

結城市立地適正化計画 届出の手引き

目次

- | | |
|--------------------------|----|
| 1. 立地適正化計画と届出制度について..... | 1 |
| 2. 居住の誘導に係る届出について..... | 2 |
| 3. 都市機能の誘導に係る届出について..... | 8 |
| 4. 届出に関するQ & A..... | 20 |

結 城 市

令和5年3月

1

立地適正化計画と届出制度について

(1) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、人口減少や少子高齢化、自然災害の頻発化・激甚化などの社会変化に対応し、持続可能で暮らしやすいまちを構築していくための計画です。

この計画には、緩やかに居住を誘導していく居住誘導区域（P3の地図）や、医療や商業などの都市機能を適正に配置しようとする都市機能誘導区域（P12～14の地図）などが定められています。

(2) 立地適正化計画に基づく届出とは

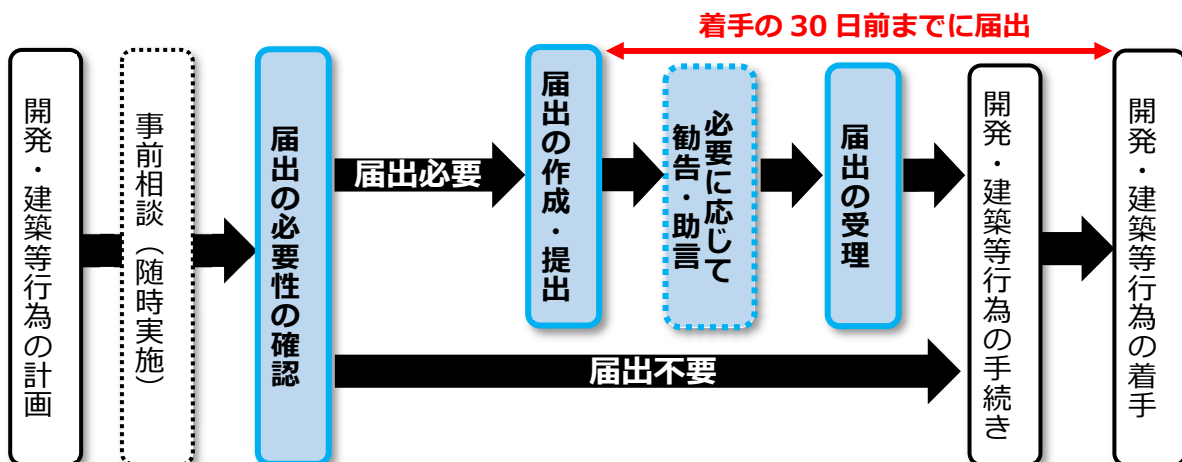
下記の行為を行おうとする場合、都市再生特別措置法に基づき、**着手の30日前までに市長への届出が必要**となります。また、届出の内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する30日前までに届出が必要となります。

- ① 居住誘導区域外での一定規模の住宅の開発行為や建築等行為（P2へ）
- ② 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為や建築等行為（P8へ）
- ③ 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止または廃止（P9へ）

届出制度の目的は、「居住誘導区域外における住宅開発の動向」、「都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地動向」を把握するとともに、各種支援措置などの情報提供を通じて誘導区域内への立地促進を行う機会として活用するものです。

(3) 届出の流れ

届出対象の開発行為や建築等行為を行おうとする場合は、**行為に着手する日の30日前**までに、届出に必要な書類を作成し、都市計画課へ提出してください。



2 居住の誘導に係る届出について

(1) 届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第 88 条）

居住誘導区域^外で、住宅に関する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	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 3 戸以上の住宅を建築する目的の開発行為 ◆ 1 戸または 2 戸の住宅を建築する目的の開発行為で、1,000 m²以上の規模のもの
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅にする場合

◆ 開発行為（例）

《3 戸以上の開発行為》



《1,300 m²、1 戸の開発行為》



《800 m²、2 戸の開発行為》



◆ 建築等行為（例）

《3 戸以上の建築行為》



《1 戸の建築行為》



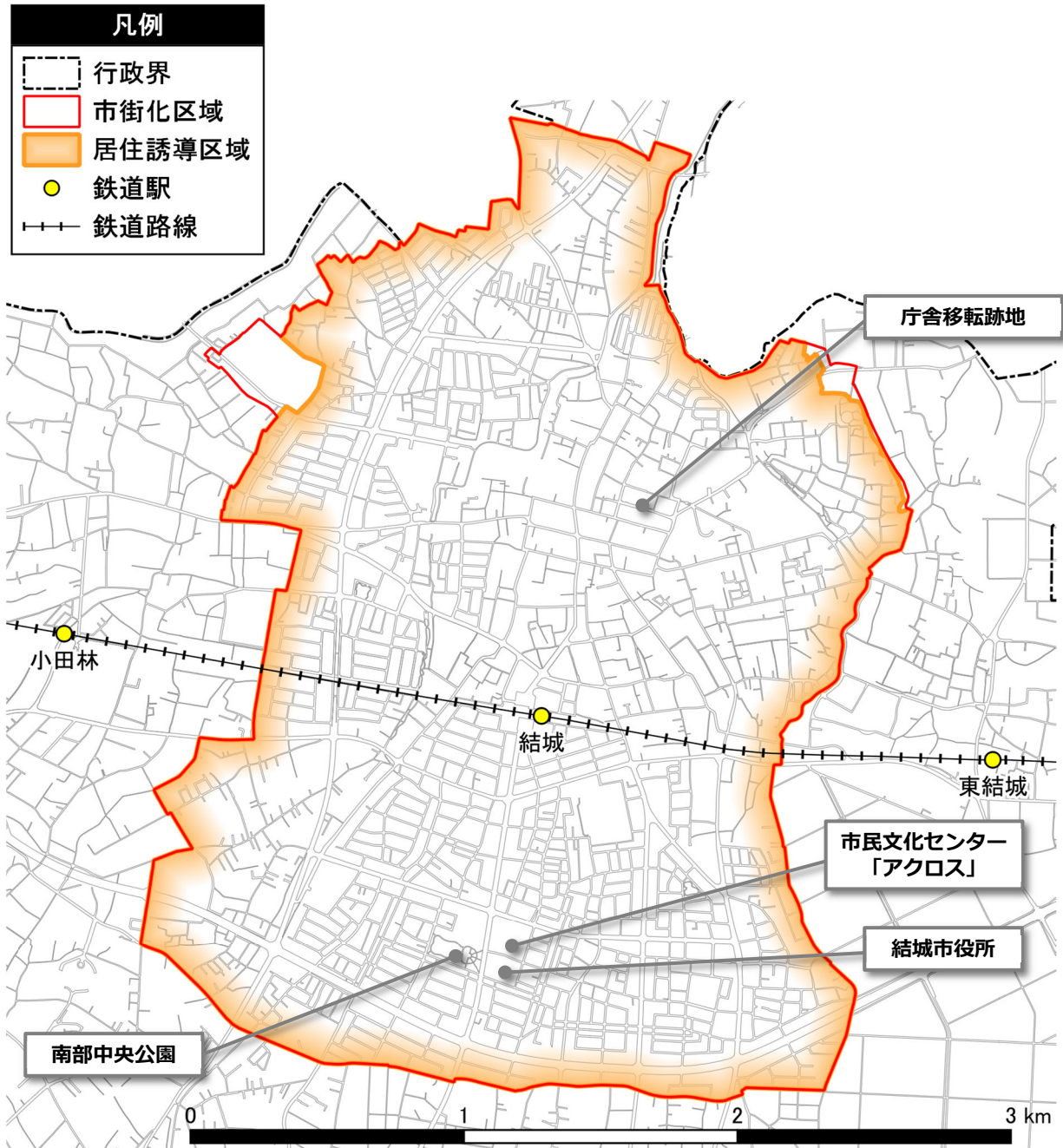
【勧告】：届出に係る行為が住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認められる時には、届出に係る事項について勧告を行う場合があります。

ただし、以下の行為を行う場合には、届出の必要はありません。

（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項、都市再生特別措置法施行令第 34 条・第 35 条）

- ◆ 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の用に供する目的で行う開発行為及び新築
- ◆ 建築物を改築し、又は用途を変更して仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供する住宅等とする行為
- ◆ 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

(2) 居住誘導区域



(3) 届出の期日・提出先・部数

開発行為・建築等行為に着手する **30 日前**までに**都市計画課**へ**2部(正・副)**提出してください。

※副本は受付印を押印のうえ、返却いたします。副本の返却について、郵送を希望する場合は、切手を貼付した返信用封筒も提出してください。

(4) 届出に必要な書類

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提出してください。

開発行為の場合 (☞ 記入例 P5)

◆届出書 . . . **様式 10**

◆添付図書

- ①位置図 (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 (土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上)
- ③その他参考となる事項を記載した図面 (公図、求積図等)

建築等行為の場合 (☞ 記入例 P6)

◆届出書 . . . **様式 11**

◆添付図書

- ①配置図 (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面 (位置図、求積図等)

上記 2 つの届出内容を変更する場合 (☞ 記入例 P7)

◆届出書 . . . **様式 12**

◆添付図書

上記のそれぞれの場合と同様

※各届出手続きを代理人に委任する場合には、委任状を添付してください。

(5) 様式記入例

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。

元号〇年 〇月 〇日

届出日を記入
(行為着手の 30 日前まで)

結城市長 〇〇 〇〇 様

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
氏 名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇
連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地域の名称	結城市〇〇〇〇
	2 開発区域の面積	〇,〇〇〇m ²
	3 住宅等の用途	共同住宅
	4 工事の着手予定年月日	元号〇年〇月〇日
	5 工事の完了予定年月日	元号〇年〇月〇日
	6 その他必要な事項	【住宅用区画数】 〇〇区画 【住宅戸数】 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。

【添付図書】

- ・位置図 (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)
- ・設計図 (土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上)
- ・その他参考となる事項を記載した図面 (公図、求積図等)
- ・委任状 (代理人が届出を行う場合)

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

← 該当箇所に✓を追加

元号〇年 〇月 〇日
 結城市長 〇〇 〇〇 様

← 届出日を記入
(行為着手の 30 日前まで)

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
 氏名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇
 連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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】 結城市〇〇〇〇〇 【地 目】 宅地 【面 積】 〇〇㎡
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 (〇戸) ← 該当する以下の用 途を記載 ・一戸建ての住宅 ・兼用住宅 ・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】 元号〇年〇月〇日 【完了予定年月日】 元号〇年〇月〇日

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。

【添付図書】

- ・配置図（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）
- ・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）
- ・その他参考となる事項を記載した図面（位置図、求積図等）
- ・委任状（代理人が届出を行う場合）

