

大田市立地適正化計画における 届出制度の手引き

2019（平成31）年3月



1. 届出について

本市では、行政と住民や民間事業者が一体となって、「コンパクトなまちづくり」を推進するために、都市再生特別措置法 第 81 条第 1 項に基づく、大田市立地適正化計画を平成 31 年 3 月に策定し、居住や都市機能を誘導すべき区域を設定し、区域内への誘導施設を定めています。

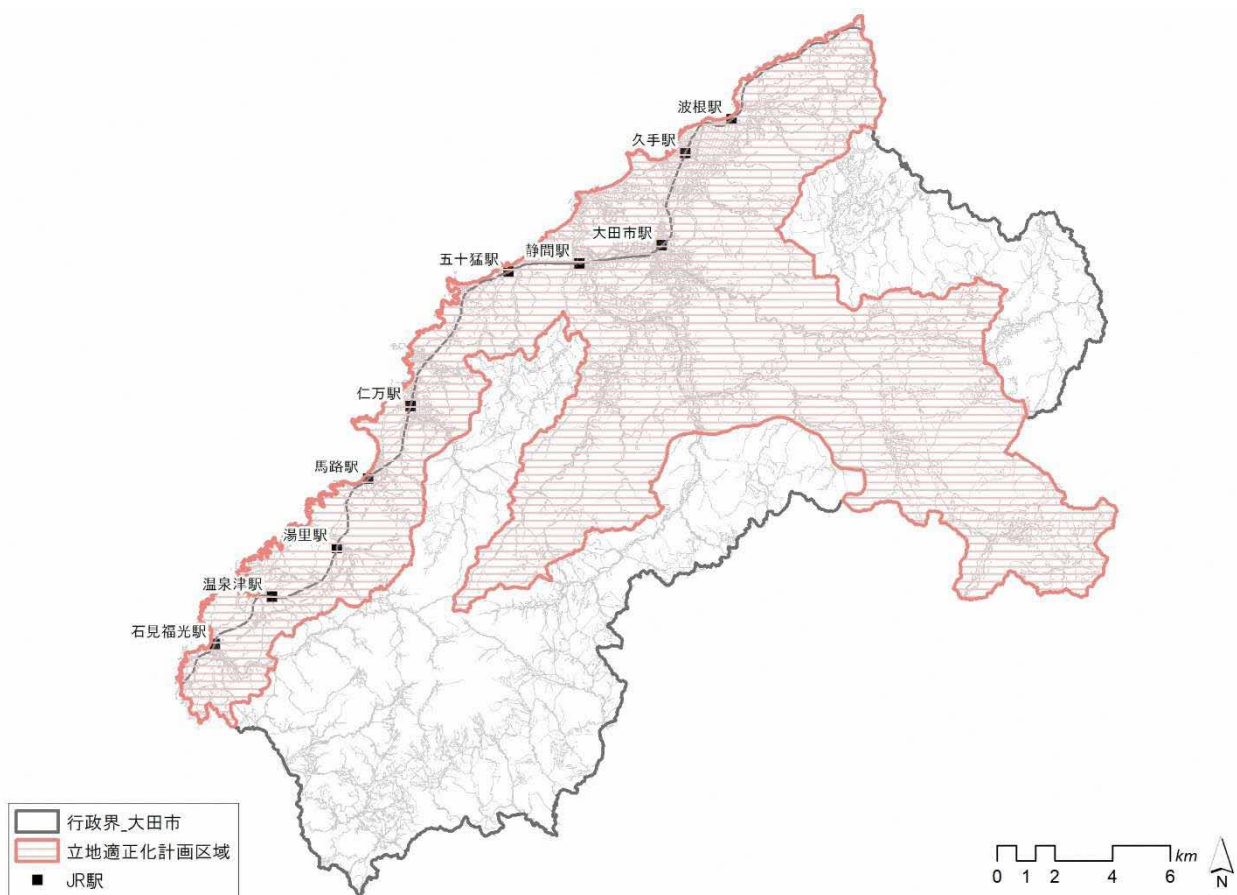
本計画の策定により、都市再生特別措置法 第 88 条第 1 項、同法 第 108 条第 1 項、第 108 条の 2 第 1 項の規程に基づき、居住誘導区域外または都市機能誘導区域外での開発行為・建築等行為及び誘導施設の休廃止について、大田市長への届出を行う必要があります。

