

大石田町都市計画マスタープラン

大石田町立地適正化計画に係る届出の手引き

1. 届出制度	1
(1) 届出制度の目的	1
(2) 届出の時期	2
(3) 届出に対する対応・留意事項	2
(4) 届出制度の対象となる行為	3
(5) 誘導区域・誘導施設	6
(6) 届出の手続き	11
2. 届出に係る様式	12
記入例	13

届出制度に関するお問い合わせ先

大石田町 建設課

〒999-4112 山形県北村山郡大石田町緑町1番地

TEL : 0237-35-2111 FAX : 0237-35-2118

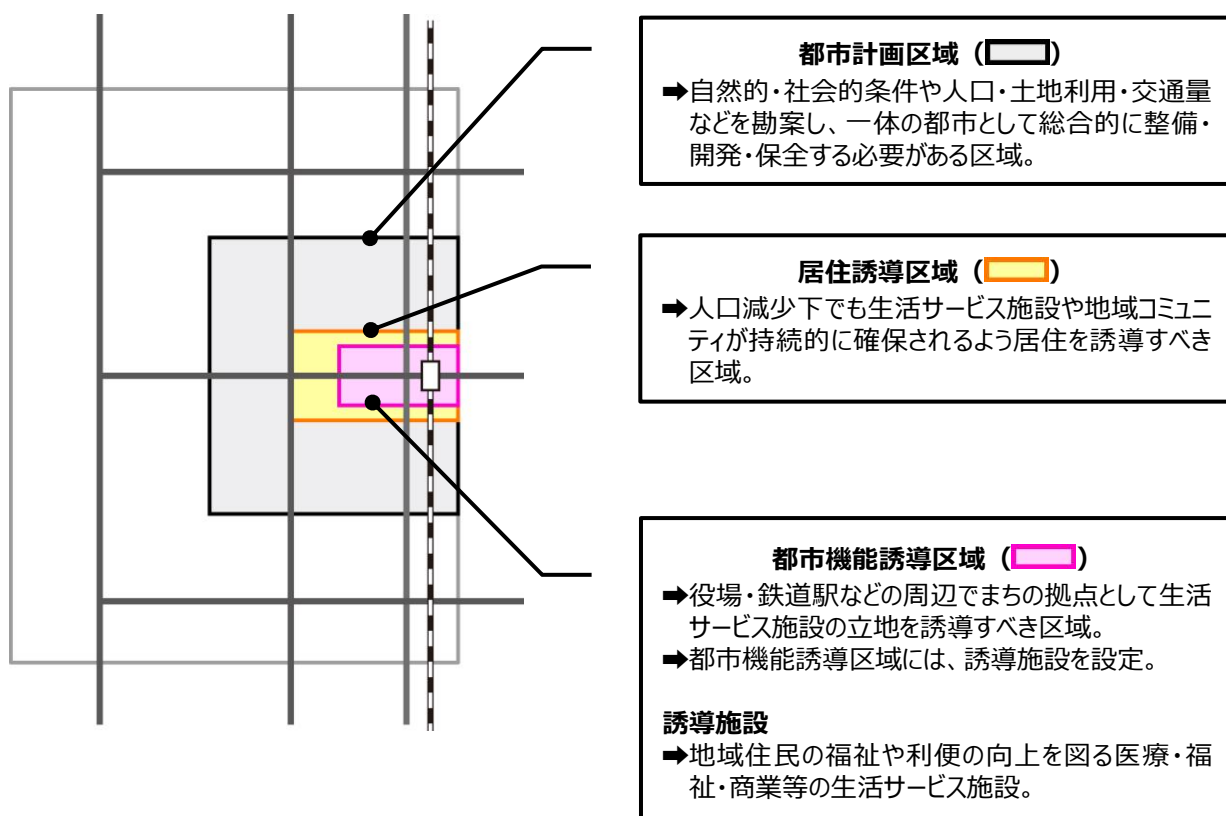
Eメール : o-kensetsu@town.oishida.yamagata.jp

1. 届出制度

(1) 届出制度の目的

- 大石田町立地適正化計画（大石田町都市計画マスタープラン内）の公表日以降、都市再生特別措置法第88条第1項及び同法第108条第1項の規定に基づき、都市計画区域内かつ誘導区域外の地域において住宅や誘導施設の開発行為等を行う場合、大石田町への届出が必要となります。
- この届出制度は、住宅や誘導施設の立地動向を把握し、各種支援措置等の活用による誘導区域内への立地促進や今後の見直しのための基礎資料として活用することを目的とするものであり、対象となる行為を規制するものではありません。

【誘導区域と誘導施設について】



※居住誘導区域と都市機能誘導区域を合わせて誘導区域としています。

(2) 届出の時期

- 届出の対象となる開発・建築等の行為に着手する30日前までに必要書類を提出してください。
- 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止する場合には、その30日前までに必要書類を提出してください。

(3) 届出に対する対応・留意事項

- 届出者に対して立地適正化計画の趣旨説明や立地誘導のための施策に関する情報提供等を行います。
- 当該届出に係る行為が、計画に基づく立地誘導を図る上で支障があると認める場合、都市再生特別措置法第88条第3項、第108条第3項に基づき、届出者に対して勧告等を行う場合があります。
- 届出を行わずに、又は虚偽の届出をして、開発・建築等の行為をした場合、都市再生特別措置法第130条に基づき、30万円以下の罰金に処せられることがあります。
- 宅地建物取引業者は、宅地建物取引業法第35条に基づき、宅地または建物の売買等において、届出義務に関する規定の説明が必要となります。

