

2020. 4. 1 時点

魚津市立地適正化計画 届出の手引き（事前公表）

令和2年4月

魚津市



1. 立地適正化計画とは

■策定目的

本市は近年、市街地を中心に空家の増加と家屋の老朽化が進んでいます。一方で、国道8号沿線などにおいて、宅地や大型商業施設などの開発が進められています。こうした中、本市でも人口減少や少子高齢化の進行が見込まれており、一定の人口密度に支えられてきた生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。さらに、市街地等の拡大に合わせて整備し、維持してきた社会基盤施設や公共施設の老朽化が進行しており、厳しい財政状況のもと、その対応も求められています。

そこで今回、本市の都市再生とコンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方を基にした持続可能なまちづくりを目的として、「立地適正化計画」を新たに立案することとしたものです。

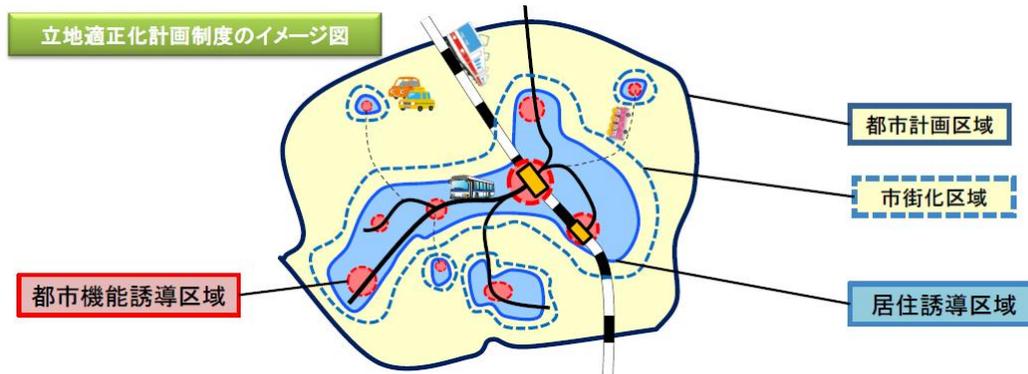
立地適正化計画には以下の区域を設定します。

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定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、居住を誘導すべき区域です。



出典：「立地適正化計画作成の手引き」（国土交通省都市局）

■届出制度について

都市再生特別措置法（以下、「法」といいます。）第81条第18項に基づき、立地適正化計画を策定し、公表した場合（令和2年（2020年）7月1日）、「居住誘導区域外」、「都市機能誘導区域外」において、一定の開発行為又は建築行為等を行おうとする場合、工事に着手する30日前までに市への届出が必要となります。

なお、届出をせず開発行為等を行ったり、虚偽の届出を行った場合、30万円以下の罰金に処せられる場合があります。（法第130条第3項）

2. 届出の対象となる行為

■届出の対象となる行為

① 都市機能誘導区域外の開発行為等の届出制度

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し、都市機能の適正配置を図るため、以下の行為を行う場合には、市長への届出が必要となります。（法第108条第1項、第2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 |

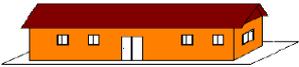
② 誘導施設の休廃止に係る届出制度

都市機能誘導区域内において、市が既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けた機会を確保するため、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止しようとする場合も、市長への届出が必要となります。（法第108条の2第1項）

③ 居住誘導区域外の開発行為等の届出制度

居住誘導区域外におけるまとまった住宅建設の動向を把握し、良好な住環境の維持を図るため、以下の行為を行う場合には、市長への届出が必要となります。（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 ○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 ○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 |
| 建築等行為 | ○3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ○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 ○建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合 |

