

# **常総市立地適正化計画**

## **届出制度の手引き**

**常総市**

**令和3年9月**

# 目 次

1. はじめに	1
2. 届出制度について	2
3. 居住誘導区域に係る届出について	4
4. 都市機能誘導区域に係る届出について	6
5. 届出書類について	12
6. 届出に関する Q&A（よくある質問と答え）	13
7. 資料編	
① 誘導区域図	16
② 届出様式記載例	22

## 1. はじめに

立地適正化計画（都市再生特別措置法第81条）では、計画的なまちづくりを進める観点から、居住や都市機能を誘導する区域や誘導施設を定めています。そのため、市が住宅や誘導施設の立地の動向を把握し誘導区域内への立地を促すことを目的として、一定規模以上の開発行為や建築行為等については市への届出が必要となります。

本手引きは、この届出制度についてご案内するものです。様式は市ホームページに掲載しています。

(<http://www.city.joso.lg.jp/soshiki/toshi/toshibekaku/tok03/gyomu/toshibekaku/ricchi/todokede.html>)

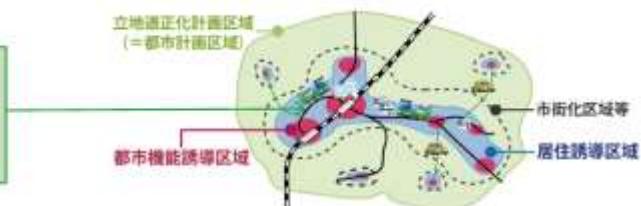
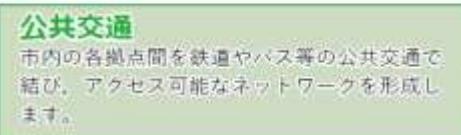
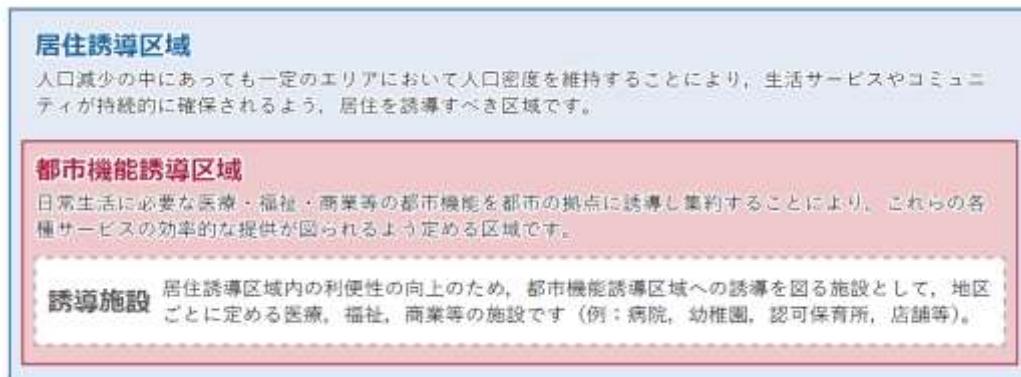


### 一 常総市立地適正化計画について 一

常総市では、全国的な人口動向と同様に少子高齢化が進んでおり、本市の持続性を高めるためにも行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりが必要な状況になっています。

また、本市は鬼怒川や小貝川をはじめとして多くの河川が存在しており、市街地部においても氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域や浸水想定区域が存在しています。持続性を高めるという観点においては、既成市街地というストックを活用しながらも、甚大な被害が想定される区域ではなく比較的安全な区域へ誘導を図るなど、これらのハザードとうまく折り合いをつけながらまちづくりを進めていく必要があります。

そこで本市においては、水害への備えをハードとソフトの両面から強化するとともに、コンパクト化することで人口が減少する中でもより一層の充実した生活を送れるようにするという「縮充（しゅくじゅう）」のまちづくりを進めるため、立地適正化計画を策定しております。



- ◆立地適正化計画は、全国的に進む人口減少や少子高齢化の進展を背景として、今後も安心で快適な生活環境の実現、財政面における持続可能な都市経営などを可能とするために創設された国の制度です。
- ◆行政・住民・民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりを促進するため、居住機能（住宅など）や都市機能（医療・福祉・商業施設など）の立地を誘導し、公共交通の充実を図ります。

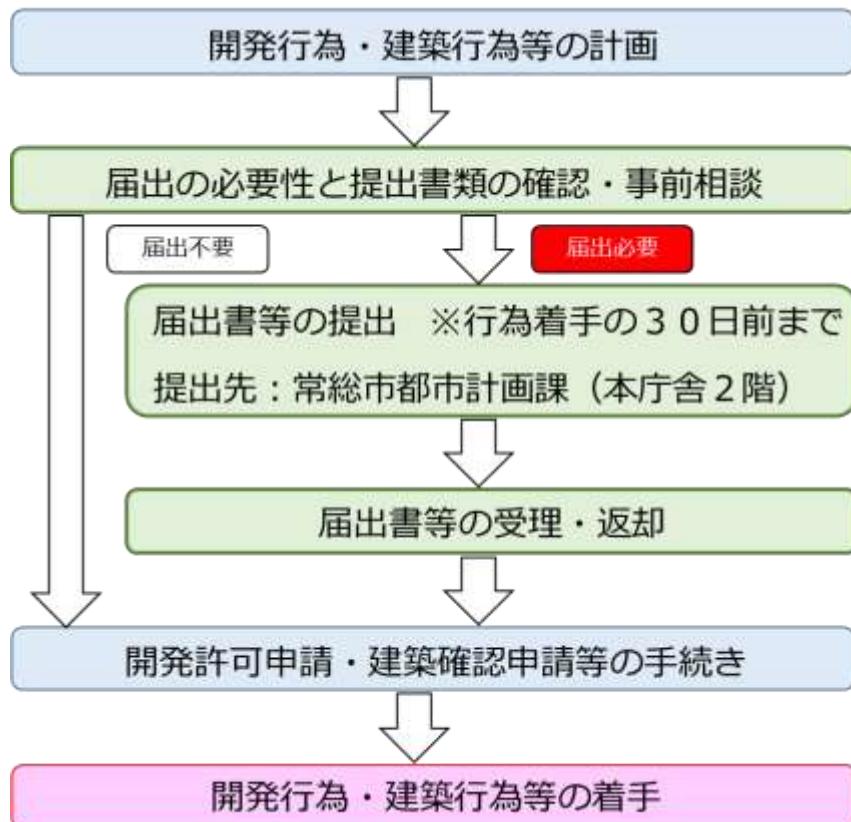
## 2. 届出制度について

「常総市立地適正化計画」の公表（令和3年11月）に伴い、下記枠内の行為を対象区域において行う場合には、都市再生特別措置法第88条並びに同法第108条に基づき、市への届出が必要となります。

- ▶ 居住誘導区域外を含む土地での**住宅**の建築（⇒ 4~5 ページへ）
  - ：〔開発行為〕
    - ・ 3戸以上の場合
    - ・ 1戸または2戸で、敷地の規模が計1,000 m<sup>2</sup>以上の場合
  - 〔建築行為等〕
    - ・ 3戸以上の場合
- ▶ 都市機能誘導区域外を含む土地での**誘導施設**の建築（⇒ 6~7 ページへ）
- ▶ 都市機能誘導区域を含む土地での誘導施設の**休廃止**（⇒ 8~9 ページへ）