(4) 届出制度の対象となる行為

- 住宅の開発行為・建築等行為については、居住誘導区域の内外やその規模等により、誘導施設の開発行為・建築等行為については都市機能誘導区域の内外により、届出が必要となる場合があります。
- 誘導区域についてはP6を、誘導施設についてはP7をご確認ください。
- ※都市再生特別措置法第108条第1項に基づき、軽易な行為（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等）や非常災害のため必要な応急措置として行う行為等については、届出を要しない場合があります。

<住宅に関する届出>

次の【Ⅰ】又は【Ⅱ】に該当する場合は、事前に大石田町への届出が必要です。
なお、都市計画区域外の地域では、いずれの届出制度も適用はありません。

【Ⅰ】居住誘導区域外で以下の開発行為をする場合

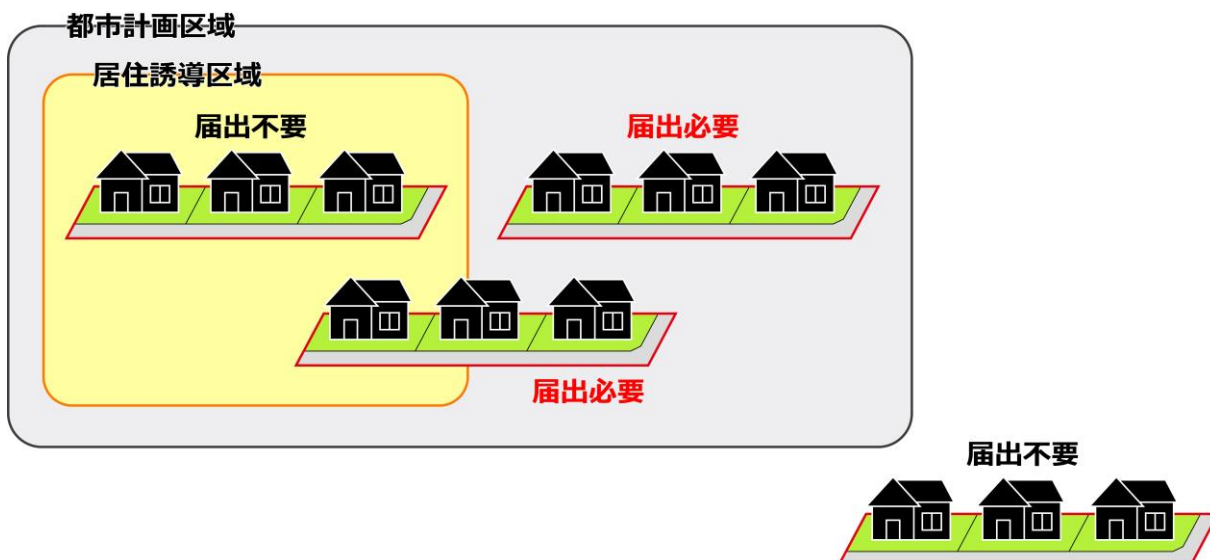
- ・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為をする場合
 - ・1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その敷地の規模が1,000㎡以上の場合
- ※開発行為を行う敷地が居住誘導区域内外にまたがる場合、届出が必要です。

