

焼津市

立地適正化計画

スマート新時代
豊かな暮らしが未来へつながるまち

“届出の手引き”

目次

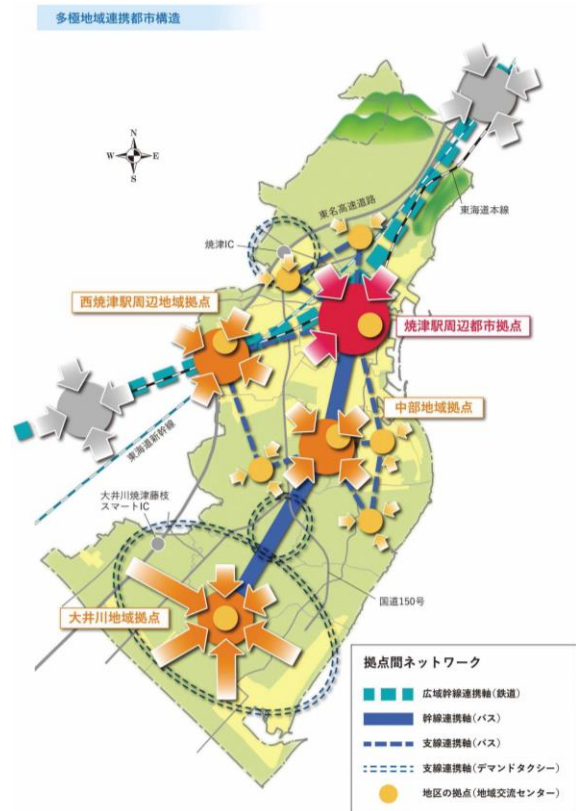
- 1. 立地適正化計画の概要・・・P 1
- 2. 届出制度の概要・・・P 3
- 3. 行為と区域、誘導施設の確認・・・P 4
- 4. 誘導施設に関する届出・・・P 7
- 5. 住宅に関する届出・・・P 17

令和6年3月
住まいるCity Yaizu



1. 焼津市立地適正化計画の概要

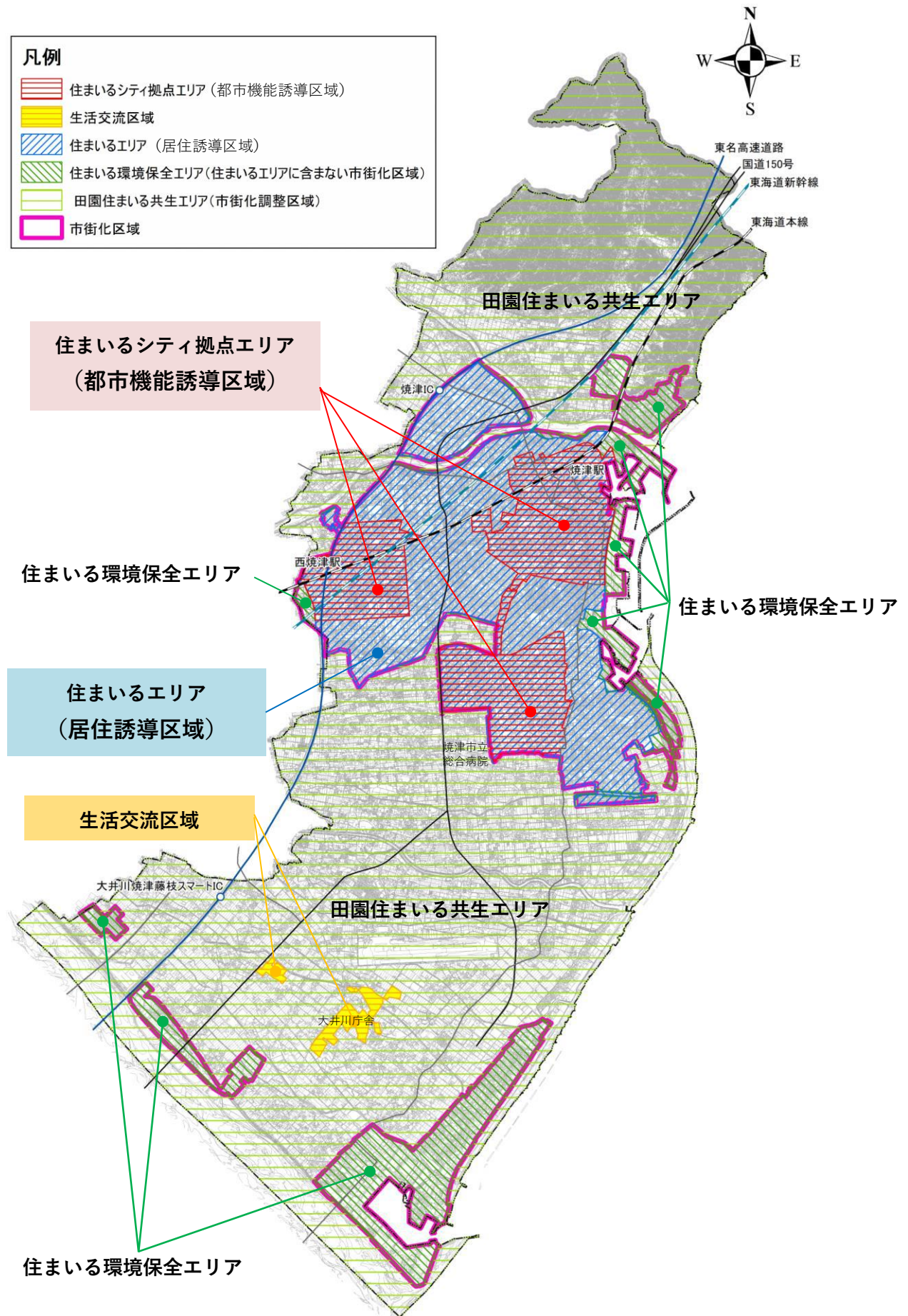
焼津市立地適正化計画は、人口減少・少子高齢化が進展する社会であっても、都市の持続性を維持するため、焼津駅や西焼津駅、市立病院などの拠点周辺に、市民生活に必要な医療、福祉、商業などの都市機能を集め、居住をその周辺や利便性が高い公共交通沿線へ緩やかに誘導し、人・ものが集積された利便性が高い市街地の形成と、各地域の拠点を中心としたまちづくりが連携した都市構造の構築による、住みやすく、笑顔あふれる市民生活の実現を目指しています。計画では、まちづくりを進めるにあたり、市街化区域内の都市機能が一定程度充実しつつ、公共交通の利便性が高いエリアを中心に、都市機能の緩やかな誘導を促す区域（**住みいるシティ拠点エリア**）と、住みいるシティ拠点エリアに誘導を目指す都市機能（**誘導施設**）、そして、住みいるシティ拠点エリアやその周辺、利便性が高い公共交通沿線などに居住の緩やかな誘導を促すエリア（**住みいるエリア**）などを設定しています。※詳細は計画書をご覧ください。