届出書は、対象となる行為に着手する **30日前まで**に届け出なければなりません。対象となる行為を計画される際には、市へ事前相談のうえ、開発許可申請や建築確認申請に先行して届出を行ってください。

なお、この制度は計画に定める「居住誘導区域」および「都市機能誘導区域」への緩やかな立地誘導を図るためのものであり、区域外での立地の規制・制限を伴うものではありません。



## — 常総市における届出制度の考え方 —

本市は市街地の大半が浸水想定区域に指定されていることから、常総市立地適正化計画では、市民や民間事業者においても災害のリスクを認識し、防災や避難行動などの対策を講じていただくことで、将来的にも持続可能なまちづくりを目指しています。

本市では、この届出制度により、市が誘導区域内の立地動向を把握することにとどまらず、災害への備えという観点から市民や事業者等の方々に対して開発行為や建築行為等を行う土地についての災害リスクの認識を行っていただくこととしています。

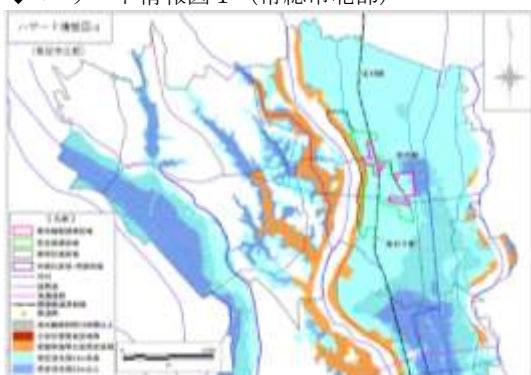
そのため、本届出制度の手続きの際には、「ハザード情報図（常総市指定様式 ※29 ページ記入例参照）」の提出をお願いしております。ハザード情報の確認を行っていただき、災害リスクの認識とあわせて、防災・減災、避難対策等のご検討をお願いします。

▶ハザード情報図の様式及び防災・減災等の対策についての情報は市ホームページに掲載しています。（<http://www.city.joso.lg.jp/soshiki/toshi/toshikeikaku/tok03/gyomu/toshikeikaku/ricchi/hazard.html>）

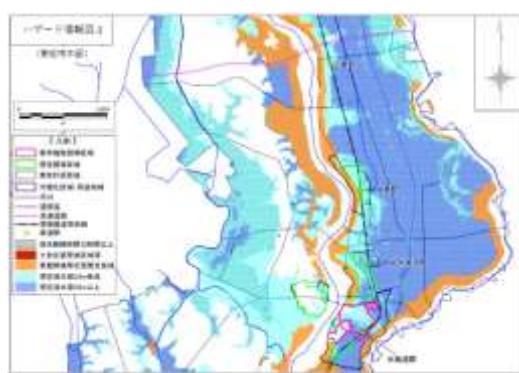


▶ハザード情報図は下の1～3に分かれています。計画地が含まれる地図をご利用ください。

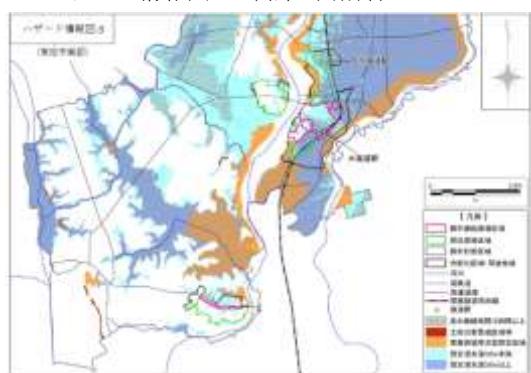
◆ ハザード情報図1（常総市北部）



◆ ハザード情報図2（常総市中部）

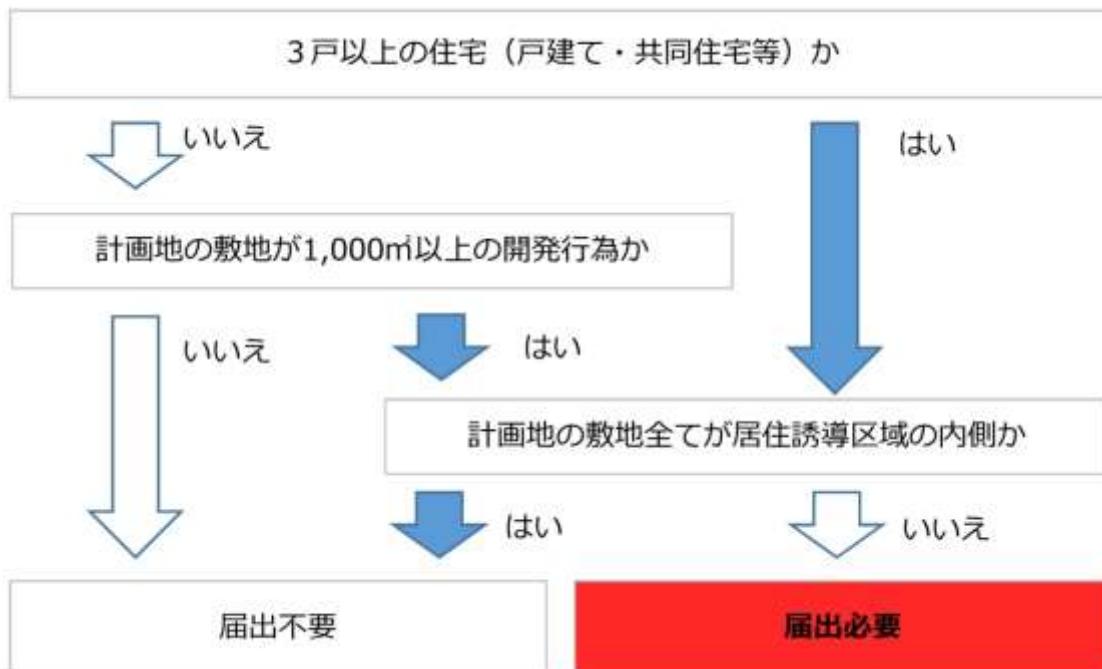


◆ ハザード情報図3（常総市南部）



### 3. 居住誘導区域に係る届出について

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外を含む敷地において行おうとする住宅<sup>(\*i)</sup>に係る開発行為<sup>(\*ii)</sup>や建築行為等<sup>(\*iii)</sup>であって、下記のフローに当てはまる場合には、行為の種類や場所等について市への届出が必要です。



#### (1) 届出が必要な開発行為・建築行為等

##### ▶開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ② 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その敷地の規模が1,000m<sup>2</sup>以上のもの

##### ▶建築行為等

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築又は用途変更して3戸以上の住宅とする場合

(\* i )住宅…建築基準法における一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅

(\* ii )開発行為…主として建築物の建築又は特定工作物の建設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)

