

田村市立地適正化計画に係る 届出制度の手引き

田村市 建設部 都市計画課

令和5年3月

1 立地適正化計画について

田村市では、人口減少や少子高齢化等に対応したコンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けたまちづくりを目指すため、令和5年3月に都市再生特別措置法に基づく「田村市立地適正化計画」を策定しました。

本計画では、計画内で定める誘導施設の誘導及び維持を図る「都市機能誘導区域」と、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する「居住誘導区域」を定めました。

本計画の策定に伴い、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備や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う場合は、市への届出が必要になります。

2 届出制度について

本計画の策定及び公表後は、都市再生特別措置法の規定により、計画対象区域（都市計画区域）内の「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」に係る以下の行為を行う場合には届出が必要となります。

本制度は、都市機能誘導区域外における誘導施設の計画や整備の動向、あるいは居住誘導区域外における住宅開発等の動向を事前に把握し、計画者に対して、都市機能の誘導方針や支援措置の情報提供・調整などを行うことを目的としているものであり、開発や建築等が禁止されるものではありません。

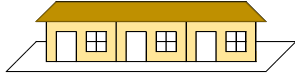
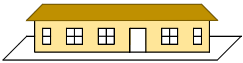
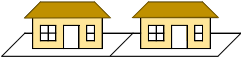
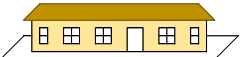
2-1 居住誘導区域外の区域における届出行為

居住誘導区域外で、以下の行為を行う場合には、市への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第88条第1項）

計画に支障があると認められる場合、届出に対して勧告を行うことがあります。

なお、届出をしないで、または虚偽の届出をして開発行為等を行った場合、30万円以下の罰金になる場合があります。（都市再生特別措置法第130条第3項）

＜届出の対象となる行為＞

区 分	届出対象行為	行為の例示
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 3戸の開発行為  
	1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの	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 
建築等行為	3戸以上の住宅新築	届出必要 3戸の建築行為   届出不要 1戸の建築行為 
	住宅への改築、住宅への用途変更	届出必要 3戸の住宅に用途変更  → 

2-2 都市機能誘導区域外の区域における届出行為

都市機能誘導区域外で、以下の行為を行う場合には、市への届出が必要となります。
(都市再生特別措置法第108条第1項)

計画に支障があると認められる場合、届出に対して勧告を行うことがあります。

なお、届出をしないで、または虚偽の届出をして開発行為等を行った場合、30万円以下の罰金になる場合があります。(都市再生特別措置法第130条第3項)

<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の開発行為を行う場合
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て誘導施設を有する建築物とする場合

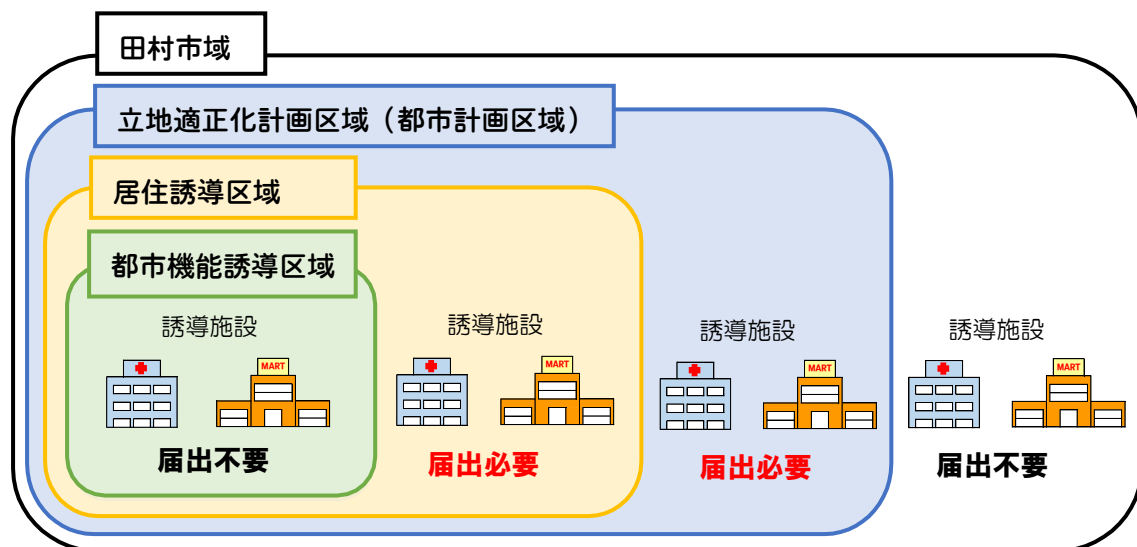


図 届出の対象となる区域イメージ

表 都市機能誘導区域外における届出の対象となる誘導施設

機能分類	誘導施設
行政機能	市役所庁舎
介護・福祉機能	健康増進施設、地域包括支援センター、高齢者福祉施設
子育て機能	保育所、認定こども園
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1,000㎡以上の施設)
医療機能	病院(医療法第1条の5第1項に規定する病院(20床以上))
教育・文化機能	生涯学習等複合施設