(1) 計画で定める区域

都市計画区域	市街化区域	住みいるシティ拠点エリア (都市機能誘導区域)	医療や福祉、商業等の都市機能の各種サービスの効率的な提供が図られるように、都市機能の緩やかな誘導を図るエリア
		住みいるエリア (居住誘導区域)	生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保できるように、居住の緩やかな誘導を図るエリア
		住みいる環境保全エリア	現在の用途地域にふさわしい建築物の用途、形態を制限しつつ良好な住環境を保全するエリア
	市街化調整区域	生活交流区域	大井川地区の中心地として、多様な公共施設や大型商業施設、居住地が集積した区域で公共交通結節点機能を活用した生活交流を促進していくエリア
		田園住みいる共生エリア (生活交流区域を含む)	無秩序な土地利用を抑制し、地域の歴史・文化の継承、保全及び周辺の自然環境や営農環境との調和共生に留意した良好な住環境の保全を図るエリア

■ 区域図



2. 計画制度の概要

都市再生特別措置法に基づいて、立地適正化計画で定めた、住まいるシティ拠点エリア（都市機能誘導区域）の外側や、住まいるエリア（居住誘導区域）の外側で一定規模の開発行為や建築行為を行う場合は、市への届出が必要です。（都市再生特別措置法第 88 条及び第 108 条）

