



## 野々市市立地適正化計画

### 届出の手引き

【 都市機能誘導区域・居住誘導区域に  
おける開発行為、建築等行為  
および休廃止について 】

令和6年 5月

野 々 市 市



# 目次

<b>第1章</b>	<b>立地適正化計画と届出制度の概要</b> .....	<b>1</b>
1-1	立地適正化計画・届出制度とは .....	1
1-2	留意事項 .....	2
1-3	立地適正化計画で定める誘導区域の概要 .....	3
1-4	立地適正化計画で定める誘導施設の概要 .....	4
<b>第2章</b>	<b>都市機能誘導区域に関する届出</b> .....	<b>5</b>
2-1	届出の目的・必要となる行為 .....	5
2-2	届出の時期・書類 .....	6
<b>第3章</b>	<b>居住誘導区域に関する届出</b> .....	<b>7</b>
3-1	届出の目的・必要となる行為 .....	7
3-2	届出の時期・書類 .....	8
<b>第4章</b>	<b>参考資料</b> .....	<b>9</b>
4-1	届出書の記入例 .....	9
	（都市機能誘導区域に関する届出）	
様式1	開発行為届出書 .....	10
様式2	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 .....	11
様式3	行為の変更届出書 .....	12
様式4	誘導施設の休廃止届出書 .....	13
	（居住誘導区域に関する届出）	
様式5	開発行為届出書 .....	14
様式6	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 .....	15
様式7	行為の変更届出書 .....	16
4-2	都市機能誘導区域の詳細図 .....	17
4-3	居住誘導区域の詳細図 .....	20