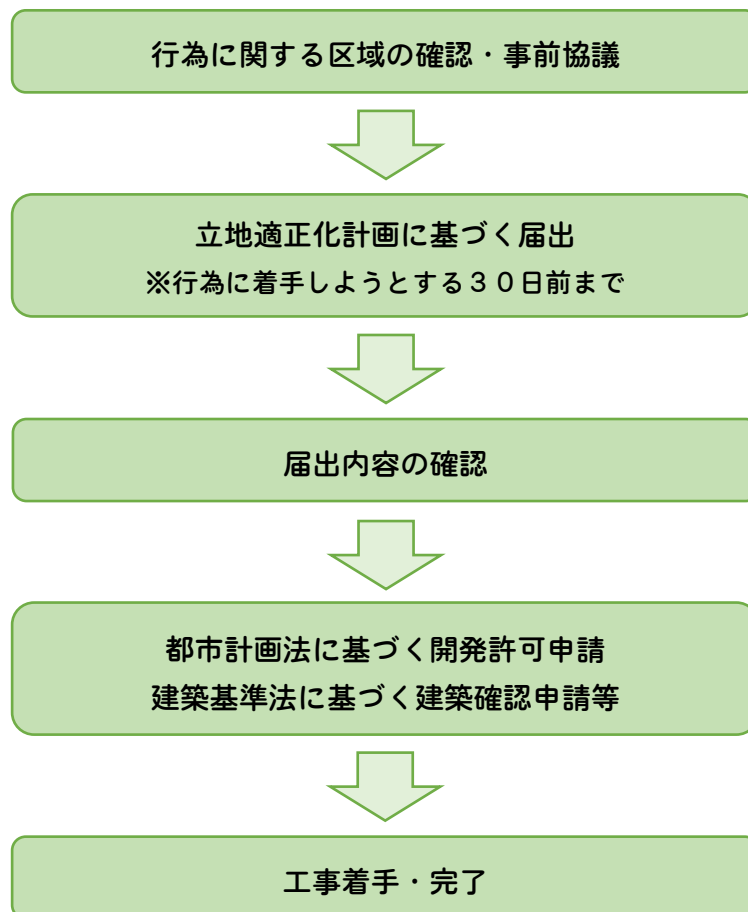
2-3 都市機能誘導区域内の区域における届出行為

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は、市への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

3 届出の流れ

届出は、これらの行為に着手しようとする日の30日前までに届出が必要となります。また、届出の内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。（都市再生特別措置法第108条第1項・第2項）

なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出してください。



※届出の提出後に行為の計画に変更が生じた場合は、変更の届出が必要です。

※届出に係る行為が都市構造に大きな影響を及ぼすと考えられる場合などには、勧告を行うことがあります。

4 届出の様式

届出に関しては、以下の区分により、規定の届出書（様式）に添付図書を添えて1部提出してください。なお、届出者の控えが必要な場合は、2部提出してください。

4-1 居住誘導区域外の区域における届出

（1）開発行為の場合

届 出 書	様式1
添付図書	① 位置図（縮尺 1/10,000 以上）（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） 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

（2）建築等行為の場合

届 出 書	様式2
添付図書	① 位置図（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） ② 設計図（縮尺 1/50 以上）（住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図） ③ その他参考となる事項を記載した図書

（3）上記の届出内容に係る変更の場合

届 出 書	様式3
添付図書	① 上記のそれぞれの場合と同様

4－2 都市機能誘導区域外の区域における届出

(1) 開発行為の場合

届 出 書	様式 4
添付図書	① 位置図（縮尺 1/10,000 以上）（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） 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

(2) 建築等行為の場合

届 出 書	様式 5
添付図書	① 位置図（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） ② 設計図（縮尺 1/50 以上）（住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図） ③ その他参考となる事項を記載した図書

(3) 上記の届出内容に係る変更の場合

届 出 書	様式 6
添付図書	① 上記のそれぞれの場合と同様

4－3 都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止届出

届 出 書	様式 7
添付図書	① その他参考となる事項を記載した図書

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

田村市長

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	
	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	

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。

様式 2

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。 年 月 日 田村市長 届出者 住 所 氏 名	
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
	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	

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。

行為の変更届出書

年 月 日

田村市長

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

- 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も対照させて記載すること。

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

田村市長

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	
	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	

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。

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。 年 月 日 田村市長 届出者 住 所 氏 名							
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	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; padding: 5px;">所在・地番</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">地 目</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">面 積</td> <td style="text-align: right; padding: 5px;">平方メートル</td> </tr> </table>	所在・地番		地 目		面 積	平方メートル
所在・地番							
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							

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。

行為の変更届出書

年 月 日

田村市長

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

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。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

田村市長

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

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

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すること。

