

大町市立地適正化計画に係る届出の手引き

《目 次》

はじめに 開発・建築行為の前に確認すべきこと	1
1 居住誘導区域外での開発・建築行為	2
2 都市機能誘導区域外での開発・建築行為	5
3 誘導施設の休廃止	8
4 記入例	10

【お問い合わせ先】

大町市役所 建設水道部 建設課 計画係

〒398-8601 長野県大町市大町 3887 番地

Tel 0261-22-0420 (内線 697) Fax 0261-23-5188

E-mail kensetsu@city.omachi.nagano.jp

はじめに 開発・建築行為の前に確認すべきこと

「大町市立地適正化計画」の公表（令和4年4月1日）に伴い、「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」の『外』で、計画に位置づけた誘導施設や一定規模以上の住宅の開発・建築行為等を行う場合は、市長への届出が必要となりますので、この手引きを参考に手続きを行ってください。

なお、開発・建築行為を行うエリア・規模により届出の有無・必要書類が異なりますので、以下の項目をご確認ください。

▼ 確認項目

- ① 事前届出が必要となる場所
- ② 事前届出が必要となる行為
- ③ ①、②の確認により届出が必要だった場合) 必要な届出書類
- ④ 事前届出の時期（開発・建築行為に着手する30日前までに必要書類を提出）

▼ 届出の有無の確認

①届出が必要となる場所 ②届出が必要となる行為		居住誘導区域 <u>内</u>		居住誘導区域 <u>外</u>	
		都市機能誘導区域 <u>内</u>	都市機能誘導区域 <u>外</u>		
住宅※関係	開発行為	3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為	不要	不要	必要 [届出①]
	1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの				
建築等行為	3戸以上の住宅を新築しようとする場合	不要	不要	必要 [届出①]	
	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				
誘導施設関係	誘導施設を有する建築物に行う開発、建築行為	不要	必要 [届出②]	必要 [届出②]	
	誘導施設を休止又は廃止しようとする場合	必要 [届出③]	不要	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、寄宿舎や老人ホームは含みません。

