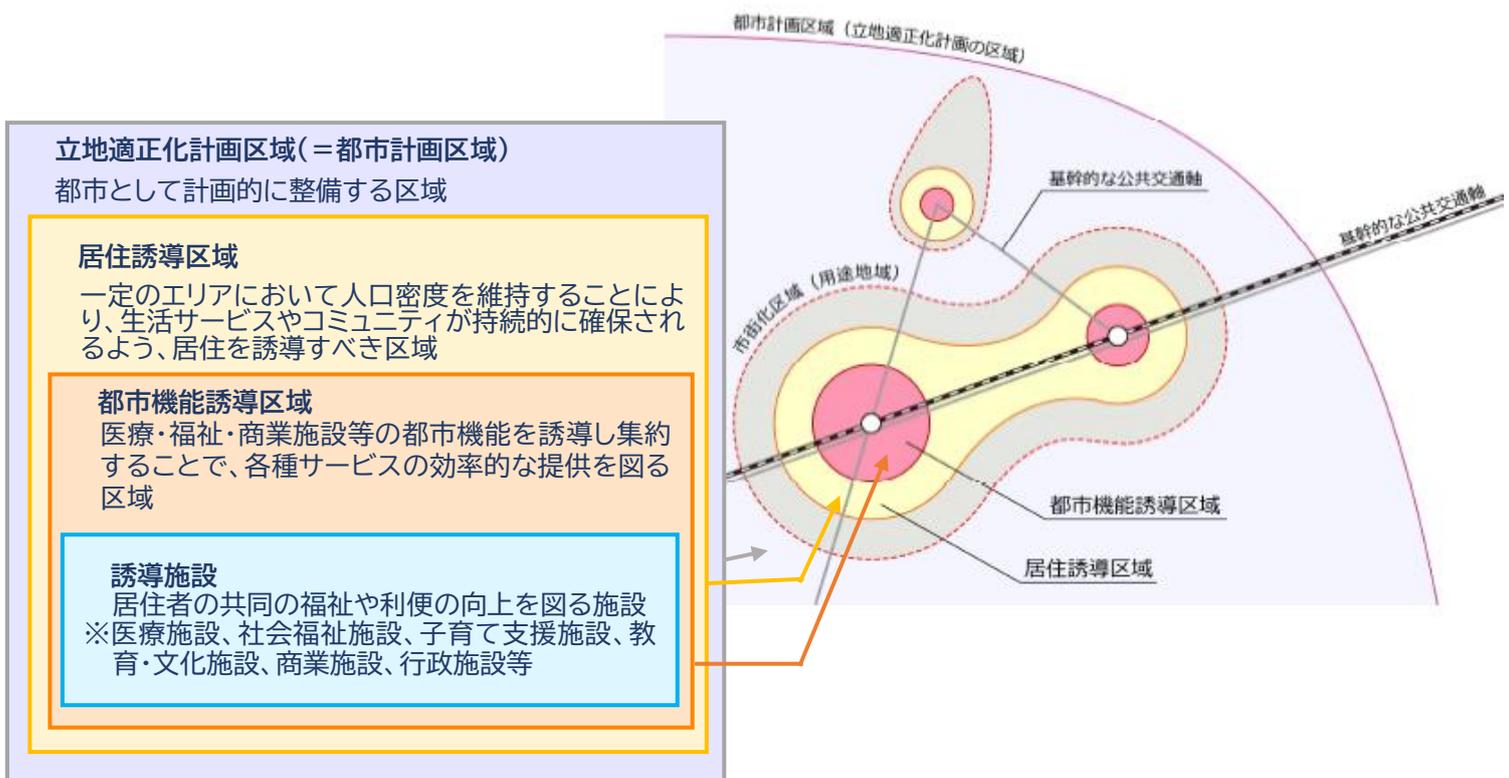
『立地適正化計画』の策定に伴い、都市再生特別措置法の規定により、立地適正化計画区域(=都市計画区域)内で、「居住誘導区域」外における一定規模以上の開発行為、建築等行為を行う場合や、「都市機能誘導区域」外における誘導施設の開発行為、建築等行為を行う場合などには、その行為着手の**30日前まで**に町へ届出が必要となります。(※立地適正化計画区域(=都市計画区域)外は、届出の対象外)

