

**長万部町立地適正化計画
届出制度の手引き**

**令和 3 年 10 月
長万部町**

目次

1 立地適正化計画の届出について.....	1
(1)制度の概要について	1
(2)都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為.....	1
① 届出の対象となる行為	1
② 届出に必要となる書類	2
③ 届出の流れ	2
④ 届出を要しない軽易な行為	3
⑤ 届出が必要となる誘導施設.....	3
(3)居住誘導区域外における届出の対象となる行為	4
① 届出の対象となる行為	4
② 届出に必要となる書類	6
③ 届出の流れ	6
④ 届出を要しない軽易な行為	7
(4)対象となる区域	7
2 届出に関するQ & A	8
3 届出様式.....	10

1 立地適正化計画の届出制度について

(1) 制度の概要

長万部町立地適正化計画の公表に伴い、都市再生特別措置法第 88 条、第 108 条、第 108 条の 2 の規定に基づき、都市機能誘導区域外または居住誘導区域外において、以下で規定する行為を行う場合、これらの行為に着手する 30 日前までに、行為の種類や場所などについて、長万部町長への届出が必要となります。

①届出が必要な事例

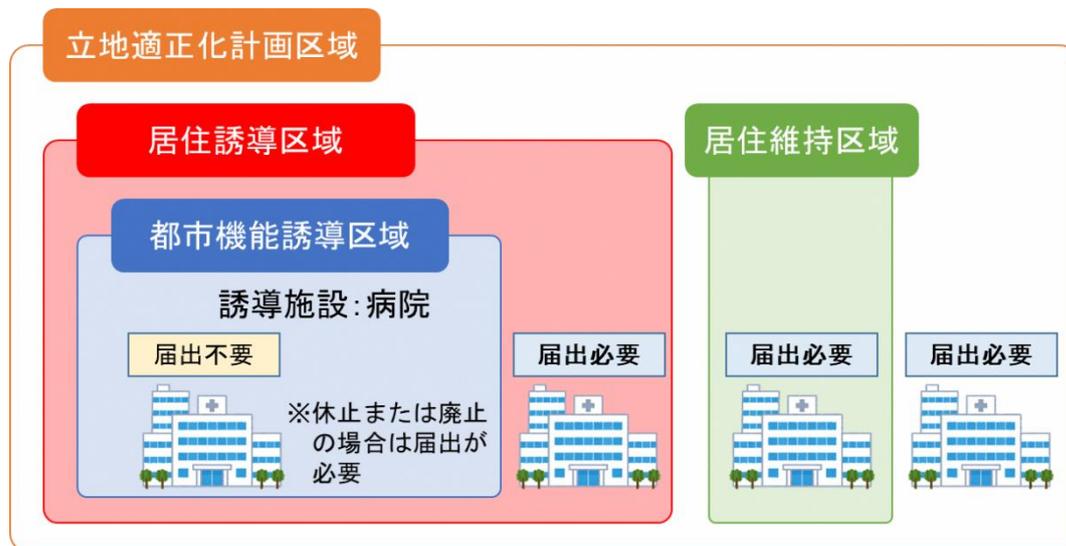


図 届出の対象となる行為のイメージ

(2) 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する、以下に示す開発行為または建築等行為を行おうとする場合、さらに都市機能誘導区域内で誘導施設を休止または廃止する場合は、長万部町長への届出が義務付けられます。

① 届出の対象となる行為

(ア) 都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等に関する行為

開発行為	建築等行為
・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	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を開発し、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