届出が必要な場合の詳細は、以下をご確認ください。

[届出①] 居住誘導区域外での開発・建築行為 ⇒ 2～4 ページ

[届出②] 都市機能誘導区域外での開発・建築行為 ⇒ 5～7 ページ

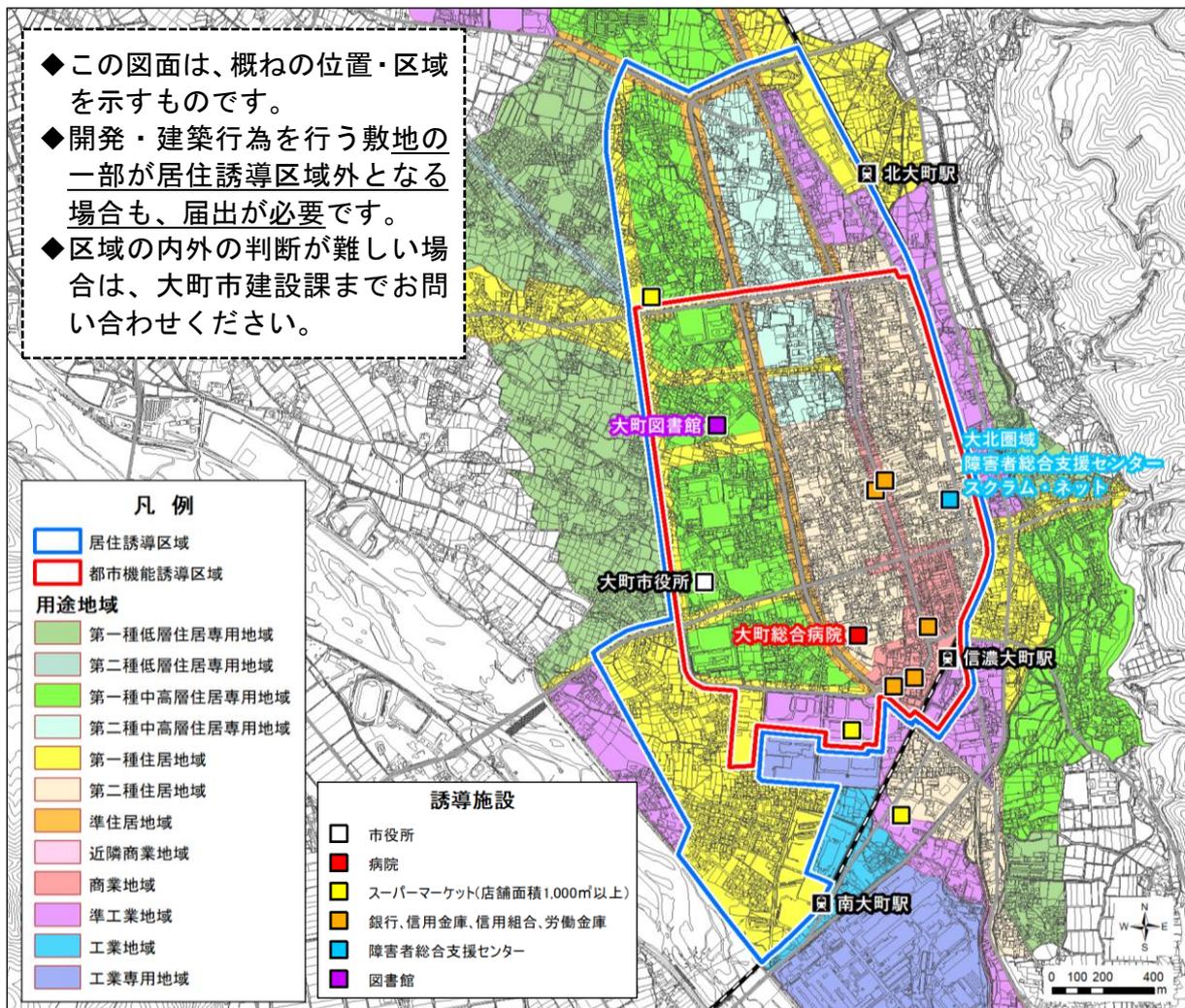
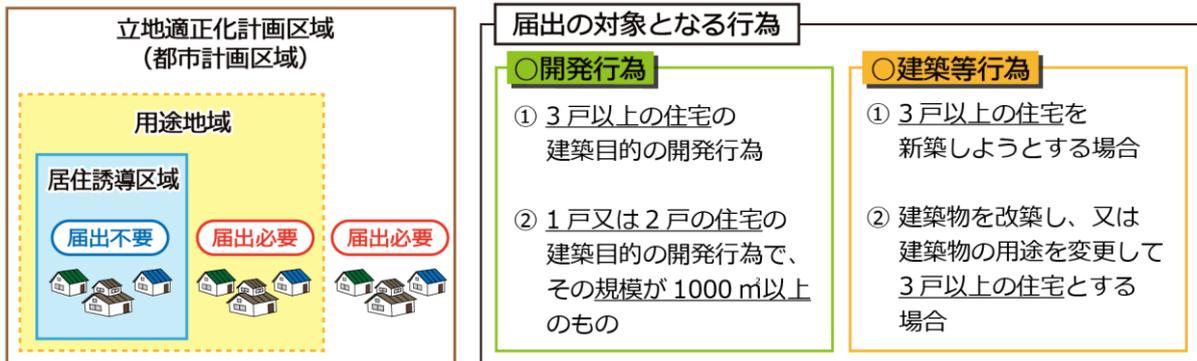
[届出③] 誘導施設の休廃止 ⇒ 8～9 ページ

1 [届出①] 居住誘導区域外での開発・建築行為

居住誘導区域内に居住を誘導するとともに、居住誘導区域外におけるまとまった住宅建設の動向を把握し、良好な住環境の維持を図るため、都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外での一定規模以上の開発行為・建築等行為に係る届出制度を運用します。

