Ⅸ 届出制度

Ⅸ 届出制度

1　届出制度とは

松田町立地適正化計画が策定されることにより、居住誘導区域外や都市機能誘導区域外での宅地や誘導施設等の開発・建築等行為を行う場合、原則として本町への事前の届出が必要となる場合があります。

本章では、届出が必要となる開発・建築等行為の内容や規模、及び届出に必要な書類等について説明します。

2　居住誘導区域外における届出制度

■届出制度の目的

届出制度は、都市再生特別措置法第 88 条に基づき、町が居住誘導区域の区域外における宅地開発等の動きを把握するための制度です。

■届出の対象となる行為

居住誘導区域の区域外で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長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 号第 1 項）。

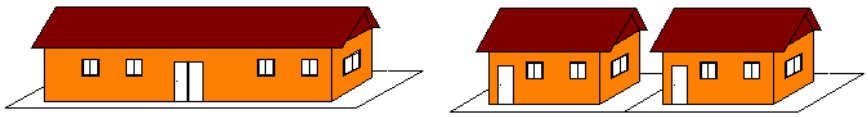
また、この届出制度に関する内容が、宅地又は建物等の取引における重要事項説明の対象となります。

① 開発行為（都市計画法の開発行為とは異なる）

・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



② 建築行為等

・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



■届出の時期

開発・建築行為に着手する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 号第 2 項）。

■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－１～様式－３、巻末の参考資料を参照の事）に添付図書を添えて行います。

＜開発行為の場合＞

・届出書：様式－１

・添付図書

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（位置図等　縮尺 1/1,000 以上）

②設計図（設計平面図、計画平面図　縮尺 1/100 以上）

③その他参考となる事項を記載した図書

＜建築等行為の場合＞

・届出書：様式－２

・添付図書

①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 以上）

②住宅等の２面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）

③その他参考となる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＞

・届出書：様式－３

・添付図書

上記のそれぞれの場合と同様

■届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第 27 条の規定により、住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為、住宅の新築または建築物を改築若しくはその用途を変更して住宅等とする行為については、届出を要しない場合があります。

3　都市機能誘導区域外における届出制度

■届出制度の目的

届出制度は、都市再生特別措置法第 108 条に基づき、町が都市機能誘導区域の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。

■届出の対象となる行為

都市機能誘導区域の区域外で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長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 号第 1 項）。

また、この届出制度に関する内容が、宅地又は建物等の取引における重要事項説明の対象となります。

①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

②建築行為等

・誘導施設を有する建築物の新築する場合
・建築物を改築して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て誘導施設を有する建築物とする場合



■届出対象となる誘導施設

都市機能誘導区域において、届出対象と設定している誘導施設は以下の通りです。

【届出の対象となる都市機能誘導施設】

機能	誘導施設
行　政　機　能	町役場（本庁舎）
医　療　機　能	病院（医療法第 4 条の 2 に定める特定機能病院、医療法第 4 条に定める地域医療支援病院、医療法第 1 条の 5 に定める病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）のうち、病床数 100 以上かつ内科、外科、その他複数の診療項目があるもの）
商　業　機　能	町民の日常生活に必要な生鮮食料品や日用品を販売する店舗で、店舗面積※が 1,000㎡ を超えるもの（スーパー等） ※：大規模小売店舗立地法第 2 条第 1 項に規定する店舗面積
子 育 て 機 能	子育て支援センター（児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に規定する地域子育て支援拠点事業を行う事業所）
	保育所（児童福祉法第 39 条に定める保育所）
	幼稚園（学校教育法第 1 条に定める幼稚園）
教育・文化機能	図書館（図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館）
	博物館（博物館法第 2 条第 1 項、第 29 条に定める博物館・博物館相当施設）
介護福祉機能	総合福祉センター（「社会福祉法」「老人福祉法」「身体障害者福祉法」「知的障害者福祉法」「生活保護法」「高齢者の医療の確保に関する法律」「地域における公的介護施設等の計画的な整備等の促進に関する法律」「介護保険法」「児童福祉法」「母子及び父子並びに寡婦福祉法」「母子保健法」「障害者総合支援法」に定める施設又は事業の用に供する施設のうち、通所等を主目的とする施設が複数設置され、町全域の町民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能を有する施設） 注：本町においては、総合福祉センターに該当する施設の一つとして社会福祉法人松田町社会福祉協議会があり、居宅介護支援、訪問介護、そしてその他様々な地域のためのサービスを提供している。

■届出の時期

「都市機能誘導施設」を「都市機能誘導区域」外に設置しようとする場合は、届出の対象となり、開発・建築行為に着手する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 号第 2 項）。

■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－４～様式－６、巻末の参考資料を参照の事）に添付図書を添えて行います。

＜開発行為の場合＞

・届出書：様式－４

・添付図書

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（位置図等　縮尺 1/1,000 以上）

②設計図（設計平面図、計画平面図　縮尺 1/100 以上）

③その他参考となる事項を記載した図書

＜建築等行為の場合＞

・届出書：様式－５

・添付図書

①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 以上）

②建築物の２面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）

③その他参考となる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＞

・届出書：様式－６

・添付図書

上記のそれぞれの場合と同様

■届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第 35 条の規定により、誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為、誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為については、届出を要しない場合があります。

巻末資料：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。

年　　月　　日

（宛先）松田町長

届出者　　住　所

氏　名　　印

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　工事着手予定年月日	年　　月　　日
	５　工事完了予定年月日	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。

（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

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。

年　　月　　日

（宛先）松田町長

届出者　住　所

氏　名　　印

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	
	地　目	
	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 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。

（様式－３）

行為の変更届出書

年　　月　　日

（宛先）松田町長

届出者　　住　所

氏　名　　印

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　変更の部分に係る行為の着手予定日　　年　　月　　日

４　変更の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。
　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。

（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。

年　　月　　日

（宛先）松田町長

届出者　住　所

氏　名　　印

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　工事着手予定年月日	年　　月　　日
	５　工事完了予定年月日	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。

（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。

年　　月　　日

（宛先）松田町長

届出者　住　所

氏　名　　印

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		

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。

（様式－６）

行為の変更届出書

年　　月　　日

（宛先）松田町長

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　　年　　月　　日

２　変 更 の 内 容

３　変更の部分に係る行為の着手予定日　　年　　月　　日

４　変更の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。
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。