

# 瑞浪市立地適正化計画 届出の手引き

令和3年4月

岐阜県瑞浪市

## 目 次

1 はじめに .....	1
2 都市機能誘導区域と居住誘導区域 .....	2
3 都市機能誘導区域外における届出 .....	3
4 誘導施設の休廃止における届出 .....	5
5 居住誘導区域外における届出 .....	6

# 1 はじめに

## (1) 立地適正化計画について

瑞浪市の今後のまちづくりにおいては、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

こうした都市の課題を解決するために、国の「立地適正化計画制度」を活用し、施設や住居等がまとまって立地し、公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えにより、持続可能なまちづくりを目指していくものとし、令和3年4月立地適正化計画を策定しました。

立地適正化計画では、適切に立地を誘導するために、届出制度が設けられており、届出により、瑞浪市が、居住誘導区域の外における住宅開発等の動きや、都市機能誘導区域の外における誘導施設の整備の動きを把握することを目的としています。加えて、誘導施設の休廃止時においても、届出によって、既存建物・設備の有効活用や後継者の誘致などの手を持つ機会を確保することを目的としています。

本手引きでは、これらの届出制度の概要と届出にあたっての留意点を説明します。

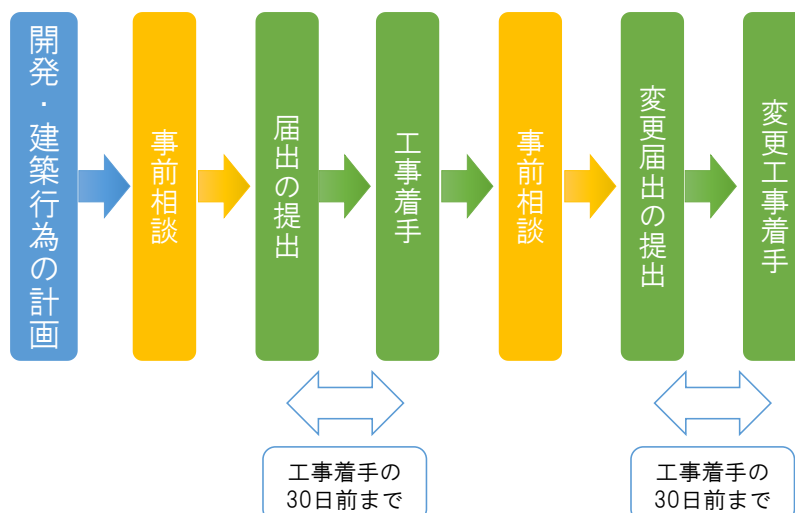
## (2) 届出制度について

立地適正化計画の公表により、区域内では、届出義務が生じます。宅地建物取引業法における重要事項説明の対象となっています。