（1）目的

住まいるシティ拠点エリア（都市機能誘導区域）の外側の誘導施設と、住まいるエリア（居住誘導区域）の外側の住宅開発等の立地動向を把握します。

（2）届出が必要な行為 P.4

■誘導施設に関する届出 P.7

■住宅に関する届出 P.17

（3）届出が必要な区域 P.4

■誘導施設に関する届出

市街化区域に設定された、住まいるシティ拠点エリア（都市機能誘導区域）外の区域

※市街化調整区域は全ての地域で届出が必要となります。

■住宅に関する届出

市街化区域に設定された、住まいるエリア（居住誘導区域）外の区域

※市街化調整区域は全ての地域で届出が必要となります。

（4）届出日

行為着手の 30 日前まで

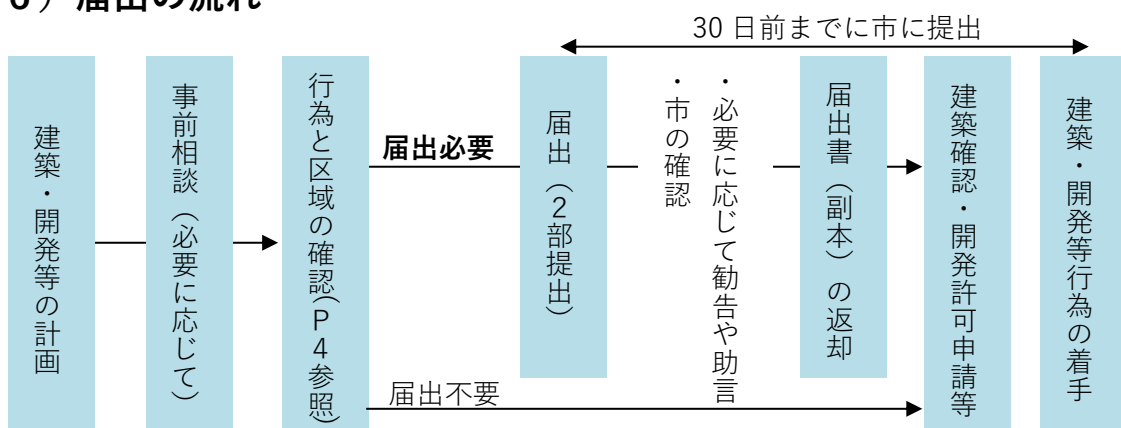
※令和 6 年 4 月 30 日以降に着手する場合に届出が必要です。

（5）届出場所

焼津市都市計画課（本庁舎 5 階）

お問い合わせ 054-626-2160（直通） メール toshikeikaku@city.yaizu.lg.jp

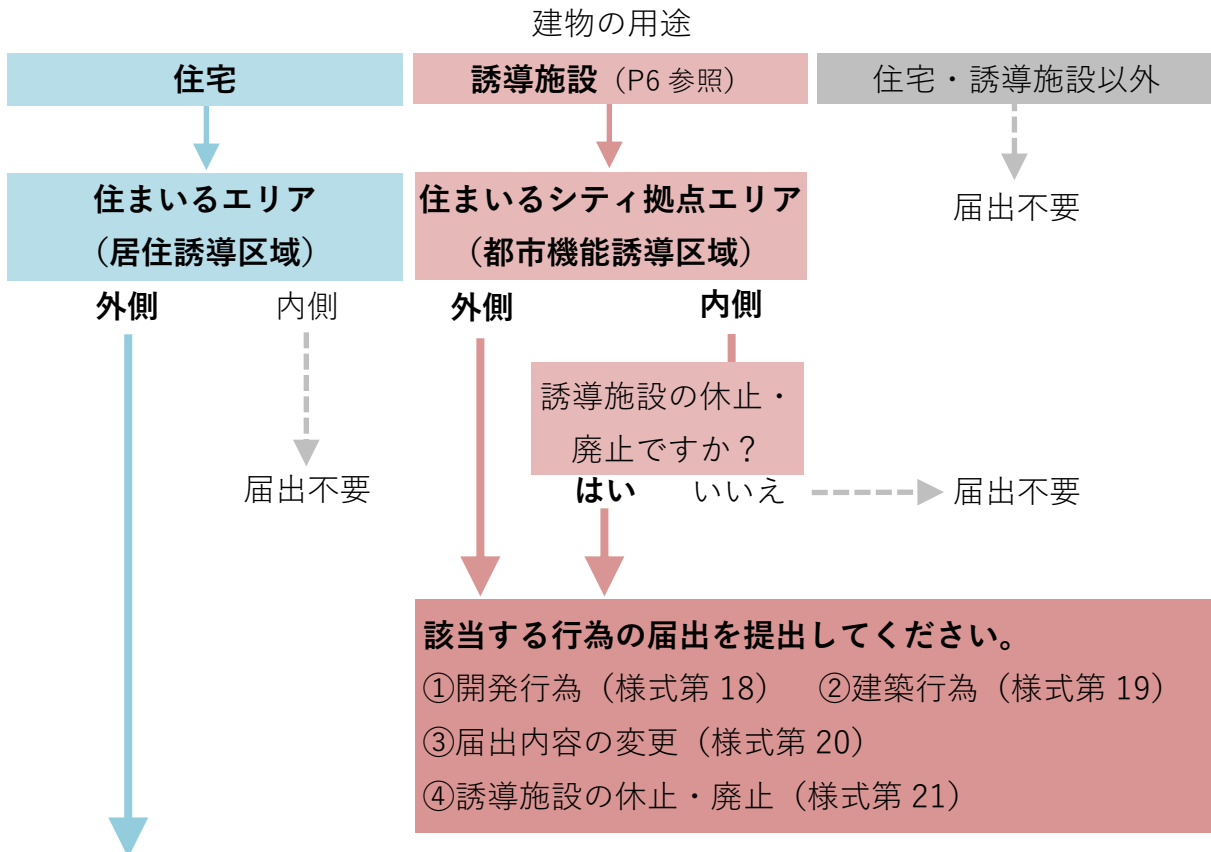
（6）届出の流れ



3. 行為と区域、誘導施設の確認

予定している行為と区域、誘導施設の種類を確認し、届出の対象となる場合は、行為に着手する30日前までに都市計画課に届出を提出してください。

(1) 行為の確認



以下のいずれかに該当する開発行為もしくは建築行為ですか？

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戸の住宅の建築目的の開発行為で区域面積1,000㎡以上の規模のもの
(例) 届出必要 1,300㎡で1戸の開発行為
届出不要 800㎡で2戸の開発行為

建築等行為


- ◆3戸以上の住宅の新築
- ◆建築物を改築して、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戸の建築等行為
届出不要 1戸の建築等行為


