

# 豊明市立地適正化計画に係る 届出制度の手引

豊明市役所 経済建設部 都市計画課

令和4年3月



# 目次

1 立地適正化計画と届出制度について .....	1
2 誘導施設及び区域 .....	2
2-1 誘導施設 .....	2
2-2 都市機能誘導区域と居住誘導区域 .....	3
3 届出が必要な行為について .....	9
3-1 届出が必要な行為 .....	9
3-2 都市機能誘導区域外における行為（法第108条関係） .....	9
3-3 都市機能誘導区域内の誘導施設の休止・廃止（法第108条の2関係） .....	9
3-4 居住誘導区域外における行為（法第88条関係） .....	9
3-5 届出を行った行為の変更（法第88条関係及び第108条関係） .....	9
4 届出書類について .....	10
4-1 都市機能誘導区域外における行為の届出 .....	10
4-2 都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止の届出 .....	10
4-3 居住誘導区域外における行為の届出 .....	11
4-4 届出内容の変更 .....	11
4-5 届出部数について .....	11
5 届出の様式 .....	12
様式第1 .....	13
様式第2 .....	14
様式第3 .....	15
様式第4 .....	16
様式第5 .....	17
様式第6 .....	18
様式第7 .....	19
6 届出の提出先及び問い合わせ先 .....	20



# 1 立地適正化計画と届出制度について

---

豊明市の人口は、2010年をピークに減少傾向にあり、今後はさらに人口減少・少子高齢化の傾向が顕著となることが予測されます。

市民にとって、身近な場所で生活サービスが受けられる環境を実現することがまちづくりにおいては大きな課題です。そのため、医療・商業等の都市機能と居住がまとまって立地し、公共交通により都市機能にアクセスできるようにするなど、都市全体での構造を見直し、まちづくりを進めていくことが重要です。

豊明市は、令和2年3月に、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号。以下「法」という。）に基づく「豊明市立地適正化計画」を公表します。（改正：令和4年3月）

立地適正化計画では、計画内で定める「誘導施設」の立地について誘導及び維持を図る「都市機能誘導区域」と、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する「居住誘導区域」を定めます。

計画の公表に伴い、誘導区域外での誘導施設や一定規模以上の住宅の開発・建築等、誘導区域内の誘導施設の休止・廃止に関しては、法に基づき届出が必要になります。

## 2 誘導施設及び区域

### 2-1 誘導施設

豊明市立地適正化計画で定める都市機能誘導区域に誘導（新規立地誘導・既存の施設維持）を図る誘導施設は、次のとおりです。

誘導施設	定義
健康増進施設	健康増進施設認定規程第2条に準じる施設 (例えば、フィットネスクラブやプールなど。)
食品スーパー	生鮮食品を扱うスーパー等で店舗面積（大規模小売店舗立地法第2条に規定される小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む）を行うための店舗の用に供される床面積）が1,000㎡以上のもの
保育園	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所及びそれに準じる施設
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2条第6項に規定する認定こども園
児童クラブ	児童福祉法第6条の3第2項に規定する放課後児童健全育成事業を行う施設
子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する子育てについての相談、情報の提供、助言その他援助を行う施設
児童館	児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設

誘導施設	前後駅 周辺	中京競馬場 前駅周辺	豊明駅 周辺	市役所 周辺	豊明団地 周辺
食品スーパー	●	●	●	●	●
保育園・ こども園	●	●	○	○	○
児童クラブ	●	—	—	●	●
子育て支援 センター	●	—	—	—	●
児童館	●	—	—	—	●
健康増進施設	—	—	—	—	●

