

中津川市立地適正化計画に係る 届出制度の手引き

中津川市 リニア都市政策部 都市建築課

令和3年3月

目次

1 立地適正化計画と届出制度について	1
2 届出が必要な区域・行為について	2
3 居住誘導区域外での住宅の開発・建築等における事前届出	3
3 - 1 届出の目的	3
3 - 2 届出が必要な行為（法第88条関係）	3
3 - 3 届出を行った行為の変更	3
3 - 4 届出の対象となる区域	4
4 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等における事前届出	6
4 - 1 届出の目的	6
4 - 2 届出が必要な行為（法第108条関係）	6
4 - 3 届出を行った行為の変更	7
4 - 4 届出の対象となる施設	7
4 - 5 届出の対象となる区域	8
5 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止における事前届出	10
5 - 1 届出の目的	10
5 - 2 届出が必要な行為	10
6 届出書類について	11
6 - 1 居住誘導区域外における行為の届出	11
6 - 2 都市機能誘導区域外における行為の届出	11
6 - 3 都市機能誘区域内における誘導施設の休止・廃止の届出	12
6 - 4 届出内容の変更	12
6 - 5 届出部数について	12
7 届出の提出先及び問い合わせ先	12
8 届出の様式	13
（参考）届出様式の記入例	21
（参考）届出に関するQ&A	28

1 立地適正化計画と届出制度について

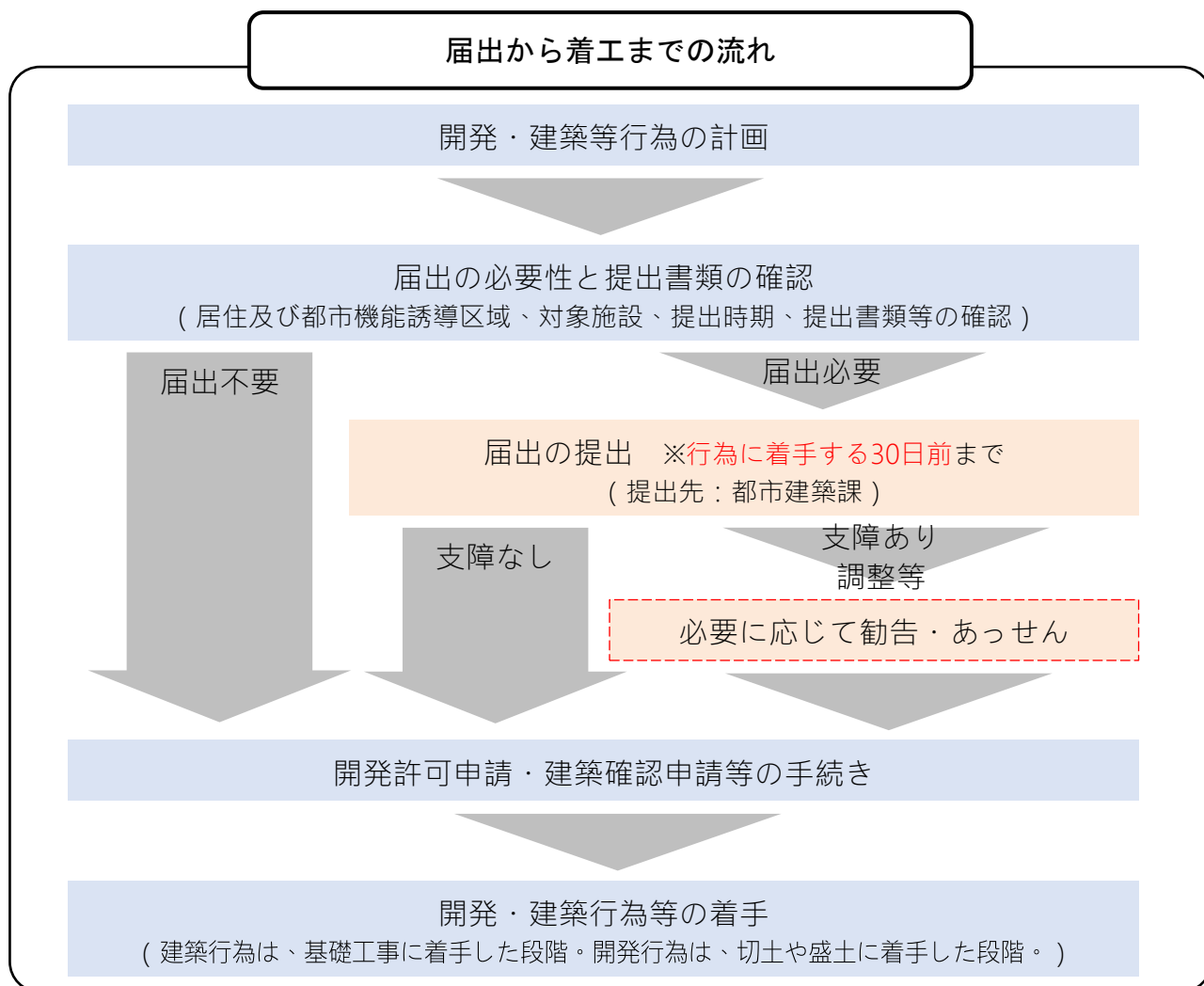
中津川市の人口は、平成7年をピークに減少傾向にあり、今後はさらに人口減少・少子高齢化の傾向が顕著となることが予測されます。