【Ⅱ】居住誘導区域外で以下の建築等行為をする場合

- ・3戸以上の住宅の新築する場合
- ・建築物を改築し、3戸以上の住宅とする場合
- ・建築物の用途を変更し、3戸以上の住宅とする場合

※建築等行為を行う敷地が居住誘導区域内外にまたがる場合、届出が必要です。

【居住誘導区域の内外について】

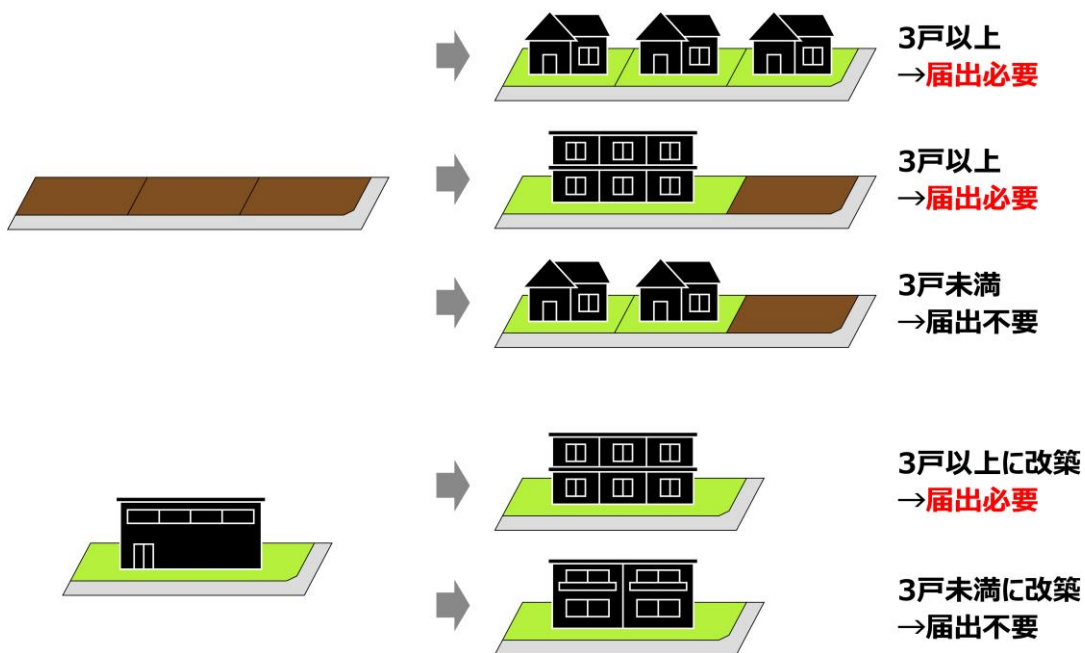


【規模について】

○開発行為の場合（都市計画区域内かつ居住誘導区域外）



○建築等行為の場合（都市計画区域内かつ居住誘導区域外）



<誘導施設に関する届出>

次の【Ⅰ】又は【Ⅱ】に該当する場合は、事前に大石田町への届出が必要です。

なお、都市計画区域外の地域では、いずれの届出制度も適用はありません。

【Ⅰ】都市機能誘導区域外で以下の行為をする場合

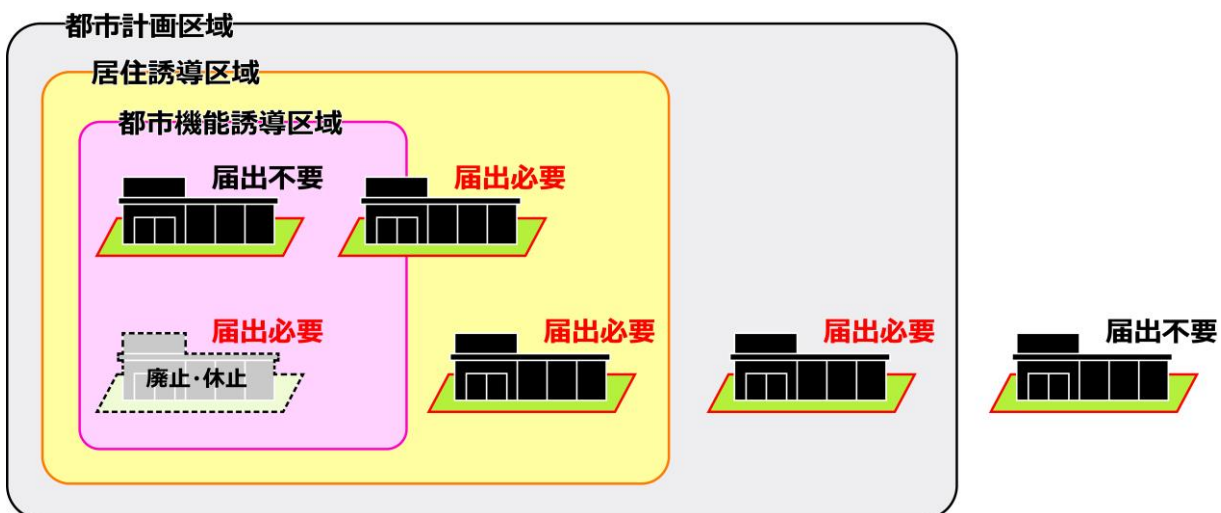
- ・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為をする場合（開発行為）
- ・誘導施設を有する建築物を新築する場合（建築等行為）
- ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合（建築等行為）
- ・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合（建築等行為）

