

東海市立地適正化計画に基づく届出の手引き

東 海 市

－目次－

1. 届出の概要	1
(1) 届出の流れ	1
(2) 提出部数	1
(3) 事前相談・提出先	1
(4) 届出対象となる範囲（誘導区域図）	2
2. 居住誘導区域外での届出	6
(1) 届出対象となる行為	6
(2) 届出の時期	7
(3) 届出書類	7
(4) 届出を要しない行為	7
3. 都市機能誘導区域外での届出	8
(1) 届出対象となる行為	8
(2) 届出の時期	9
(3) 届出書類	9
(4) 届出を要しない行為	9
4. 届出書（様式）	10
5. 用語集	23

1. 届出の概要

都市再生特別措置法*第 88 条又は第 108 条の規定に基づき、居住誘導区域外又は都市機能誘導区域外における開発や施設整備を行う場合に届出が必要となります。

本市では、適切な誘導を進めるため、居住誘導区域外における住宅開発等や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に運用します。また、都市計画法に基づく開発行為*の許可等の手続きは別に必要となります。

(1) 届出の流れ

市長は届出内容を把握するとともに、必要に応じて申請者に対して立地誘導のための支援措置などの情報提供や、何らかの支障が生じると判断した場合には申請者との調整や、申請者への勧告を行ないます。

