

# 柏崎市立地適正化計画 にかかる届出について

～一定規模以上の住宅開発や、医療・福祉、子育て、商業施設等の  
建築等を計画しているみなさまへ～

本市では、人口減少・少子高齢社会であっても、暮らしやすく持続可能なまちを目指すため、都市再生特別措置法（以下、法という。）第81条第1項に基づき立地適正化計画を定めました。この計画では、住宅及び都市機能施設（医療施設、商業施設等）の立地の適正化を図るため、居住誘導区域および都市機能誘導区域を定めます。

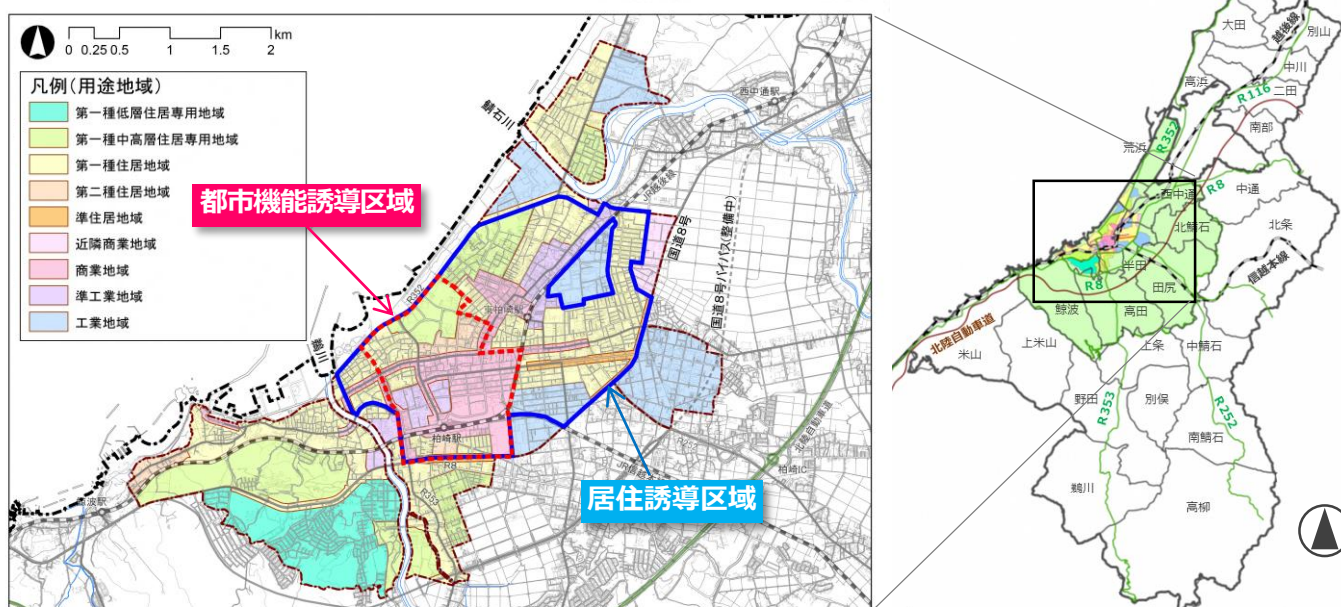
本計画の策定により、居住誘導区域外または都市機能誘導区域外において届出の対象となる行為を行う場合は、法に基づき、行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。

## 目 的

- 柏崎市立地適正化計画の適正な運用に向け、居住誘導区域※1外における住宅および都市機能誘導区域※2外における誘導施設※3の立地動向を把握するとともに、本市のまちづくりの方向性を周知する機会として活用するためのものです。

## 概 要

- 柏崎市立地適正化計画の運用日（令和4(2022)年4月1日）以降において、市内都市計画区域※4内の居住誘導区域外または都市機能誘導区域外において届出の対象となる行為を行う場合は、法に基づき、行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。



居住誘導区域および都市機能誘導区域等の位置図

※1 居住誘導区域：人口減少の中でも一定の人口密度を維持し、都市機能や地域コミュニティの持続的確保のため、居住を誘導する区域

※2 都市機能誘導区域：医療・福祉、商業施設等の誘導・充実により、これらの生活サービスの効率的で持続的な提供を図る区域

※3 誘導施設：都市機能誘導区域に立地誘導すべき施設（医療・福祉、商業等の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設）