※開発行為又は建築等行為を行う敷地が都市機能誘導区域内外にまたがる場合、届出が必要です。

【Ⅱ】都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止する場合

※休止・廃止する誘導施設の敷地が都市機能誘導区域内外にまたがる場合、届出が必要です。

【都市機能誘導区域の内外について】

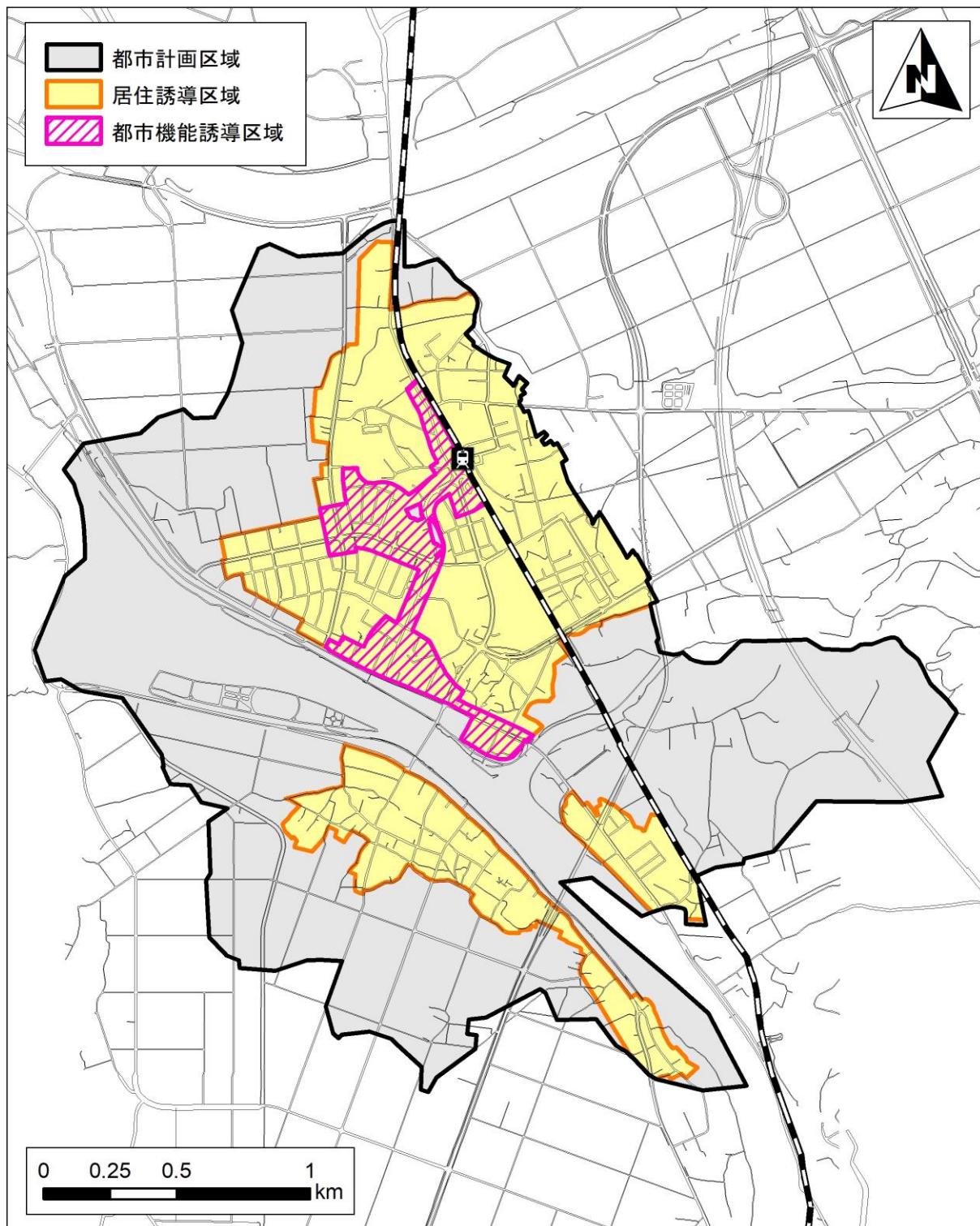


(5) 誘導区域・誘導施設

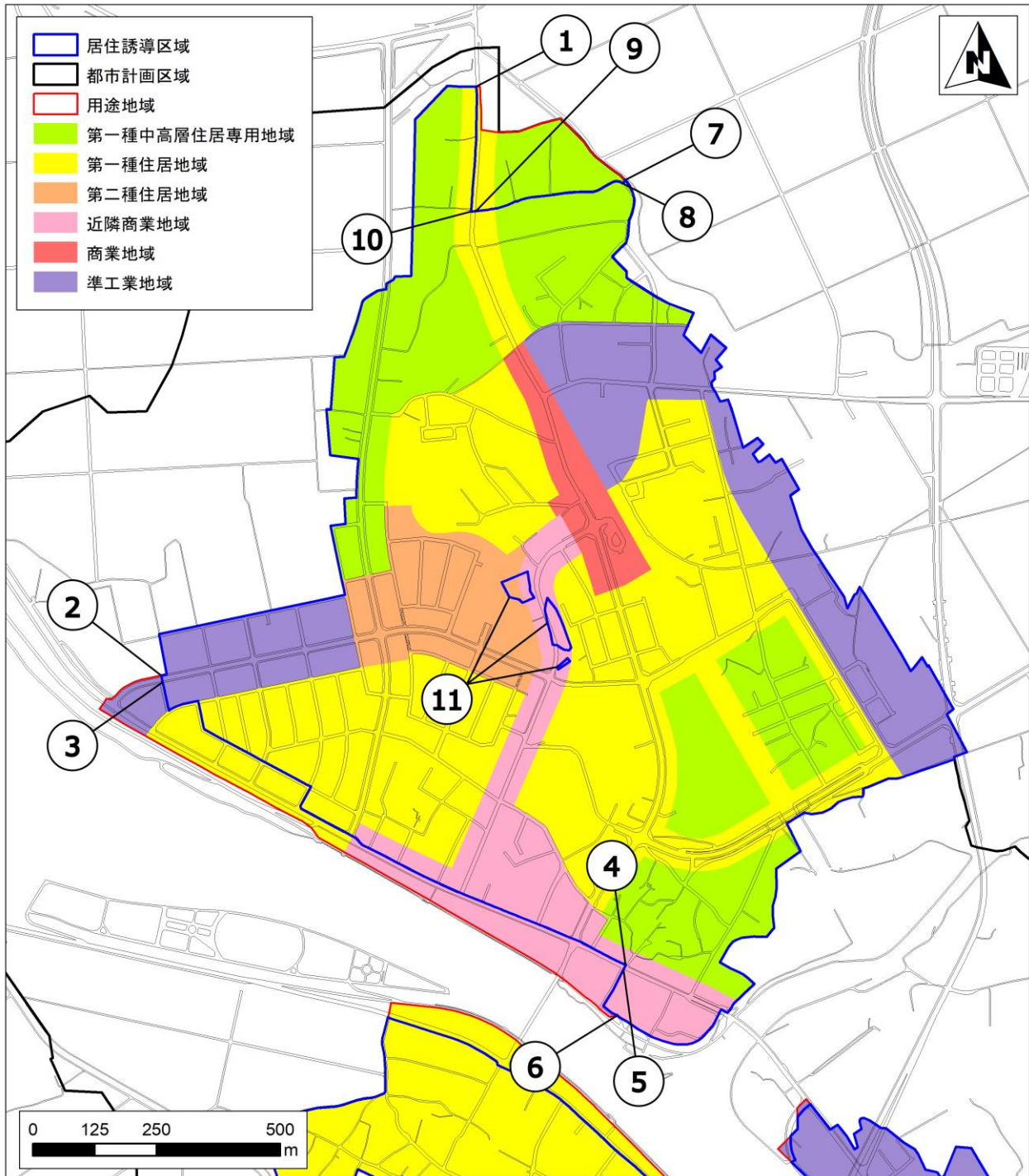
○大石田町立地適正化計画（大石田町都市計画マスタープラン内）で定める誘導区域及び誘導施設は、次のとおりです。