まちづくりにおいては、市民の方が身近な場所で生活サービスが受けられる環境を実現することが課題であり、そのため、医療・福祉施設、商業施設等の都市機能と居住がまとまって立地し、公共交通により都市機能にアクセスできるようにするなど、都市全体での構造を見直し、まちづくりを進めていくことが重要です。

中津川市は、令和3年3月に、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下「法」という。）に基づく「中津川市立地適正化計画」を公表しました。

立地適正化計画では、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」を定めます。

計画の公表に伴い、誘導区域外での誘導施設の立地や一定規模以上の住宅の開発・建築等、誘導区域内の誘導施設の休止・廃止に対し、法に基づく届出が必要になります。



2 届出が必要な区域・行為について

都市機能誘導区域内、居住誘導区域内、それ以外の区域で住宅や誘導施設の建築で届出が必要となる行為が異なります。

なお、都市計画区域外については立地適正化計画の対象区域外となるため、届出制度は適用されません。

届出が必要となる区域 届出が必要となる行為			用途地域			都市計画区域
			居住誘導区域		必要 P3 へ	
			都市機能誘導区域	必要 P3 へ		
住宅の建築等	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ●3戸以上の住宅の建築目的で行う開発行為 ●1戸又は2戸の住宅の建築目的で行う開発行為で1,000㎡以上のもの 	不要	不要	必要 P3 へ	必要 P3 へ
	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、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 	不要	不要	必要 P3 へ	必要 P3 へ
誘導施設の建築等	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ●誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為 	不要注	必要 P6 へ	必要 P6 へ	必要 P6 へ
	建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ●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 	不要注	必要 P6 へ	必要 P6 へ	必要 P6 へ
	休止・廃止	<ul style="list-style-type: none"> ●誘導施設を有する建築物を休止・廃止しようとする場合 	必要 P10 へ	不要	不要	不要

注：都市機能誘導区域内であっても、誘導区域ごとに“誘導する施設”が定められています。詳しくは、P7をご覧ください。

「住宅」：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、寄宿舍や老人ホームは含みません。

「戸」：世帯の数。3戸の住宅とは、一体の建築物であっても、住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有する建築物になります。

3 居住誘導区域外での住宅の開発・建築等における事前届出

3 - 1 届出の目的

本届出は、市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

また、居住の誘導のための施策に関する情報提供や調整等を行う機会として活用するためのものです。

3 - 2 届出が必要な行為（法第88条関係）

居住誘導区域外において次の行為を行う場合は、これらの行為を行う30日前までに市への届出が必要です。届出書類については本手引きP11をご確認ください。


開発行為	3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
	1戸又は2戸の住宅の建築目的の行為で、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
	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


○開発行為


① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

①の例示
3戸の開発行為  届

②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為  届


800㎡
2戸の開発行為  不要


○建築等行為

① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合

② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

①の例示
3戸の建築行為  届

1戸の建築行為  不要

3 - 3 届出を行った行為の変更

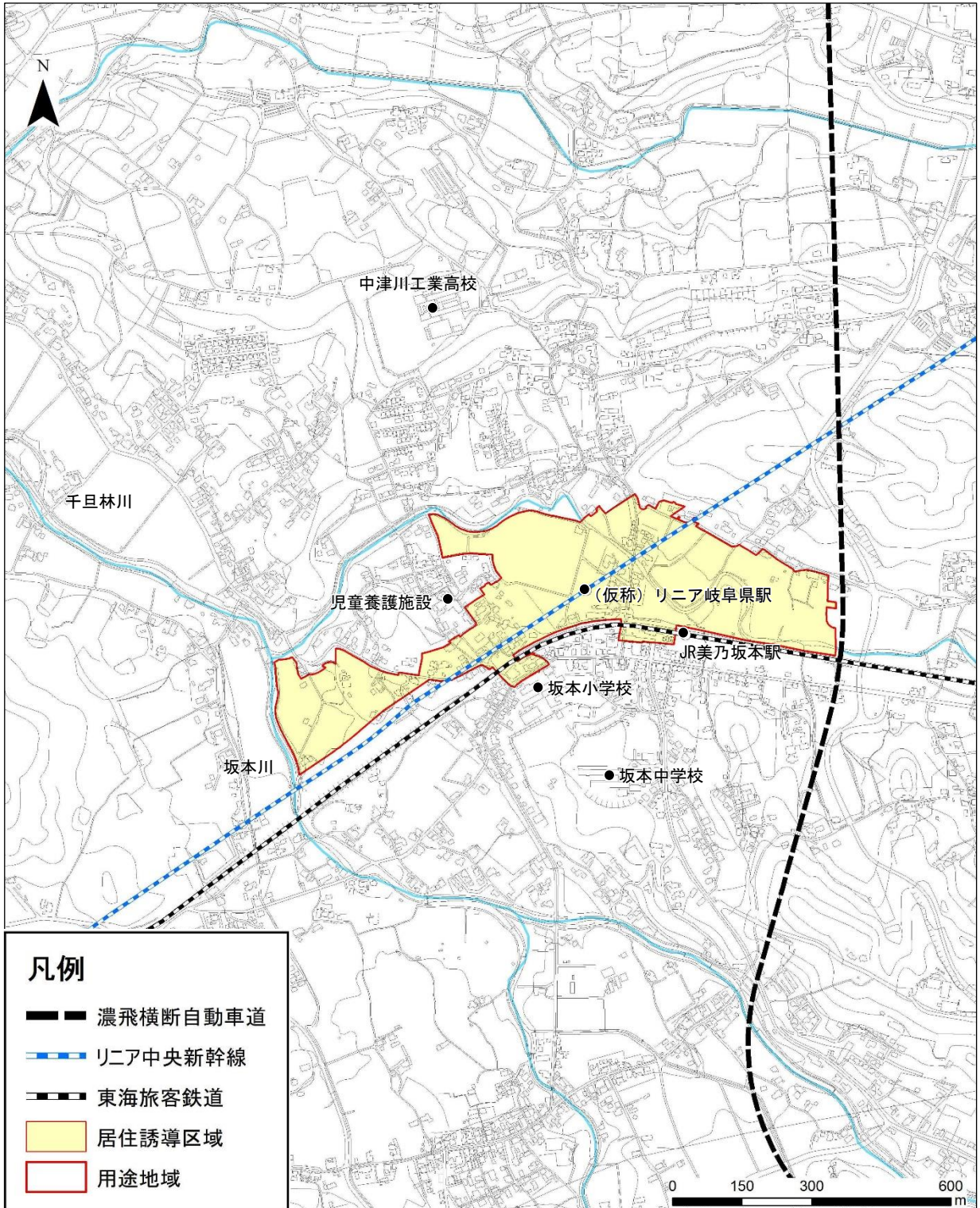
既に届出を行った行為についてその内容を変更する場合、変更に係る部分に着手する30日前までに、市への届出が必要です。届出書類については本手引きP12をご確認ください。