※4 都市計画区域(=立地適正化計画区域)：中央、比角、半田、枇杷島、剣野、大洲、鯨波、西中通、松波、荒浜、北鯖石、田尻、高田



# 届出・手続きの流れ(立地適正化計画区域(都市計画区域)内)



## 居住誘導にかかる届出

●市内都市計画区域内の居住誘導区域外の区域(右図黄色の場所)で、以下の行為を行おうとする場合  
(都市再生特別措置法第88条第1項・第2項、同法施行令第33条、第34条)

### 開発行為

①3戸以上の住宅\*の建築目的の開発行為



②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの



### 建築等行為

①3戸以上の住宅を新築しようとする場合  
②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

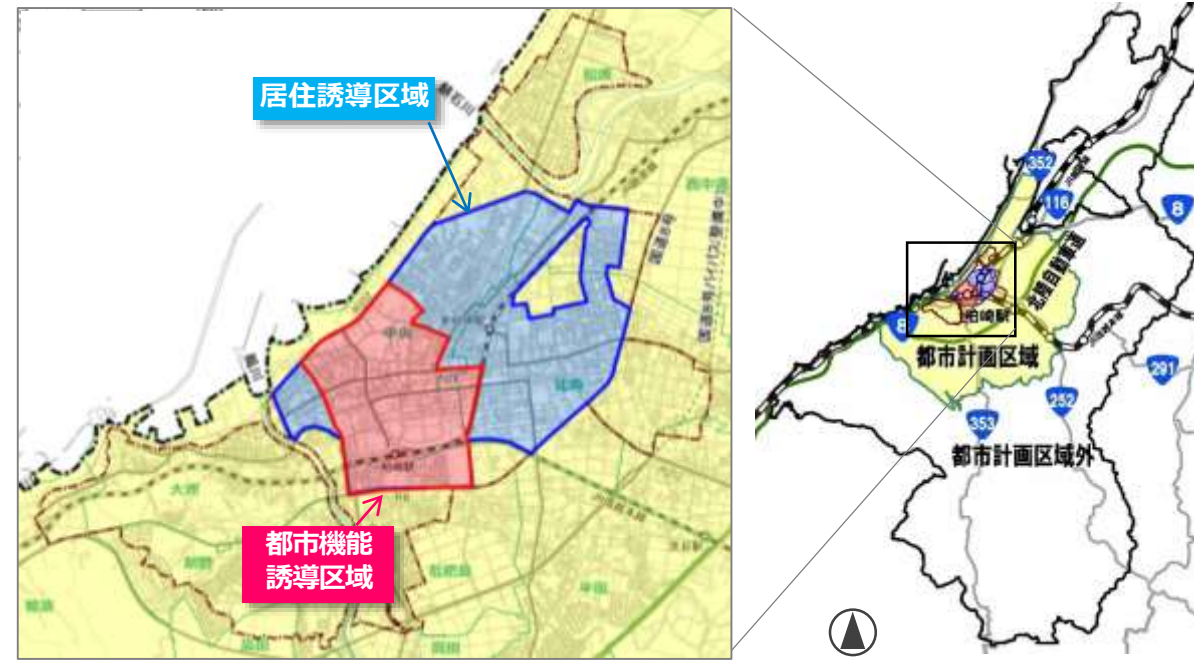


### 届出を要しない軽易な行為

- 住宅で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- 住宅で仮設のもの新築又は建築物を改築し若しくはその用途を変更して住宅とする行為
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

\*「住宅」とは一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。詳しくは、建築基準法における住宅の取扱いを参考にしてください。

## <届出対象範囲>



## 区域別 届出要否の4パターン

届出要否	区域	コミュニティ名	届出要否
不要	都市計画区域外	石地、大田、高浜、別山、中川、二田、南部、中通、北条、中鯖石、南鯖石、上条、別俣、野田、鶴川、高柳、米山、上米山	不要
必要	都市計画区域内・居住誘導区域外	半田、剣野、鯨波、西中通、松波、荒浜、北鯖石、田尻、高田	必要
不要	居住誘導区域内・都市機能誘導区域外	中央、比角、枇杷島、大洲	必要
不要	都市機能誘導区域内	誘導施設の休廃止	必要

区域の詳細は、計画公表日以降、柏崎市が提供する「まちなび柏崎(地図情報提供サービス)」でご覧になれます。

## 都市機能誘導にかかる届出①

●市内都市計画区域内の都市機能誘導区域外の区域(左図黄色・青色の場所)で、市が定める下表の誘導施設を対象に、以下の行為を行おうとする場合  
(都市再生特別措置法第108条第1項・第2項、同法施行令第35条)