1-1 届出が必要となる行為

居住誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合には、市長への届出が必要となります。なお、立地適正化計画区域外(都市計画区域外)では、届出は必要ありません。

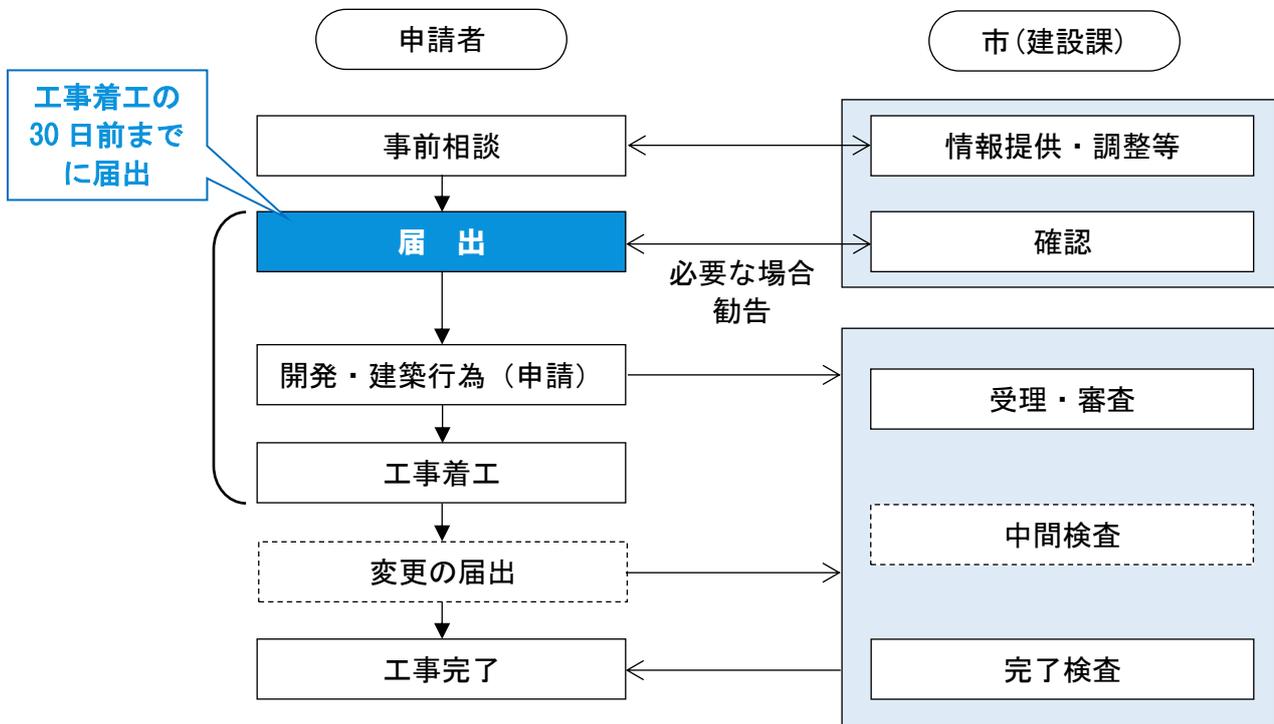


居住誘導区域・都市機能誘導区域図

1-2 事前届出の時期

開発・建築行為に着手する **30日前まで**に市長へ届出を行うこととなります。

▼ 届出から着手までの流れ



【届出窓口】大町市 建設水道部 建設課 計画係

〔電話〕0261-22-0420 (内線697)

1-3 必要な届出書類

届出に際しては、以下の書類・図面を1部、提出してください。

「開発行為」の場合	
◆届出書	・・・ 様式第10
◆添付図書	
① 位置図（白図等 縮尺 1/2, 500 程度）	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域の周辺を表示
② 設計図（土地利用計画図またはそれに類するもの 縮尺 1/100 以上）	※共同住宅、長屋等にあつては予定戸数を表示
③ その他参考となる事項を記載した図面等	