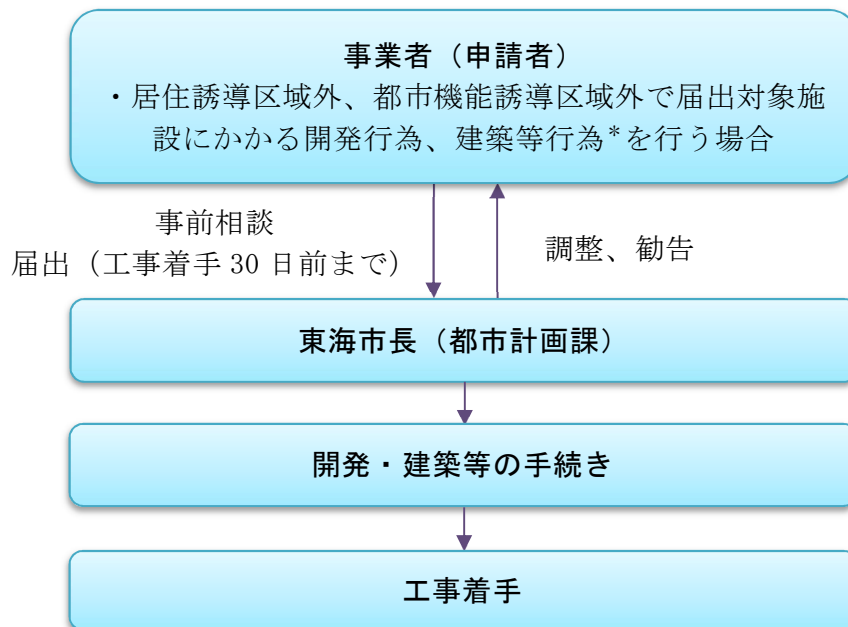


図 手続きの流れ

(2) 提出部数

届出書類の提出部数は、1部となります。

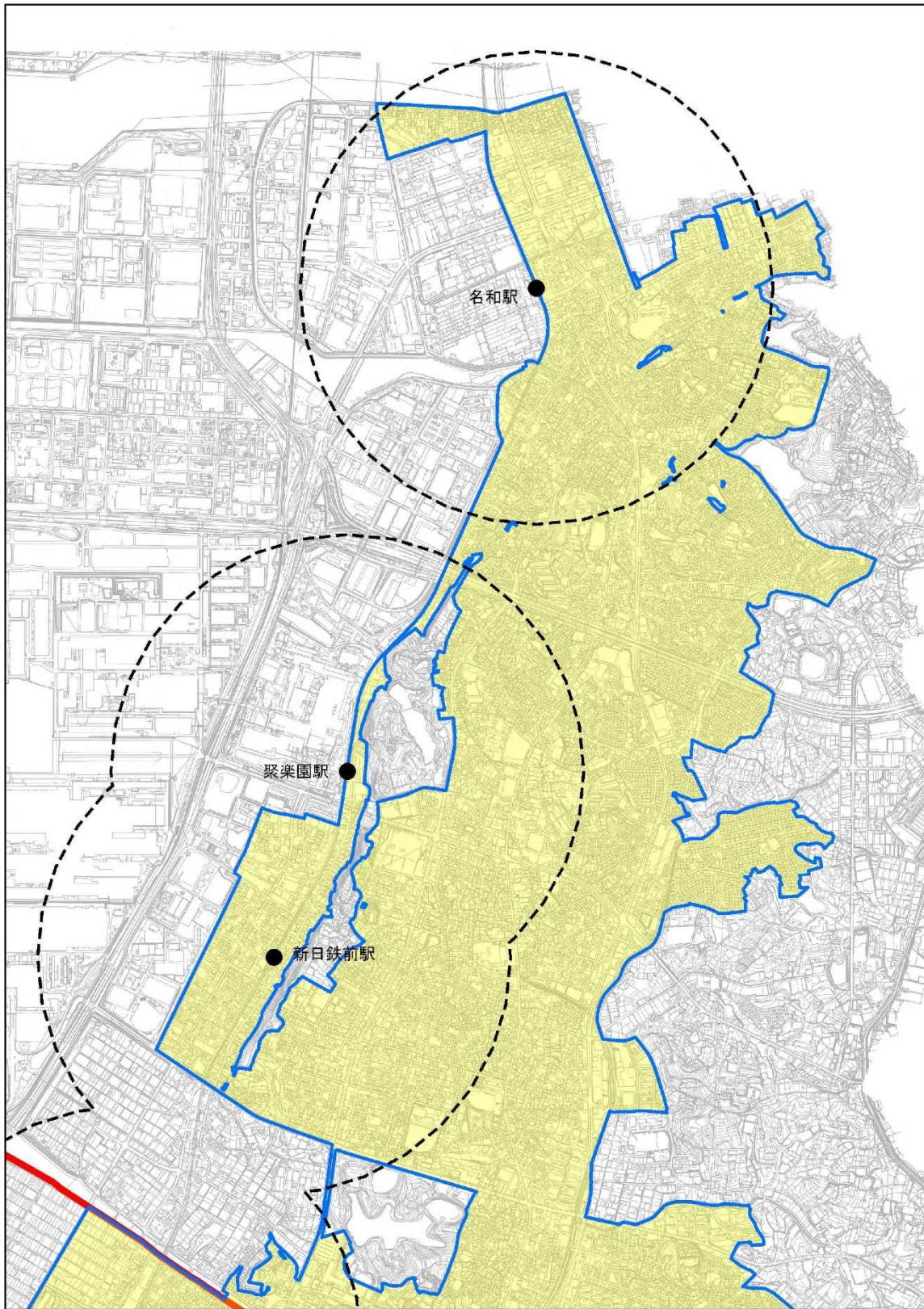
(3) 事前相談・提出先

本件に関する事前相談、様式等の提出先は、都市計画課になります。

東海市都市建設部都市計画課
〒476-8601 愛知県東海市中央町一丁目1番地（庁舎4階）
TEL 052-603-2211 0562-33-1111
FAX 052-601-2707
E-mail : toshi@city.tokai.lg.jp

