

茅野市立地適正化計画に係る届出制度について

【届出の手引き】

目 次

1 誘導施設を有する建築物の開発・建築等行為に係る届出について	
1-1 届出が必要となる行為	1
1-2 対象となる施設（誘導施設）	2
1-3 事前届出の時期	3
1-4 届出に必要な書類	3
1-5 その他	3
2 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出について	
2-1 届出が対象となる行為	5
2-2 対象となる施設（誘導施設）	5
2-3 事前届出の時期	5
2-4 届出に必要な書類	5
3 住宅の開発・建築等行為に係る届出について	
3-1 届出が必要となる行為	6
3-2 事前届出の時期	7
3-3 届出に必要な書類	7
3-4 その他	7
4 届出書の記入例	9

届出書の様式は茅野市都市計画課のホームページからダウンロードできます。

平成31年3月

長野県 茅野市

立地適正化計画に係る届出制度について

「茅野市立地適正化計画」の公表（平成31年3月29日）に伴い、「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」の『外』で、計画に位置づけた誘導施設や一定規模以上の住宅等の開発・建築等行為を行う場合は、市長への届出が必要となりますので、この手引きを参考に手続きを行ってください。

1 誘導施設を有する建築物の開発・建築等行為に係る届出について

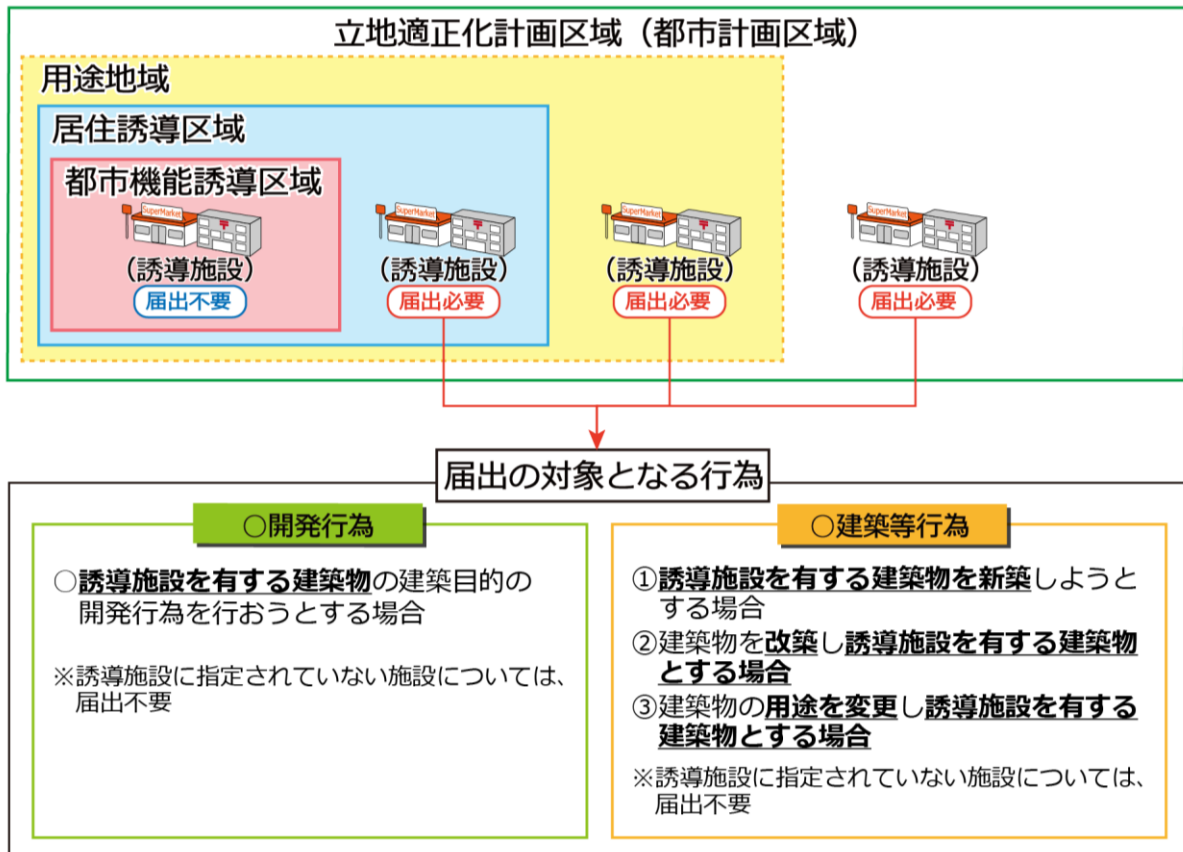
（都市再生特別措置法第108条）

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、都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外での誘導施設を有する建築物の開発行為・建築等行為に係る届出制度を運用します。

1-1 届出が必要となる行為

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、市長への届出が義務づけられます。

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



1-2 対象となる施設（誘導施設）

届出の対象となる施設（誘導施設）は以下のとおりです。

機 能	誘導施設	誘導施設の定義
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	地区コミュニティセンター	茅野市地区コミュニティセンター条例に規定する施設
保健福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
	健康管理センター	地域保健法第18条第1項に規定する施設
	保健福祉サービスセンター	茅野市地域福祉推進条例に規定する施設
	老人デイサービスセンター	老人福祉法第20条の2の2に規定する施設
	通所・訪問系施設、小規模多機能施設	社会福祉法、老人福祉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
子育て機能	保育園	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所
	幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園
	認定こども園	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3条、17条第1項に規定する認定こども園
	こども館	茅野市こども館条例に規定する施設
	地区こども館	茅野市地区コミュニティセンター条例に規定する施設
学校教育機能	小学校	学校教育法第1条に規定する学校
	中学校	
商業機能	デパート （店舗面積 1,000 ㎡以上）	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（共同店舗・複合施設等含む）で、食料品や日用雑貨など多数の品物を扱うもの
	スーパーマーケット （店舗面積 1,000 ㎡以上）	
	ディスカウントショップ （店舗面積 1,000 ㎡以上）	
	ドラッグストア （店舗面積 1,000 ㎡以上）	
医療機能	診療所	医療法第1条の5に規定する診療所
金融機能	銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合・JAバンク	銀行法、信用金庫法、労働金庫法、協金法、農水産業協同組合貯金保険法に規定する施設
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
教育・文化機能	茅野市民館	茅野市民館条例に規定する施設
	市民活動センター（ゆいわーく茅野）	茅野市市民活動センター条例に規定する施設
	中央公民館	茅野市公民館条例に規定する公民館
	図書館（本館・市民館図書館）	図書館法第2条第1項に規定する図書館、茅野市民館条例に規定する図書室
	図書館（分室）	図書館法第2条第1項に規定する図書館
	家庭教育センター	茅野市家庭教育センター条例に規定する施設
	社会体育施設（体育練成館）	茅野市体育練成館条例に規定する施設
	コワーキングスペース	茅野市コワーキングスペース条例に規定する施設

1-3 事前届出の時期

開発・建築等行為に着手する **30日前** までに、市長への届出が必要となります。

【届出窓口】茅野市 都市建設部 都市計画課 都市計画係
〔電話〕0266-72-2101（内線534）

1-4 届出に必要な書類

届出に際しては、以下の書類・図面を2部、提出する必要があります。

「開発行為」の場合

◆届出書・・・様式1-1

◆添付図書

- ① 位置図（白図等 縮尺 1/2,500 程度）
当該行為を行う土地の区域並びに当該区域の周辺を表示
- ② 設計図（土地利用計画図またはそれに類するもの 縮尺 1/100 以上）
※予定建築物の建築用途、規模等を表示
- ③ その他参考となる事項を記載した図面等

「建築等行為」の場合

◆届出書・・・様式1-2

◆添付図書

- ① 位置図（白図等 縮尺 1/2,500 程度）
- ② 配置図（縮尺 1/100 以上）
敷地内における建築物の位置を表示する図面
- ③ 各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ④ 2面以上の立面図（縮尺 1/50 以上）
- ⑤ その他参考となる事項を記載した図面等（誘導施設の床面積が確認できるもの）

