

## 6. 届出制度

---

*Compact plus network*

## 6. 届出制度

### (1) 都市機能区域外における誘導施設の建築行為又は開発行為の届出

都市機能区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為又は建築行為を行おうとする場合には、市への届出が義務づけられます。(都市再生特別措置法第108条第1項)

#### ① 届出の対象となる区域

- 都市機能区域以外の区域

#### ② 届出の対象となる行為

##### 【開発行為】

- 誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為

##### 【開発行為以外の建築行為等】

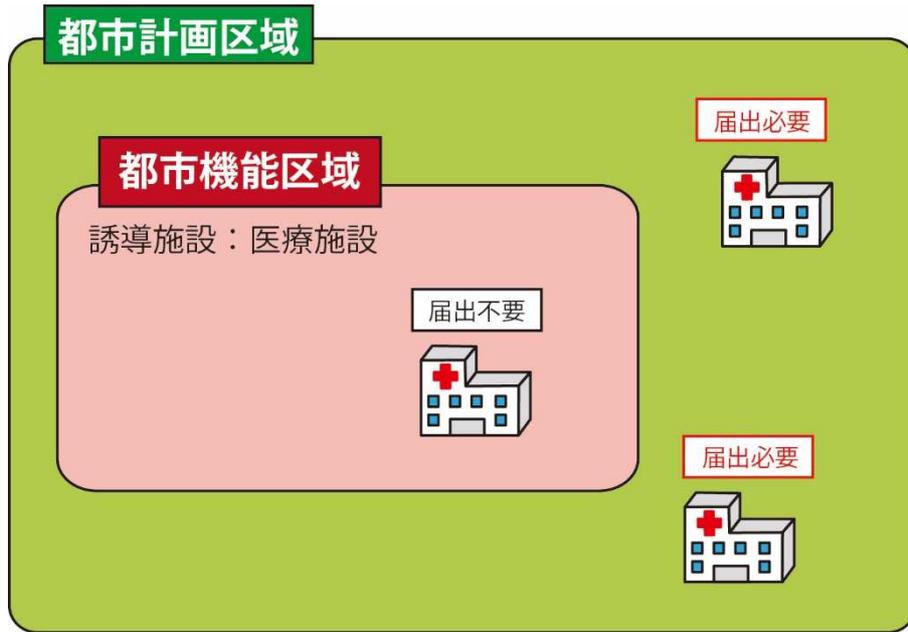
- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を増築または改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

#### ③ 届出の時期

- 行為に着手する日の30日前までに届出  
(届出した内容を変更するときは変更に係る行為に着手する日の30日前までの届出)

#### ④ 届出の対象となる施設（誘導施設）

分類	届出の対象となる施設	規模等
医療施設	医療法第4条に定める地域医療支援病院	延床面積 10,000 m <sup>2</sup> 以上、かつ、ベッド数 200 床以上
文化施設	図書館法第2条第1項に定める図書館 博物館法第2条第1項に定める美術館 地方自治法第244条に定める公の施設	延床面積 6,000 m <sup>2</sup> 以上
商業施設	福島県商業まちづくりの推進に関する条例第2条の7に定める小売商業施設	売場面積 6,000 m <sup>2</sup> 以上
行政施設	地方自治法第4条第1項に定める施設	延床面積 6,000 m <sup>2</sup> 以上
教育施設	学校教育法第1条に定める学校のうち、 同法第83条に定める大学 同法第108条に定める短期大学 同法第124条に定める専修学校 同法第50条に定める高等学校 同法第45条に定める中学校（公立を除く） 同法第29条に定める小学校（公立を除く）	延床面積 6,000 m <sup>2</sup> 以上



イメージ図（誘導施設：地域医療支援病院の場合）

#### ⑤ 届出を要しない軽易な行為などについて

都市再生特別措置法第 108 条並びに都市再生特別措置法施行令第 35 条、第 36 条の規定により、以下の行為は届出の対象となりません。

##### ■ 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

- 当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築目的で行う開発行為
- 誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- 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

##### ■ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

##### ■ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

- 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（都市計画事業の施行として行うものを除く。）

#### ⑥ 勧告について

届出に係る行為が都市機能区域内における誘導施設の立地の集積などを図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行います。

### ⑦ 届出に必要な書類

届出は、以下の区分により、定められた届出書（様式）に必要事項（行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日、行為の完了予定日）を記入のうえ、添付書類を添えて、担当窓口へ提出する必要があります。

#### 【開発行為を行う場合】

■届出書（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号関係）	
● 様式第 18	
■添付書類（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 2 項第 1 号関係）	
● 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	該区域周辺(半径 1.0 km圏内)が確認できるもの
● 設計図	詳細な内容が分かるもの
● 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、又は建築物を増築または改築し、も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を行う場合】

