

菊川市立地適正化計画に係る 届出制度の手引き

目次

1. 届出制度について	1
ア 都市機能誘導区域外に誘導施設を建てる場合	3
イ 都市機能誘導区域内の誘導施設を休廃止する場合	5
ウ 居住誘導区域外に一定規模以上の住宅等を建てる場合	6
2. 菊川市立地適正化計画における区域・施設	8
3. 届出様式の記入例	15
4. 届出制度の Q&A	22

1. 届出制度について

立地適正化計画とは

本市では、将来を見据えた効率的な都市づくりを行うため、生活に必要な機能や居住を拠点に集約させ、拠点間を公共交通で結ぶといった「コンパクト+ネットワーク」の考えによる都市づくりを進めていくことが重要と考え、**2021（令和3）年4月1日に菊川市立地適正化計画を公表**します。

届出の内容と目的

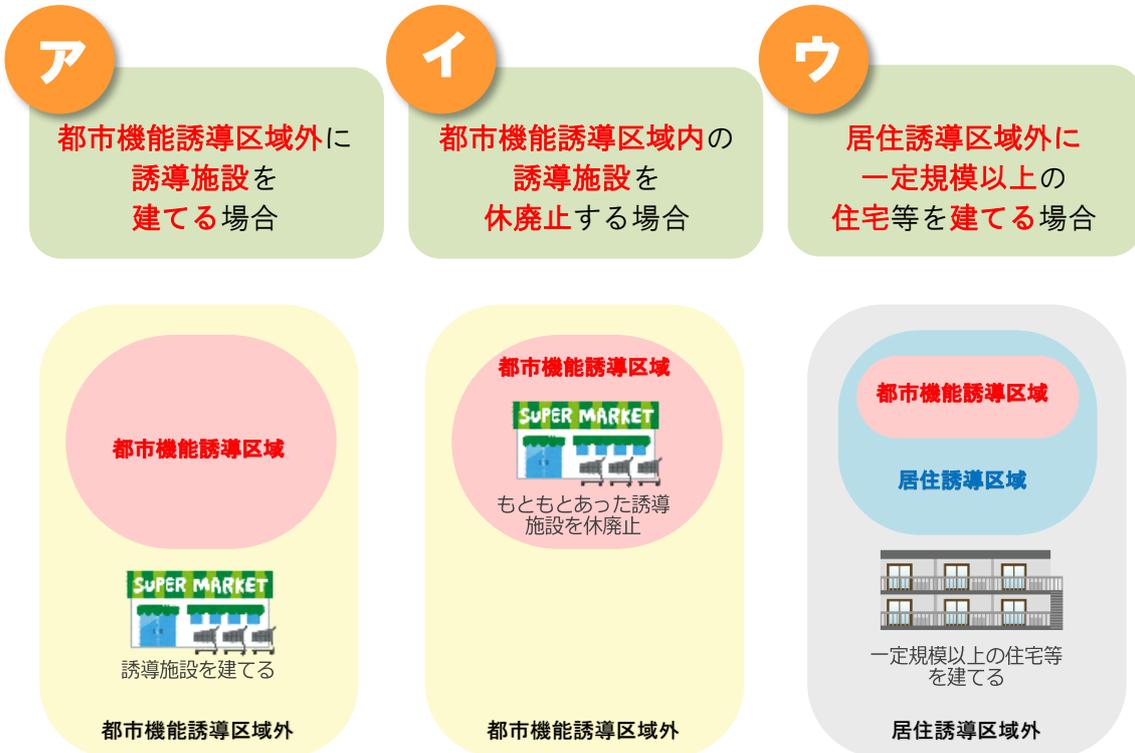
令和3年4月1日から、誘導区域外において一定規模以上の住宅や誘導施設の建築等を行う場合は、**行為に着手する30日前までに市への届出が義務付け**られます。また、都市機能誘導区域内において誘導施設を休廃止する場合は、休廃止しようとする日の30日前までに市への届出が義務付けられます。

なお、**届出制度は、「都市計画区域内」のみが対象**となりますので、「都市計画区域外」で上記の行為を行う場合は、届出は必要ありません。

立地適正化計画に基づく届出は、住宅開発や日常生活に係る施設整備等の動向を把握するとともに、本市のまちづくりの方向性を市民・事業者の方に周知することを目的としています。

