

駒ヶ根市立地適正化計画 届出の手引き

目次

1. 開発・建築行為の前に確認すべきこと	2
2. 居住誘導区域外での開発行為	3
3. 都市機能誘導区域外での開発・建築行為	5
4. 様式の記入例	9

【お問い合わせ先】

駒ヶ根市 総務部 企画振興課 企画調整係
〒399-4192 長野県駒ヶ根市赤須町 20 番 1
☎ 0265-83-2111（代表）

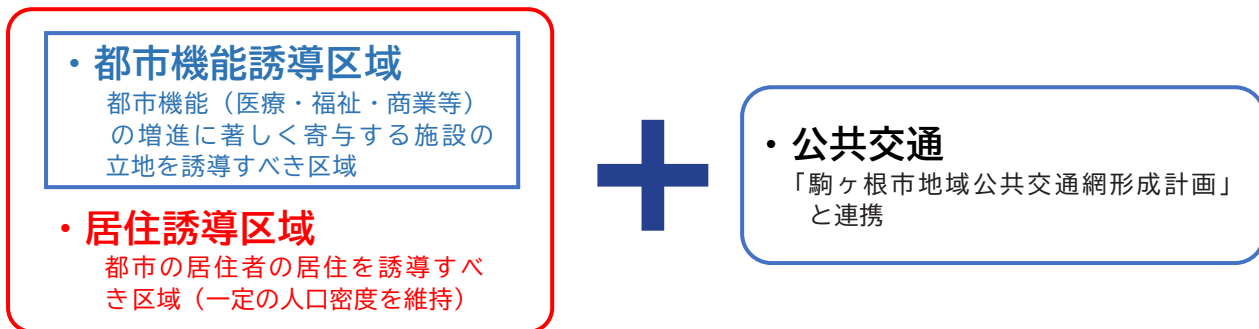
駒ヶ根市立地適正化計画 届出 検索



はじめに ～立地適正化計画とは～

人口減少や少子高齢化の進展は、都市経営の持続に大きく関わる課題のため、国はこれからのまちづくりについて、拡散した市街地の人口密度を維持するための「集約型都市構造」や公共交通網を絡めた「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を施策の根幹に位置付けています。

今後は人口減少がさらに進むとされていることから、財政面・経済面での持続的な都市経営を可能とするため、人口減少に歯止めをかける必要があり、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方によるまちづくりを進めるための計画として、立地適正化計画を策定しました。