届出は、本市が立地適正化計画区域内において、居住誘導区域外における住宅開発等の動き、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動き、誘導施設の休廃止を把握するための制度であり、届出をしないで、又は虚偽の届出をした場合には、30 万円以下の罰金に処される場合があります。

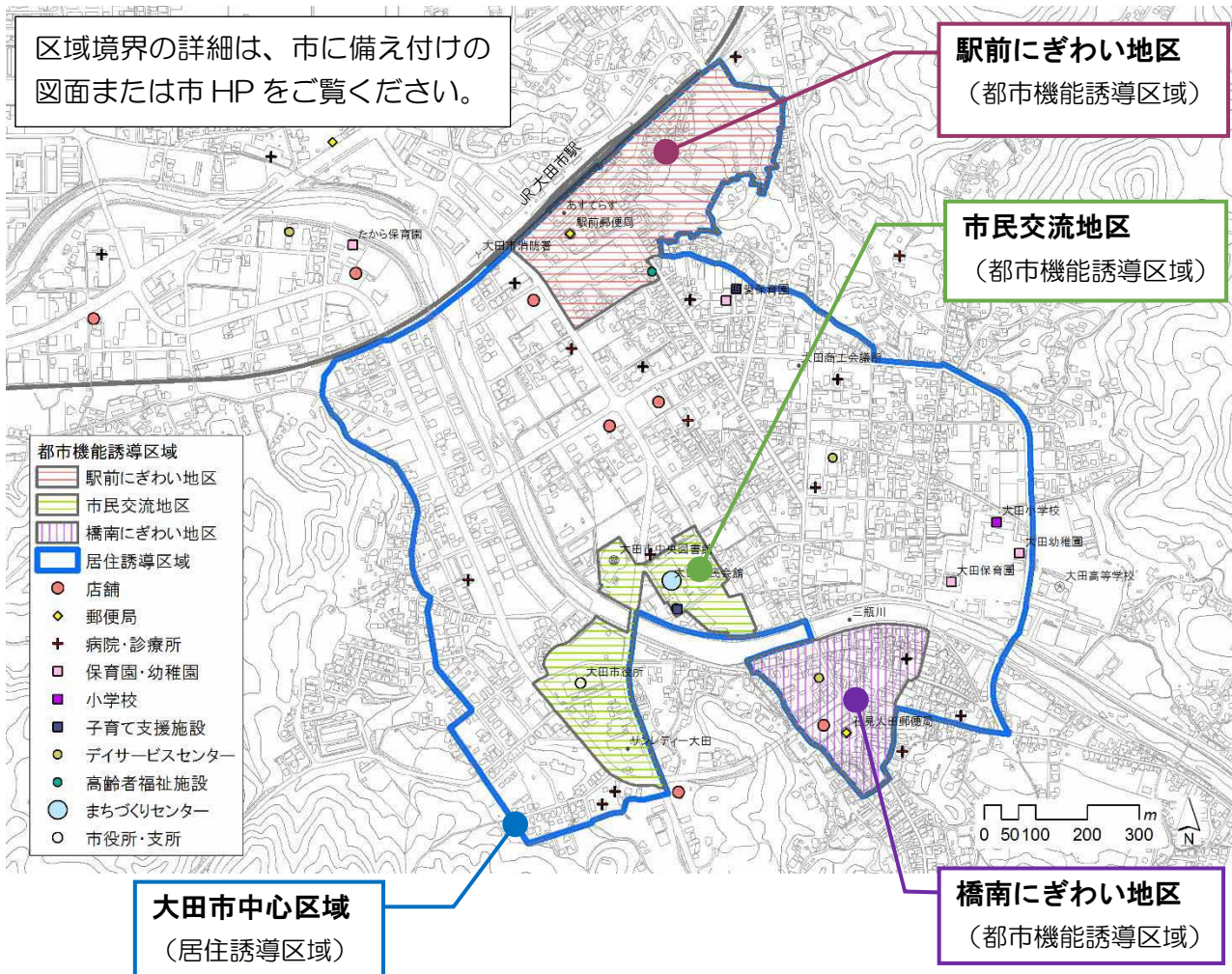
(都市再生特別措置法 第 130 条)