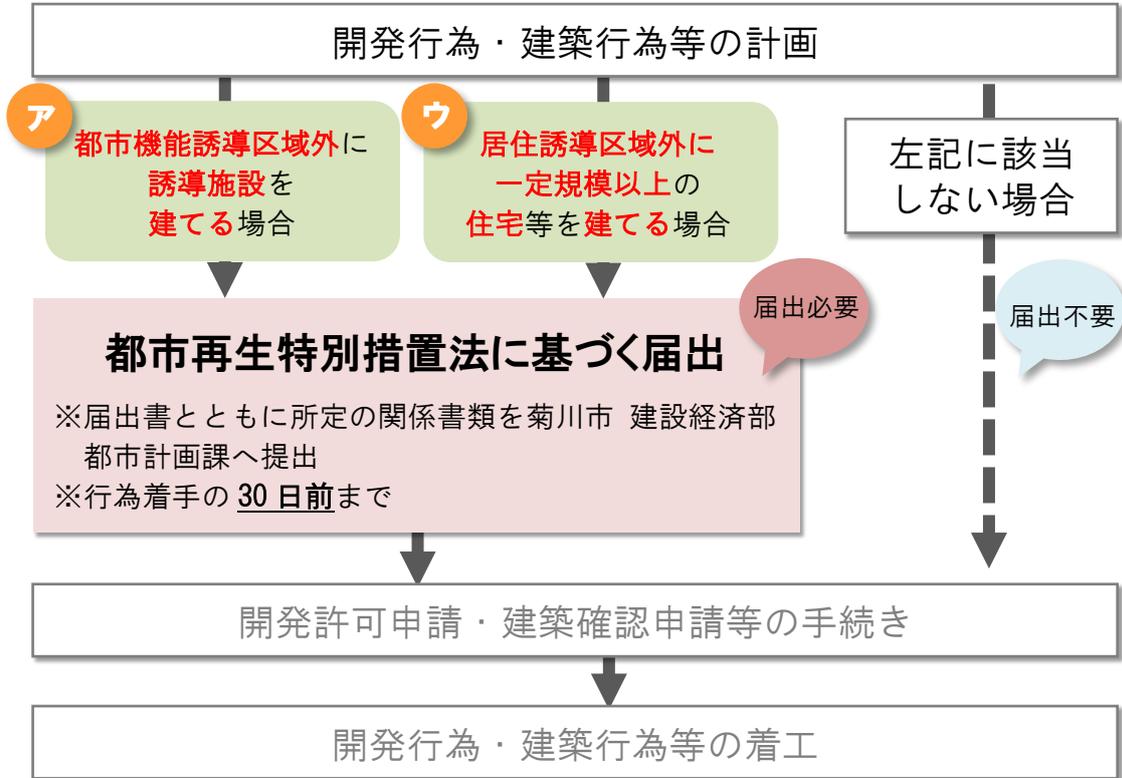
この手引きでは、それら届出における対象や届出書類等について解説を行っています。

<届出が必要なこと>

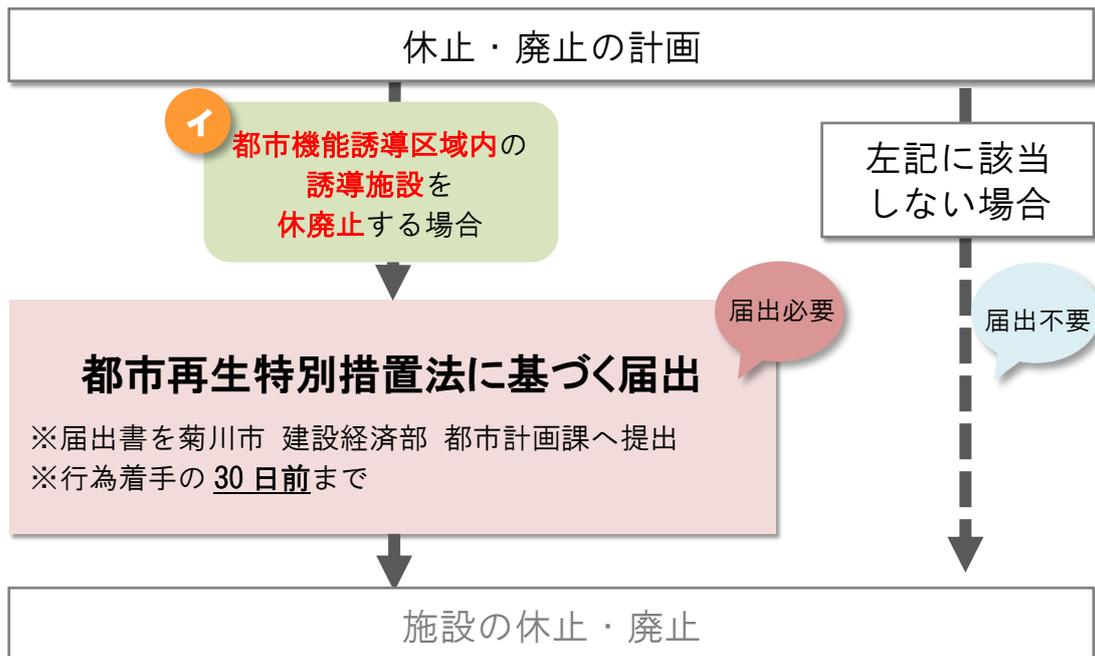


手続きの流れ

【開発行為及び建築行為等の場合】



【施設の休止又は廃止の場合】



ア

都市機能誘導区域外に誘導施設を建てる場合

(都市再生特別措置法第 108 条第 1 項)

都市機能誘導区域外で誘導施設を対象に開発行為等を行おうとする場合には、行為の種類や場所等について市長への届出が義務付けられます。

本制度は、市が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備動向を把握することを目的としています。

対象となる行為

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※ ¹ を行おうとする場合
開発行為以外	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

※ただし、以下の行為については届出不要です。

- ・ 誘導施設を有する建築物で仮設のもの（建築の用に供する目的で行う開発行為、建築行為等（新築、改築、用途の変更））
- ・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・ 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為

※1 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます（都市計画法第 4 条第 12 項）。

対象となる区域

都市機能誘導区域外 [9～11 ページ参照]

※開発行為等を行おうとする敷地の全部が都市機能誘導区域外にある場合は、届出の対象になります。

(例)スーパーマーケットまたは子育て支援施設を設置する場合



対象となる施設

誘導施設 [12 ページ参照]

届出の期日

開発行為等に着手する **30 日前**まで

スーパーマーケットは3つの都市機能誘導区域とも誘導施設となっているため、各都市機能誘導区域内では届出不要ですが、その他の地域では届出が義務付けられます。

子育て支援施設は菊川駅周辺と中央公民館周辺の2つの都市機能誘導区域内のみ誘導施設となっているため、その2つの都市機能誘導区域内では届出不要ですが、その他の地域では届出が義務付けられます。

提出書類

【開発行為の場合】

届出書 **様式第 18**

添付図面等

- 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その他参考となるべき事項を記載した図書

【開発行為以外の場合】

届出書 **様式第 19**

添付図面等

- ①敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1 /100 以上）
- ②建築物の二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】

届出書 **様式第 20**

添付図面等（上記それぞれの場合と同様）

提出部数

1部

届出窓口

菊川市役所 建設経済部 都市計画課 【電話番号】 0537-35-0932

〔住所〕〒439-8650 菊川市堀之内 61 番地

その他留意事項

- ・届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発行為等を行った場合、都市再生特別措置法第 130 条の規定に基づき 30 万円以下の罰金に処せられることがあります。
- ・届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第 35 条「重要事項の説明等」の対象になります。
- ・都市機能誘導区域外での開発行為等が、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、都市再生特別措置法第 108 条第 3 項の規定に基づき、勧告などの必要な措置を行うことがあります。

イ

都市機能誘導区域内の誘導施設を休廃止する場合

(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で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、市長への届出が義務付けられます。

対象となる行為

都市機能誘導区域内で、**誘導施設を休止又は廃止しようとする場合**

対象となる区域

都市機能誘導区域内 [9～11 ページ参照]

対象となる施設

誘導施設 [12 ページ参照]

届出の期日

休止又は廃止しようとする日の **30 日前**まで

提出書類

届出書 様式第 21

提出部数

1部

届出窓口

菊川市役所 建設経済部 都市計画課 [電話番号] 0537-35-0932

[住所]〒439-8650 菊川市堀之内 61 番地

その他留意事項

- ・新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止又は廃止しようとする誘導施設の建築物を有効に活用する必要があると市が認めるときは、都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 2 項の規定に基づき、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることがあります。