届出制度に関する規定は、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。

この届出制度は、立地適正化計画区域(=都市計画区域)内で居住誘導区域外における住宅開発等の動きや、都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きなどを把握するための制度です。

立地適正化計画とは、居住誘導区域や都市機能誘導区域を定め、居住や医療・福祉・商業等の都市機能増進施設の立地を適切に誘導するとともに、官民一体となって公共交通と連携したコンパクトでまとまりのある都市構造の形成を図るための指針となるものです。

●立地適正化計画の区域



資料：立地適正化計画作成の手引き【基本編】(令和7年4月改定 国土交通省)

2. 居住誘導区域における届出について

(都市再生特別措置法第 88 条)

(1) 届出が必要となる行為

立地適正化計画区域(=都市計画区域)内の居住誘導区域外において、次の開発行為及び建築等行為を行う場合は、町へ届出が必要になります。

●届出が必要となる行為の一覧

開発行為	<p>□<u>3 戸以上の住宅</u>の建築目的の開発行為 例:3 戸の開発行為</p>  <p style="text-align: right;">届出必要</p>
	<p>□<u>1 戸又は 2 戸の住宅</u>の建築目的の開発行為で、その規模が <u>1,000 m²以上</u>のもの 例:1,300 m²で 1 戸の開発行為</p>  <p style="text-align: right;">届出必要</p>
	<p>例:800 m²で 2 戸の開発行為</p>  <p style="text-align: right;">届出不要</p>
建築等行為	<p>□<u>3 戸以上の住宅</u>を新築しようとする場合 例:3 戸の建築行為</p>  <p style="text-align: right;">届出必要</p>
	<p>例:1 戸の建築行為</p>  <p style="text-align: right;">届出不要</p>

●届出の区域

居住誘導区域は 7、8 ページを参照してください。

なお、ここでいう「住宅」とは、専用住宅、共同住宅、長屋住宅のことをいい、仮設のもの又は農林業を営む者の居住の用に供するものは除きます。

(2) 届出の期日

届出は行為着手の **30 日前までに鏡野町まちづくり課**へ提出してください。また、提出済みの届出を取り下げる場合も速やかに鏡野町まちづくり課へ届出を行ってください。

(3) 届出書類

提出する書類については次のとおりです。(正・副 2 部)

開発行為	<input type="checkbox"/> 届出書 (様式 1) <input type="checkbox"/> 委任状 (代理人が届け出る場合) <input type="checkbox"/> 位置図 (縮尺 1/2,500 以上) <input type="checkbox"/> 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(道路等)を表示する図面 (縮尺 1/1,000 以上) <input type="checkbox"/> 設計図 (縮尺 1/100 以上) 例:土地利用計画図等 <input type="checkbox"/> その他参考となる図書 (求積図等(上記図面で面積が確認できない場合など))
建築等行為	<input type="checkbox"/> 届出書 (様式 2) <input type="checkbox"/> 委任状 (代理人が届け出る場合) <input type="checkbox"/> 位置図 (縮尺 1/2,500 以上) <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺 1/50 以上) <input type="checkbox"/> その他参考となる図書 (求積図等(上記図面で面積が確認できない場合など))
変更	<input type="checkbox"/> 届出書 (様式 3) <input type="checkbox"/> 委任状 (代理人が届け出る場合) <input type="checkbox"/> 添付図書 (上記のそれぞれの場合と同様)
取下	<input type="checkbox"/> 届出書 (様式 8) <input type="checkbox"/> 委任状 (代理人が届け出る場合)

3. 都市機能誘導区域における届出について

(都市再生特別措置法第 108 条及び第 108 条の 2)

(1) 届出が必要となる行為

立地適正化計画区域(=都市計画区域)内で、都市機能誘導区域外において、次の開発行為及び建築等行為を行う場合には、町へ届出が必要になります。(法 108 条)

また、都市機能誘導区域内の既存の誘導施設を休止又は廃止する場合にも、町へ届出が必要になります。(法 108 条の 2)

