

黒石市立地適正化計画

届出の手引き

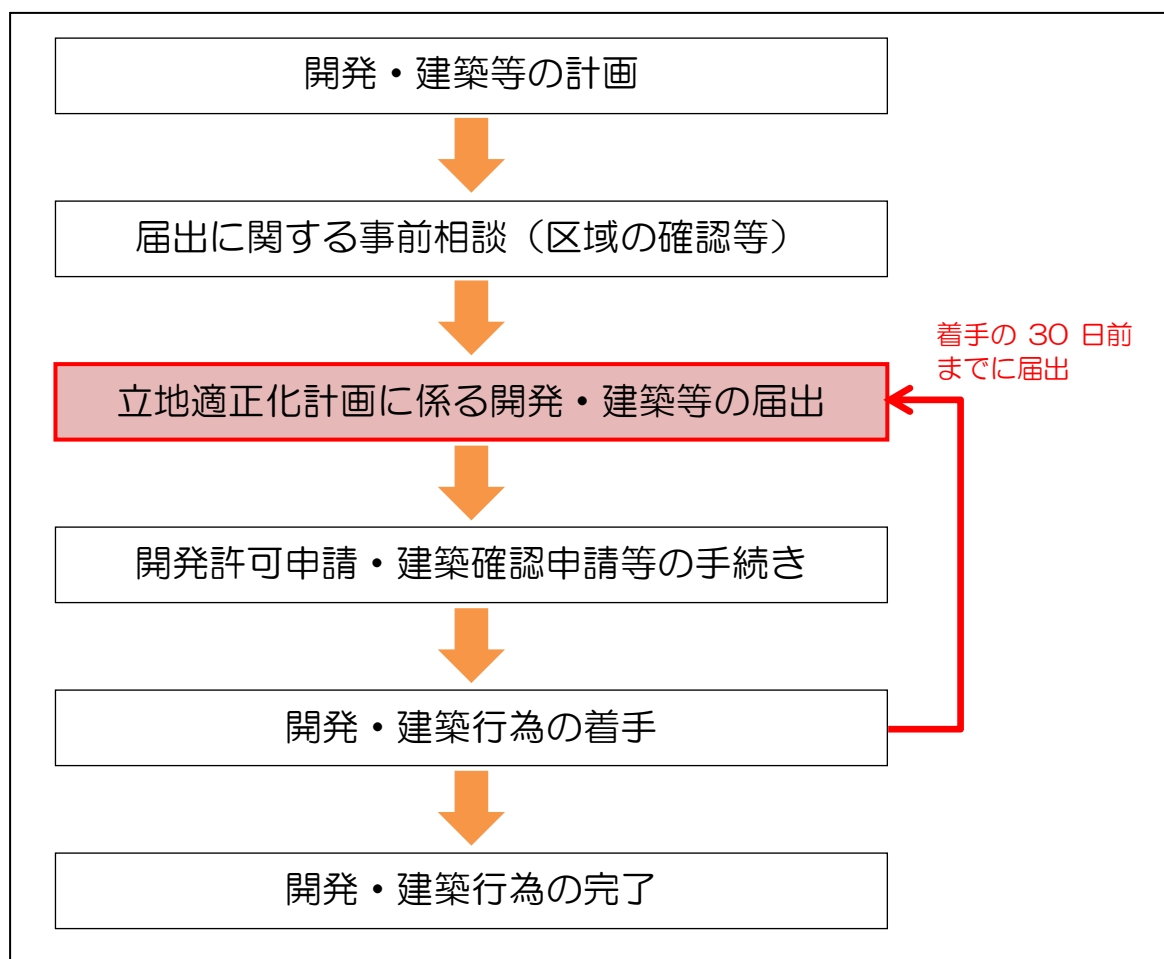
1. 届出制度について.....	1
2. 手続きの流れ.....	1
3. 対象となる区域について.....	2
4. 都市機能誘導区域に係る届出..... （誘導施設を有する建築物の開発・建築等行為に係る届出）	3
5. 居住誘導区域外における届出.....	6
6. 届出に関する Q&A.....	9
各種届出様式.....	10