上記の届出内容を変更する場合

◆届出書・・・様式1-3

◆添付図書

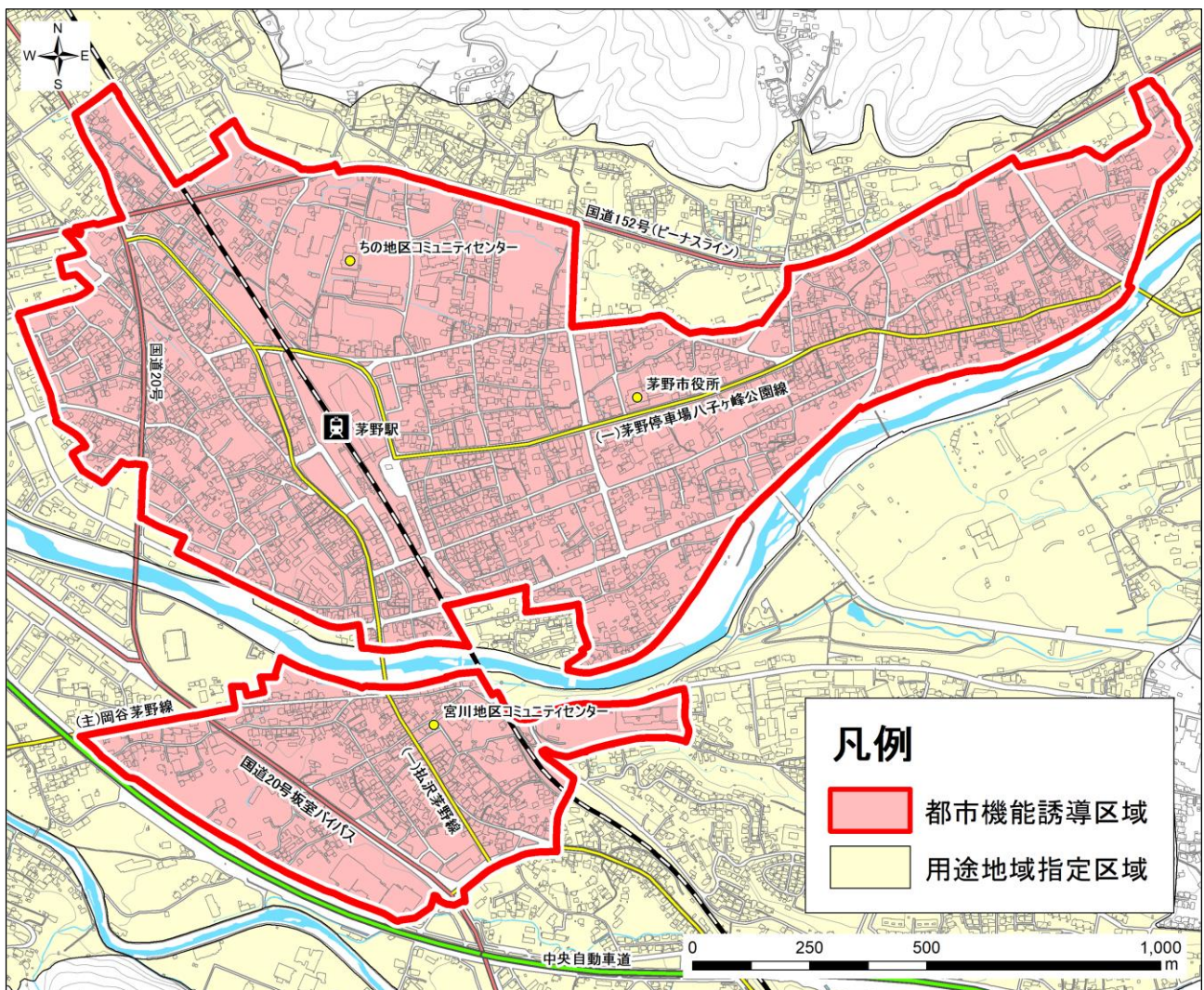
変更する部分で当初届出と同様

1-5 その他

○届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象になります。

○届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、30万円以下の罰金に処されることがあります。（都市再生特別措置法第130条）