### 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、または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場合

誘導施設	条例
文化・交流施設(市民会館、図書館、コミュニティセンター)	新潟県柏崎市文化会館アルフォーレ設置及び管理に関する条例に基づく「文化会館」、新潟県柏崎市産業文化会館設置及び管理に関する条例に基づく「産業文化会館」、新潟県柏崎市市民プラザ設置条例に基づく「市民プラザ」、図書館法第2条に規定する「図書館」、新潟県柏崎市コミュニティセンター設置及び管理に関する条例に基づく「コミュニティセンター」
スポーツ施設	新潟県柏崎市体育施設設置及び管理に関する条例に基づく「柏崎市武道館」、新潟県立柏崎アクアパーク管理条例に基づく「アクアパーク」
医療施設(病院・診療所)	医療法第1条の5に規定する「病院」、医療法第1条の5第2項に規定する「診療所」のうち、内科・外科、小児科、産婦人科を含む施設
健康福祉施設	新潟県柏崎市総合福祉センター設置及び管理に関する条例に基づく「総合福祉センター」、新潟県柏崎市健康管理センター設置及び管理に関する条例に基づく「健康管理センター」
子育て支援施設(子育て支援施設、幼稚園・保育所)	新潟県柏崎市元気館設置及び管理に関する条例に基づく「元気館」、学校教育法第1条に規定する「幼稚園」、児童福祉法第39条に規定する「保育所」
商業施設(スーパーマーケット)	日常生活に不可欠な生鮮三品を取り扱うスーパーマーケット(店舗面積:1,000㎡以上)
市役所等行政施設	地方自治法第4条第1項に規定する事務所

### 届出を要しない軽易な行為

- 仮設のもの建築の用に供する目的で行う開発行為
- 仮設の新築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で仮設のものとする行為
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

## 都市機能誘導にかかる届出②

●市内都市計画区域内の都市機能誘導区域内の区域(左図赤色の場所)で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合  
(都市再生特別措置法第108条の2)

# 届出申請

●届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。  
届出書様式は市ホームページ（立地適正化計画のページ）からダウンロードできます。

●届出書の提出部数は**2部（正本・副本）**です。

（都市再生特別措置法施行規則第35条～第38条・第52条～第55条）

		居住誘導に関する届出	都市機能誘導に関する届出
開発行為	届出書	様式第10	様式第18
	添付図書	①位置図（縮尺 1/2,500 以上） ②現況図（当該地周辺の立地状況が分かる図面）（縮尺 1/1,000 以上） ③設計図（土地利用計画図、予定建築物の各階平面図）（縮尺 1/100 以上） ④委任状（届出手続きを代理人に委任する場合） ⑤その他参考となるべき事項を記載した図書※	
建築等行為	届出書	様式第11	様式第19
	添付図書	①位置図（縮尺 1/2,500以上） ②配置図（敷地内における建築物の位置が分かる図面）（縮尺 1/100 以上） ③立面図（2面以上）および各階平面図（縮尺 1/100 以上） ④委任状（届出手続きを代理人に委任する場合） ⑤その他参考となるべき事項を記載した図書※	
変更	届出書	様式第12	様式第20
	添付図書	※変更する行為の添付図書と同じ	
休廃止	届出書	—	様式第21

※住宅の戸数や誘導施設であることが判断できる資料等

## 届出・手続きに関するQ&A

### 質問 1



令和4(2022)年5月1日と同じ日に工事に着手する予定です。30日前の届出が不可の場合、いつまでに届出をしたらいいですか？

4月1日以降、すみやかに届け出てください。



### 質問 2



3戸の建売住宅を同時期に建築する予定なのですが、届出の対象となりますか？

都市計画区域内の居住誘導区域外において、届出者及び着手日が同一で、隣接する土地に建築する場合には、届出の対象となります。



### 質問 3



届出対象となる行為が誘導区域の内外に渡る場合、届出は必要となりますか？

届出対象となる行為を行おうとする区域・敷地の一部でも誘導区域外にある場合は、届出が必要です。



### 質問 4



届出をしなかった場合、罰則はありますか？

届出をしないで、又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、30万円以下の罰金に科せられる場合があります。（都市再生特別措置法第130条）



## こちらをご覧ください

立地適正化計画の内容は、市のホームページでご覧いただけます。

柏崎りってき

検索



お問い合わせ先

柏崎市 都市整備部 都市計画課  
〒945-8511 柏崎市日石町2番1号

TEL.0257-21-2298 FAX.0257-23-5116

E-mail toshikeikaku@city.kashiwazaki.lg.jp