

境町立地適正化計画に 係る届出制度の手引き

境町立地適正化計画



令和3年3月

【 目 次 】

はじめに	1
居住誘導区域外における届出	2
都市機能誘導区域外における届出	4
都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止届出	6
居住誘導区域及び都市機能誘導区域	7
届出様式(記入例)	9

立地適正化計画の概要

全国各地において人口減少・少子高齢社会に伴い、まちなかにおける人口密度の低下、都市機能の低下が懸念されています。こうした社会の変化を受け、2014年8月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」を施行し、コンパクト・プラス・ネットワークを基軸においたまちづくりの促進に向けた『立地適正化計画制度』が創設されました。これからも町民が安心・安全に暮らすことができる持続可能な都市であり続けるため、将来的な縮小を見据え、より拠点性を重視した居住と都市機能の誘導による集約型都市構造の推進が求められます。

立地適正化計画では、都市の人口減少を見据え、都市全体を見渡し、居住や都市機能を集積すべきエリア(居住誘導区域・都市機能誘導区域)を定め、計画的に誘導を図ることとなっています。

このため、開発行為などがいつどこで行われているか、実態を把握するために、都市再生特別措置法第88条第1項、同法第108条の規定に基づき、居住誘導区域・都市機能誘導区域の外で行われる一定規模以上の開発行為等について、新たに届出が必要です。

また、届出をしたものに対して、市町村は、開発規模の縮小や居住誘導区域、または都市機能誘導区域への立地を促すなどの勧告を行うことができます(都市再生特別措置法第88条第3項、同法第108条第3項)。

この手引きは、立地適正化計画に基づく事前届出制度について案内するものです。

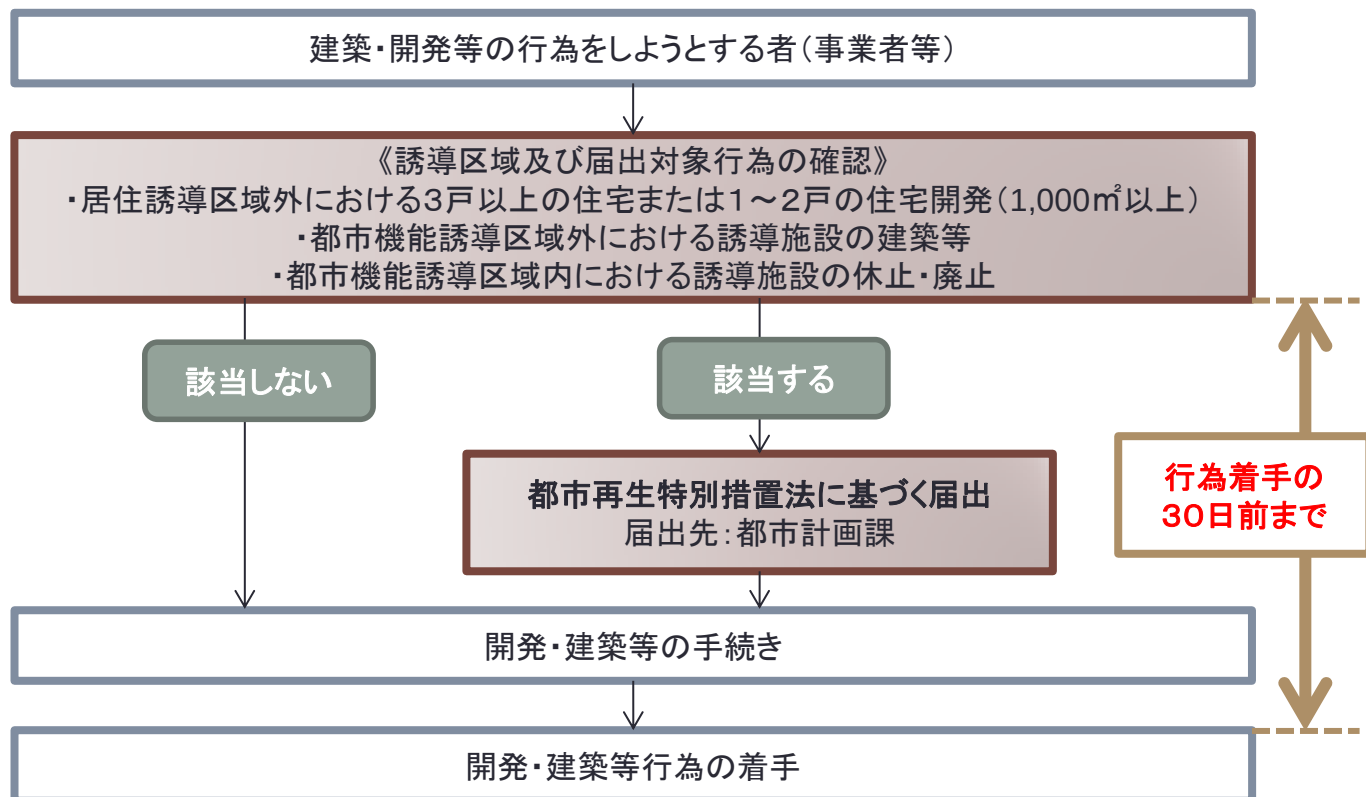
・「境町立地適正化計画」の公表に伴い、2021年3月31日以降に工事着手する場合は、