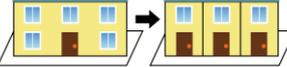
(例)誘導施設である病院を休止する場合



居住誘導区域外で開発行為及び建築行為等を行おうとする場合には、行為の種類や場所等について市長への届出が義務付けられます。

本制度は、市が居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握することを目的としています。

対象となる行為

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1,000㎡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(寄宿舍や有料老人ホーム等)</p> <p>(※現在、菊川市では条例を制定していないため③は対象となりません。)</p>	<p>【①の例】</p> <p>3戸の開発行為  届出必要</p> <p>6戸の開発行為  届出必要</p> <p>【②の例】</p> <p>1,300㎡ 1戸の開発行為  届出必要</p> <p>800㎡ 2戸の開発行為  届出不要</p>
建築行為等	<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(寄宿舍や有料老人ホーム等)</p> <p>(※現在、菊川市では条例を制定していないため②は対象となりません。)</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】</p> <p>3戸の建築行為  届出必要</p> <p>1戸の建築行為  届出不要</p> <p>【③の例】</p> <p>1戸の住宅を改築して3戸の住宅へ  届出必要</p>

※ただし、以下の行為等については届出不要です。

- ・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(建築の用に供する目的で行う開発行為、建築行為等(新築、改築、用途の変更))
 - ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - ・都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為
- ※開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます(都市計画法第4条第12項)。
- ※建築行為等とは、戸建て住宅や長屋、共同住宅、店舗兼用住宅など居住機能を備えた建築物を建築する行為です(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)。

対象となる区域

居住誘導区域外 [13・14 ページ参照]

※開発行為及び建築行為等を行おうとする敷地の全部が居住誘導区域外にある場合は、届出の対象になります。

届出の期日

開発行為及び建築行為等に着手する **30 日前**まで

提出書類

【開発行為の場合】

届出書 **様式第 10**

添付図面

- 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その他参考となるべき事項を記載した図書

【建築行為等の場合】

届出書 **様式第 11**

添付図面

- 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住宅等の二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】

届出書 **様式第 12**

添付図面等（上記それぞれの場合と同様）

提出部数

1部

届出窓口

菊川市役所 建設経済部 都市計画課 【電話番号】 0537-35-0932

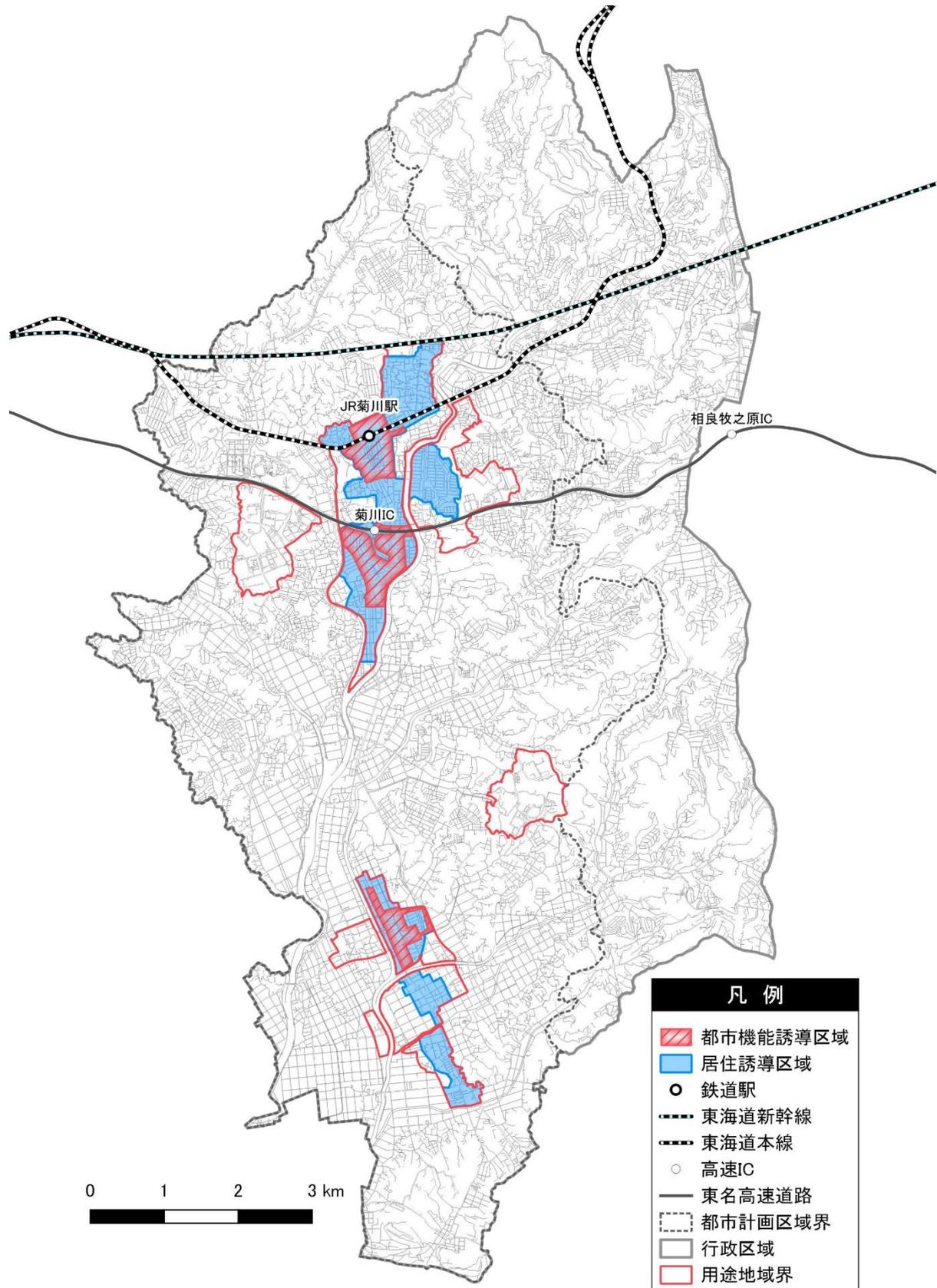
【住所】〒439-8650 菊川市堀之内 61 番地

その他留意事項

- ・届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発行為及び建築行為等を行った場合、都市再生特別措置法第 130 条の規定に基づき 30 万円以下の罰金に処せられることがあります。
- ・届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第 35 条「重要事項の説明等」の対象になります。
- ・居住誘導区域外での開発行為及び建築行為等が、居住誘導区域内の住宅等の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、都市再生特別措置法第 88 条第 3 項の規定に基づき、勧告などの必要な措置を行うことがあります。
- ・レッドゾーン（災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域）での開発等に対する勧告について、事業者がこれに従わなかったときは、事業者名等を公表する場合があります。