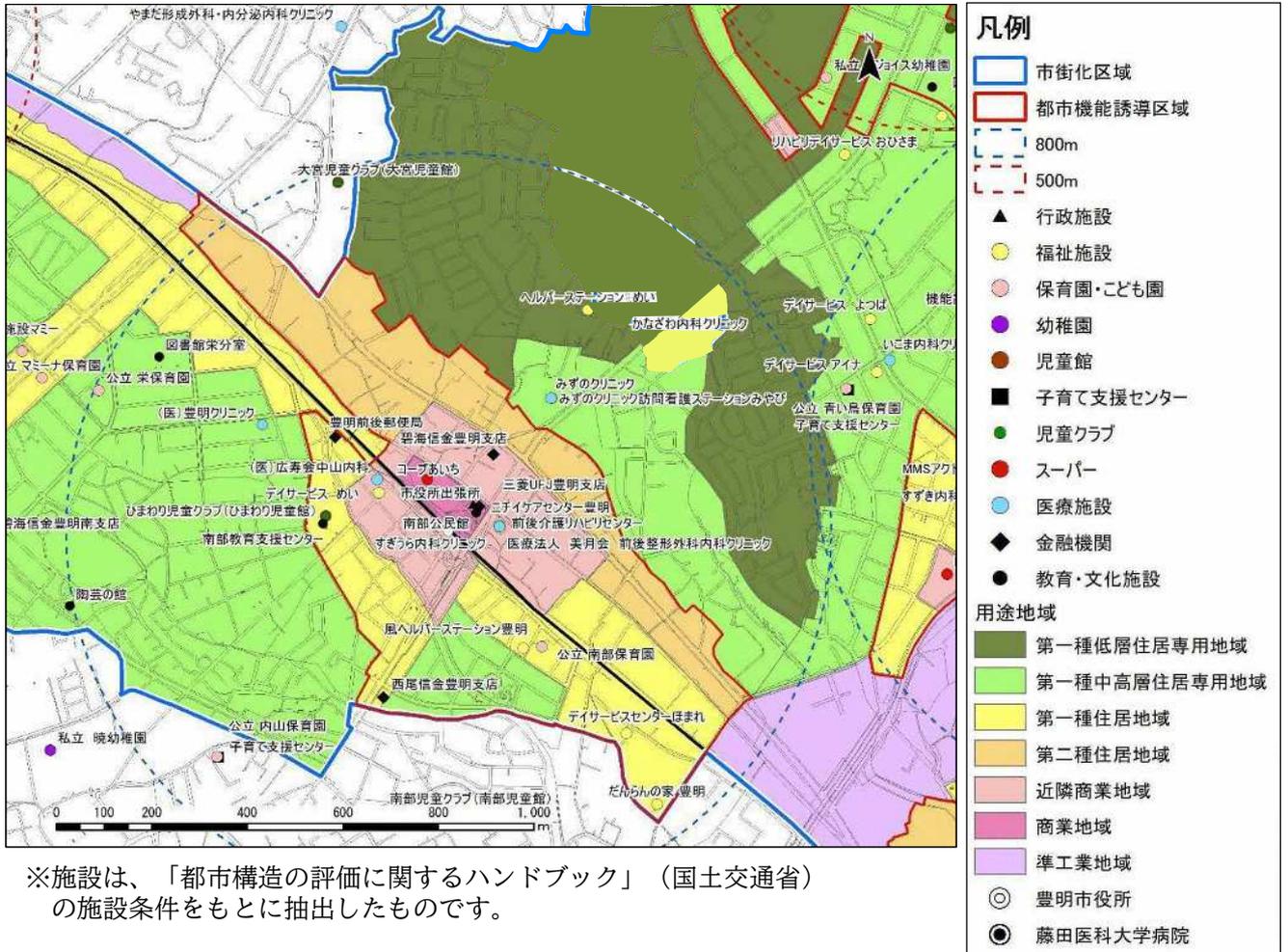
●：集積・拡充

○：機能の維持確保

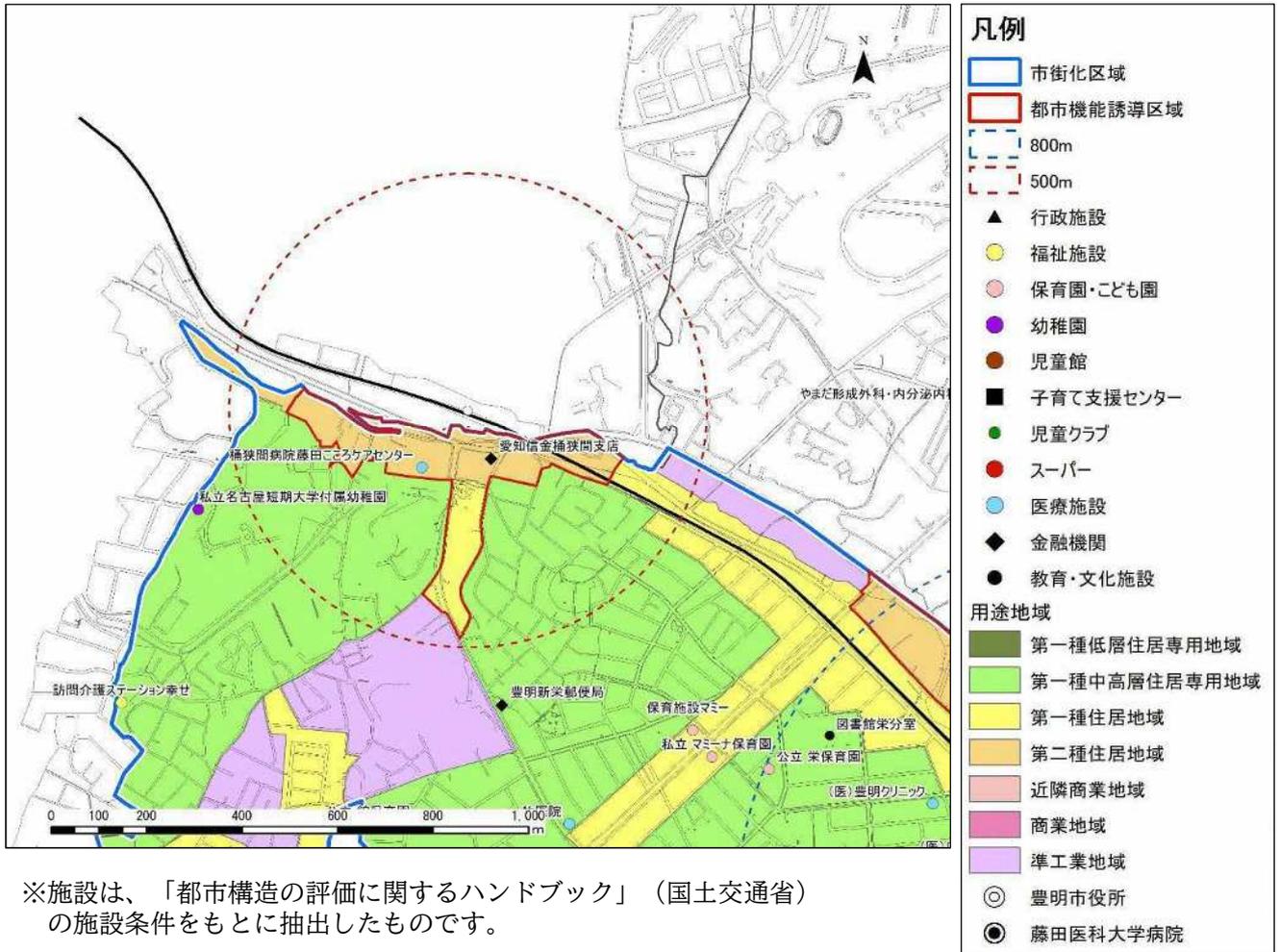
## 2-2 都市機能誘導区域と居住誘導区域