(イ) 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合

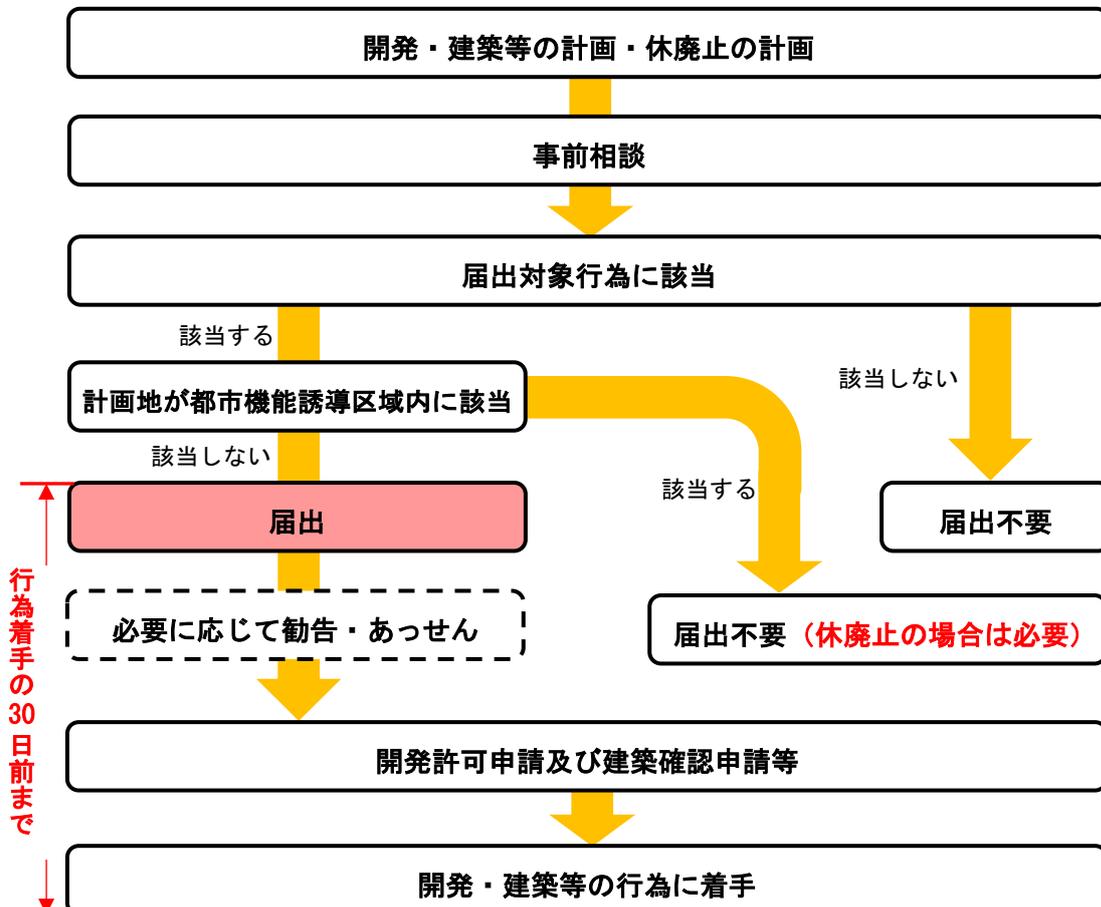
② 届出に必要となる書類

- ・対象となる行為に応じて、以下の書類を2部（正本及び副本）提出して下さい。
- ・代理人に委任する場合は、委任上の提出も必要です。

対象となる行為	届出様式	添付図書
開発行為	様式1	<ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに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） ・その他参考となる事項を記載した図面
建築等の行為	様式2	<ul style="list-style-type: none"> ・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2面以上の立面図及び各階平面図 ・その他参考となる事項を記載した図面
上記行為の届出内容の変更	様式3	<ul style="list-style-type: none"> ・変更内容を示す上記の図面
誘導施設の休止または廃止	様式4	<ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに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） ・その他参考となる事項を記載した図面

③ 届出の流れ

- ・開発行為・建築等の行為や誘導施設の休止・廃止に着手する30日前までに届出が必要となります。なお、開発許可申請及び建築確認等に先行して届出して下さい。
- ・届出を受理した場合、副本に収受印を押印した上で、返却します。



④ 届出を要しない軽易な行為

・次に掲げる行為については、届出は必要ありません。(都市再生特別措置法第 108 条第 1 項、同法施行令第 42 条)

- ①軽易な行為その他の行為（仮設など）
- ②非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③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