平成 31 年 3 月
黒 石 市

1. 届出制度について

- 黒石市立地適正化計画の区域内（都市計画区域内）の都市機能誘導区域外における誘導施設の整備や都市機能誘導区域内における既存誘導施設の休廃止、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発等を行おうとする場合は、都市再生特別措置法に基づき市への事前の届出が必要となります。
- この届出制度は、一定規模以上の開発行為又は建築等行為や、誘導施設を有する建築物の建築行為、開発行為及び休廃止の動きを把握するためのもので、対象となる行為を規制するものではありません。

2. 手続きの流れ

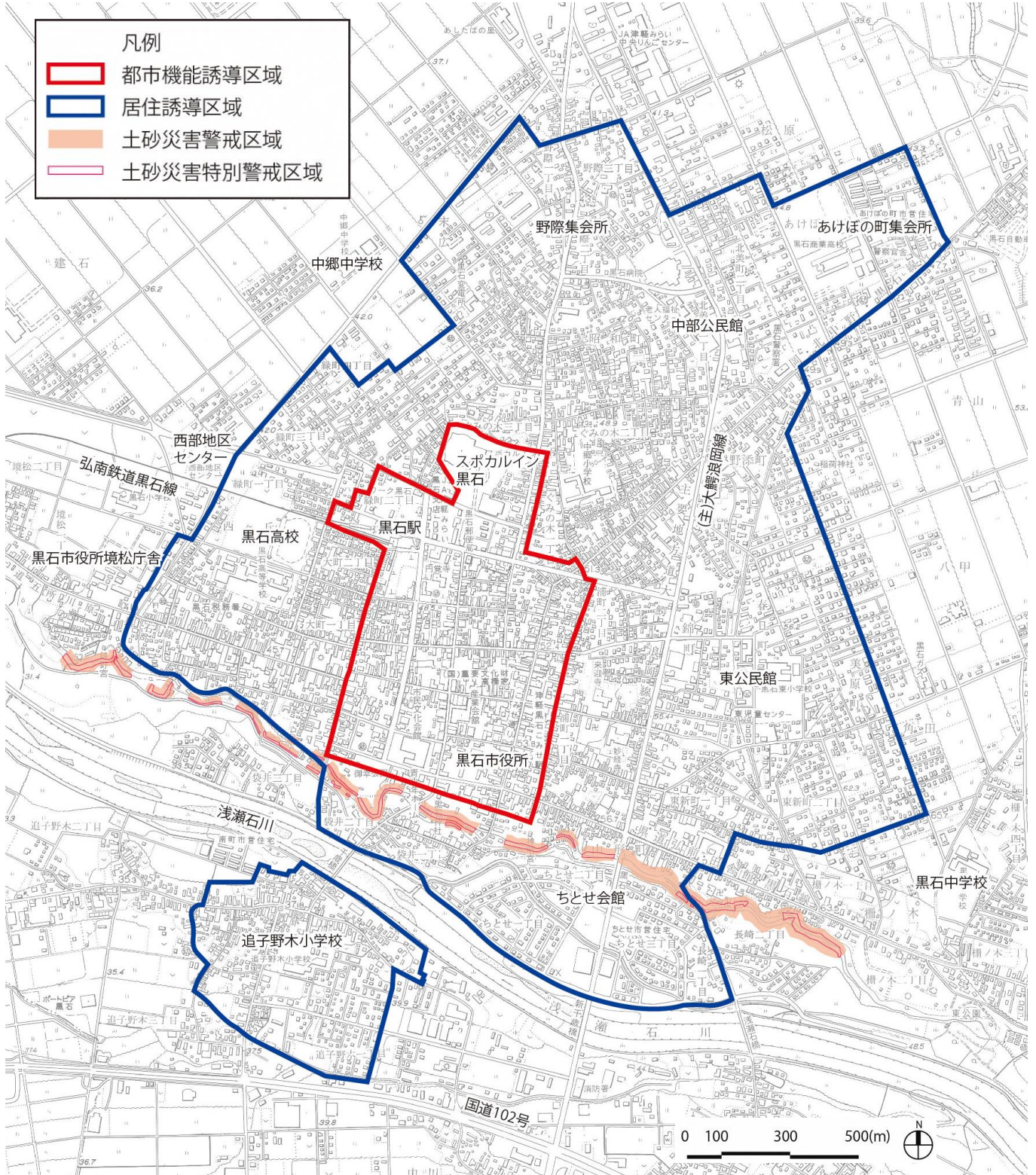


◆届出制度に関する注意事項

- 届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法に規定する重要事項説明の対象となります。
- 虚偽の届出や届出をしないで開発行為や建築等行為を行った場合は、都市再生特別措置法に基づく罰則規定が適用される可能性があります。