## 第1章 立地適正化計画と届出制度の概要

### 1-1. 立地適正化計画・届出制度とは

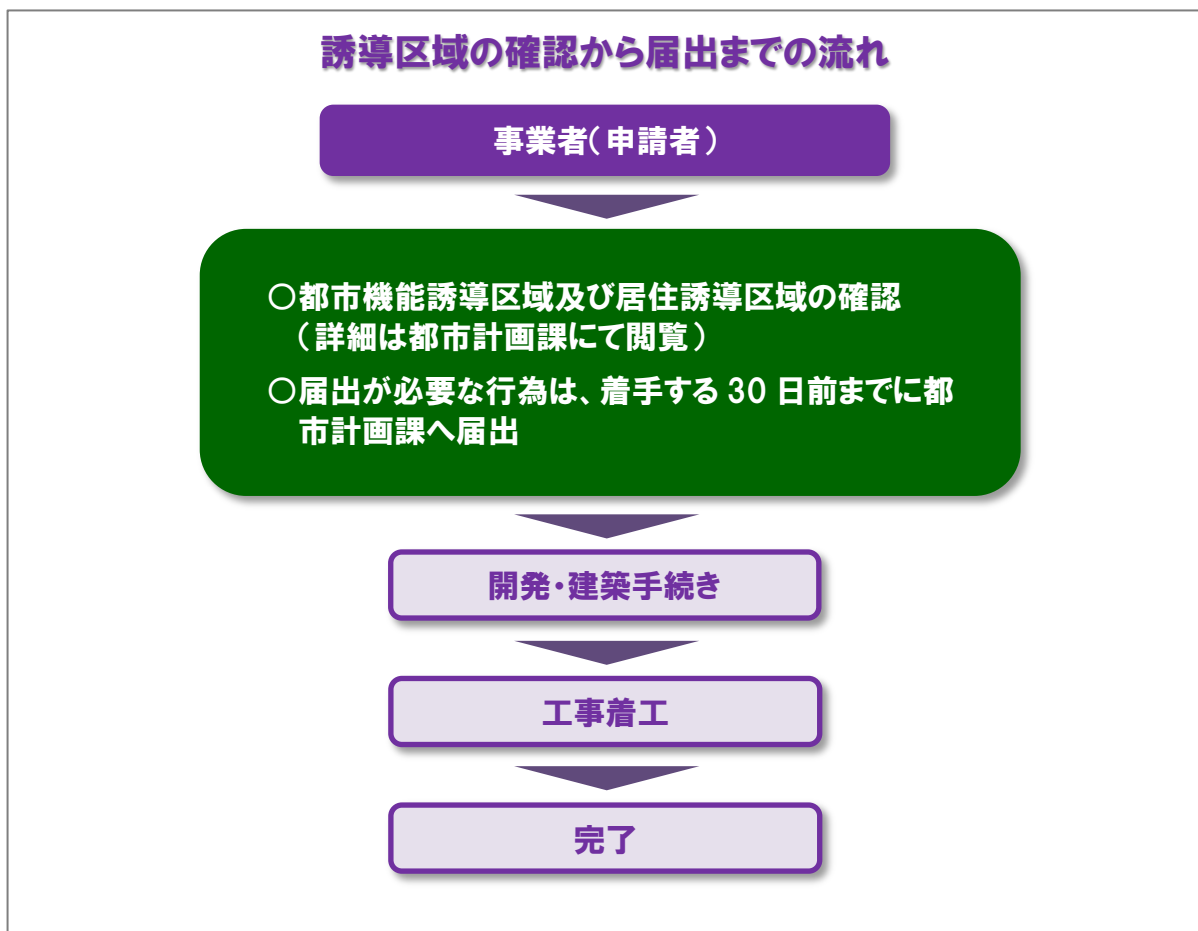
#### ■立地適正化計画とは

現在、日本全土において人口減少の時代を迎える中、非効率な行財政のあり方等を見直し、コンパクトな都市を目指す気運が高まっています。こうした中で、本市では都市再生特別措置法に基づき、「野々市市立地適正化計画」を策定しております。

立地適正化計画は、ここ10年程度は人口増加傾向にある本市においても将来やってくる人口減少を見据え、都市施設や居住の適正配置の方向性を示すものです。都市全体を見渡し、都市施設や居住を集約すべきエリアを定め、これらを誘導するための施策、公共交通の充実に関する施策等について定めます。

#### ■届出制度とは

本計画では、「都市機能誘導区域・誘導施設」、「居住誘導区域」を定め、都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為・建築等行為、都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止、また居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の開発行為・建築等行為等をする場合には、市への事前の届出が義務付けられます。



## 1-2. 留意事項

### ■届出に対する市の対応

市は、当該届出に係る行為が、住宅や誘導施設の立地の誘導等を図るうえで支障があるかどうかを判断し、以下のような措置を検討します。

#### 《支障が無いと判断した場合》

- ・届出をした者に対して、税財政・金融上の支援措置など、誘導のための施策に関する情報提供等を行い、誘導区域内への立地を促す等の対応が考えられます。

#### 《届出内容通りの開発行為等が行われた場合、何らかの支障が生じると判断した場合》

- ・届出をした者に対して、以下のような調整が行われ、必要に応じて勧告が行われます。
  - 誘導区域内において行うよう調整
  - 開発行為等の規模を縮小するよう調整
  - 開発行為等を中止するよう調整                    等

### ■罰則規定

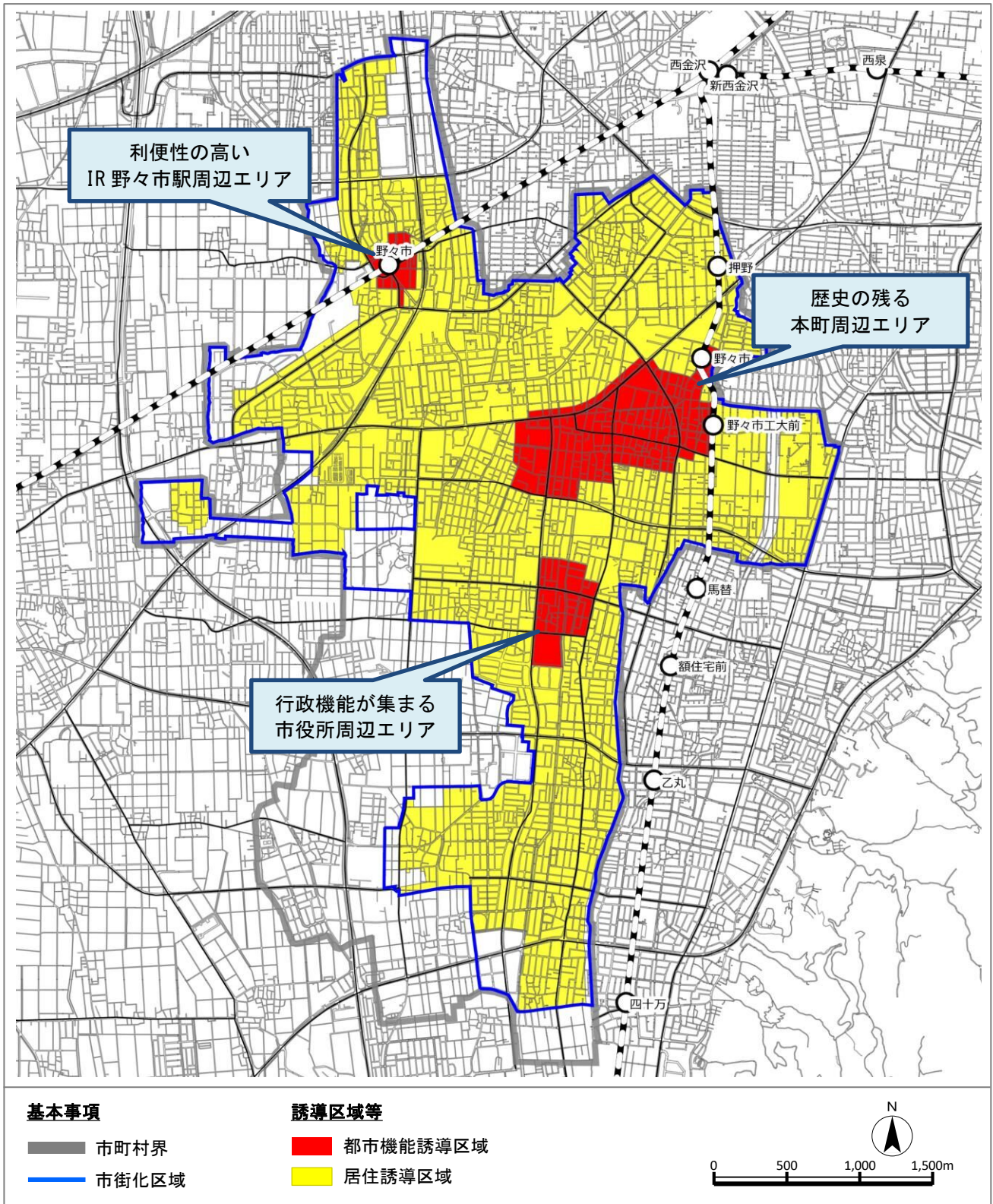
市への届出が義務付けられている行為について、これらの届出をせずに、または虚偽の届出をしたうえで行った場合には、都市再生特別措置法 第130条に基づき30万円以下の罰金が科される場合があります。