3 - 4 届出の対象となる区域

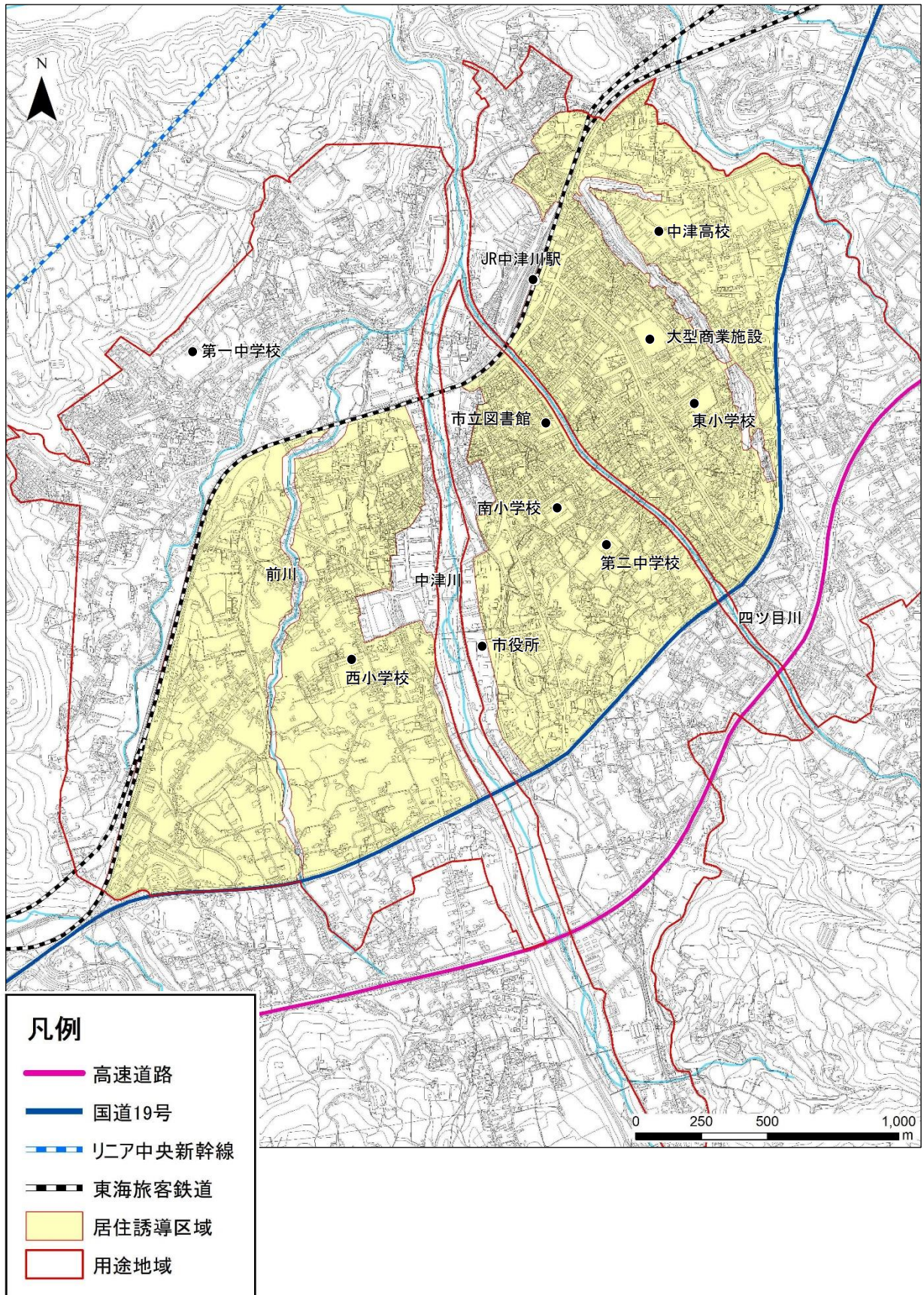
中津川市立地適正化計画で定める居住誘導区域は、次のとおりです。居住誘導区域は中津地区（都市拠点）、坂本地区（広域交通拠点）の2地区内に設定されています。

詳細な区域は市役所窓口を設置しています基本図でご確認ください。

居住誘導区域（広域交通拠点）



居住誘導区域 (都市拠点)