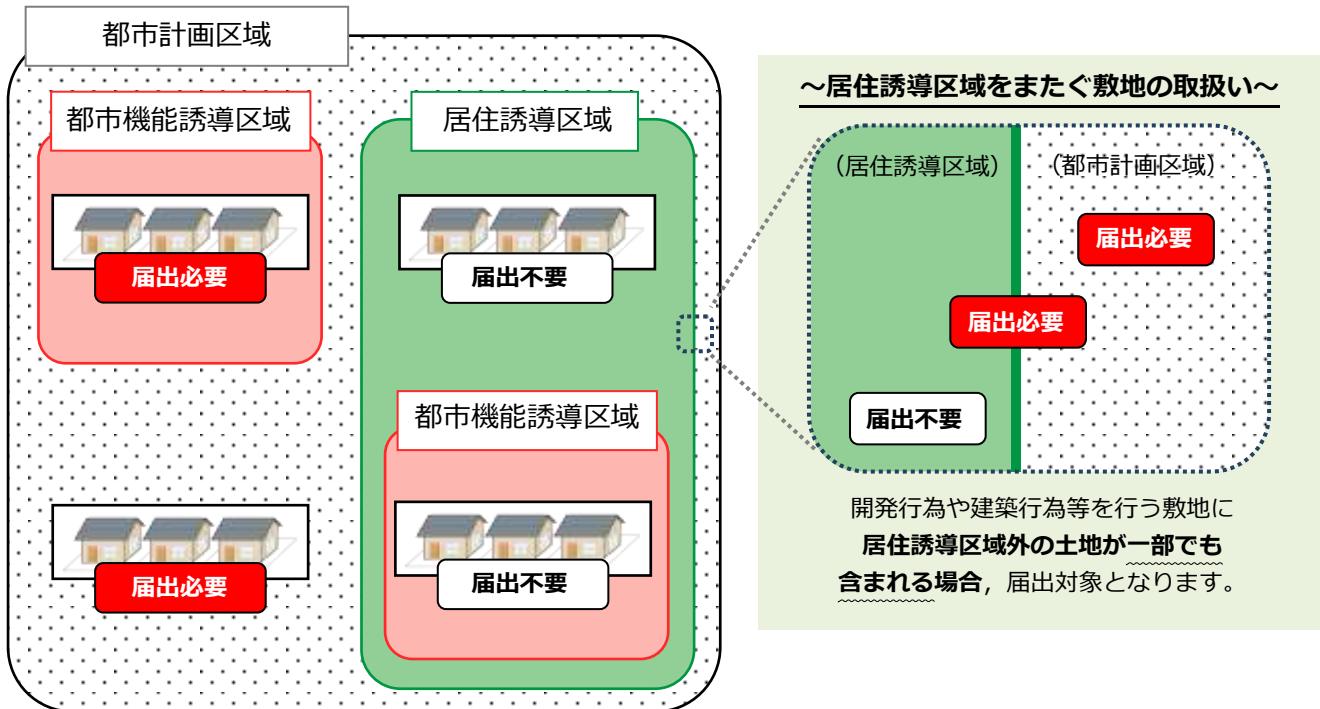
(\* iii )建築行為等…建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転する行為及び建築物の用途を変更する行為  
(建築基準法第2条第13号、同法第87条)

## (2) 届出対象となる区域

居住誘導区域外を含む敷地

※居住誘導区域図は 16~21 ページに掲載しています。

詳細は常総市役所都市計画課または市ホームページでご確認ください。



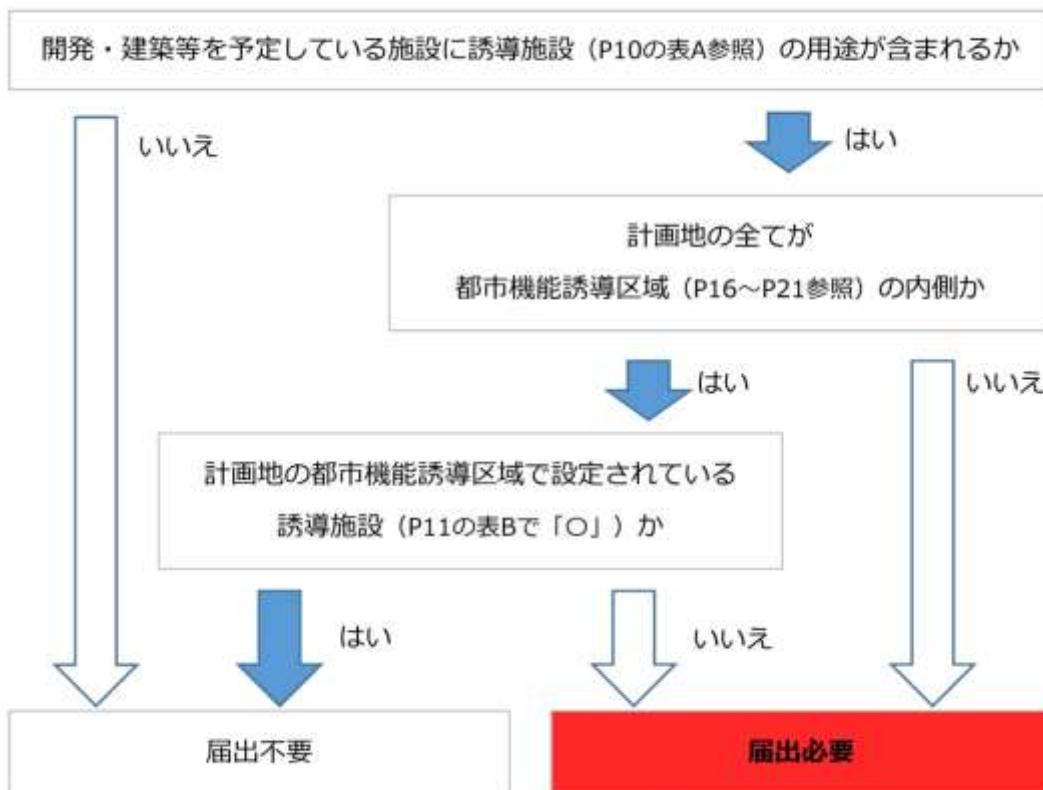
## (3) 提出を要しない場合

- 1) 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（都市再生特別措置法施行令第 34 条）
- 2) 1)の住宅等の新築（都市再生特別措置法施行令第 34 条）
- 3) 建築物を改築し、又はその用途を変更して 1)の住宅等とする行為（都市再生特別措置法施行令第 34 条）
- 4) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項第 2 号、都市計画法第 29 条第 1 項第 10 号）
- 5) 都市計画事業の施行として行う行為又は都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く）（都市再生特別措置法施行令第 35 条）

## 4. 都市機能誘導区域に係る届出について

### 4-1. 誘導施設の開発行為・建築行為等に係る届出について

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外を含む敷地で誘導施設（10～11ページ参照）を対象に開発行為<sup>(\*i)</sup>や建築行為等<sup>(\*ii)</sup>を行おうとする場合であって、下記のフローに当てはまる場合には、行為の種類や場所等について市への届出が必要です。