「建築等行為」の場合	
◆届出書	・・・ 様式第11
◆添付図書	
① 位置図（白図等 縮尺 1/2, 500 程度）	
② 配置図（縮尺 1/100 以上）	敷地内における住宅等の位置を表示する図面
③ 各階平面図（縮尺 1/50 以上）	
④ 2面以上の立面図（縮尺 1/50 以上）	
⑤ その他参考となる事項を記載した図面等	

上記の届出内容を変更する場合	
◆届出書	・・・ 様式第12
◆添付図書	変更する部分で当初届出と同様

1-4 届出に対する市の対応

市長は、届出をした者に対して、開発規模の縮小や居住誘導区域への立地を促すなど、必要な勧告をすることができます。（都市再生特別措置法第88条第3項）

届出を受理した後、届出者に対して勧告を行う場合は、原則として2週間以内に通知します。

1-5 その他

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。

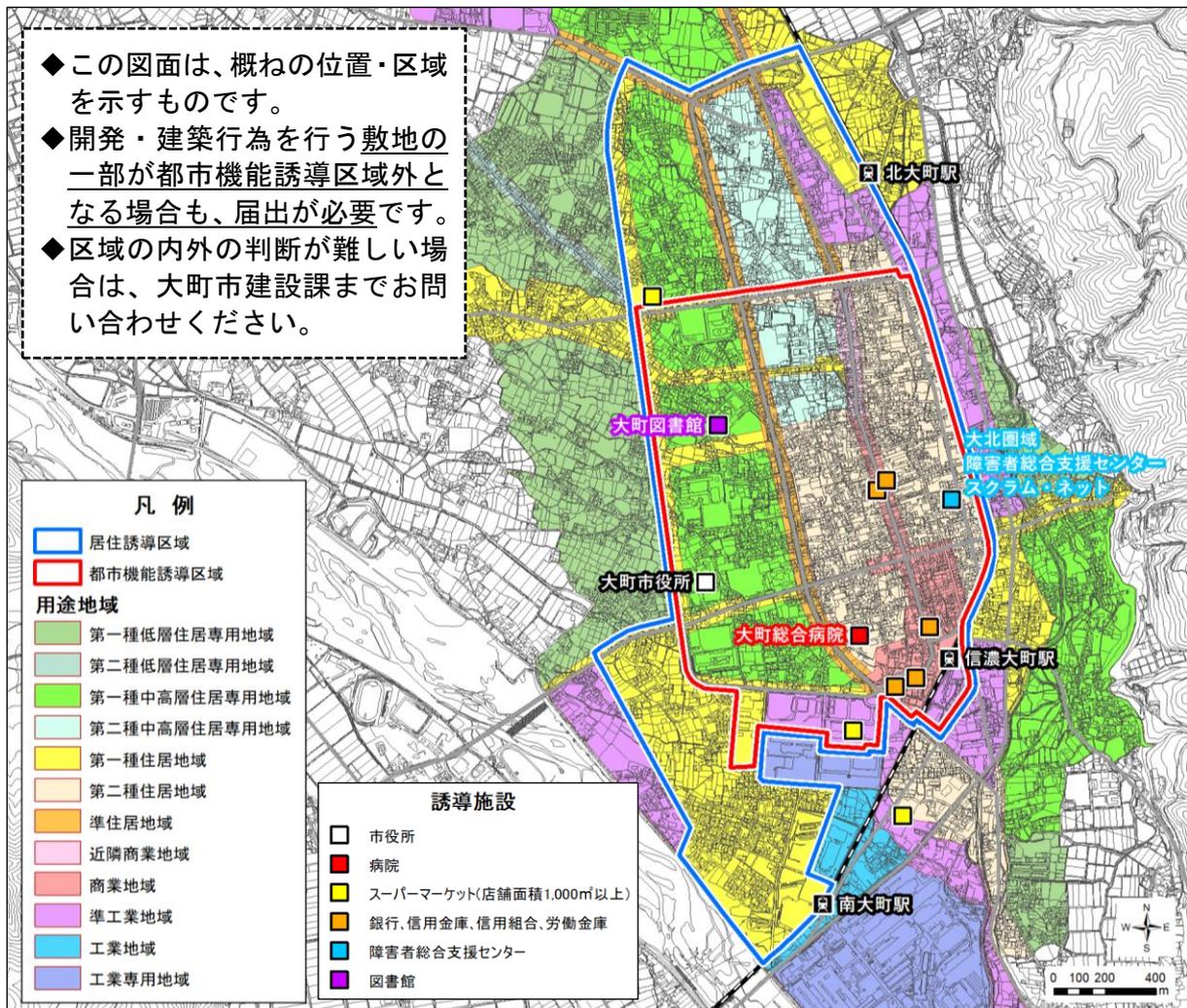
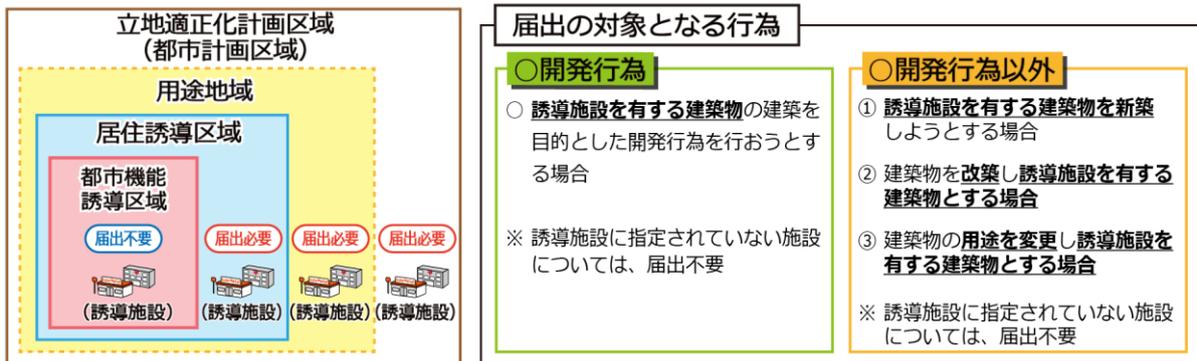
また、届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、30万円以下の罰金に処されることがあります。（都市再生特別措置法第130条）