■届出書（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 2 号関係）	
● 様式第 19	
■添付書類（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 2 項第 2 号関係）	
● 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	該区域周辺(半径 1.0 km圏内)が確認できるもの
● 設計図	詳細な内容が分かるもの
● その他参考となるべき事項を記載した図書	

#### 【届出内容を変更する場合】

■変更届出書（都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項関係）	
● 様式第 20	
■添付書類（都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 2 項関係）	
1) の届出内容を変更する場合	1) の添付書類と同様
2) の届出内容を変更する場合	2) の添付書類と同様

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）

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) 福島市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途、延床面積（医療施設はベッド数含む）	
	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	

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。



## 行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）福島市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先

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

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。

## (2) 居住推奨区域外における建築行為又は開発行為の届出

居住推奨区域外で行われる一定規模以上の開発行為や建築行為等を行おうとする場合は、市への届出が義務づけられます。(都市再生特別措置法第 88 条第 1 項)

### ① 届出の対象となる区域

- 居住推奨区域外の区域

### ② 届出の対象となる行為

#### 【開発行為】

- 3戸以上の住宅の建築目的で行う開発行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築物の開発行為で1,000㎡以上のもの

#### 【開発行為以外の建築行為等】

- 3戸以上の住宅を新築する場合
- 建築物を増改築、又は用途変更して3戸以上の住宅とする場合

### ③ 届出の時期

- 行為に着手する日の30日前までに届出  
(届出した内容を変更するときは変更に係る行為に着手する日の30日前までの届出)

### ④ 開発行為

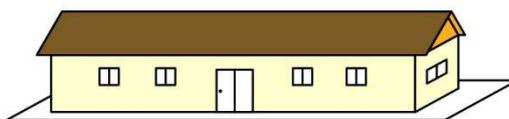
- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

届出必要



- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上のもの

届出必要



1,300㎡  
1戸の開発行為

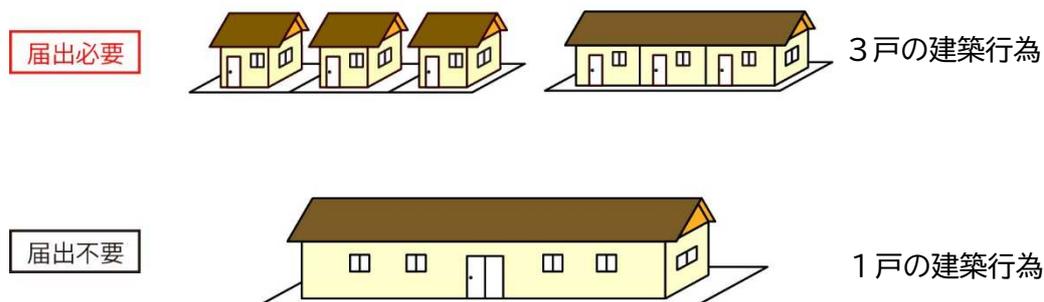
届出不要



800㎡  
2戸の開発行為

### ⑤ 開発行為以外の建築行為等

- 3戸以上の住宅を新築する場合
- 建築物を改築、又は用途変更して3戸以上の住宅とする場合



イメージ図

### ⑥ 届出を要しない軽易な行為などについて

都市再生特別措置法第88条並びに都市再生特別措置法施行令第27条、第28条の規定により、以下の行為は届出の対象となりません。

#### ■ 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

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の建築目的で行う

- 開発行為
- 住宅等の新築
- 建築物を改築し、又はその用途を変更して住宅等とする行為

#### ■ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

#### ■ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

- 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（都市計画事業の施行として行うものを除く。）

### ⑦ 勧告について

届出に係る行為が居住推奨区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告を行います。

### ⑧ 届出に必要な書類

届出は、以下の区分により、定められた届出書（様式）に必要事項（行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日、行為の完了予定日）を記入のうえ、添付書類を添えて、担当窓口へ提出する必要があります。

【開発行為を行う場合】

■届出書（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第1号関係）

- 様式第10

■添付書類（都市再生特別措置法施行規則第35条第2項第1号関係）

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| ● 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 | 該区域周辺(半径1.0km圏内)が確認できるもの |
| ● 設計図                                       | 詳細な内容が分かるもの              |

【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を行う場合】

■届出書（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係）

- 様式第11

■添付書類（都市再生特別措置法施行規則第35条第2項第2号関係）

- |                        |             |
|------------------------|-------------|
| ● 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 | 詳細な内容が分かるもの |
| ● 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図  | 詳細な内容が分かるもの |
| ● その他参考となるべき事項を記載した図書  |             |

