

小牧市立地適正化計画

都市再生特別措置法に基づく 届出について

小牧市

目 次

1. 届出制度の概要

(ア) 立地適正化計画とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

(イ) 届出制度の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

2. 居住誘導区域外における届出

(ア) 届出の対象となる行為・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

(イ) 届出の時期・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

(ウ) 届出に必要な書類・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

3. 都市機能誘導区域外における届出

(ア) 届出の対象となる行為・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

(イ) 届出の時期・・・・・・・・・・・・・・・・・・5

(ウ) 届出に必要な書類・・・・・・・・・・・・・・・・・・5

4. 都市機能誘導区域内における届出

(ア) 届出の対象となる行為・・・・・・・・・・・・・・・・・・6

(イ) 届出の時期・・・・・・・・・・・・・・・・・・6

(ウ) 届出に必要な書類・・・・・・・・・・・・・・・・・・6

5. 様式集・・・・・・・・・・・・・・・・・・7

1. 届出制度の概要

(ア) 立地適正化計画とは

本市では今後、人口減少及び厳しい財政状況が見込まれる中、持続可能な都市経営を可能としていくため、都市全体の構造を見直し、本市の特性に応じた「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指す必要があります。

そこで、社会経済情勢等の変化、都市計画関係法令等の改正などを踏まえ、本市の目指すべき都市づくりの方向性を見直すとともに、より実現性の高い具体的な方針を示すため、都市全体の観点から、居住や医療・福祉、商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして、都市再生特別措置法に基づく「小牧市立地適正化計画」を策定しました。

「小牧市立地適正化計画」では、住民の居住を誘導する「居住誘導区域」と、生活サービスを誘導する「都市機能誘導区域」を定め、都市機能誘導区域には、その区域に誘導する施設（誘導施設）を定めています。

(イ) 届出制度の概要

届出制度については、都市再生特別措置法第 88 条または第 108 条の規定に基づくものであり、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市が把握し、今後の取組みに活用するために行うものです。

具体的には、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発等を行う場合、都市機能誘導区域外で誘導施設の開発等を行う場合、または都市機能誘導区域内で誘導施設を廃止、又は休止する場合が対象となり、これらの行為に着手する 30 日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

2. 居住誘導区域外における届出

(ア) 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)

開発行為

- 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為

(例)

届出が必要



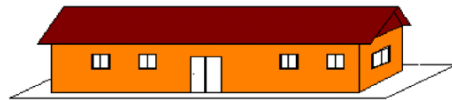
- 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で 1,000 m²以上の規模のもの

(例)

届出が必要

1,300 m²

1 戸の開発行為



(例)

届出不要

800 m²

2 戸の開発行為



建築等行為

- 3 戸以上の住宅を新築する場合

- 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

(例)

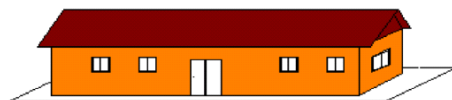
届出が必要



(例)

届出不要

1 戸の建築行為



(イ) 届出の時期

開発行為等に着手する **30 日前**までに届出が必要となります。(都市再生特別措置法第 88 条第 1 項)

※変更の場合は、変更に係る行為に着手する 30 日前(都市再生特別措置法第 88 条第 2 項)

(ウ) 届出に必要な書類

	開発行為	建築等行為
届出様式 (正副 2 部)	様式第 10	様式第 11
添付書類 (各 1 部)	・位置図(縮尺 2,500 分の 1 程度のもの) ・現況図(当該地及び周辺の公共施設を表示する図面)(縮尺 1,000 分の 1 以上) ・土地利用計画図(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(縮尺 2,500 分の 1 程度のもの) ・配置図(縮尺 100 分の 1 以上) ・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

※ 届出内容を変更する場合・・・様式第 12、上記と同様の書類

3. 都市機能誘導区域外における届出

(ア) 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)

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う場合

建築等行為

- 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- 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…都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設であり、「小牧市立地適正化計画」では以下の施設を位置づけています。

- 医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院のうち、内科、外科、小児科を診療科目とする**病院**
- 平成 26 年商業統計調査の業態分類における**総合スーパー及び食料品スーパー**で、店舗面積が 1,000 ㎡以上 10,000 ㎡未満の店舗
- 銀行法第 2 条第 1 項に定める**銀行**
- 信用金庫法第 4 条もしくは労働金庫法第 6 条に基づく免許を受けて金庫事業を行う**信用金庫等**
- 日本郵便株式会社法第 2 条第 4 項に定める**郵便局**
- 児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する**保育所及びそれに準じる施設（小規模保育所含む）**
- 学校教育法第 1 条に規定する**幼稚園**
- 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**認定こども園**
- その他公共施設（小牧市民病院、小牧市市民会館、小牧市中央図書館、小牧市役所、子育て包括支援センター、こまきこども未来館）