3. 対象となる区域について

○黒石市立地適正化計画に示す都市機能誘導区域・居住誘導区域の範囲は下図の通りです。詳細は都市建築課窓口にてご確認ください。



4. 都市機能誘導区域に係る届出 (誘導施設*を有する建築物の開発・建築等行為に係る届出)

1) 届出の対象となる場所と行為

○都市機能誘導区域外において、以下の行為を行おうとする場合は届出が必要です。

【開発行為】

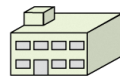
- ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【建築等行為】

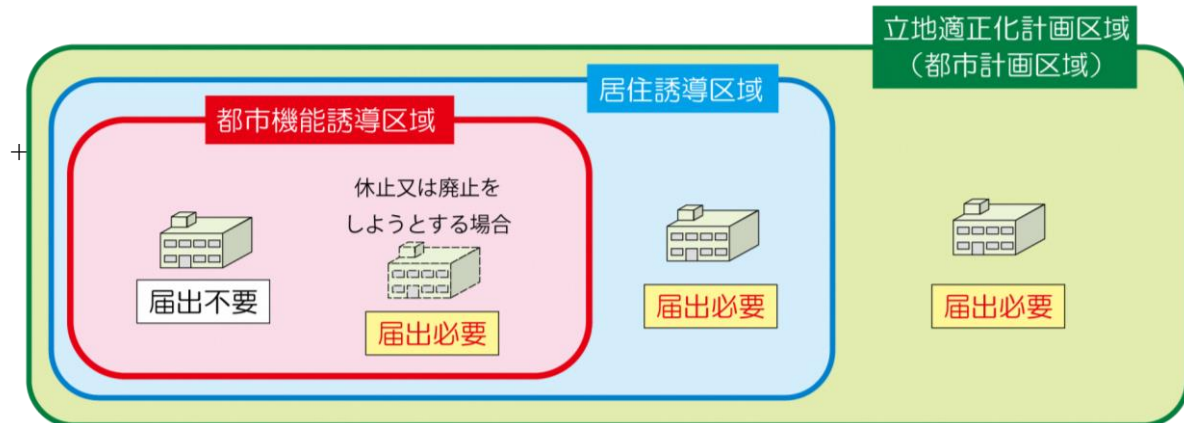
- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

○都市機能誘導区域内の既存の誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は届出が必要です。

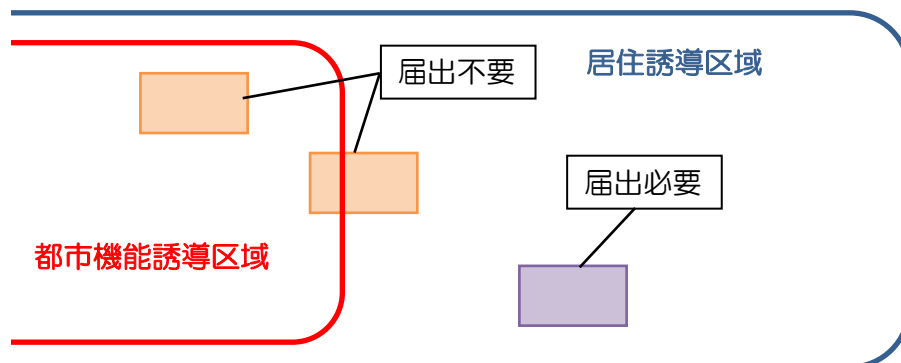
◆例) スーパーマーケット (誘導施設)