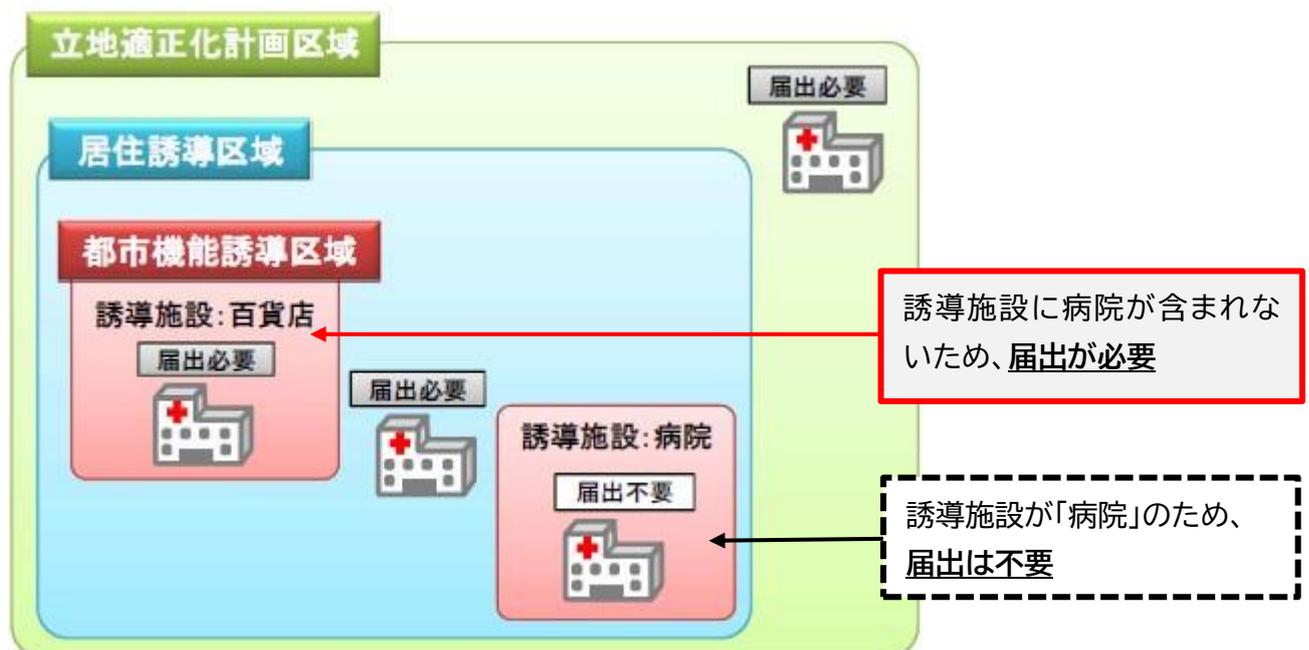
●届出が必要となる行為の一覧

開発行為	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 <input type="checkbox"/> 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 <input type="checkbox"/> 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
休廃止	<input type="checkbox"/> 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

●届出の区域

都市機能誘導区域及び誘導施設は 6～8 ページを参照ください。
都市機能誘導区域内であっても届出が必要となる場合があります。

※下図参照(例:「病院」の開発行為をする場合)



(2) 届出の期日

届出は行為着手の **30 日前までに鏡野町まちづくり課**へ提出してください。また、提出済みの届出を取り下げる場合も速やかに鏡野町まちづくり課へ届出を行ってください。

(3) 届出書類

提出する書類については次のとおりです。(正・副 2 部)