豊明市立地適正化計画で定める都市機能誘導区域及び居住誘導区域は、次のとおりです。

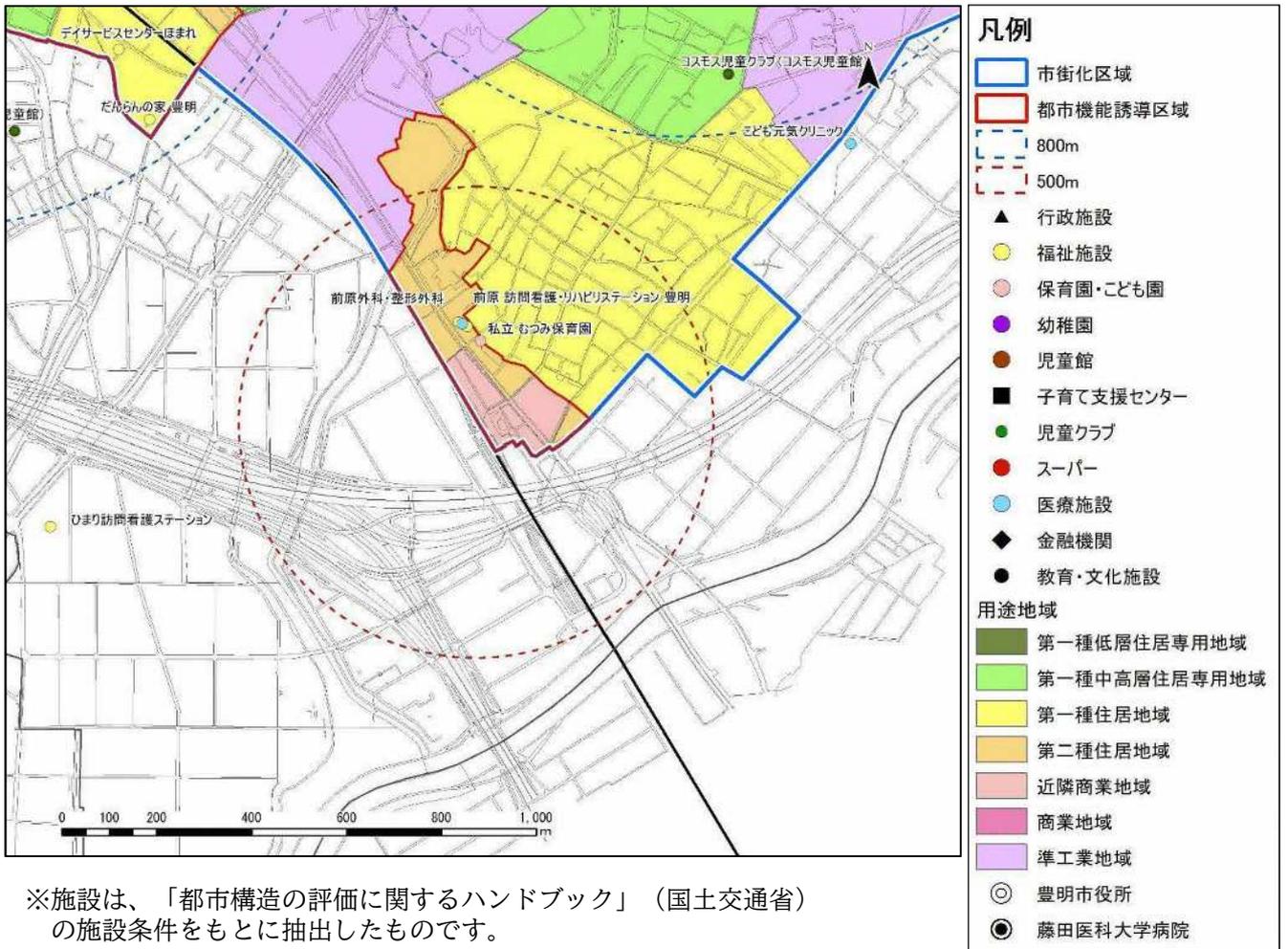
### 都市機能誘導区域（名古屋鉄道前後駅周辺）