4 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等における事前届出

4 - 1 届出の目的

本届出は、市が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するための制度です。

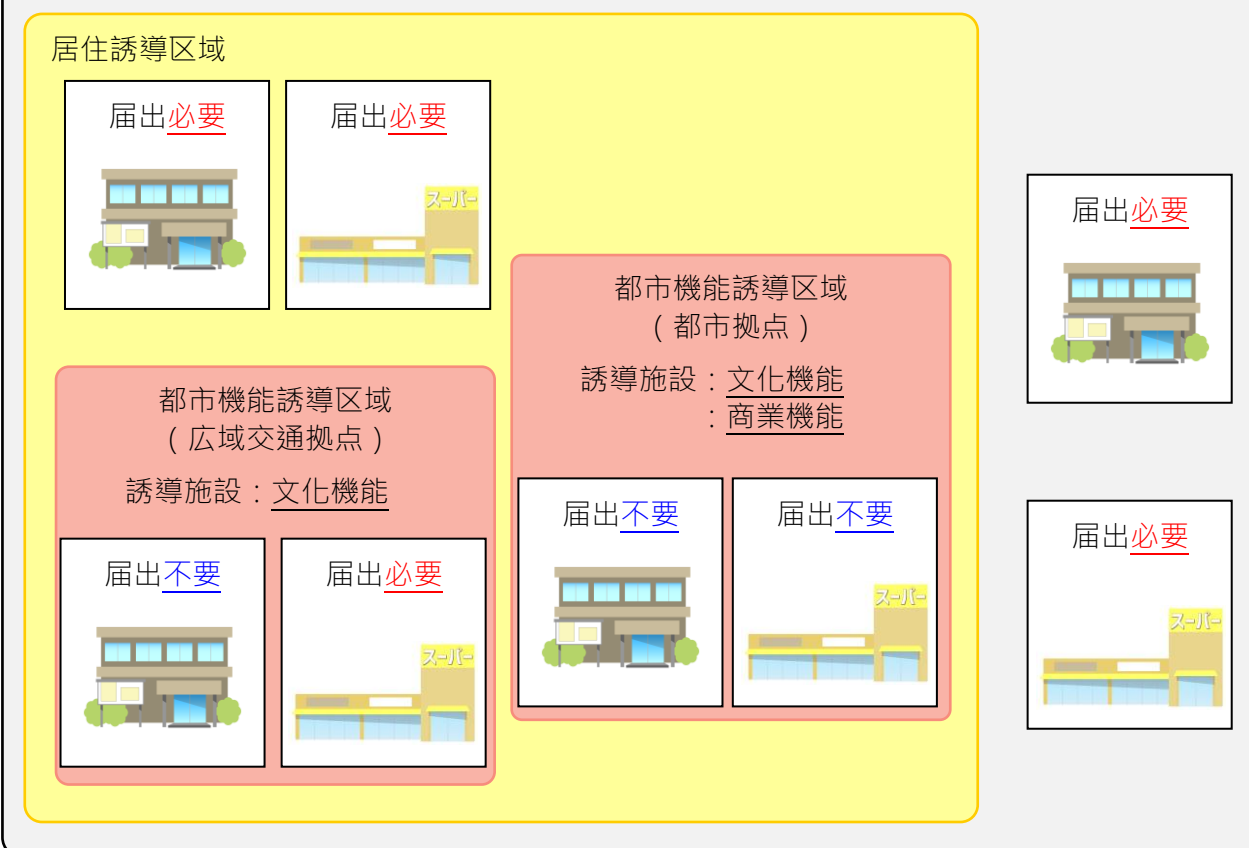
また、誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供や調整等を行う機会として活用するためのものです。

4 - 2 届出が必要な行為（法第108条関係）

都市機能誘導区域外において、次の行為を行う場合は、これらの行為に着手する30日前までに市への届出が必要です。届出書類については本手引きP11をご確認ください。

開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発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

立地適正化計画の対象区域



※文化機能・商業機能を誘導施設として設定する場合のイメージ

4 - 3 届出を行った行為の変更

既に届出を行った行為についてその内容を変更する場合、変更に係る部分に着手する30日前までに、市への届出が必要です。届出書類については本手引きP12をご確認ください。