【都市機能誘導区域図】



※「開発行為」又は「建築等行為」の対象地が都市機能誘導区域に含まれるかについては、都市計画課までお問合せください。

2 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出について

(都市再生特別措置法第108条)

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、都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出制度を運用します。

2-1 届出が対象となる行為

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、市長への届出が義務づけられます。

【休止と廃止について】

○休止：誘導施設の再開意思があるものを示します。

○廃止：誘導施設の再開意思がないものを示します。

2-2 対象となる施設（誘導施設）

届出の対象となる施設（誘導施設）は、「誘導施設を有する建築物の開発・建築等行為に係る届出」と同様です。（P.2参照）

2-3 事前届出の時期

誘導施設を休止又は廃止しようとする日の **30日前** までに、市長への届出が必要となります。

【届出窓口】茅野市 都市建設部 都市計画課 都市計画係

〔電話〕0266-72-2101（内線534）

2-4 届出に必要な書類

届出に際しては、以下の書類・図面を2部、提出する必要があります。

◆届出書・・・**様式1-4**

3 住宅の開発・建築等行為に係る届出について

(都市再生特別措置法第88条)

居住誘導区域内に居住を誘導するとともに、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、都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外での一定規模以上の開発行為・建築等行為に係る届出制度を運用します。

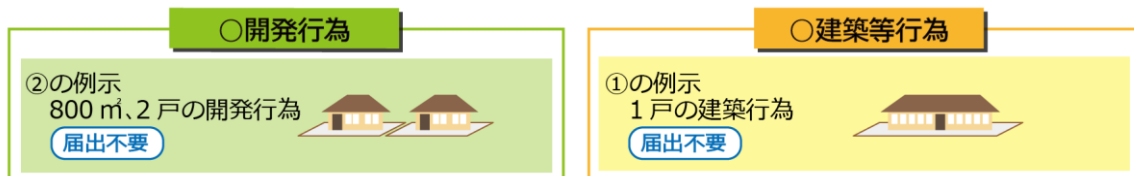
3-1 届出が必要となる行為

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、市長への届出が義務づけられます。

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 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
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 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 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



（参考）居住誘導区域外の区域における開発・建築等行為で、届出不要の例



3-2 事前届出の時期

開発・建築等行為に着手する **30日前** までに、市長への届出が必要となります。

【届出窓口】茅野市 都市建設部 都市計画課 都市計画係
〔電話〕0266-72-2101（内線534）

3-3 届出に必要な書類

届出に際しては、以下の書類・図面を2部、提出する必要があります。

「開発行為」の場合

◆届出書・・・様式2-1

◆添付図書

- ① 位置図（白図等 縮尺 1/2,500 程度）
当該行為を行う土地の区域並びに当該区域の周辺を表示
- ② 設計図（土地利用計画図またはそれに類するもの 縮尺 1/100 以上）
※共同住宅、長屋等にあつては予定戸数を表示
- ③ その他参考となる事項を記載した図面等

「建築等行為」の場合

◆届出書・・・様式2-2

◆添付図書

- ① 位置図（白図等 縮尺 1/2,500 程度）
- ② 配置図（縮尺 1/100 以上）
敷地内における住宅等の位置を表示する図面
- ③ 各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ④ 2面以上の立面図（縮尺 1/50 以上）
- ⑤ その他参考となる事項を記載した図面等

