

桑名市立地適正化計画

届出の手引き

桑名市
都市計画課

都市機能誘導区域外における届出

■ 届出制の目的

届出制は、市が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です。

■ 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おうとする場合。

建築行為

- 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

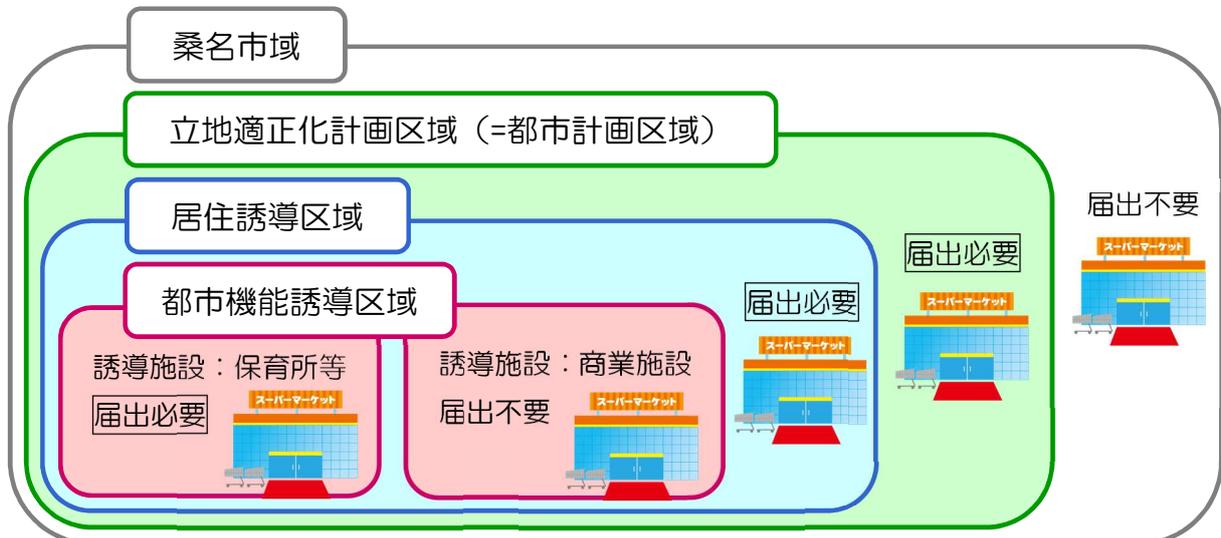
※都市機能誘導区域の境界に係る土地で、一体的な開発行為または建築行為を行う土地は都市機能誘導区域内とみなします。

■ 誘導施設

誘導施設	中心拠点		地域拠点		地域生活拠点	
	桑名駅周辺	多度駅周辺	長島駅周辺	星川駅周辺	大山田地区	新西方地区
保育所等	○		○		○	○
商業施設	○	○		○		

『保育所等』とは、児童福祉法第6条の3第6項及び第7項に規定する地域子育て支援拠点事業及び一時預かり事業と、児童福祉法第39条に規定する保育所をいいます。

『商業施設』とは、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㎡以上の商業施設をいいます。



■ 届出の時期

開発行為又は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 条第 1 項)

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。

■ 届出書類 【提出部数・・・1部】

【開発行為】

○届出書 …………… 様式 1

○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 1,000 分の 1 以上
- ◆ 設計図 縮尺 100 分の 1 以上
- ◆ その他参考となる事項を記載した書類
- ◆ 委任状（代理人に委任する場合）

【建築行為】

○届出書 …………… 様式 2

○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 100 分の 1 以上
- ◆ 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 50 分の 1 以上
- ◆ その他参考となる事項を記載した書類
- ◆ 委任状（代理人に委任する場合）

【上記 2 つの届出内容を変更する場合】

○届出書 …………… 様式 3

○添付書類 上記それぞれの場合と同様

■ 届出を要しない行為

次に掲げる行為については、届出を要しない場合があります。

(都市再生特別措置法第 108 条第 1 項、施行令第 35 条・第 36 条)

○軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

○非常災害のため必要な応急措置として行う行為

○都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

都市機能誘導区域内における届出

■ 届出制の目的

届出制は、市が都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止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