4 - 4 届出の対象となる施設

中津川市立地適正化計画で定める都市機能誘導区域に誘導（既存の施設維持・新規立地誘導）を図る誘導施設は、次のとおりです。

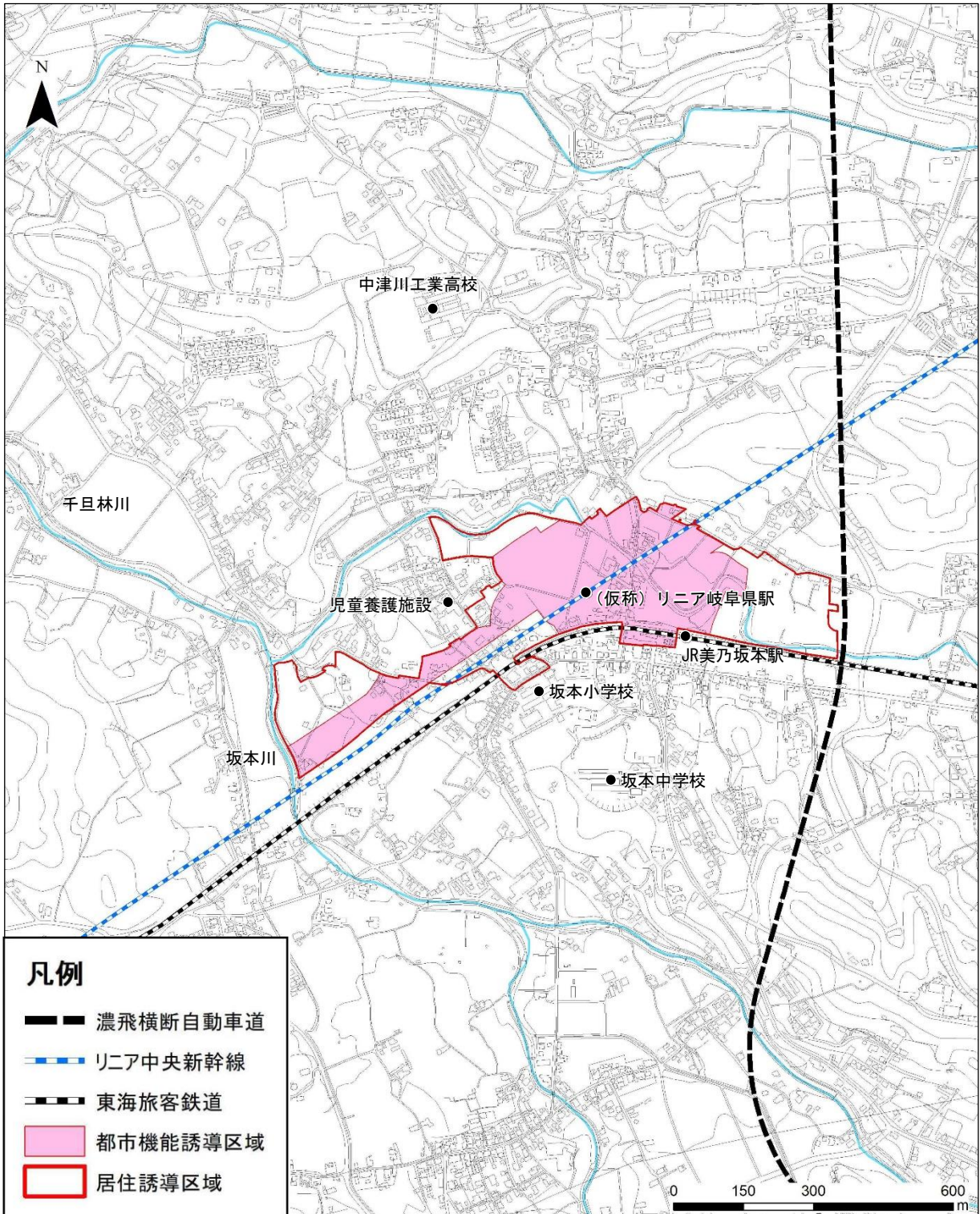
機能	誘導施設	都市拠点	広域交通拠点	定義
行政機能	市役所	届出		地方自治法第4条第1項に規定する施設
子育て機能	子育て支援センター	届出		子育てについての相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する施設
商業機能	店舗面積10,000㎡以上	届出		店舗面積が10,000㎡以上で食料品を取り扱っている店舗
金融機能	銀行	届出	届出	銀行法第2条に規定する銀行
教育機能	サテライトキャンパス	届出	届出	「校舎及び附属施設以外の場所（大学設置基準第25条第4項）」であり、「教育にふさわしい環境を有し、当該場所には、学生自習室その他の施設及び図書等の施設が適切に整備されていること」が条件（平成15年文部科学省告示第43号第4号）
文化機能	図書館	届出		図書館法第2条第1項に規定する図書館相当施設
	博物館・美術館	届出		博物館法第2条第1項に規定する博物館・美術館と博物館法第29条に規定する博物館相当施設
	地域交流センター	届出	届出	実際生活に即する教育、学術および文化に関する各種の事業を行う社会教育機関（公民館、コミュニティセンター含む）
広域交流機能	観光交流センター	届出	届出	観光や生活、まちづくりの情報発信拠点