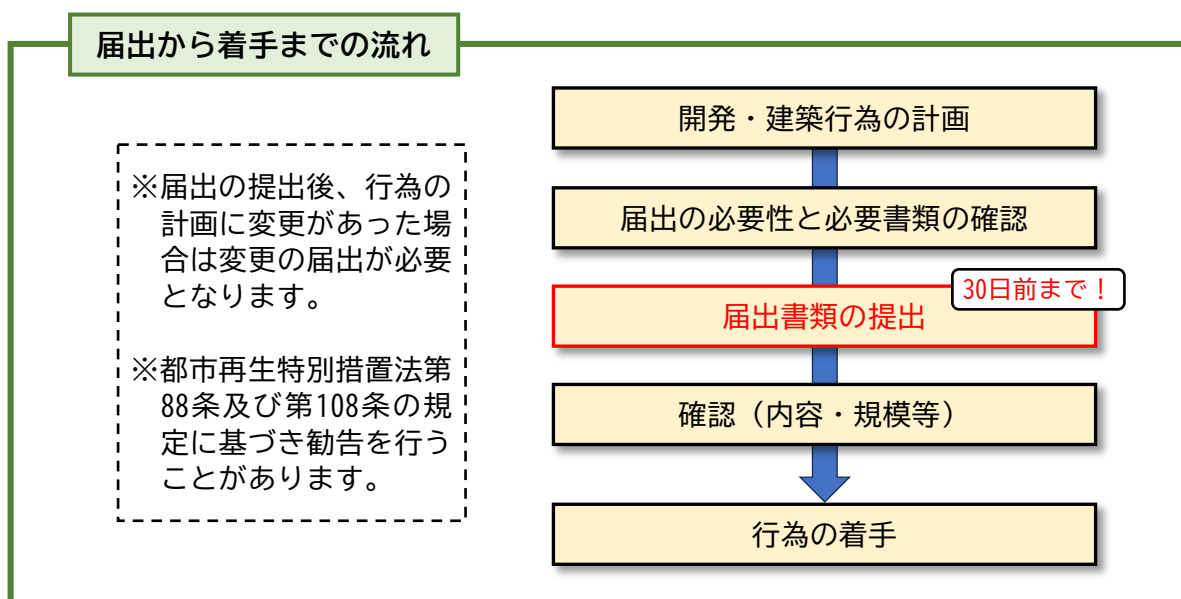
コンパクトシティ・プラス・ネットワークのイメージ

～立地適正化計画の策定で変わる～

立地適正化計画の策定により、誘導区域外での開発・建築行為には事前の届出が必要です。

【注意点】

- 開発・建築行為を行うエリア・規模により届出の有無・必要書類が異なります。詳細はP3以降をご確認ください。
- 届出を行わず開発行為等を行ったり、虚偽の届出を行ったりした場合、30万円以下の罰金に処せられる場合があります。（都市再生特別措置法第130条）



1. 開発・建築行為の前に確認すべきこと

(1) 事前確認すべきこと

誘導区域外での住宅・誘導施設に係る開発・建築行為には事前の届出が必要となります。開発・建築行為を行うエリア・規模により届出の有無・必要書類が異なりますので、以下の項目をご確認ください。

■ 確認項目

- ① 事前届出が必要となる場所
- ② 事前届出が必要となる行為
- ③ 事前届出の時期（着工の30日前までに提出）
- ④ （①②の確認により届出が必要だった場合）必要な届出書類

■ 届出の有無の確認

①届出が必要となる場所 ②届出が必要となる行為		居住誘導区域内		居住誘導区域外
		都市機能誘導区域 内	都市機能誘導区域 外	
開発行為	3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為	不要	不要	必要 < A >
	1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で1,000㎡以上の規模のもの			
建築等行為	3戸以上の住宅を新築しようとする場合	不要	不要	必要 < A >
	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			
誘導施設関係	誘導施設を有する建築物に行う開発、建築行為	不要	必要 < B >	必要 < B >

※「住宅」とは戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舍や老人ホームは含みません。

※届出が必要な場合の詳細は以下をご確認ください。

< A > 居住誘導区域外での開発・建築行為  P 3

< B > 都市機能誘導区域外での開発・建築行為  P 5

2. < A > 居住誘導区域外での開発・建築行為

(1) 届出が必要となる場所

居住誘導区域外（P 8の居住誘導区域外）

(2) 届出が必要となる行為

■ 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。

■ 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）

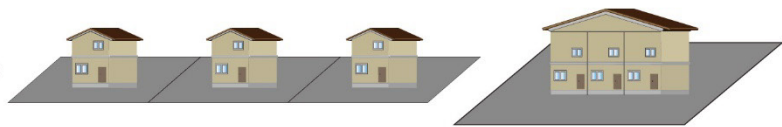
開発行為

◆ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

(例)

届出必要

3戸の開発行為



◆ 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で1,000㎡以上の規模のもの

(例)

届出必要

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戸以上の住宅の新築

◆ 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)

届出必要

3戸の建築行為



届出不要

1戸の建築行為



(3) 事前届出の時期

開発・建築行為に着手する**30日前まで**に市長へ届出を行うこととなります。（都市再生特別措置法第88条第1項及び第2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。

(4) 必要な届け出書類

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、1部提出してください。

■ 開発行為

◆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

◆届出書・・・様式2

◆添付図書

- ①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

■ 届出内容を変更する場合

◆届出書・・・様式3

◆添付図書

- ①上記と同様

(5) 届出に対する市の対応

届出を受理した後、届出者に対し、勧告を行う場合は原則として2週間以内に通知します。

(6) 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、住宅の新築又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. < B > 都市機能誘導区域外での開発・建築行為