着手の30日前までに届出が必要になります。

・宅地建物取引業法における重要事項説明の対象になります。

届出の流れ

建築・開発行為をしようとする者は、届出対象の行為に着手する30日前までに、届出書類とともに所定の関係図書を提出してください。



届出の対象となる行為(都市再生特別措置法第88条第1項)

居住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、原則として町への届出が義務付けられています。

届出対象行為	届出概要
開発行為 ①3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為 ②1戸または2戸の住宅の建築を目的とした開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの	①の例示 3戸の開発行為 届   ②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為 届  800㎡ 2戸の開発行為 不要  出典:改正都市再生特別措置法等についての説明資料(国土交通省)
建築行為 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、または建築物の用途を変更して住宅等(3戸以上)とする場合	①の例示 3戸の建築行為 届   1戸の建築行為 不要  出典:改正都市再生特別措置法等についての説明資料(国土交通省)

届出の時期

届出の対象となる開発行為及び建築等行為に着手する日の**30日前までに**、届出を行う必要があります。

届出書類の作成

届出は、届出書(様式)に添付書類を添えて1部提出してください。届出書の様式及び添付図書は、都市再生特別措置法施行規則により、以下のとおり定められています。

届出の対象となる行為	届出書(様式)	添付書類
住宅の開発行為の場合	様式第10	・現況図(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) ・設計図(土地利用計画図等) ・公図写しなど、地番のわかる図面 ・その他参考となる事項を記載した図書(案内図、委任状など)
住宅の建築等行為の場合	様式第11	・配置図(敷地内における住宅等の位置を表示する図面) ・住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図 ・公図写しなど、地番のわかる図面 ・その他参考となる事項を記載した図書(案内図、委任状など)
届出内容を変更する場合	様式12	上記それぞれの場合と同様

届出を要しない行為

都市再生特別措置法の規定により、以下の行為については、届出の必要はありません。

- ①住宅等で仮設のもの、また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
- ②「①」の住宅等の建築
- ③建築物を改築し、またはその用途を変更して「①」の住宅等とする行為
- ④非常災害のため応急措置として行う行為
- ⑤都市計画事業の施行として行う行為、またはこれに準ずる行為として政令で定める行為

届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第108条第1項）

都市機能誘導区域外において、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として町への届出が義務付けられています。

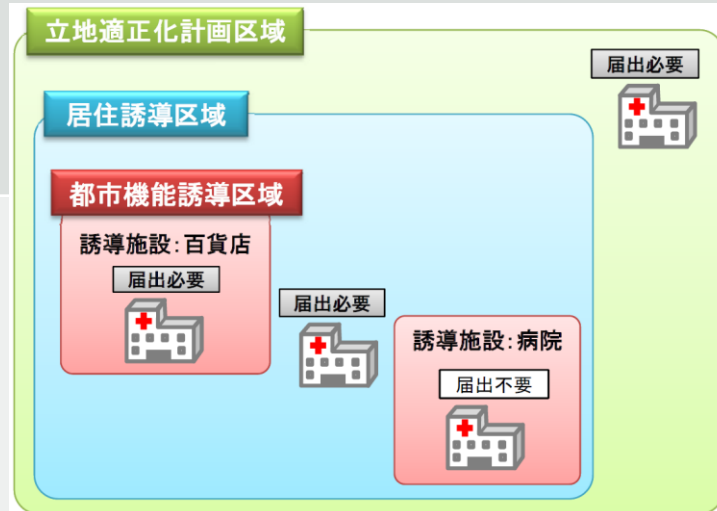
届出対象行為

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

建築行為

- 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



届出の対象施設（誘導施設）

都市機能誘導区域は、商業交流拠点、まちなか賑わい拠点、健康福祉拠点の3区域を設定してます。届出対象となる誘導施設は、次のとおりです。

拠点	機能	誘導施設	備考
商業交流拠点	商業機能	大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積が1,000㎡以上の小売店舗
まちなか賑わい拠点	行政機能	役場	地方自治法第4条第1項に規定する事務所
	福祉機能	通所系高齢者福祉施設	介護保険法第5条第11号及び第12号に定義されている「通所介護」「通所リハビリテーション」を行う施設
	子育て機能	保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する施設
		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項に規定する施設
健康福祉拠点	医療機能	病院	医療法第1条の5に規定する病院