2 [届出②] 都市機能誘導区域外での開発・建築行為

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し、都市機能の適正配置を図るため、都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外での誘導施設を有する建築物の開発行為・建築等行為に係る届出制度を運用します。

2-1 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で、次頁に示す「誘導施設」を対象に以下の行為を行おうとする場合には、市長への届出が必要となります。なお、立地適正化計画区域外(都市計画区域外)では、届出は必要ありません。



居住誘導区域・都市機能誘導区域図

2-2 届出の対象となる施設

届出の対象となる施設(誘導施設)は以下のとおりです。

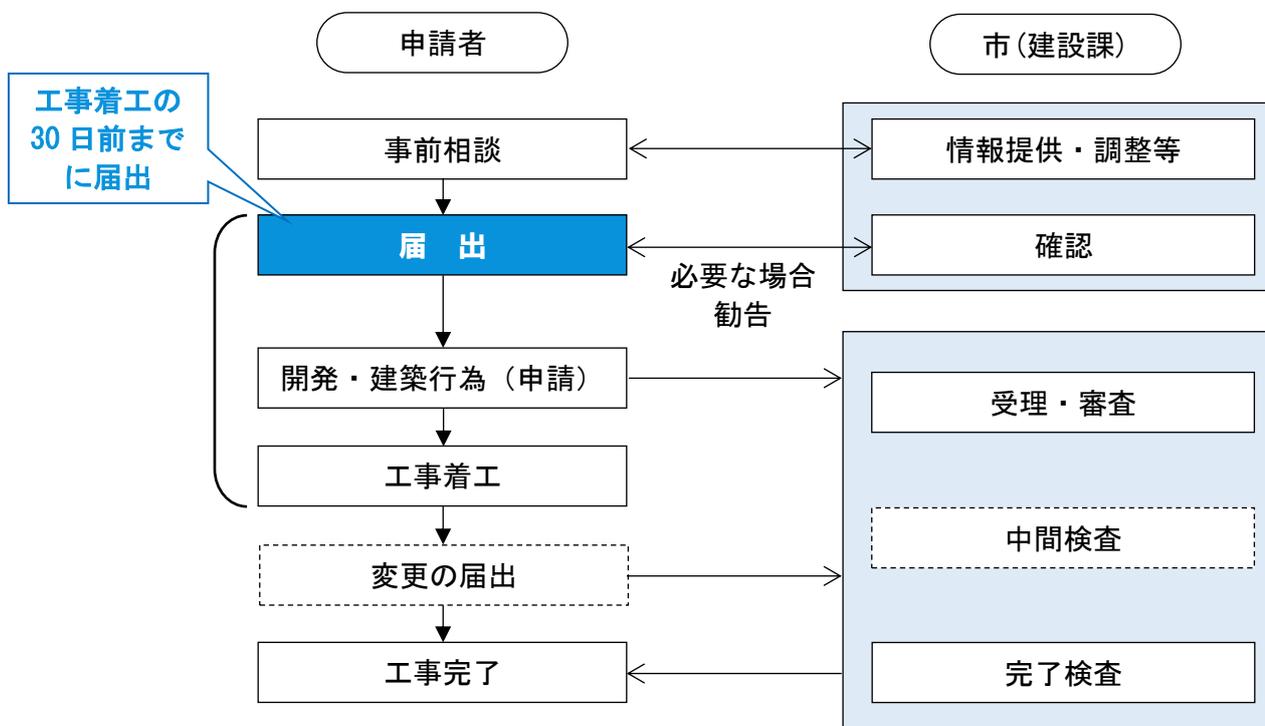
届出の対象となる施設(誘導施設)

機能	誘導施設	施設の定義
行政機能	市役所	・ 地方自治法第4条第1項に規定する「事業所」
医療機能	病院	・ 医療法第1条の5に規定する「病院」
商業機能	スーパーマーケット (店舗面積 1,000 m ² 以上) ※生鮮食料品を扱う店舗	・ 大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する「大規模小売店舗」(共同店舗・複合施設等を含む) ・ 店舗面積 1,000 m ² 以上で、生鮮食料品や日用雑貨など多数の品物を扱うもの
金融機能	銀行	・ 銀行法に規定する「銀行」
	信用金庫	・ 信用金庫法に規定する「信用金庫」
	信用組合	・ 中小企業等協同組合法、協同組合による金融事業に関する法律に規定する「信用組合」
	労働金庫	・ 労働金庫法に規定する「労働組合」
社会福祉機能	障害者総合支援センター	・ 障害者総合支援法に規定する相談支援事業を行う「障がい者総合支援センター」
教育・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」

2-3 事前届出の時期

開発・建築行為に着手する **30日前まで** に市長へ届出を行うこととなります。

▼ 届出から着手までの流れ



【届出窓口】大町市 建設水道部 建設課 計画係

〔電話〕0261-22-0420 (内線697)

2-4 必要な届出書類

届出に際しては、以下の書類・図面を1部、提出してください。

「開発行為」の場合	
◆届出書	・・・ 様式第18
◆添付図書	
① 位置図（白図等 縮尺 1/2, 500 程度）	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域の周辺を表示
② 設計図（土地利用計画図またはそれに類するもの 縮尺 1/100 以上）	※予定建築物の建築用途、規模等を表示
③ その他参考となる事項を記載した図面等	