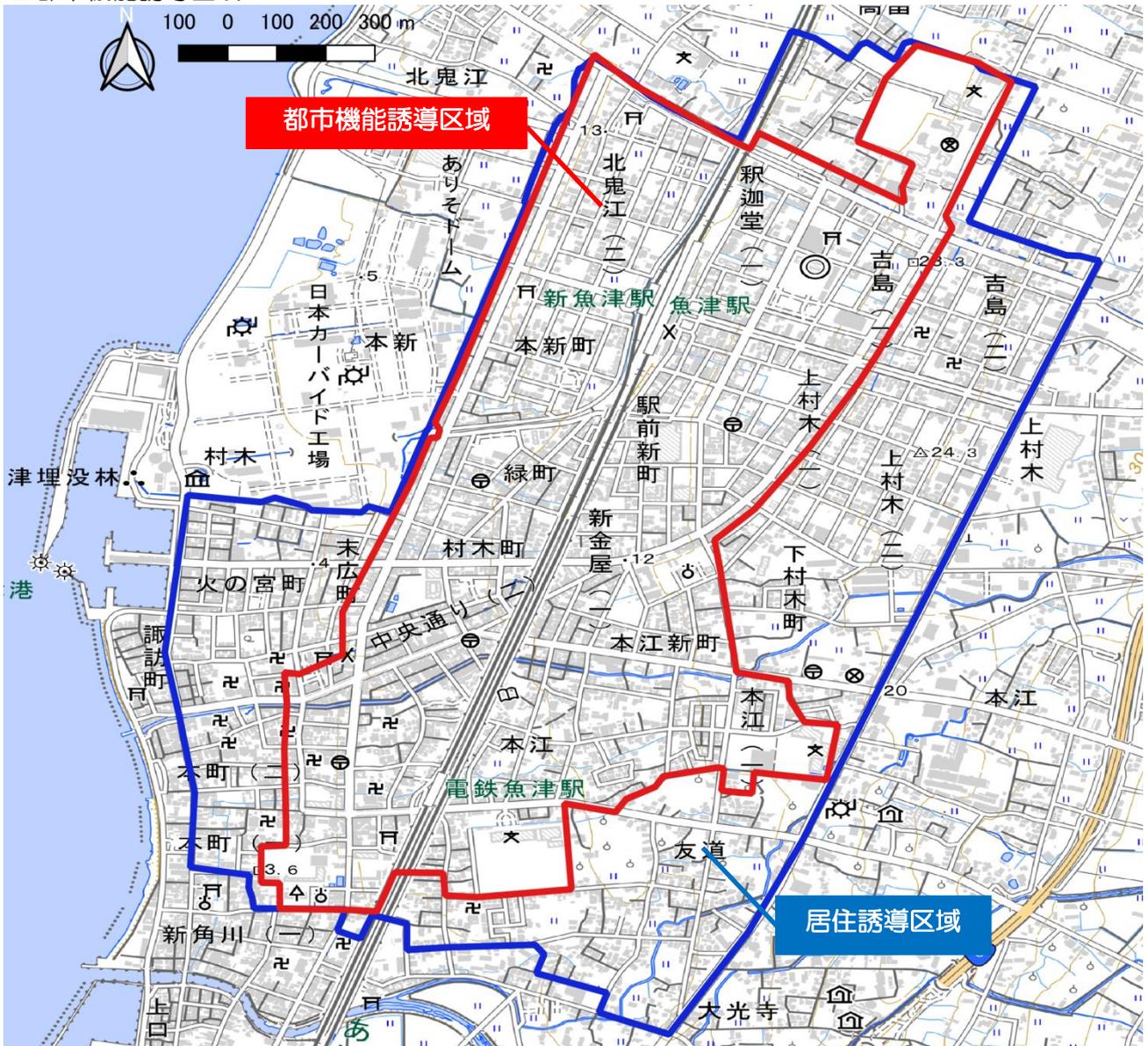
| ○開発行為 | ○建築等行為 |
|---|---|
| <p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの</p> <p>③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）</p> <p>①の例示 3戸の開発行為  届</p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届</p> <p>800㎡ 2戸の開発行為  不要</p> | <p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>②人の居住の用に供する建築物として条例で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）</p> <p>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</p> <p>①の例示 3戸の建築行為  届</p> <p>1戸の建築行為  不要</p> |

■届出の対象となる施設

| 大分類 | 小分類 |
|--------|--------------------------------------|
| 行政機能 | 市役所 |
| | 国・県行政機関 |
| 保健福祉機能 | 地域包括支援センター |
| | 健康センター |
| | 介護保険サービス事業所（デイサービス、通所・訪問系・小規模多機能施設等） |
| 子育て機能 | 保育園 |
| | 認定こども園 |
| | 児童センター |
| 学校教育機能 | 教育委員会（事務局） |
| | 幼稚園 |
| | 小学校 |
| | 中学校 |
| | 高等学校 |
| | 大学等 |
| 商業機能 | デパート |
| | スーパーマーケット |
| | ドラッグストア |
| | コンビニエンスストア |
| | コワーキングスペース |
| 医療機能 | 診療所 |
| 金融機能 | 銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合・JAバンク |
| | 郵便局 |
| 教育文化機能 | 市民交流施設 |
| | 教育センター |
| | 図書館 |
| | 社会体育施設 |
| | 博物館 |

4. 誘導区域について

■都市機能誘導区域



5. 届け出手続きの流れ

■届出の時期

届出の対象となる行為に着手する 30 日前までに市長へ届出を行う必要があります。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。

したがって、届出の対象となる行為を行おうとする場合は、事業を検討する早い段階からご相談ください。



※魚津市立地適正化計画が公表される日（令和2年7月1日）以降に着手される行為が届出の対象となります。7月1日以前に着手される場合はご相談ください。

6. 届出の書類

■都市機能誘導区域内

| 内容 | 様式 | 添付図書 |
|--------------|-------|--|
| 誘導施設の 休廃止 | 様式 21 | <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（位置図 縮尺 1/1,000 程度） その他参考となるべき事項を記載した図面（都市機能の用途及び面積がわかる図面） |