を新築する場合



◆誘導施設を有する開発・建築等行為を行う敷地と届出の関係



* : 誘導施設は次ページに示します。

2) 誘導施設

○届出の対象となる誘導施設は以下の通りです。

分類	誘導施設	定義
行政機能	市庁舎	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	市民交流施設	文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設で、市民が利用できる集会室等を有した施設
子育て支援機能	子育て支援センター	地域子育て支援拠点事業の一つで、児童福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる施設
	保育施設	児童福祉法第7条第1項に規定する児童福祉施設
介護福祉機能	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
文化機能	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館
医療機能	診療所	医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、内科・外科・整形外科・小児科のいずれかを診療科目としているもの
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㎡を超えるもの
	スーパーマーケット	食料品、衣料品など日用品を取り扱う小売店舗
金融機能	銀行	銀行法第2条に規定する施設
	信用金庫	信用金庫法に基づく施設
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する施設
	農協	農業協同組合法第10条に規定する事業を行う施設

3) 届出を要しない軽易な行為

○以下の行為については、届出は不要となります。

- 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、又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非常災害のため必要な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又はこれに準ずる行為

4) 届出書類

- 届出は、以下の区分により、所定の届出様式に添付図書を添えて行います。
(正本一部のみ提出)

【開発行為の場合】

- 1) 届出書 … 届出書 1
- 2) 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を表示する図面(縮尺1,000分の1以上)
 - ②設計図(土地利用計画図又はそれに類するもの)(縮尺100分の1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】

- 1) 届出書 … 届出書 2
- 2) 添付図書
 - ①敷地内における建築物の位置を表示する図面(縮尺100分の1以上)
 - ②建築物の2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺50分の1以上)
 - ③その他参考となる事項を記載した図書

【上記2つの届出内容を変更する場合】

- 1) 届出書 … 届出書 3
- 2) 添付図書: 上記のそれぞれの場合と同様

【誘導施設を休廃止する場合】

- 1) 届出書 … 届出書 4
- 2) 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を表示する図面(縮尺1,000分の1以上)
 - ②休廃止の決定に係る図書
 - ③都市機能の用途及び面積が判る書類等

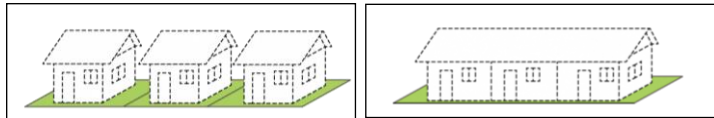
5. 居住誘導区域外における届出

1) 届出の対象となる行為

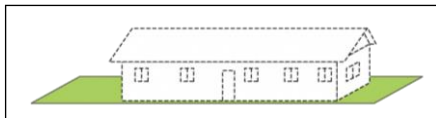
○居住誘導区域外において、以下の行為を行おうとする場合は届出が必要です。

【開発行為】

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為



- ・ 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



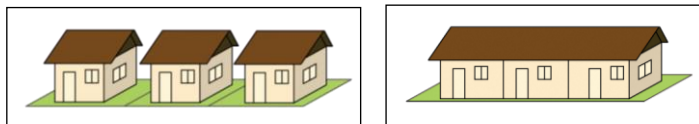
届出が不要な場合



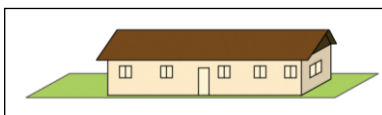
例)
開発規模が900㎡かつ
2戸の開発行為

【建築等行為】

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 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