【届出内容を変更する場合】

■変更届出書（都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係）

- 様式第12

■添付書類（都市再生特別措置法施行規則第38条第2項関係）

- |                 |             |
|-----------------|-------------|
| 1) の届出内容を変更する場合 | 1) の添付書類と同様 |
| 2) の届出内容を変更する場合 | 2) の添付書類と同様 |

様式 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）

開発行為届出書

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>(宛先) 福島市長</p> <p>届出者 住 所</p> <p>氏 名</p> <p>連絡先</p>		
<p>開発行為の概要</p>	<p>1 開発区域に含まれる地域の名称</p>	
	<p>2 開発区域の面積</p>	平方メートル
	<p>3 住宅等の用途</p>	
	<p>4 工事の着手予定年月日</p>	年 月 日
	<p>5 工事の完了予定年月日</p>	年 月 日
	<p>6 その他必要な事項</p>	

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。



## 行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）福島市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先

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

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。

### (3) 都市機能区域内における誘導施設の休止又は廃止の届出

都市機能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、市への届出が義務づけられます。  
(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

#### ① 届出の対象となる区域

- 都市機能区域内

#### ② 届出の対象となる行為

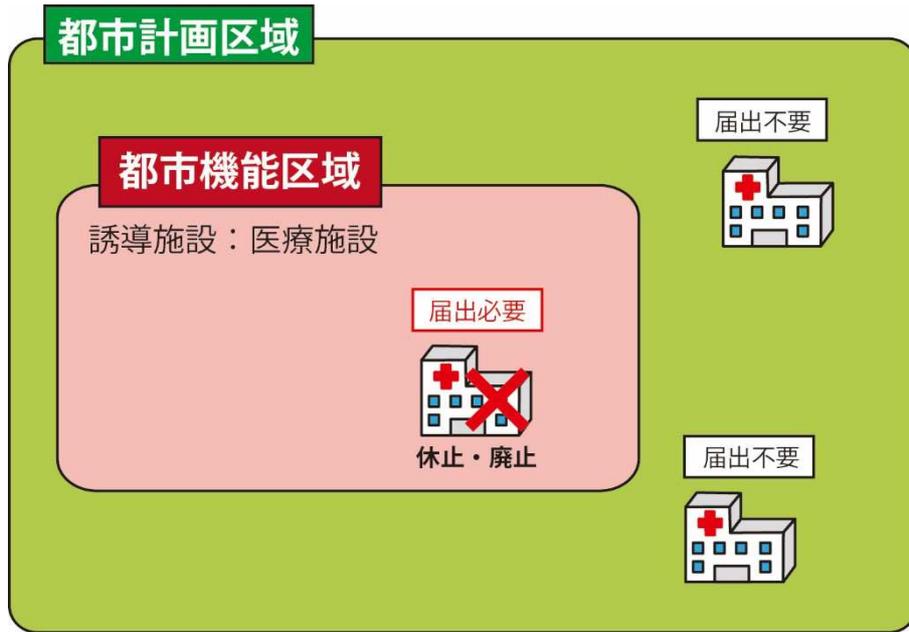
- 誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

#### ③ 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

#### ④ 届出の対象となる施設（誘導施設）

分類	届出の対象となる施設	規模等
医療施設	医療法第4条に定める地域医療支援病院	延床面積 10,000 m <sup>2</sup> 以上、かつ、 ベッド数 200 床以上
文化施設	図書館法第2条第1項に定める図書館 博物館法第2条第1項に定める美術館 地方自治法第244条に定める公の施設	延床面積 6,000 m <sup>2</sup> 以上
商業施設	福島県商業まちづくりの推進に関する条例第2条の 7に定める小売商業施設	売場面積 6,000 m <sup>2</sup> 以上
行政施設	地方自治法第4条第1項に定める施設	延床面積 6,000 m <sup>2</sup> 以上
教育施設	学校教育法第1条に定める学校のうち、 同法第83条に定める大学 同法第108条に定める短期大学 同法第124条に定める専修学校 同法第50条に定める高等学校 同法第45条に定める中学校（公立を除く） 同法第29条に定める小学校（公立を除く）	延床面積 6,000 m <sup>2</sup> 以上



イメージ図（誘導施設：地域医療支援病院の場合）

⑤ 助言又は勧告について

届出に係る誘導施設の休止又は廃止が都市機能区域内における新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止し、または廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告を行います。

〈助言の例〉	休止又は廃止しようとする施設への入居候補者の紹介
〈勧告の例〉	新たな誘導施設の入居先として活用するため、建築物の取り壊しの中止を要請

⑥ 届出に必要な書類

届出は、定められた届出書（様式）に必要事項（行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日、行為の完了予定日）を記入のうえ、担当窓口に提出する必要があります。

様式 21（都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係）

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

（宛先）福島市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先

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
- 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当たっては、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
  - （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期間その他の事項について記入すること。