#### （1）届出が必要な開発行為・建築行為等

##### ▶開発行為

誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為を行おうとする場合

##### ▶建築行為等

- 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

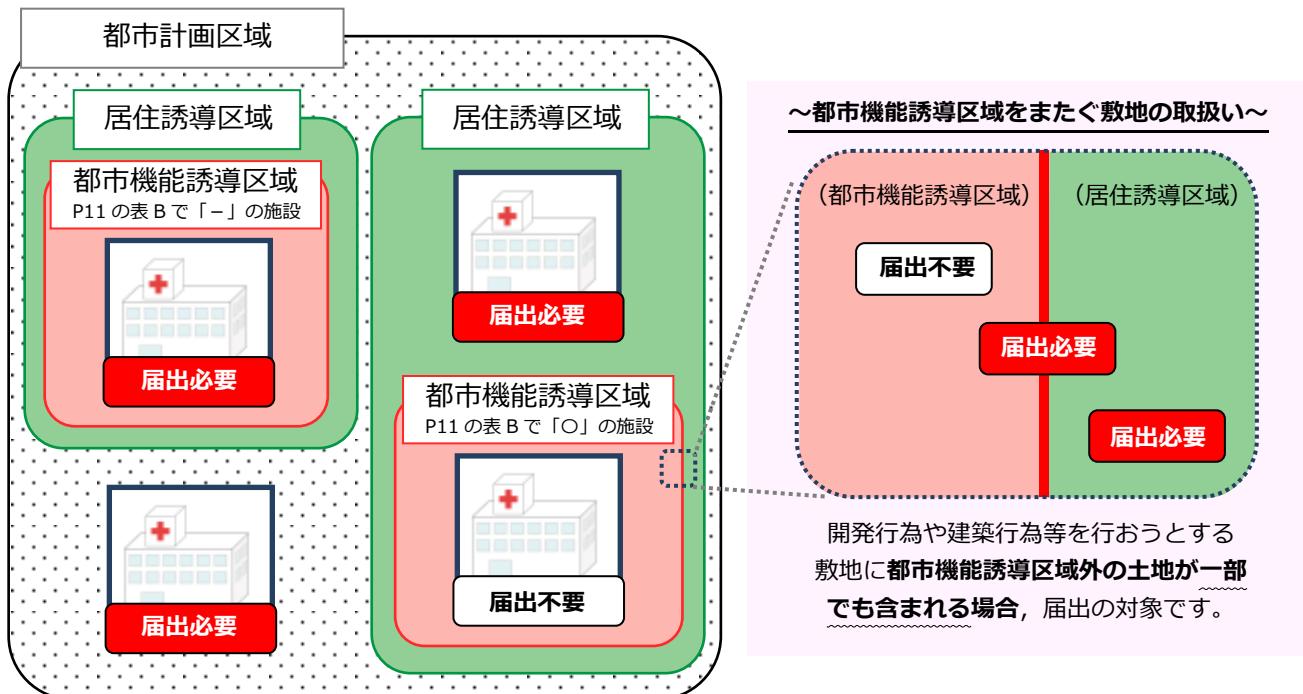
(\* i)開発行為…主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更  
(都市計画法第4条第12項)

(\* ii)建築行為等…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、同法第87条)

## (2) 届出対象となる区域

都市機能誘導区域外を含む敷地

※都市機能誘導区域図は 16 ページから 21 ページに掲載しています。詳細は常総市役所都市計画課または市ホームページでご確認ください。

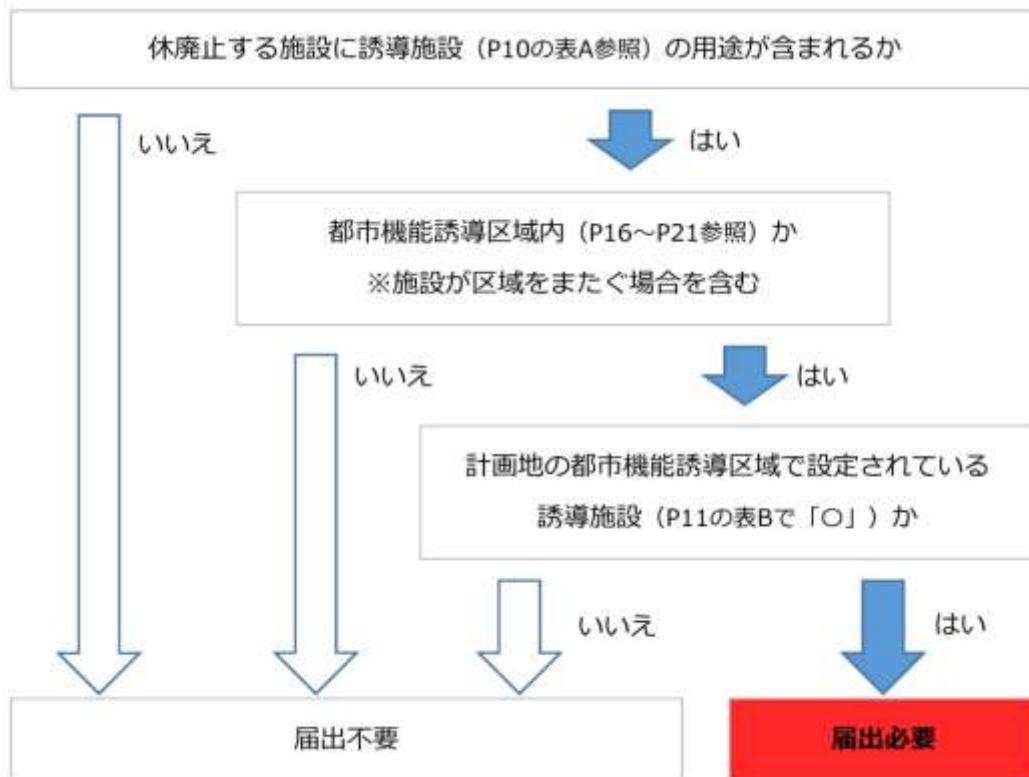


## (3) 提出を要しない場合

- 1) 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（都市再生特別措置法施行令第 42 条）
- 2) 1)の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築（都市再生特別措置法施行令第 42 条）
- 3) 建築物を改築し、又はその用途を変更して 1)の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為（都市再生特別措置法施行令第 42 条）
- 4) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項第 2 号、都市計画法第 29 条第 1 項第 10 号）
- 5) 都市計画事業の施行として行う行為又は都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く）（都市再生特別措置法施行令第 43 条）

#### 4-2. 誘導施設の休廃止に係る届出について

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、**都市機能誘導区域内に有する誘導施設**（10～11ページ参照）の休廃止を行おうとする場合であって、下記のフローに当てはまる場合には、行為の種類や場所等について市への届出が必要です。



