

立地適正化計画に係る届出制度が始まりました (平成30年4月2日)

平成30年4月1日から柏市では都市再生特別措置法第81条の規定による立地適正化計画の策定・公表を行いますので、同法第88条第1項または第108条第1項の規定に基づき、平成30年5月1日以降に下記の行為を行おうとする方は、その行為に着手する30日前までに柏市に届出をする必要があります。


なお、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。

【住宅の開発・建築等行為に係る届出について】



(1) 届出が必要となる行為（法第88条第1項）

以下の「(2) 対象となる区域」内において、以下の行為を行おうとする場合には、市長への届出が義務付けられています。

開発行為 様式1

- ◆ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- (例) 届出必要 3戸の開発行為 
- ◆ 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で 1,000㎡以上の規模のもの
- (例) 届出必要 1,300㎡、1戸の開発行為 
- 届出不要 800㎡、2戸の開発行為 

建築等行為 様式2

- ◆ 3戸以上の住宅の新築
- ◆ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3戸以上の住宅とする場合
- (例) 届出必要 3戸の建築行為 
- 届出不要 1戸の建築行為 

(2) 対象となる区域

居住誘導区域外の区域（4ページ区域図参照）

【誘導施設を有する建築物の開発・建築等行為に係る届出について】

(1) 届出が必要となる行為（法第108条第1項）

都市機能誘導区域外において、以下の行為を行おうとする場合には、市長への届出が義務付けられています。

開発行為

様式4

- ◆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

様式5

- ◆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

※ 都市機能誘導区域内の誘導施設の休止、又は廃止しようとする際は、届出（様式7）が必要です。

(2) 対象となる区域・施設

- ◆都市機能誘導区域外の区域（4ページ区域図参照）

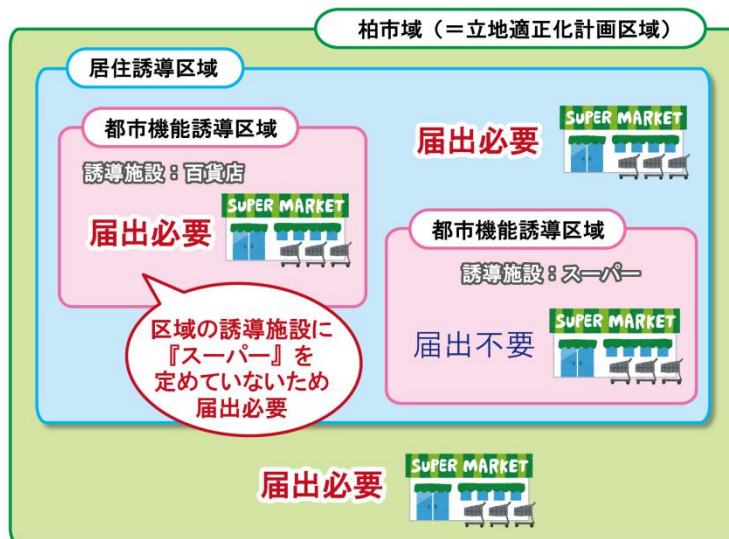
- ◆誘導の対象となる施設（誘導施設）

①地域包括支援センター、②在宅医療・介護サービス拠点施設、③サービス付き高齢者向け住宅、④保育園、⑤認定こども園、⑥ショッピングモール系商業施設、⑦スーパーマーケット系商業施設、⑧病院、⑨銀行、⑩ATM、⑪文化交流施設（ホール・公民館・近隣センター）の11施設です。