*のついた用語は、用語集（23頁）に説明があります。

(4) 届出対象となる範囲（誘導区域図）

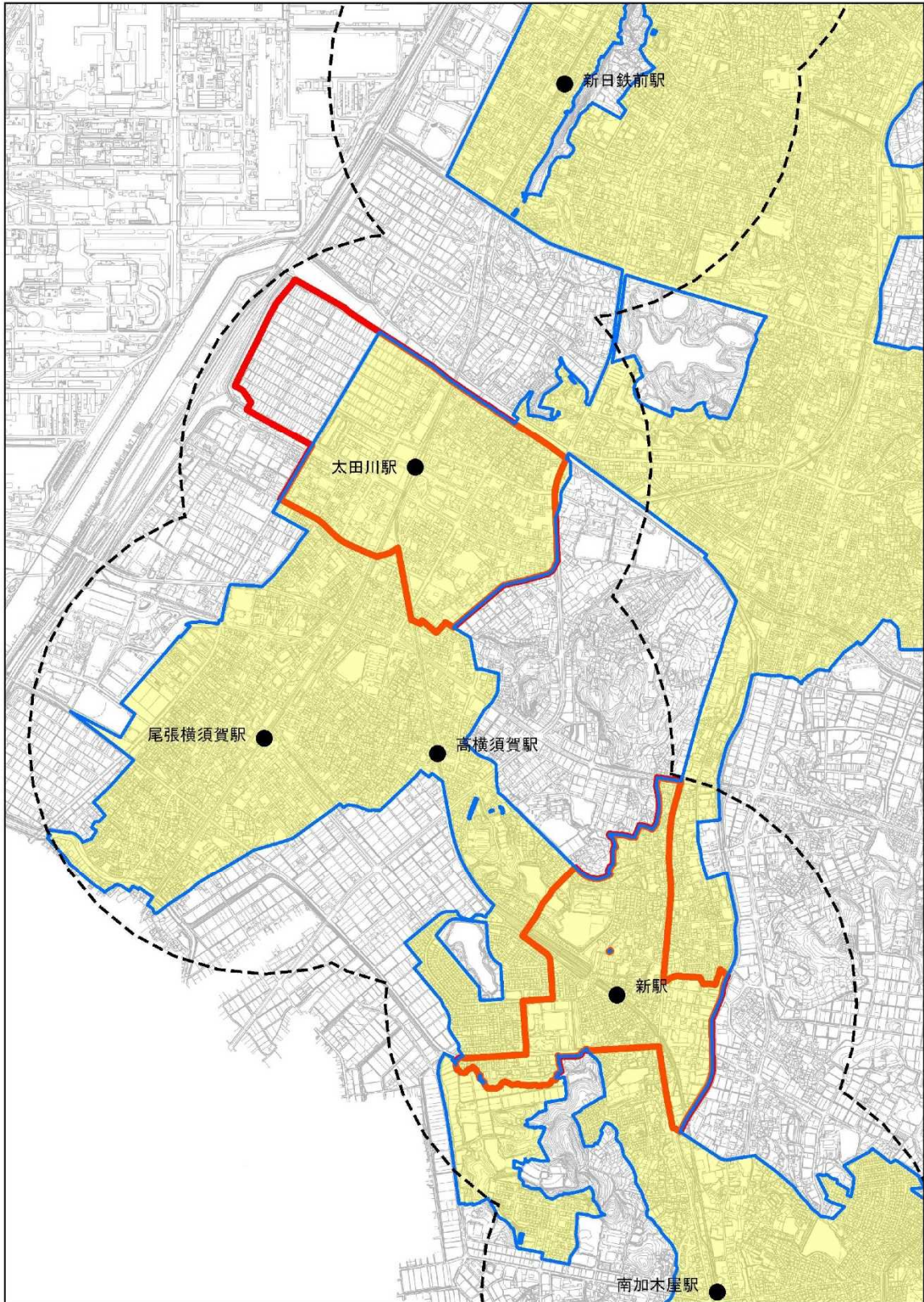


- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 駅1km圏域

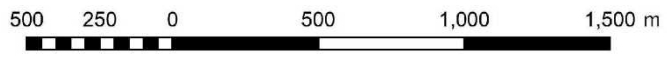
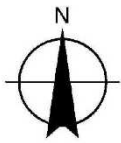


