

第8章 届出制度

届出制度とは・・・

都市再生特別措置法第 88 条および第 108 条に基づき、居住誘導区域外における住宅開発等の動きや、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の制度

※都市計画区域外（立地適正化計画区域外）の天間林地区などでは、届出の必要はありません。

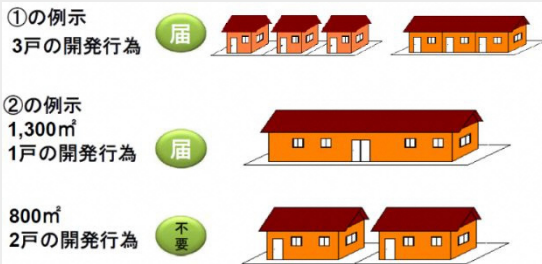
1 届出対象の行為

(1) 居住誘導区域外での開発行為や建築等行為

以下の行為を行おうとする場合、行為に着手する 30 日前までに町長への届出が必要です。

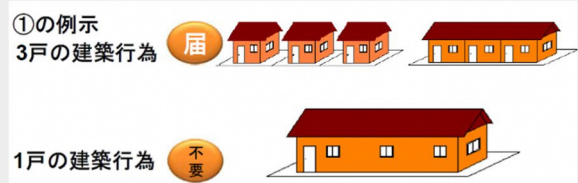
【開発行為】

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



【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 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



(2) 都市機能誘導区域外での開発行為や建築等行為

以下の行為を行おうとする場合、行為に着手する 30 日前までに町長への届出が必要です。

【開発行為】

- ① 本計画における「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】

- ① 本計画における「誘導施設」を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改装し、又は建築物の用途を変更し、本計画における「誘導施設」を有する建築物とする場合

(3) 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止や廃止

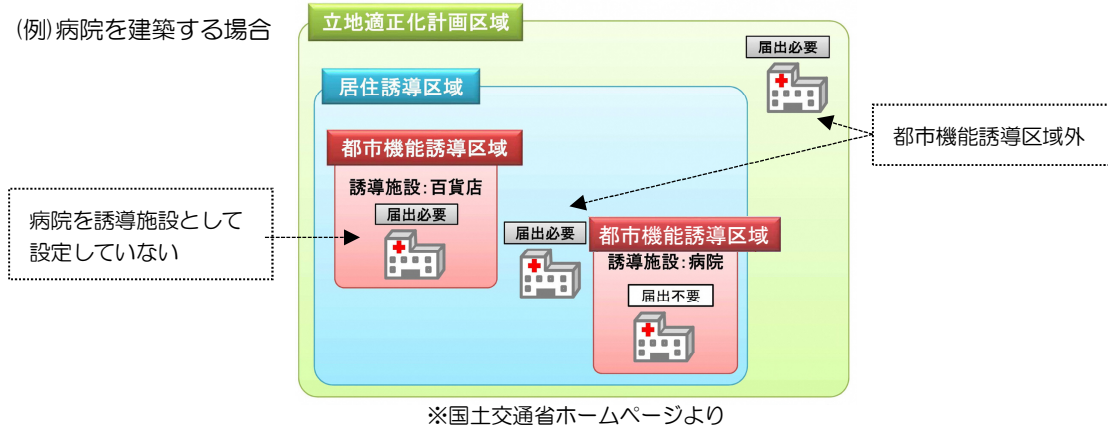
本計画における誘導施設を休廃止しようとする日の 30 日前までに町長への届出が必要です。



※「開発行為」・・・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なう土地の区画形質の変更をいう。
(都市計画法第 4 条第 12 項)

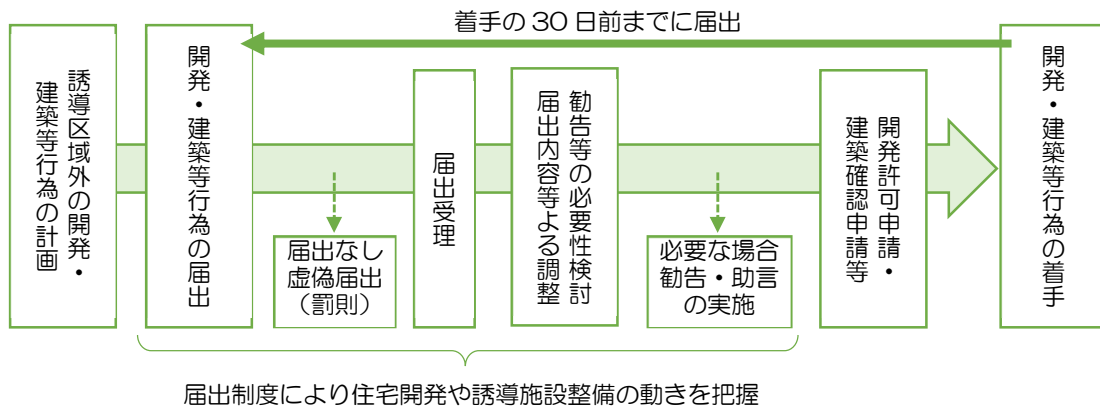
誘導施設の届出イメージ図

(例) 病院を建築する場合



2 届出制度の流れ

(1) 届出制度フロー



(2) 届出への対応

届出内容等が、各誘導区域内における住宅や誘導施設の立地の誘導に何らかの支障が生じると判断した場合には、町長は届出者に対し、開発規模の縮小や各誘導区域内への立地等に向けた調整を行うほか、都市再生特別措置法に基づき必要な勧告や助言をすることがあります。