#### (1) 誘導施設の休廃止

##### ▶誘導施設の休止<sup>(\* i)</sup>

都市機能誘導区域内の誘導施設を休止<sup>(\* i)</sup>しようとする場合

##### ▶誘導施設の廃止<sup>(\* ii)</sup>

都市機能誘導区域内の誘導施設を廃止<sup>(\* ii)</sup>しようとする場合

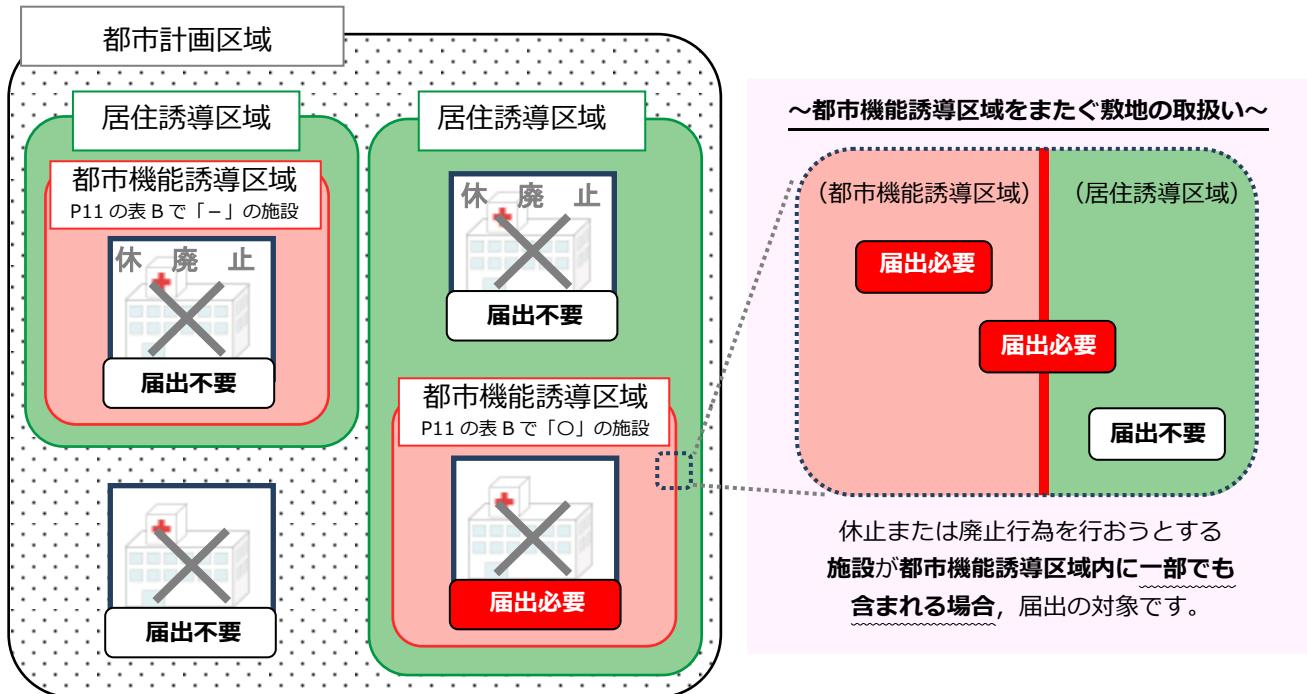
(\* i) 休止…施設の再開の意思がある場合

(\* ii) 廃止…施設の再開の意思がない場合

## (2) 届出対象

都市機能誘導区域内に有する誘導施設の休廃止

※都市機能誘導区域図は 16 ページから 21 ページに掲載しています。詳細は常総市役所都市計画課または市ホームページでご確認ください。



#### 4 - 3. 誘導施設について

##### (1) 誘導施設の定義

<表 A>

都市機能	誘導施設	定 義
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に規定する病院のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含み、かつ病床数20以上のもの
	診療所	医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含み、かつ病床数19以下のもの
福祉機能	通所型施設	次のうち、入所を伴わず通所のみのサービスを提供する施設 ・老人福祉法または介護保険法に規定する施設 ・障害者総合支援法第5条に規定する「障害サービス事業」を行う施設 ・児童福祉法第7条に規定する「児童福祉施設」
	入所型施設	次のうち、入所を伴うサービスを提供する施設 ・老人福祉法または介護保険法に規定する施設 ・障害者総合支援法第5条に規定する「障害サービス事業」を行う施設 ・児童福祉法第7条に規定する「児童福祉施設」
	保健センター	地域保健法第18条に規定する「市町村保健センター」
	総合福祉センター	地方自治法第244条に規定する「住民の福祉を増進する目的をもつてその利用に供するための施設」として設置される総合福祉センター
子育て機能	幼稚園 ・ 認可保育所	学校教育法第1条に規定する「幼稚園」、児童福祉法第39条第1項に規定する「保育所」、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」、子ども・子育て支援法第43条第1項に規定する「地域型保育事業所」（第7条第5項に規定する「地域型保育事業」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「地域子育て支援拠点事業」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」
商業機能	スーパー マーケット	生鮮食品及び日用品の購入ができる、店舗面積1,000m <sup>2</sup> 以上の食品スーパー
金融機能	銀行	銀行法に規定する銀行、信用金庫法に規定する信用金庫、中小企業等協同組合法及び協同組合による金融事業に関する法律に規定する信用組合、農業協同組合法に規定する農業協同組合、労働金庫法に規定する労働金庫
	郵便局	郵便法に規定する郵便局
文化機能	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館
	公民館	社会教育法第20条に規定する「公民館」
	生涯学習センター	地方教育行政の組織及び運営に関する法律第30条に規定する「教育に関する専門的、技術的事項の研究又は教育関係職員の研修、保健若しくは福利厚生に関する施設その他の必要な教育機関」として設置される文化センター
	地域交流センター	地方教育行政の組織及び運営に関する法律第30条に規定する「教育に関する専門的、技術的事項の研究又は教育関係職員の研修、保健若しくは福利厚生に関する施設その他の必要な教育機関」として設置される地域交流センター
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する「事務所」、地方自治法第155条第1項に規定する「支所」
防災機能	指定避難所 (水害時不適を除く)	災害対策基本法第49条の7に規定する指定避難所のうち水害時不適となるものを除く施設

(2) 誘導施設の一覧

<表B>

都市機能	誘導施設	都市機能誘導区域		
		水海道	石下	内守谷きぬの里
医療機能	病院	○	○	—
	診療所	○	○	○
福祉機能	通所型施設・入所型施設	—	—	○
	保健センター	○	—	—
	総合福祉センター	—	○	—
子育て機能	幼稚園・認可保育所	○	○	○
	子育て支援センター・児童館	○	○	—
商業機能	スーパー・マーケット (店舗面積1,000m <sup>2</sup> 以上)	○	○	○
金融機能	銀行	○	○	—
	郵便局	○	○	○
文化機能	図書館	○	—	—
	公民館	○	○	○
	生涯学習センター	○	—	—
	地域交流センター	—	○	—
行政機能	市役所	○	○	—
防災機能	指定避難所(水害時不適を除く)	○	○	○

○：誘導施設に設定している

—：誘導施設に設定していない

## 5. 届出書類について

行為に着手する 30 日前までに、下記の書類（2部）を常総市役所都市計画課に提出してください。届出書の確認・受領後に、副本として 1 部を返却します。郵送で提出する場合は、切手を貼付した返信用封筒を同封してください。