### ■宅地建物取引業法に基づく重要事項説明

必要な届出を行わなかった場合には罰則があることから、届出義務を知らずに宅地または建物を購入等した場合には不測の損害を被る可能性があります。そこで、宅地建物取引業者は、宅地または建物の売買等において、届出義務に関する規定を説明しなければなりません。(宅地建物取引業法 第35条)

## 1-3. 立地適正化計画で定める誘導区域の概要

本計画で公表している都市機能誘導区域・居住誘導区域の範囲は下図の通りです。都市機能誘導区域は、誘導施設を定め、都市機能を維持・集積するエリアです。居住誘導区域は、居住を誘導し、人口密度を維持するエリアです。



1-4. 立地適正化計画で定める誘導施設の概要

各都市機能のうち、誘導施設となる施設を以下の表のとおり定めます。

分類	都市施設	根拠法等	誘導施設となる施設
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項	○
	支所		○
	公民館・地域交流センター	社会教育法第21条	○
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項	
	診療所	医療法第1条の5第2項	
	調剤薬局	医療法第1条の2第2項	
介護・福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46	○
	老人デイサービスセンター	老人福祉法第5条の2	
	老人福祉センター	老人福祉法第5条の3	○
	小規模多機能型居宅介護事業所	介護保険法8条	
子育て機能	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項	○
	児童館・児童センター	児童福祉法第6条の3第2項第2号	○
	幼稚園	学校教育法第22条	
	保育園・保育所	児童福祉法第39条第1項	
	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2条第6項	
教育・文化機能	小学校	学校教育法第29条	
	中学校	学校教育法第45条	
	図書館	図書館法第2条第1項	○
	博物館	博物館法第2条第1項	○
	文化会館	市条例	○
商業機能	大型商業施設（店舗面積1,000㎡超）	大規模小売店舗立地法2条で規定する「大規模小売店舗」	○
	コンビニエンスストア	日本産業分類5891	
	地域振興施設（物販等）		○
金融機能	銀行・信用金庫	銀行法第2条第1項 信用金庫法第4条 労働金庫法第6条	
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条、簡易郵便局法第7条第1項	