また、都市再生特別措置法第 88 条や「第 7 章防災指針」に基づき、急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害特別警戒区域といった災害レッドゾーンを含む届出がされた場合、災害レッドゾーン以外の土地に変更するよう勧告し、勧告に従わない場合は、事務所名等を公開する場合があります。

(3) 届出を怠った場合

届出を怠った場合または虚偽の届出を行った場合は、都市再生特別措置法第 130 条に基づく罰則が設けられています。なお、都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止届については、休廃止の動きを事前に把握することを目的としており、違反した場合の罰則等はありません。

3 届出書および添付資料

届出の際は、都市再生特別措置法施行規則に規定する届出書および添付資料を、提出する必要があります。

(1) 居住誘導区域外で一定規模以上の住宅等の整備をする場合

区分	届出書	添付書類
開発行為の場合	様式第 10	<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（位置図等（縮尺 1,000 分の 1 程度））
建築等行為の場合	様式第 11	<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（位置図等（縮尺 1,000 分の 1 程度））
上記の 2 つの届出内容を変更する場合	様式第 12	<ul style="list-style-type: none"> 上記と同じ

(2) 都市機能誘導区域外で本計画における誘導施設の整備をする場合

区分	届出書	添付書類
開発行為の場合	様式第 18	<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（位置図等（縮尺 1,000 分の 1 程度））
建築等行為の場合	様式第 19	<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（位置図等（縮尺 1,000 分の 1 程度））
上記の 2 つの届出内容を変更する場合	様式第 20	<ul style="list-style-type: none"> 上記と同じ

(3) 都市機能誘導区域内で本計画における誘導施設の休廃止をする場合

区分	届出書	添付書類
誘導施設の休止又は廃止	様式第 21	<ul style="list-style-type: none"> 休止・廃止する施設が立地する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） その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図等（縮尺 1,000 分の 1 程度））

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)

開 発 行 為 届 出 書

<p>都市再生特別措置法第 8 8 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。</p> <p>令和 年 月 日 七戸町長 殿</p> <p style="text-align: right;">届出者 住 所 氏 名 印</p>		
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	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	

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 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る。

(添付書類)

- ・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 (縮尺 1/100 以上)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

様式第 11（都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 2 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

<p>都市再生特別措置法第 8 8 条第 1 項の規定に基づき、</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">{</div> <div style="text-align: center; margin-right: 10px;"> <p>住 宅 等 の 新 築</p> <p>建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> </div> <div style="font-size: 3em; margin-left: 10px;">}</div> <div style="margin-left: 10px;"> <p>について、下記により届け出ます。</p> </div> </div> <p>令和 年 月 日</p> <p>七戸町長 殿</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> <p>届出者 住 所</p> <p>氏 名</p> </div> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> <p>印</p> </div>	
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	
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 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 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る。

（添付書類）

- ・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）
- ・住宅等の二面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

様式第 12（都市再生特別措置法施行規則第 38 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

令和 年 月 日

七戸町長 殿

届出者 住 所
氏 名 印

都市再生特別措置法第 8 8 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 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： 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

- 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 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る。
 - 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すること。

（添付書類）

【開発行為の変更の場合】

- ・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（縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

【建築等行為の変更の場合】

- ・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）
- ・住宅等の二面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

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)

開 発 行 為 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、開発行為について、下記により届け出ます。</p> <p>令和 年 月 日 七戸町長 殿</p> <p style="text-align: right;">届出者 住 所 氏 名 印</p>		
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	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	

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 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る。

(添付書類)

- ・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 (縮尺 1/100 以上)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

様式第 19（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 2 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> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">}</div> <div style="text-align: center;"> <p>誘導施設を有する建築物の新築</p> <p>建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為</p> <p>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> </div> </div> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>令和 年 月 日 七戸町長 殿</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 印</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
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 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 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る。

（添付書類）

- ・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、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

様式第 20（都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

令和 年 月 日

七戸町長 殿

届出者 住 所
氏 名 印

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 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： 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

- 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 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る。
 - 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すること。

（添付書類）

【開発行為の場合】

- ・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（縮尺 1/100 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】

- ・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、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

様式 21（都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係）

誘導施設の休廃止届出書

令和 年 月 日

七戸町長 殿

届出者 住 所

氏 名

印

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
- 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。