

矢掛町立地適正化計画 届出の手引き

計 画 公 表 前

令和5年2月
矢掛町

目 次

1. 届出制度について	1
1) 立地適正化計画とは.....	1
2) 届出制度の概要.....	1
3) 届出制度の留意事項.....	1
4) 届出制度の流れ.....	2
2. 居住誘導区域・都市機能誘導区域	3
3. 居住誘導に係る届出制度（法第 88 条第 1 項）	4
1) 届出の対象となる行為.....	4
2) 届出書類.....	4
4. 都市機能誘導に係る届出制度	5
（法第 108 条第 1 項、第 108 条の 2 第 1 項）	5
1) 届出の対象となる行為.....	5
2) 届出書類.....	5
3) 都市機能誘導施設.....	6
5. 届出書の記入例	7

1. 届出制度について

1) 立地適正化計画とは

矢掛町では、人口減少や少子高齢化の進展、自然災害の頻発化・激甚化などを背景とし、財政等も含めた持続可能な都市づくりの推進が必要となっています。

こうしたことから、行政と町民・民間事業者が協力して持続可能な都市づくりを進めるための指針として、都市再生特別措置法（以下「法」という）に基づく「矢掛町立地適正化計画」を策定し、令和5年3月31日に公表します。

2) 届出制度の概要

届出制度は、立地適正化計画で定める誘導区域^外における開発・建築等の行為や施設整備の動向を把握し、今後のまちづくりの取り組みに活かしていくとともに、まちづくりの方向性を町民・事業者の皆様へ周知することを目的としており、計画の公表に伴い**令和5年3月31日より義務付け**られます。

具体的には、下記の行為を行おうとする場合、法に基づき、**行為着手の30日前までに**町長への届出が義務づけられます。

- ①居住誘導区域^外における一定規模の住宅の開発行為や建築等行為
- ②都市機能誘導区域^外における誘導施設を有する建築物の開発行為や建築等行為
- ③都市機能誘導区域^内における誘導施設の休止または廃止

