

# 豊川市立地適正化計画に基づく届出について

都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）の規定により、以下に掲げる項目に該当する場合、市への届出が義務付けられます。

- ① 居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅の建築目的の開発や建築等行為を行う場合
- ② 都市機能誘導区域外において、誘導施設の建築目的の開発行為や新築・改築等を行おうとする場合、建築物の用途を誘導施設へ変更する場合
- ③ 都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止する場合

次頁以降に、豊川市における届出制度の概要を記載します。



豊川市立地適正化計画

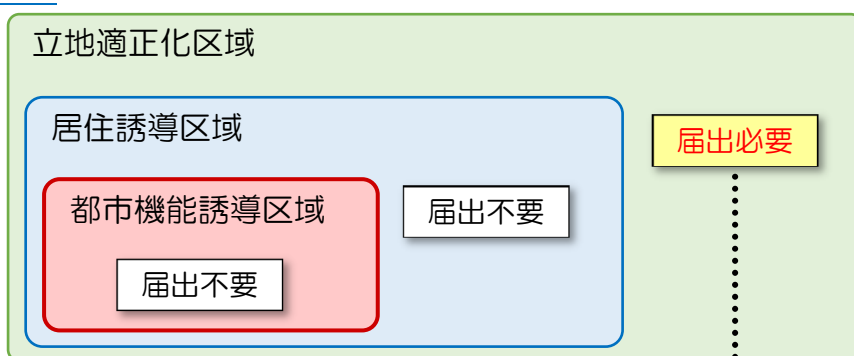
（策定日 平成29年2月21日、公表日 平成29年3月23日）

# 居住誘導区域外の事前届出について

## ■ 届出の対象となる行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には原則として市長への届出が義務付けられています（都市再生特別措置法第88条第1項）。

### 届出が必要な区域



### 届出対象行為

#### 開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

(例1)

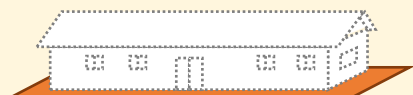


(例2)



- 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

(例3) 1,200㎡・1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

### ※届出が不要な行為の例

- ◆ 800㎡・2戸の開発行為



- ◆ 1戸の建築行為



## ■ 届出の時期

開発行為等に着手する **30 日前までに届出**を行うこととなります（都市再生特別措置法第 88 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することが望ましいとされています。

## ■ 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（届出様式は巻末の参考資料を参照）に添付図書を添えて行います。

### 《開発行為の場合》

◆届出書：届出様式 1

◆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 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
  - ・ 求積図（①②により面積が確認できない場合）等

### 《建築等行為の場合》

◆届出書：届出様式 2

◆添付図書

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 縮尺 100 分の 1 以上
- ② 住宅等の 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
  - ・ 位置図、求積図（①②で面積が確認できない場合）等

### 《上記 2 つの届出内容を変更する場合》

◆届出書：届出様式 3

◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

## ■ 届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第 3 4 条の規定により、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」「住宅等の新築」又は「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」については、同法第 88 条第 1 項に規定する届出を要しない場合があります。

## ■ 市による調整・勧告等

届出内容のとおりのおりの開発行為等が行われると何らかの支障が生じると判断した場合には、規模の縮小や別の区域での開発や開発の中止を行うよう調整する等の措置を講じ、調整が不調に終わった場合は勧告等を行うことがあります。

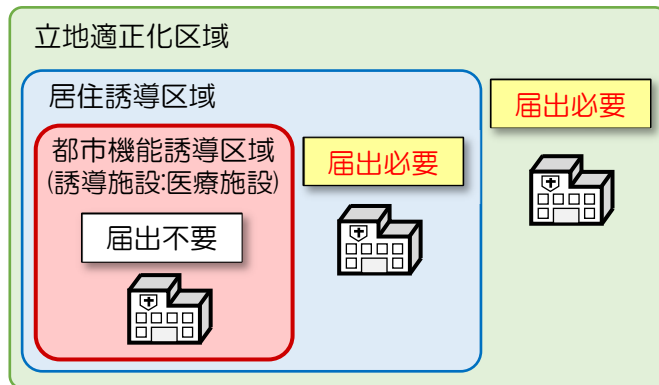
# 都市機能誘導区域外の事前届出について

## ■ 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には原則として市長への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第108条第1項）

