

長久手市立地適正化計画に係る届出制度について

本市では、都市再生特別措置法に基づく「長久手市立地適正化計画」を策定しました。

公表日：令和6（2024）年4月1日

【届出の概要】

都市再生特別措置法に基づき、

- ① 居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅の建築目的の開発行為や建築等行為
- ② 都市機能誘導区域外で、誘導施設の建築目的の開発行為や建築等行為
- ③ 都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止

をする場合は、事前に市長への届出が必要です。

※届出をしない、又は虚偽の届出をした場合は、都市再生特別措置法第130条の規定により、30万円以下の罰金に処せられることがあります。

【届出の流れ】

市長は届出内容を把握するとともに、必要に応じて申請者に対して立地誘導のための支援措置などの情報提供や、何らかの支障が生じると判断した場合には申請者との調整や、申請者への勧告を行います。届出書は行為に着手する30日前までに届出が必要となります。

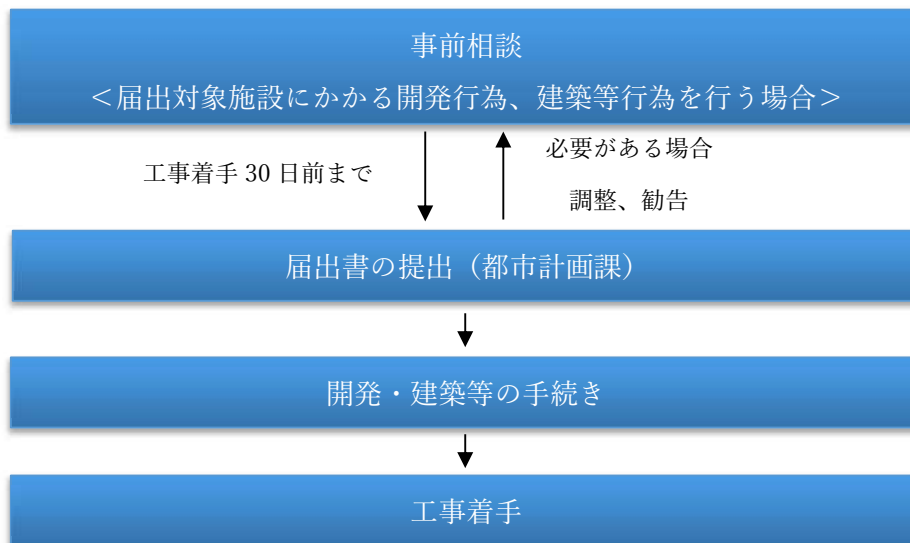


図 手続きの流れ

【提出部数】

届出書類の提出部数は、1部となります。

【事前相談・提出先】

本件に関する事前相談、様式等の提出先は、都市計画課になります。

長久手市 建設部 都市計画課

〒480-1196 愛知県長久手市岩作城の内 60 番地 1（本庁舎 3 階）

TEL 0561-56-0622 FAX 0561-63-2100

E-mail: keikaku@nagakute.aichi.jp

① 居住誘導区域外における届出について

本届出は、市が居住誘導区域外における住宅等の開発・建築等の行為に関する動向を把握し、今後の施策検討に活用するとともに、必要に応じて居住誘導のための施策に関する情報提供を行う機会を設けるためのものです。