なお、届出は、宅地建物取引業法第 35 条の「重要事項説明」の対象となります。

[立地適正化計画 (=都市計画区域)]



[誘導区域に指定する区域]



2. 居住誘導区域外における届出

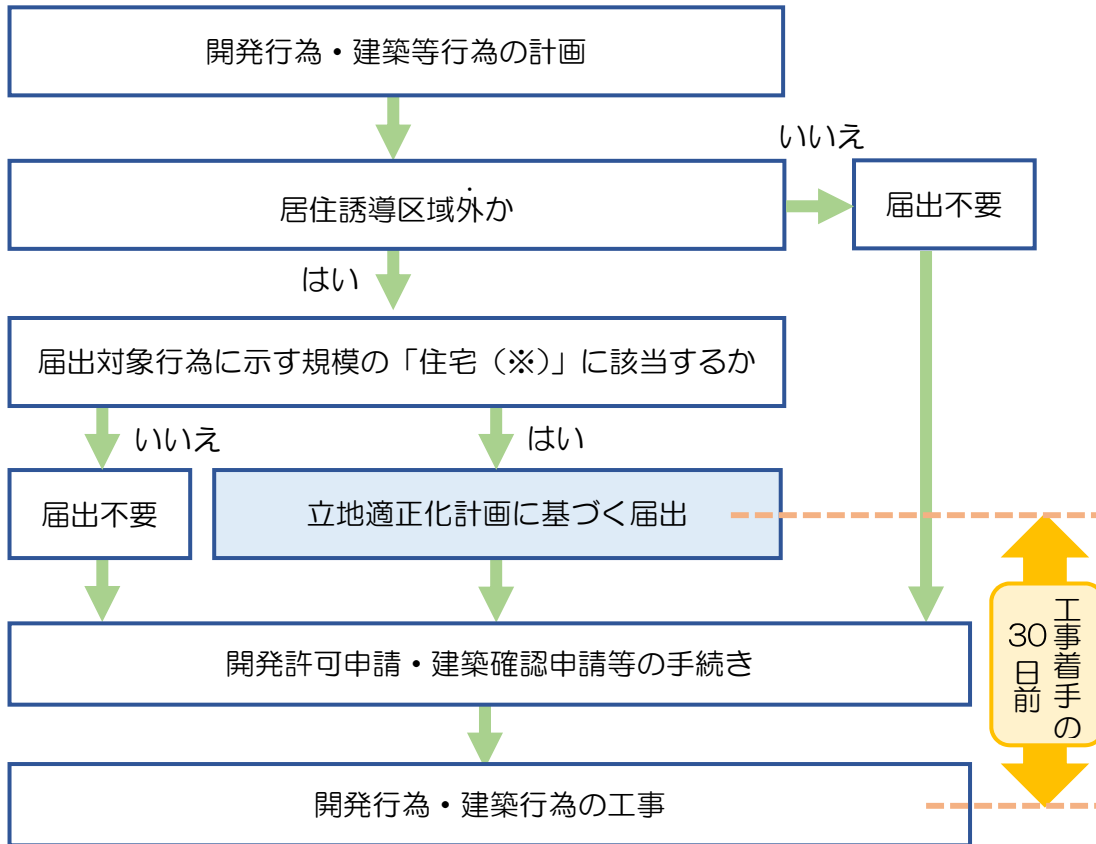
(1) 届出対象行為

居住誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合は、届出が必要になります。

届出の 時期	開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行う
届出 対象行為	開発行為 ※都市計画法 34 条の開発行為
	<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの</p> <p>③ 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 ⇒現在、大田市では非該当です。</p> <p>①の例示 3戸の開発行為  </p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  </p> <p>800㎡ 2戸の開発行為  </p>
	建築等行為
	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 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 ⇒現在、大田市では非該当です。</p> <p>③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合</p> <p>①の例示 3戸の建築行為  </p> <p>1戸の建築行為  </p>