行為の変更届出書

結城市長 ○○ ○○ 様

届出日を記入
(行為着手の 30 日前まで)

元号○年 ○月 ○日

届出者 住 所 ○○市○○町○丁目○番○号

氏 名 ○○○(株) 代表取締役 ○○○○

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

様式第 10 もしくは
第 11 の届出日を記入

元号○年 ○月 ○日

1 当初の届出年月日

2 変更の内容

変更する項目	変更前	変更後
開発区域面積の変更	○○㎡	△△㎡
住宅用区画数の変更	○○区画	△△区画
着手予定年月日の変更	元号○年○月○日	元号△年△月△日

3 変更部分に係る行為の着手予定日

元号○年○月○日

4 変更部分に係る行為の完了予定日

元号○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。

【添付図書】

《開発行為の場合》

- ・位置図（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）
- ・設計図（土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面（公図、求積図等）
- ・委任状（代理人が届出を行う場合）

《建築等行為の場合》

- ・配置図（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）
- ・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）
- ・その他参考となる事項を記載した図面（位置図、求積図等）
- ・委任状（代理人が届出を行う場合）

3 都市機能の誘導に係る届出について

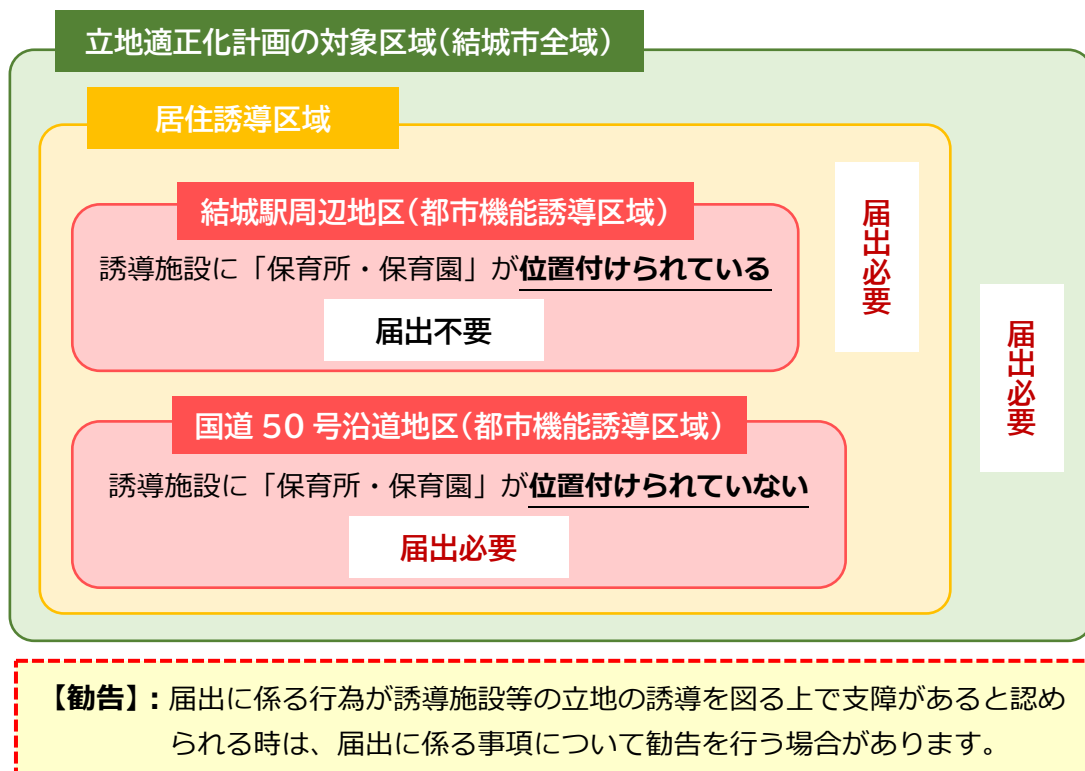
(1) 届出の対象となる行為

ア 都市機能誘導区域外における届出・勧告（都市再生特別措置法第 108 条）

都市機能誘導区域^外で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（P10 参照）を有する建築物を建築する目的で、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にする場合 ◆建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物にする場合