※ 各都市機能誘導区域毎の「誘導施設」は、3ページをご確認下さい。

※ 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) スーパーを設置する場合



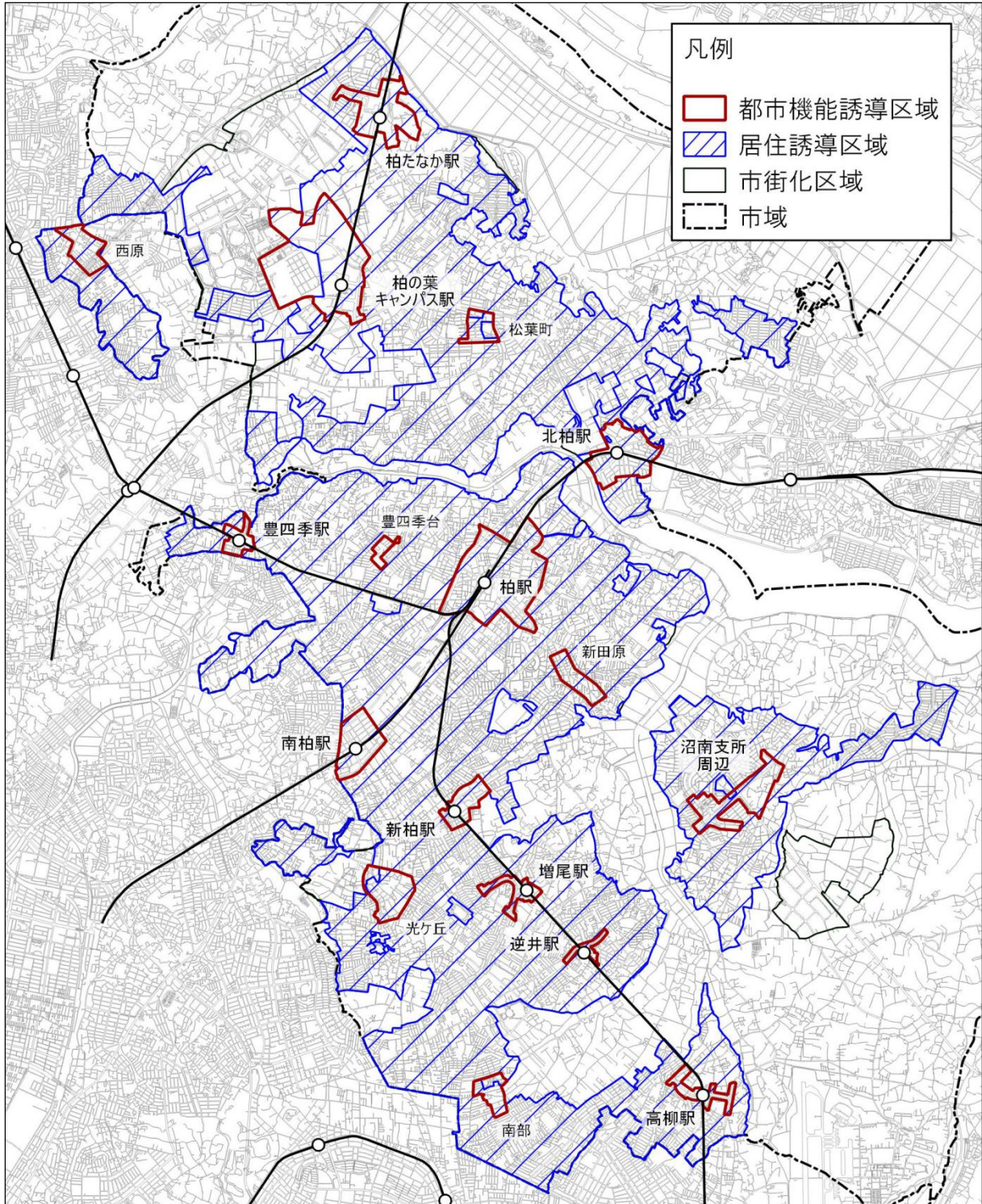
【各都市機能誘導区域の誘導施設】 ふれあい交流拠点

機能	施設	都市拠点		生活拠点								暮らしの小拠点						
		柏駅	柏の葉駅	沼南支所	柏たなか駅	豊四季駅	北柏駅	南柏駅	新柏駅	増尾駅	逆井駅	高柳駅	西原	松葉町	豊四季台	新田原	南部	光ヶ丘
介護福祉	地域包括支援センター	○	○												○			
	在宅医療・介護サービス拠点施設			○								○	○	○	○			○
	サービス付き高齢者向け住宅											○	○	○	○	○	○	○
子育て	保育園	○	○		○	○	○	○	○				○	○				○
	認定こども園											○		○	○			
商業	ショッピングモール系商業施設	○	○															
	スーパーマーケット系商業施設			○	○	○	○	○	○	○	○		○	○			○	○
医療	病院	○	○															
金融	銀行	○	○	○	○	○	○		○	○	○							
	ATM																○	
教育・文化	文化交流施設 (ホール・公民館・近隣センター)	○	○	○	○							○	○	○	○	○	○	○

(誘導施設の定義)

施設	定義
地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
在宅医療・介護サービス拠点施設	小規模多機能型居宅介護や24時間訪問介護看護(定期巡回サービス)と柏市の在宅医療ネットワークが連携してサービスを提供できる施設
サービス付き高齢者向け住宅	高齢者の居住の安定確保に関する法律の基準により登録される施設
保育園	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所
認定こども園	就業前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園
ショッピングモール系商業施設	大規模小売店立地法第2条第2項に規定する店舗面積10,000㎡以上の商業施設(共同店舗・複合施設含む)
スーパーマーケット系商業施設	大規模小売店立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上10,000㎡未満の商業施設で、生鮮食料品を取り扱う施設
病院	医療法第1条の5に規定する病院
銀行	銀行法第2条に規定する銀行
ATM	現金の引出・振込・預入について、無人のサービス対応が可能なATM設置箇所(銀行ATMコーナー、コンビニエンスストア等)
文化交流施設 (ホール・公民館・近隣センター)	主に地区住民の交流を目的として、文化・交流の活動を支える集会室等を有した施設

【居住誘導区域・都市機能誘導区域図】



■ 問い合わせ先
 柏市都市部住環境再生課 04-7167-2528