⑤ 届出が必要となる誘導施設

誘導施設	定義・根拠法
・役場	・本町の行政事務を取り扱う、地方自治法第 4 条第 1 項に規定する庁舎
・消防庁舎	・本町の消防行政の中核として機能する、消防組織法第 10 条第 1 項に規定する庁舎
・図書館	・図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館
・ホール	・客席数 200 席以上を有する多目的ホール
・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
・病院	・医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院
・診療所	・医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所
・地域振興会館	<ul style="list-style-type: none"> ・本町が地域の振興のために設置する交流の場（集会場） ・長万部町立特別母と子の家条例第 2 条に規定する特別母と子の家 ・長万部町立老人憩の家条例第 2 条に規定する老人憩の家 ・長万部町立寿の家条例第 2 条に規定する寿の家 ・長万部町立振興会館条例第 1 条に規定する振興会館
・老人福祉施設	・老人福祉法第 5 条の 3 に規定する老人福祉施設
・認可保育所	<ul style="list-style-type: none"> ・児童福祉法第 39 条第 1 項で規定する施設のうち、次のいずれかに該当するもの ■本町が、同法第 35 条第 3 項に基づき設置する保育所 ■国、北海道及び本町以外の者が、同法同条第 4 項に基づき設置する保育所
・食品スーパー	・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 ㎡を超える商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、生鮮食料品を取り扱うもの
・ドラッグストア	・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 ㎡を超える商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、医薬品及び化粧品を中心とした日用品を取り扱うもの
・コンビニエンスストア	・飲食料品を扱い、売り場面積 30 ㎡以上 250 ㎡未満、営業時間が 1 日で 14 時間以上のセルフサービス販売店
・銀行	<ul style="list-style-type: none"> ・銀行法第 2 条第 1 項に規定する銀行 ・信用金庫法に規定する信用金庫 ・農水産業協同組合貯金保険法第 2 条第 4 項第 1 号に規定する信用事業を行うもの
・郵便局	・日本郵便株式会社法第 2 条第 4 項に規定する郵便局

(3) 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外で行われる一定規模以上の開発行為または建築等行為を行おうとする場合には、長万部町長への届出が義務付けられます。

① 届出の対象となる行為

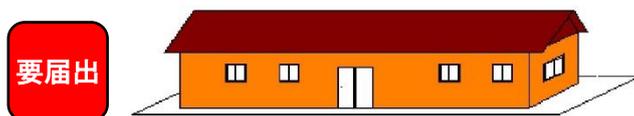
(ア) 居住誘導区域外における建築等に関する行為

開発行為	建築等行為
(イ) 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	(イ) 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
(ロ) 1戸または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	(ロ) 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
(ハ) 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	(ハ) 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等とする場合

●開発行為(イ)の例 3戸の開発行為→届出必要



●開発行為(ロ)の例 1戸の開発行為で、その規模が1,300㎡→届出必要



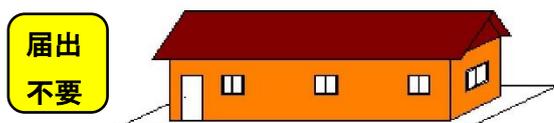
●開発行為(ロ)の例 2戸の開発行為で、その規模が800㎡→届出不要



●建築等行為(イ)の例 3戸の建築行為→届出必要



●建築等行為(イ)の例 1戸の建築行為→届出不要



※「住宅」とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舎や有料老人ホーム等は含みません。

※「人の居住の用に供する建築物」について、寄宿者や有料老人ホーム等を想定して
います。

※現在、当町では、人の居住の用に供する建築物として条例を定めておりません。

(イ)届出の要否判断表

行為の種類	住宅の戸数等	都市計画区域（用途地域内）		都市計画区域 （用途地域外）
		居住誘導区域内	居住誘導区域外 （居住維持地域含む）	
開発行為	3戸以上	不要	必要	必要
	3戸未満かつ 1,000㎡以上	不要	必要	必要
	3戸未満かつ 1,000㎡未満	不要	不要	不要
建築等行為	3戸以上	不要	必要	必要
	3戸未満	不要	不要	不要