◆開発行為・建築等行為の届出（例：誘導施設である保育所・保育園を設置する場合）



ただし、以下の行為を行う場合には、届出の必要はありません。

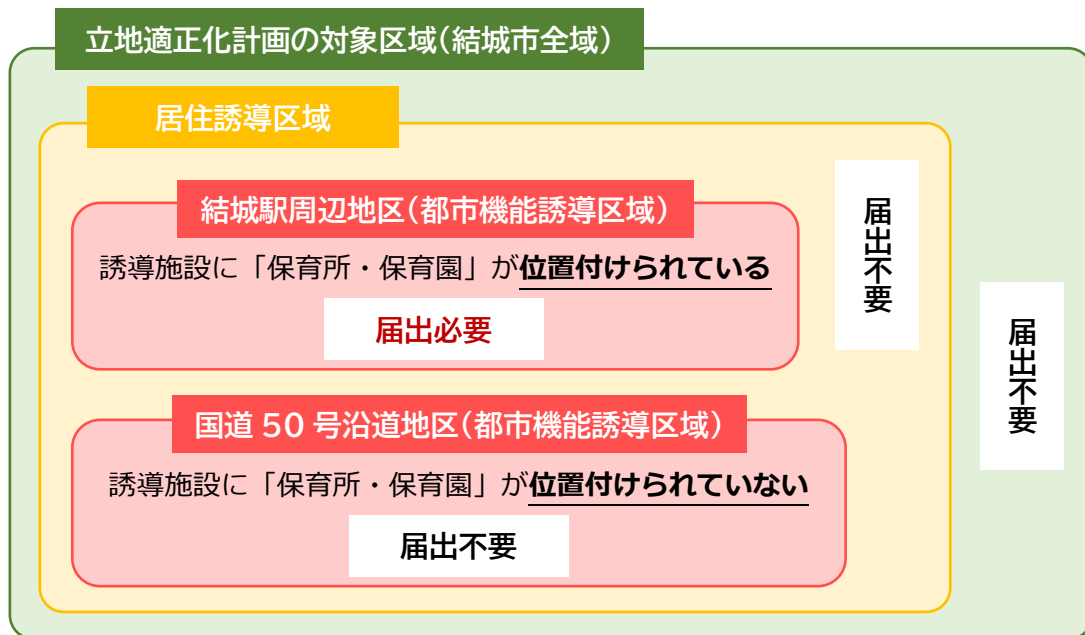
(都市再生特別措置法第 108 条第 1 項、都市再生特別措置法施行令第 44 条及び 45 条)

- ◆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、建築等行為（新築、改築、用途の変更））
- ◆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

イ 都市計画誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出及び助言・勧告（都市再生特別措置法第 108 条の 2）

都市機能誘導区域^内で誘導施設の**休止または廃止**を行おうとする場合は、届出が必要です。

◆休廃止に係る届出（誘導施設である保育所・保育園を休止又は廃止する場合）



【助言・勧告】：新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、届出に係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られる時は、届出をした者に対して、建築物の存置、その他の必要な助言または勧告を行う場合があります。

(2) 誘導施設

都市機能誘導区域毎に設定されている誘導施設及び定義は次のとおりです。

誘導施設を都市機能誘導区域外（以下の表の「-」の欄）で立地しようとする場合、届出が必要です。

また、各区域で定められた誘導施設（以下の表の「●」の欄）を休止又は廃止する場合は、届出が必要です。

機能	施設名称	中心拠点		左記以外の 地区
		結城駅周辺 地区	国道 50 号沿道 地区	
行政	市役所	●	—	—
子育て	保育所・保育園	●	—	—
	幼稚園	●	—	—
	認定こども園	●	—	—
	子育て支援センター	●	—	—
商業	スーパーマーケット	●	●	—
	ドラッグストア	●	●	—
医療・健康	病院	●	—	—
	健康増進施設	●	—	—
金融	銀行(地方銀行・信用金庫)	●	—	—
教育・文化	文化センター	●	—	—
	図書館	●	—	—
	博物館	●	—	—