届出が不要な場合

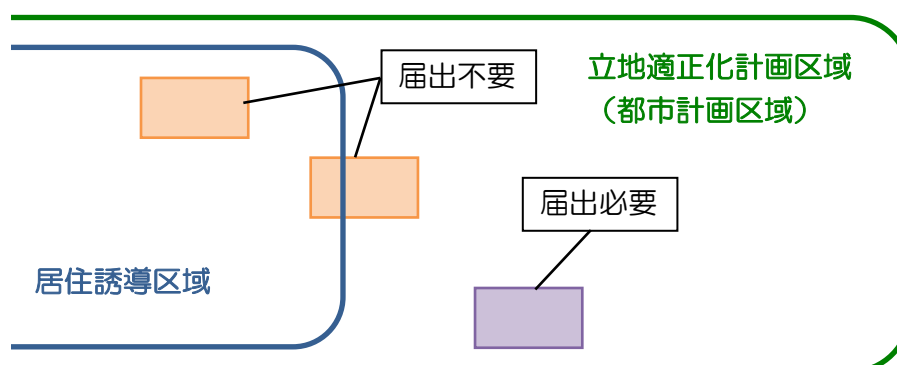
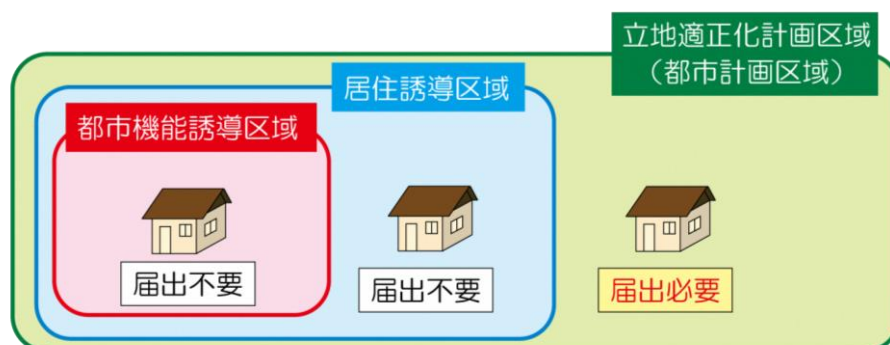


例)
1戸の建築行為

※「住宅」とは、一戸建ての住宅、兼用住宅、長屋及び共同住宅を指します。

2) 届出の対象となる場所

- 黒石市立地適正化計画区域内（都市計画区域内）で、居住誘導区域外において一定規模以上の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合に届出が必要となります。
- 一体的な建築行為又は開発行為が行われる土地であって、居住誘導区域と居住誘導区域外にまたがる場合は、届出は不要です。



3) 届出を要しない軽易な行為

- 以下の行為については、届出は不要となります。

- ①仮設住宅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仮設住宅又は農林漁業を営む者の住宅の新築
- ③建築物を改築し、又はその用途を変更して仮設住宅又は農林漁業を営む者の住宅とする行為
- ④非常災害のため必要な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又はこれに準ずる行為

4) 届出書類

○届出は、以下の区分により、所定の届出様式に添付図書を添えて行います。(正本一部のみ提出)

【開発行為の場合】

- 1) 届出書 … 届出書 5
- 2) 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を表示する図面(縮尺1,000分の1以上)
 - ②設計図(土地利用計画図又はそれに類するもの)(縮尺100分の1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】

- 1) 届出書 … 届出書 6
- 2) 添付図書
 - ①敷地内における建築物の位置を表示する図面(縮尺100分の1以上)
 - ②建築物の2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺50分の1以上)
 - ③その他参考となる事項を記載した図書

【上記2つの届出内容を変更する場合】

- 1) 届出書 … 届出書 7
- 2) 添付図書: 上記のそれぞれの場合と同様

6. 届出に関する Q&A

Q 1 長屋や店舗兼用住宅なども届出手続き上の「住宅」に該当しますか？

A 1 建築基準法において「住宅」に該当する部分を一部でも含むと判断されるものは、本手続き上の「住宅」として取り扱います。

Q 2 戸建て住宅の場合で、届出対象となるのはどのような場合ですか？

A 2 同じ建築主が、同一時期に、隣接しあう土地に3戸以上の住宅（建売住宅等）を建築する場合には届出が必要になる場合があります。

Q 3 サービス付高齢者住宅や社員住宅についても届出手続き上の「住宅」に該当しますか？

A 3 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。届出の必要性の有無について、事前に都市建築課までお問合せください。

Q 4 届出後に何か書類の通知はありますか？

A 4 基本的には、正本一部の届出受理をもって手続きは完了です。ただし、必要がある場合のみ、届出者に対し勧告を行うことがあります。

Q 5 届出に関する罰則はありますか？

A 5 届出をしないで又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条の規定に基づき罰金に処する場合があります。