はい いいえ -----> 届出不要

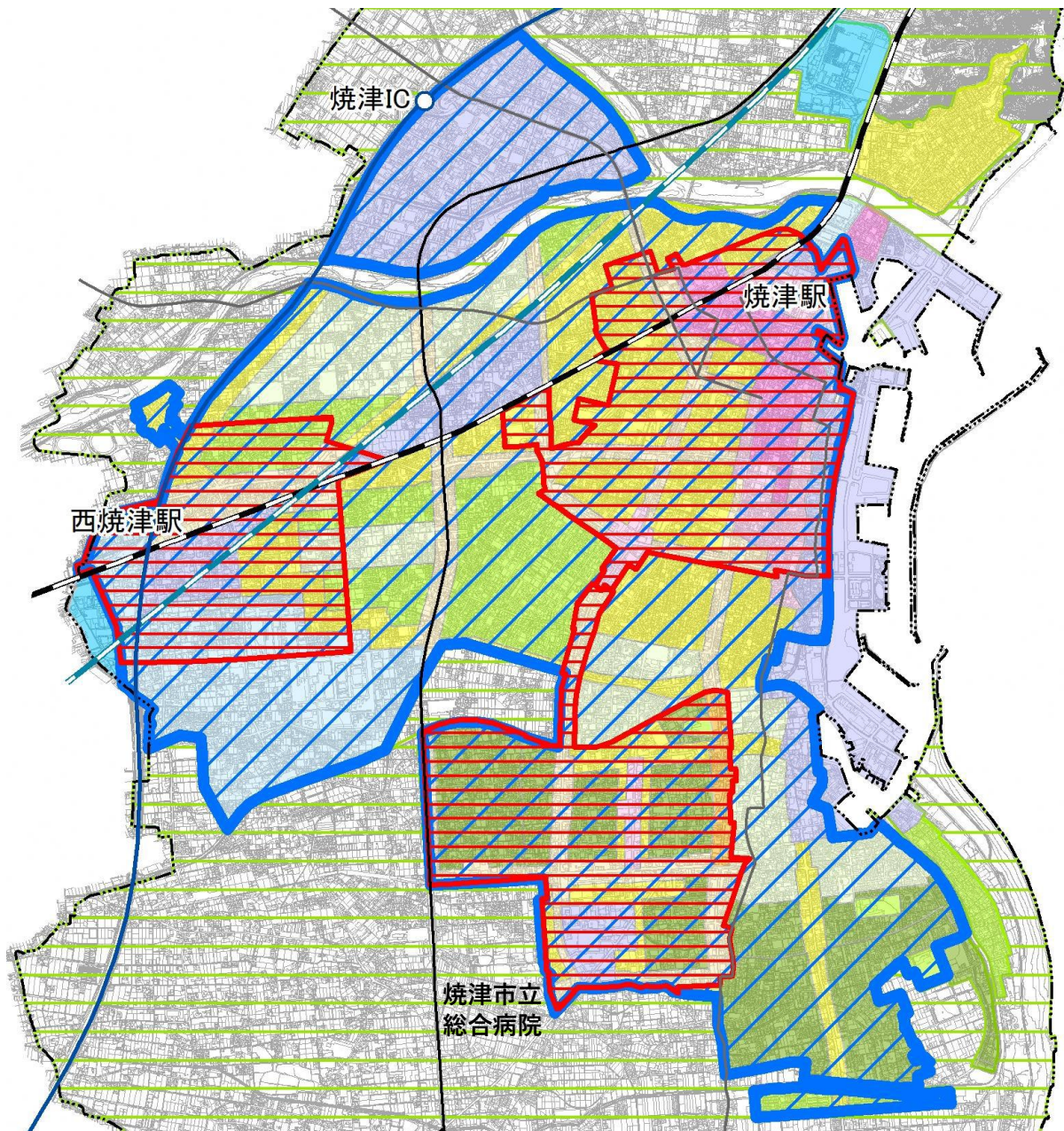
該当する行為の届出を提出してください。

- ①開発行為 (様式第 10) ②建築行為 (様式第 11) ③届出内容の変更 (様式第 12)

(2) 区域の確認

 住まいるエリア（居住誘導区域）

 住まいるシティ拠点エリア（都市機能誘導区域）



※ 2級河川瀬戸川や朝比奈川、木屋川沿いでは家屋倒壊等氾濫想定区域を住まいるエリアから除外している区域があります。各エリアの詳細については、都市計画課窓口や市のホームページでご確認ください。

(3) 誘導施設の確認 (届出の対象となる誘導施設)

機能	誘導施設	備考
(1) 行政機能	市役所	本庁舎、アトレ庁舎
(2) 福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項
	高齢者福祉施設	老人福祉法第5条の2、3、老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、(特別)養護・軽費老人ホーム、老人介護支援センター
	障害者福祉施設	障害者総合支援法第5条の2項、7項、8項、11項、13項、14項、17項に規定する施設、児童福祉法第42条
(3) 子育て機能	子育て支援施設	ターントクルこども館
	子育て支援センター	親子ふれあい広場ほか市内の8施設
	保育施設 (公立・私立)	児童福祉法第6条の3第10項(小規模保育事業所)、児童福祉法第39条(保育所)、認定こども園法第2条第6・7項(認定こども園、幼保連携型認定こども園)※事業所内保育事業所及び認可外保育施設は除く
(4) 商業機能	商業施設 (1,000㎡以上)	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で、生鮮産品や、食料品、日用品を取扱うもの。
	共同施設・複合施設等 (百貨店やショッピングモール、再開発ビル、駅ビルを含む)	生鮮産品や食料品、日用品を取扱う商業機能と合わせて、(1)行政機能(2)福祉機能、(3)子育て機能(5)健康・医療機能、(6)教育文化機能のうち、1つ以上を含むもの。
(5) 健康・医療機能	保健センター	—
	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1項
(6) 教育文化機能	私立高等学校・大学校・専修学校・地域交流センター・図書館・文化会館・博物館・美術館・記念館	学校教育法第1条・124条、焼津市公民館条例、図書館法第2条、各地域交流センターにおける図書館機能、焼津・大井川文化会館、歴史民俗資料館、小泉八雲記念館、博物館法第2条、美術館(ギャラリーを除く)、記念館(小泉八雲記念館を除く)
(7) 交通機能	駅前広場 駐輪場	駅前広場(焼津駅・西焼津駅) 駐輪場(建築基準法第2条)