### 届出が必要な区域

※右図は、誘導施設である病院を整備する場合の届出が必要な区域のイメージ図



### 届出対象行為

#### 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

#### 誘導施設

- 医療施設：医療法第1条の5に定める施設のうち、「内科」「外科」「整形外科」「小児科」「歯科」を診療科目とする施設
- 保健センター：市民の健康の保持及び増進を図るための施設（豊川市保健センター条例に定める施設と同等の施設）
- 通所・訪問系高齢者施設：老人福祉法第5条の2の事業のうち老人短期入所事業を除く事業を行う施設
- 通所・訪問系障害者福祉施設：障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条の事業のうち施設入所支援を除く事業を行う施設
- 子育て支援センター：子育て支援の推進を図り、もって児童の健全な育成に資する施設（豊川市子育て支援センター条例に定める施設と同等の施設）
- 通所・訪問系障害児福祉施設：児童福祉法第6条の2の2②から⑥に定める施設
- 幼稚園、保育所等：学校教育法第1条に規定する幼稚園、児童福祉法第39条第1項に規定する保育所、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項に規定する認定こども園並びに児童福祉法第24条第2項に規定する家庭的保育事業等のうち家庭的保育事業及び事業所内保育事業を除く事業
- 図書館：図書館法第2条に定める施設
- 生涯学習センター：地域における实际生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行うとともに、市民の交流及び地域活動の発展に資する施設（豊川市生涯学習センター条例に定める施設と同等の施設）
- 大規模小売店舗：大規模小売店舗立地法の第2条、第3条第1項、大規模小売店舗立地法施行令第2条に定める施設
- 市役所：地方自治法第4条、豊川市役所の位置を定める条例に定める施設
- 支所：地方自治法第155条、豊川市支所設置条例に定める施設

## ■ 届出の時期

開発行為等に着手する **30 日前までに届出**を行うこととなります（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することが望ましいとされています。

## ■ 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（届出様式は巻末の参考資料を参照）に添付図書を添えて行います。

### 《開発行為の場合》

◆届出書：届出様式 4

◆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 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
  - ・ 求積図（①②により面積が確認できない場合）等

### 《建築等行為の場合》

◆届出書：届出様式 5

◆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
  - ・ 位置図、求積図（①②で面積が確認できない場合）等

### 《上記 2 つの届出内容を変更する場合》

◆届出書：届出様式 6

◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

## ■ 届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第 44 条の規定により、豊川市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の用に供する目的で行う「開発行為」「誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築」又は「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」については、同法第 108 条第 1 項に規定する届出を要しない場合があります。

## ■ 市による調整・勧告等

届出内容のとおりのおり開発行為等が行われると何らかの支障が生じると判断した場合には、規模の縮小や別の区域での開発や開発の中止を行うよう調整する等の措置を講じ、調整が不調に終わった場合は勧告等を行うことがあります。

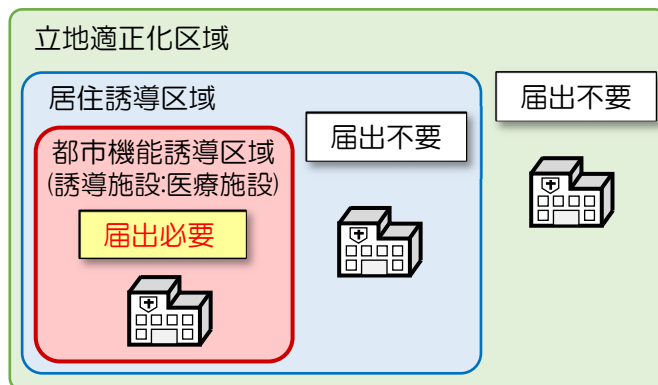
# 都市機能誘導区域内の事前届出について

## ■ 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域で、誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合には、市長への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