開発行為	<input type="checkbox"/> 届出書 (様式 4) <input type="checkbox"/> 委任状 (代理人が届け出る場合) <input type="checkbox"/> 位置図 (縮尺 1/2,500 以上) <input type="checkbox"/> 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(道路等)を表示する図面 (縮尺 1/1,000 以上) <input type="checkbox"/> 設計図 (縮尺 1/100 以上) 例:土地利用計画図等 <input type="checkbox"/> その他参考となる図書 (求積図等(上記図面で面積が確認できない場合など))
建築等行為	<input type="checkbox"/> 届出書 (様式 5) <input type="checkbox"/> 委任状 (代理人が届け出る場合) <input type="checkbox"/> 位置図 (縮尺 1/2,500 以上) <input type="checkbox"/> 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) <input type="checkbox"/> 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺 1/50 以上) <input type="checkbox"/> その他参考となる図書 (求積図等(上記図面で面積が確認できない場合など))
変更	<input type="checkbox"/> 届出書 (様式 6) <input type="checkbox"/> 委任状 (代理人が届け出る場合) <input type="checkbox"/> 添付図書 (上記のそれぞれの場合と同様)
休廃止	<input type="checkbox"/> 届出書 (様式 7) <input type="checkbox"/> 委任状 (代理人が届け出る場合)
取下	<input type="checkbox"/> 届出書 (様式 8) <input type="checkbox"/> 委任状 (代理人が届け出る場合)

(3) 誘導施設