4. 誘導施設に関する届出（都市再生特別措置法第108条の第1項、第2項）

（1）届出対象行為

開発行為（整備）

- ① 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

（開発行為）：建物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
（都市計画法第4条第12項）

建築等行為（整備）

- ① 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ② 建築物を改築して、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て、誘導施設を有する建築物とする場合

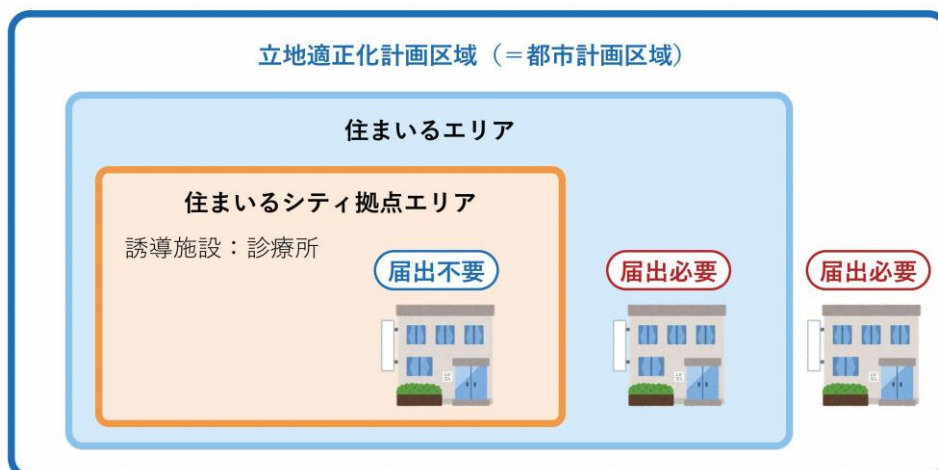
（建築等行為）：建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転する行為及び建築物の用途を変更する行為（建築基準法第2条第13号、第87条）

休止・廃止

- ① 住まいるシティ拠点エリア（都市機能誘導区域）内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

※届出内容を変更する場合は、変更に係る着手する日の30日前までに、行為の変更届が必要となります。（都市再生特別措置法第108条第2項）

【届出が必要となる場合のイメージ：（例）診療所】



(2) 届出対象区域と施設の一覧

「整備」：誘導施設を整備する場合（開発行為、建築等行為）に届出が必要です。

「休廃止」：誘導施設を休廃止する場合に届出が必要です。

誘導施設		届出対象区域			
		住まいるシティ拠点エリア (都市機能誘導区域)			エリア外
		焼津駅周辺 都市拠点	西焼津駅周 辺地域拠点	中部 地域拠点	
行政機能	市役所	休廃止	整備	整備	整備
福祉機能	地域包括支援センター	休廃止	休廃止	休廃止	整備
	高齢者福祉施設	休廃止	休廃止	休廃止	整備
	障害者福祉施設	休廃止	休廃止	休廃止	整備
子育て 機能	子育て支援施設	休廃止	休廃止	休廃止	整備
	子育て支援センター	休廃止	休廃止	休廃止	整備
	保育施設	休廃止	休廃止	休廃止	整備
商業機能	商業施設（店舗面積 1,000㎡以上）、共同 施設・複合施設等	休廃止	休廃止	休廃止	整備
健康 ・ 医療機能	保健センター	休廃止	整備	整備	整備
	病院	休廃止	休廃止	整備	整備
	診療所	休廃止	休廃止	休廃止	整備
教育文化 機能	私立高等学校	休廃止	整備	整備	整備
	大学校・専修学校等	休廃止	休廃止	休廃止	整備
	地域交流センター	休廃止	休廃止	休廃止	整備
	図書館(地域交流センタ ーの図書館機能を含む)	休廃止	休廃止	休廃止	整備
	文化会館・歴史民俗資 料館、小泉八雲記念館	休廃止	整備	整備	整備
	博物館・美術館・記念館	休廃止	整備	整備	整備
交通機能	駐輪場	休廃止	休廃止	休廃止	整備

