

花巻市立地適正化計画

誘導区域に係る届出の手引き



花 巻 市

居住誘導区域外における事前届出

■ 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

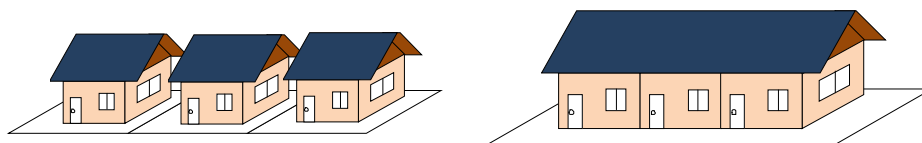
居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には原則として市への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第88条第1項）

開発行為

○ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

（例1）

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 1,000 m²以上の規模のもの

（例2）

届出が必要

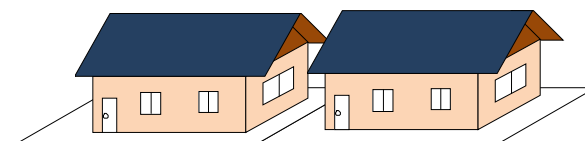
1,200 m²
1戸の開発行為



（例3）

届出不要

800 m²
2戸の開発行為



建築等行為

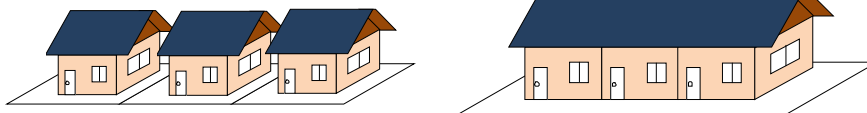
○ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合

○ 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1）

届出が必要

3戸の建築行為



（例2）

届出不要

1戸の建築行為



■ 届出の時期

開発行為等に着手する 30 日前までに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 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。

■ 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ている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。

《開発行為の場合》

- ◆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 縮尺 1,000 分の 1 以上
 - ② 設計図 縮尺 100 分の 1 以上
 - ③ その他参考となる事項を記載した図書

《建築等行為の場合》

- ◆届出書 様式 2
- ◆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 縮尺 100 分の 1 以上
 - ② 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
 - ③ その他参考となる事項を記載した図書

《上記 2 つの届出内容を変更する場合》

- ◆届出書 様式 3
- ◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

■ 届出に対する市の対応

届出を受理したのち、届出者に対し、勧告の有無について 2 週間以内に通知することを標準とします。

■ 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 25 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、住宅等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、同法第 88 条第 1 項に規定する届出を要しない場合があります。

都市機能誘導区域外における事前届出

■ 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

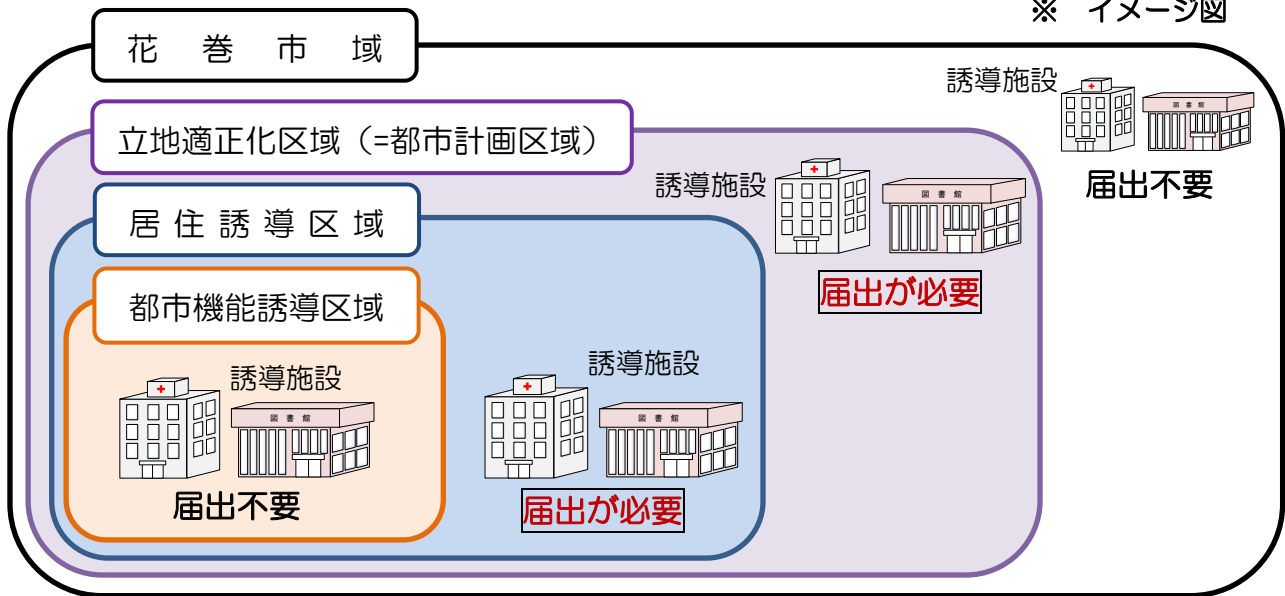
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