2022. 3. 31 時点



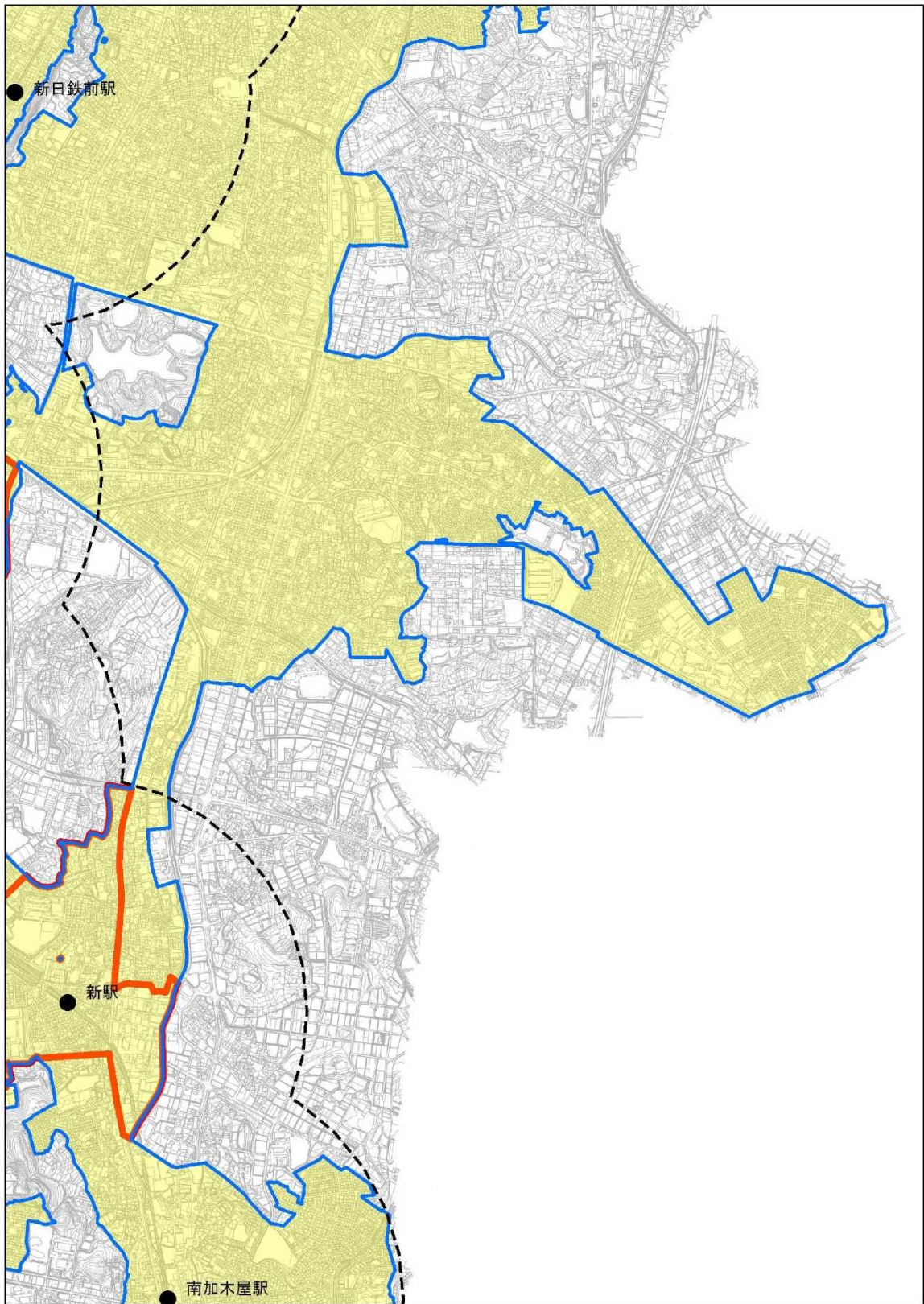


- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 駅1km圏域



2022. 3. 31 時点