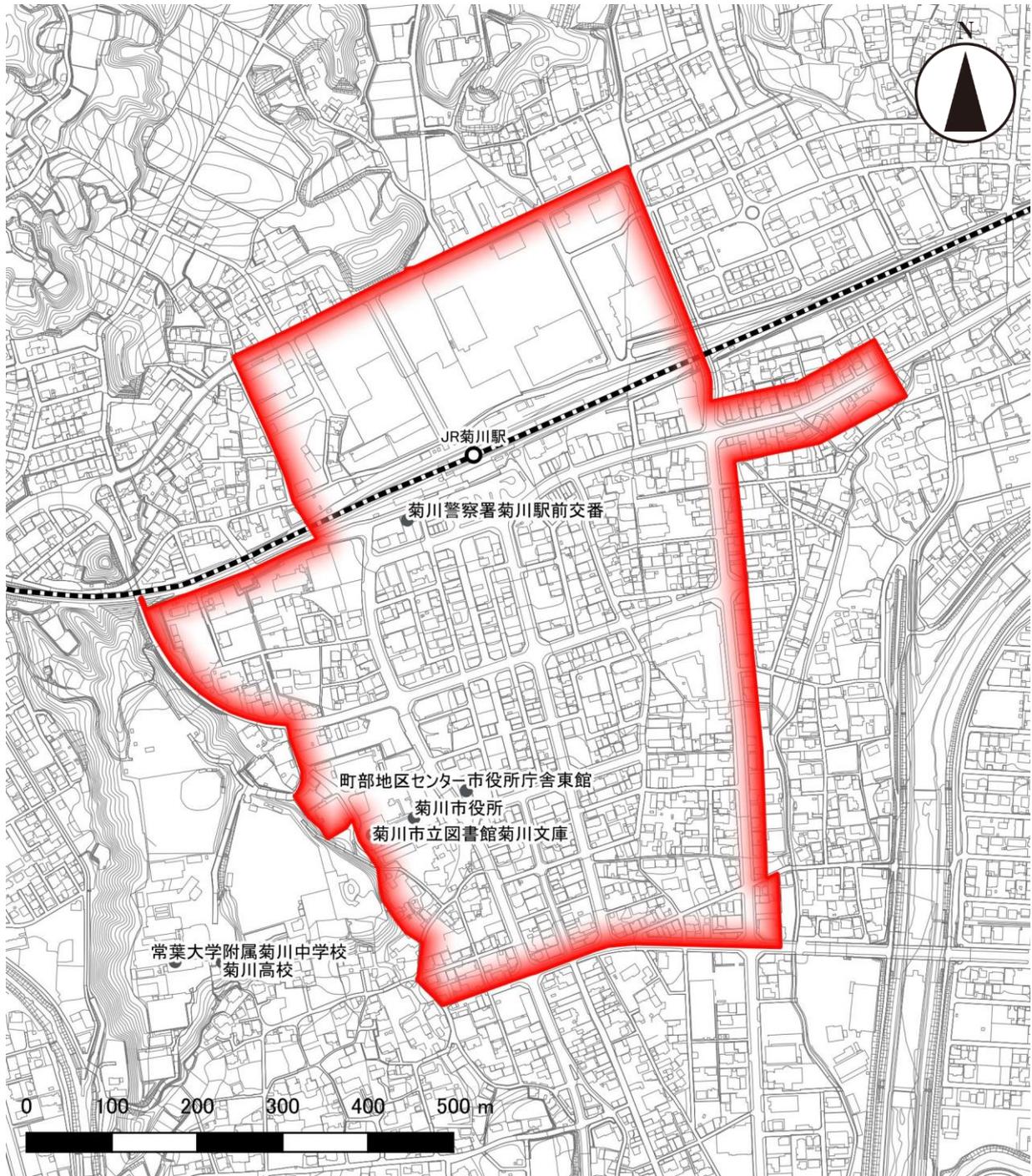
2. 菊川市立地適正化計画における区域・施設

立地適正化計画における菊川市全域図



都市機能誘導区域

【① JR 菊川駅周辺地区都市機能誘導区域】

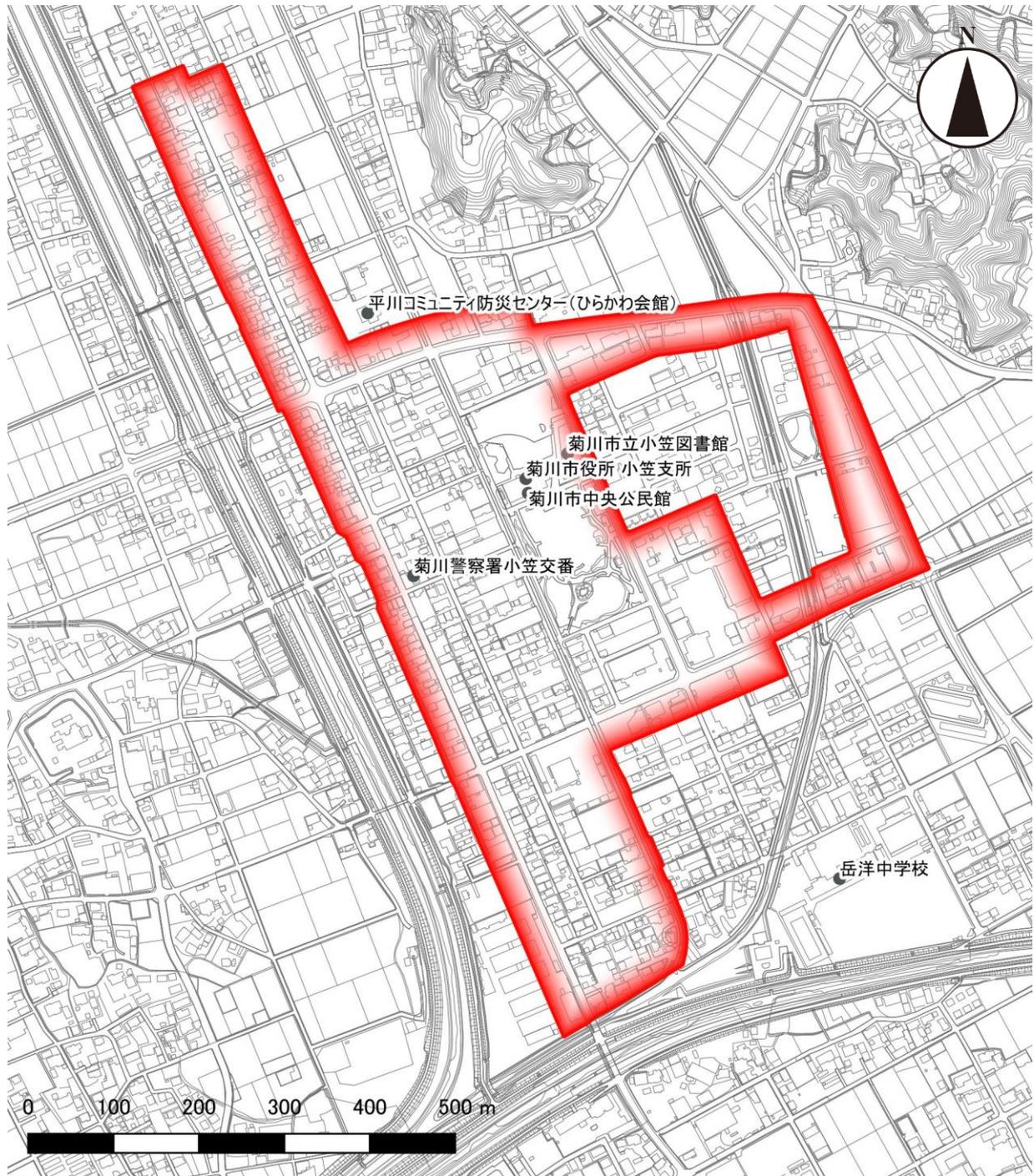


※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域は都市機能誘導区域に含まない。
区域の具体的な場所については、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」及び「地すべり等防止法」に基づき、静岡県または国が指定する区域により確認を行う。

※区域の詳細は、都市計画課窓口でご確認下さい。