「建築等行為」の場合	
◆届出書	・・・ 様式第19
◆添付図書	
① 位置図（白図等 縮尺 1/2, 500 程度）	
② 配置図（縮尺 1/100 以上）	敷地内における建築物の位置を表示する図面
③ 各階平面図（縮尺 1/50 以上）	
④ 2面以上の立面図（縮尺 1/50 以上）	
⑤ その他参考となる事項を記載した図面等	（誘導施設の床面積が確認できるもの）

上記の届出内容を変更する場合	
◆届出書	・・・ 様式第20
◆添付図書	変更する部分で当初届出と同様

2-5 届出に対する市の対応

市長は、届出をした者に対して、開発規模の縮小や都市機能誘導区域への立地を促すなどの勧告をすることができます。（都市再生特別措置法第108条第3項）

届出を受理した後、届出者に対して勧告を行う場合は、原則として2週間以内に通知します。

2-6 その他

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。

また、届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、30万円以下の罰金に処されることがあります。（都市再生特別措置法第130条）

3 [届出③] 誘導施設の休廃止

都市機能誘導区域内において、市が既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けた機会を確保するため、都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出制度を運用します。

3-1 届出の対象となる行為

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、届出が必要となります。

休止と廃止について

【休止】 誘導施設の再開意思があるものを示します。

【廃止】 誘導施設の再開意思がないものを示します。

3-2 届出の対象となる施設（誘導施設）

届出の対象となる施設(誘導施設)は以下のとおりです。

届出の対象となる施設(誘導施設) [再掲]

機能	誘導施設	施設の定義
行政機能	市役所	・ 地方自治法第4条第1項に規定する「事業所」
医療機能	病院	・ 医療法第1条の5に規定する「病院」
商業機能	スーパーマーケット (店舗面積 1,000 m ² 以上) ※生鮮食料品を扱う店舗	・ 大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する「大規模小売店舗」(共同店舗・複合施設等を含む) ・ 店舗面積 1,000 m ² 以上で、生鮮食料品や日用雑貨など多数の品物を扱うもの
金融機能	銀行	・ 銀行法に規定する「銀行」
	信用金庫	・ 信用金庫法に規定する「信用金庫」
	信用組合	・ 中小企業等協同組合法、協同組合による金融事業に関する法律に規定する「信用組合」
	労働金庫	・ 労働金庫法に規定する「労働組合」
社会福祉機能	障害者総合支援センター	・ 障害者総合支援法に規定する相談支援事業を行う「障がい者総合支援センター」
教育・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」

3-3 事前届出の時期

誘導施設を休止又は廃止しようとする日の **30 日前まで**に届出を行います。

3-4 届出に必要な書類

届出に際しては、以下の書類を 1 部、提出する必要があります。

誘導施設の休廃止

◆届出書 . . . 様式第 2 1

3-5 届出に対する市の対応

市長は、届出をした者に対して、建築物の存置などの助言・勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 2 項)

届出を受理した後、届出者に対して助言・勧告を行う場合は、原則として 2 週間以内に通知します。

4 記入例

様式第10（都市再生特別措置法施行規則第35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4年4月1日

届出日を記入
(工事着手の30日前まで)

大町市長 殿

届出者 住所 大町市大町〇〇番地
〇〇株式会社
氏名 代表取締役 ●●●●
連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇
担当者：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	大町市大町〇〇番地 (外△筆)
	2 開発区域の面積	2,000 平方メートル
	3 住宅等の用途	一戸建て住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和4年 5月 2日
	5 工事の完了予定年月日	令和5年 3月 31日
	6 その他必要な事項	(住宅用区画数) 10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。

(添付書類)

- ・位置図（白図等 縮尺 1/2,500 程度）
- ・設計図（土地利用計画図またはそれに類するもの 縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面等

様式第 1 1 (都市再生特別措置法施行規則第 3 5 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。