誘導施設は、下表で「維持」又は「誘導」となっている施設です。都市機能誘導区域外で誘導施設を設置する場合や、都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止をする場合は、届出が必要となります。

また、各都市機能誘導区域において「維持」又は「誘導」となっていない誘導施設を設置する場合も、届出が必要となります。

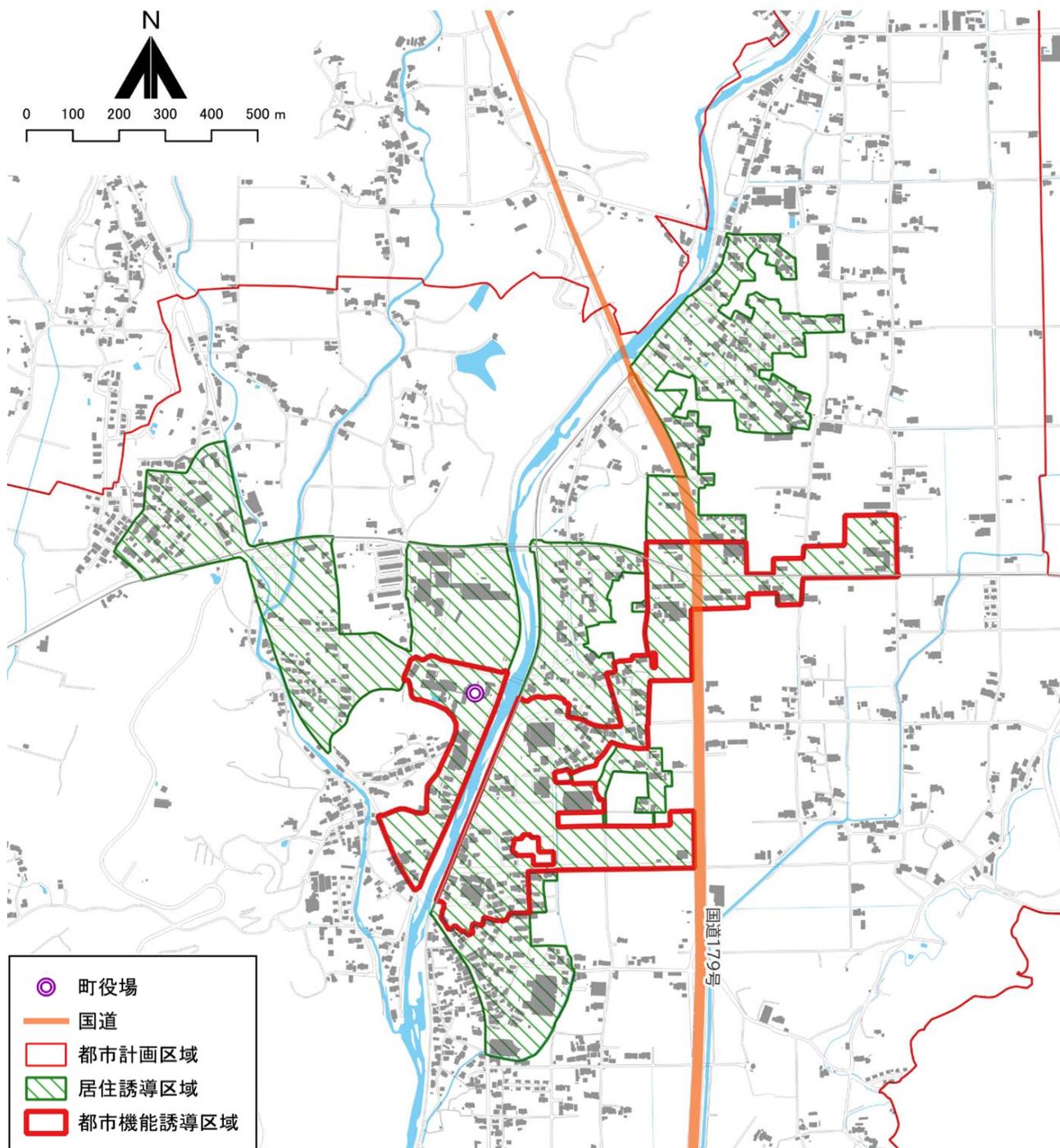
都市機能	一般的な施設名称	法的根拠	都市機能誘導区域 (役場周辺)	都市機能誘導区域 (吉原周辺)
行政機能	役場等	地方自治法第 4 条に定める事務所	維持	
子育て機能	こども家庭センター	児童福祉法第 10 条の 2 に定めるこども家庭センター	維持	
	子育て支援センター	児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に定める地域子育て支援拠点事業を実施する施設であって、鏡野町子育て支援センターの設置及び管理に関する条例に定める施設	維持	
商業機能	中規模商業施設 (店舗面積 1,000 m ² 以上)	商品を総合的に揃えた施設で、大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗面積 1,000 m ² 以上の商業施設(総合スーパー、専門スーパーを含む)	維持	
	食品スーパー (店舗面積 250 m ² 以上)	食品スーパーマーケット等店舗面積 250 m ² 以上で、生鮮食品を扱う店舗が含まれる複合施設。又は、店舗面積 250 m ² 以上の食料品スーパーマーケット	誘導	
	商業施設(商業機能を有する施設、飲食店等)	小売店、飲食店(日本標準産業分類に定める中分類「56 各種商品小売業」「58 飲食料品小売業」「76 飲食店」に分類される事業所)	誘導	
医療機能	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院	誘導	維持
金融機能	信用金庫	信用金庫法の規定に基づく信用金庫及び信用金庫連合会	維持	
教育・文化機能	図書館	図書館法第 2 条第 2 項に定める公立図書館	維持	
	博物館	博物館法の適用を受けない博物館類似施設	維持	