●：誘導施設⇒休止・廃止する際に届出が必要

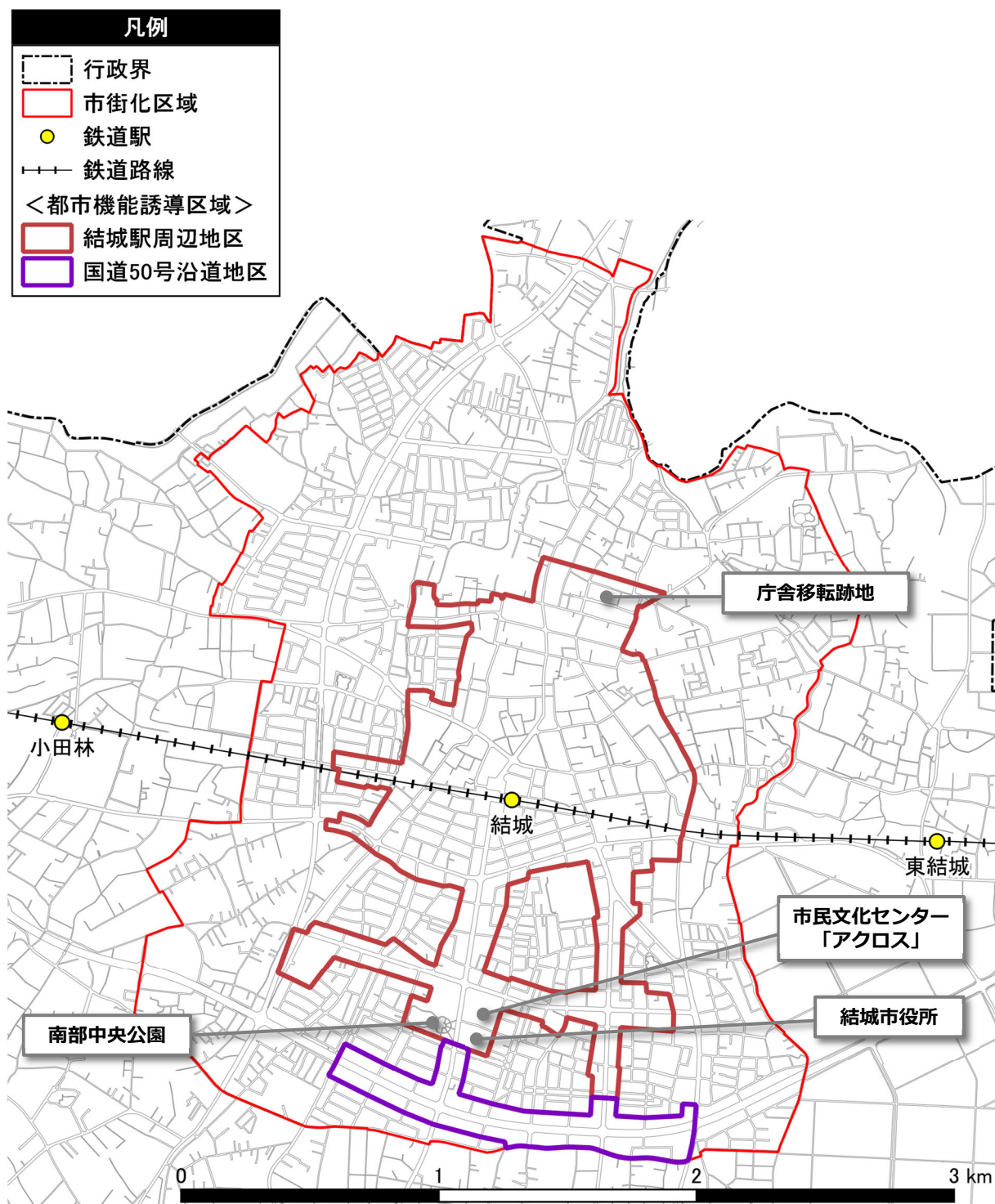
—：当該施設の開発・建築等行為をする際に届出が必要

◆誘導施設の定義

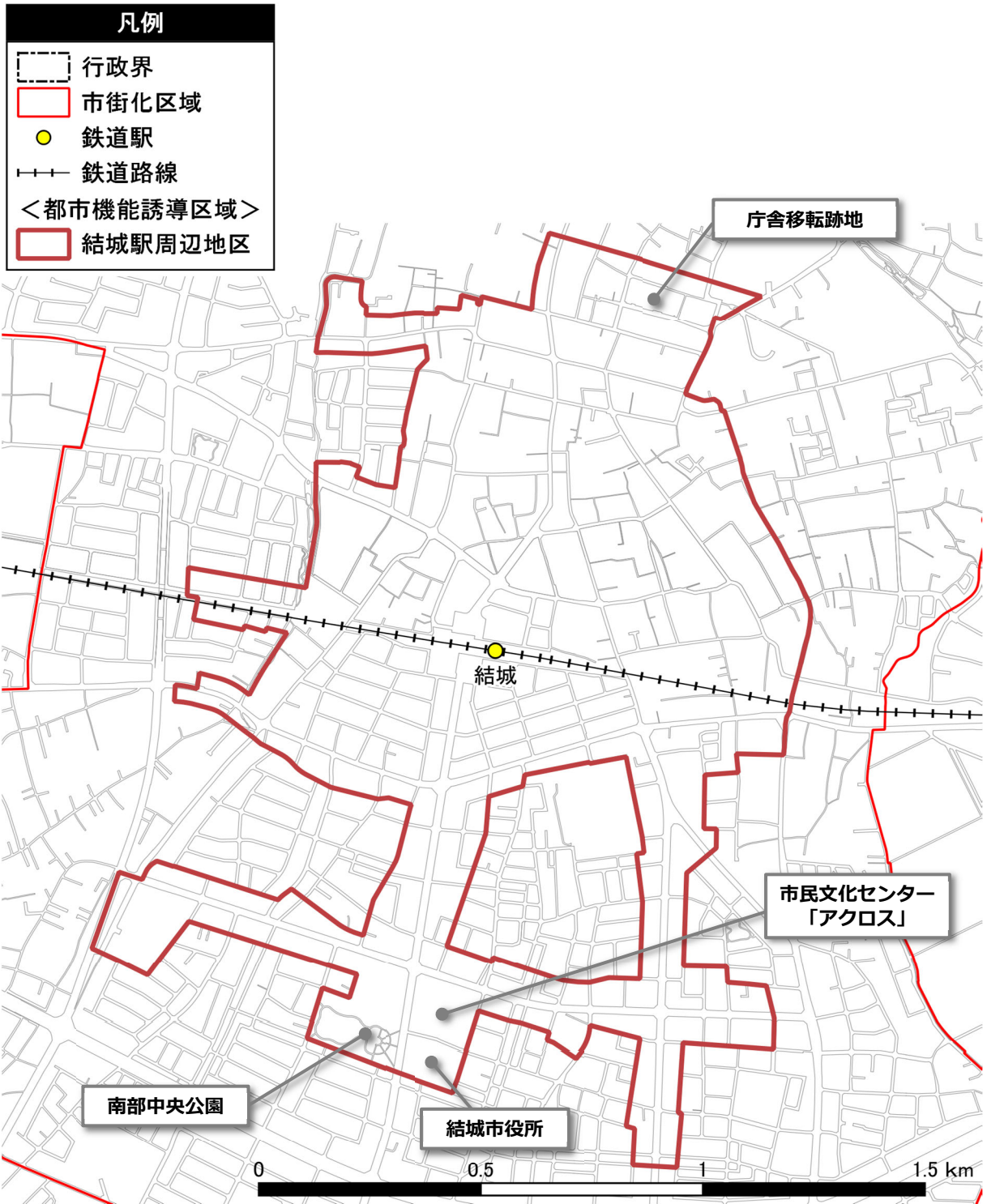
機能	施設名称	定義
行政	市役所庁舎	・地方自治法第4条第1項に規定する施設
子育て	保育所・保育園	・児童福祉法第35条第3項の規定に規定する児童福祉施設であり、結城市立保育所の設置及び管理に関する条例第1条に規定する事業を行う施設
	幼稚園	・学校教育法第1条に規定する学校であり、第22条に規定する事業を行う施設
	認定こども園	・就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する施設
	子育て支援センター	・地方自治法第244条の2第1項に規定する施設であり、結城市子育て支援センターの設置及び管理に関する条例第1条に規定する施設
商業	スーパーマーケット	・生鮮食料品を中心に、日用品等を販売している商業施設（店舗面積3,000㎡を超えるもの）
	ドラッグストア	・医薬品等を中心に、日用家庭用品、食品等を取り扱う商業施設（店舗面積3,000㎡を超えるもの）
医療・健康	病院	・医療法第1条の5第1項に規定する病院
	健康増進施設	・健康増進に寄与する機能を備えた運動施設（トレーニングジム等）
金融	銀行（地方銀行・信用金庫）	・銀行法第2条第1項に規定する銀行 ・信用金庫法第4条に規定する信用金庫
教育文化	文化センター	・結城市民文化センターの設置及び管理に関する条例第1条に規定する施設 ・結城市民情報センターの設置及び管理に関する条例第1条に規定する施設
	図書館	・図書館法第2条第1項に定める図書館であり、ゆうき図書館の設置及び管理に関する条例第2条に定められた図書館
	博物館	・博物館法第2条に規定する施設