(3) 届出に必要な書類

	開発行為	建築等行為
届出対象行為	<ul style="list-style-type: none"> ■誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為 	<ul style="list-style-type: none"> ■誘導施設を有する建築物を新築する場合 ■建築物を改築して、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
届出様式	開発行為届出書（様式第 18）	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（様式第 19）
添付書類	<ul style="list-style-type: none"> ①位置図（縮尺 1/1000 程度） ②求積図 ③土地利用計画図（縮尺 1/1,000 以上） ④配置図（縮尺 1/100 以上） ⑤委任状（任意書式） （代理人が届出する場合） 	<ul style="list-style-type: none"> ①位置図（縮尺 1/1000 程度） ②求積図 ③配置図（縮尺 1/100 以上） ④平面図（各階平面図、縮尺 1/50 以上） ⑤立面図（2 面以上、縮尺 1/50 以上） ⑥委任状（任意書式） （代理人が届出の場合）
変更届出	行為の変更届書（様式第 20） 上記①～⑤の添付書類	行為の変更届書（様式第 20） 上記①～⑥の添付書類
提出部数	2 部（1 部返却）	2 部（1 部返却）

休廃止	
届出 対象 行為	住まいるシティ拠点エリア（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
届出 様式	誘導施設の休廃止届出書（様式第 21）
添付 書類	①位置図（縮尺 1/1000 程度） ②休止・廃止する施設の用途が分かる書類（商業施設においては、あわせて店舗面積が分かる書類） ③委任状（任意書式） （代理人が届出する場合）
提出 部数	2 部（1 部返却）

- ・各種届出の様式については、焼津市のホームページからダウンロードできます。
- ・届出内容を変更する場合は、変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに、行為の変更届出が必要となります。

（４）届出を必要としない行為（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

- ・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及び新築
（同法施行令第 44 条第 1 項、第 2 項）
- ・建築物を改築し、又は用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設とする行為
（同法施行令第 44 条第 3 項）
- ・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これに準ずる行為として政令で定める行為

(5) 届出の留意事項

■津波浸水想定区域に位置する誘導施設について

焼津駅周辺都市拠点の住まいるシティ拠点エリア（都市機能誘導区域）は、一部津波浸水想定区域に位置しています。そのエリアで誘導施設を整備する場合は、津波避難協力ビルの指定等の指定要件を全て満たした施設を誘導施設としています。整備における届出においては、津波避難施設の有無に関係なく届出の対象ではありませんが、整備した誘導施設を休廃止する場合は、津波避難施設の有無により、運用が異なります。

- 津波避難施設を有した誘導施設を整備した後、休廃止する場合 → 届出の対象
- 津波避難施設を有さない誘導施設を整備した後、休廃止する場合 → 届出の対象外

(6) 届出に関するQ & A

Q 1 一部に誘導施設（複数の場合を含む）を含む複合施設は届出対象になりますか。

A 一部でも誘導施設を有する場合は届出対象になります。

なお、建物内に複数の誘導施設を有する場合は、届出は一つで構いませんが、届出書の「建築物の用途」の欄に届出対象となるすべての誘導施設の名称を記載してください。

Q 2 敷地が、住まいるシティ拠点エリア（都市機能誘導区域）にまたがる場合は届出が必要ですか。

A 敷地の一部がエリアに含まれる場合は届出は不要です。ただし、誘導施設の休止・廃止届に関しては、敷地の一部がエリアに含まれる場合は、届出が必要です。

Q 3 誘導施設を同じ場所に建て替える場合でも届出が必要ですか。

A その場所が、届出が必要な区域である場合は、同じ場所に建て替えるとしても届出が必要です。

Q 4 住まいるシティ拠点エリア（都市機能誘導区域）に立地する1,000㎡を超える商業施設が改築等により、1,000㎡以下となった場合は、届出が必要ですか。

A 誘導施設としての位置づけではなくなるため、廃止届の提出が必要です。

Q 5 住まいるシティ拠点エリア（都市機能誘導区域）外に立地する商業施設が改築等により、1,000㎡を超える場合は、届出が必要ですか。

A 届出が必要です。

Q 6 住まいるシティ拠点エリア（都市機能誘導区域）に立地する誘導施設が、同じエリア内に移転する場合の届出は？

A 廃止届を提出してください。届出は、誘導施設の立地の状況を把握し都市機能の誘導を推進していくため、廃止届の提出をお願いします。

Q 7 休止と廃止の違いは何ですか。

A 施設の再開の意思がある場合は休止、意思がない場合は廃止となります。

Q 8 廃止（休止）した誘導施設を、別の事業者が同じ建築物（敷地）で用途を変えずに使用する場合でも休廃止の届出が必要ですか。

A 届出は必要です。休廃止届出書に今後の予定を記載してください。

Q 9 届出を行わなかった場合はどうなりますか。

A 届出が行われないまま対象行為を行ったことが確認された場合は、届出を催促します。また、都市再生特別措置法第 130 条では、届出を行わなかった、または虚偽の届出をした場合には、罰金（30 万円以下）に処するとされています。（誘導施設の休止・廃止を除く）

(6) 届出様式記入例

記入例

様式第 18 (都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号関係)

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。

令和〇年 〇月 〇日 着手日の 30 日前
 焼津市長

P8 の誘導施設のうち、該当する名称を記入

届出者 住 所
 氏 名
 連絡先

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	焼津市 大字 〇〇 番地
	2 開発区域の面積	2, 000 m ²
	3 建築物の用途	商業施設 (店舗面積 1, 500 m ²)
	4 工事の着手予定年月日	令和〇年 〇月 〇日
	5 工事の完了予定年月日	令和〇年 〇月 〇日
	6 その他必要な事項	(代理人連絡先) (株)〇〇設計 担当 〇〇 電話：054-〇〇〇-〇〇〇