(1) 届出が必要となる場所

都市機能誘導区域外（P 8 の都市機能誘導区域外）

(2) 届出が必要となる行為

■ 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。

■ 対象となる行為

都市機能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

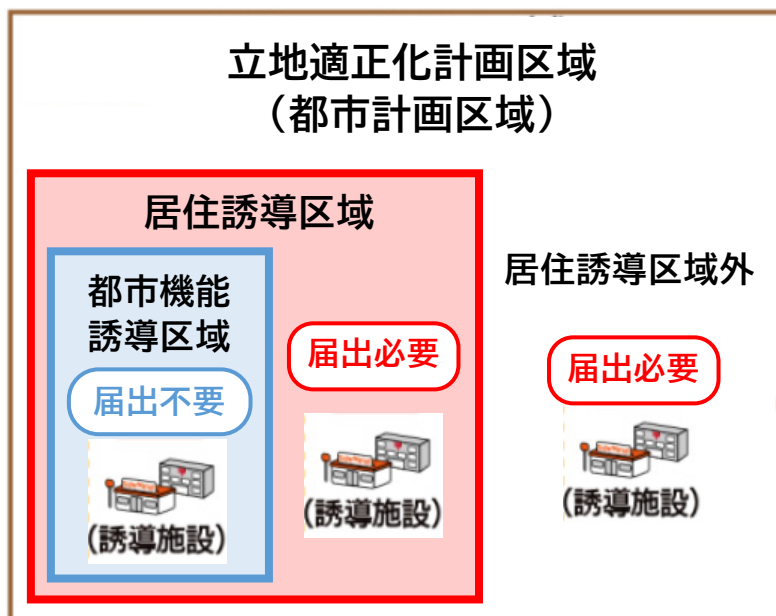
■ 建築等行為

◆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

※届出の対象となる誘導施設は次頁（P 6）をご確認ください。



届出のイメージ

表 各都市機能誘導区域における誘導施設の詳細

都市機能誘導区域	誘導施設	誘導施設とする要件
生活利便性維持区域	商業施設	○1,000m ² を超える店舗面積を持つ商業施設の うち、ホール等の機能を有し、集客が見込める 商業施設 ○山岳観光関連商品を取り扱う商業施設
	地域交流センター	○延べ床面積 1,500m ² 以上の地域交流センター
	テレワーク・ ワーケーション施設	○テレワークで利用できるシェアオフィス、 コワーキングスペース
	児童福祉施設	○児童発達支援を行う児童福祉施設
	高齢者福祉施設 障がい者福祉施設	○通所、入所型の施設
子育て支援向上区域	児童福祉施設	○子育て支援センター併設の保育園
山岳観光拠点区域	商業施設	○山岳観光関連、土産品を取り扱う商業施設 ○観光案内所
	テレワーク・ ワーケーション施設	○テレワークで利用できるシェアオフィス、 コワーキングスペース
	観光交流センター	○山岳観光等で駒ヶ根市を訪れる来訪者への観 光案内や観光客と地域住民のための施設
	複合交通センター	○拠点間を結ぶ駅やバス停に接続し、交通結節点 としての拠点機能を向上させるための施設

（３）事前届出の時期

開発・建築行為に着手する**30日前まで**に市長へ届出を行うこととなります。（都市再生特別措置法第108条第１項及び第２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。