(2)届出の流れ

開発行為及び建築等行為に着手する 30 日前までに届出が必要となります。



※ 「住宅」とは、戸建ての住宅、兼用住宅、長屋及び共同住宅を指します。詳しくは建築基準法における住宅の取り扱いを参考にしてください。

3. 都市機能誘導区域外における届出

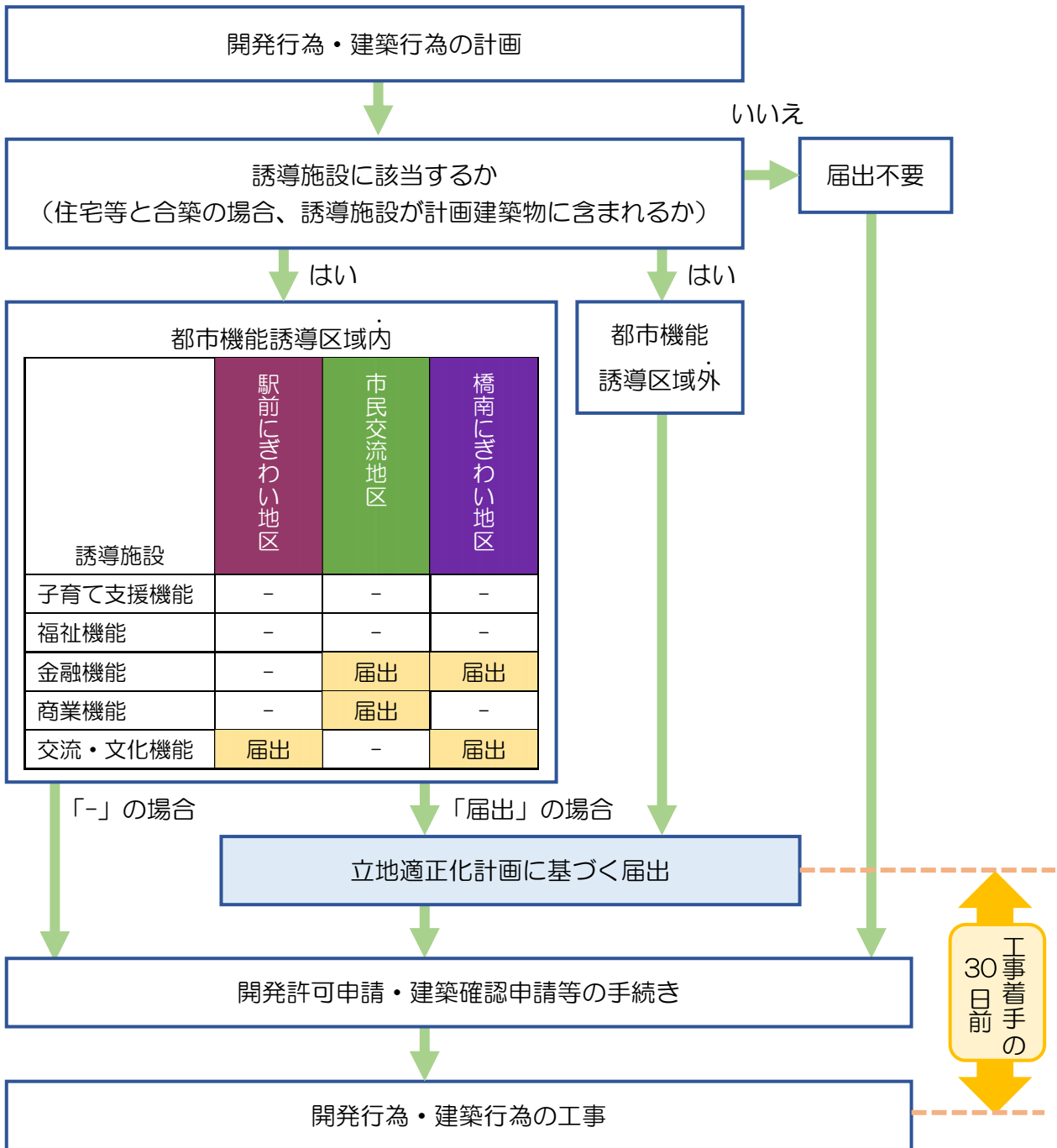
(1) 届出対象行為

都市機能誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合は、届出が必要となります。

届出の時期	開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行う						
誘導施設の届出対象	誘導施設		都市機能誘導区域			立地適正化計画区域内で都市機能誘導区域以外の範囲	
			駅前にぎわい地区	市民交流地区	橋南にぎわい地区		
	子育て支援機能	・幼稚園 ・保育所 ・認定こども園 ・子育て支援センター	不要	不要	不要		届出
	福祉機能	・地域包括支援センター ・老人福祉センター ・高齢者健康増進施設	不要	不要	不要		届出
	金融機能	銀行、信用金庫、信用組合等	不要	届出	届出		届出
	商業機能	大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定する店舗面積1,000㎡を超える施設	不要	届出	不要		届出
交流・文化機能	・図書館 ・市民会館	届出	不要	届出	届出		
届出対象行為	開発行為	開発行為以外					
	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。	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 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					
○商業機能の例							

(2)届出の流れ

開発行為及び建築等行為に着手する 30 日前までに届出が必要となります。




※ 誘導施設の立地状況により要否が変わる場合がありますので、誘導施設に該当する場合は、区域内外に関わらずご相談ください。

4. 都市機能誘導区域内における届出（誘導施設の休廃止）

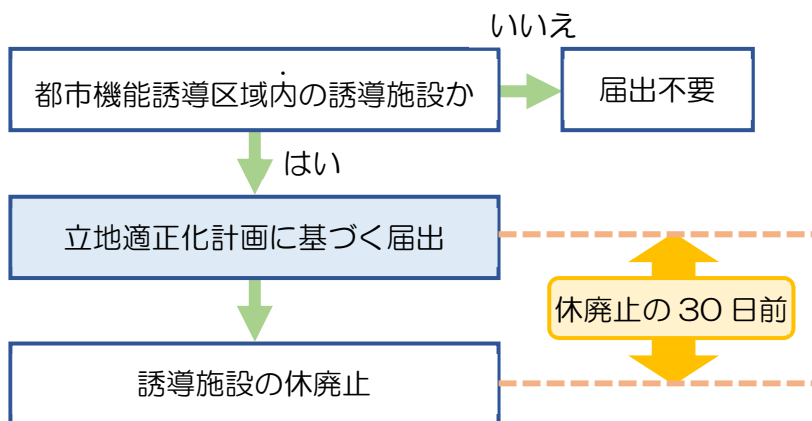
(1) 届出対象行為