<届出が必要な行為>

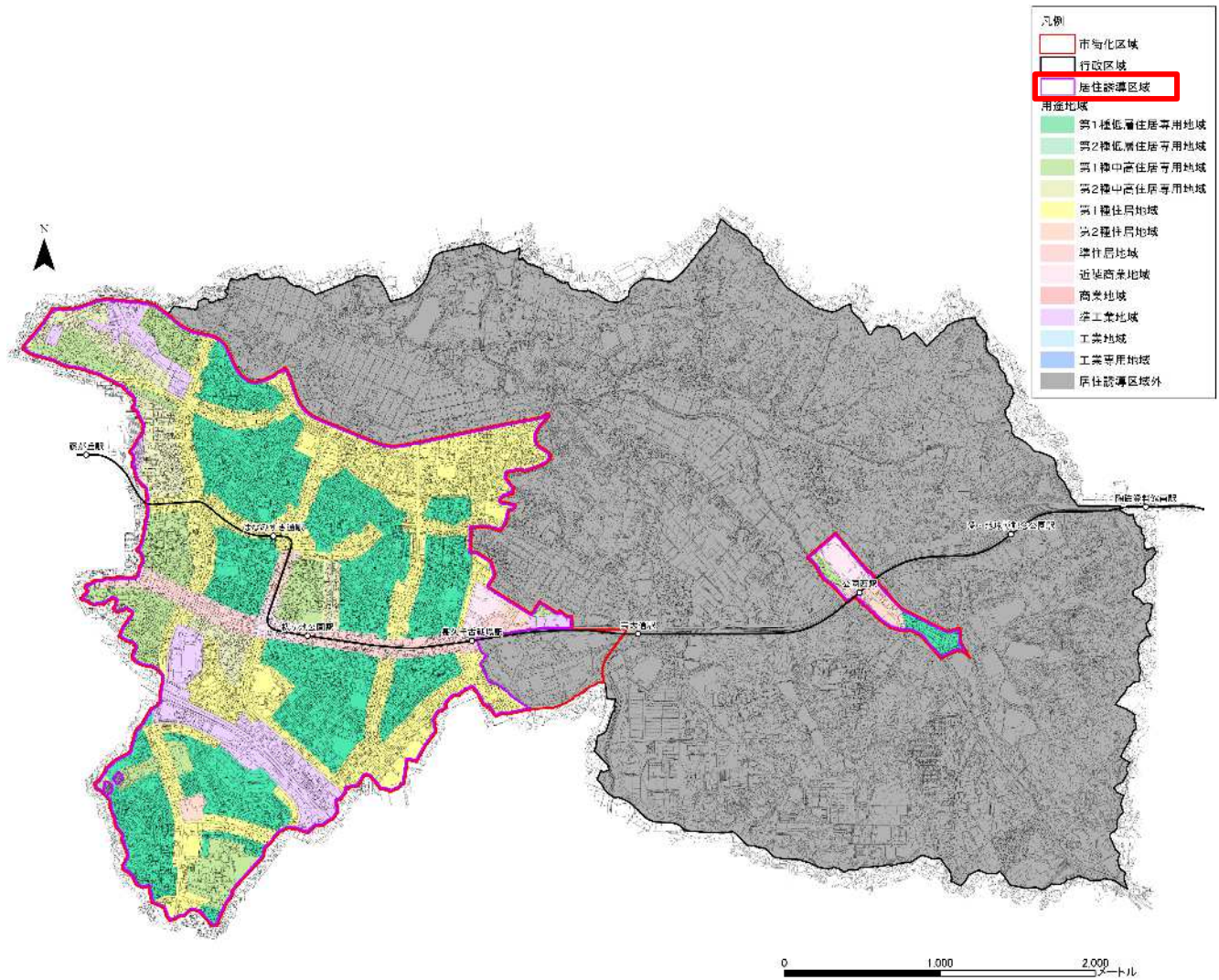
【① 居住誘導区域外における行為】

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定により、居住誘導区域外で以下のような開発行為または建築行為を行う場合は、その行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要です。

開発行為	建築行為
<p>① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>【例示（3 戸の開発行為）】</p> <p> </p>	<p>① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>【例示（3 戸の建築行為）】</p> <p> </p>
<p>② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で 1,000㎡以上の規模のもの</p> <p>【例示（1,300㎡、1 戸の開発行為）】</p> <p> </p>	<p>【例示（1 戸の建築行為）】</p> <p> </p> <p> </p>
<p>【例示（800㎡、2 戸の開発行為）】</p> <p> </p>	<p>② 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</p>