4 - 5 届出の対象となる区域

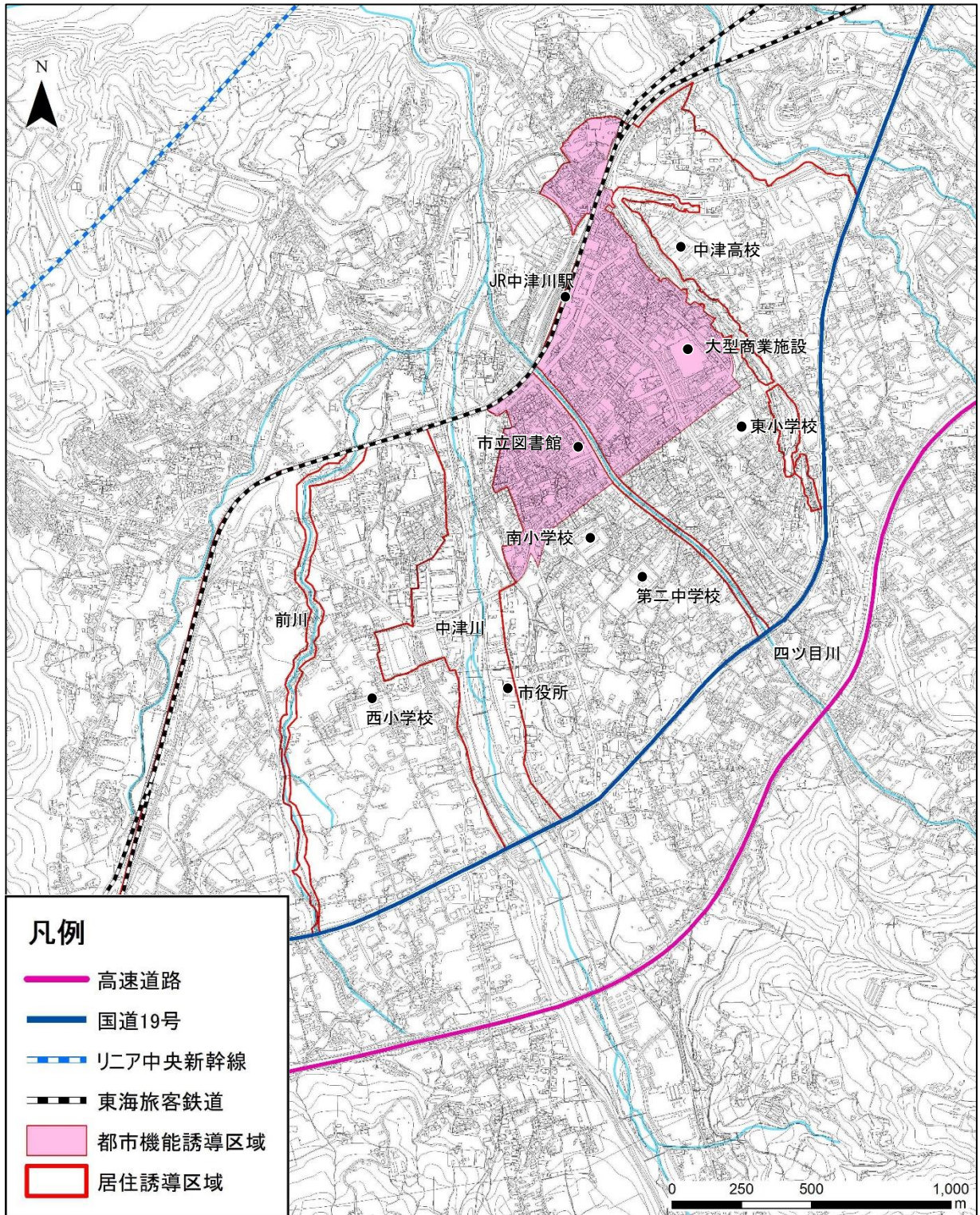
中津川市立地適正化計画で定める都市機能誘導区域は、次のとおりです。

詳細な区域は市役所窓口を設置しています基本図でご確認ください。

都市機能誘導区域（広域交通拠点）



都市機能誘導区域（都市拠点）



5 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止における事前届出

5 - 1 届出の目的

本届出は、市が都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止の動きを把握するための制度です。

また、誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供や調整等を行う機会として活用するためのものです。

5 - 2 届出が必要な行為

都市再生特別措置法第108条の2の規定により、都市機能誘導区域内において、現に立地している誘導施設を休止又は廃止する場合には、これらの行為を行う30日前までに市への届出が必要です。届出書類については本手引きP11をご確認ください。

6 届出書類について

6 - 1 居住誘導区域外における行為の届出

居住誘導区域外において、届出が必要な行為を行う場合は、次の書類を提出してください。

○開発行為の場合

提出書類	備考
届出様式第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
設計図	縮尺100分の1以上
その他参考となるべき事項を記載した図書	例：位置図等

○建築等行為の場合

提出書類	備考
届出様式第2	
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
住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図	縮尺50分の1以上
その他参考となるべき事項を記載した図書	例：位置図等

6 - 2 都市機能誘導区域外における行為の届出

都市機能誘導区域外において、届出が必要な行為を行う場合は、次の書類を提出してください。

○開発行為の場合

提出書類	備考
届出様式第3	
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
設計図	縮尺100分の1以上
その他参考となるべき事項を記載した図書	例：位置図等

○建築等行為の場合

提出書類	備考
届出様式第4	
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
建築物の二面以上の立面図及び各階平面図	縮尺50分の1以上
その他参考となるべき事項を記載した図書	例：位置図等

6 - 3 都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止の届出

都市機能誘導区域内において、誘導施設に位置付ける施設を休止又は廃止する場合は、次の書類を提出してください。

提出書類	備考
届出様式第5	
その他参考となるべき事項を記載した図書	例：位置図等

6 - 4 届出内容の変更

届出後に行為が完了するまでの間において、行為の内容を変更する場合は、次の書類を提出してください。

○居住誘導区域外の開発・建築等の届出内容の変更

提出書類	備考
届出様式第6	
当初届出の変更部分がわかる資料	変更前と変更後の資料

○都市機能誘導区域外の開発・建築等の届出内容の変更

提出書類	備考
届出様式第7	
当初届出の変更部分がわかる資料	変更前と変更後の資料

6 - 5 届出部数について

届出の提出部数は正本1部ですが、届出者の控えが必要な場合は、2部提出してください。

7 届出の提出先及び問い合わせ先

中津川市役所 リニア都市政策部 都市建築課 都市計画係 まで

電 話 0573 - 66 - 1111

M A I L kenchiku@city.nakatsugawa.lg.jp

8 届出の様式

届出の様式については、次のとおりです。

様式	行為
届出様式第 1	居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築目的の開発
届出様式第 2	居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築等
届出様式第 3	都市機能誘導区域外における誘導施設の建築目的の開発
届出様式第 4	都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等
届出様式第 5	都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止
届出様式第 6	届出様式第 1 又は届出様式第 2 により届出をした行為の内容の変更
届出様式第 7	届出様式第 3 又は届出様式第 4 により届出をした行為の内容の変更

