

「佐倉市立地適正化計画」届出のご案内

届出制度の概要

本計画では、居住や生活サービス施設を誘導すべき区域を定めるとともに、誘導のための施策等を事前に明示するなどし、長期的な視点で緩やかに誘導を行うことで、多極ネットワーク型コンパクトシティの実現を図る計画です。また、本計画は制限を目的とするものではありませんが、本計画で定める各誘導区域の外で一定の行為を行う場合は、都市再生特別措置法に基づく届出が必要となります。

届出が必要な行為

① 居住誘導区域外

居住誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合には、市への届出が必要となります（法第88条第1項）。

② 都市機能誘導区域外

都市機能誘導区域外で、誘導施設を対象にした以下の行為を行おうとする場合には、市へ届出が必要となります（法第108条第1項）。

③ 都市機能誘導区域内

都市機能誘導区域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は、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（法第108条の2第1項）。

■ 届出の時期

行為着手の30日前までに、下記書類を添付して1部市へ届出を行うこととなります。

届出の対象となる行為	居住誘導区域外		都市機能誘導区域外		居住誘導区域外	
	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	提出書類	<ul style="list-style-type: none"> 様式2 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上） 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上） その他参考となるべき事項を記載した図書 	
					都市機能誘導区域外	
	建築行為	<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 建築物を改築し、若しくはその用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 	<ul style="list-style-type: none"> 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	
誘導施設の休止・廃止					<ul style="list-style-type: none"> 様式21 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（縮尺2,500分の1以上） その他参考となるべき事項を記載した図書 	

※上記の届出内容を変更する場合は、様式3に上記のそれぞれの場合と同様の書類を添付して、改めて行為着手の30日前までに届出が必要となります。

※代理人による届出の場合には、委任状が必要となります。

都市機能誘導区域ごとの誘導施設の設定




大分類	小分類	誘導施設		
		京成佐倉・JR佐倉駅周辺	京成臼井駅周辺	志津・ユーカリが丘駅周辺
医療施設	診療所（内科）	○	○	○
	（外科）	○	○	○
	（小児科）	○	○	○
	（歯科）	○	○	○
	（眼科）	○	○	○
	（耳鼻咽喉科）	○	■	○
	（産婦人科）	○	☆	○
高齢化の中で必要性の高まる施設	地域包括支援センター	○	○	○
子育て支援施設	認定こども園、保育園	○	○	○
	地域子育て支援センター	○	○	○
	児童センター、老幼の館	■	■	○
教育施設	高等学校	○	—	—
	高等教育機関	■※	—	■
文化施設	図書館	○	○	○
	博物館、美術館	○	—	—
集会施設	地域交流センター	○	○	○
商業施設	大型小売店舗	○	○	○
	銀行等、郵便局、簡易郵便局	○	○	○
行政施設	市庁舎、出張所、市民サービスセンター、派出所	○	○	○
	国・県の出先機関	○	—	—

（誘導施設の設定凡例） ○：誘導（維持） ■：誘導（確保） ☆：誘導（補完） —：設定しない
 ※：既に国立大学法人総合研究大学院大学が立地していますが、より多くの若者を幅広く受け入れることで将来の人口確保・定着や地域活性化を図ることから、総合研究大学院大学の維持とともに、新たな大学の立地誘導を目指すため、大学を誘導（確保）に設定します。











大分類	小分類	定義
① 医療施設	病院	医療法第1条の5、医療法第4条
	診療所（内科）	医療法第1条の5に規定する診療所のうち、内科、外科、整形外科、小児科、歯科、眼科、耳鼻咽喉科、産婦人科のいずれかの診療科目 ※外科には整形外科も含む ※産婦人科は、分娩を取り扱う産科、産婦人科とする
	（外科）	
	（小児科）	
	（歯科）	
	（眼科）	
	（耳鼻咽喉科）	
（産婦人科）		
② 老人福祉施設	通所型の老人福祉施設（デイサービスセンター）	老人福祉法第20条の2の2
③ 高齢化の中で必要性の高まる施設	小規模多機能型居宅介護事業所	老人福祉法第5条の2第5項、介護保険法第8条の19に規定のサービスを実施する施設
	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46
④ 子育て支援施設	認定こども園	就学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
	保育園	児童福祉法第7条、第39条
	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項
	児童センター・老幼の館	児童福祉法第40条
⑤ 教育施設	幼稚園	学校教育法第1条
	小学校	学校教育法第1条
	中学校	学校教育法第1条
	高等学校	学校教育法第1条
	高等教育機関	学校教育法第1条（大学・高等専門学校）、第124条（専修学校）第134条（専門学校）
⑥ 文化施設	図書館	・佐倉市立図書館の設置及び管理に関する条例 ・同条例に基づく図書館・分館と同等の機能を有する図書室
	博物館・美術館	・登録博物館 博物館法第2条 ・博物館相当施設 博物館法第29条 ・国立大学法人法第2条第3項（大学共同利用機関法人人間文化研究機構 国立歴史民俗博物館）
⑦ 集会施設	地域交流センター	音楽ホール、公民館、コミュニティセンター、ヤングプラザ等
⑧ 商業施設	大型小売店舗	生鮮食料品を取扱う延床面積1万㎡超の施設
	小売店舗（商店街店舗等）	延床面積1万㎡以下の施設
	銀行等、郵便局、簡易郵便局	銀行：金融庁より預金取扱等金融機関の免許・許可・登録等を受けている業者の窓口を有する店舗 郵便局：日本郵便株式会社法第2条 簡易郵便局：簡易郵便局法第7条
⑨ 行政施設	出張所、市民サービスセンター、派出所	
	市庁舎	
	国・県の出先機関	