また、地図情報サービス「きくのんマップ」からもご確認いただけます。
下記の URL か、QR コードからアクセスできます。
URL <https://www2.wagmap.jp/kikugawa/Portal> (令和3年4月公開)

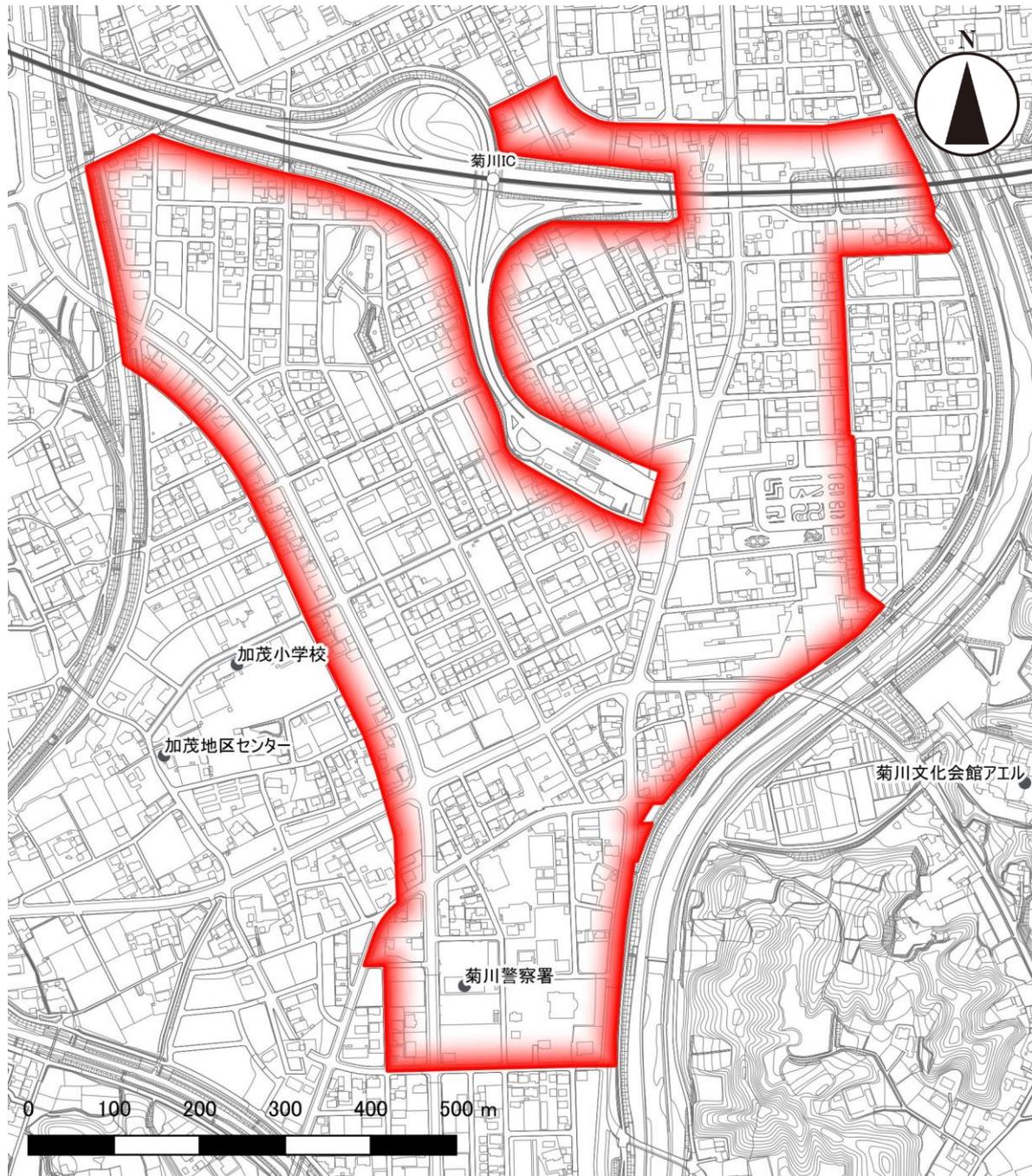


【②中央公民館周辺地区都市機能誘導区域】



※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域は都市機能誘導区域に含まない。
区域の具体的な場所については、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」及び「地すべり等防止法」に基づき、静岡県または国が指定する区域により確認を行う。