各種届出様式

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。

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

届出日を記入（行為の着手 30 日前まで）

黒石市長 様

主要用途を掲載し
() に誘導施設の種類を記入

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇
氏名 〇〇〇〇株式会社 ④
代表取締役 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	黒石市〇〇町〇〇番地
	2 開発区域の面積	〇, 〇〇〇. 〇〇 平方メートル
	3 建築物の用途	生鮮食料品等の販売を主たる目的とする店舗 (スーパーマーケット)
	4 工事の着手予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
	6 その他必要な事項	売場面積 〇, 〇〇〇. 〇〇㎡

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（法人にあつ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。

誘導施設の詳細（床面積等）を記入

様式第 19 (第 52 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

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。

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

黒石市長 様

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇
氏名 〇〇〇〇株式会社 ⑩
代表取締役 〇〇 〇〇

該当する箇所に☑を記入

届出日を記入 (行為の着手 30 日前まで)

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	黒石市〇〇町〇〇番
	地目	宅地
	面積	〇, 〇〇〇. 〇〇 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	生鮮食料品等の販売を主たる目的とする店舗 (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	着手予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
	完了予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
	誘導施設の詳細	売場面積 〇, 〇〇〇. 〇〇㎡

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。

行為の変更届出書

届出日を記入 (行為の着手 30 日前まで)

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

黒石市長 様

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇
氏名 〇〇〇〇株式会社 ⑩
代表取締役 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。

届出書 1 若しくは届出書 2 の届出日を記入

記

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

1 当初の届出年月日

2 変更の内容

・ 商業施設の床面積の変更

【変更前】 〇, 〇〇〇. 〇〇 m²

【変更後】 △, △△△. △△△ m²

3 変更部分に係る行為の着手予定日

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

4 変更部分に係る行為の完了予定日

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

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 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。

誘導施設の休廃止届出書

届出日を記入 (行為の着手 30 日前まで)

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

黒石市長 様

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇

氏名 医療法人〇〇〇〇

印

院長 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。

該当する方に〇を記入

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 : 〇〇医院

用 途 : 診療所 (内科)

所在地 : 黒石市〇〇町〇〇番地

2 休止 (廃止) しようとする年月日

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

年 月 日 (日間)

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

建物を取り壊し、跡地を売却予定

除却予定時期 〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

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 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。

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。

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

届出日を記入 (行為の着手 30 日前まで)

黒石市長 様

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇
氏名 〇〇〇〇株式会社 ⑩
代表取締役 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	黒石市〇〇町〇〇番地
	2 開発区域の面積	〇, 〇〇〇. 〇〇 平方メートル
	3 住宅等の用途	戸建住宅 ・ 長屋 ・ 共同住宅
	4 工事の着手予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
	6 その他必要な事項	住宅用区画数 : 〇〇区画

- 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。

様式第 11 (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 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 住宅等の新築</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>〇〇〇〇年〇〇月〇〇日</p> <p>黒石市長 様</p> <p>届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇 氏名 〇〇〇〇株式会社 ⑩ 代表取締役 〇〇 〇〇</p>		<p>該当する箇所には☑を記入</p> <p>届出日を記入 (行為の着手 30 日前まで)</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	黒石市〇〇町〇〇番地
	地目	宅地
	面積	〇, 〇〇〇. 〇〇 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	戸建住宅 ・ 長屋 ・ 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	着手予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
	完了予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
	戸数	〇戸

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。

行為の変更届出書

届出日を記入 (行為の着手 30 日前まで)

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

黒石市長 様

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番地〇〇

氏名 〇〇〇〇株式会社

印

代表取締役 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。

届出書 5 若しくは届出書 6 の届出日を記入

記

1 当初の届出年月日

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

2 変更の内容

・住宅等の用途、戸数の変更

【変更前】 戸建住宅 3 戸

【変更後】 共同住宅 6 戸

3 変更部分に係る行為の着手予定日

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

4 変更部分に係る行為の完了予定日

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

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 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。

黒石市立地適正化計画

届出の手引き

【ご連絡・お問い合わせ先】

黒石市 建設部 都市建築課

〒036-0389 青森県黒石市境松一丁目1-1

TEL : 0172-52-2111 (代)