【居住誘導区域】

※区域の詳細は、計画書または市ホームページをご確認ください。



※土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域から除外（区域変更があった場合は、変更後の区域に準ずる）

②都市機能誘導区域外における届出について

③都市機能誘導区域内における届出について

本届出は、市が都市機能誘導区域における誘導施設の整備に関する動向を把握し、今後の施策検討に活用するとともに、必要に応じて居住誘導のための施策に関する情報提供を行う機会を設けるためのものです。

<届出が必要な行為>

【②都市機能誘導区域外における行為】

都市再生特別措置法第108条第1項の規定により、都市機能誘導区域外で誘導施設の開発行為及び建築行為を行う場合は市長への届出が必要です。

開発行為	建築行為
誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為	誘導施設を有する建築物の新築、改築もしくは用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

【③都市機能誘導区域内における行為】

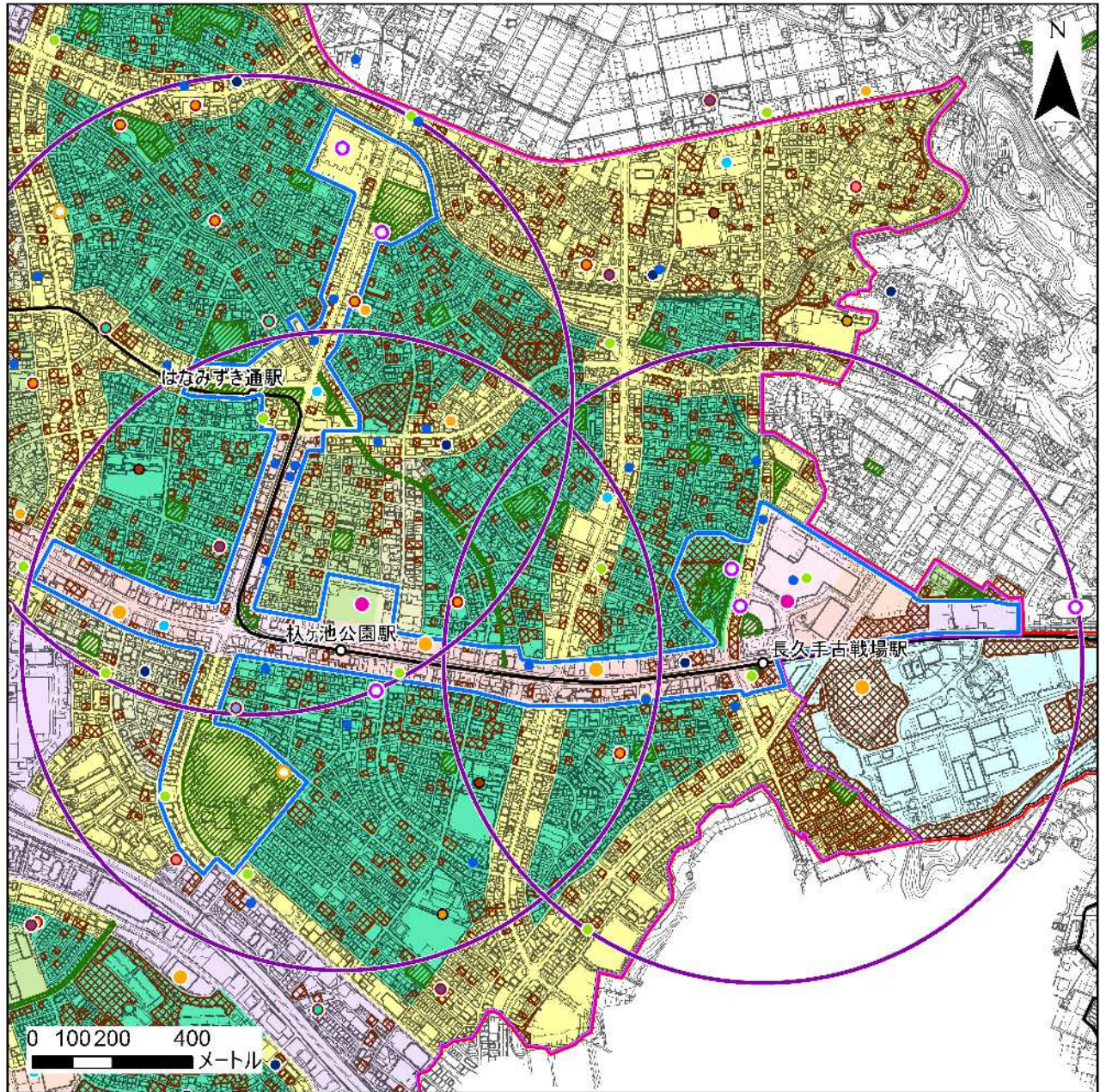
都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定により、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止する場合は市長への届出が必要です。