【③ 東名高速道路菊川 IC 周辺地区都市機能誘導区域】



※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域は都市機能誘導区域に含まない。
区域の具体的な場所については、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」及び「地すべり等防止法」に基づき、静岡県または国が指定する区域により確認を行う。

誘導施設

機能	誘導施設	定義	都市機能誘導区域		
			JR菊川駅 周辺地区	中央公民館 周辺地区	菊川IC周辺地区 東名高速道路
介護 福祉	地域包括支援センター	・介護保険法第115条の46第1項に規定する施設	○	●	—
	保健福祉センター	・地域保健法第18条、社会福祉法第14条第2項、菊川市総合保健福祉センター条例で定める保健福祉センター	○	—	—
子育て	小規模保育事業所	・児童福祉法第6条の3第10項に規定する小規模保育事業を行う施設	●	●	●
	子育て支援施設	・児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設の1つで、地域において児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操をゆたかにすることを目的とする児童福祉施設 ・児童福祉法第6条の3第6項に規定する地域子育て支援拠点事業を行う施設 ・乳幼児一時預かり施設（一時預かり事業実施要綱等の国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る）及びこども送迎センター（広域的保育所等利用事業実施要綱等の国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る）	○	○	—
商業	スーパーマーケット	・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1,000㎡以上の商業施設であって、主に生鮮食料品を取り扱う施設	○	○	○
医療	病院	・医療法第1条の5第1項に規定する病院のうち、診療科目に内科又は外科を含むもの	●	●	●
	診療所	・医療法第1条の5第2項に定める診療所のうち、診療科目に内科又は外科を含むもの	○	●	○
金融	銀行・その他金融機関	・銀行法第2条に規定する銀行、信用金庫法に基づく金融機関、労働金庫法に基づく金融機関、農業協同組合法に基づく金融機関のうち窓口業務を行う施設	○	○	○
文化	市民会館・公民館	・地域住民の芸術、文化の向上及び福祉の増進を図るための文化会館 ・市民の生涯学習推進のために实际生活に即する教育、学術及び文化に関する事業を行い、もって市民の教養の向上、健康の増進及び情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与するための公民館	—	○	—
	図書館	・図書館法第2条第1項に規定する図書館	○	○	—
行政	市役所	・地方自治法第4条第1項に規定する施設	○	—	—
	支所	・地方自治法第155条第1項に規定する施設	—	○	—

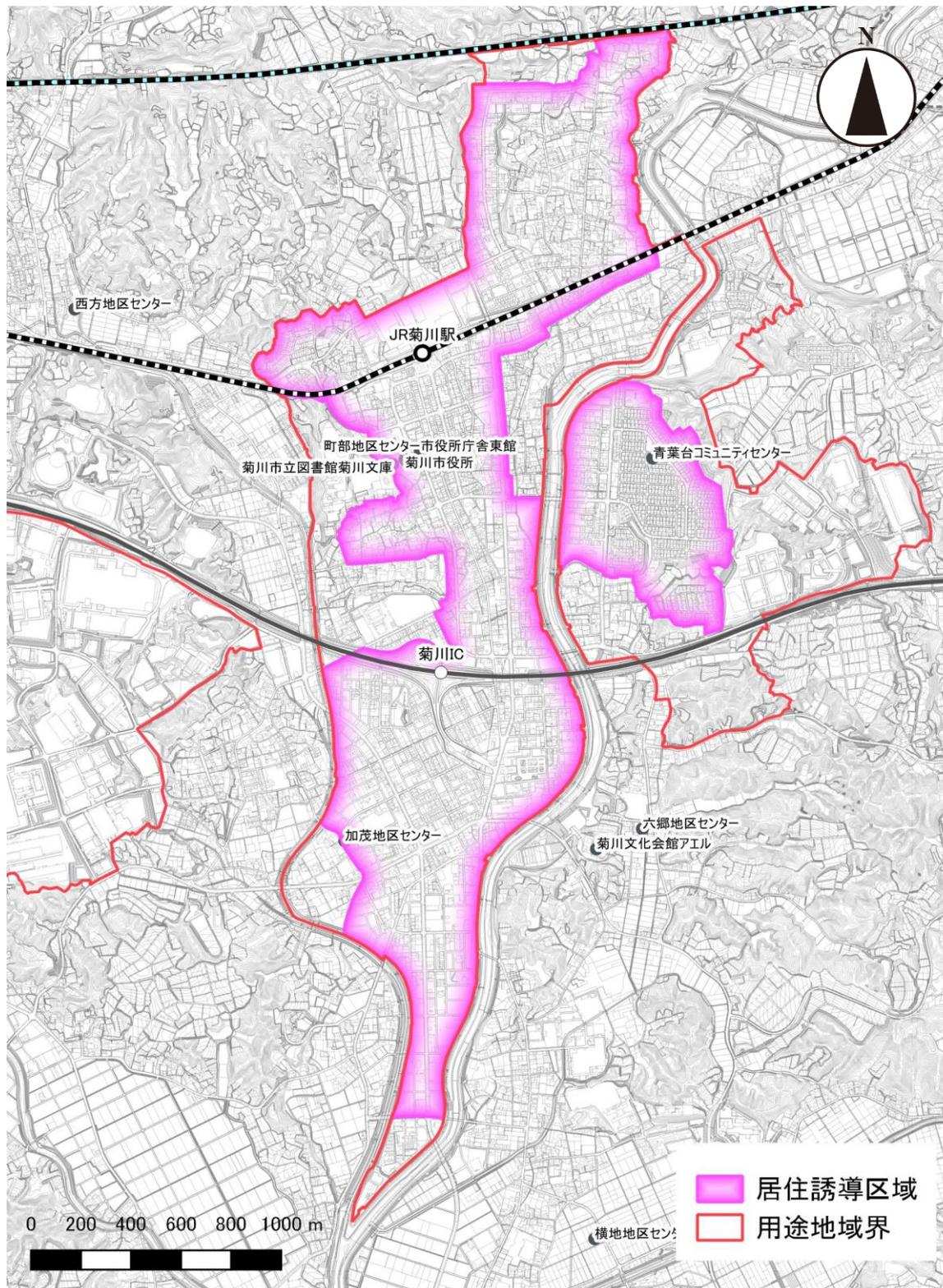
誘導施設の立地状況は令和2年3月31日現在

- 誘導施設（維持型：当該都市機能誘導区域内にすでに立地しており、その維持や更なる充実を図る施設）
- 誘導施設（誘導型：当該都市機能誘導区域内に立地しておらず、新規誘導を図る施設）