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、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）

■ 届出の時期

休止又は廃止しようとする日の 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）

■ 届出書類 【提出部数・・・1部】

【休止又は廃止】

○届出書 様式 4

○添付書類

- ◆ 位置図 縮尺 2,500 分の 1 以上
- ◆ その他参考となる事項を記載した書類
- ◆ 委任状（代理人に委任する場合）

居住誘導区域外における届出

■ 届出制の目的

届出制は、市が居住誘導区域外における住宅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



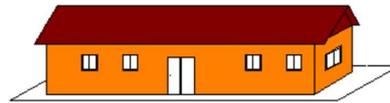
○1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

(例)

届出が必要

1,300㎡

1戸の開発行為



届出不要

800㎡

2戸の開発行為



建築行為

○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

(例)

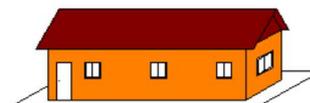
届出が必要

3戸の建築行為



届出不要

1戸の建築行為



※居住誘導区域の境界に係る土地で、一体的な開発行為または建築行為を行う土地は居住誘導区域内とみなします。

■ 届出の時期

開発行為又は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条第1項)

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。

■ 届出書類 【提出部数・・・1部】

【開発行為】

○届出書 …………… 様式5

○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1,000 分の1以上
- ◆ 設計図 縮尺100 分の1以上
- ◆ その他参考となる事項を記載した書類
- ◆ 委任状（代理人に委任する場合）

【建築行為】

○届出書 …………… 様式6

○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
- ◆ その他参考となる事項を記載した書類
- ◆ 委任状（代理人に委任する場合）

【上記2つの届出内容を変更する場合】

○届出書 …………… 様式7

○添付書類 上記それぞれの場合と同様

■ 届出を要しない行為

次に掲げる行為については、届出を要しない場合があります。

(都市再生特別措置法第108条第1項、施行令第27条・28条)

- 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

参 考 資 料

様式1	.....	7
様式2	.....	8
様式3	.....	9
様式4	.....	10
様式5	.....	11
様式6	.....	12
様式7	.....	13
都市機能誘導区域位置図	.....	14
都市機能誘導区域図	.....	15

様式 1

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) 桑名市長

届出者 住 所

氏 名

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	

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。

様式2

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 style="text-align: center;">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; justify-content: center; 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 style="font-size: 3em; margin-left: 10px;">}</div> </div> <p style="text-align: center;">について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">(宛先) 桑名市長</p> <div style="display: flex; justify-content: center; margin-top: 20px;"> <div style="margin-right: 20px;">届出者</div> <div>住所</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; margin-top: 20px;"> <div>氏名</div> </div>	
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 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。

様式3

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 桑名市長

届出者 住 所

氏 名

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。

様式 4

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(宛先) 桑名市長

届出者 住 所

氏 名

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 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。

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) 桑名市長

届出者 住 所

氏 名

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	

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。

様式 6

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、</p> <p> { 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、下記により届け出します。 </p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>(宛先) 桑名市長</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名</p>	
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 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。