(3) 都市機能誘導区域

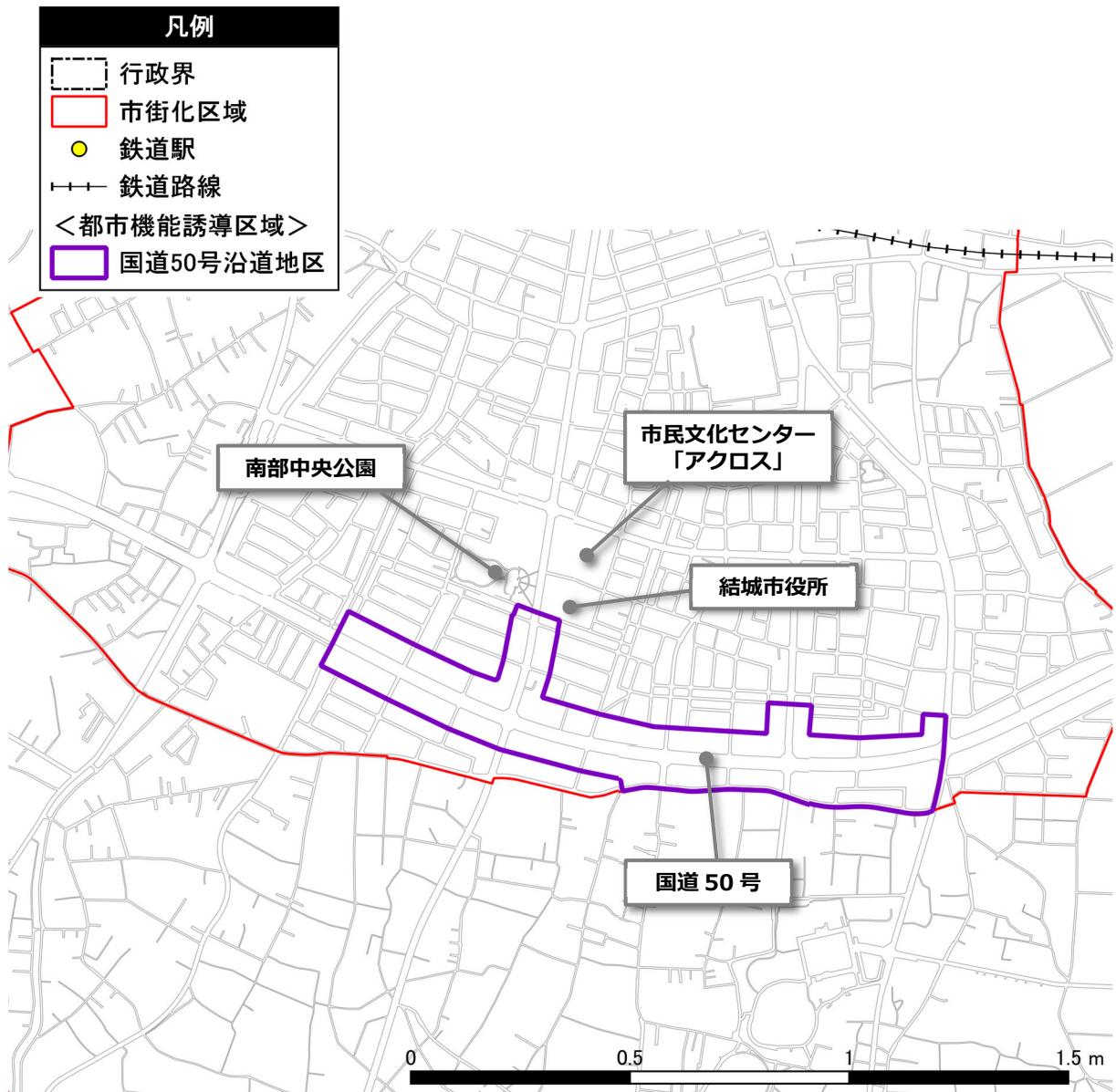
《都市機能誘導区域 総括図》



<結城駅周辺地区>



<国道 50 号沿道地区>



(4) 届出の期日・提出先・部数

開発行為・建築等行為の着手、または施設の休止・廃止の **30 日前**までに **都市計画課へ 2部 (正・副)** 提出してください。

※副本は受付印を押印のうえ、返却いたします。副本の返却について、郵送を希望する場合は、切手を貼付した返信用封筒も提出してください。

(5) 届出に必要な書類

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提出してください。

開発行為の場合 (☞ 記入例 P16)