### 届出が必要な区域

※右図は、誘導施設である病院を休止し、又は廃止する場合の届出が必要な区域のイメージ図



### 届出対象行為

#### 施設の休止

- 誘導施設の営業等を一時的に休む場合

#### 施設の廃止

- 誘導施設の営業等をやめる場合

#### 誘導施設

- 医療施設：医療法第1条の5に定める施設のうち、「内科」「外科」「整形外科」「小児科」「歯科」を診療科目とする施設
- 保健センター：市民の健康の保持及び増進を図るための施設（豊川市保健センター条例に定める施設と同等の施設）
- 通所・訪問系高齢者施設：老人福祉法第5条の2の事業のうち老人短期入所事業を除く事業を行う施設
- 通所・訪問系障害者福祉施設：障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条の事業のうち施設入所支援を除く事業を行う施設
- 子育て支援センター：子育て支援の推進を図り、もって児童の健全な育成に資する施設（豊川市子育て支援センター条例に定める施設と同等の施設）
- 通所・訪問系障害児福祉施設：児童福祉法第6条の2の2②から⑥に定める施設
- 幼稚園、保育所等：学校教育法第1条に規定する幼稚園、児童福祉法第39条第1項に規定する保育所、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項に規定する認定こども園並びに児童福祉法第24条第2項に規定する家庭的保育事業等のうち家庭的保育事業及び事業所内保育事業を除く事業
- 図書館：図書館法第2条に定める施設
- 生涯学習センター：地域における实际生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行うとともに、市民の交流及び地域活動の発展に資する施設（豊川市生涯学習センター条例に定める施設と同等の施設）
- 大規模小売店舗：大規模小売店舗立地法の第2条、第3条第1項、大規模小売店舗立地法施行令第2条に定める施設
- 市役所：地方自治法第4条、豊川市役所の位置を定める条例に定める施設
- 支所：地方自治法第155条、豊川市支所設置条例に定める施設

## ■ 届出の時期

誘導施設を休止し、又は廃止する **30 日前までに届出**を行うこととなります（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項）。

## ■ 届出書類の作成

届出は、「誘導施設の休廃止届出書」（届出様式は巻末の参考資料を参照）により行います。

## ■ 市による助言・勧告等

新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止し、又は廃止しようとする誘導施設を有効に活用する必要があると判断した場合には、休止し、又は廃止しようとする誘導施設の存置その他の必要な助言又は勧告をすることがあります。

(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)

## 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

豊川市長 殿

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 (住所) |        |
|         | 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            | 地目     |

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。



(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)

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> <span style="font-size: 2em;">{</span> <span style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 住宅等の新築<br/> 建築物を改築して住宅等とする行為<br/> 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 </span> <span style="font-size: 2em;">}</span> について、下記により届け出します。 </p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>豊川市長 殿</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名</p> <p style="text-align: center;">連絡先</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   | 土地の所在：<br>地目：<br>面積： |
| 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。

(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)

行為の変更届出書

年 月 日

豊川市長 殿

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。

(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)

## 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

豊川市長 殿

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（住所） |        |
|         | 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           | 地目     |

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。

(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)

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

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <p>都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p> <span style="font-size: 2em;">{</span> <span style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;"> 誘導施設を有する建築物の新築<br/> 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為<br/> 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 </span> <span style="font-size: 2em;">}</span> </p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>豊川市長 殿</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名</p> <p style="text-align: center;">連絡先</p> |                                     |
| <p>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</p>   | <p>土地の所在：</p> <p>地目：</p> <p>面積：</p> |
| <p>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</p>   |                                     |
| <p>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</p>   |                                     |
| <p>4 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。

(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)

行為の変更届出書

年 月 日

豊川市長 殿

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。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

豊川市長 殿

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。