《誘導施設》

上表の「誘導施設となる施設」を含み、その他に別の機能を持つ施設を併設する複合施設を誘導施設として設定します。

“歴史の残る本町周辺エリア”における誘導施設

- ・行政機能、介護・福祉機能、子育て機能、教育・文化機能、商業機能のいずれかを核とした複合施設

“利便性の高いIR野々市駅周辺エリア”における誘導施設

- ・行政機能、商業機能のいずれかを核とした複合施設

“行政機能が集まる市役所周辺エリア”における誘導施設

- ・行政機能、介護・福祉機能、子育て機能のいずれかを核とした複合施設

届出が必要な複合施設は以下の施設です。

◇都市機能誘導区域外

⇒全ての複合施設

◇都市機能誘導区域内

⇒各エリアで定める条件に合致しない複合施設

※1つの敷地に2以上の建物を有する場合も複合施設とします。

## 第2章 都市機能誘導区域に関する届出

### 2-1. 届出の目的・必要となる行為

#### ■届出の目的

市が都市機能誘導区域内外における誘導施設の開発等の動きを把握するためのものです。

#### ■届出が必要となる行為

都市機能誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合には、事前に市への届出が義務付けられます。(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

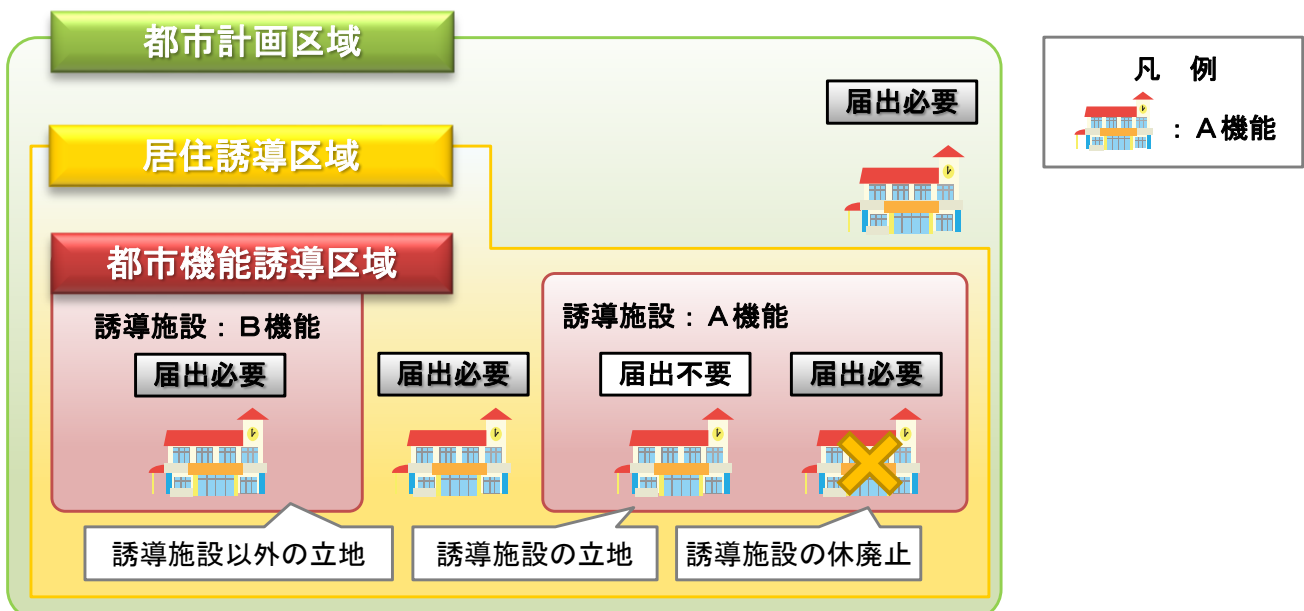
##### ○建築等行為

- 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

また、都市機能誘導区域内において以下の行為を行おうとする場合も同様に、事前に市への届出が義務付けられます。(都市再生特別措置法第108条の2)

##### ○誘導施設の休廃止

誘導施設を休止または廃止しようとする場合



## 2-2. 届出の時期・書類

## ■届出の時期及び市の対応

開発行為等に着手する日の30日前までに届出なければなりません。(都市再生特別措置法第108条第1項)

※開発許可申請及び建築確認申請等を行う前に、届出をしてください。

## ■届出の書類

届出は、以下の区分により、所定の届出書に添付図書を添えて提出してください。

## ○開発行為

- ◆届出書 .....様式1
- ◆添付図書
  - ①位置図（縮尺2,500分の1程度）
  - ②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）
  - ③設計図（縮尺100分の1以上）
  - ④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位置図（縮尺2,500分の1程度）
  - 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）
  - ③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）
  - ④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