居住誘導区域・都市機能誘導区域

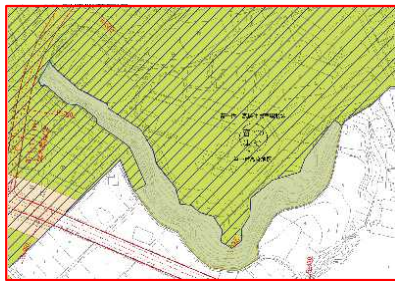
凡例

-  居住誘導区域
-  都市機能誘導区域
-  都市再生整備計画区域

用途地域

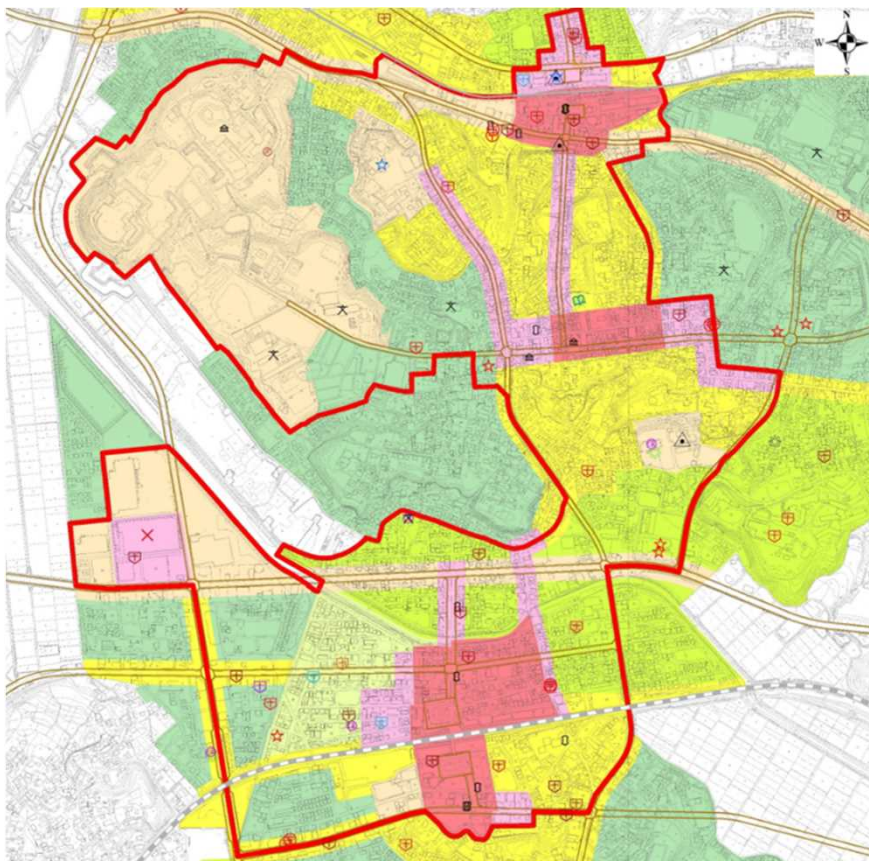
-  第一種低層住居専用地域
-  第一種中高層住居専用地域
-  第二種中高層住居専用地域
-  第一種住居地域
-  第二種住居地域
-  近隣商業地域
-  商業地域
-  準工業地域
-  工業地域
-  工業専用地域
-  行政界

※特別緑地保全地区



0 0.5 1 2 3 4 5 km

※上記範囲のうち「土砂災害特別警戒区域」、「災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域）」、「土砂災害警戒区域」、「土砂災害防止法の基礎調査予定箇所」は居住誘導区域に含まない



