

鶴ヶ島市立地適正化計画

～届出制度について～

お問い合わせ先

鶴ヶ島市 都市整備部 都市計画課

住 所 〒350-2292 埼玉県鶴ヶ島市三ツ木16番地1

電 話 049-271-1111

F A X 049-271-1190

メー ル 10600010@city.tsurugashima.lg.jp

1 立地適正化計画と届出制度

●立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、全国的に進む人口減少と少子高齢化の進展を背景に、今後も安心して快適な生活環境の実現、財政面における持続可能な都市経営等を可能とするために平成 26 年の都市再生特別措置法の改正により創設された制度です。

本市においても、人口は 2015（平成 27）年をピークに減少に転じ、今後一層の減少と高齢化率の上昇が予測されています。人口減少下にあっても、市民がこれからも安全・安心して快適に暮らし続けることができる、持続可能な都市・社会の実現を図ることを目的としています。

●届出制度について

立地適正化計画の策定・公表に伴い、居住誘導区域外、都市機能誘導区域外において対象となる開発行為や建築行為などを行う場合、着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所について、市に届け出ることが義務付けられます。

※居住誘導区域

人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、市街化区域内で緩やかに居住を誘導していく区域。

※都市機能誘導区域

医療・福祉・商業などの都市機能を緩やかに誘導することにより、これらの生活サービスの効率的な提供を図る区域。

また、区域と併せて、居住者の共同の福祉や利便のため誘導を図る施設を都市機能誘導施設として設定します。

2 居住誘導区域外における届出制度

居住誘導区域外において以下の開発行為や建築行為などを行う場合、これらの行為などに着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所について、鶴ヶ島市に届け出ることが義務付けられています。

●居住誘導区域外における住宅等の開発行為または建築行為の届出

(都市再生特別措置法第 88 条)

■居住誘導区域外において届出の対象となる行為

※届出様式は資料編を参照

○開発行為 届出様式第 10

a. 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

届

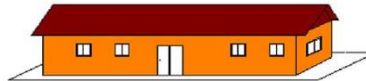


b. 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000m²以上のもの

例)

1,300m² 1 戸の開発行為

届



800m² 2 戸の開発行為

不要



c. 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例：有料老人ホームなど)