様式 7

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 桑名市長

届出者 住 所

氏 名

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

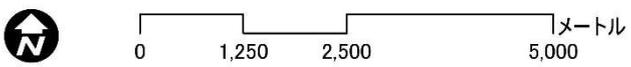
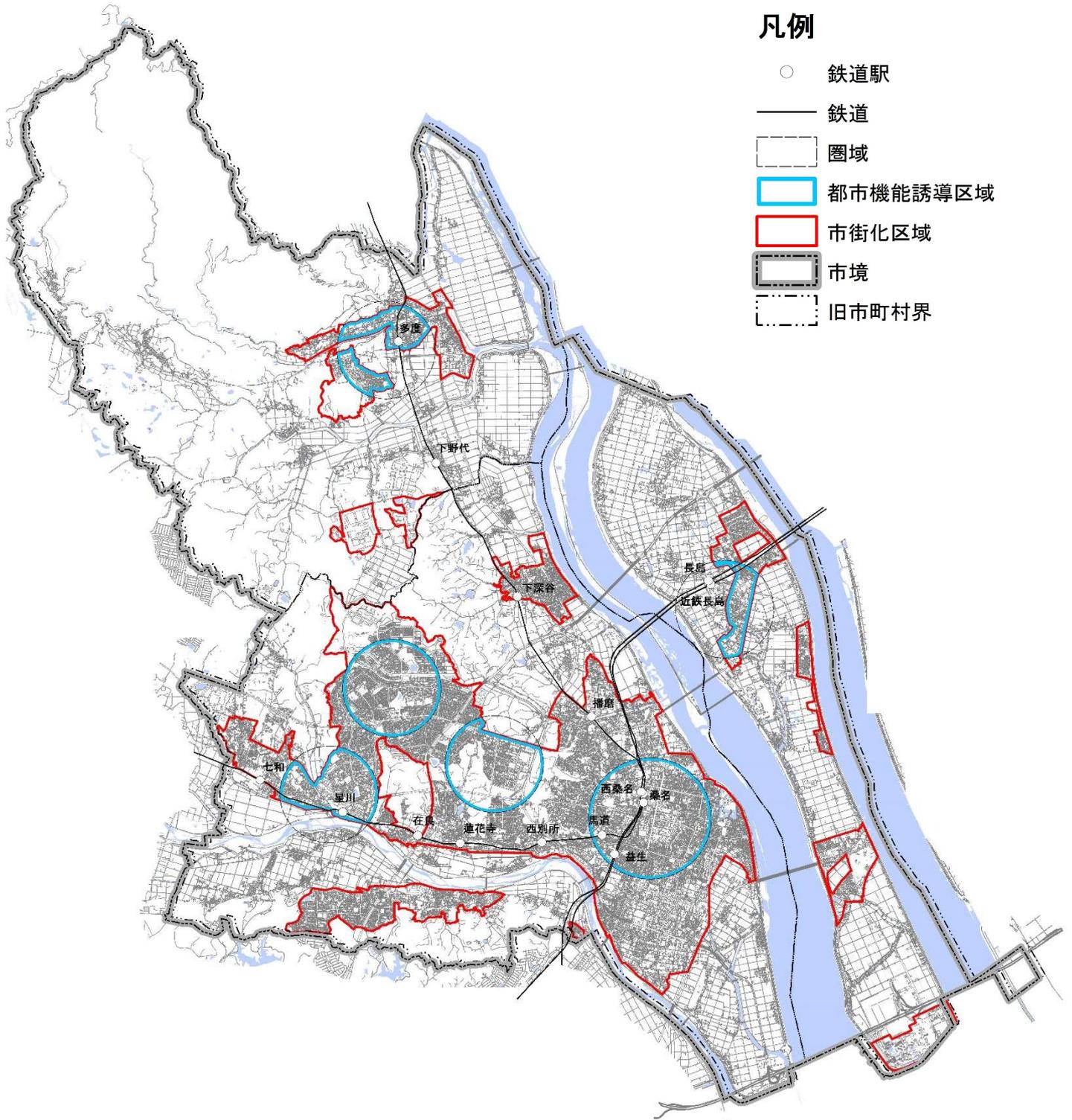
注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