<届出の対象となる誘導施設>

機能	誘導施設	内容	長久手古戦場・ 杵ヶ池公園・はな みずき通駅ゾーン	公園西駅ちかエ リア
商業	商業施設	店舗面積 15,000 m ² 以上の商業施設 ※誘導施設に設定する商業施設は、拠点形成の観点から、多くの市民等が飲食やショッピング自体を目的に楽しむことができる一定規模以上の商業施設とします。	○	○
教育・文化	図書館	図書館法に基づき設置される長久手市中央図書館	○	
	文化施設	長久手市文化の家条例に規定する長久手市文化の家 ※芸術文化の振興及び市民福祉の向上を図る施設	○	
交流	交流施設	リモテラス公益施設条例に規定するリモテラス公益施設 ※市民をはじめ多くの人たちが出会い、新たなつながりを生み出す場を提供するとともに、市内外に向けた発信力のある取組又は活動を推進する施設	○	

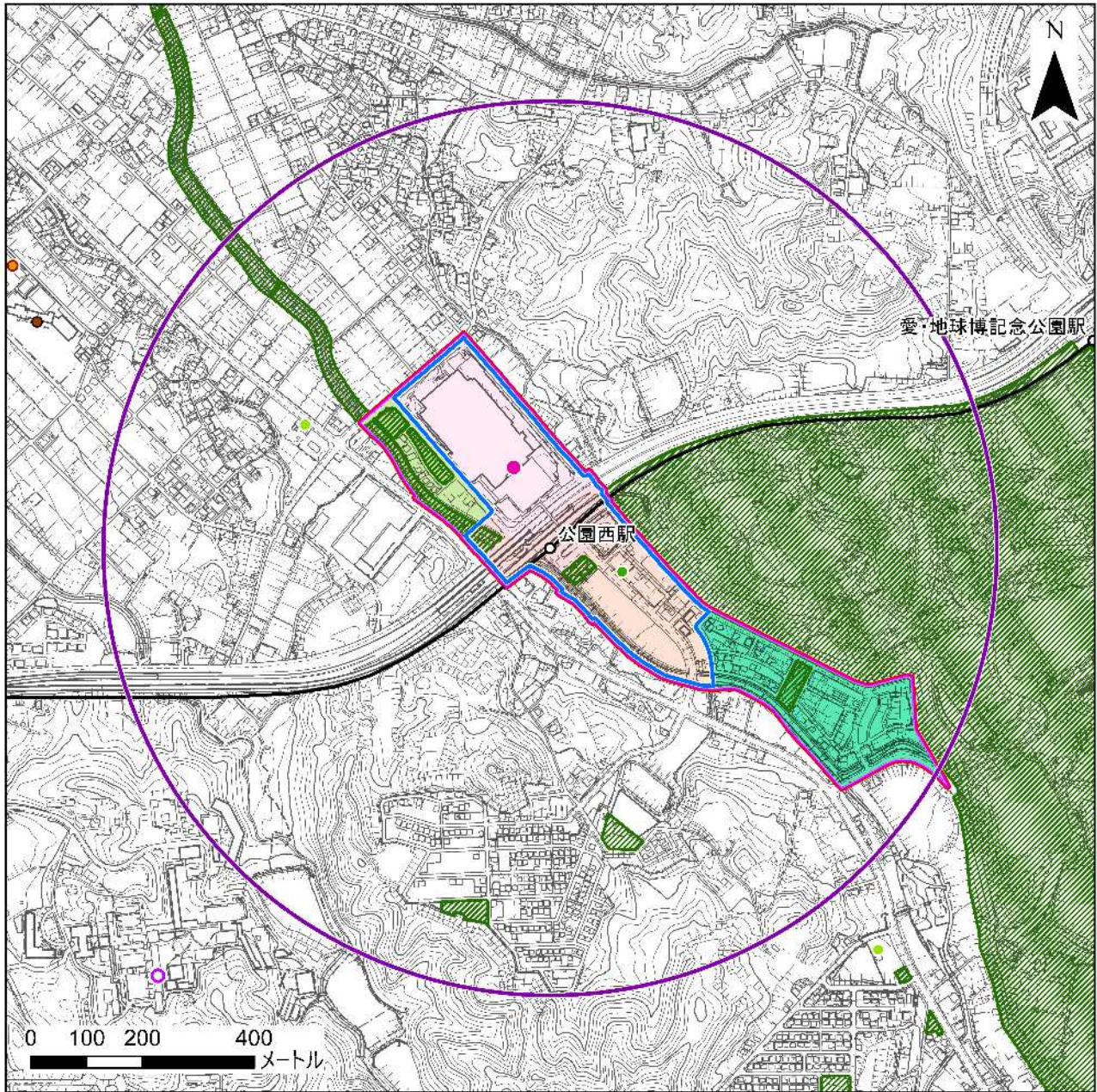
【都市機能誘導区域】

※区域の詳細は、計画書または市ホームページをご確認ください。



都市機能誘導区域	教育施設 ● 小学校 ● 中学校 ▲ 高等学校 ▲ 大学 ● 専修学校	医療施設 ● 病院 ● 診療所	用途地域 ■ 第1種低層住居専用地域 ■ 第2種低層住居専用地域
居住誘導区域	子育て支援施設 ● 保育園 ● 幼稚園 ● 家庭保育室 ● 小規模保育事業 ● 子育て関連施設	高齢者福祉施設 ● 訪問系施設 ● 通所系施設 ● 小規模多機能施設	第1種中高層住居専用地域 ■ 第2種中高層住居専用地域