都市機能誘導区域内で誘導施設の休止または廃止を行おうとする場合は、届出が必要となります。

届出の時期	誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前までに、届出を行う。 ※誘導施設を休止する届出を行う際に、当該誘導施設をその後廃止する可能性がある場合は、その旨を休止の届出と併せて届け出を行う。
届出対象行為	都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止または廃止しようとする場合。 

(2) 届出の流れ

誘導施設を休止又は廃止を行おうとする30日前までに届出が必要となります。



5. 届出書類について

届出には、行為の種類によって下記のとおり、所定の届出様式に添付書類を添えて提出願います。

- ・ 居住誘導に関する届出（開発行為）・・・・・・・・・・様式1
- ・ 居住誘導に関する届出（建築行為）・・・・・・・・・・様式2
- ・ 居住誘導に関する届出（届出内容を変更する場合）・・・・様式3
- ・ 都市機能誘導に関する届出（開発行為）・・・・・・・・・・様式4
- ・ 都市機能誘導に関する届出（建築行為）・・・・・・・・・・様式5
- ・ 都市機能誘導に関する届出（届出内容を変更する場合）・・・・様式6
- ・ 誘導施設の休廃止に関する届出・・・・・・・・・・様式7

【添付図書】

行為	添付図書	備考
開発行為	①付近見取り図	
	②該当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(現況図)	縮尺 1000 分の 1 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 1000 分の 1 以上
	④その他参考となるべき事項を記載した図書 (誘導施設の面積がわかる資料等)	
	⑤委任状	届出手続きを代理人に委任する場合
建築行為	①付近見取り図	
	②該当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(現況図)	縮尺 1000 分の 1 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 1000 分の 1 以上
	④その他参考となるべき事項を記載した図書 (誘導施設の面積がわかる資料等)	
	⑤委任状	届出手続きを代理人に委任する場合