図 居住誘導区域及び都市機能誘導区域（2. 西部）

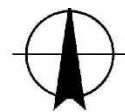
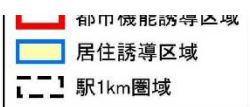
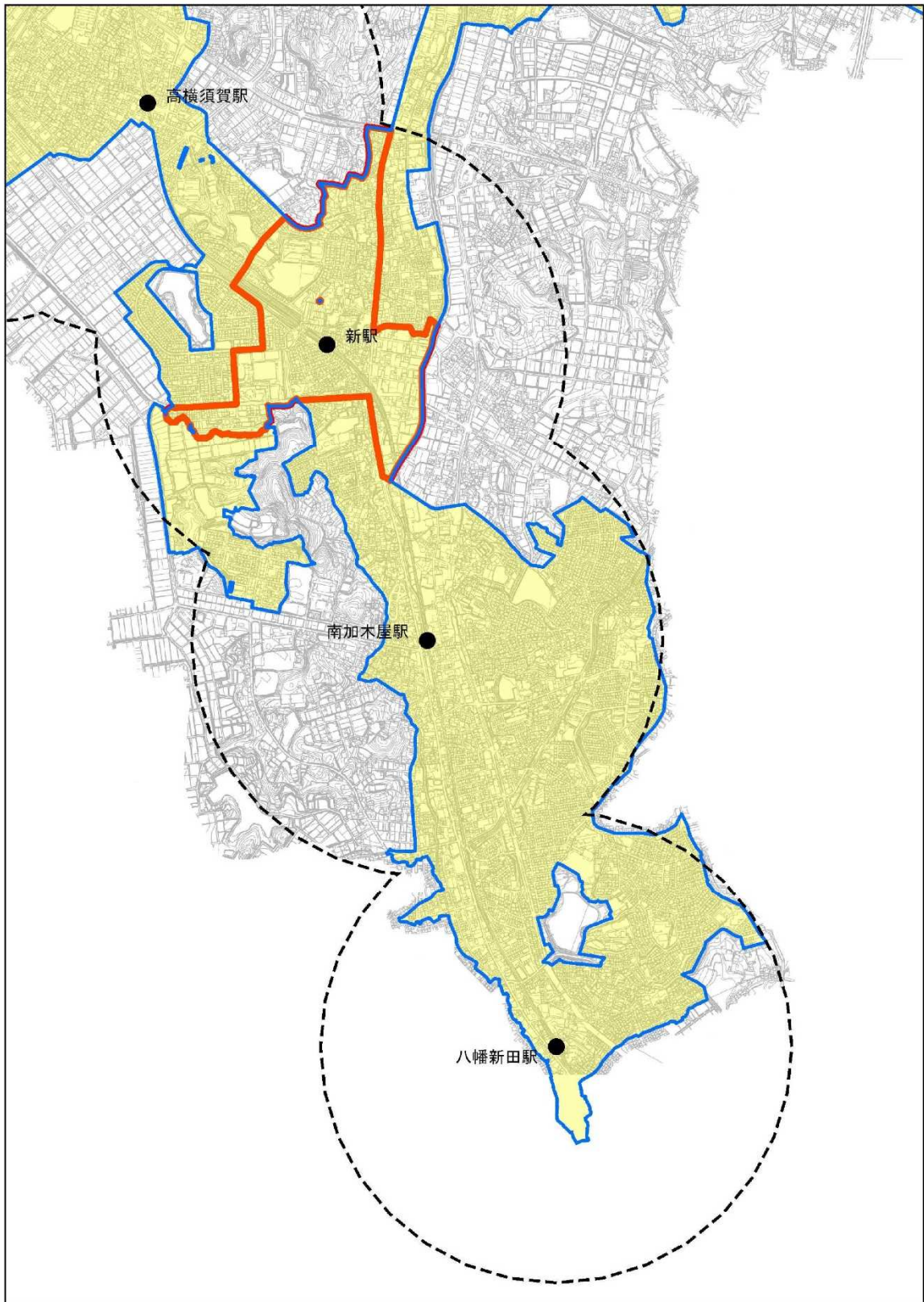


- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 駅1km圏域



2022. 3. 31 時点

図 居住誘導区域及び都市機能誘導区域（3. 東部）



2022. 3. 31 時点

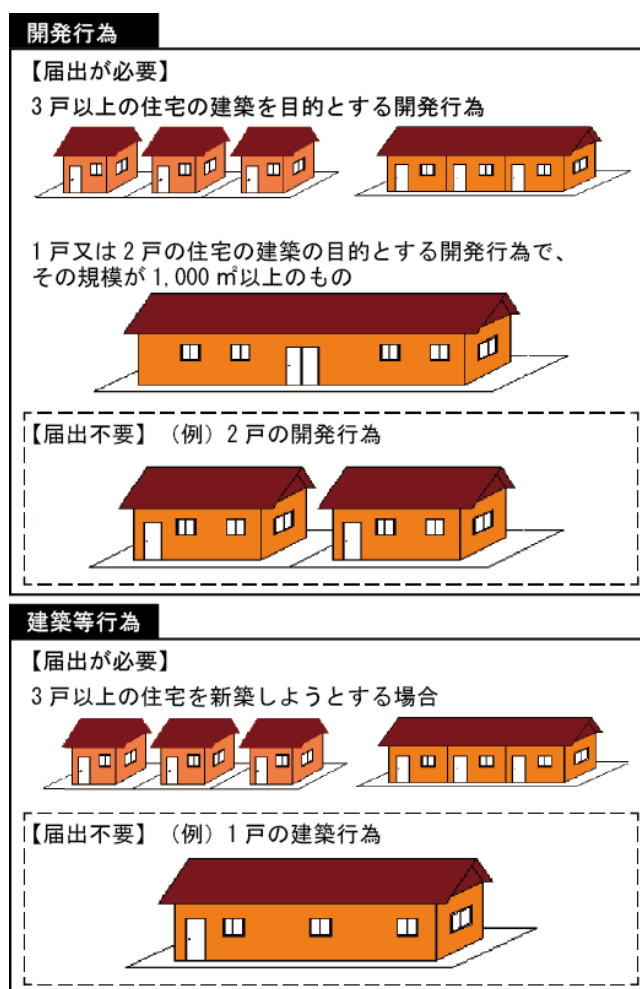
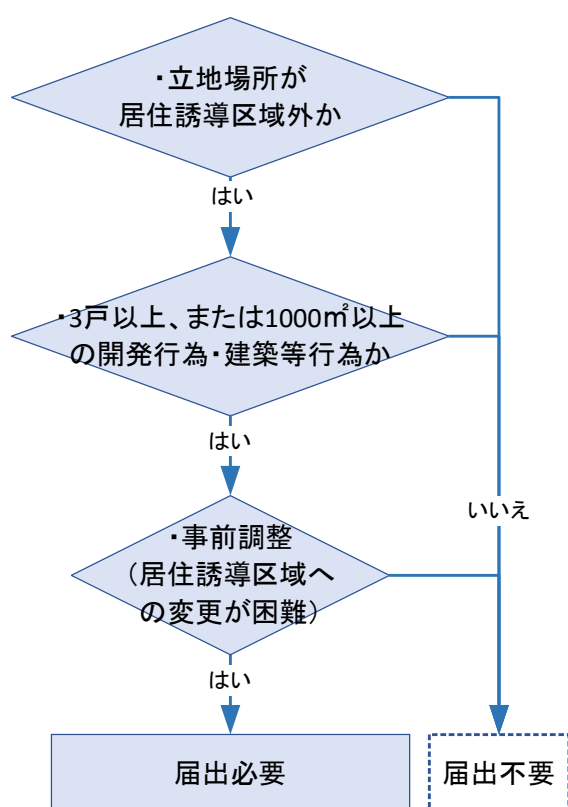
図 居住誘導区域及び都市機能誘導区域（4. 南部）

2. 居住誘導区域外での届出

(1) 届出対象となる行為

居住誘導区域外において、以下の開発行為又は建築等行為等を行う場合、本市への届出が必要になります。

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ・1戸又は2戸の住宅の建築の目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
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 ・建築物を改装し、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



資料：「改正都市再生特別措置法等について」（国土交通省）

図 居住誘導区域外の運用フロー

図 開発行為及び建築等行為の届出の例

(2) 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。

(3) 届出書類

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（様式）に、添付書類を添えて行います。なお、様式は、市の WEB サイトから、ダウンロードできます。

① 届出書（様式）

開発行為の場合	様式 1
建築等行為の場合	様式 2
上記 2 つの届出内容を変更する場合	様式 3

② 添付書類

開発行為の場合	<ul style="list-style-type: none">・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
建築等行為の場合	<ul style="list-style-type: none">・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 2 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
上記 2 つの届出内容を変更する場合	<ul style="list-style-type: none">・届出書（様式）の記載内容で変更が生じた場合

(4) 届出を要しない行為

以下に掲げる行為については、届出を要しない場合があります。

- ① 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- ② 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③ 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
- ④ その他市町村の条例で定める行為*

*本市では条例を定めておりません

3. 都市機能誘導区域外での届出

(1) 届出対象となる行為

建物用途が設定された誘導施設に該当し、都市機能誘導区域外において立地する場合、本市への届出が必要になります。設定した誘導施設は各都市機能誘導区域で異なりますので、それぞれ毎で届出対象となるか確認が必要です。

開発行為	・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
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、又は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