リニモ駅800m圏域	公園・緑地	商業施設 ● コンビニエンスストア ● ドラッグストア ● 大型商業施設 ● 大型店舗(その他)	第1種住居地域 ■ 第2種住居地域 ■ 準住居地域
リニモ駅	共生ステーション	商業施設	近隣商業地域 ■ 商業地域 ■ 準工業地域
市街化区域	文化施設	工業地域 ■ 工業専用地域	
H30協定利用地			

図 都市機能誘導区域（長久手古戦場・枳ヶ池公園・はなみずき通駅ゾーン）



都市機能誘導区域	教育施設	医療施設	用途地域
都市機能誘導区域	● 小学校	● 病院	第1種低層住居専用地域
居住誘導区域	● 中学校	● 診療所	第2種低層住居専用地域
リニモ駅800m圏域	▲ 高等学校	高齢者福祉施設	第1種中高層住居専用地域
○ リニモ駅	▲ 大学	● 託児施設	第2種中高層住居専用地域
○ リニモ	● 専修学校	● 通所施設	第1種住居地域
市街化区域	子育て支援施設	● 小規模多機能施設	第2種住居地域
H30迄未利用地	● 保育園	商業施設	準住居地域
公園・緑地	● 幼稚園	● コンビニエンスストア	近隣商業地域
共生ステーション	● 家庭保育室	● ドラッグストア	商業地域
文化施設	● 小規模保育事業	● 大型商業施設	準工業地域
	● 子育て関連施設	● 大型店舗(その他)	工業地域
			工業専用地域