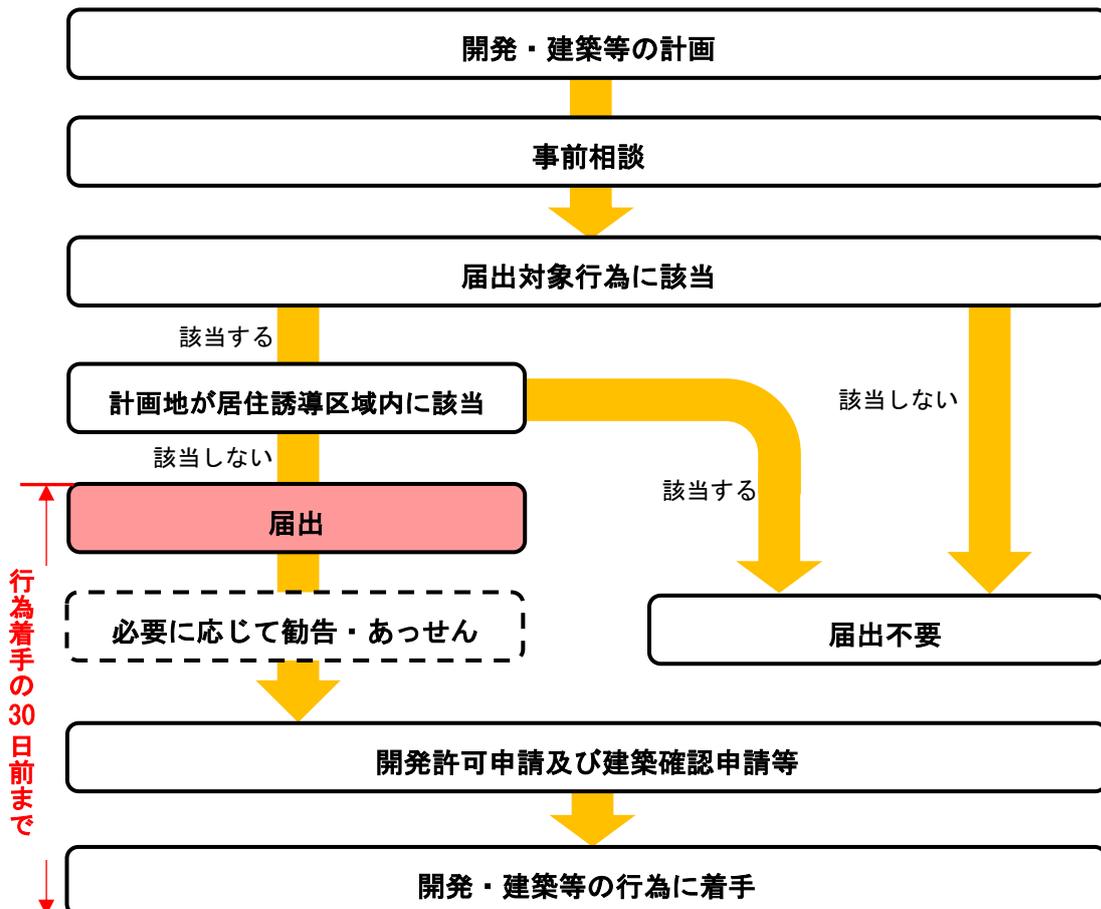
② 届出に必要となる書類

- ・対象となる行為に応じて、以下の書類を2部（正本及び副本）提出して下さい。
- ・代理人に委任する場合は、委任上の提出も必要です。

対象となる行為	届出様式	添付図書
開発行為	様式5	<ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに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） ・その他参考となる事項を記載した図面
建築等の行為	様式6	<ul style="list-style-type: none"> ・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2面以上の立面図及び各階平面図 ・その他参考となる事項を記載した図面
上記行為の届出内容の変更	様式7	<ul style="list-style-type: none"> ・変更内容を示す上記の図面

③ 届出の流れ

- ・開発行為・建築等の行為に着手する30日前までに届出が必要となります。なお、開発許可申請及び建築確認等に先行して届出して下さい。
- ・届出を受理した場合、副本に收受印を押印した上で、返却します。



④ 届出を要しない軽易な行為

・次に掲げる行為については、届出は必要ありません。(都市再生特別措置法第 88 条第 1 項、同法施行令第 34 条)

- ①軽易な行為その他の行為（仮設など）
- ②非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③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

(4) 対象となる区域



2 届出に関するQ & A

Q. 届出はなぜ必要なのですか。

A. 本町立地適正化計画の適正な運用に向け、居住誘導区域外における住宅の立地動向や都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を事前に把握をすることで、今後、日常生活に必要なサービス機能等の計画的な維持・誘導を図るためです。