4. 鏡野町立地適正化計画における区域図

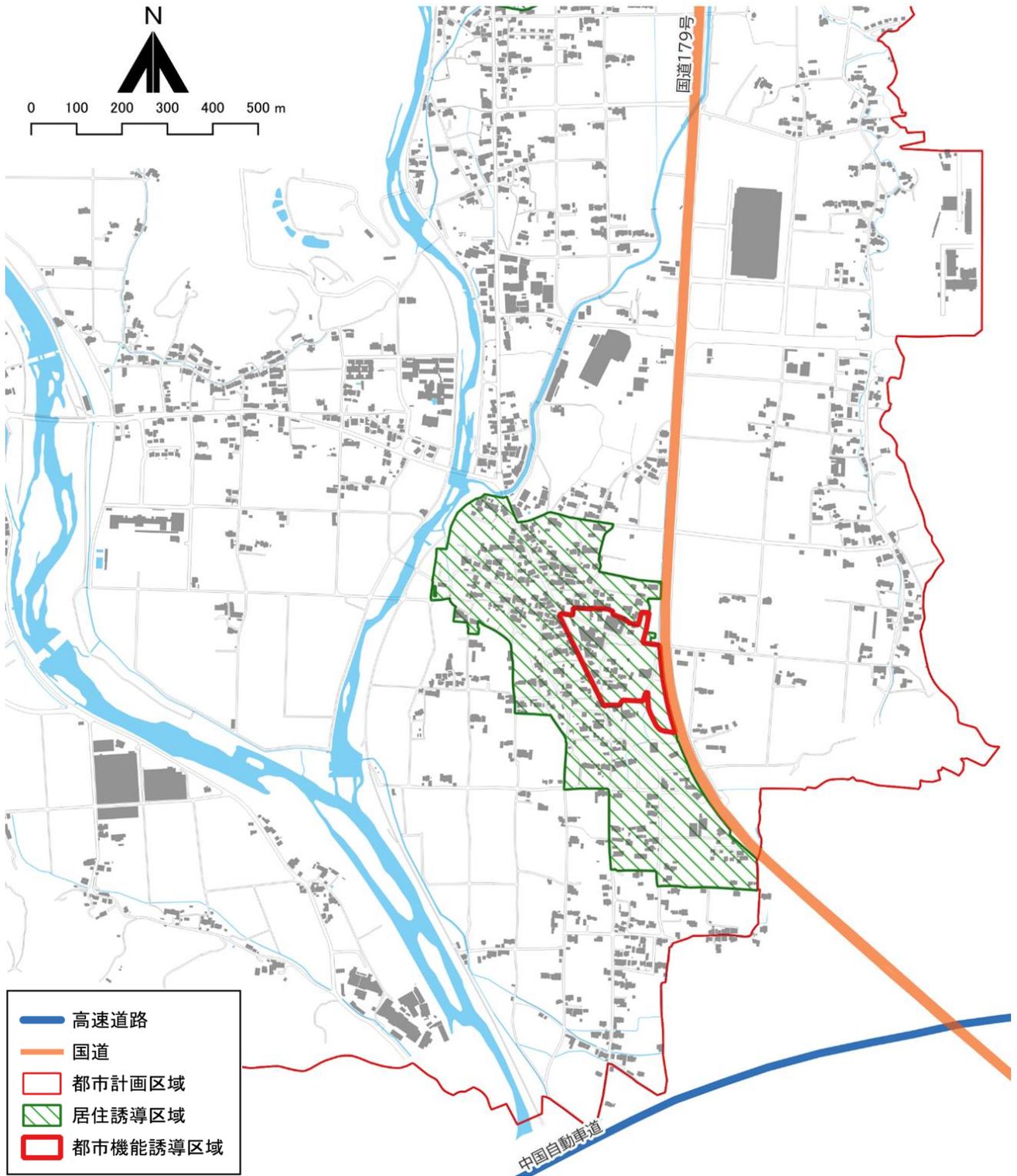
鏡野町立地適正化計画における区域図は次のとおりです。

開発行為に際し、各誘導区域に含まれるかの詳細は、鏡野町まちづくり課へ確認ください。

●役場周辺区域



●吉原周辺区域



4. 届出書様式

様式1 (都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第1号関係)

記入例

開発行為届出書

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

届出日(行為着手の
30日前まで)を記入

鏡野町長殿

届出者 住所 鏡野町●●●番地

届出者が個人の場合は、住所・氏名、
法人の場合は、法人の所在地・名称・
代表者氏名を記入

氏名 株式会社●●●●
代表取締役 ●●●●
(電話 ●●●●-●●-●●●●)

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、地番)	鏡野町●●●番地
	2 開発区域の面積	●, ●●●. ● m ²
	3 住宅等の用途	戸建住宅
	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	【住宅用区画・戸数】 ● 区画 【担当者連絡先】 鏡野町 ●●●● 株式会社●●●● 担当: ●●●● 電話: ●●●●-●●-●●●●

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 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

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

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、

いずれかを選択

住宅等の新築
 建築物を改築して住宅等とする行為
 建築物の用途を変更して住宅等とする行為

 について、下記により届け出ます。

令和 ● 年 ● 月 ● 日

届出日(行為着手の30日前まで)を記入

鏡野町長 殿

届出者 住所 鏡野町●●●番地

届出者が個人の場合は、住所・氏名、法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

氏名 株式会社●●●●
代表取締役 ●●●●
(電話 ●●●●-●●-●●●●)

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	所在地番	鏡野町●●番地 ほか▲筆
	地目	宅地
	面積	●, ●●●. ● m ²
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	共同住宅 (●戸)	
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	【着工予定年月日】 令和 ● 年 ● 月 ● 日 【完了予定年月日】 令和 ● 年 ● 月 ● 日 【担当者連絡先】 鏡野町 ●●●● 株式会社●●●● 担当：●● 電話：●●●●-●●-●●●●●●	