## ○誘導施設の休廃止

- ◆届出書 .....様式4

## ◇届出を要しない軽易な行為◇

都市再生特別措置法第108条第1項、都市再生特別措置法施行令第35条及び第36条の規定により、以下の行為については、届出の必要はありません。

- 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
- ※1の新築
- 建築物を改築し、またはその用途を変更して※1とする行為
- 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またはこれに準ずる行為

## 第3章 居住誘導区域に関する届出

### 3-1. 届出の目的・必要となる行為

#### ■届出の目的

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ものです。

#### ■届出が必要となる行為

居住誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合には、事前に市への届出が義務付けられます。(都市再生特別措置法第88条第1項)

#### ○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（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）

【①の例】 3戸の開発行為

届出



【②の例】 1,300㎡ 1戸の開発行為

届出



【②の例】 800㎡ 2戸の開発行為

不要



#### ○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（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）
- 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

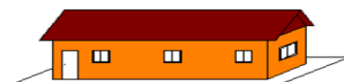
【①の例】 3戸の建築行為

届出



【①の例】 1戸の建築行為

不要





## 3-2. 届出の時期・書類

## ■届出の時期及び市の対応

開発行為等に着手する日の30日前までに届出なければなりません。(都市再生特別措置法第88条第1項)

※開発許可申請及び建築確認申請等を行う前に、届出をしてください。

## ■届出の書類

届出は、以下の区分により、所定の届出書に添付図書を添えて提出してください。

## ○開発行為

- ◆届出書 ……………様式5
- ◆添付図書
  - ①位置図（縮尺2,500分の1程度）
  - ②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）
  - ③設計図（縮尺100分の1以上）
  - ④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6
- ◆添付図書
  - ①位置図（縮尺2,500分の1程度）
  - ②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）
  - ③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）
  - ④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7
- ◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

## ◇届出を要しない軽易な行為◇

都市再生特別措置法第88条第1項、都市再生特別措置法施行令第27条及び第28条の規定により、以下の行為については、届出の必要はありません。

- 住宅等で、仮設のものまた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 ※1
- ※1の新築
- 建築物を改築し、またはその用途を変更して※1とする行為
- 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またはこれに準ずる行為

## 第4章 参考資料

### 4-1. 届出書の記入例

届出に必要な様式を次頁以降に掲載します。

#### ■都市機能誘導区域に関する届出

##### ○開発行為

- ・開発行為届出書 様式1

##### ○建築等行為

- ・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 様式2

##### ○上記2つの届出内容を変更する場合

- ・行為の変更届出書 様式3

##### ○誘導施設の休廃止

- ・誘導施設の休廃止届出書 様式4

#### ■居住誘導区域に関する届出

##### ○開発行為

- ・開発行為届出書 様式5

##### ○建築等行為

- ・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 様式6

##### ○上記2つの届出内容を変更する場合

- ・行為の変更届出書 様式7

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。

**令和 6 年 4 月 5 日** ←

30 日前までに届出

(宛先) 野々市市長

届出者 住 所 **野々市市■■■◇丁目◇◇**

氏 名 **○○○○**

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	<b>野々市市■■■◇丁目◇◇</b>
	2 開発区域の面積	<b>1,500</b> 平方メートル
	3 建築物の用途	<b>病院と老人福祉センターの複合施設</b> 床面積の合計 <b>2,000</b> 平方メートル
	4 工事の着手予定年月日	<b>令和 6 年 5 月 11 日</b>
	5 工事の完了予定年月日	<b>令和 6 年 10 月 25 日</b>
	6 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合、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。

**令和6年4月3日** ← 30日前までに届出

(宛先) 野々市市長

届出者 住所 **野々市市■■■丁目◆◆**

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	(所在・地番) <b>野々市市■■■丁目◆◆</b> (地目) <b>宅地</b> (面積) <b>300</b> 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	<b>子育て支援センターと大型商業施設の複合施設</b>
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	(着工予定年月日) <b>令和6年 5月 27日</b> (完了予定年月日) <b>令和6年 10月 31日</b>

注1 届出者が法人である場合、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

令和6年4月19日

(宛先) 野々市市長

届出者 住所 野々市市■■■丁目◆◆

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

30日前までに届出

- 1 当初の届出年月日 令和6年4月4日
- 2 変更の内容  
・面積の変更(300平方メートル → 400平方メートル)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和6年5月27日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和6年11月7日