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。

都市機能誘導区域位置図

凡例

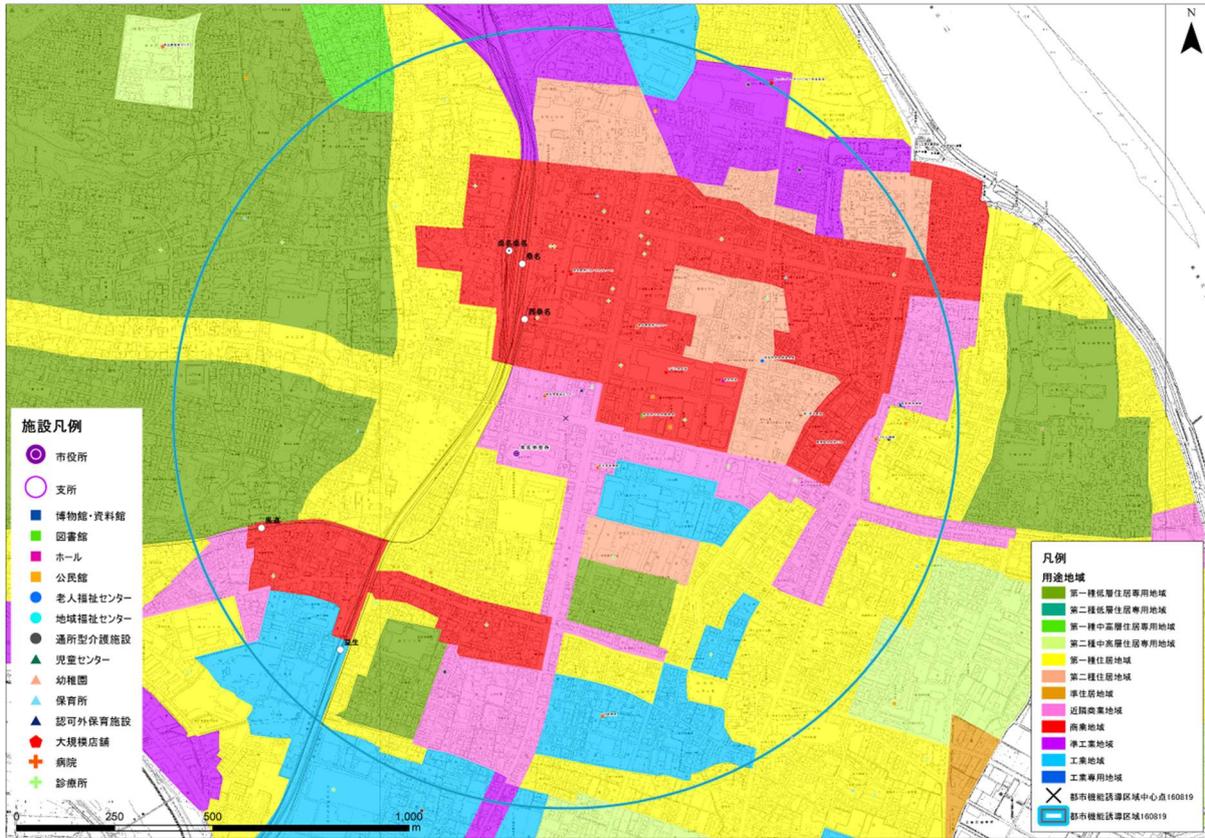
- 鉄道駅
- 鉄道
- 圏域
- 都市機能誘導区域
- 市街化区域
- 市境
- 旧市町村界