届出様式は常総市ホームページに掲載しています。記載例は本冊子の 22 ページからをご参照ください。

(<http://www.city.joso.lg.jp/soshiki/toshi/toshibeikaku/tok03/gyomu/toshibeikaku/ricchi/todokede.html>)



届出をしないで、又は虚偽の届出をして、開発・建築等の行為を行った場合、30 万円以下の罰金に処されることがあります。（都市再生特別措置法第 130 条）

### （1）居住誘導区域に係る届出書類

届出対象行為	開発行為の場合	建築行為等の場合	届出内容変更の場合
届出様式	様式第10 (P22参照)	様式第11 (P23参照)	様式第12 (P24参照)
添付書類	<ul style="list-style-type: none"><li>・位置図（1/1,000以上）</li><li>・設計図</li><li>（土地利用計画図等1/100以上）</li><li>・計画地の地番がわかる図書</li><li>・ハザード情報図</li><li>・その他参考書類</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・位置図（1/1,000以上）</li><li>・配置図（1/100以上）</li><li>・立面図（2面以上、1/50以上）</li><li>・各階平面図（1/50以上）</li><li>・ハザード情報図</li><li>・その他参考書類</li></ul>	開発行為及び建築行為等の添付書類と同様

・届出手続きを代理人に委任する場合は、委任状を添付してください。

### （2）都市機能誘導区域に係る届出書類

届出対象行為	開発行為の場合	建築行為等の場合	届出内容変更の場合	休止・廃止の場合
届出様式	様式第18 (P25参照)	様式第19 (P26参照)	様式第20 (P27参照)	様式第21 (P28参照)
添付書類	<ul style="list-style-type: none"><li>・位置図（1/1,000以上）</li><li>・設計図</li><li>（土地利用計画図等1/100以上）</li><li>・計画地の地番がわかる図書</li><li>・ハザード情報図</li><li>・その他参考書類</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・位置図（1/1,000以上）</li><li>・配置図（1/100以上）</li><li>・立面図（2面以上、1/50以上）</li><li>・各階平面図（1/50以上）</li><li>・ハザード情報図</li><li>・その他参考書類</li></ul>	開発行為及び建築行為等の添付書類と同様	<ul style="list-style-type: none"><li>・位置図（1/1,000以上）</li><li>・都市機能の用途及び面積がわかる図書</li><li>・その他参考書類</li></ul>

・届出手続きを代理人に委任する場合は、委任状を添付してください。

## 6. 届出に関する Q&A（よくある質問と答え）

- Q1 届出はなぜ必要なのですか？
- A1 立地適正化計画の適正な運用のため、一定規模以上の開発行為等を行う場合の、居住誘導区域外における住宅の立地動向や、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を市が把握するとともに、目指す将来都市像やハザード情報の周知の機会として活用するためのものです。
- Q2 届出対象となる場合、開発行為や建築行為等の内容は制限されますか？
- A2 届出制度は、市が住宅や誘導施設の立地動向を把握し、誘導区域内への立地の誘導を促すためのものであり、区域外での開発行為や建築行為等の内容を規制・制限するものではありません。
- Q3 届出の提出方法を教えてください。また、部数は何部必要ですか？
- A3 常総市役所都市計画課まで、持参又は郵送で2部提出してください。届出書の確認・受領後に、副本として1部を返却します。郵送の場合は返信用封筒を同封してください。届出様式は常総市ホームページからダウンロードできます。
- ▷常総市ホームページ『立地適正化計画に係る届出制度について』  
([http://www.city.joso.lg.jp/soshiki/toshi/toshikeikaku/tok03/gyomu/toshikeikaku/ricchi\\_todokede.html](http://www.city.joso.lg.jp/soshiki/toshi/toshikeikaku/tok03/gyomu/toshikeikaku/ricchi_todokede.html))
- 
- Q4 居住誘導区域や都市機能誘導区域の範囲はどこで確認できますか？
- A4 本冊子の16ページから21ページに掲載しています。詳細は常総市役所都市計画課の窓口または常総市ホームページで確認することができます。
- ▷常総市ホームページ『立地適正化計画について』  
([http://www.city.joso.lg.jp/soshiki/toshi/toshikeikaku/tok03/gyomu/toshikeikaku/ricchi\\_main.html](http://www.city.joso.lg.jp/soshiki/toshi/toshikeikaku/tok03/gyomu/toshikeikaku/ricchi_main.html))
- 
- Q5 各誘導区域の内外にまたがる敷地で開発・建築行為等を行う場合、届出は必要ですか？
- A5 居住誘導区域または都市機能誘導区域の内外にまたがる敷地（5,7ページ図参照）において、対象となる開発行為や建築行為等を行う場合は、届出が必要です。また、都市機能誘導区域の内外をまたがる敷地（9ページ図参照）の誘導施設の休廃止を行う場合にも届出が必要です。
- Q6 「開発行為」「建築行為等」とは何を指しますか？
- A6 「開発行為」は、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更です（都市計画法第4条第12項）。なお、開発許可（都市計画法第29条）が不要なものも含みます。
- 「建築行為等」は、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です（建築基準法第2条第13号、第87条）。

- Q7 開発行為を行った者と同一の者が住宅や誘導施設を建築する場合は、それぞれの行為の前に届出が必要ですか？
- A7 届出は対象となる開発行為の着手前に必要であり、その後の建築行為等に際しては不要です。なお、開発行為を行う者と建築行為等を行う者が異なる場合は、それぞれの行為に着手する 30 日前までにいずれも届出を行ってください。
- Q8 この届出を行えば、開発許可申請や建築確認申請は不要となりますか？
- A8 この届出は、都市再生特別措置法に基づくものです。開発許可申請や建築確認申請など、他の法令に基づく手続きは従来通り別途必要です。
- Q9 届出対象となる「住宅」とはどういったものですか？
- A9 「住宅」とは建築基準法における一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。これらに該当する建築物用途を含むものは届出の対象となります。なお、建築基準法上の取扱いについては、特定行政庁（茨城県）において確認を行ってください。
- ▷茨城県 県西県民センター 建築指導課（0296-24-9149）
- Q10 サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）では届出は必要ですか？
- A10 まずは、計画するサービス付き高齢者向け住宅の建築物用途をご確認ください。建築基準法上の取扱いについては、特定行政庁（茨城県）においてご確認いただけます。
- ▷茨城県 県西県民センター 建築指導課（0296-24-9149）
- 居住誘導区域に係る届出については、建築基準法における住宅（Q9 参照）に該当するか否かによって届出要否が異なります。
- 都市機能誘導区域に係る届出については、誘導施設の定義（10 ページ／表 A）および一覧（11 ページ／表 B）を併せてご確認ください。これらに該当するか否かにより届出要否が異なります。
- Q11 ホームセンターが立地する場合、届出は必要ですか？
- A11 誘導施設の定義（10 ページ／表 A）のいずれにも当てはまらない施設の場合は、都市機能誘導区域に係る届出の必要はありません。
- Q12 いずれかの都市機能誘導区域内であれば、誘導施設の開発行為・建築行為等に係る届出は不要ですか？
- A12 誘導施設とは 10 ページ（表 A）に定義する施設を指しますが、11 ページ（表 B）に示すように、都市機能誘導区域に定められた地区ごとに誘導施設の設定状況が異なります。誘導施設の定義に当てはまる施設が都市機能誘導区域内に立地する場合であっても、その地区において誘導施設に設定されていない場合には届出が必要となります。
- 例) 内守谷きぬの里地区において病院が立地する場合 ⇒ 届出が必要