令和 4 年 4 月 1 日

大町市長 殿

届出者 住所 大町市大町〇〇番地
 〇〇株式会社
 氏名 代表取締役 ●●●●
 連絡先 0XXX-XX-XXXX
 担当者：〇〇 〇〇

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

該当する箇所にレ点を記入

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) 大町市大町□□番地 (地目) 宅地 (面積) 800 m ²
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
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	工事の着手予定日：令和 4 年 5 月 2 日 工事の完了予定日：令和 5 年 3 月 31 日 住宅戸数：5 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。

(添付書類)

- ・位置図（白図等 縮尺 1/2, 500 程度）
- ・配置図（縮尺 1/100 以上）
- ・各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・2 面以上の立面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面等

行為の変更届出書

届出日を記入
(工事着手の 3 0 日前まで)

令和 4 年 5 月 2 日

大町市長 殿

届出者 住 所 大町市大町〇〇番地
〇〇株式会社
氏 名 代表取締役 ●●●●●●
連絡先 0XXX-XX-XXXX
担当者 : 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

- 1 当初の届出年月日 令和 4 年 4 月 1 日
- 2 変更の内容
住宅用区画数の変更 (10 区画 → 9 区画)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 4 年 6 月 2 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 5 年 3 月 3 1 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。

(添付書類)

- ・変更内容が確認できる図面

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4年4月1日 ← 届出日を記入
(工事着手の30日前まで)

大町市長 殿

届出者 住所 大町市大町〇〇番地
〇〇株式会社
氏名 代表取締役 ●●●●
連絡先 〇XXX-XX-XXXX
担当者：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	大町市大町□□番地（外△筆）
	2 開発区域の面積	18,000 平方メートル
	3 建築物の用途	商業施設
	4 工事の着手予定年月日	令和4年 5月 2日
	5 工事の完了予定年月日	令和5年 3月 31日
	6 その他必要な事項	(誘導施設の延床面積) 商業施設：10,000 m ²

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。

(添付書類)

- ・位置図（白図等 縮尺 1/2, 500 程度）
- ・設計図（土地利用計画図またはそれに類するもの 縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面等

様式第 19 (都市再生特別措置法施行規則第 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。

令和 4 年 4 月 1 日

大町市長 殿

届出者 住所 大町市大町〇〇番地
〇〇株式会社
氏名 代表取締役 ●●●●
連絡先 0XXX-XX-XXXX
担当者：〇〇 〇〇

該当する箇所にレ点を記入

届出日を記入
(工事着手の 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・地番) 大町市大町□□番地 (地目) 宅地 (面積) 8,000 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	病院
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	工事の着手予定日：令和 4 年 5 月 2 日 工事の完了予定日：令和 5 年 3 月 31 日 (誘導施設の延床面積) 病院：14,000 m ²

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。

(添付書類)

- ・位置図（白図等 縮尺 1/2,500 程度）
- ・配置図（縮尺 1/100 以上）
- ・各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・2 面以上の立面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面等

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4年5月1日

大町市長 殿

届出者 住 所 大町市大町〇〇番地
〇〇株式会社
氏 名 代表取締役 ●●●●●●
連絡先 〇〇〇〇-XX-XXXX
担当者：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4年4月1日
- 2 変更の内容
土地の面積の変更 (8,000 m² → 7,000 m²)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和4年 6月 2日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和5年 3月 31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。

(添付書類)

- ・変更内容が確認できる図面

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5年4月1日

大町市長 殿

届出者 住所 大町市大町〇〇番地
〇〇株式会社
氏名 代表取締役 ●●●●
連絡先 〇〇〇〇-XX-XXXX
担当者：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

- 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：〇〇スーパー
用途：大型商業施設（店舗面積：10,000 m²）
所在地：大町市大町××番地
- 2 休止（廃止）しようとする年月日
令和5年 5月 2日
- 3 休止しようとする場合にあつては、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
(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
除却を予定している。（除却予定時期：令和5年7月）

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 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ます。
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してください。