また、届出事項に変更が生じた場合（変更により届出を要しない行為となる場合を除く）も、**変更に係る行為着手の30日前までに**届出が義務づけられます。

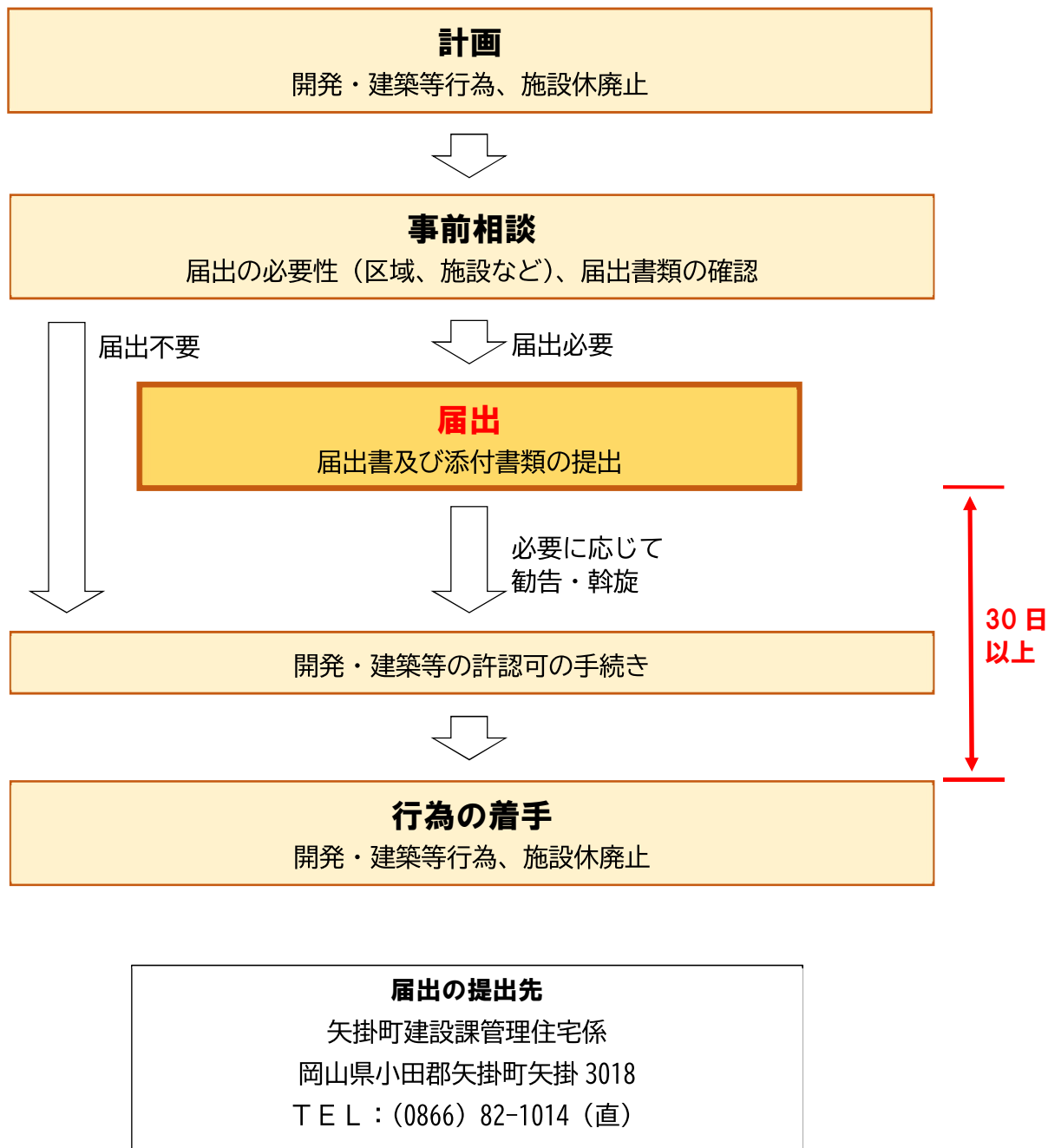
3) 届出制度の留意事項

★届出をしないで、又は虚偽の届出をして、届出の必要な行為を行った場合、法第130条に基づき、30万円以下の罰金に処される場合があります。