都市機能誘導区域（名古屋鉄道中葉競馬場前駅周辺）

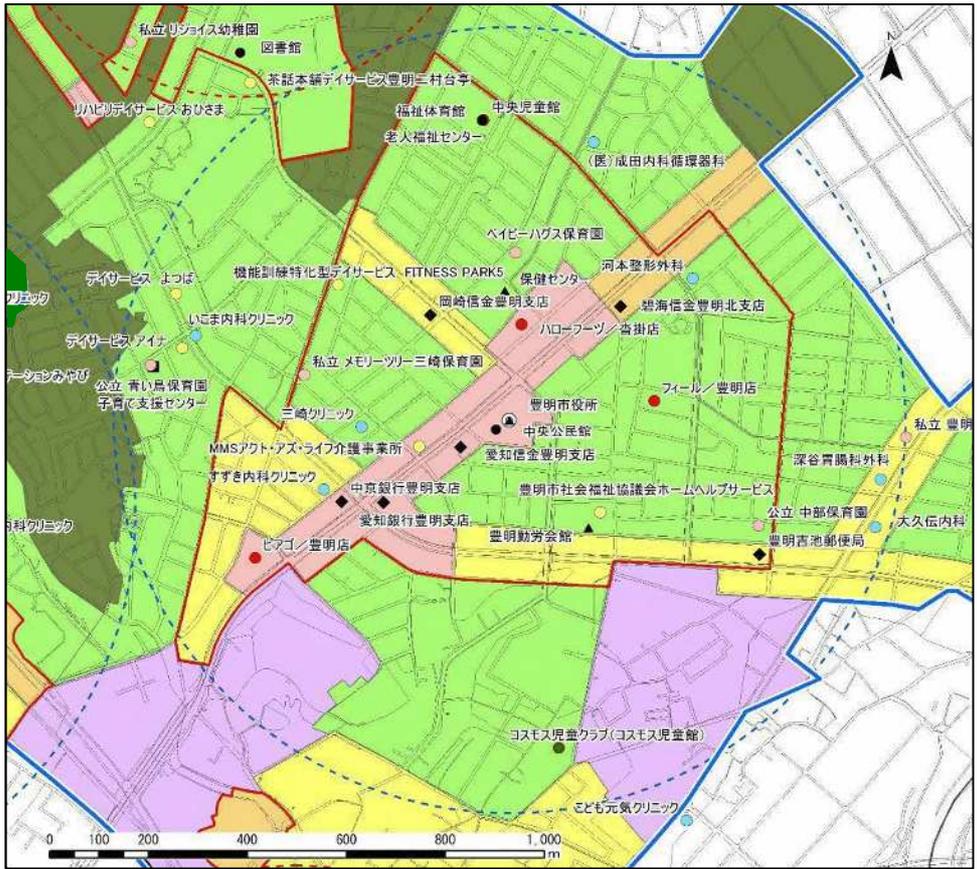


都市機能誘導区域（名古屋鉄道豊明駅周辺）



※施設は、「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