【届出様式第4】

様式第十九（第五十二条第一項第二号関係）

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

<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> { 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 </p> <p> } </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>中津川市長 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: right;">印</p> <p style="text-align: center;">連絡先</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	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	工事の着手予定年月日： 年 月 日 工事の完了予定年月日： 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してください。

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ます。

【届出様式第5】

様式第二十一（第五十五条の二関係）

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

中津川市長 殿

届出者 住 所

氏 名 印

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
名称：
用途：
施設所在地：
- 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 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。

【届出様式第6】

様式第十二（第三十八条第一項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

中津川市長 殿

届出者 住 所

氏 名 印

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 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してください。

【届出様式第7】

様式第二十（第五十五条第一項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

中津川市長 殿

届出者 住 所

氏 名

印

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 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してください。

参考) 届出様式記入例

【届出様式1】

記入例

様式第十 (第三十五条第一項第一号関係)

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。

〇〇年 〇月 〇日 ← 届出日を記入
(行為着手の30日前まで)

中津川市長 殿

届出者 住 所 □□市□□町□丁目□番地〇
氏 名 □□株式会社 代表取締役 □□ (印)

担当者様の氏名、連絡先を記載 → 連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇 (担当: □□)

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	中津川市□□町□丁目□番〇
	2 開発区域の面積	〇〇〇〇 平方メートル
	3 住宅等の用途	分譲住宅 〇戸
	4 工事の着手予定年月日	〇〇年 〇月 〇日
	5 工事の完了予定年月日	〇〇年 〇月 〇日
	6 その他必要な事項	戸数: 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。

【届出様式2】

記入例

様式第十一（第三十五条第一項第二号関係）

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。

〇〇年 〇月 〇日

中津川市長 殿

届出者 住所 □□市□□町□丁目□番地〇

氏名 □□株式会社 代表取締役 □□印

担当者様の氏名、連絡先を記載 → 連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇 (担当: □□)

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	中津川市□□町□丁目□番〇
	地目	宅地
	面積	〇〇〇〇 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	分譲住宅 〇戸	
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	戸数:	戸
	工事の着手予定年月日:	〇〇年 〇月 〇日
	工事の完了予定年月日:	〇〇年 〇月 〇日

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してください。

注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。

【届出様式3】

記入例

様式第十八（第五十二条第一項第一号関係）
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。

〇〇年 〇月 〇日 ← 届出日を記入
(行為着手の30日前まで)

中津川市長 殿

届出者 住所 □□市□□町□丁目□番地〇
氏名 □□株式会社 代表取締役 □□ 印

注1

注2

担当者様の氏名、連絡先を記載 → 連絡先 □□□□-□□-□□□□ (担当: □□)

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	中津川市□□町□丁目□番〇
	2 開発区域の面積	〇〇〇〇 平方メートル
	3 建築物の用途	大規模小売店舗
	4 工事の着手予定年月日	〇〇年 〇月 〇日
	5 工事の完了予定年月日	〇〇年 〇月 〇日
	6 その他必要な事項	

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。

注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。

【届出様式 5】

様式第二十一（第五十五条の二関係）
誘導施設の休廃止届出書

記入例

届出日を記入
(行為着手の30日前まで)

〇〇年 〇月 〇日

中津川市長 殿

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番地〇

氏 名 〇〇株式会社 代表取締役 〇〇〇〇 印

担当者様の氏名、連絡先を記載 → 連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇 (担当: 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

注1
注2
いずれかに〇印

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： 〇〇スーパーマーケット
用途： 大規模小売店舗
施設所在地：中津川市〇〇町〇丁目〇番〇

2 休止（廃止）しようとする年月日

〇〇年 〇月 〇日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間 〇〇年〇月〇日まで

4 休止（廃止）に伴う措置

廃止の場合は空欄

(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

コンベンションセンター ← 使用予定がない場合は空欄とし、(2)に記載

(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

除却予定時期：〇〇年〇月〇日

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してください。

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。

【届出様式 6】

様式第十二（第三十八条第一項関係）
行為の変更届出書

記入例

届出日を記入
(行為着手の30日前まで)

〇〇年 〇月 〇日

中津川市長 殿

届出者 住 所 □□市□□町□丁目□番地□

氏 名 □□株式会社 代表取締役 □□□□

注1
注2

印

担当者様の氏名、連絡先を記載 → 連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇 (担当: □□)

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
〇〇年 〇月 〇日

2 変更の内容

注3

・工事着手予定日 変更前：〇〇年〇月〇日 → 変更後：〇〇年〇月〇日

3 変更部分に係る行為の着手予定日
〇〇年 〇月 〇日

4 変更部分に係る行為の完了予定日
〇〇年 〇月 〇日

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してください。

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ます。

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してください。

【届出様式 7】

様式第二十（第五十五条第一項関係）
行為の変更届出書

記入例

届出日を記入
(行為着手の30日前まで)

〇〇年 〇月 〇日

中津川市長 殿

届出者 住 所 □□市□□町□丁目□番地〇

氏 名 □□株式会社 代表取締役 □□□□印

注1

注2

担当者様の氏名、連絡先を記載

連絡先 □□□□-□□-□□□□ (担当: □□)

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
〇〇年 〇月 〇日
- 2 変更の内容

注3

・工事着手予定日 変更前：〇〇年〇月〇日 → 変更後：〇〇年〇月〇日
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日
〇〇年 〇月 〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日
〇〇年 〇月 〇日