Q13 建築物の一部に誘導施設を含む複合施設は届出の対象となりますか？

A13 一部でも誘導施設を有する場合は都市機能誘導区域に係る届出対象となります。

Q14 1つの建築物に複数の種類の誘導施設を設け、そのいずれも届出の対象となる場合、届出はそれぞれの施設毎に必要ですか？

A14 誘導施設が1つの建築物に集約されている場合、届出は1つで結構です。ただし、建築物の用途の欄に届出対象となる全ての誘導施設名の記載をお願いします。

Q15 都市機能誘導区域内で住宅を建てる際、届出は必要ですか？

A15 対象となる行為であっても、都市機能誘導区域と重複して居住誘導区域にも指定されている区域では、届出は不要です。都市機能誘導区域のみが指定されており、居住誘導区域に指定されていない区域（水海道市街地内の市役所本庁舎周辺区域及び石下市街地内の市役所石下支所周辺区域）では、届出を行って頂く必要があります。

Q16 住宅や誘導施設を同じ場所に建て替える場合、届出が必要ですか？

A16 対象となる区域の場合、同じ場所に建て替える場合でも届出が必要です。

Q17 都市機能誘導区域内の誘導施設を廃止して、都市機能誘導区域内の別の場所に移転する場合も届出が必要ですか？

A17 都市機能誘導区域内であれば、誘導施設の廃止に係る届出のみ必要です。なお、移転先が都市機能誘導区域外となる場合は、別途届出が必要となります。

Q18 誘導区域や誘導施設が変更になることはありますか？

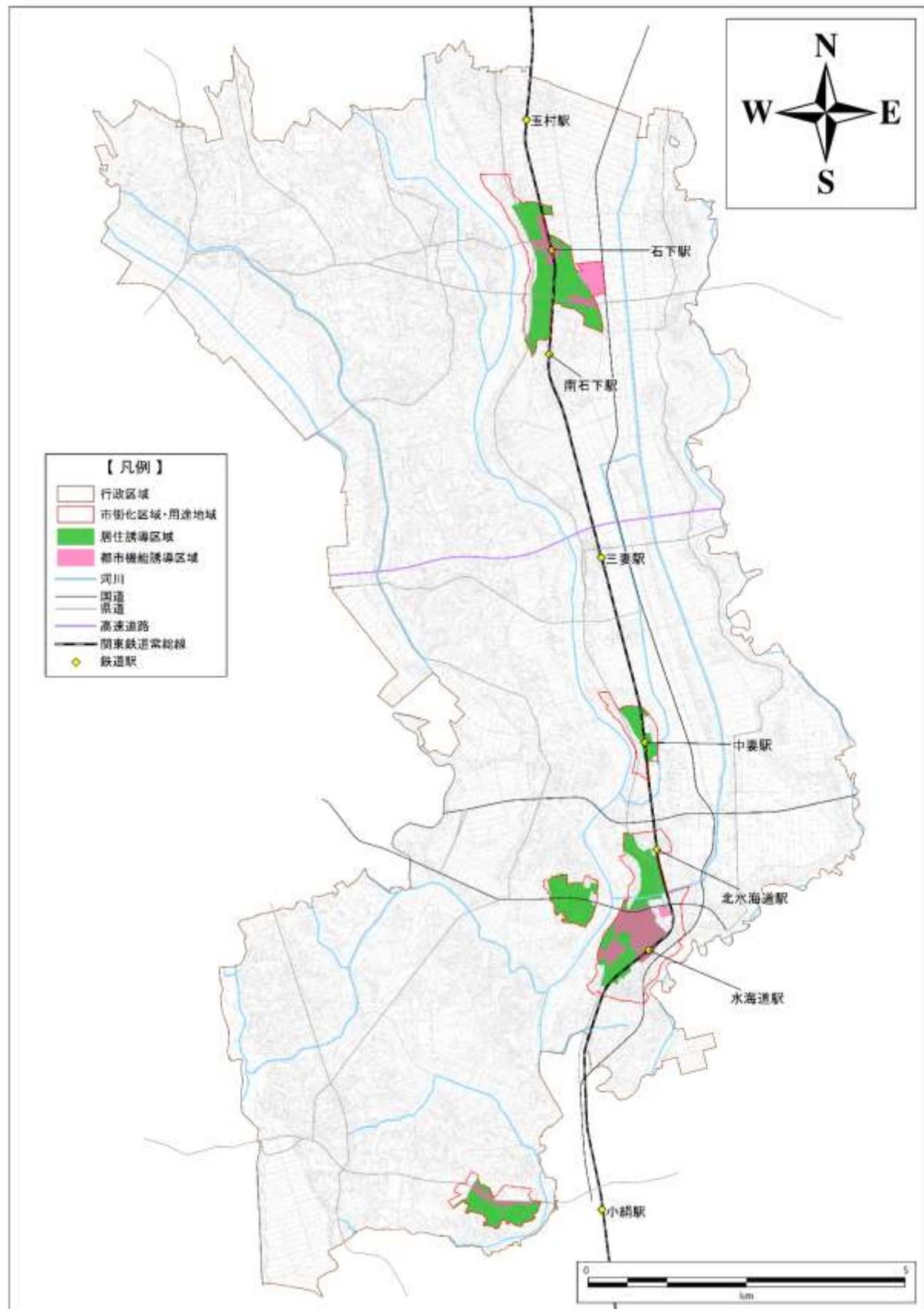
A18 立地適正化計画はおおむね5年ごとに評価指標の達成状況等について確認・評価を行い、必要に応じて計画を変更・改定するなど見直しを行います。この見直しに伴い届出の対象となる各誘導区域や誘導施設が変更になる際には、速やかに周知を行います。