注1 届出者が法人である場合、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。

注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。

誘導施設の休廃止届出書

令和6年4月22日

(宛先) 野々市市長

届出者 住所 野々市市■■■◇丁目◇◇

氏名 ○○○○

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

**△△△ショッピングセンター（大型商業施設）**

**野々市市■■■□丁目□□-□**

2 休止（廃止）しようとする年月日

**令和6年6月30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

**除却予定時期 令和6年7月31日**

注1 届出者が法人である場合、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。

注2 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。

30日前までに届出

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。

令和6年4月9日 ←

30日前までに届出

(宛先) 野々市市長

届出者 住所 野々市市■■■丁目◆◆

氏名 ○○○○

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	野々市市■■■丁目◆◆
	2 開発区域の面積	1,400 平方メートル
	3 住宅等の用途	一戸建ての住宅・長屋・共同住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和6年5月27日
	5 工事の完了予定年月日	令和6年9月16日
	6 その他必要な事項	(住宅用区画数) 5区画

注1 届出者が法人である場合、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、

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 }

令和 6 年 4 月 26 日 ← 30 日前までに届出

(宛先) 野々市市長

届出者 住所 **野々市市■■■◇丁目◇◇**

氏名 **○○○○**

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	(所在・地番) <b>野々市市■■■◇丁目◇◇</b> (地 目) <b>宅地</b> (面 積) <b>1,000</b> 平方メートル
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	一戸建ての住宅 ・ 長屋 <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">共同住宅</span>
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	(着工予定年月日) <b>令和 6 年 6 月 8 日</b> ..... (完了予定年月日) <b>令和 7 年 2 月 18 日</b> ( 戸 数 ) <b>12 戸</b>

注 1 届出者が法人である場合、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

令和6年4月25日

(宛先) 野々市市長

届出者 住所 野々市市■■■丁目◆◆

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

30日前までに届出

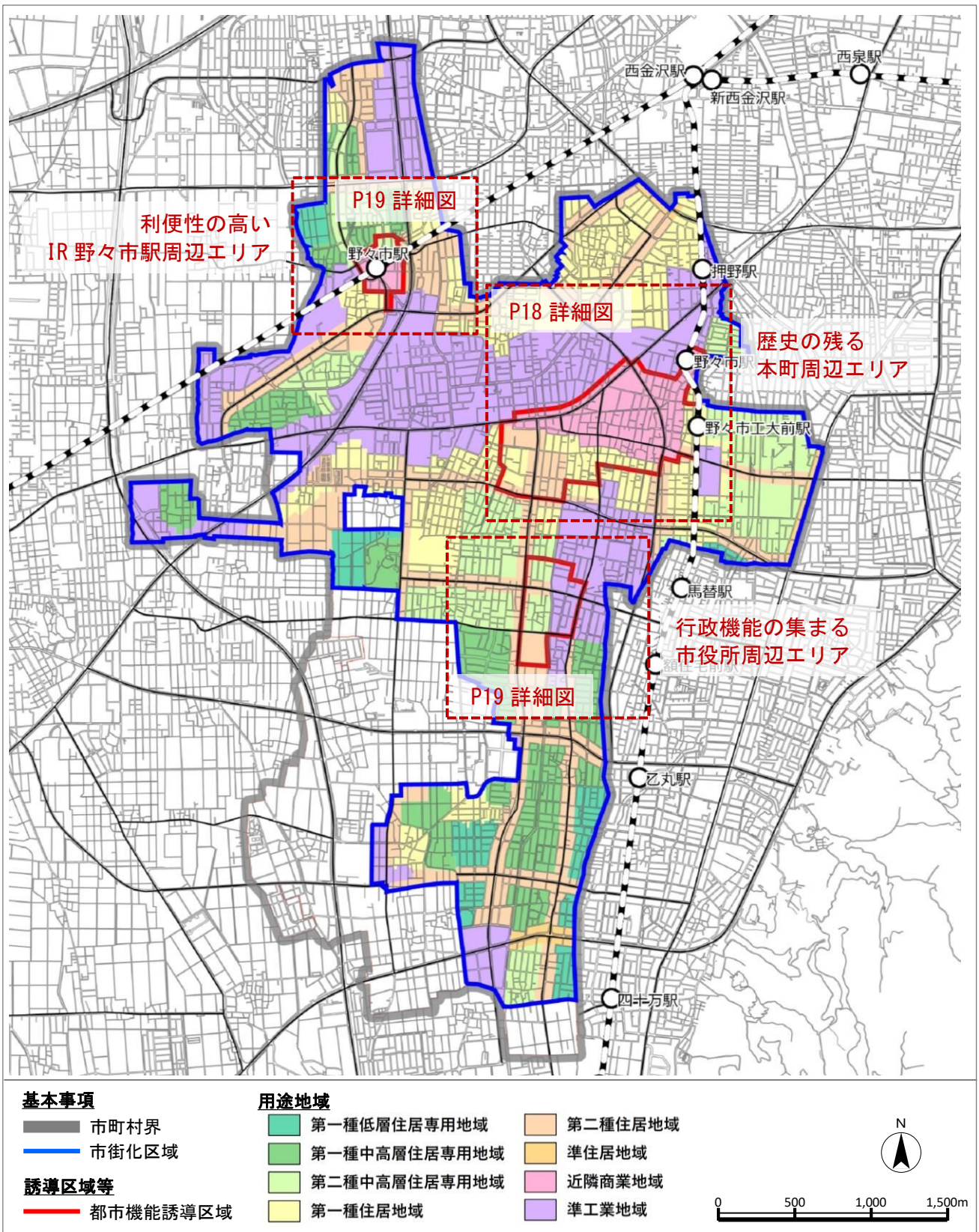
- 1 当初の届出年月日 令和6年4月4日
- 2 変更の内容  
・戸数の変更(12戸 → 10戸)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和6年6月10日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和7年3月10日