◆届出書 . . . **様式 18**

◆添付図書

- ①位置図 (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 (土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上)
- ③その他参考となる事項を記載した図面 (公図、求積図等)

建築等行為の場合 (☞ 記入例 P17)

◆届出書 . . . **様式 19**

◆添付図書

- ①配置図 (敷地内における建築物の位置を表示する図面、縮尺 1/100 以上)
- ②建築物の二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面 (位置図、求積図等)

上記 2 つの届出内容を変更する場合 (☞ 記入例 P18)

◆届出書 . . . **様式 20**

◆添付図書

上記のそれぞれの場合と同様

休止または廃止の場合 (☞ 記入例 P19)

◆届出書 . . . **様式 21**

◆添付図書

原則不要

※各届出手続きを代理人に委任する場合には、委任状を添付してください。

(6) 様式記入例

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)

記入例

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。

元号〇年 〇月 〇日
結城市長 〇〇 〇〇 様

届出日を記入
(行為着手の 30 日前まで)

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
氏 名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇
連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地域の名称	結城市〇〇〇〇
	2 開発区域の面積	〇,〇〇〇 m ²
	3 建築物の用途	商業施設 (スーパーマーケット)
	4 工事の着手予定年月日	元号〇年 〇月〇日
	5 工事の完了予定年月日	元号〇年 〇月〇日
	6 その他必要な事項	【建築物等名称】 〇〇スーパー〇〇店 【延べ床面積】 〇〇 m ²

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。

【添付図書】

- ・位置図 (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)
- ・設計図 (土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上)
- ・その他参考となる事項を記載した図面 (公図、求積図等)
- ・委任状 (代理人が届出を行う場合)

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

← 該当箇所に ✓ を追加

元号〇年 〇月 〇日 ← 届出日を記入
 （行為着手の 30 日前まで）

結城市長 〇〇 〇〇 様

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
 氏名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇
 連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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】 結城市〇〇〇〇 【地目】 宅地 【面積】 〇〇㎡
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	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	【建築物等名称】 〇〇スーパー〇〇店 【建築物全体の延べ床面積】 〇〇㎡ 【誘導施設の延べ床面積】 〇〇㎡ 【着手予定年月日】 元号〇年〇月〇日 【完了予定年月日】 元号〇年〇月〇日

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。

【添付図書】

- ・配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面、縮尺 1/100 以上）
- ・建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面（位置図、求積図等）
- ・委任状（代理人が届出を行う場合）

行為の変更届出書

結城市長 ○○ ○○ 様

届出日を記入
(行為着手の 30 日前まで)

元号○年 ○月 ○日

届出者 住 所 ○○市○○町○丁目○番○号
氏 名 ○○○(株) 代表取締役 ○○○○
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

様式第 18 もしくは
第 19 の届出日を記入

1 当初の届出年月日 元号○年 ○月 ○日

2 変更の内容

変更する項目	変更前	変更後
開発区域面積の変更	○,○○○m ²	△,△△△m ²
着手予定年月日の変更	元号○年○月○日	元号△年△月△日

3 変更部分に係る行為の着手予定日 元号○年○月○日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 元号○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。

【添付図書】

《開発行為の場合》

- ・位置図（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）
- ・設計図（土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面（公図、求積図等）
- ・委任状（代理人が届出を行う場合）

《建築等行為の場合》

- ・配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面、縮尺 1/100 以上）
- ・建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面（位置図、求積図等）
- ・委任状（代理人が届出を行う場合）

誘導施設の休廃止届出書

結城市長 ○○ ○○ 様

届出日を記入
(休廃止の 30 日前まで)

元号○年 ○月 ○日

届出者 住 所 ○○市○○町○丁目○番○号
氏 名 ○○○(株) 代表取締役 ○○○○
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

休止または廃止のどちらかに○をつける

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】○○銀行

【用 途】銀行

【所在地】結城市○○

2 休止（廃止）しようとする年月日

元号○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

例)・コンビニエンスストア
・事務所

(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)・元号○年○月○日に除却予定
・使用予定は未定。使用予定が決まるまでは、適切な管理のもと存置する。

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 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。

4 届出に関するQ&A

(1) 届出の対象となる区域について

- Q 1 各誘導区域の詳細な範囲はどこで確認できますか
A 詳細な区域の範囲は、都市計画課窓口及び電話等でもご確認いただけます。
- Q 2 敷地が誘導区域内外にわたる場合、届出は必要ですか
A 敷地の一部でも誘導区域内であれば、届出は不要です。一方、誘導施設の休止・廃止に関しては、敷地の一部でも誘導区域内であれば、届出が必要です。
- Q 3 今後、誘導区域や誘導施設が変更されることはありますか
A 立地適正化計画は必要に応じて見直しを行います。これにより、誘導区域や誘導施設が変更となる可能性もあります。