表 都市拠点都市機能誘導区域での誘導施設

誘導施設	適用
大学	学校教育法第1条に定める大学
病院	医療法第1条の5に定める病院で200床以上のもの
宿泊機能と集会機能の複合施設	東海市ホテル等の誘致に関する条例に定めるホテル等のうち、市民の会合や料飲*等に利用できる機能（ホール等）を有するもの
複合施設	上記の大学、病院又は宿泊機能と集会機能の複合施設に、小規模保育所等の都市の魅力を高める付帯・補完機能を持つ施設が複合したもの
教育文化施設	都市構造再編集中支援事業費補助交付要綱第1条の3第4項に規定する教育文化施設 (民間施設整備するものは除く)

表 保健医療福祉拠点都市機能誘導区域での誘導施設

誘導施設	適用
病院	医療法第1条の5に定める病院で200床以上のもの
商業施設	生鮮品を扱うスーパー等で店舗面積*が1,000㎡以上のもの

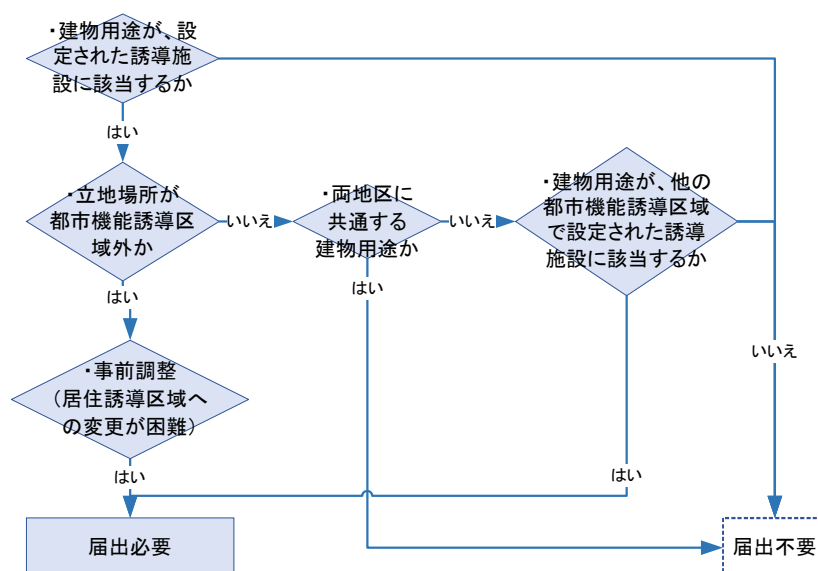


図 都市機能誘導区域外の運用フロー

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。

(2) 届出書類

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（様式）に、添付書類を添えて行います。なお、様式は、市の WEB サイトから、ダウンロードできます。

① 届出書（様式）

開発行為の場合	様式 4
建築等行為の場合	様式 5
上記 2 つの届出内容を変更する場合	様式 6

② 添付書類

開発行為の場合	<ul style="list-style-type: none">・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
建築等行為の場合	<ul style="list-style-type: none">・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）・その他参考となるべき事項を記載した図書
上記 2 つの届出内容を変更する場合	<ul style="list-style-type: none">・届出書（様式）の記載内容で変更が生じた場合

(3) 届出を要しない行為

以下に掲げる行為については、届出を要しない場合があります。

- ① 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- ② 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③ 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
- ④ その他市町村の条例で定める行為*

*本市では条例を定めておりません

4. 届出書（様式）

【様式1】

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。

令和 3年 4月 1日

(宛先) 東海市長

届出者 住所 東海市中央町1丁目1番地
氏名 東海 太郎

開発行為の概要	1. 開発区域に含まれる地域の名称	東海市□□町○丁目○番地
	2. 開発区域の面積	□, □□□平方メートル
	3. 住宅等の用途	一戸建ての住宅
	4. 工事の着手予定年月日	令和 ○年 ○月 ○日
	5. 工事の完了予定年月日	令和 □年 □月 □日
	6. その他必要な事項	

※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。

【様式 1】

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、下記のように届け出ます。

令和 年 月 日

(宛先) 東海市長

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. 工事の着手予定日	令和 年 月 日
	5. 工事の完了予定日	令和 年 月 日
	6. その他必要な事項	

※ 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。

【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

<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>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</p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>令和 3年 4月 1日</p> <p>(宛先) 東海市長</p> <p>届出者 住所 東海市中央町1丁目1番地 氏名 東海 太郎</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	(所在・地番) 東海市□□町○丁目○番地 (地目) 宅地 (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	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	(戸数) △戸 (着手予定年月日) 令和 ○年 ○月 ○日 (完了予定年月日) 令和 □年 □月 □日