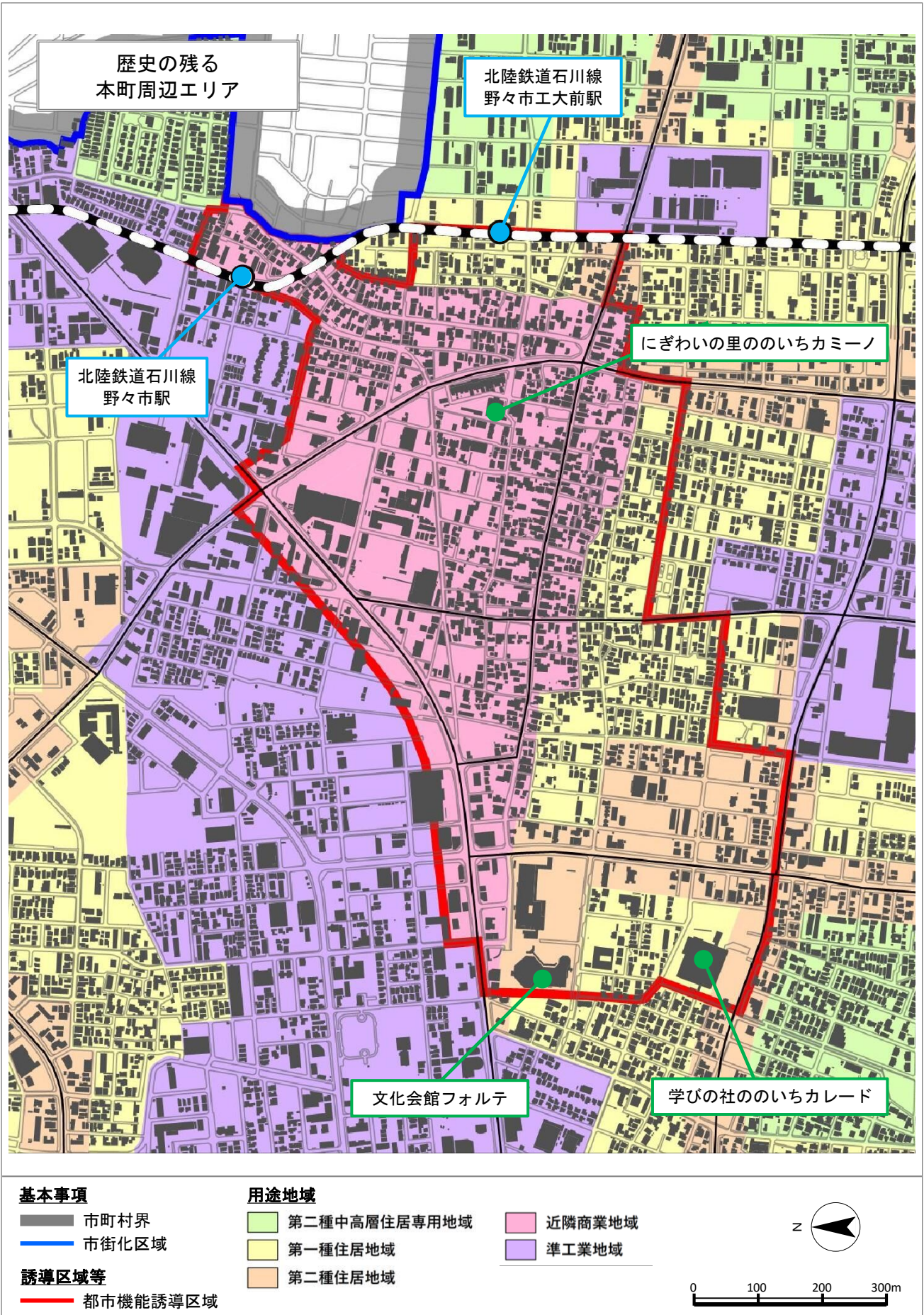
注1 届出者が法人である場合、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