※上記の施設を都市機能誘導区域外で設置する場合、届出が義務付けられます。

※各都市機能誘導区域内で誘導施設に位置付けられている施設を休止又は廃止しようとする場合、届出が義務付けられます。

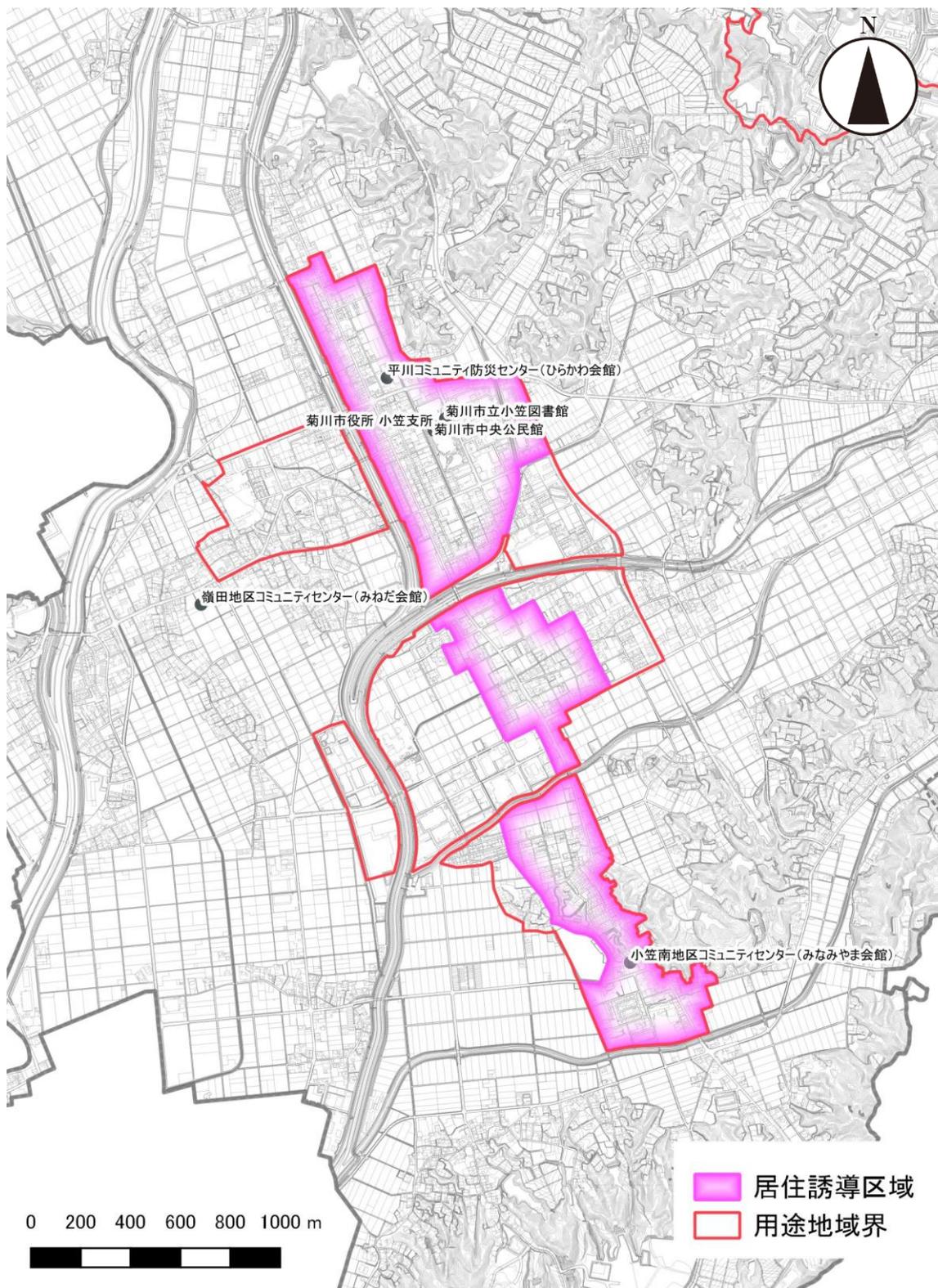
居住誘導区域



※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域は居住誘導区域に含まない。
区域の具体的な場所については、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」及び「地すべり等防止法」に基づき、静岡県または国が指定する区域により確認を行う。

※区域の詳細は、都市計画課窓口でご確認下さい。
また、地図情報サービス「きくのんマップ」からもご確認いただけます。
下記の URL か、QR コードからアクセスできます。
URL <https://www2.wagmap.jp/kikugawa/Portal> (令和3年4月公開)





※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域は居住誘導区域に含まない。
 区域の具体的な場所については、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」及び「地すべり等防止法」に基づき、静岡県または国が指定する区域により確認を行う。

3. 届出様式の記入例

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 6 月 1 日
菊川市長あて

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

届出者 住 所 菊川市〇〇 〇丁目〇番〇号
氏 名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇
連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	菊川市〇〇 〇丁目〇番〇号
	2 開発区域の面積	2,000 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 7 月 1 0 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 3 年 1 2 月 1 0 日
	6 その他必要な事項	(建築物等名称) 〇〇スーパー〇〇店 (延べ床面積) 〇〇㎡

注 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)

- ・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 1/1,000 以上)
- ・設計図 (縮尺 1/100 以上)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

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

← 該当箇所に✓を追加

について、下記により届け出ます。

令和 3 年 6 月 1 日 ← 届出日を記入（工事着手の 30 日前まで）

菊川市長あて

届出者 住所 菊川市〇〇 〇丁目〇番〇号
 氏名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇
 連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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) 菊川市〇〇 〇丁目〇番〇号 (地 目) 宅地 (面 積) 〇〇m ²
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	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	(建築物等名称) 〇〇スーパー〇〇店 (建築物全体の延べ床面積) 〇〇m ² (誘導施設の延べ床面積) 〇〇m ² (着手予定年月日) 令和 3 年 7 月 1 0 日 (完了予定年月日) 令和 3 年 1 2 月 1 0 日

注 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)

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1 / 100 以上）
- ・建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1 / 50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