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

誘導施設

- 医療法第4条の2に定める特定機能病院
- 地域医療支援病院
 - ・医療法第4条に定める地域における医療の確保のために必要な支援に関する要件に該当し、都道府県知事の承認を得た病院
 - ・救急医療や「かかりつけ医」から紹介された特殊な治療が必要な患者の診断・治療を行い、「かかりつけ医」での診療を継続できるように対応する病院
- 児童福祉法第39条に定める保育所で定員70名以上の規模のもの
- 福祉関連法に定める施設（利用者定員数40人以上）
- 図書館法第2条第1項に定める図書館
- 学校教育法第83条、第115条又は第124条に定める大学及び専修学校その他関連施設
- 大規模小売店舗（1,000㎡以上）
 - ・大規模小売店舗立地法（大店立地法）の届出が必要となる店舗面積（小売業を行うために用いられる床面積）の合計が1,000平方メートルを超える大型店
- 劇場、映画館、演芸場及び観覧場
 - ・建築基準法別2（ハ）項第3号に定めるもの
 - ※「劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で、政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの」を含む。



■ 届出の時期

開発行為等に着手する **30 日前までに届出**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。

■ 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ている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。

《開発行為の場合》

◆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 縮尺 1,000 分の 1 以上
- ② 設計図 縮尺 100 分の 1 以上
- ③ その他参考となる事項を記載した図書

《建築等行為の場合》

◆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 縮尺 100 分の 1 以上
- ② 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
- ③ その他参考となる事項を記載した図書

《上記 2 つの届出内容を変更する場合》

◆届出書 様式 6

◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

■ 届出に対する市の対応

届出を受理したのち、届出者に対し、勧告の有無について2週間以内に通知することを標準とします。

■ 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33条の規定により、花巻市立地適正化計画に記載された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で仮設のものとする行為については、同法第108条第1項に規定する届出を要しない場合があります。

参 考 資 料

届出様式1	7
届出様式2	8
届出様式3	9
届出様式4	10
届出様式5	11
届出様式6	12
居住誘導区域位置図	13
居住誘導区域図（花巻地域）	14
居住誘導区域図（石鳥谷地域）	15
都市機能誘導区域位置図	16
都市機能誘導区域図	17

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) 花巻市長

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。

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、 <table><tr><td> 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 </td><td>}</td><td>について、下記により届け出します。</td></tr></table> 年 月 日 (宛先) 花巻市長 届出者 住 所 氏 名		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。
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。		
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。