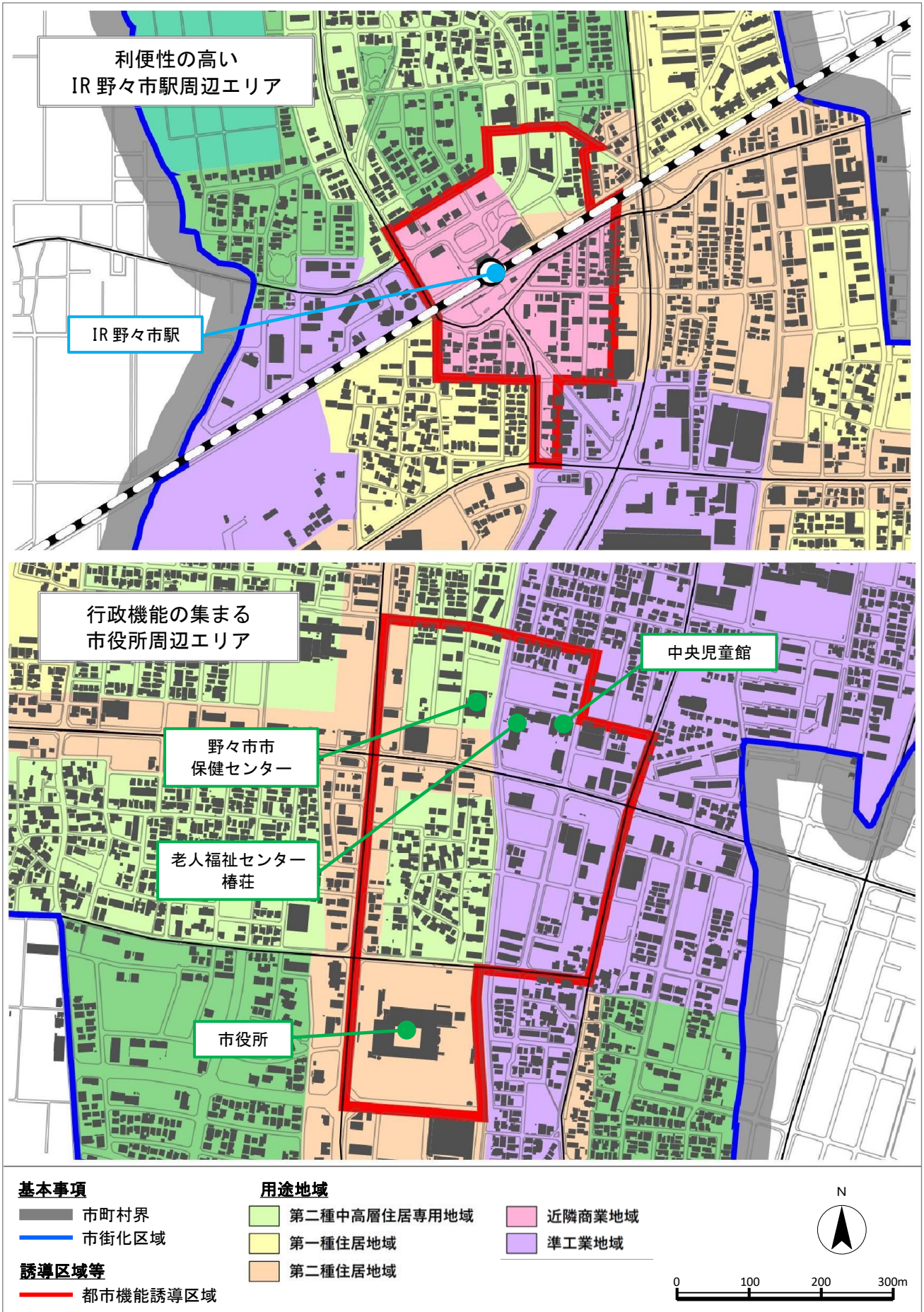
注2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

## 4-2. 都市機能誘導区域の詳細図

都市機能誘導区域の詳細な位置を次頁以降に示します。







## 4-3. 居住誘導区域の詳細図

居住誘導区域の詳細図を次頁以降に示します。