上記の届出内容を変更する場合

◆届出書・・・様式2-3

◆添付図書

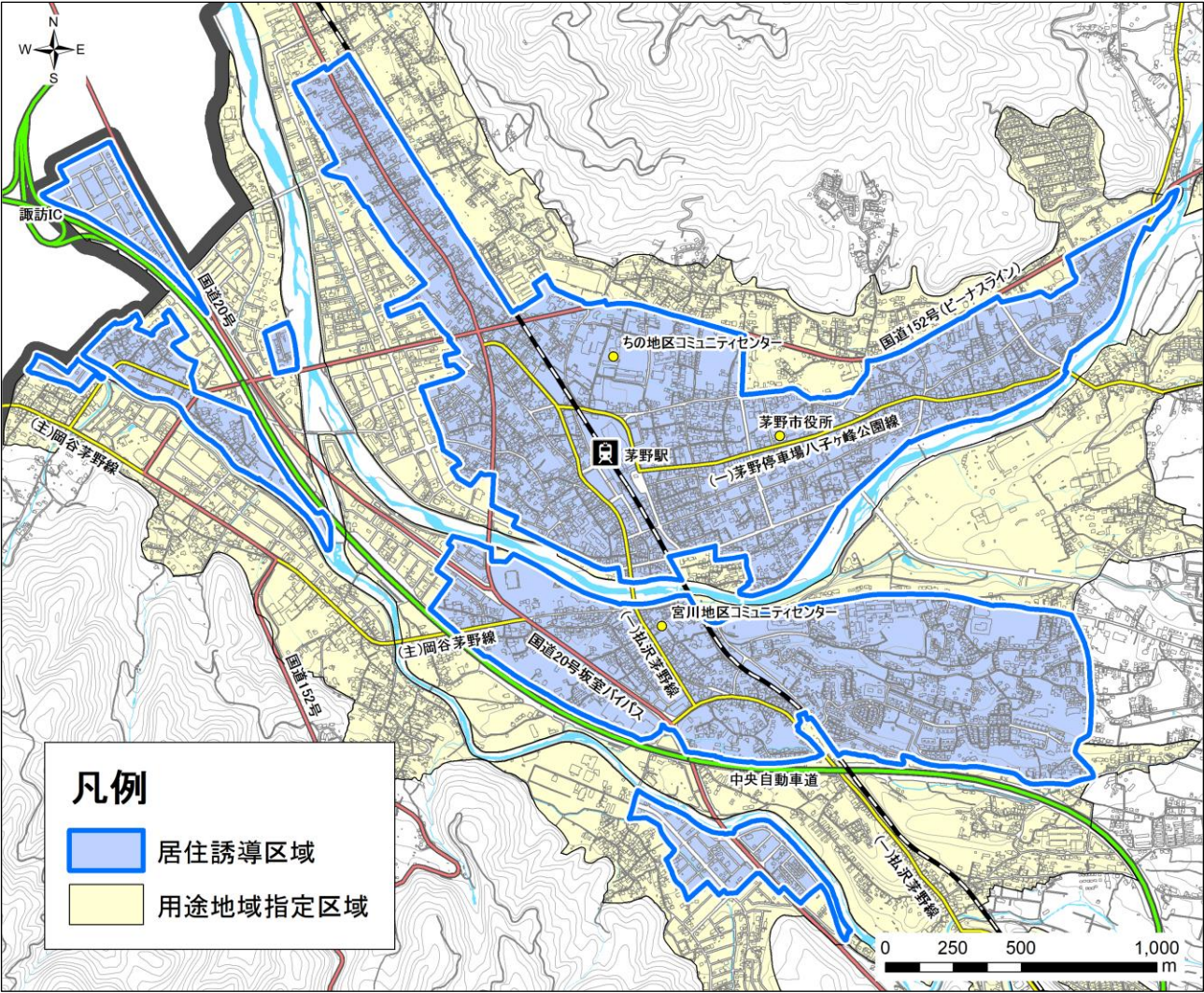
変更する部分で当初届出と同様

3-4 その他

○届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象になります。

○届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、30万円以下の罰金に処されることがあります。（都市再生特別措置法第130条）

【居住誘導区域図】



※「開発行為」又は「建築等行為」の対象地が居住誘導区域に含まれるかについては、都市計画課まで
お問合せください。

4 届出書の記入例

様式第十八（都市再生特別措置法施行規則第五十二条第一項第一号関係）

様式 1 - 1
記入例

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。

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日 → 届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

茅野市長 あて

届出者 住 所 茅野市〇〇 〇丁目〇ー〇
〇〇株式会社

氏 名 代表取締役 〇〇 〇〇 (押印)