（４）必要な届け出書類

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、１部提出してください。

■ 開発行為

◆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

◆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

■ 届出内容を変更する場合

◆届出書・・・様式6

◆添付図書

- ①上記と同様

■ 誘導施設を休止（廃止）する場合

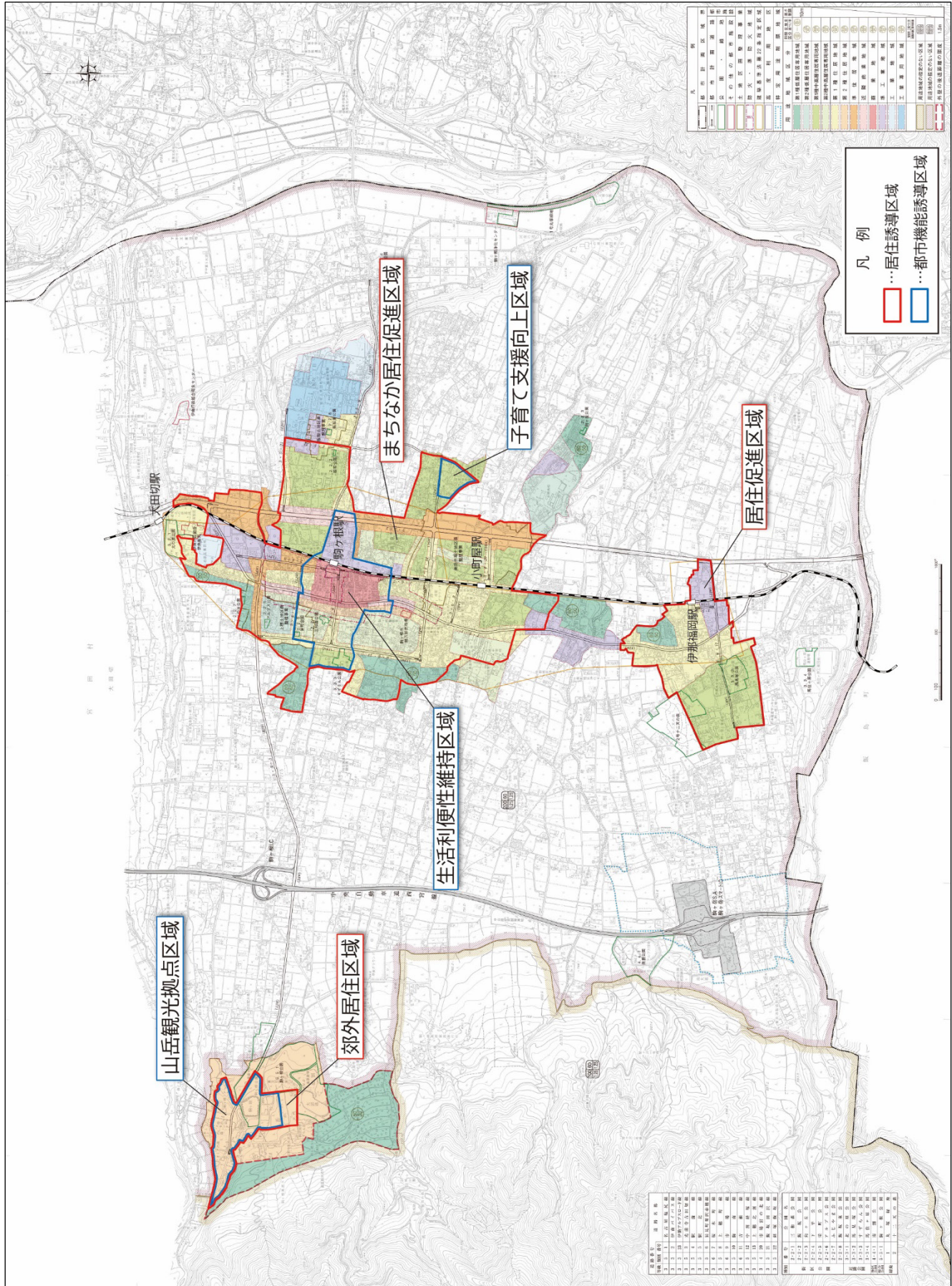
◆届出書・・・様式7

（５）届出に対する市の対応

届出を受理した後、届出者に対し、勧告を行う場合は原則として２週間以内に通知します。

（６）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。



居住誘導区域および都市機能誘導区域(全区域)

4. 様式の記入例

様式 1

(都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係)

例

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。

西暦または元号 年○月○日

工事着工の 30 日前まで

(宛先) 駒ヶ根市長

届出者 住 所 駒ヶ根市赤穂○△
氏 名 △△建設 株式会社
代表取締役 赤穂 太郎
連絡先 0265-83-2111 担当○○

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (住所)	駒ヶ根市赤穂□□番地 (外△筆)
	2 開発区域の面積	1,500 m ²
	3 住宅等の用途	共同住宅
	4 工事の着手予定年月日	西暦または元号 年○月○日
	5 工事の完了予定年月日	西暦または元号 年○月○日
	6 その他必要な事項	(戸数) 30 戸

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】

- 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程度)
- ② 設計図 (土地利用計画図、計画平面図 縮尺1/100～1/500 A 3 程度)
- ③ その他参考となるべき事項を記載した図面

様式 2

(都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係)

例

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、

該当にレ点を記入

☒ 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。

西暦または元号 年○月○日

(宛先) 駒ヶ根市長

届出者 住 所 駒ヶ根市赤穂○△
氏 名 △△建設 株式会社
代表取締役 赤穂 太郎
連絡先 0265-83-2111 担当○○

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	土地の所在：駒ヶ根市赤穂□□番地 ▽▽番地（他2筆） 地目：宅地 面積：1,500 m ²
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
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	(着手予定年月日) 西暦または元号 年○月○日 (戸数) 30戸