(イ) 届出の時期

開発行為等に着手する 30 日前までに届出が必要となります。(都市再生特別措置法第 108 条第 1 項)

※変更の場合は、変更に係る行為に着手する 30 日前(都市再生特別措置法第 108 条第 2 項)

(ウ) 届出に必要な書類

	開発行為	建築等行為
届出様式 (正副 2 部)	様式第 18	様式第 19
添付書類 (各 1 部)	・位置図(縮尺 2,500 分の 1 程度のもの) ・現況図(当該地及び周辺の公共施設を表示する図面)(縮尺 1,000 分の 1 以上) ・土地利用計画図(縮尺 100 分の 1 以上) ・都市機能の用途及び面積が分かる書類 ・その他参考となるべき事項を記載した図書	・位置図(縮尺 2,500 分の 1 程度のもの) ・配置図(縮尺 100 分の 1 以上) ・2 面以上の立面図及び各階平面図(縮尺 50 分の 1 以上) ・都市機能の用途及び面積が分かる書類 ・その他参考となるべき事項を記載した図書

※ 届出内容を変更する場合・・・様式第 20、上記と同様の書類

4. 都市機能誘導区域内における届出

(ア) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内で、誘導施設※を休止、又は廃止しようとする場合には原則として市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)

※ 誘導施設…都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設であり、「小牧市立地適正化計画」では以下の施設を位置づけています。

- 医療法第1条の5第1項に定める病院のうち、内科、外科、小児科を診療科目とする病院
- 平成26年商業統計調査の業態分類における総合スーパー及び食料品スーパーで、店舗面積が1,000㎡以上10,000㎡未満の店舗
- 銀行法第2条第1項に定める銀行
- 信用金庫法第4条もしくは労働金庫法第6条に基づく免許を受けて金庫事業を行う信用金庫等
- 日本郵便株式会社法第2条第4項に定める郵便局
- 児童福祉法第39条第1項に規定する保育所及びそれに準じる施設(小規模保育所含む)
- 学校教育法第1条に規定する幼稚園
- 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項に規定する認定こども園
- その他公共施設(小牧市民病院、小牧市市民会館、小牧市中央図書館、小牧市役所、子育て包括支援センター、こまきこども未来館)

(イ) 届出の時期

誘導施設を休止、又は廃止しようとする 30 日前までに届出が必要となります。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

(ウ) 届出に必要な書類

届出様式 (正副2部)	様式第21
添付書類 (各1部)	・ 位置図(縮尺2,500分の1程度のもの) ・ 配置図(縮尺100分の1以上) ・ 2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺50分の1以上) ・ 都市機能の用途及び面積が分かる書類 ・ その他参考となるべき事項を記載した図書

5. 様式集

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）

記載例

開 発 行 為 届 出 書

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。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

（宛先）小牧市長

届出者 住 所 〇〇県〇〇市大字〇〇△△番地

氏 名 〇〇株式会社

代表取締役 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	小牧市〇〇□丁目△△番 外〇筆
	2 開発区域の面積	3,000 平方メートル
	3 住宅等の用途	共同住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日
	6 その他必要な事項	(住宅用区画数等) 6 区画 (連絡先) 〇〇県〇〇市大字〇〇△△番地 (株)〇〇設計 担当：★★ 電話番号：0568-76-1155

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。

（添付書類）

- ・ 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度のもの）
- ・ 現況図（当該地及び周辺の公共施設を表示する図面）（縮尺 1,000 分の 1 以上）
- ・ 土地利用計画図（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

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 8 8 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。 令和〇〇年〇〇月〇〇日 (宛先) 小牧市長 届出者 住 所 〇〇県〇〇市大字〇〇△△番地 氏 名 小牧 太郎	
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：小牧市〇〇□丁目△△番 外〇筆 地目：宅地 面積：2,000 m ²
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	(着手予定年月日) 令和〇〇年〇〇月〇〇日 (戸数) 6 戸 (連絡先) 〇〇県〇〇市大字〇〇△△番地 株〇〇設計 担当：★★ 電話番号：0568-76-1155

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。

(添付書類)

- ・ 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度のもの）
- ・ 配置図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・ 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