）の施設条件をもとに抽出したものです。

# 都市機能誘導区域（豊明市役所周辺）



**凡例**

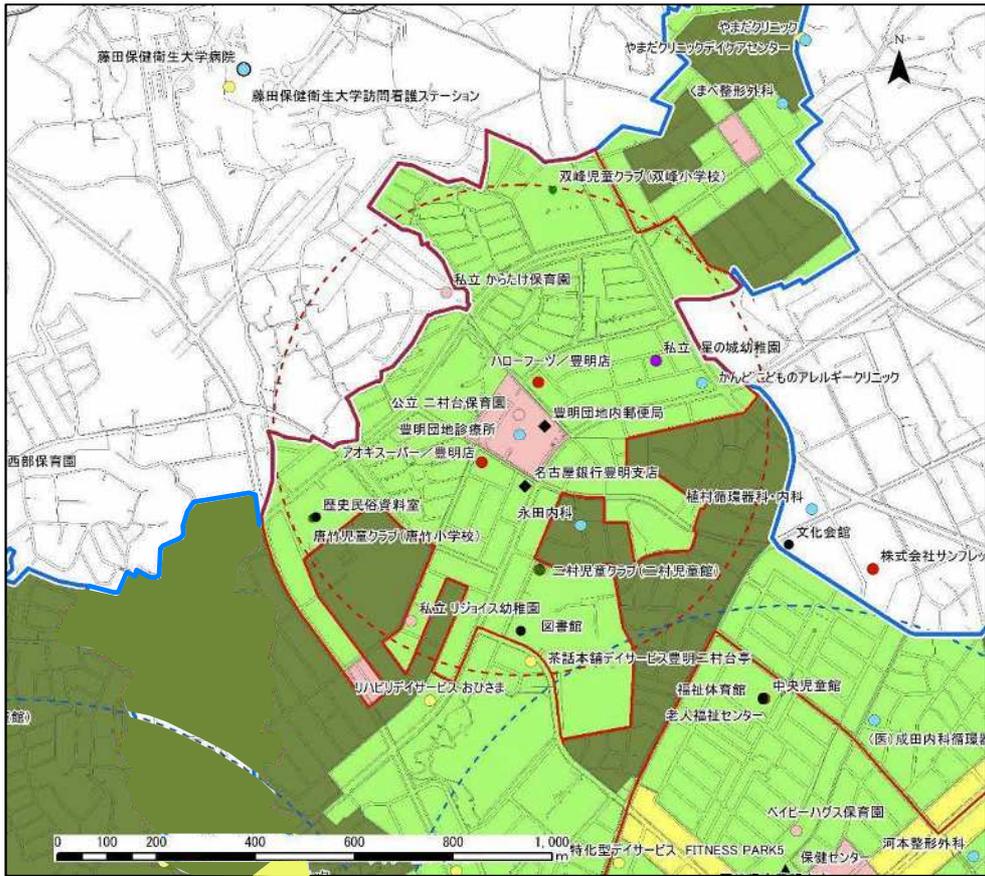
- 市街化区域
- 都市機能誘導区域
- 800m
- 500m
- ▲ 行政施設
- 福祉施設
- 保育園・こども園
- 幼稚園
- 児童館
- 子育て支援センター
- 児童クラブ
- スーパー
- 医療施設
- ◆ 金融機関
- 教育・文化施設