- 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】

- 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 程度）
- ② 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 程度）
- ③ 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（上記図面で面積が確認できない場合）〕

(都市再生特別措置法施行規則第 38 条第 1 項関係)

例

行為の変更届出書

(宛先) 駒ヶ根市長

西暦または元号 年○月○日

届出者 住 所 駒ヶ根市赤穂○△
 氏 名 △△建設 株式会社
 代表取締役 赤穂 太郎
 連絡先 0265-83-2111 担当○○

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

開発行為または建築行為により
届出をした日付

- 1 当初の届出年月日 西暦または元号 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 西暦または元号 年 月 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 西暦または元号 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。

【開発行為の場合の添付書類】

変更届出の内容に合わせて提出

- 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 程度）
- ② 設計図（土地利用計画図、計画平面図 縮尺 1/100～1/500 A 3 程度）
- ③ その他参考となるべき事項を記載した図面（添付書類）

【建築行為の場合の添付書類】

- 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 程度）
- ② 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 程度）
- ③ 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（上記図面で面積が確認できない場合）]

様式 4

(都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号関係)

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。

西暦または元号 年○月○日

工事着工の 30 日前まで

(宛先) 駒ヶ根市長

届出者 住 所 駒ヶ根市赤穂○△
 氏 名 △△建設 株式会社
 代表取締役 赤穂 太郎
 連絡先 0265-83-2111 担当○○

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地域の名称 (住所)	駒ヶ根市赤穂□□番地 (外△筆)
	2 開発区域の面積	2,500平方メートル
	3 建築物の用途	児童福祉施設
	4 工事の着手予定年月日	西暦または元号 年○月○日
	5 工事の完了予定年月日	西暦または元号 年○月○日
	6 その他必要な事項	延床面積 1,600㎡

- 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】

- 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 程度）
- ② 設計図（土地利用計画図、計画平面図 縮尺 1/100～1/500 A 3 程度）
- ③ その他参考となるべき事項を記載した図面

(都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第2号関係)

例

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。

西暦または元号 年○月○日
(宛先) 駒ヶ根市長

届出者 住 所 駒ヶ根市赤穂○△
氏 名 △△建設 株式会社
代表取締役 赤穂 太郎
連絡先 0265-83-2111 担当○○

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	駒ヶ根市赤穂 9999 番地 (宅地) ●●m ² 8888 番地 (宅地) ▲▲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	児童福祉施設
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	(改築の例) スーパーマーケット
4 その他必要な事項	延床面積1,600m ²

- 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】

- 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 程度）
- ② 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 程度）
- ③ 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（上記図面で面積が確認できない場合）〕

様式 6

(都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項関係)

例

行為の変更届出書

(宛先) 駒ヶ根市長

工事着工の 30 日前まで

西暦または元号 年○月○日

届出者 住 所 駒ヶ根市赤穂○△
 氏 名 △△建設 株式会社
 代表取締役 赤穂 太郎
 連絡先 0265-83-2111 担当○○

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

開発行為または建築行為により
届出をした日付

- 1 当初の届出年月日 西暦または元号 ○年○月○日
- 2 変更の内容 面積変更 2,000 m² ⇒ 1,800 m²
着手年月日変更 ○年○月○日 ⇒ ○年▲月▲日
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 西暦または元号 ○年▲月▲日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 西暦または元号 ○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。

【開発行為の場合の添付書類】

変更届出の内容に合わせて提出

- 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 程度）
- ② 設計図（土地利用計画図、計画平面図 縮尺 1/100～1/500 A 3 程度）
- ③ その他参考となるべき事項を記載した図面（添付書類）

【建築行為の場合の添付書類】

- 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 程度）
- ② 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 程度）
- ③ 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（上記図面で面積が確認できない場合）]

(都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係)

例

誘導施設の休廃止届出書

西暦または元号 年○月○日

届出日を記入（休廃止の 30 日前まで）

(宛先) 駒ヶ根市長

届出者 住 所 駒ヶ根市赤穂○△
 氏 名 △△建設 株式会社
 代表取締役 赤穂 太郎
 連絡先 0265-83-2111 担当○○

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

●届出を行った施設等に関する事項を記入

- 2 休止（廃止）しようとする年月日

西暦または元号 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（以下の番号に○印）

(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 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 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。