※立地適正化計画は、概ね5年ごとに評価し、必要に応じて見直すことが望ましいとされています。そのため、社会情勢の変化等に応じて、誘導区域及び誘導施設についても見直すことがあります。

【誘導区域】

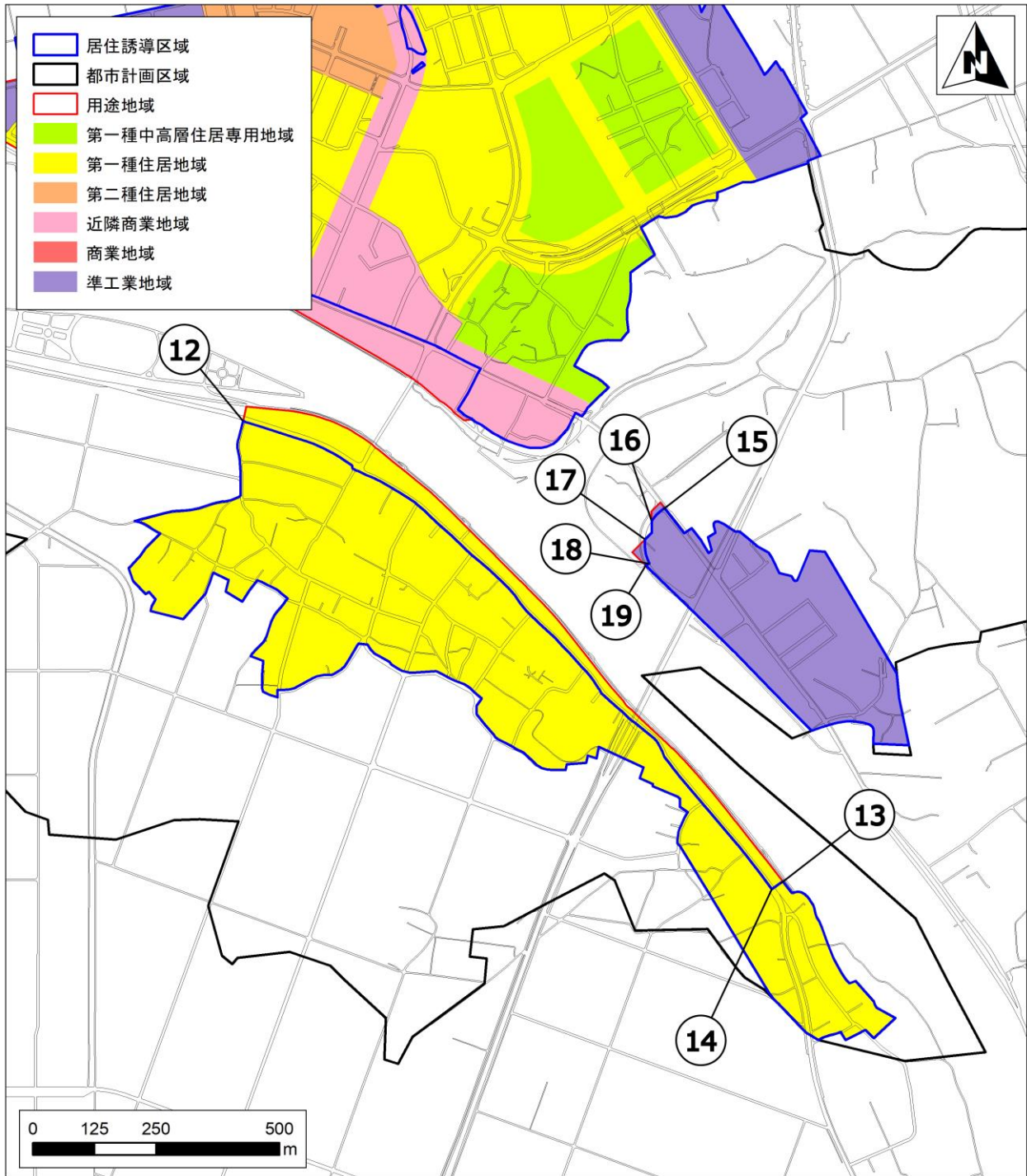


○居住誘導区域①



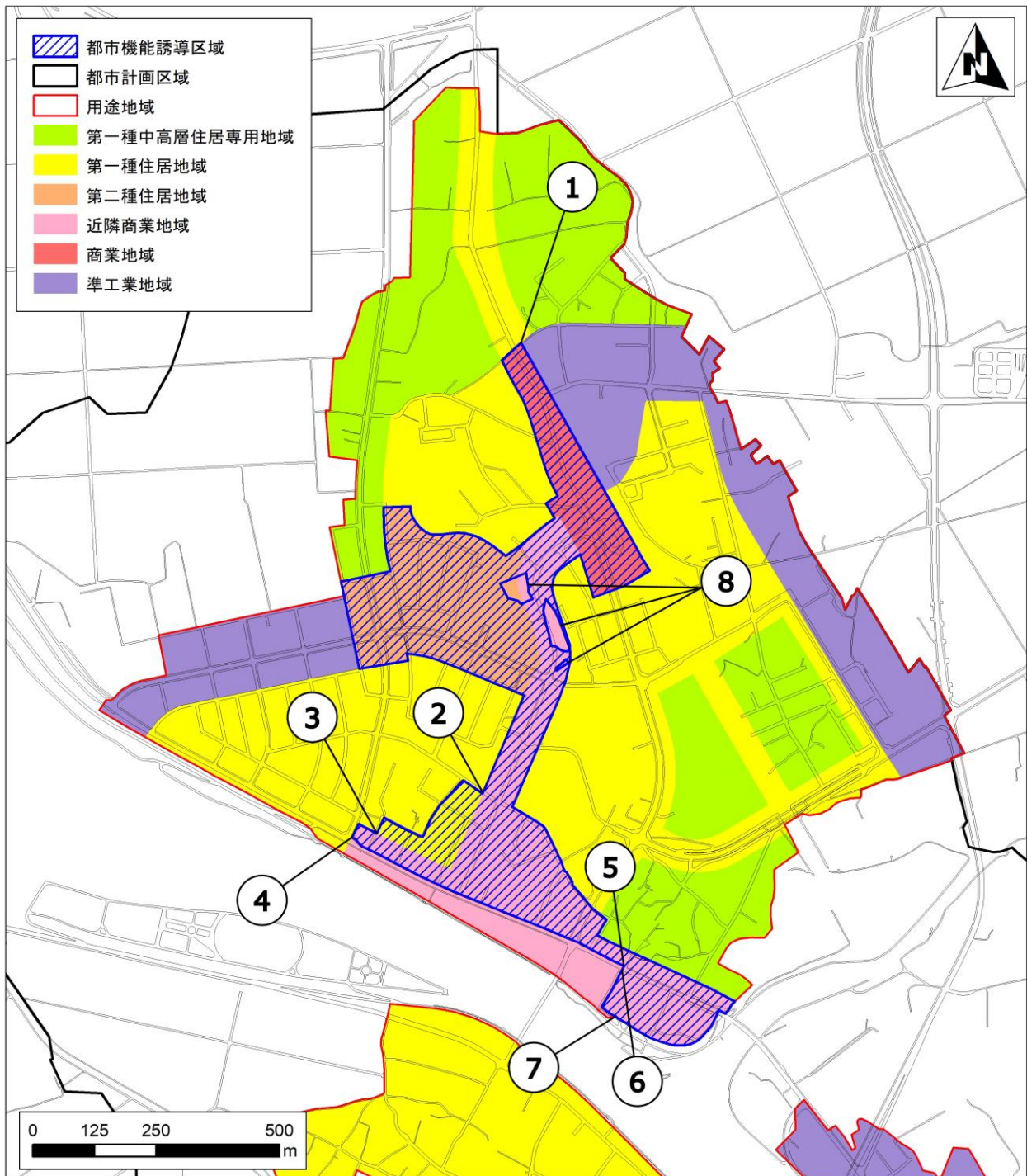
番号	境界の考え方	番号	境界の考え方
1-2	用途地域の境界	7-8	見通し線
2-3	見通し線	8-9	道路端
3-4	道路端	9-10	見通し線
4-5	見通し線	10-1	道路端
5-6	道路端	11	土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（両区域は居住誘導区域から除外）
6-7	用途地域の境界		

○居住誘導区域②



番号	境界の考え方	番号	境界の考え方
12-13	用途地域の境界	15-16	道路端
13-14	見通し線	16-17	用途地域の境界
14-12	道路端	17-18	道路端
		18-19	見通し線
		19-15	用途地域の境界

○都市機能誘導区域



番号	境界の考え方	番号	境界の考え方
1-2	用途地域の境界	5-6	見通し線
2-3	道路端	6-7	道路端
3-4	用途地域の境界	7-1	用途地域の境界
4-5	道路端	8	土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（両区域は居住誘導区域から除外）