**用途地域**

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- ◎ 豊明市役所
- 藤田医科大学病院

※施設は、「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）の施設条件をもとに抽出したものです。

## 都市機能誘導区域（豊明団地周辺）



### 凡例

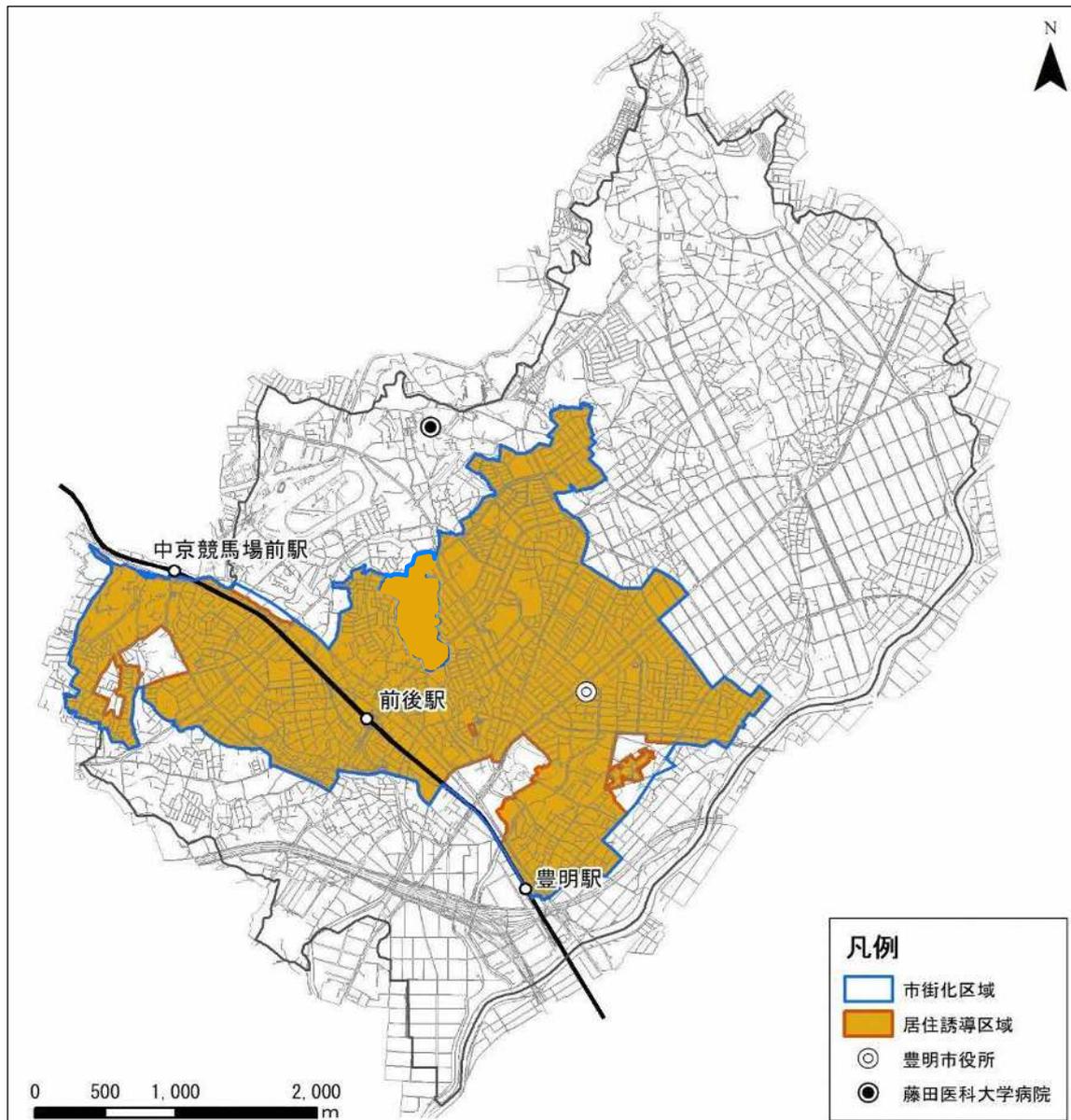
- 市街化区域
- 都市機能誘導区域
- 800m
- 500m
- ▲ 行政施設
- 福祉施設
- 保育園・こども園
- 幼稚園
- 児童館
- 子育て支援センター
- 児童クラブ
- スーパー
- 医療施設
- ◆ 金融機関
- 教育・文化施設

### 用途地域

- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- ◎ 豊明市役所
- 藤田医科大学病院

※施設は、「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）の施設条件をもとに抽出したものです。

# 居住誘導区域



## 3 届出が必要な行為について

### 3-1 届出が必要な行為

次の行為をしようとする場合は、法に基づき、市長へ行為着手の30日前までに届出が必要です。

- 都市機能誘導区域外において、誘導施設の開発・建築等を行う場合
- 都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止をする場合
- 居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅の開発・建築等を行う場合

### 3-2 都市機能誘導区域外における行為（法第108条関係）

都市機能誘導区域外において、次の行為を行う場合は、これらの行為に着手する30日前までに市長への届出が必要です。

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う場合
建築等行為	誘導施設を有する建築物を新築する場合
	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

### 3-3 都市機能誘導区域内の誘導施設の休止・廃止（法第108条の2関係）

都市再生特別措置法第108条の2の規定により、都市機能誘導区域内において、現に立地している誘導施設を休止又は廃止する場合には、これらの行為を行う30日前までに市長への届出が必要です。

### 3-4 居住誘導区域外における行為（法第88条関係）

居住誘導区域外において次の行為を行う場合は、これらの行為を行う30日前までに市長への届出が必要です。

開発行為	3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合
	1戸又は2戸の住宅の建築を目的とし、その規模が1,000㎡以上の開発行為を行う場合
建築等行為	3戸以上の住宅を新築する場合
	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