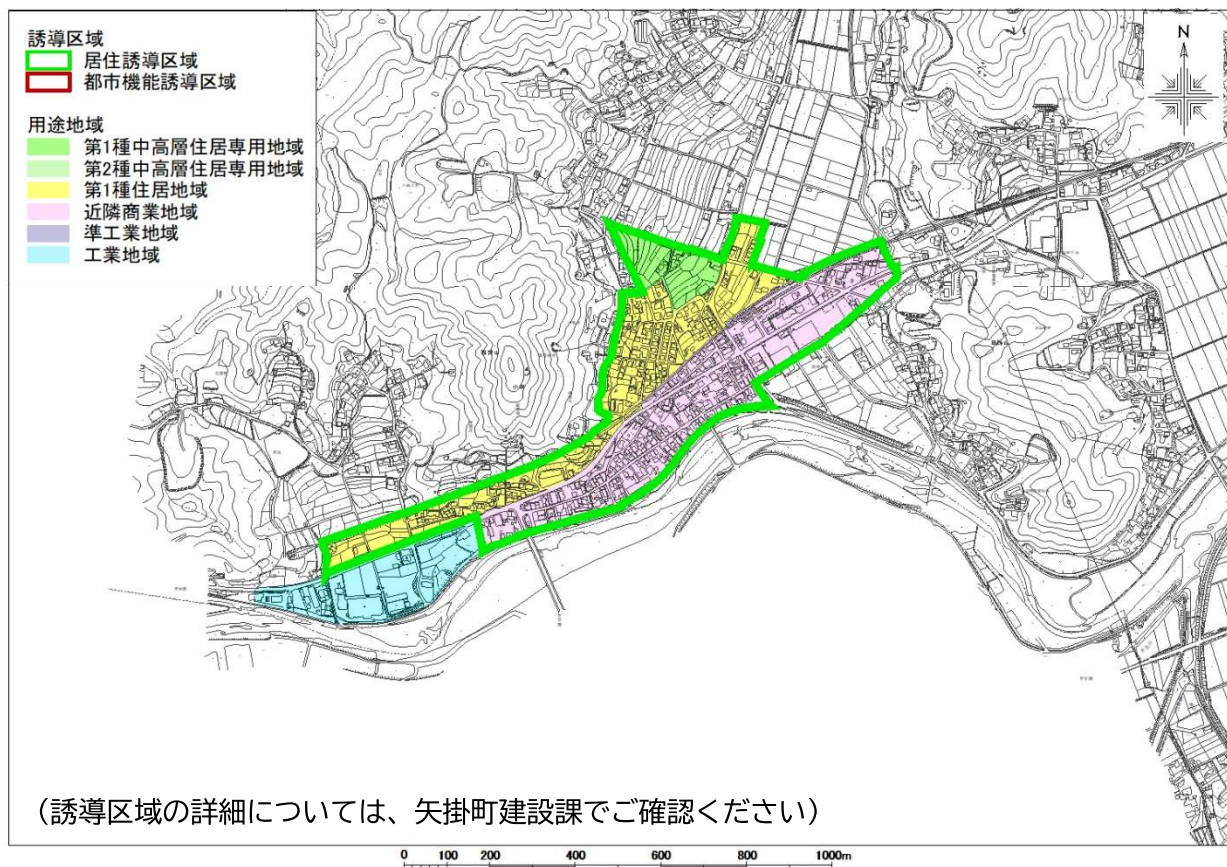
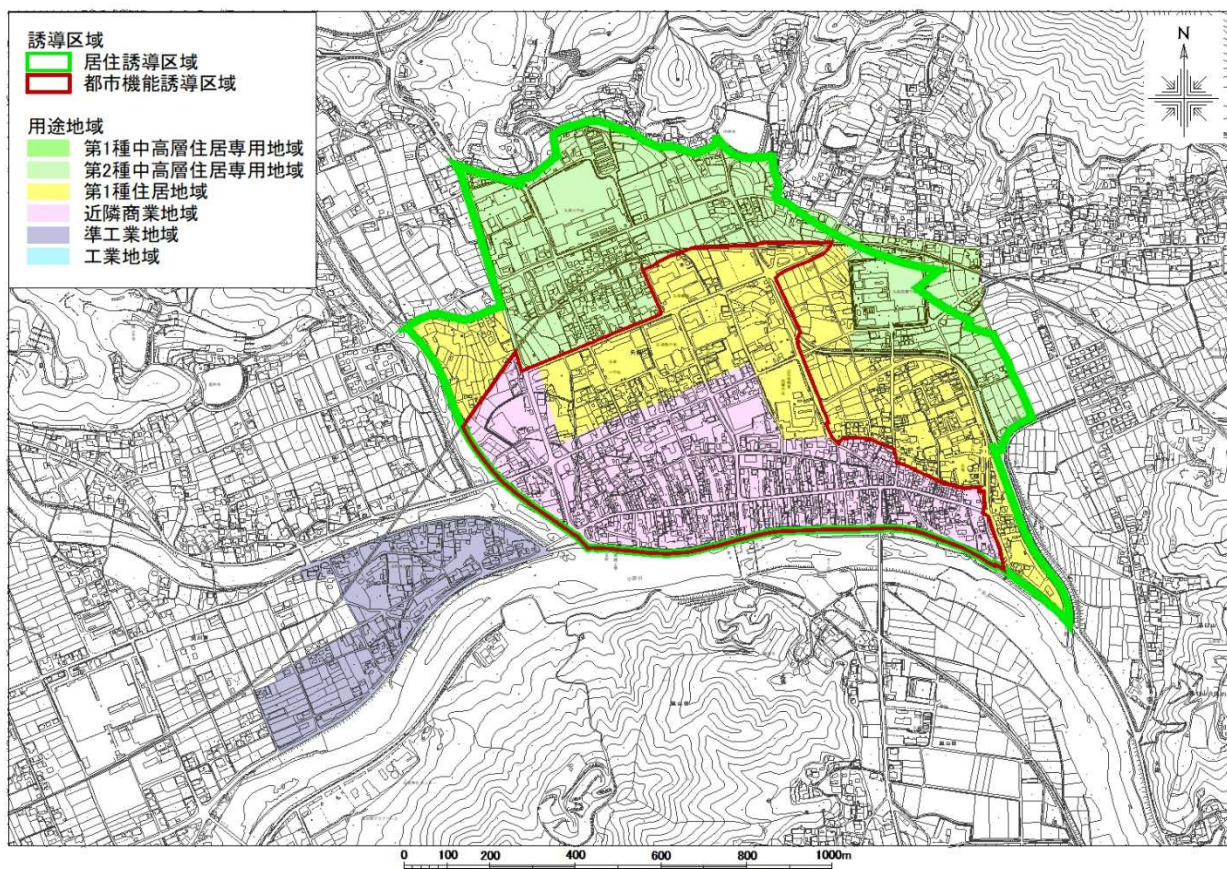
★届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条に基づく重要事項説明の対象となります。