■都市機能誘導区域外

| 内容 | 様式 | 添付図書 |
|-----------------|-------|--|
| 開発行為 | 様式 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（位置図 縮尺 1/1,000 程度） 設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 程度） その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図 1/100 程度） |
| 建築等行為 | 様式 19 | <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（配置図 縮尺 1/100 程度） 建築物の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度） その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度）※上記図面で面積が確認できない場合） |
| 内容の変更 《開発行為》 | 様式 20 | <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（位置図 縮尺 1/1,000 程度） 設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 程度） その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図 縮尺 1/100 程度） |
| 内容の変更 《建築行為》 | | <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（配置図 縮尺 1/100 程度） 建築物等の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度） その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度）※上記図面で面積が確認できない場合） |

■居住誘導区域外

| 内容 | 様式 | 添付図書 |
|-----------------|-------|---|
| 開発行為 | 様式 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（位置図 縮尺 1/1,000 程度） 設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 程度） その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図 1/100 程度） |
| 建築等行為 | 様式 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（配置図 縮尺 1/100 程度） 住宅等の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度） その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度）※上記図面で面積が確認できない場合） |
| 内容の変更 《開発行為》 | 様式 12 | <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（位置図 縮尺 1/1,000 程度） 設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 程度） その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図） |
| 内容の変更 《建築行為》 | | <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（配置図 縮尺 1/100 程度） 住宅等の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度） その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度）※上記図面で面積が確認できない場合） |

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、魚津市立地適正化計画に定める居住誘導区域外における開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

魚津市長

届出者 住所
氏名

⑨

| | | |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| 開 発 行 為 の 概 要 | 1 開発区域に含まれる地域の名称 | 魚津市 |
| | 2 開発区域の面積 | m ² |
| | 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 | 【区画数】 【担当者連絡先】 |

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。

(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（位置図 縮尺 1/1,000 程度）
- ・ 設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 程度）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図 1/100 程度）

様式 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 88 条第 1 項の規定に基づき、魚津市立地適正化計画に定める居住誘導区域外における</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;"> <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;">について、下記により届け出します。</div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年 月 日</p> <p>魚津市長</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">届出者 住所 氏名 (印)</p> | | | |
| 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、地目及び面積 | 所在地番 | 魚津市 |
| | | 地目 | |
| | | 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 | <p>【工事の着手予定年月日】</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>【工事の完了予定年月日】</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>【戸数】</p> <p>【担当者連絡先】</p> | | |

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。

(添付書類)

- 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度）
- 住宅等の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度）
- その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度）※上記図面で面積が確認できない場合）

行為の変更届出書

年 月 日

魚津市長

届出者 住所
氏名 ⑩

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。

(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（位置図 縮尺 1 /1, 000 程度）
- ・ 設計図（土地利用計画図 縮尺 1 /100 程度）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図）

《建築行為の場合》

- ・ 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1 /100 程度）
- ・ 住宅等の二面以上の立面図（縮尺 1 /50 程度）、各階平面図（縮尺 1 /50 程度）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1 /1, 000 程度）、求積図（縮尺 1 /100 程度）※上記図面で面積が確認できない場合）

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、魚津市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域外における開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

魚津市長

届出者 住所
氏名

⑨

| | | |
|---------------------------------|------------------|----------------------------|
| 開 発 行 為 の 概 要 | 1 開発区域に含まれる地域の名称 | 魚津市 |
| | 2 開発区域の面積 | m ² |
| | 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 | 【誘導施設以外の用途、面積】 【担当者連絡先】 |

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。

(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（位置図 縮尺 1 /1, 000 程度）
- 設計図（土地利用計画図 縮尺 1 /100 程度）
- その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図 1/100 程度）

様式 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、魚津市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域外における</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <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> </div> <div style="margin-left: 20px;"> <p>について、下記により届け出ます。</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px; text-align: center;">年 月 日</p> <p style="margin-top: 10px; text-align: center;">魚津市長</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>届出者 住所 氏名 ⑩</p> </div> | | | |
| 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、地目及び面積 | 所在地番 | 魚津市 |
| | | 地目 | |
| | | 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 | <p>【工事の着手予定年月日】 年 月 日</p> <p>【工事の完了予定年月日】 年 月 日</p> <p>【誘導施設以外の用途、面積】</p> <p>【担当者連絡先】</p> | | |

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。

(添付書類)

- 敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度）
- 建築物の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度）
- その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度）※上記図面で面積が確認できない場合）

行為の変更届出書

年 月 日

魚津市長

届出者 住所
氏名 ⑩

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。

(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（位置図 縮尺 1/1,000 程度）
- ・ 設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 程度）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図 縮尺 1/100 程度）

《建築行為の場合》

- ・ 敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度）
- ・ 建築物等の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度）※上記図面で面積が確認できない場合）

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

魚津市長

届出者 住所
氏名 ⑩

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 :

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つては、その期間

年 月 日 ~ 年 月 日

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無い場合、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 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事項について、当該建築物を存置する予定が無い場合は当該建築物の除去の予定時期その他の事項について記入してください。

(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（位置図 縮尺 1 /1, 000 程度）
- その他参考となるべき事項を記載した図面（都市機能の用途及び面積がわかる図面）