### 3-5 届出を行った行為の変更（法第88条関係及び第108条関係）

既に届出を行った行為についてその内容を変更する場合、変更に係る部分に着手する30日前までに、市長への届出が必要です。

## 4 届出書類について

### 4-1 都市機能誘導区域外における行為の届出

都市機能誘導区域外において、届出が必要な行為を行う場合は、次の書類を提出してください。

#### ○開発行為の場合

提出書類	備考
届出様式第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	縮尺1,000分の1以上
設計図	縮尺100分の1以上
その他参考となるべき事項を記載した図書	例：位置図等

#### ○建築等行為の場合

提出書類	備考
届出様式第2	
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
建築物の二面以上の立面図及び各階平面図	縮尺50分の1以上
その他参考となるべき事項を記載した図書	例：位置図等

### 4-2 都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止の届出

都市機能誘導区域内において、誘導施設に位置付ける施設を休止又は廃止する場合は、次の書類を提出してください。

提出書類	備考
届出様式第3	
その他参考となるべき事項を記載した図書	例：位置図等

#### 4-3 居住誘導区域外における行為の届出

居住誘導区域外において、届出が必要な行為を行う場合は、次の書類を提出してください。

##### ○開発行為の場合

提出書類	備考
届出様式第4	
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
その他参考となるべき事項を記載した図書	例：位置図等

##### ○建築等行為の場合

提出書類	備考
届出様式第5	
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
住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図	縮尺50分の1以上
その他参考となるべき事項を記載した図書	例：位置図等

#### 4-4 届出内容の変更

届出後に行為が完了するまでの間において、行為の内容を変更する場合は、次の書類を提出してください。

##### ○都市機能誘導区域外の開発・建築等の届出内容の変更

提出書類	備考
届出様式第6	
当初届出の変更部分がわかる資料	変更前と変更後の資料

##### ○居住誘導区域外の開発・建築等の届出内容の変更

提出書類	備考
届出様式第7	
当初届出の変更部分がわかる資料	変更前と変更後の資料

#### 4-5 届出部数について

届出の提出部数は正本1部ですが、届出者の控えが必要な場合は、2部提出してください。

## 5 届出の様式

---

届出の様式については、次のとおりです。

様式	行為
届出様式第1	都市機能誘導区域外における誘導施設の建築目的の開発
届出様式第2	都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等
届出様式第3	都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止
届出様式第4	居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築目的の開発
届出様式第5	居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築等
届出様式第6	届出様式第1又は届出様式第2により届出をした行為の内容の変更
届出様式第7	届出様式第4又は届出様式第5により届出をした行為の内容の変更

【届出様式第1】

様式第十八（第五十二条第一項第一号関係）

開発行為届出書

<p>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。</p> <p>年 月 日</p> <p>豊明市長 殿</p> <p>届出者 住 所 氏 名 連絡先</p>		
<p>開 発 行 為 の 概 要</p>	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。

【届出様式第2】

様式第十九（第五十二条第一項第二号関係）

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>都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、</p> <p> <span style="font-size: 2em;">{</span>                     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                 </p> <p> <span style="font-size: 2em;">}</span> </p> <p>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>豊明市長 殿</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名</p> <p style="text-align: center;">連絡先</p>		
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	工事の着手予定年月日：        年    月    日 工事の完了予定年月日：        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。

【届出様式第3】

様式第二十一（第五十五条の二関係）

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

豊明市長 殿

届出者 住 所

氏 名

連絡先

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：  
用途：  
施設所在地：
- 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。

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。

【届出様式第4】

様式第十（第三十五条第一項第一号関係）

開発行為届出書

<p>都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>豊明市長 殿</p> <p>届出者 住 所 氏 名 連絡先</p>		
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	戸数： 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。



【届出様式第6】

様式第二十（第五十五条第一項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

豊明市長 殿

届出者 住 所

氏 名

連絡先

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 届出者の氏名（法人にあつ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。

【届出様式第7】

様式第十二（第三十八条第一項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

豊明市長 殿

届出者 住 所

氏 名

連絡先

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 届出者の氏名（法人にあつ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。

## 6 届出の提出先及び問い合わせ先

---

豊明市役所 経済建設部 都市計画課

電 話 0562-92-1114