連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	茅野市〇〇 〇丁目〇ー〇
	2 開発区域の面積	5, 0 0 0 平方メートル
	3 建築物の用途	スーパーマーケット
	4 工事の着手予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
	6 その他必要な事項	床面積 3, 0 0 0 m ² → 建築物の用途以外の情報 (床面積) 等を記載

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。

(添付書類) → 本届出書と併せて提出

- ・位置図（白図等 縮尺 1/2, 500 程度）
- ・設計図（土地利用計画図またはそれに類するもの 縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面等

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
 届出日を記入
(工事着手の30日前まで)

茅野市長 あて

届出者 住 所 茅野市○○ ○丁目○-○
 ○○株式会社
 氏 名 代表取締役 ○○ ○○
 連絡先 ○○○○-○○-○○○○

押印

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	茅野市○○ ○丁目 1 番地 (宅地) 2, 000 m ² 2 番地 (畑) 3, 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	スーパーマーケット
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	工事の着手・完了予定日等を記入
4 その他必要な事項	工事の着手予定日：○○○○年○○月○○日 工事の完了予定日：○○○○年○○月○○日 誘導施設部分の延床面積：2, 500 m ²

(添付書類) → 本屆出書と併せて提出

- 10

行為の変更届出書

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

茅野市長 あて

届出者 住 所 茅野市〇〇 〇丁目〇-〇
〇〇株式会社
氏 名 代表取締役 〇〇 〇〇
連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

押印

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。

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

記

- 1 当初の届出年月日：〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
- 2 変更の内容：用途変更部分の面積の変更
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日：〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日：〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

- 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。

（添付書類）

- ・変更内容が確認できる図面

誘導施設の休廃止届出書

茅野市長 あて

届出日を記入
(工事着手の30日前まで)

← 〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

届出者 住 所 茅野市〇〇 〇丁目〇-〇
 〇〇株式会社
 氏 名 代表取締役 〇〇 〇〇
 連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

押印

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：〇〇専門学校
 用 途：専修学校
 所在地：茅野市〇〇 〇丁目〇-〇
- 2 休止（廃止）しようとする年月日
 〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
- 3 休止しようとする場合にあっては、その期間
 〇〇〇〇年〇〇月〇〇日から〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
- 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
 休止中は倉庫として使用
 - (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。氏名を自署した場合は押印を省略できます
- 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してください。

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。

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日 → 届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

茅野市長 あて

届出者 住 所 茅野市〇〇 〇丁目〇-〇
〇〇株式会社

氏 名 代表取締役 〇〇 〇〇

連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇



開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	茅野市〇〇 〇丁目〇-〇
	2 開発区域の面積	2, 0 0 0 平方メートル
	3 住宅等の用途	共同住宅〇〇戸
	4 工事の着手予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
	6 その他必要な事項	

- 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 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は、押印を省略することができる。

(添付書類) → 本届出書と併せて提出

- ・位置図（白図等 縮尺 1/2, 500 程度）
- ・設計図（土地利用計画図またはそれに類するもの 縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面等

様式第十一（都市再生特別措置法施行規則第三十五条第一項第二号関係）

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

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
 届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

茅野市長 あて

届出者 住 所 茅野市○○ ○丁目○-○
 ○○株式会社
 氏 名 代表取締役 ○○ ○○
 連絡先 ○○○○-○○-○○○○

(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	茅野市○○ ○丁目 1 番地 (宅地) 300㎡ 2 番地 (畑) 200㎡
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○○戸
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	工事の着手・完了予定日等を記入 工事の着手予定日：○○○○年○○月○○日 工事の完了予定日：○○○○年○○月○○日
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。

(添付書類) → 本屆出書と併せて提出

- ・位置図（白図等 縮尺 1/2, 500 程度）
- ・配置図（縮尺 1/100 以上）
- ・各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・2 面以上の立面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面等

行為の変更届出書

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

茅野市長 あて

届出者 住 所 茅野市〇〇 〇丁目〇-〇
〇〇株式会社
氏 名 代表取締役 〇〇 〇〇
連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

押印

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。

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

記

- 1 当初の届出年月日：〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
- 2 変更の内容：用途変更部分の面積の変更
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日：〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日：〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

- 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。

（添付書類）

- ・変更内容が確認できる図面