(2) 届出の対象となる行為等について

- Q 4 開発行為、建築等行為とはどのようなものですか
A 開発行為とは、建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。(都市計画法第4条第12項)
建築等行為とは、建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転する行為及び建築物の用途を変更する行為です。(建築基準法第2条第13号、第87条)
- Q 5 着手とはどのような行為を指しますか。
A 開発行為については造成工事(切土・盛土)、建築物の新築や増築等については建築物の基礎工事(根切り・山留め等)です。
- Q 6 開発行為の届出を行った場合でも、建築等行為時に届出は必要ですか
A 開発行為、建築等行為のそれぞれについて届出が必要です。
- Q 7 住宅や誘導施設を同じ場所に建て替える場合、届出が必要ですか
A その場所が居住誘導区域外又は都市機能誘導区域外であるなど、届出が必要な区域である場合は、同じ場所に建て替えるとしても届出が必要です。
- Q 8 仮設建築物も届出の対象になりますか
A 仮設建築物は届出の対象になりません。期間限定の催し物等において一時的に誘導施設の用途となる場合も対象になりません。仮設のための開発行為も同様です。

(3) 住宅に関する届出について

Q9 届出対象となる住宅とはどのようなものですか

A 住宅とは、戸建住宅、長屋、共同住宅（アパート、マンション等）、兼用住宅を指します。なお、寄宿舍や老人ホームは届出の対象外です。

Q10 サービス付き高齢者向け住宅は住宅に該当しますか

A 実態に応じて、建築基準法上の共同住宅にあたる場合は、住宅として取扱います。

Q11 戸建住宅を建築する場合で届出対象となるのはどのような場合ですか

A 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ります。

(4) 誘導施設に関する届出について

Q12 都市機能誘導区域外には誘導施設に位置付けられた施設は立地できなくなりますか

A 都市機能誘導区域外に誘導施設を立地する場合は、届出の対象となりますが、建築そのものが規制されるものではありません。

Q13 一部に誘導施設（複数の場合を含む）を含む複合施設は届出対象になりますか

A 一部でも誘導施設を有する場合には対象となります。

なお、建物内に複数の誘導施設を有する場合は、届出は1つで構いません。ただし、届出書の「建築物の用途」の欄に届出対象となるすべての誘導施設名の記載をお願いします。

Q14 都市機能誘導区域内において、3,500㎡のスーパーマーケットが改修で2,000㎡になる場合、届出は必要ですか

A 誘導施設ではなくなるので、廃止届の提出が必要です。

Q15 誘導施設が都市機能誘導区域内の別の場所へ移転する場合にも届出は必要ですか

A 廃止届の提出が必要です。

Q16 休止と廃止の違いは何ですか

A 施設の再開の意思がある場合は休止、意思がない場合は廃止となります。

- Q17 休止の届出が必要となる休止期間はどのくらいですか。また、施設の建て替えや改装等で休止する場合にも届出が必要ですか
- A 休止する場合の休止期間について法令等の定めはありませんが、目安として3か月以上休業する場合は、休止届の提出をお願いします。
- また、施設の建て替えや改装等で休業する場合も同様の手続きをお願いします。
- Q18 誘導施設を廃止（休止）し、別事業者が同じ用途で建築物（敷地）を使用する場合にも届出が必要ですか
- A 届出は必要です。
- 届出書に休廃止後の建築物の使用予定を記載する項目がありますので、休廃止後の使用予定について決まっている場合は記載してください。

（５）手続き全般について

- Q19 届出書の地目・面積は何に基づき記載すればよいのですか
- A 地目については登記簿、面積については実測（提出する求積図）により記載してください。
- Q20 この届出を行えば開発行為許可申請、建築確認申請は不要ですか
- A 開発行為許可申請や建築確認申請など他の法令に基づく手続きは、別途必要です。
- Q21 開発許可申請や建築確認申請と届出の前後関係は、どのようにすればよいですか
- A 法令上、前後関係の定めはありませんが、届出の主旨が立地の誘導であることから、開発許可申請や建築確認申請に先立つ届出をお願いします。
- Q22 届出に変更が生じた場合、どのようにすればよいのですか
- A 変更に係る行為に着手する30日前までに所定の様式により届出を行ってください。
- なお、面積等の軽微な変更であっても届出を行ってください。
- Q23 届出者はだれになりますか
- A 開発行為の場合は、開発行為者です。建築等行為の場合は、建築主です。
- Q24 届出について、変更を指示されることはあるのですか
- A 届出に係る行為が誘導施設等の立地の誘導を図る上で支障があると認められる時は、届出に係る事項について勧告を行う場合があります。

Q25 届出書の様式はどこで手に入りますか

A 市ホームページ又は都市計画課窓口で手に入れることができます。

Q26 届出書は押印が必要ですか

A 届出書の押印は不要です。

なお、委任状は自書・押印が必要です。委任者が自書・押印を行わない場合は、委任者の本人確認書類（運転免許証等）の写しの添付が必要です。

Q27 届出に対する罰則はありますか

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

Q28 届出については、重要事項として説明が必要ですか

A 宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象であるため説明が必要です。

【お問い合わせ先】

結城市 都市建設部 都市計画課

住所：茨城県結城市中央町二丁目3番地

電話：0296(34)0422 E-mail：toshikeikaku@city.yuki.lg.jp

【届出に関するホームページ】

https://www.city.yuki.lg.jp/jgcms/admin85217/page_view.php?code=8457&type=dummy

結城市 立地適正化計画 