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）花巻市長

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。

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) 花巻市長

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。

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。

年月日

(宛先) 花巻市長

届出者住所

氏名

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。

Ver.20160601

11

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）花巻市長

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。

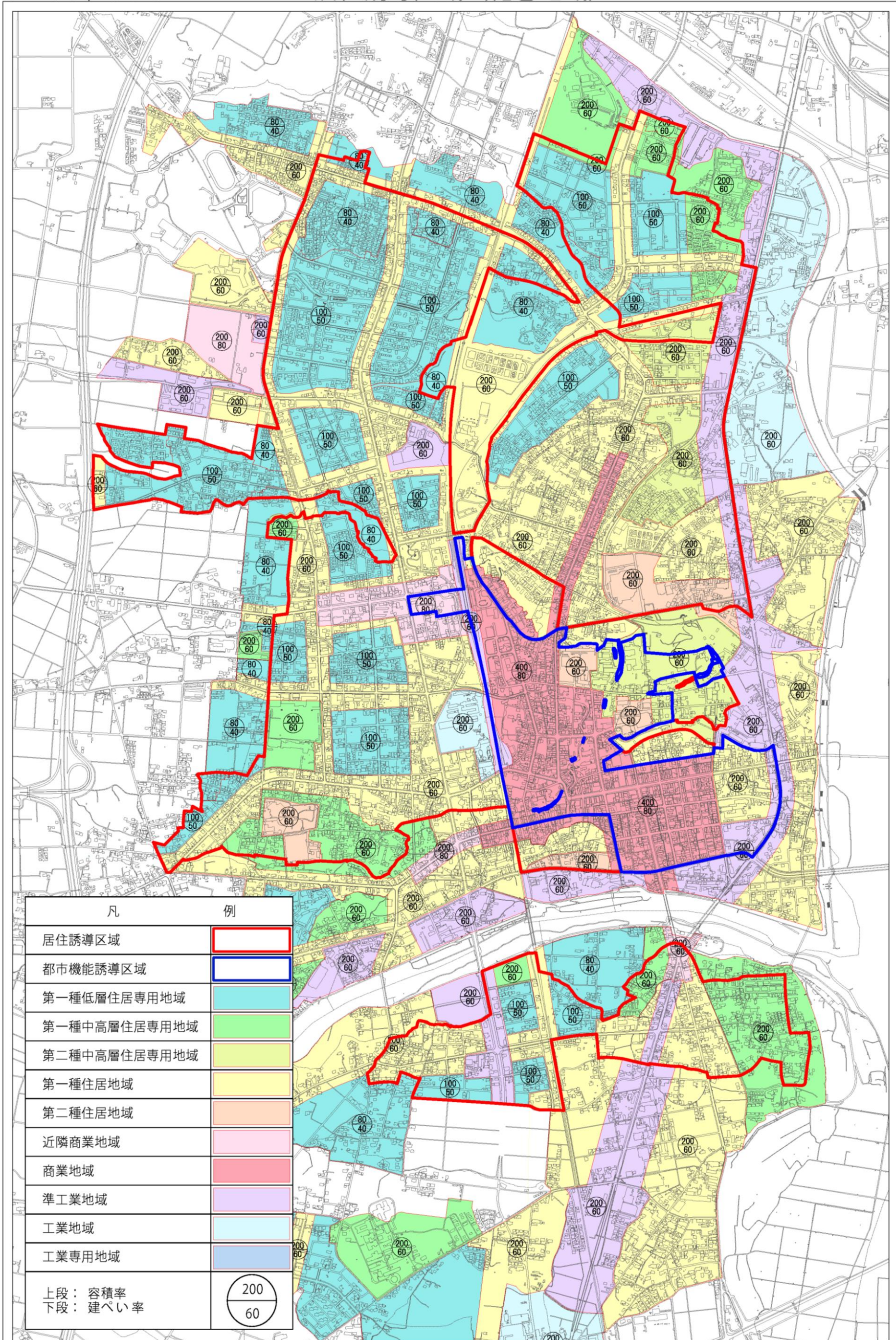
2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