## (3) 罰則について

届出をしないで開発行為等を行った場合、又は虚偽の届出をした場合には、30万円以下の罰金に処される場合があります。（都市再生特別措置法第130条）

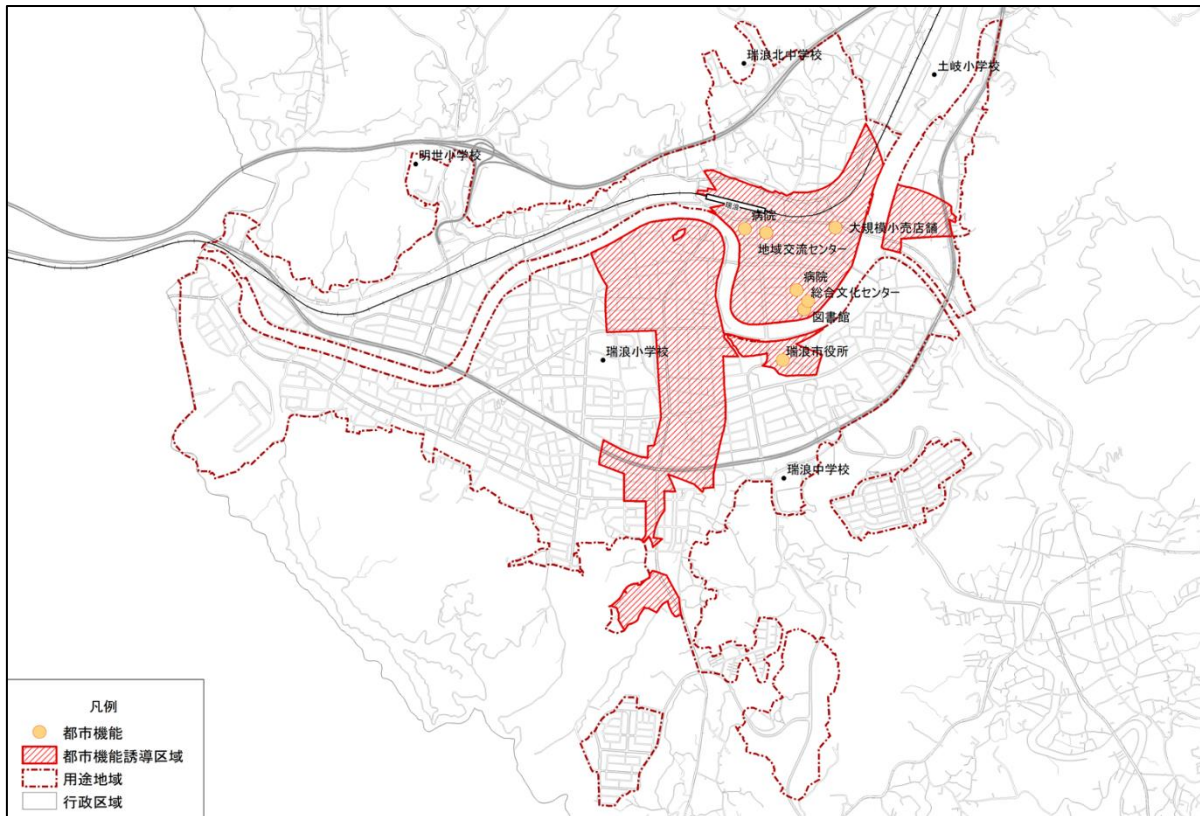
## (4) 届出の流れについて



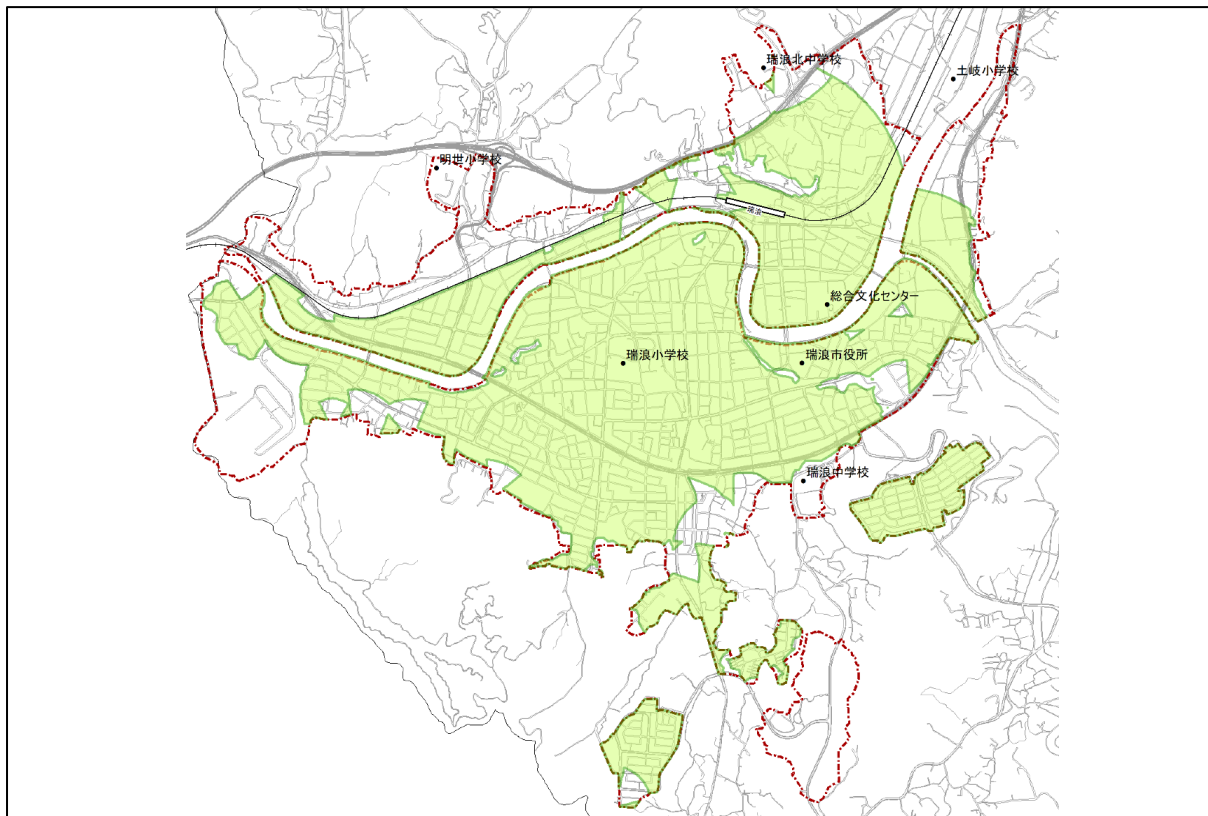
## 2 都市機能誘導区域と居住誘導区域

瑞浪市立地適正化計画における都市機能誘導区域と居住誘導区域は以下の範囲となっています。

### (1) 都市機能誘導区域



### (2) 居住誘導区域



### 3 都市機能誘導区域外における届出

#### (1) 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、原則として瑞浪市長への届出が30日前までに必要となります。(宅地建物取引業法における重要事項説明となっています)(都市再生特別措置法第108条の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。

#### ○建築等行為

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③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

分類	施設名	定義
医療	病院	医療法第1条の5第1項に規定する病院(20床以上)のうち内科、外科のいずれかを診療科目としているもの
商業	大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で生鮮食料品を取り扱うもの
文化・社会教育	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館
	文化センター 地域交流センター	市民相互の交流を促進し、活力に満ちた地域社会の実現を図るため、市全域からの利用がある施設のうち、イベント開催機能や会議機能を備えるもの
行政	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設

#### (2) 届出の時期

届出は、工事に着手する30日前までに行う必要があります。

#### (3) 届出先

瑞浪市都市計画課

TEL 0572-68-9817

FAX 0572-68-9861

#### (4) 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められた届出書様式に添付図書を添えて行います。

届出対象	届出書類
開発行為の場合	■届出書（様式 18） ■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 2,500 分の 1 以上） ② 設計図（計画平面図、土地利用計画図など工事概要がわかるもの） ③ 公図の写しなど、地番のわかる図面 ④ 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 19） ■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） ②住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図 ③公図の写しなど、地番のわかる図面 ④その他参考となる事項を記載した図書
変更の届出	■届出書（様式 20） ■添付書類（上記のそれぞれの場合と同様）