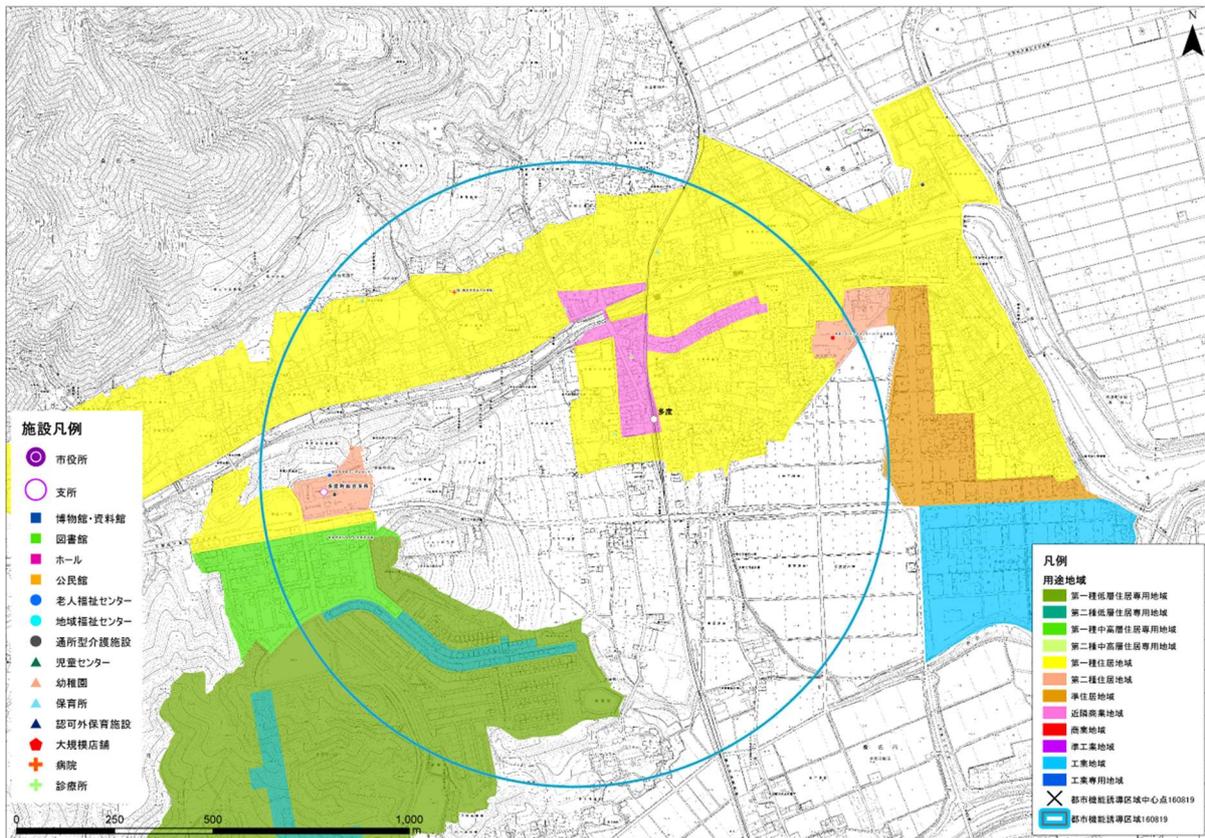
都市機能誘導区域図

各誘導区域の中心点は、座標で管理します。

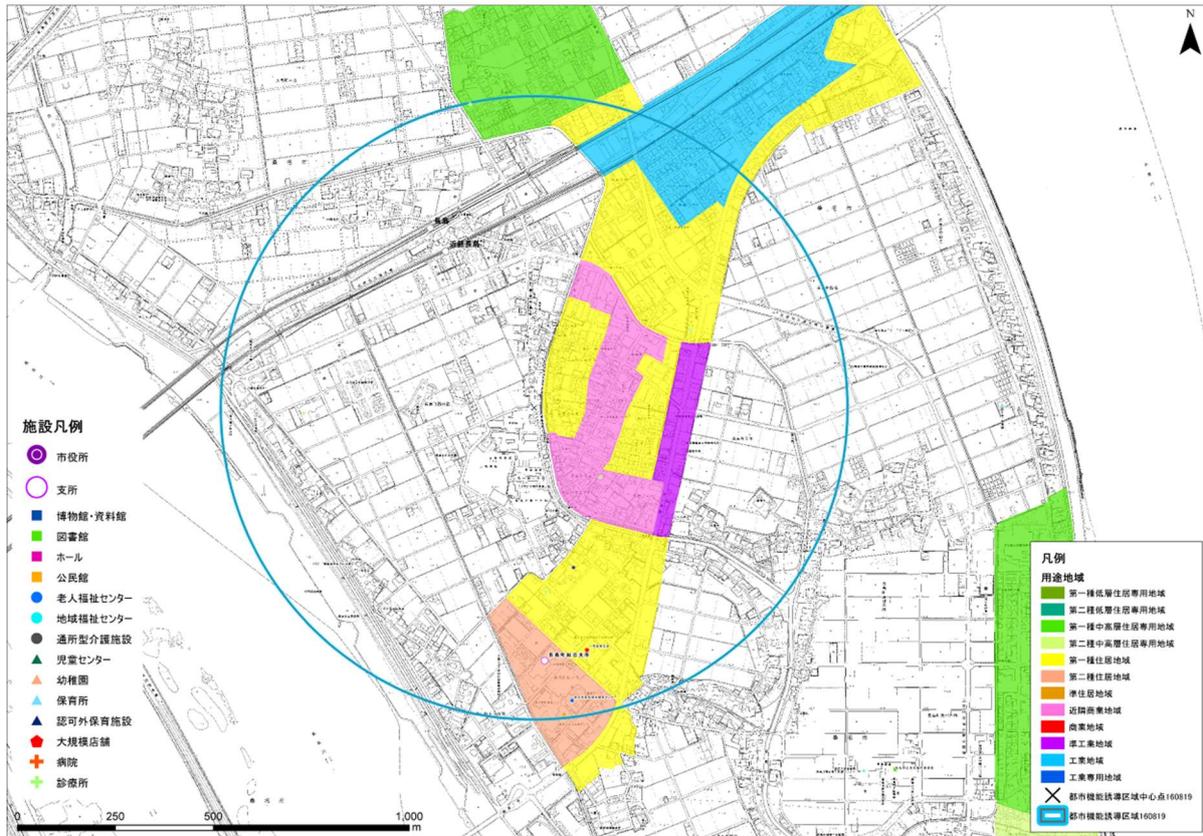
＜桑名駅周辺地区（中心点：（市道桑名中央線上）『市役所前（三交）バス停』上下線の交点）＞