居住誘導区域 位置図



1 : 1 5 , 0 0 0

居住誘導区域（花巻地域）

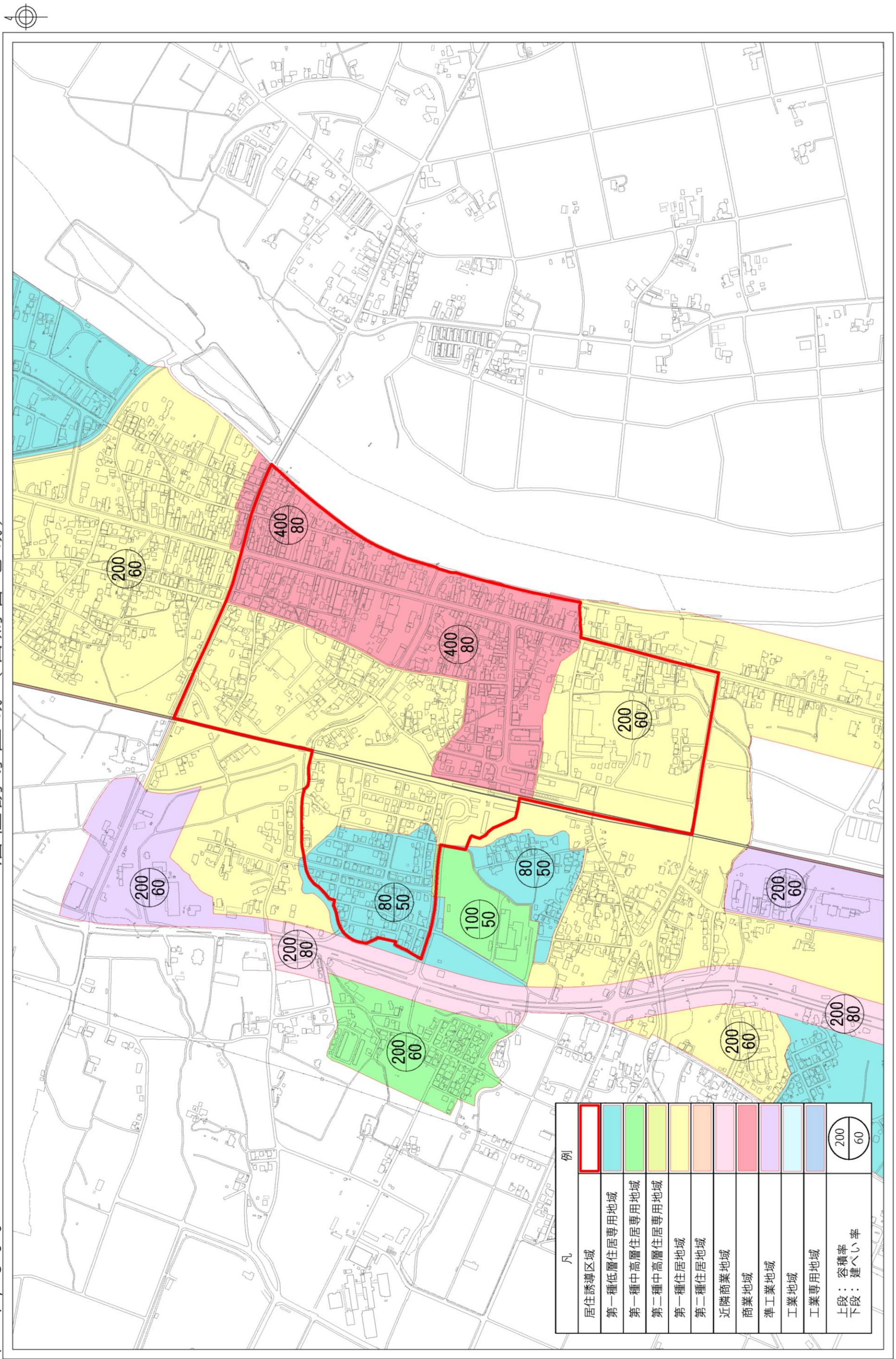


凡	例
居住誘導区域	
都市機能誘導区域	
第一種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	
工業専用地域	
上段：容積率 下段：建ぺい率	