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。

(添付図書)

- ①位置図 (縮尺：1/1000 程度)
- ②求積図
- ③土地利用計画図 (縮尺：1/1000 以上)
- ④配置図 (縮尺：1/100 以上)
- ⑤委任状 (任意書式)

様式第 19 (都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 2 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

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border-left: 2px solid black; border-right: 2px solid black; padding: 5px;"> 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 </div> <div style="font-size: 2em;">}</div> <div style="padding-left: 20px;"> について、下記により 届け出ます。 </div> </div>									
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> 令和○年 ○月 ○日 焼津市長 </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> 着手日の 30 日前 </div> </div>									
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content;"> P8 の誘導施設のうち、該当する名称を記入 </div>	届出者 住所 氏名 連絡先								
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	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">所在</td> <td>焼津市 大字</td> </tr> <tr> <td>地番</td> <td>○○ 番地</td> </tr> <tr> <td>地目</td> <td>宅地</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td style="text-align: right;">2, 000 m²</td> </tr> </table>	所在	焼津市 大字	地番	○○ 番地	地目	宅地	面積	2, 000 m ²
所在	焼津市 大字								
地番	○○ 番地								
地目	宅地								
面積	2, 000 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	商業施設 (店舗面積 1, 500 m ²)								
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】 令和○年 ○月 ○日 【工事の完了予定年月日】 令和○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。

(添付図書)

- ①位置図 (縮尺 : 1/1000程度)
- ②求積図
- ③配置図 (縮尺 : 1/100以上)
- ④平面図 (各階平面図、縮尺 : 1/50以上)
- ⑤立面図 (2 面以上、縮尺 : 1/50以上)
- ⑥委任状 (任意書式)

様式第 20 (都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

着手日の 30 日前

令和〇年 〇月 〇日

焼津市長

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

様式第 18 もしくは
第 19 の届出日

令和〇年 〇月 〇日

1 当初の届出年月日

2 変更の内容

開発行為の面積の変更 (〇〇〇〇 m²→〇〇〇〇 m²)

着手予定年月日の変更 (令和〇年 〇月 〇日→令和〇年 〇月 〇日)

3 変更部分に係る行為の着手予定日

令和〇年 〇月 〇日

4 変更部分に係る行為の完了予定日

令和〇年 〇月 〇日

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。

(添付図書)

様式第 18 条または様式第 19 条と同様 (変更前・変更後の内容が確認できるように表記すること)

記入例

様式第 21 (都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係)

誘導施設の休廃止届出書

休廃止の 30 日前

令和〇年 〇月 〇日

焼津市長

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。

どちらかに○をつける

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：〇〇診療所

用 途：診療所

所在地：焼津市〇〇町〇丁目〇番地〇号

P8 の誘導施設のうち、該当する名称を記入

2 休止（廃止）しようとする年月日

令和〇年 〇月 〇日

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 例) コンビニエンスストア 事務所

(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

例) 令和〇年 〇月 〇日に除却予定

使用予定は未定 使用予定が決まるまでは、適切な管理のもと存置する。

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 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。

5. 住宅に関する届出 (都市再生特別措置法第88条第1項、同法施行令第33条)

(1) 届出対象行為

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

(開発行為)：建物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
(都市計画法第4条第12項)

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 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

(建築等行為)：建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転する行為及び建築物の用途を変更する行為 (建築基準法第2条第13号、第87条)

住宅とは、戸建住宅、兼用住宅、長屋、共同住宅（アパート、マンション等）です。寄宿舍や老人ホームは届出の対象外です。なお、サービス付き高齢者向け住宅は実態に応じて、建築基準法上の共同住宅にあたる場合は、住宅として取り扱います。

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戸の住宅の建築目的の開発行為で区域面積1,000㎡以上の規模のもの
(例) **届出必要** 1,300㎡で1戸の開発行為 
届出不要 800㎡で2戸の開発行為 

建築等行為

- ◆3戸以上の住宅の新築
- ◆建築物を改築して、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戸の建築等行為 
届出不要 1戸の建築等行為 

(2) 届出に必要な書類

届出対象行為	開発行為	建築等行為
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
届出様式	開発行為届出書（様式第10）	住宅を新築し又は、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（様式第11）
添付書類	①位置図（縮尺1/2,500程度） ②求積図 ③土地利用計画図（縮尺1/1,000以上） ④委任状（任意書式） （代理人が届出する場合）	①位置図（縮尺1/2,500程度） ②求積図 ③配置図（縮尺1/100以上） ④平面図（各階平面図、縮尺1/50以上） ⑤立面図（2面以上、縮尺1/50以上） ⑥委任状（任意書式） （代理人が届出の場合）
変更届出	行為の変更届書（様式第12） 上記①～④の添付書類	行為の変更届書（様式第12） 上記①～⑥の添付書類
提出部数	2部（1部返却）	2部（1部返却）