様式1（第35条第1項第1号関係）

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。

2019年 4月 1日

大田市長

届出者

住所 大田市大田町大田123番地

氏名 大田 太郎



開発行為の概要	1. 開発区域に含まれる地域の名称	大田市〇〇町〇〇字〇〇123番地、456番地の一部、789番地
	2. 開発区域の面積	1,000.00 平方メートル
	3. 住宅等の用途	分譲住宅5戸
	4. 工事の着手予定年月日	2019年 5月10日
	5. 工事の完了予定年月日	2019年11月30日
	6. その他必要な事項	

- 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。

様式2（第35条第1項第2号関係）

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、

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

このうち「**住宅等の新築**」は、**該当する行為に〇**について、下記により届け出ます。

2019年 4月 1日

大田市長

届出者
住所 **大田市大田町大田123番地**
氏名 **大田 太郎**



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	大田市〇〇町〇〇字□□123番地、456番地の一部、789番地 1,000.00平方メートル
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	分譲住宅5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	

- 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。

様式3（第38条第1項関係）

行為の変更届出書

2019年 5月 1日

大田市長

届出者

住所 大田市大田町大田123番地

氏名 大田 太郎



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

2019年 4月 1日

2 変更の内容

住宅等の用途（分譲住宅5戸 → 分譲住宅6戸）

3 変更部分に係る行為の着手予定日

2019年 6月 10日

4 変更部分に係る行為の完了予定日

2019年 12月 10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。

届出後、用途、面積等
の変更が生じた場合、
変更内容を記入

様式4（第52条第1項第1号関係）

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。

2019年 4月 1日

大田市長

届出者

住所 大田市大田町大田123番地

氏名 大田 太郎



開発行為の概要	1. 開発区域に含まれる地域の名称	大田市〇〇町〇〇字〇〇123番地、456番地の一部、789番地
	2. 開発区域の面積	2,000.00 平方メートル
	3. 建築物の用途	店舗（スーパーマーケット）
	4. 工事の着手予定年月日	2019年 5月10日
	5. 工事の完了予定年月日	2019年11月30日
	6. その他必要な事項	※届出に店舗面積等の規定がある場合は起債してください

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。

様式5（第52条第1項第2号関係）

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

該当する行為に○

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、

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。

2019年 4月 1日

大田市長

届出者
住所 **大田市大田町大田123番地**
氏名 **大田 太郎** 印

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	大田市〇〇町〇〇字□□123番地、456番地の一部、789番地 2,000.00平方メートル
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	店舗（スーパーマーケット）
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	届出に店舗面積等の規定がある場合は記載
4 その他必要な事項	店舗面積：1,500.00平方メートル

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。

様式6（第55条第1項関係）

行為の変更届出書

2019年 5月 1日

大田市長

届出者

住所 大田市大田町大田123番地

氏名 大田 太郎

印

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

2019年 4月 1日

2 変更の内容

建築物の用途（診療所（内科）） → 診療所（内科・小児科）

3 変更部分に係る行為の着手予定日

2019年 6月10日

4 変更部分に係る行為の完了予定日

2019年12月10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。

届出後、用途、面積等
の変更が生じた場合、
変更内容を記入

様式7（第55条第2項関係）

誘導施設の休廃止届出書

2019年 4月 1日

大田市長

届出者

住所 大田市大田町大田123番地

氏名 大田 太郎

印

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

〇〇内科医院 大田市〇〇町〇〇字〇〇123番地

2 休止（廃止）しようとする年月日

2019年 6月 1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

除却予定時期 2019年8月10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 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無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してください。

【問合せ先】

大田市役所 建設部 都市計画課

〒694-0064 大田市大田町大田口1111

TEL0854-83-8108 fax0854-82-1722

E-mail o-toshi@city.ohda.lg.jp

各区域、届出制度の詳細、様式は大田市ホームページ

(<http://www.city.ohda.lg.jp/>) からダウンロードするか、直接窓口をお尋ねください。