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

行為の変更届出書

鏡野町長 殿

届出日(行為着手の
30日前まで)を記入

令和 ● 年 ● 月 ● 日

届出者 住所 鏡野町●●●●番地

届出者が個人の場合は、住所・氏名、
法人の場合は、法人の所在地・名称・
代表者氏名を記入

氏名 株式会社●●●●

代表取締役 ●●●●

(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 住宅区画数の変更 (8区画→7区画)

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 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

記入例

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

鏡野町長 殿

届出日(行為着手の30日前まで)を記入

届出者が個人の場合は、住所・氏名、法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

届出者 住 所 鏡野町●●●●番地

氏 名 株式会社●●●●

代表取締役 ●●●●

(電話 ●●●●●-●●●-●●●●●)

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、地番)	鏡野町●●●●番地
	2 開発区域の面積	●, ●●●●. ● m ²
	3 建築物の用途	●●●●病院
	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	<p>【担当者連絡先】</p> <p>鏡野町 ●●●●</p> <p>株式会社●●●● 担当：●●</p> <p>電話：●●●●●-●●●-●●●●●●</p>

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

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

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、

いずれかを選択

誘導施設を有する建築物の新築
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。

令和 ● 年 ● 月 ● 日

鏡野町長 殿

届出日(行為着手の30日前まで)を記入

届出者 住所 鏡野町●●●●番地

届出者が個人の場合は、住所・氏名、法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

氏名 株式会社●●●●
代表取締役 ●●●●
(電話 ●●●●-●●-●●●●)

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	鏡野町●●●●番地 ほか▲筆
	地目	宅地
	面積	●, ●●●. ● m ²
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	●●●●病院	
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	【着工予定年月日】 令和 ● 年 ● 月 ● 日 【完了予定年月日】 令和 ● 年 ● 月 ● 日 【担当者連絡先】 鏡野町 ●●●● 株式会社●●●● 担当：●●●● 電話：●●●●-●●-●●●●●●	

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。

注2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

行為の変更届出書

鏡野町長殿

届出日(行為着手の30日前まで)を記入

令和 ● 年 ● 月 ● 日

届出者 住所 鏡野町●●●●番地

届出者が個人の場合は、住所・氏名、法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

氏名 株式会社●●●●
代表取締役 ●●●●
(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

開発区域に含まれる地域の変更

【変更前】鏡野町●●●●番●、●番●、●番●、●番●

【変更後】鏡野町●●●●番●、●番●、●番●

2 変更の内容

開発区域面積

【変更前】6,000㎡

【変更後】5,500㎡

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 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

誘導施設の休廃止届出書

鏡野町長殿

届出日(行為着手の
30日前まで)を記入

令和 ● 年 ● 月 ● 日

届出者が個人の場合は、住所・氏名、
法人の場合は、法人の所在地・名称・
代表者氏名を記入

届出者 住 所 鏡野町●●●●番地

氏 名 株式会社●●●●

代表取締役 ●●●●

(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: ●●●●●病院

用途: 病院

所在地: 鏡野町●●●●番地

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っては、その期間

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

建物は令和●年●月までに除却

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 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 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。

取下届出書

下記の届出について、都合により届出を取り下げたく届け出ます。

鏡野町長 殿

届出日を記入
(速やかに)

令和 ● 年 ● 月 ● 日

届出者 住 所 鏡野町●●●●

氏 名 ●● ●●

(電話 ●●●●●-●●-●●●●●)

上記代理人 住 所 鏡野町●●●●

氏 名 株式会社●●●●

代表取締役 ●● ●●

(電話 ●●●●●-●●-●●●●●)

記

1 届出書提出年月日 令和 ● 年 ● 月 ● 日

2 受 付 番 号 ●●●●

3 届 出 住 所 鏡野町 ●●●●

4 取 下 理 由 例：申請者変更の為、工事中止のため 等

5 連 絡 先 株式会社 ●●●●

担当者：●●

連絡先：●●●●●-●●-●●●●●

岡山県苫田郡鏡野町竹田660

鏡野町 まちづくり課

電話 0868-54-2982(直通)

FAX 0868-54-2988

メール machi@town.kagamino.lg.jp