図 都市機能誘導区域（公園西駅ちかエリア）

届出に必要な書類

届出は、以下の行為により、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、行為に着手する日の30日前までに提出してください。なお、届出は都市計画法第29条に基づく開発許可申請や都市計画法第43条に基づく建築許可申請、建築基準法第6条に基づく建築確認申請等と同時に又は先行して提出をお願いします。

＜①居住誘導区域外で住宅等の開発行為又は建築行為を行おうとする場合＞

【届出書様式】

- 開発行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・届出様式—1
- 建築行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・届出様式—2
- 上記2つの届出内容を変更する場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・届出様式—3

【添付書類】

- 開発行為の場合
 - ・ 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（位置図等）
- 建築行為の場合
 - ・ 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）
 - ・ その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図等）
- 上記2つの届出内容を変更する場合
 - ・ 当初の届出行為より、変更に係るもののみ添付

※以下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。

- ・ 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

＜②都市機能誘導区域外で誘導施設の開発行為又は建築行為を行おうとする場合＞

【届出書様式】

- 開発行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・届出様式—4
- 建築行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・届出様式—5
- 上記2つの届出内容を変更する場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・届出様式—6

【添付書類】

- 開発行為の場合
 - ・ 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（位置図等）
- 建築行為の場合
 - ・ 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）
 - ・ その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図等）
- 上記2つの届出内容を変更する場合
 - ・ 当初の届出行為より、変更に係るもののみ添付

＜③都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止をしようとする場合＞

【届出書様式】

- 誘導施設を休止・廃止する場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・届出様式—7

【添付書類】

- 誘導施設を休止・廃止する場合
 - ・ 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）

※以下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。

- ・ 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

届出に関するQ&A

- Q1. 届出の開始日はいつからですか。
A 計画を公表したとき（令和6年4月1日）からです。
- Q2. 着工する30日前とはいつですか。
A 工事着手予定日の30日前です。
- Q3. 届出対象区域と対象外の区域の両方を含めた敷地の場合、届出は必要ですか。
A 敷地が届出対象区域の内外にわたる場合、届出対象区域内での建築・開発が届出要件を満たせば届出の対象となります。
- Q4. 複合施設において、一部に誘導施設を含む場合は対象となるのですか。
A 一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。
- Q5. 1つの建築物で、複数の誘導施設を有する建築物を建築する場合、届出はそれぞれ施設ごとに必要ですか。
A 誘導施設が1つの建築物に集約されている場合は、届出は1つで結構です。
- Q6. 開発行為等に届出を行った場合でも、建築行為時に届出は必要ですか。
A 開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要です。
- Q7. 3戸の建売住宅を同時期に建築する予定ですが、届出の対象となりますか。
A 届出者及び着手日が同一で、隣接する土地に建築する場合には、届出の対象となります。
- Q8. 開発許可申請や確認申請の提出の前後関係はどのようにすればよいですか。
A 法的な前後関係の定めはありませんが、届出制度は、開発行為等を事前に市が把握するために行うものなので、出来る限り、開発許可申請や確認申請等に先立ち届出をお願いします。
- Q9. 届出に係る事項に変更が生じた場合はどのようにすればよいですか。
A 変更に係る行為に着手する30日前までに所定の様式により届出をお願いします。
- Q10. 届出をしなかった場合、罰則はありますか。
A 届出をしないで、又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、30万円以下の罰金に科せられる場合があります。（都市再生特別措置法第130条）