※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。

【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

<p>都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、</p> <table border="1"><tr><td>住宅等の新築</td></tr><tr><td>建築物を改築して住宅等とする行為</td></tr><tr><td>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</td></tr></table> <p>について、下記のように届け出ます。</p> <p>令和 年 月 日</p> <p>(宛先) 東海市長</p> <p>届出者 住所 氏名</p>			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
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					
開発行為の概要	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、地目等および面積				
	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				

※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。

【様式3】

行為の変更届出書

令和 3年 4月 3日

(宛先) 東海市長

届出者 住所 東海市中央町1丁目1番地
氏名 東海 太郎

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

令和 2年 4月 1日

2. 変更の内容

開発区域面積の変更 (□□平方メートル→△△平方メートル)

3. 変更部分に係る行為の着手予定日

令和 ○年 ○月 ○日

4. 変更部分に係る行為の完了予定日

令和 □年 □月 □日

※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。

【様式3】

行為の変更届出書

令和 年 月 日

(宛先) 東海市長

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、下記のように届け出ます。

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
4. 変更部分に係る行為の完了予定日

- ※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

【様式4】

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。

令和 3年 4月 1日

(宛先) 東海市長

届出者 住所 東海市中央町1丁目1番地
氏名 東海 太郎

開発行為の概要	1. 開発区域に含まれる地域の名称	東海市□□町○丁目○番地
	2. 開発区域の面積	□, □□□平方メートル
	3. 建築物の用途	シティホテル及び小規模保育所
	4. 工事の着手予定年月日	令和 ○年 ○月 ○日
	5. 工事の完了予定年月日	令和 □年 □月 □日
	6. その他必要な事項	(建物等の名称) △△シティホテル

※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。

【様式4】

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、下記のように届け出ます。

令和 年 月 日

(宛先) 東海市長

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. 工事の着手予定日	令和 年 月 日
	5. 工事の完了予定日	令和 年 月 日
	6. その他必要な事項	

※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。

【様式5】

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。

令和 3年 4月 1日

(宛先) 東海市長

届出者 住所 東海市中央町1丁目1番地
氏名 東海 太郎

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、地目等および面積	(所在・地番) 東海市□□町○丁目○番地 (地目) 宅地 (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	商業施設
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	(建物等の名称) △△ショッピングセンター (着手予定年月日) 令和 ○年 ○月 ○日 (完了予定年月日) 令和 □年 □月 □日

※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。

【様式 5】

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>について、下記のように届け出ます。</p> <p>令和 年 月 日</p> <p>(宛先) 東海市長</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名</p>		
開発行為の概要	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、地目等および面積	
	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	

※ 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。

【様式6】

行為の変更届出書

令和 3年 4月 3日

(宛先) 東海市長

届出者 住所 東海市中央町1丁目1番地
氏名 東海 太郎

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
令和 2年 4月 1日
2. 変更の内容
建築物の用途の変更（小規模保育所の削除）
3. 変更部分に係る行為の着手予定日
令和 〇年 〇月 〇日
4. 変更部分に係る行為の完了予定日
令和 〇年 〇月 〇日

※1 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。

※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。

【様式6】

行為の変更届出書

令和 年 月 日

(宛先) 東海市長

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、下記のように届け出ます。

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
4. 変更部分に係る行為の完了予定日

- ※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

5. 用語集

用語	内容
開発行為	主として、(1)建築物の建築、(2)第1種特定工作物（コンクリートプラント等）の建設、(3)第2種特定工作物（ゴルフコース、1ha以上の墓園等）の建設を目的とした「土地の区画形質の変更」のこと。（都市計画法第4条第12項）
建築等行為	建築基準法第2条第1号に規定する建築物等を建築する行為のこと。
住宅等	一戸建の住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたもの等のこと。
店舗面積	大規模小売店舗立地法第2条に規定される小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む）を行うための店舗の用に供される床面積。
都市再生特別措置法	近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に我が国の都市が十分対応できたものとなっていないことにかんがみ、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図り、あわせて都市の防災に関する機能を確保するため制定されたもの。 （平成14年6月1日施行）
料飲	料理や飲食のこと。