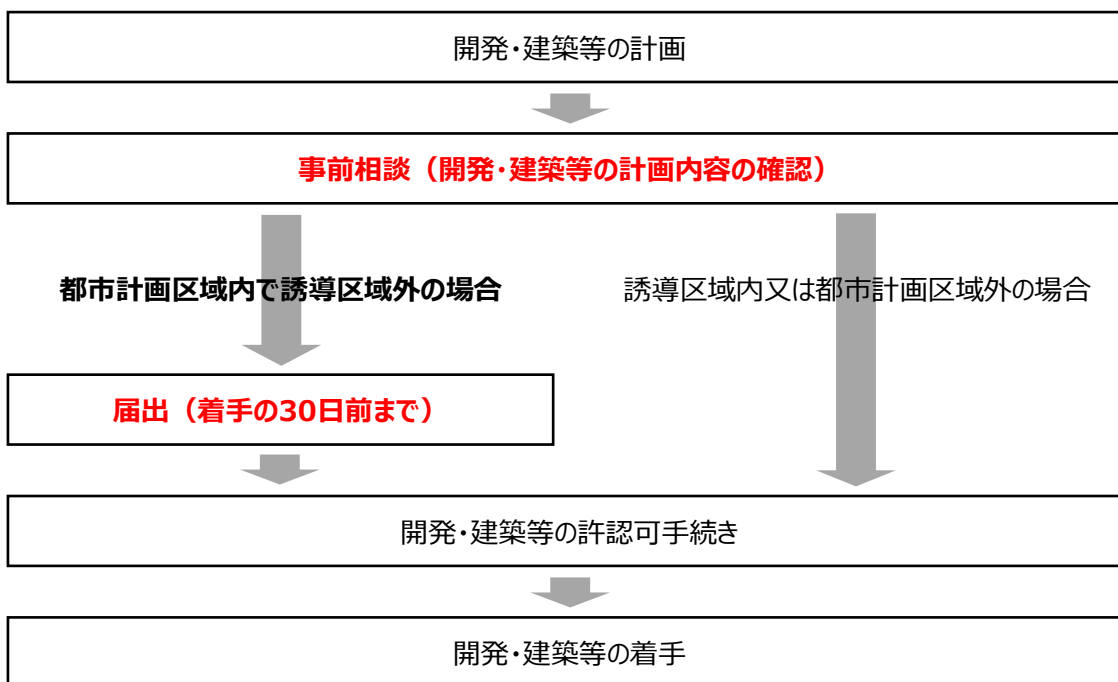
【誘導施設について】

種 類	定 義
商業施設	○店舗面積の合計が1,000㎡以上の商業施設 【対象：大規模小売店舗立地法に基づく大規模小売店舗】
医療施設	○内科、外科、小児科のいずれかを有する診療所 【対象：医療法に基づく診療所（内科、外科、小児科）】
高齢者福祉（介護福祉）施設	○利用者自らが徒歩や公共交通で通うことが想定される通所型施設 【対象：老人福祉法に基づく老人福祉施設のうち、老人デイサービスセンター、老人福祉センター、老人介護支援センター】
子育て施設	○幼稚園、保育所 【対象：学校教育法に基づく幼稚園、児童福祉法に基づく保育所、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に基づく認定こども園】

(6) 届出の手続き

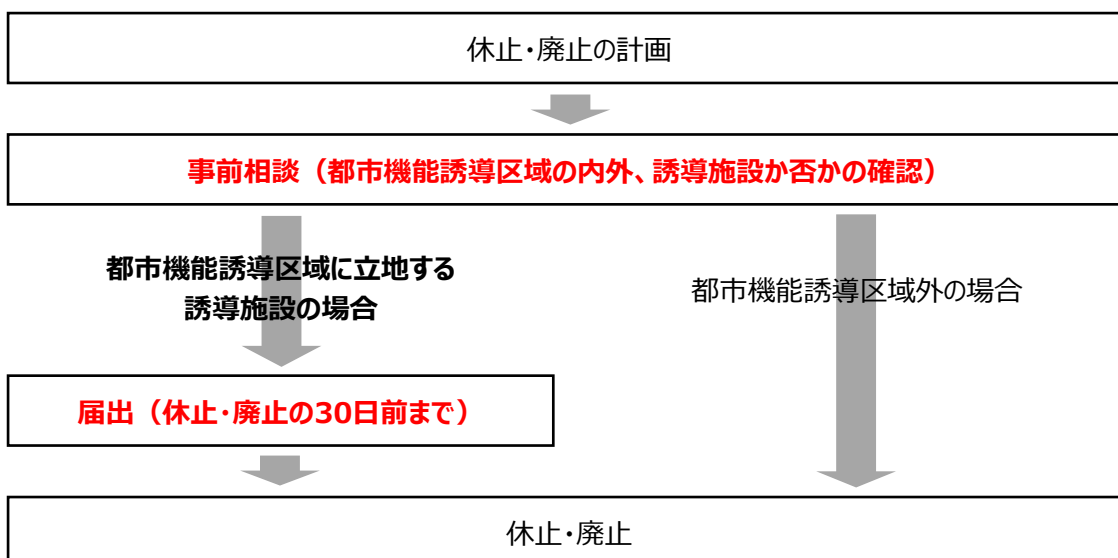
- 開発行為・建築等行為の手続きに際しては、事前に大石田町立地適正化計画（大石田町都市計画マスタープラン内）の居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設を確認のうえ、必要に応じて届出手続きを行ってください。
- 届出制度の効果的な運用のため、開発許可申請や建築確認申請等に先行して届出されるようご協力をお願いします。また、開発・建築等を計画された時点で、事前のご相談もご検討ください。

【開発行為・建築等行為】



- ※開発行為の後に、同じ敷地で建築等行為を行う場合は、それぞれについて届出の必要があります。
- ※届出事項を変更しようとする場合にも、変更に係る行為に着手する30日前までに届出の必要があります。

【誘導施設の休止・廃止】



2. 届出に係る様式

○届出は、以下の区分により、所定の様式に添付書類を添えて大石田町建設課へ提出してください。

【届出様式】

目的	行為	届出様式	様式名称
住宅の建築目的の 開発または建築等	開発行為	様式 1	開発行為届出書
	建築等行為	様式 2	住居等を新築し、又は建築物を改築し、 もしくはその用途を変更して住居等とする 行為の届出書
	行為の変更	様式 3	行為の変更届出書
誘導施設の開発 または建築等	開発行為	様式 4	開発行為届出書
	建築等行為	様式 5	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
	行為の変更	様式 6	行為の変更届出書
誘導施設の休廃止	休廃止	様式 7	誘導施設の休廃止届出書