○建築等行為 届出様式第 11

a. 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

届



1 戸の建築行為

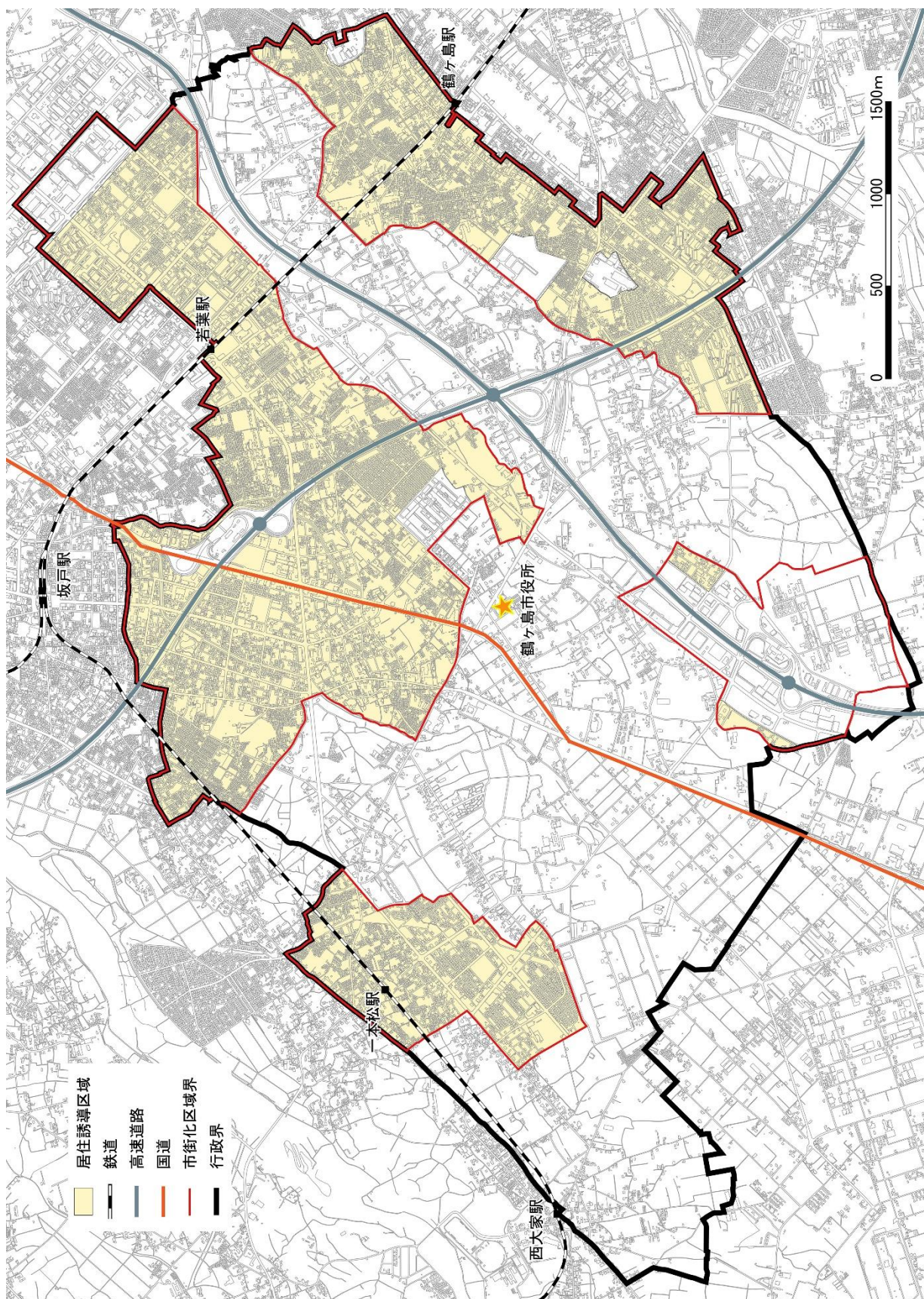
不要



b. 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例：有料老人ホームなど)

c. 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅など (a、b) とする場合

居住誘導区域図



3 都市機能誘導区域外における届出制度

都市機能誘導区域外において以下の開発行為や建築行為などを行う場合、これらの行為などに着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所について、鶴ヶ島市に届け出ることが義務付けられています。

●都市機能誘導区域外における都市機能誘導施設の開発行為 または建築行為の届出 (都市再生特別措置法第 108 条)

■都市機能誘導区域外において届出の対象となる行為

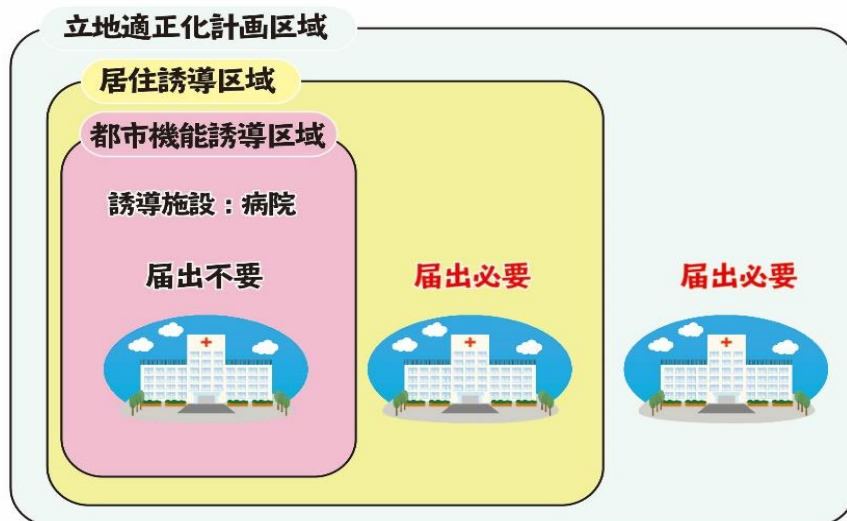
※届出様式は資料編を参照

○開発行為 届出様式第 18

誘導施設を有する建築物の開発行為を行おうとする場合

○開発行為以外 届出様式第 19

- a. 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- b. 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- c. 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



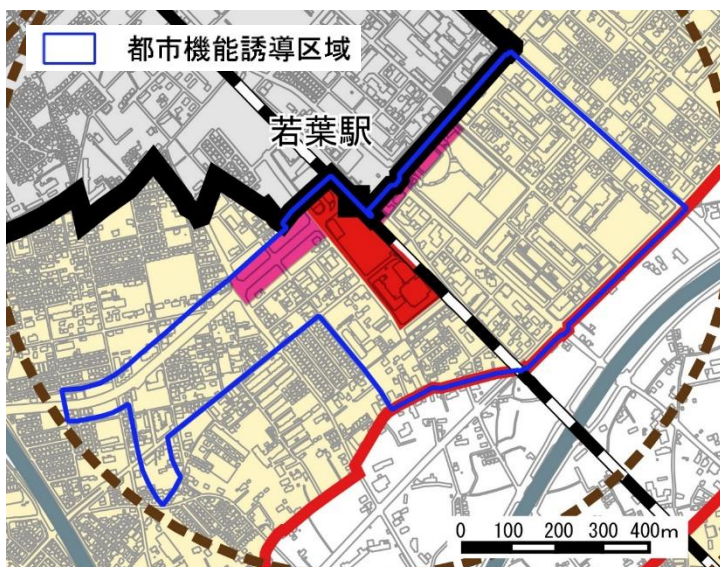
●都市機能誘導区域内における誘導施設の休止または廃止の届出 (都市再生特別措置法第 108 条の 2)