4) 届出制度の流れ

行為に着手する 30 日前、開発・建築等の許認可の手続きの前までに、必要に応じて届出書及び添付書類を提出して下さい。



2. 居住誘導区域・都市機能誘導区域

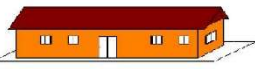


(誘導区域の詳細については、矢掛町建設課でご確認ください)

3. 居住誘導に係る届出制度 (法第 88 条第 1 項)

1) 届出の対象となる行為

居住誘導区域^外において、以下の開発行為及び建築等行為を行おうとする場合は、行為を着手する 30 日前までに届出が必要となります。

■開発行為 ① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 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 1,000 m ² 以上のもの	
①の例示 3 戸の開発行為	届 
②の例示 1,300m ² 1 戸の開発行為	届 
800m ² 2 戸の開発行為	不要 
■建築等行為 ① 3 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	
①の例示 3 戸の建築行為	届 
1 戸の建築行為	不要 
※ただし、以下の行為については届出の必要はありません。(法第 88 条第 1 項ただし書き) ① 住宅等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 ② ①の住宅等の新築、改築・用途変更で①の住宅等とする行為 ③ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 ④ 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	

2) 届出書類

	届出書類	備考
開発行為	届出書(様式 1)	
	添付図書	
	①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(道路等)を表示する図面	縮尺 1/1,000 以上
	②設計図	縮尺 1/100 以上
建築行為等	届出書(様式 2)	
	添付図書	
	①敷地内における住宅等の位置を表示する図面	縮尺 1/100 以上
	②住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図	縮尺 1/50 以上
変更	届出書(様式 3)	
	添付図書(上記のそれぞれの場合と同じ)	

※手続きを代理人に委任する場合は、委任状(様式は任意)を添付してください。

※控えが必要な場合は、副本をご用意ください。

4. 都市機能誘導に係る届出制度 (法第108条第1項、第108条の2第1項)

1) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域^外において、以下の開発行為及び建築等行為を行おうとする場合は、行為を着手する30日前までに届出が必要となります。

また、都市機能誘導区域^内の既存の誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、休止(廃止)する日の30日前までに届出が必要となります。

■開発行為

- 都市機能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

- ①都市機能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、都市機能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、都市機能誘導施設を有する建築物とする場合