#### (5) 届出書類の提出

届出は、あらかじめ定められている届出様式に、必要な図面・図書を添付し、正本と副本の2部を提出してください。

※届出の必要がない行為について

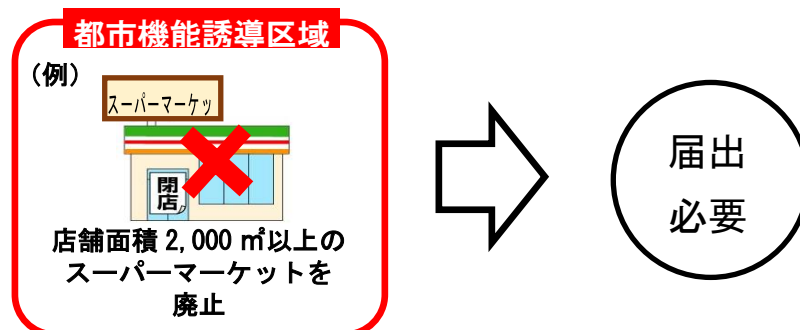
都市再生特別措置法施行令第 27 条の規定により、区域外の行為であっても、次に掲げる項目に該当する場合は、届出の必要がない場合があります。

- |  |
|--|
| ①住宅等で仮設のものまた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<br>②①の住宅等の新築<br>③建築物を改築し、またはその用途を変更して①の住宅等とする行為 |
|--|

## 4 誘導施設の休廃止における届出

### (1) 届出の対象となる行為

誘導施設の休止又は廃止を使用とする場合、原則として瑞浪市長への届出が 30 日前までに必要となります。（都市再生特別措置法第 108 条の 2）



分類	施設名	定義
医療	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院（20床以上）のうち内科、外科のいずれかを診療科目としているもの
商業	大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗面積 1,000m <sup>2</sup> 以上の商業施設で生鮮食料品を取り扱うもの
文化・社会教育	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館
	文化センター 地域交流センター	市民相互の交流を促進し、活力に満ちた地域社会の実現を図るため、市全域からの利用がある施設のうち、イベント開催機能や会議機能を備えるもの
行政	市役所	地方自治法第 4 条第 1 項に規定する施設

### (2) 届出の時期

届出は、休止又は廃止を行う 30 日前までに行う必要があります。

### (3) 届出先

瑞浪市都市計画課

TEL 0572-68-9817

FAX 0572-68-9861

### (4) 届出書類の作成

■届出書（様式 21）

## 5 居住誘導区域外における届出

### (1) 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、原則として瑞浪市長への届出が 30 日前までに必要となります。(宅地建物取引業法における重要事項説明となっています)(都市再生特別措置法第 88 条)

#### ○開発行為

- ① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 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

①の例示  
(3 戸の開発行為)



②の例示  
(1,300 ㎡、1 戸の開発行為)



(800 ㎡、2 戸の開発行為)



#### ○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

①の例示  
(3 戸の建築行為)



(1 戸の建築行為)



②の例示  
(建物を 3 戸の住宅にする改築行為)



### (2) 届出の時期

届出は、工事に着手する 30 日前までに行う必要があります。

### (3) 届出先

瑞浪市都市計画課

TEL 0572-68-9817

FAX 0572-68-9861



#### (4) 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められた届出書様式に添付図書を添えて行います。

届出対象	届出書類
開発行為の場合	■届出書（様式 10） ■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 2,500 分の 1 以上） ②設計図（計画平面図、土地利用計画図など工事概要がわかるもの） ③公図の写しなど、地番のわかる図面 ④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 11） ■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） ②住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図 ③公図の写しなど、地番のわかる図面 ④その他参考となる事項を記載した図書
変更の届出	■届出書（様式 12） ■添付書類（上記のそれぞれの場合と同様）

#### (5) 届出書類の提出

届出は、あらかじめ定められている届出様式に、必要な図面・図書を添付し、正本と副本の 2 部を提出してください。

##### ※届出の必要がない行為について

都市再生特別措置法施行令第 27 条の規定により、区域外の行為であっても、次に掲げる項目に該当する場合は、届出の必要がない場合があります。

- |  |
|--|
| ①住宅等で仮設のものまた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<br>②①の住宅等の新築<br>③建築物を改築し、またはその用途を変更して①の住宅等とする行為 |
|--|