○誘導施設の休止または廃止 届出様式第 21

都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止または廃止しようとする場合

都市機能誘導区域図及び都市機能誘導施設

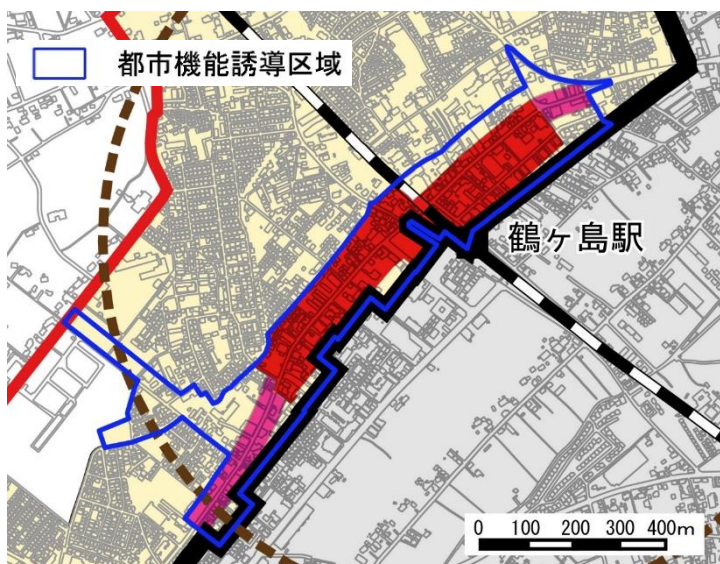
▼都市機能誘導区域（中心拠点-若葉駅周辺 44.8ha）



[都市機能誘導施設]

行政機能	市役所出張所、市民活動推進センター
医療機能	病院、診療所（分娩のできる産婦人科、小児科）
子育て支援機能	子育て総合支援センター、子ども・若者総合相談センター、児童館
文化交流機能	地域交流センター、市民センター、図書館（分室を含む）
商業・金融機能	生鮮食品を取り扱う商業施設（店舗面積1,000㎡以上）、銀行（郵便局などを含む）

▼都市機能誘導区域（地域拠点-鶴ヶ島駅周辺 21.9ha）



[都市機能誘導施設]

介護福祉・高齢者支援機能	地域包括支援センター
医療機能	病院
文化交流機能	地域交流センター、市民センター、図書館（分室を含む）
商業・金融機能	生鮮食品を取り扱う商業施設（店舗面積1,000㎡以上）、銀行（郵便局などを含む）

▼都市機能誘導区域（行政拠点-市役所周辺 17.8ha）



[都市機能誘導施設]

介護福祉・高齢者支援機能	老人福祉センター、地域包括支援センター、障害者生活介護施設
医療機能	病院 保健センター
子育て支援機能	児童館
文化交流機能	地域交流センター、市民センター、図書館（分室を含む）
商業・金融機能	生鮮食品を取り扱う商業施設（店舗面積1,000㎡以上）、銀行（郵便局などを含む）

■都市機能誘導施設の定義

都市機能誘導施設		定義
行政機能	市役所出張所	・ 地方自治法第 155 条
	市民活動推進センター	・ 市条例
子育て 支援機能	子育て総合支援センター （地域子育て支援拠点）	・ 児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項
	子ども・若者総合相談センター	・ 子ども・若者育成支援推進法第 13 条
	児童館	・ 児童福祉法第 40 条
医療機能	病院	・ 医療法第 1 条の 5
	診療所（分娩のできる産婦人科、小児科）	・ 医療法第 1 条の 5 第 2 項
	保健センター	・ 地域保健法第 18 条
介護福祉 ・ 高齢者 支援機能	老人福祉センター	・ 老人福祉法第 5 条の 3
	地域包括支援センター	・ 介護保険法第 115 条の 46
	障害者生活介護施設	・ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条第 7 項
文化交流 機能	地域交流センター	・ 高次都市施設
	市民センター	・ 市条例
	図書館（分室を含む）	・ 図書館法第 2 条
商業機能	生鮮食品を取り扱う商業施設	・ 大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項 （店舗面積 1,000 ㎡以上）
金融機能	銀行（郵便局などを含む）	・ 銀行法第 4 条、日本郵便株式会社法 第 2 条第 4 項、信用金庫法第 4 条