行為の変更届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

（宛先）小牧市長

届出者 住 所 〇〇県〇〇市大字〇〇△△番地
氏 名 小牧 太郎

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 : 〇〇年〇〇月〇〇日
2. 変 更 の 内 容 : 住宅用区画数の変更（6 区画→7 区画）
3. 変 更 部 分 に 係 る
行為の着手予定日 : 令和〇〇年〇〇月〇〇日
4. 変 更 部 分 に 係 る
行為の完了予定日 : 令和〇〇年〇〇月〇〇日

（連絡先） 〇〇県〇〇市大字〇〇△△番地
（株）〇〇設計 担当：★★
電話番号：0568-76-1155

- 注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。

（添付書類）

【開発行為の場合】

- ・ 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度のもの）
- ・ 現況図（当該地及び周辺の公共施設を表示する図面）（縮尺 1,000 分の 1 以上）
- ・ 土地利用計画図（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】

- ・ 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度のもの）
- ・ 配置図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・ 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

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。		
令和〇〇年〇〇月〇〇日 (宛先) 小牧市長		
届出者 住 所 〇〇県〇〇市大字〇〇△△番地 氏 名 〇〇株式会社 代表取締役 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	小牧市〇〇□丁目△△番 外〇筆
	2 開発区域の面積	3,000 平方メートル
	3 建築物の用途	病院
	4 工事の着手予定年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日
	6 その他必要な事項	(連絡先) 〇〇県〇〇市大字〇〇△△番地 (株)〇〇設計 担当：★★ 電話番号：0568-76-1155

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。

(添付書類)

- ・ 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度のもの）
- ・ 現況図（当該地及び周辺の公共施設を表示する図面）（縮尺 1,000 分の 1 以上）
- ・ 土地利用計画図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・ 都市機能の用途及び面積が分かる書類
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図書

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。 令和〇〇年〇〇月〇〇日 (宛先) 小牧市長 届出者 住所 〇〇県〇〇市大字〇〇△△番地 氏名 〇〇法人 〇〇会 代表 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	土地の所在：小牧市〇〇□丁目△△番 外〇筆 地目：宅地 面積：12,000 m ²
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	病院
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) 令和〇〇年〇〇月〇〇日 (連絡先) 〇〇県〇〇市大字〇〇△△番地 (株)〇〇設計 担当：★★ 電話番号：0568-76-1155

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。

(添付書類)

- ・ 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度のもの）
- ・ 配置図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・ 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）
- ・ 都市機能の用途及び面積が分かる書類
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図書

行為の変更届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

（宛先）小牧市長

届出者 住 所 〇〇県〇〇市大字〇〇△△番地

氏 名 〇〇法人 〇〇会

代表 〇〇 〇〇

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 : 〇〇年〇〇月〇〇日
2. 変 更 の 内 容 : 建築面積の変更 (5,000 m²→4,800 m²)
3. 変更部分に係る
行為の着手予定日 : 令和〇〇年〇〇月〇〇日
4. 変更部分に係る
行為の完了予定日 : 令和〇〇年〇〇月〇〇日

（連絡先） 〇〇県〇〇市大字〇〇△△番地

（株）〇〇設計 担当：★★

電話番号：0568-76-1155

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。

（添付書類）

【開発行為の場合】

- ・ 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度のもの）
- ・ 現況図（当該地及び周辺の公共施設を表示する図面）（縮尺 1,000 分の 1 以上）
- ・ 土地利用計画図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・ 都市機能の用途及び面積が分かる書類
- ・ 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】

- ・ 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度のもの）
- ・ 配置図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・ 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）
- ・ 都市機能の用途及び面積が分かる書類
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図書

様式第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

令和〇〇年〇〇月〇〇日

（宛先）小牧市長

届出者 住 所 〇〇県〇〇市大字〇〇△△番地
氏 名 〇〇信用金庫 〇〇支店
代 表 〇〇 〇〇
連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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

- 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
〇〇信用金庫 〇〇支店 小牧市大字〇〇△△番地
- 2 休止（廃止）しようとする年月日 令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 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
使用予定については未定のため、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すること。

- 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すること。

（添付書類）

- ・位置図（縮尺2,500分の1程度のもの）
- ・配置図（縮尺100分の1以上）
- ・2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上）
- ・都市機能の用途及び面積が分かる書類
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書



キミと一緒に、育っていききたい。
Komaki

【問合せ先】

小牧市 都市政策部 都市計画課 都市計画係

TEL : 0568-76-1155 (直通)

FAX : 0568-71-1481

Mail : toshi@city.komaki.lg.jp