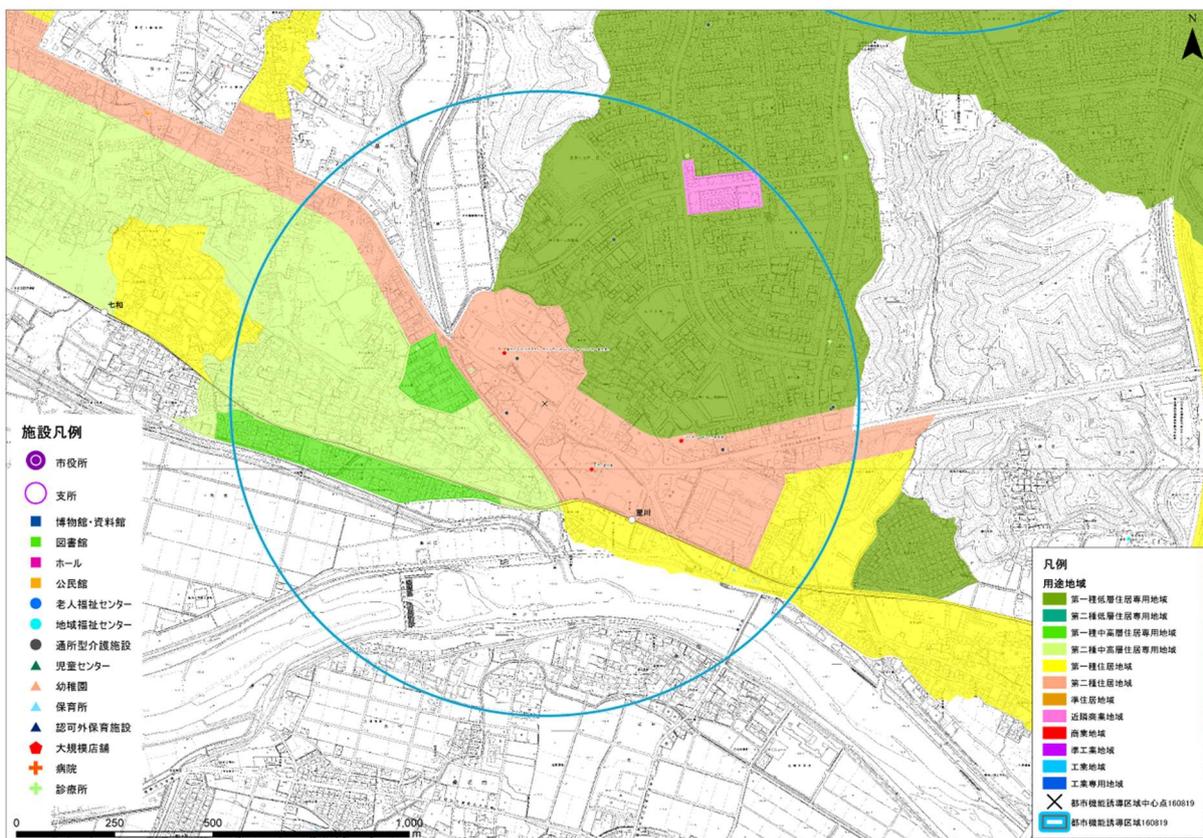
＜多度駅周辺地区（中心点：市道天王平1号線と市道天王平3号線の交差点）＞



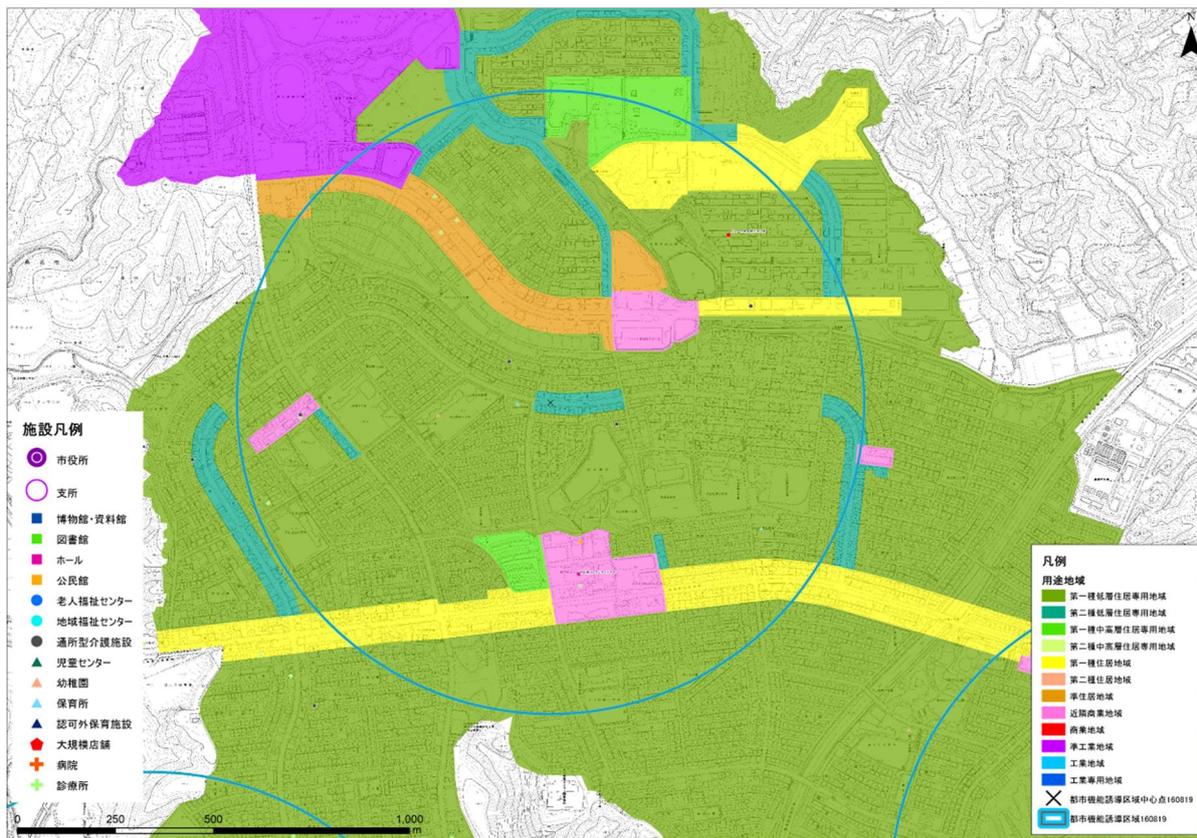
<長島駅周辺地区（中心点：市道遠浅長城線と市道長島江右岸線の交差点）>



<星川駅周辺地区（中心点：(国道421号線上)『サンシティ前(三交)バス停』上下線の交点）>



<大山田地区（中心点：（市道大山田星川線上）『大山田三丁目（三交）バス停』上下線の交点）>



<新西方地区（中心点：（市道桑部播磨線上）『新西方南（K-バス）バス停』上下線の交点）>