- 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してください。
- 注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ます。
- 注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してください。

(参考) 届出に関するQ&A

1.届出の対象となる区域について

Q1:届出の対象となる区域はどこになりますか？

A1:届出の対象となる区域は、立地適正化計画の計画区域（＝都市計画区域）となります。

Q2:敷地が届出対象区域内外にまたがる場合は、届出は必要ですか？

A2:届出対象行為を行おうとする敷地の一部でも届出対象区域内にある場合は、届出が必要です。

Q3:届出制度施行後も、居住誘導区域外に住むことはできますか？

A3:本計画は、居住誘導区域内に住むことを強制するものではなく、住居や誘導施設を区域外に建築できないというものではありません。計画期間内において、誘導施設等の立地を緩やかに誘導するために建築等の届出を行うものです。

2.届出の対象となる行為について

Q1:届出の対象となる行為は何ですか？

A1:届出の対象となる誘導施設(P7参照)の建築目的で行う開発行為、又は、届出対象となる誘導施設の新築、改築、もしくは用途変更して誘導施設とする場合で、都市機能誘導区域外で行うものが対象となります。なお、誘導施設については都市機能誘導区域ごとに異なりますので、詳しくはP7を参照してください。

一定規模以上の住宅の開発行為、又は建築等行為を行う場合も対象となります（都市機能誘導区域又は居住誘導区域で行う場合を除きます。）。

また、都市再生特別措置法の改正により、平成30年7月15日からは、都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を休止または廃止する場合も対象となりました。

Q2:開発行為とは何ですか？

A2:都市計画法第4条12項に規定する開発行為です。主として、建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を指します。なお、開発許可（都市計画法第29条）が不要なものも含まれます。

Q3:届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか？

A3: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、寄宿舍や老人ホームは含みません。また、住宅に該当する部分を一部でも含むと判断されるものは、住宅として取り扱います。「戸」とは、世帯の数。3戸の住宅とは、3世帯が住む住宅を建てる行為を指します。

但し、住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有する建築物になります。詳しくは、建築基準法における「住宅」の取り扱いを参考にしてください。

Q4:戸建て住宅の場合で、届出対象となるのはどのような場合ですか？

A4:届出者（建築主）及び着手日が同一で、隣接する土地に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。

Q5:一部でも誘導施設を含む複合施設を建てようとするときは、届出は必要ですか？

A5:一部でも誘導施設を含む場合は、届出の対象になります。

Q6:1つの建築物で、複数の誘導施設を有する建築物を建築する場合は、届出は誘導施設ごとに必要ですか？

A6:誘導施設が1つの建築物に集約されている場合は、届出は1つで結構です。

Q7:開発行為を行った上で誘導施設を建築する場合は、開発行為の前に届出すればよいですか？

A7:開発行為、建築等行為、それぞれを行う前に届出が必要です。

Q8:仮設建築物も届出の対象になりますか？

A8:仮設建築物は、届出の対象になりません。また、期間限定の催し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。また、仮設のための開発行為についても同様です。

3.届出の対象となる施設について

Q1:都市機能誘導区域内であれば、誘導施設の届出は不要になりますか？

A1:誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに定める必要があり、本計画では都市機能誘導区域ごとに誘導施設を定めています。したがって、誘導施設の種類によっては、都市機能誘導区域内であっても届出が必要な場合があります。詳しくは、P7をご覧ください。

また、都市機能誘導区域外の場合は、誘導施設等の建築等の届出の対象になります。

Q2:誘導施設の設定のない施設は届出の対象になりますか？

A2:本計画において設定している誘導施設以外については、都市機能誘導区域内外を問わず届出は不要です。詳しくは、P7をご覧ください。

4.届出の期日について

Q1:いつから届出が必要になりますか？

A1:本計画の公表日以降に着手する開発行為、建築等行為、用途の変更は、届出の対象になります。公表直後に行われるものは30日前の届出が不可能ですが、速やかに提出してください。

Q2:届出に係る事項に変更が生じた場合は、どのようにすればよいですか？

A2:届出に係る事項（添付図書の内容を含む）に変更が生じた場合は、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。

Q3:開発許可申請や建築確認申請との提出の前後関係はどのようにすればよいですか？

A3:法令上の前後関係の定めはありませんが、届出の趣旨が立地場所の誘導でもあることから、開発許可申請や建築確認申請等に先立ち届出をお願いします。

5.その他全般について

Q1:届出の必要書類等はとどこで入手できますか？

A1:必要書類は、中津川市のホームページより入手できるほか、市役所の都市建築課の窓口でも配布しています。詳しくは、都市建築課にお問い合わせください。

Q2:届出後に市から通知等がありますか。また、この届出により計画の修正を求められることはありますか？

A2:届出の内容通りの建築等が行われると、誘導区域内に何らかの支障が生じると判断した場合には、調整等を行う場合があります。

Q3:届出をしなかった場合、罰則はありますか？

A3:届出をしない、又は虚偽の届出をして開発行為や建築等行為を行った場合は、30万円以下の罰金に科せられる場合があります。

Q4:今後、届出の対象となる区域や誘導施設が変更になることはありますか？

A4:本計画は、今後5年ごとに内容についての評価を行い、必要に応じて計画の見直しを行いますので、届出の対象も変わることが考えられます。見直しを行った場合は、中津川市のホームページ等で速やかにお知らせします。

Q5:中津川市の立地適正化計画について教えてください。

A5:計画の内容については、中津川市のホームページで確認することができます。詳しくは、都市建築課にお問い合わせください。