※ただし、以下の行為については届出の必要はありません。(法第108条第1項ただし書き)

- 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 ①の建築物の新築、改築・用途変更で①の建築物とする行為
- ③ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ④ 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

2) 届出書類

	届出書類	備考
開発行為	届出書(様式4)	
	添付図書	
	①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(道路等)を表示する図面	縮尺 1/1,000 以上
	②設計図	縮尺 1/100 以上
	③その他参考となる事項を記載した図書	求積図など
建築行為等	届出書(様式5)	
	添付図書	
	①敷地内における住宅等の位置を表示する図面	縮尺 1/100 以上
	②住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図	縮尺 1/50 以上
	③その他参考となる事項を記載した図書	位置図、求積図など
変更	届出書(様式6)	
	添付図書(上記のそれぞれの場合と同じ)	
休・廃止	届出書(様式7)	
	添付図書(原則不要)	

※手続きを代理人に委任する場合は、委任状(様式は任意)を添付してください。

※控えが必要な場合は、副本をご用意ください。

3) 都市機能誘導施設

都市計画運用指針に示された考え方に準拠し、都市機能の状況や将来像を踏まえ、本町の中核としての魅力維持・向上に寄与し、総括的なサービスを提供する施設を設定します。

	根拠等
福祉施設等 (総括サービス)	老人福祉センター、地域包括支援センター、健康管理センターほか、高齢者等の福祉の用に供し、広く町民に対して総括的なサービスを提供する施設
病院	医療法第4条の2に定める特定機能病院、医療法第4条に定める 地域医療支援病院、医療法第1条の5に定める病院(特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。)のうち、内科又は外科を診療項目とするもの
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項に規定する認定こども園
子育て施設等 図書館	子育ての用に供し、広く町民に対して総括的なサービスを提供する施設 図書館法第2条第1項に規定する図書館
交流施設等	交流や観光等の用に供し、広く町民に対して総括的なサービスを提供する施設
銀行等	銀行法第2条に規定する銀行、信用金庫法に規定する信用金庫、中小企業等協同組合法第3条及び協同組合による金融事業に関する法律第3条に規定する信用組合
町役場庁舎	各種行政サービスの中核的な機能を有し、交通利便性の高い拠点において、複合的なサービスを一括で提供することが効果的と考えられる施設

5. 届出書の記入例

様式1 (都市再生特別措置法施行規則第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。 ●年 ●月 ●日 矢掛町長 宛 届出者 住所 矢掛町●●番地 氏名 ●●株式会社 代表取締役 ●● ●● (押印不要) ・届出日(行為着手の30日前まで)を記入 ・届出者が個人の場合は、住所・氏名、法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入 ・押印は不要		
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、地番)	矢掛町●●番地
	2 開発区域の面積	●, ●●●. ● m ²
	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	●年 ●月 ●日
	5 工事の完了予定年月日	●年 ●月 ●日
	6 その他必要な事項	【住宅用区画数】 ●区画 【担当者連絡先】 氏名 ●● ●● 連絡先 ●●●-●●●-●●●●

・該当する以下の用途を記入
一戸建ての住宅
兼用住宅
長屋
共同住宅

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。

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は、押印を省略することができる。

様式2 (都市再生特別措置法施行規則第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 }
 について、下記により届け出ます。

●年 ●月 ●日

 矢掛町長 宛

届出者 住所 矢掛町●●番地

 氏名 ●●株式会社

 代表取締役 ●● ●● (押印不要)

●年 ●月 ●日

 宛

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 矢掛町●●番地●

 地目 宅地

 面積 ●, ●●●. ●m²

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

 共同住宅 (●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

 兼用住宅

 長屋

 共同住宅

4 その他必要な事項

 【着工予定年月日】 ●年 ●月 ●日

 【完了予定年月日】 ●年 ●月 ●日

 【担当者連絡先】

 氏名 ●● ●●

 連絡先 ●●●-●●●-●●●●

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 (都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係)