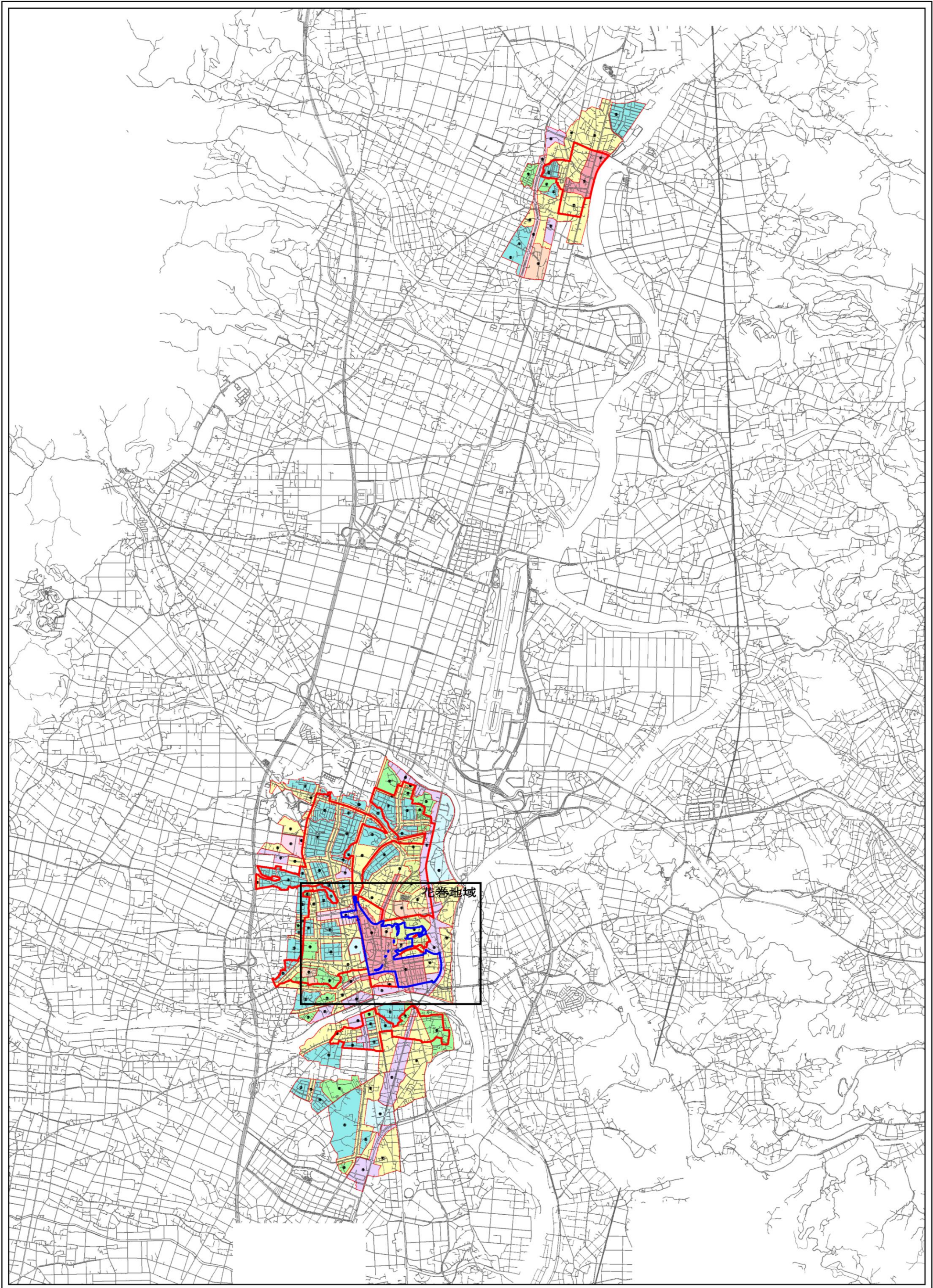
1 : 1 5 , 0 0 0

0 100 300 1,000

1 : 7 , 5 0 0 居住誘導区域（石鳥谷地域）

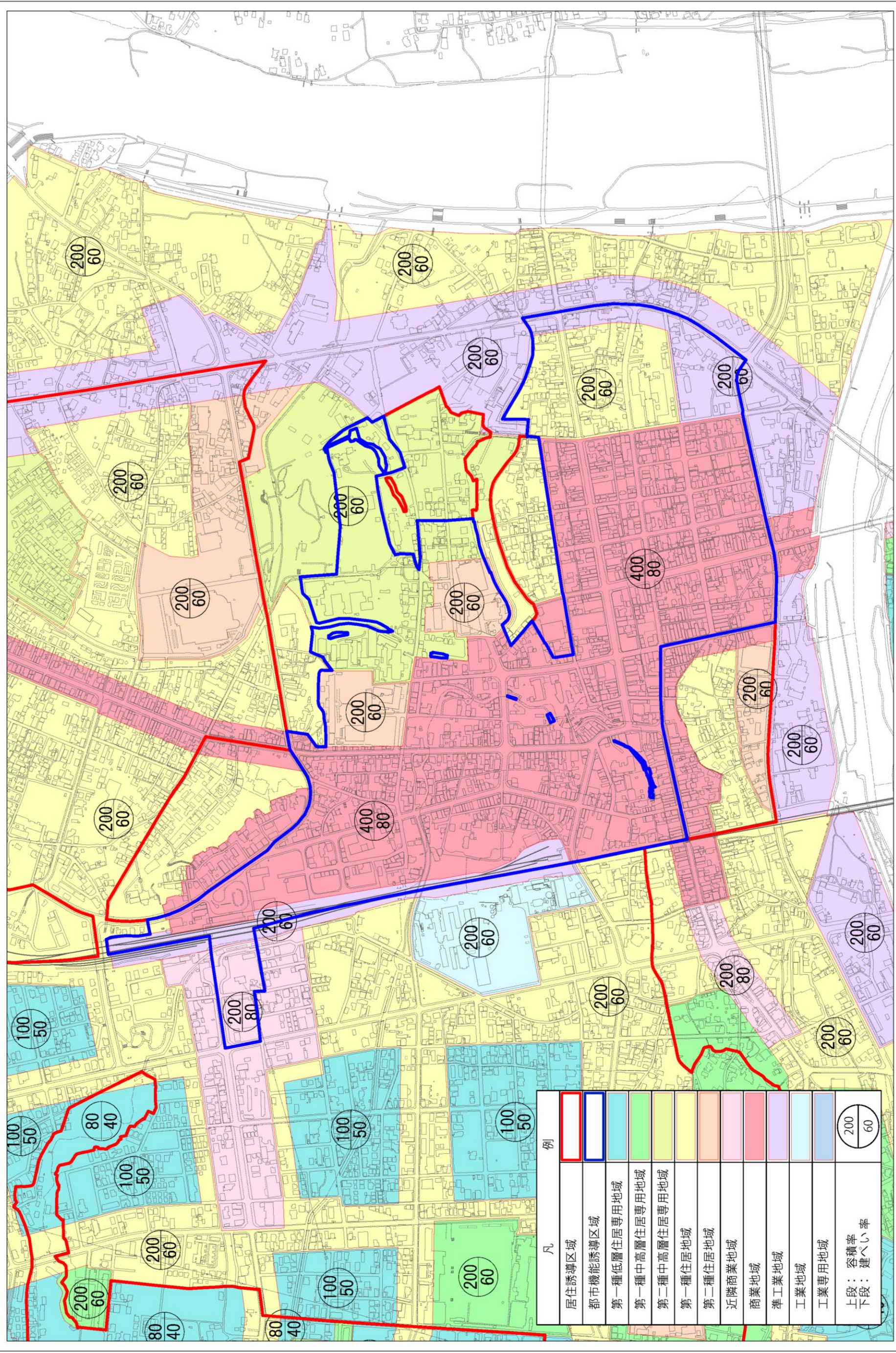


都市機能誘導区域 位置図



都市機能誘導区域

1 : 7 , 5 0 0



凡	例
居住誘導区域	
都市機能誘導区域	
第一種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第二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	
工業地域	
工業専用地域	
上段：容積率 下段：建ぺい率	