届出の時期

届出の対象となる開発行為及び建築等行為に着手する日の**30日前まで**に、届出を行う必要があります。

届出書類の作成

届出は、届出書(様式)に添付書類を添えて1部提出してください。届出書の様式及び添付図書は、都市再生特別措置法施行規則により、以下のとおり定められています。

届出の対象となる行為	届出書(様式)	添付書類
誘導施設の開発行為の場合	様式第18	・現況図(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) ・設計図(土地利用計画図等) ・公図写しなど、地番のわかる図面 ・その他参考となる事項を記載した図書(案内図、委任状など)
誘導施設の建築等行為の場合	様式第19	・配置図(敷地内における住宅等の位置を表示する図面) ・建築物の2面以上の立面図及び各階平面図 ・公図写しなど、地番のわかる図面 ・その他参考となる事項を記載した図書(案内図、委任状など)
届出内容を変更する場合	様式20	上記それぞれの場合と同様

届出を要しない行為

都市再生特別措置法の規定により、以下の行為については、届出の必要はありません。

- ①誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ②誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- ③建築物を改築し、また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
- ④非常災害のため応急措置として行う行為
- ⑤都市計画事業の施行として行う行為、またはこれに準ずる行為として政令で定める行為

都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止届出 6

届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

都市機能誘導区域内において、境町立地適正化計画に掲げる誘導施設について、休止し、または廃止しようとする場合には、原則として町への届出が義務付けられています。

届出の対象となる行為

誘導施設	誘導施設を有する建築物の休止，または廃止しようとする場合
------	------------------------------

届出の対象施設（誘導施設）

拠点	機能	誘導施設	備考
商業交流拠点	商業機能	大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積が1,000㎡以上の小売店舗
まちなか賑わい拠点	行政機能	役場	地方自治法第4条第1項に規定する事務所
	福祉機能	通所系高齢者福祉施設	介護保険法第5条第11号及び第12号に定義されている「通所介護」「通所リハビリテーション」を行う施設
	子育て機能	保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する施設
		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項に規定する施設
健康福祉拠点	医療機能	病院	医療法第1条の5に規定する病院