		行為の変更届出書		・届出日（行為着手の30日前まで）を記入	
		・届出者が個人の場合は、住所・氏名、法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入 ・押印は不要		●年 ●月 ●日	
矢掛町長	宛	届出者	住所	矢掛町●●番地	
		氏名		●●株式会社	
			代表取締役	●● ●● (押印不要)	

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。

- | | | | |
|--------------|---------------------|------------------------------|--------------------------|
| 1 | 当初の届出年月日 | ・当初届出の項目、変更前・変更後の内容がわかるように記入 | ●年 ●月 ●日 |
| 住宅等の用途、戸数の変更 | | | |
| 2 | 変更の内容 | 【変更前】一戸建ての住宅10戸
着手予定日の変更 | 【変更後】共同住宅8戸
2023年7月1日 |
| 3 | 変更部分に係る行為の
着手予定日 | | 2023年 7月 1日 |
| 4 | 変更部分に係る行為の
完了予定日 | | ●年 ●月 ●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。

様式4 (都市再生特別措置法施行規則第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。

●年 ●月 ●日

・届出日（行為着手の30日前まで）を記入

矢掛町長宛

届出者住所氏名

矢掛町●●番地●●株式会社代表取締役●●●●（押印不要）

・届出者が個人の場合は、住所・氏名、法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

・押印は不要

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称（土地の所在、地番）	矢掛町●●番地
	2 開発区域の面積	●, ●●●. ● m ²
	3 建築物の用途	●●病院
	4 工事の着手予定年月日	●年 ●月 ●日
	5 工事の完了予定年月日	●年 ●月 ●日
	6 その他必要な事項	【担当者連絡先】 氏名 ●●●● 連絡先 ●●●-●●●-●●●●

・誘導施設か否かを判断できるように記入

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。

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

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 （都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項関係）

		行為の変更届出書		・届出日（行為着手の 30 日 前まで）を記入	
		・届出者が個人の場合は、住所・氏 名、法人の場合は、法人の所在 地・名称・代表者氏名を記入 ・押印は不要		●年 ●月 ●日	
矢掛町長	宛				
		届出者	住 所	矢掛町●●番地	
			氏 名	●●株式会社	
			代表取締役	●● ●●（押印不要）	

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。

- 1 当初の届出年月日 ●年 ●月 ●日

・当初届出の項目、変更前・変更後の
内容がわかるように記入
 - 2 変更の内容 ●●病院の病床数
【変更前】 25床 【変更後】 30床
 - 3 変更部分に係る行為の
着手予定日 ●年 ●月 ●日
 - 4 変更部分に係る行為の
完了予定日 ●年 ●月 ●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。

様式7 (都市再生特別措置法施行規則第55条の2関係)

誘導施設の休廃止届出書

矢掛町長 宛

・届出日(行為着手の30日前まで)を記入

●年 ●月 ●日

届出者 住所 矢掛町●●番地

氏名 ●●株式会社

代表取締役 ●● ●● (押印不要)

・届出者が個人の場合は、住所・氏名、法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

・押印は不要

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。

- ・いずれかを選択
- 1 休止(廃止)しようとする名称 ●●病院
 誘導施設の名称、用途 用途 病院(●●床)
 及び所在地 所在地 矢掛町●●番地● ●か▲筆
 - 2 休止(廃止)しようとする年月日 ●年 ●月 ●日
 - 3 休止しようとする場合にあっては、その期間 ●年 ●月 ●日まで
- ・事務所など、誘導施設に該当しない用途で使用する場合に記入

(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
 事務所として使用
- 4 休止(廃止)に伴う措置 (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
 取り壊し、敷地は売却予定
 除却予定時期：令和●年●月●日頃

- 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。

矢掛町立地適正化計画 届出の手引き

発行年月／令和5年2月

発 行／矢掛町 建設課管理住宅係

TEL : (0866) 82-1014

E-mail : kensetsu@town.yakage.lg.jp