都市機能誘導区域























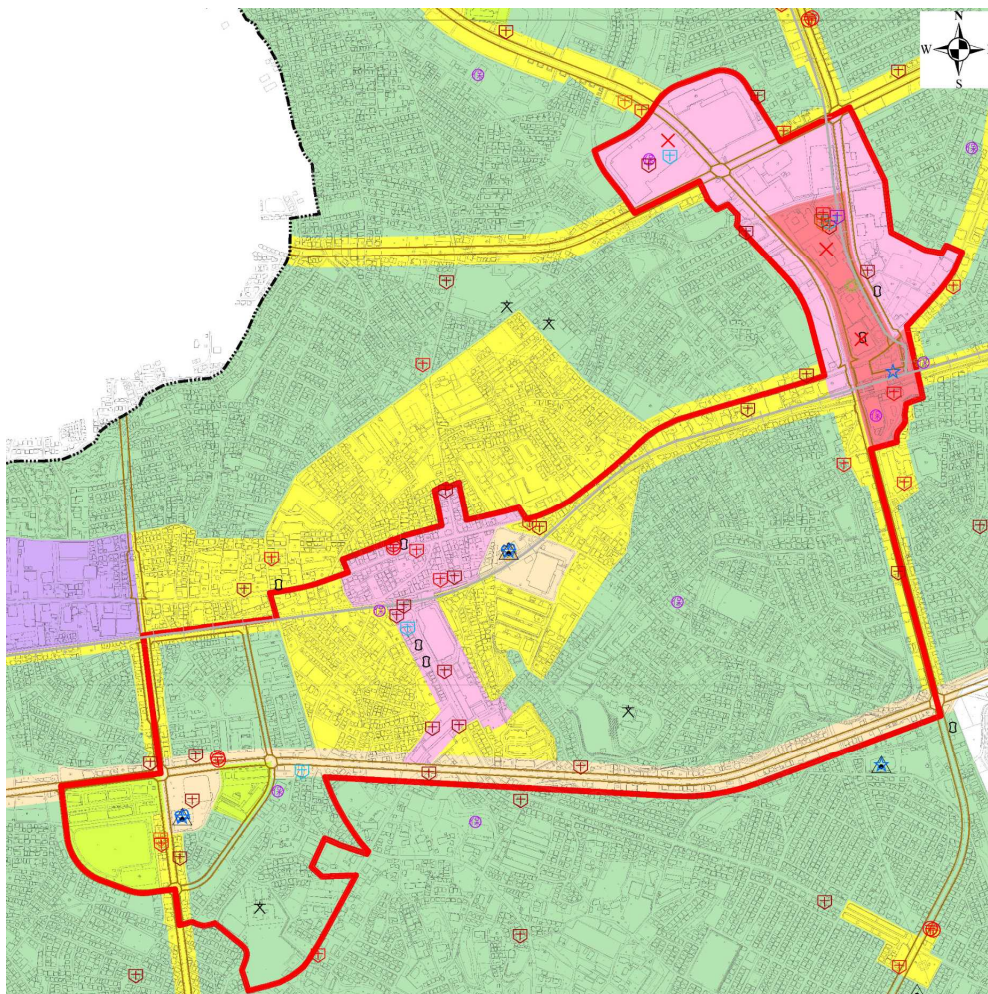
-  都市機能誘導区域
-  内科
-  小児科
-  歯科
-  眼科
-  耳鼻咽喉科
-  産婦人科
-  外科
-  地域包括支援センター
-  認定こども園・保育園
-  郵便局
-  地域子育て支援センター
-  児童センター・老幼の館
-  高等教育機関
-  上記以外の教育施設
-  図書館・分館・図書室
-  博物館・美術館
-  地域交流センター
-  小売店舗（店舗面積 1000 m²以上）
-  金融機能を有する銀行等
-  市庁舎、出張所、市民サービスセンター、派出所
-  国・県の出先機関

図 都市機能誘導区域（京成佐倉・JR佐倉駅周辺）



- 都市機能誘導区域
- 🏥 内科
- 🏥 小児科
- 🏥 歯科
- 👁️ 眼科
- 👂 耳鼻咽喉科
- 🏥 産婦人科
- 🏥 外科
- 🏠 地域包括支援センター
- 👦 認定こども園・保育園
- 📮 郵便局
- 🌱 地域子育て支援センター
- 👶 児童センター・老幼の館
- 🎓 高等教育機関
- ✎ 上記以外の教育施設
- 📖 図書館・分館・図書室
- 🏛️ 博物館・美術館
- 🏠 地域交流センター
- ✂️ 小売店舗（店舗面積 1000 m²以上）
- 🏦 金融機能を有する銀行等
- ★ 市庁舎、出張所、市民サービスセンター、派出所
- ★ 国・県の出先機関

図 都市機能誘導区域（京成臼井駅周辺）



- 都市機能誘導区域
- 🏥 内科
- 🏥 小児科
- 🏥 歯科
- 👁️ 眼科
- 👂 耳鼻咽喉科
- 🏥 産婦人科
- 🏥 外科
- 🏠 地域包括支援センター
- 👦 認定こども園・保育園
- 📮 郵便局
- 🌱 地域子育て支援センター
- 👶 児童センター・老幼の館
- 🎓 高等教育機関
- ✎ 上記以外の教育施設
- 📖 図書館・分館・図書室
- 🏛️ 博物館・美術館
- 🏠 地域交流センター
- ✂️ 小売店舗（店舗面積 1000 m²以上）
- 🏦 金融機能を有する銀行等
- ★ 市庁舎、出張所、市民サービスセンター、派出所
- ★ 国・県の出先機関

図 都市機能誘導区域（志津・ユーカリが丘駅周辺）