【添付書類】

行為	添付書類	備考
開発行為	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）	位置図
	②設計図（縮尺1/100以上）	現況図、土地利用計画図等
	③その他参考となる事項を記載した図書	【住宅】戸数が判断できる資料 【誘導施設】誘導施設の用途・規模等が判断できる資料
建築等行為	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）	配置図
	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	【住宅】戸数が判断できる資料 【誘導施設】誘導施設の用途・規模が判断できる資料
行為の変更	上記それぞれの場合と同様	
休廃止	不要	

記入例

様式 1 (都市再生特別措置法施行規則第 3 5 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 8 8 条 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。

〇〇〇〇年 〇月 〇日
大石田町長 殿

着手日の30日前までに
提出してください。

届出者 住所 大石田町〇〇〇〇

氏名 大石田 太郎

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	大石田町〇〇〇〇
	2 開発区域の面積	〇〇平方メートル
	3 建築物の用途	戸建住宅
	4 工事の着工予定年月日	〇〇〇〇年 〇月 〇日
	5 工事の完了予定年月日	〇〇〇〇年 〇月 〇日
	6 その他必要な事項	戸数 : 〇〇戸

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>

- 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その他参考となる事項を記載した図書

記入例

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

<p>都市再生特別措置法第 88 条 1 項の規定に基づき、</p> <p>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>〇〇〇〇年 〇月 〇日 大石田町長 殿</p> <p>届出者 住所 大石田町〇〇〇〇 氏名 大石田 太郎</p> <p>〇〇〇〇年 〇月 〇日 大石田町長 殿</p> <p>着手日の30日前までに 提出してください。</p> <p>該当するものを選択して ください。</p> <p>について、下記により届け出ます。</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、地番及び面積	土地の所在、地番： 大石田町〇〇〇〇 地目：宅地 面積：〇〇㎡
2 新築しようとする住宅等または改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途	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	戸数：〇〇戸 工事の着手予定年月日：〇〇〇〇年 〇月 〇日 工事の完了予定年月日：〇〇〇〇年 〇月 〇日

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>

- 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

記入例

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

大石田町長 殿

着手日の30日前までに
提出してください。

〇〇〇〇年 〇月 〇日

届出者 住所 大石田町〇〇〇〇

氏名 大石田 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 〇〇〇〇年 〇月 〇日

2 変更の内容

住宅の用途及び戸数の変更

変更前：戸建て住宅、〇戸 → 変更後：共同住宅、◇戸

3 変更部分に係る行為の着手予定日 〇〇〇〇年 〇月 〇日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 〇〇〇〇年 〇月 〇日

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

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その他参考となる事項を記載した図書

○建築等行為の場合

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

記入例

様式 4 (都市再生特別措置法施行規則第 5 2 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 1 0 8 条 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。

〇〇〇〇年 〇月 〇日
大石田町長 殿

着手日の30日前までに
提出してください。

届出者 住所 大石田町〇〇〇〇

氏名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役 大石田 太郎

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	大石田町〇〇〇〇	誘導施設の種類を記入 してください。
	2 開発区域の面積	〇〇平方メートル	
	3 建築物の用途	商業施設 (スーパーマーケット)	
	4 工事の着工予定年月日	〇〇〇〇年 〇月 〇日	
	5 工事の完了予定年月日	〇〇〇〇年 〇月 〇日	
	6 その他必要な事項	店舗面積〇〇㎡	

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>

- 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その他参考となる事項を記載した図書

記入例

様式 5 (都市再生特別措置法施行規則第 5 2 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

<p>都市再生特別措置法第 1 0 8 条 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</p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>〇〇〇〇年 〇月 〇日 大石田町長 殿</p> <p>着手日の30日前までに 提出してください。</p> <p>届出者 住所 大石田町〇〇〇〇 氏名 株式会社〇〇〇〇 代表取締役 大石田 太郎</p>		<p>該当するものを選択して ください。</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、地番及び面積	土地の所在、地番： 大石田町〇〇〇〇 地目：宅地 面積：〇〇㎡	
2 新築しようとする住宅等または改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途	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	工事の着手予定年月日：〇〇〇〇年 〇月 〇日 工事の完了予定年月日：〇〇〇〇年 〇月 〇日 店舗面積〇〇㎡	

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>

- 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

記入例

様式 6 (都市再生特別措置法施行規則第 5 5 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

大石田町長 殿

着手日の30日前までに
提出してください。

〇〇〇〇年 〇月 〇日

届出者 住所 大石田町〇〇〇〇

氏名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役 大石田 太郎

都市再生特別措置法第 1 0 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 〇〇〇〇年 〇月 〇日

2 変更の内容

商業施設：店舗面積の変更

変更前：〇〇㎡ → 変更後：◇◇㎡

3 変更部分に係る行為の着手予定日 〇〇〇〇年 〇月 〇日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 〇〇〇〇年 〇月 〇日

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

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その他参考となる事項を記載した図書

○建築等行為の場合

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

記入例

様式7 (都市再生特別措置法施行規則第55条の第2項関係)

誘導施設の休廃止届出書

大石田町長 殿

着手日の30日前までに
提出してください。

〇〇〇〇年 〇月 〇日

届出者 住所 大石田町〇〇〇〇

氏名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役 大石田 太郎

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。

該当するものを選択してください。

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: 〇〇〇〇

用途: 商業施設(スーパーマーケット)

所在地: 大石田町〇〇〇〇

2 休止(廃止)しようとする年月日

〇〇〇〇年 〇月 〇日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

(1)か(2)の該当するものに
その内容を記入してください。

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) 事務所及び倉庫として使用。

(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) 〇〇〇〇年〇月〇日に解体工事着手、跡地は売却予定。

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)欄には当該建築物が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。