届出の時期

届出の対象となる施設を休止，または廃止しようとする日の**30日前までに**，届出を行う必要があります。

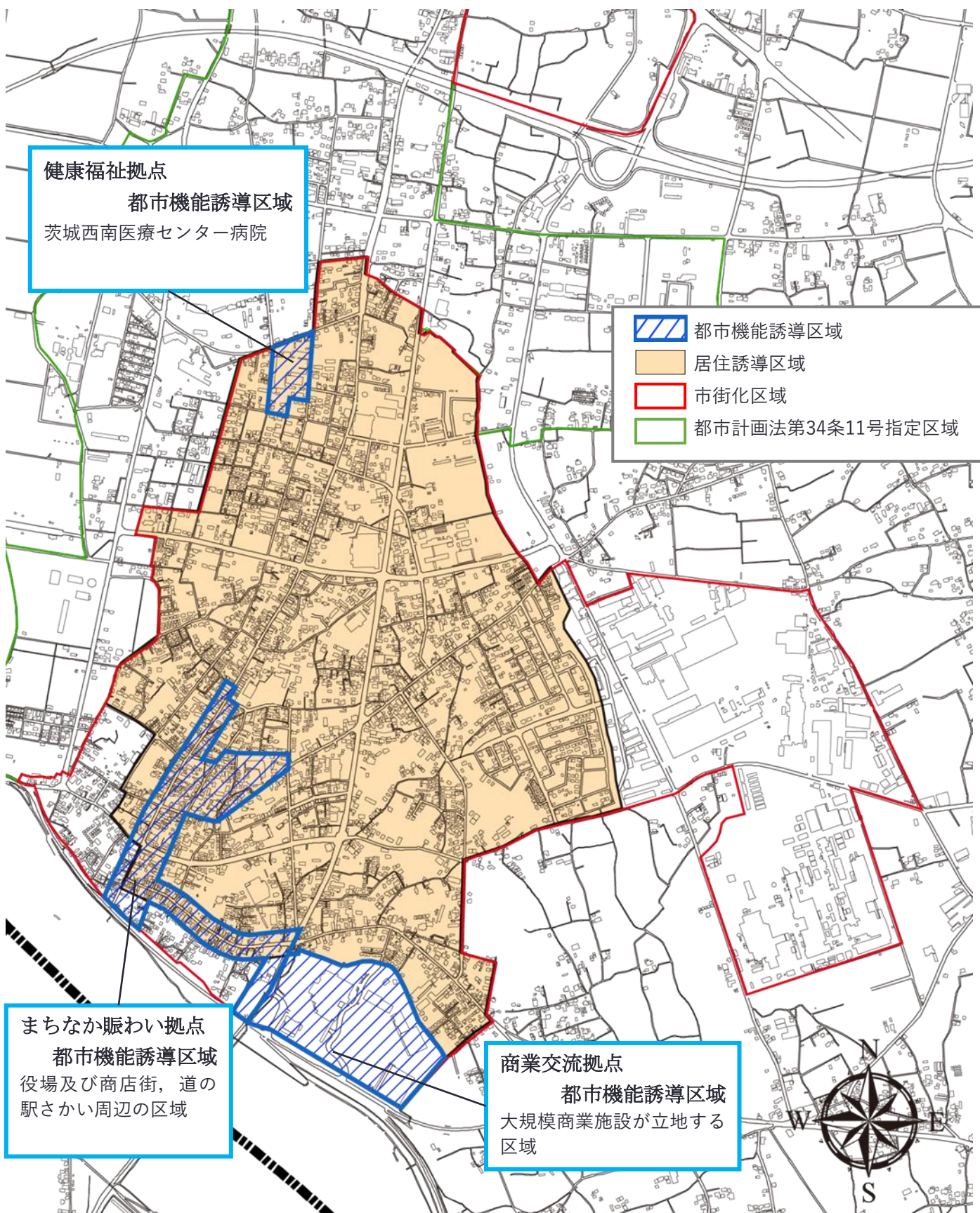
届出書類の作成

届出は，届出書（様式）に添付書類を添えて1部提出してください。届出書の様式及び添付図書は，都市再生特別措置法施行規則により，以下のとおり定められています。

届出の対象となる行為	届出書（様式）	添付書類
誘導施設の休止，または廃止	様式21	原則不要 ※必要に応じて位置図等の提出をお願いします

[illegible]

居住誘導区域及び都市機能誘導区域 拡大図



様式第10（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第1号関係）

記入例

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。

令和 3年 4月 1日

境町長 殿

届出は工事着手の
30日前まで

届出者住所 境町●● ×××

氏名 △△ △△

連絡先 ○○○○-○○-○○○○

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	境町●● ×××
	2 開発区域の面積	1,300 平方メートル
	3 住宅等の用途	一戸建ての住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和 3年 5月 1日
	5 工事の完了予定年月日	令和 3年10月31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。

（添付書類）

- ・現況図（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）
- ・設計図（土地利用計画図等）
- ・公図写しなど、地番のわかる図面
- ・その他参考となる事項を記載した図書（案内図、委任状など）

様式第 1 1（都市再生特別措置法施行規則第 3 5 条第 1 項第 2 号関係）

記入例

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 8 8 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
について、下記により届け出ます。

令和 3 年 4 月 1 日
境町長 殿

届出は工事着手の
30 日前まで

届出者住所 境町●● ×××

氏 名 株式会社 ○○
代表取締役△△ △△

連絡先 ○○○○-○○-○○○○

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	所在・地番：境町●● ×××
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	地目：宅地 面積：1, 300 平方メートル 共同住宅
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	行為の着手予定年月日：令和 3 年 5 月 1 日 行為の完了予定年月日：令和 3 年 10 月 31 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。

- (添付書類)
- ・配置図（敷地内における住宅等の位置を表示する図面）
 - ・建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図
 - ・公図写しなど、地番のわかる図面
 - ・その他参考となる事項を記載した図書（案内図、委任状など）

様式第 1 2 (都市再生特別措置法施行規則第 3 8 条第 1 項関係)