行為の変更届出書

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで) → 令和 3 年 6 月 1 0 日

菊川市長あて

届出者 住 所 菊川市〇〇 〇丁目〇番〇号
氏 名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇
連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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 3 年 6 月 1 日
- 2 変更の内容
・面積の変更 (2,000 m² → 2,500 m²)
・着手予定年月日の変更 (令和 3 年 7 月 1 0 日 → 令和 3 年 7 月 2 0 日)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 3 年 7 月 2 0 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 3 年 1 2 月 2 0 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》

- ・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 1 /1,000 以上）
- ・設計図（縮尺 1 /100 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

《開発行為以外の場合》

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1 /100 以上）
- ・建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1 /50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

誘導施設の休廃止届出書

届出日を記入
(休廃止の 30 日前まで) → 令和 3 年 6 月 1 日

菊川市長あて

届出者 住 所 菊川市〇〇 〇丁目〇番〇号
氏 名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇
連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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

休止または廃止のどちらかに○をつける

- 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: 〇〇クリニック
用 途: 診療所
所在地: 菊川市〇〇 〇丁目〇番〇号
 - 2 休止(廃止)しようとする年月日
令和 3 年 7 月 1 0 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
← 例)・事務所
・診療所
 - (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
← 例)・令和 3 年 1 2 月 1 0 日に除却予定
・使用予定は未定。使用予定が決まるまでは、適切な管理のもと存置する。
- 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してください。
- 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してください。

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 6 月 1 日 ← 届出日を記入
 (工事着手の 30 日前まで)
 菊川市長あて

届出者 住 所 菊川市〇〇 〇丁目〇番〇号
 氏 名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇
 連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	菊川市〇〇 〇丁目〇番〇号	
	2 開発区域の面積	該当する以下の用途を記載 ・一戸建ての住宅 ・長屋 ・共同住宅	2,000 平方メートル
	3 住宅等の用途		→ 共同住宅
	4 工事の着手予定年月日	開発行為における工事着手届の工事着手年月日を記入	↑ 令和 3 年 7 月 1 0 日
	5 工事の完了予定年月日		令和 3 年 1 2 月 1 0 日
	6 その他必要な事項	(住宅用区画数) △△区画 (住宅戸数) 〇戸	← 住宅用区画数を記入

注 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)

- ・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 1 / 1,000 以上)
- ・設計図 (縮尺 1 / 100 以上)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

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

← 該当箇所に✓を追加

← 届出日を記入（工事着手の 30 日前まで）

令和 3 年 6 月 1 日

菊川市長あて

届出者 住所 菊川市〇〇 〇丁目〇番〇号
 氏名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇
 連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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) 菊川市〇〇 〇丁目〇番〇号 (地目) 宅地 (面積) 〇〇㎡	該当する以下の用途を記載 ・一戸建ての住宅 ・長屋 ・共同住宅
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（〇戸）	改築又は用途の変更をしよう とする場合、建築基準法 施行規則別記様式の主要用 途を記載
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	(着手予定年月日) 令和 3 年 7 月 1 0 日 (完了予定年月日) 令和 3 年 1 2 月 1 0 日	

注 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)

- ・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）
- ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1 / 50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

行為の変更届出書

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

令和 3 年 6 月 1 日

菊川市長あて

届出者 住 所 菊川市〇〇 〇丁目〇番〇号
氏 名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇
連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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

様式第 10 もしくは
第 11 の届出日を記入

令和 3 年 6 月 1 日

1 当初の届出年月日

2 変更の内容
開発区域面積の変更 (〇〇㎡ → △△㎡)
着手予定年月日の変更 (令和 3 年 7 月 1 0 日 → 令和 3 年 7 月 2 0 日)

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 3 年 7 月 2 0 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 3 年 1 2 月 2 0 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》

- ・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 1 /1, 000 以上）
- ・設計図（縮尺 1 /100 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

《建築行為等の場合》

- ・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）
- ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1 /50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

4. 届出制度の Q&A

Q. 届出をしないとどうなるのか？

届出をしなかったり、虚偽の届出をして、開発行為及び建築行為等を行った場合、都市再生特別措置法第 130 条の規定に基づき 30 万円以下の罰金に処せられることがあります。

Q. いつから着手する行為が対象となるのか？

令和 3 年 4 月 1 日から計画の運用を開始しますので、それ以降に着手する場合は届出の対象となります。

Q. 着手とは何か？

建造物の新築や増改築等については建造物本体の基礎コンクリート工事（捨コンなど）、開発行為については造成工事（切土・盛土）となります。

なお、次の行為は着手に該当しません。

⇒既存建築物の撤去・地盤調査の掘削・ボーリング調査・地鎮祭・現場の整地（粗造成）・現場の仮囲い・現場事務所の建設・資材の搬入・根切り工事・山留め工事 など

Q. 開発行為と建築行為等の違いがよくわからない。

開発行為とは、道路などの新設等により土地の「区画」を変更したり、土地の盛土・切土により土地の形状を変更したり、宅地以外の土地（農地・山林など）を宅地にすることです。

建築行為等とは、既に造成された宅地等に、建築物等を新築したり、改築したり、用途を変更（店舗として利用していたところを住宅にする等）することをいいます。

Q. この届出により、計画の修正を求められることがあるか？

あくまで届出制度であり、必要な記載事項や添付書類等が揃っていれば原則として計画の修正等を求めるものではありません。ただし、法の定めには「届出に係る行為が誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは（中略）必要な勧告をすることができる」とされており、必要な勧告をする場合があります。

Q. 開発許可申請や確認申請との提出の前後関係はどのようにすればよいか？

法的な前後関係の定めはありません。ただし、届出の主旨が立地場所の誘導でもあることから開発許可申請や確認申請に先立ち届出をお願いします。

Q. 今後、都市機能誘導区域、居住誘導区域、誘導施設が変更となることがあるか？

本計画は概ね 5 年毎に定期的な見直しを予定しており、それに伴い届出の対象も変わることが考えられます。また、上記以外にも緊急度の高い内容については必要に応じて見直しを行う予定です。

菊川市立地適正化計画に係る届出制度の手引き 令和3年4月

お問合せ 菊川市 建設経済部 都市計画課

〔住所〕〒439-8650 静岡県菊川市堀之内 61 番地 〔電話番号〕 0537-35-0932

〔FAX〕 0537-35-2115 〔メール〕 toshikei@city.kikugawa.shizuoka.jp