- ・ 各種届出の様式については、焼津市のホームページからダウンロードできます。
- ・ 届出内容を変更する場合は、変更に係る行為に着手する日の30日前までに、行為の変更届出が必要となります。

(3) 届出対象区域

			住まいるエリア (居住誘導区域)	住まいるシティ 拠点エリア (都市機能誘導区域)	それ以外
住宅	開発行為	3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	不要	不要	必要
		1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上のもの	不要	不要	必要
	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
		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	不要	不要	必要

(4) 届出を必要としない行為 (都市再生特別措置法第88条第1項)

- ・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ように供する目的で行う建築行為及び新築 (同法施行令第34条)
- ・建築物を改築し、又は用途を変更して仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供する住宅とする行為 (同法施行令第34条)
- ・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これに準ずる行為として政令で定める行為 (同法施行令第35条)

(5) 届出に関するQ & A

Q 1 開発行為と建築等行為を一体に行う場合は、それぞれの届出が必要か？

A それぞれの届出が必要です。

Q 2 敷地が、住まいるエリア (居住誘導区域) にまたがる場合は届出が必要ですか。

A 敷地の一部がエリアに含まれる場合は届出は不要です。

- Q 3 3戸以上の「共同住宅」を複数棟、一度に建築する場合は、それぞれ届出が必要ですか。
- A 届出は1つとし、届出書や添付図面に各棟の内容が分かるように記載してください。ただし、開発行為と建築行為等の両方が行われる場合は、それぞれについて届出が必要です。
- Q 4 戸建て住宅を建築する場合において届出の対象となるのはどのような場合ですか。
- A 同じ建築主が同一時期に隣接しあう土地に3戸以上の住宅（建売住宅等）を建築する場合があります。
- Q 5 住宅を同じ場所に建て替える場合でも届出が必要ですか。
- A その場所が、届出が必要な区域である場合は、同じ場所に建て替えるとしても届出が必要です。
- Q 6 届出を行わなかった場合はどうなりますか。
- A 届出が行われないまま対象行為を行ったことが確認された場合は、届出を催促します。また、都市再生特別措置法第130条では、届出を行わなかった、または虚偽の届出をした場合には、罰金（30万円以下）に処するとされています。

様式第 10 (都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 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 style="margin-left: 40px;">着手日の 30 日前</p> <p>令和○年 ○月 ○日 焼津市長</p>		
	<p style="margin-left: 40px;">該当する用途と戸数を記載 一戸建て住宅、兼用住宅 長屋、共同住宅 等</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	焼津市 大字 ○○ 番地
	2 開発区域の面積	2, 0 0 0 m ²
	3 住宅等の用途	例) 一戸建て住宅 ○○区画 例) 共同住宅 ○○戸
	4 工事の着手予定年月日	令和○年 ○月 ○日
	5 工事の完了予定年月日	令和○年 ○月 ○日
	(6) その他必要な事項	(代理人連絡先) (株)○○設計 担当 ○○ 電話：0 5 4 -○○○-○○○

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。

(添付図書)

- ①位置図 (縮尺：1/2, 500 程度)
- ②求積図
- ③土地利用計画図 (縮尺：1/1, 000 以上)
- ④委任状 (任意書式)

様式第 11 (都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 2 号関係)

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 8 8 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

について、下記により届け出ます。

令和〇年 〇月 〇日 着手日の 30 日前

焼津市長

届出者 住 所
氏 名
連絡先

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	焼津市 大字
	地 番	〇〇 番地
	地 目	宅地
	面 積	2, 0 0 0 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	例) 一戸建て住宅 〇〇区画 例) 共同住宅 〇〇戸	
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	コンビニエンスストア	
4 その他必要な事項	【工事の着手予定年月日】 令和〇年 〇月 〇日 【工事の完了予定年月日】 令和〇年 〇月 〇日	

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。

(添付図書)

- ①位置図 (縮尺 : 1/2, 500 程度)
- ②求積図
- ③配置図 (縮尺 : 1/100 以上)
- ④平面図 (各階平面図、縮尺 : 1/50 以上)
- ⑤立面図 (2 面以上、縮尺 : 1/50 以上)
- ⑥委任状 (任意書式)

該当する用途と戸数を記載
一戸建て住宅、兼用住宅
長屋、共同住宅 等

様式第 12 (都市再生特別措置法施行規則第 38 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

着手日の 30 日前

令和〇年 〇月 〇日

焼津市長

届出者 住 所
氏 名
連絡先

都市再生特別措置法第 8 8 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

様式第 10 もしくは
第 11 の届出日

1 当初の届出年月日

令和〇年 〇月 〇日

2 変更の内容

開発行為の面積の変更 (〇〇〇〇 m²→〇〇〇〇 m²)

住宅用区画数の変更 (〇〇区画→〇〇区画)

着手予定年月日の変更 (令和〇年 〇月 〇日→令和〇年 〇月 〇日)

3 変更部分に係る行為の着手予定日

令和〇年 〇月 〇日

4 変更部分に係る行為の完了予定日

令和〇年 〇月 〇日

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。

(添付図書)

様式第 10 または様式第 11 と同様 (変更前・変更後の内容が確認できるように表記すること)