記入例

行為の変更届出書

令和 3 年 6 月 15 日 届出は工事着手の 30 日前まで

境町長 殿

届出者住所 境町●● ×××

氏名 △△ △△

連絡先 ○○○○-○○-○○○○

都市再生特別措置法第 8 8 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 令和 3 年 4 月 1 日
- 2 変更の内容
 - ・面積の変更(1, 300㎡ → 1, 500㎡)
 - ・完了予定年月日の変更(令和3年10月31日 → 同年11月30日)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 3 年 5 月 15 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 3 年 11 月 30 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 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。

(添付書類)

- 〈開発行為の場合〉
- ・現況図（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）
 - ・設計図（土地利用計画図等）
 - ・公図写しなど、地番のわかる図面
 - ・その他参考となる事項を記載した図書（案内図、委任状など）
- 〈建築行為の場合〉
- ・配置図（敷地内における住宅等の位置を表示する図面）
 - ・建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図
 - ・公図写しなど、地番のわかる図面
 - ・その他参考となる事項を記載した図書（案内図、委任状など）

様式第 18（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号関係）

記入例

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。

令和 3 年 4 月 1 日

境町長 殿

届出は工事着手の
30 日前まで

届出者 住 所 境町●● ×××

氏 名 株式会社 ○○
代表取締役△△ △△

連絡先 ○○○○-○○-○○○○

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	境町●● ×××
	2 開発区域の面積	1,200 平方メートル
	3 建築物の用途	商業施設(スーパーマーケット)
	4 工事の着手予定年月日	令和 3 年 5 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 3 年 10 月 31 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。

- (添付書類)
- ・現況図（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）
 - ・設計図（土地利用計画図等）
 - ・公図写しなど、地番のわかる図面
 - ・その他参考となる事項を記載した図書（案内図、委任状など）

様式第 19（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 2 号関係）

記入例

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

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。

令和 3 年 4 月 1 日

境町長 殿

届出は工事着手の
30 日前まで

届出者住所 境町●● ×××

氏 名 株式会社 ○○
代表取締役△△ △△

連絡先 ○○○○-○○-○○○○

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	所在・地番：境町●● ×××
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	地目：宅地 面積：1,200 平方メートル 商業施設(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	
4 その他必要な事項	行為の着手予定年月日：令和 3 年 5 月 1 日 行為の完了予定年月日：令和 3 年 10 月 31 日

注 1 届出者が法人である場合には、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。

- (添付書類)
- ・配置図（敷地内における住宅等の位置を表示する図面）
 - ・建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図
 - ・公図写しなど、地番のわかる図面
 - ・その他参考となる事項を記載した図書（案内図、委任状など）

様式第20（都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係）

記入例

行為の変更届出書

**届出は工事着手の
30日前まで****令和 3年 4月 15日**

境町長 宛て

届出者住所 **境町●● ×××**氏 名 **株式会社 ○○****代表取締役△△ △△**連絡先 **○○○○-○○-○○○○**

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 **令和 2年 5月 1日**

2 変更の内容

・面積の変更(1, 200㎡ → 1, 500㎡)**・完了予定年月日の変更(令和3年10月31日 → 同年11月30日)**3 変更部分に係る行為の着手予定日 **令和 3年 5月 15日**4 変更部分に係る行為の完了予定日 **令和 3年11月30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 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。

(添付書類)

- 〈開発行為の場合〉
- ・現況図（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）
 - ・設計図（土地利用計画図等）
 - ・公図写しなど、地番のわかる図面
 - ・その他参考となる事項を記載した図書（案内図、委任状など）
- 〈建築行為の場合〉
- ・配置図（敷地内における住宅等の位置を表示する図面）
 - ・建築物の2面以上の立面図及び各階平面図
 - ・公図写しなど、地番のわかる図面
 - ・その他参考となる事項を記載した図書（案内図、委任状など）

様式第 2 1 (都市再生特別措置法施行規則第 5 5 条の 2 関係)

記入例

誘導施設の休廃止届出書

境町長 殿

届出は行為に着手する
30日前まで

令和 3 年 4 月 1 日

届出者住所 境町●● ×××

氏 名 株式会社 ○○

代表取締役△△ △△

連絡先 ○○○○-○○-○○○○

都市再生特別措置法第 1 0 8 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

名 称 : □□□センター

用 途 : 商業施設

所在地 : 境町○○ ×××

2 休止(廃止)しようとする年月日 令和 3 年 5 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

令和3年11月1日に除却予定

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 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な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すること。



- 問合せ先・窓口
- 境町役場 建設農政部 都市計画課
- 〒306-0495 境町391-1
- 電話:0280-81-1311(直通)