Q. 「開発行為」とは、どのような行為ですか。

A. 「開発行為」とは、都市計画法第4条第12項の規定による開発許可制度において、主として建築物の建築または特定工作物の建築のように供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。

- ・「建築物」とは、建築基準法第2条第1号に定める建築物をいいます。
- ・「建築」とは、建築基準法第2条第13号に定める建築をいいます。
- ・「特定工作物」とは、都市計画法第4条第11項により、コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物等（第一種特定工作物）又はゴルフコースその他大規模な工作物等をいいます。

Q. 「建築等行為」とは、どのような行為ですか。

A. 「建築物」の新築、改築、または用途の変更をすることをいいます。

Q. 届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか。

A. 一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅が対象となり、寄宿舍、下宿、有料老人ホームは対象外です。

Q. サービス付き高齢者住宅や社宅等の場合は、「住宅」に該当しますか。

A. 実態に応じて、建築基準法の共同住宅に該当すると判断されるものは、「住宅」として取り扱います。

Q. 計画地が誘導区域内外にわたる場合、届出は必要ですか。

A. 届出対象行為を行おうとする計画地の一部でも、居住誘導区域内または都市機能誘導区域内である場合は、届出不要です。

ただし、誘導施設の休止又は廃止について、計画地の一部でも都市機能誘導区域内である場合は、届出が必要となります。

Q. 建築物の一部に誘導施設が含まれる場合、届出が必要ですか。

A. 一部でも誘導施設を有する場合は、届出が必要となります。

なお、1つの建築物で複数の誘導施設を有する場合は、届出は1件として取り扱います。

Q. 開発行為時に届出を行った場合でも、建築等行為時に届出は必要ですか。

A. 開発行為、建築等行為のそれぞれについて届出が必要です。

Q. 届出書は何部提出が必要ですか。

A. 2部(正本及び副本)提出をお願いします。

Q. 届出後、受理証明書は発行されますか。

A. 届出を受理した場合、副本に収受印を押印した上で、返却します。

Q. 届出をしなかった場合、罰則はありますか。

A. 届出をしないで、または虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、30万円以下の罰金に処せられる場合があります。(都市再生特別措置法第130条)

Q. 届出書の提出や相談窓口はどこですか。

A. 長万部町新幹線推進課が窓口となっています。

3 届出様式

(1) 様式1

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

(宛先) 長万部町長

届出者 住 所

氏 名

開発行為の概要	1	開発区域に含まれる地域の名称	山越郡長万部町
	2	開発区域の面積	平方メートル
	3	建築物の用途	
	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	(連絡先)

注 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) 様式2

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

<p>都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、</p> <p> { 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。 </p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>(宛先) 長万部町長</p> <p style="text-align: right;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: right;">氏 名</p>		
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	山越郡長万部町
	地 目	
	面 積	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		
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) 年 月 日 (連絡先)	

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。

(3) 様式3

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 長万部町長

届出者 住 所

氏 名

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 年 月 日

2 変更の内容

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

(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 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。

(4) 様式4

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(宛先) 長万部町長

届出者 住 所

氏 名

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
(名称)
(用途)
(所在地)
- 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 ~ 年 月 日
- 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

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してください。

(5) 様式5

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

(宛先) 長万部町長

届出者 住 所

氏 名

開発行為の概要	1	開発区域に含まれる地域の名称	山越郡長万部町
	2	開発区域の面積	平方メートル
	3	住宅等の用途	
	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) (連絡先)

注 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。

(6) 様式6

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

<p>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</p> <p>年 月 日</p> <p>(宛先) 長万部町長</p> <p>届出者 住所</p> <p>氏名</p>		
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	山越郡長万部町
	地目	
	面積	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		
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) 年 月 日 (戸数) (連絡先)	

注 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。

(7) 様式7

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 長万部町長

届出者 住 所

氏 名

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 年 月 日

2 変更の内容

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

(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 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。

長万部町立地適正化計画

届出制度の手引き

令和3年10月1日 初版策定

編集・発行 長万部町新幹線推進課

山越郡長万部町字長万部453番地1 (〒049-3592)

電話 (01377) 2-2450

URL : <https://www.town.oshamambe.lg.jp/>