Q19 届出に関する罰則はありますか？

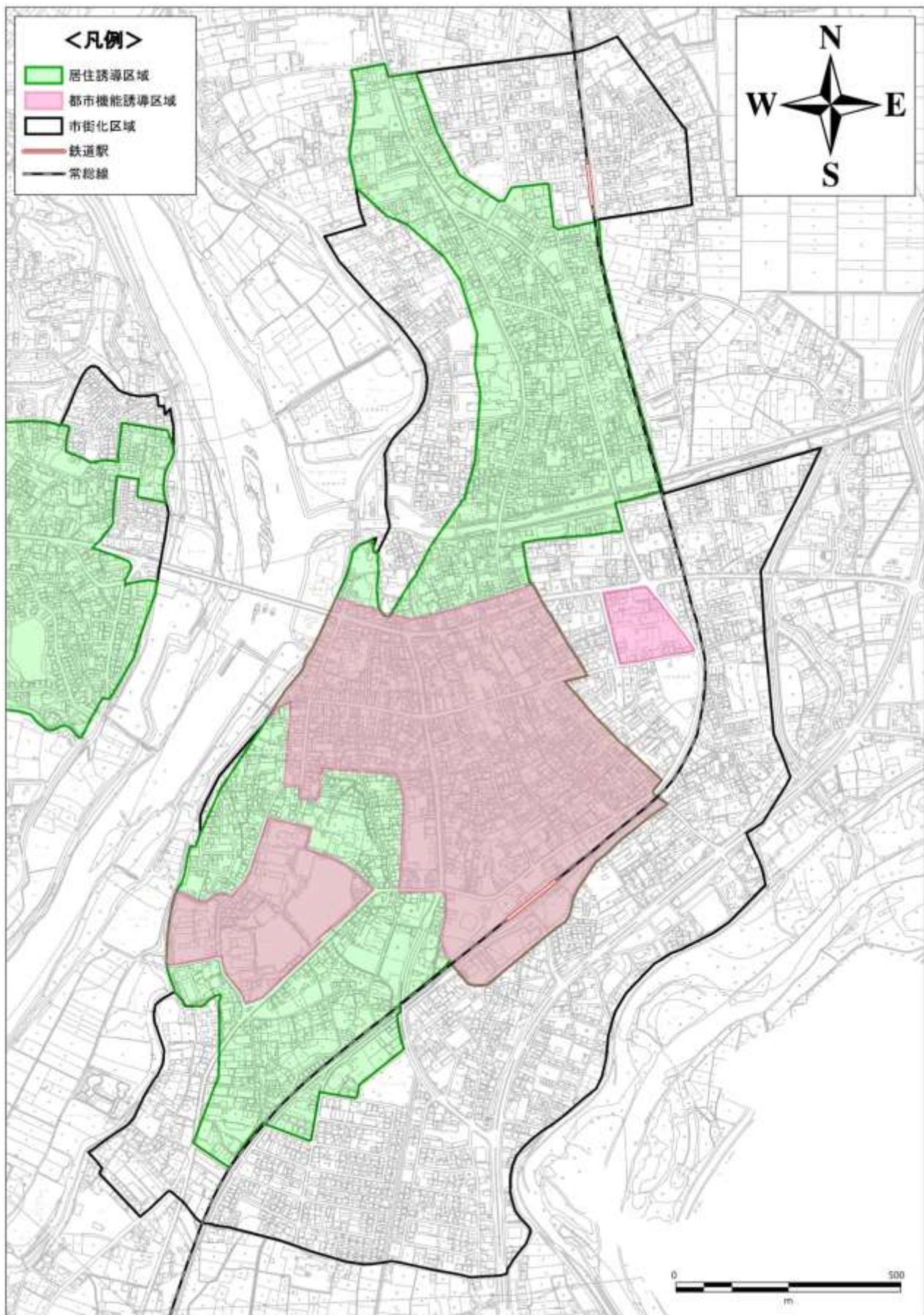
A19 届出をせずにまたは虚偽の届出をして開発行為等を行った場合、都市再生特別措置法第130条に基づき罰金に処せられる場合があります。

## 7. 資料編

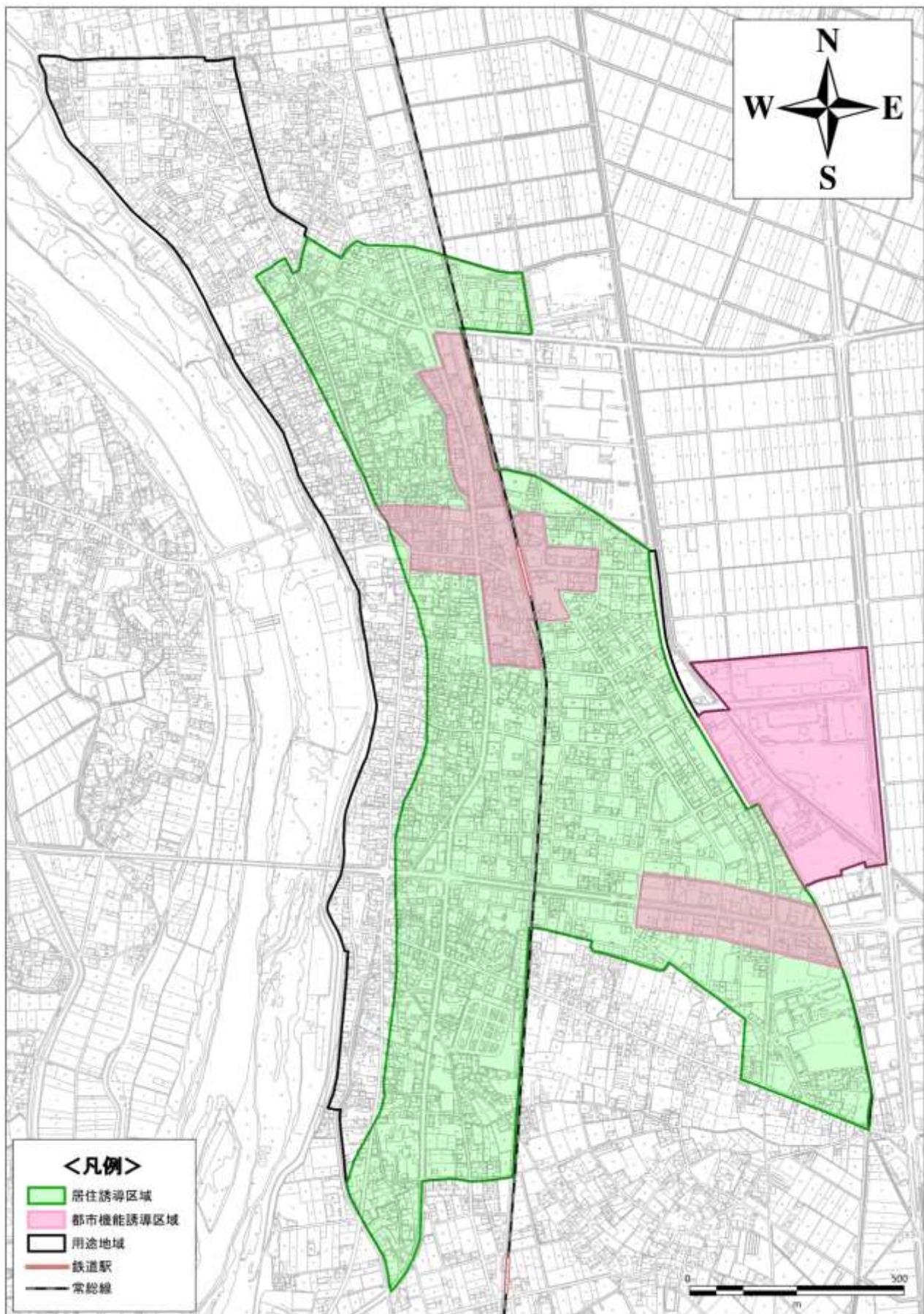
### ① 誘導区域図（居住誘導区域・都市機能誘導区域）



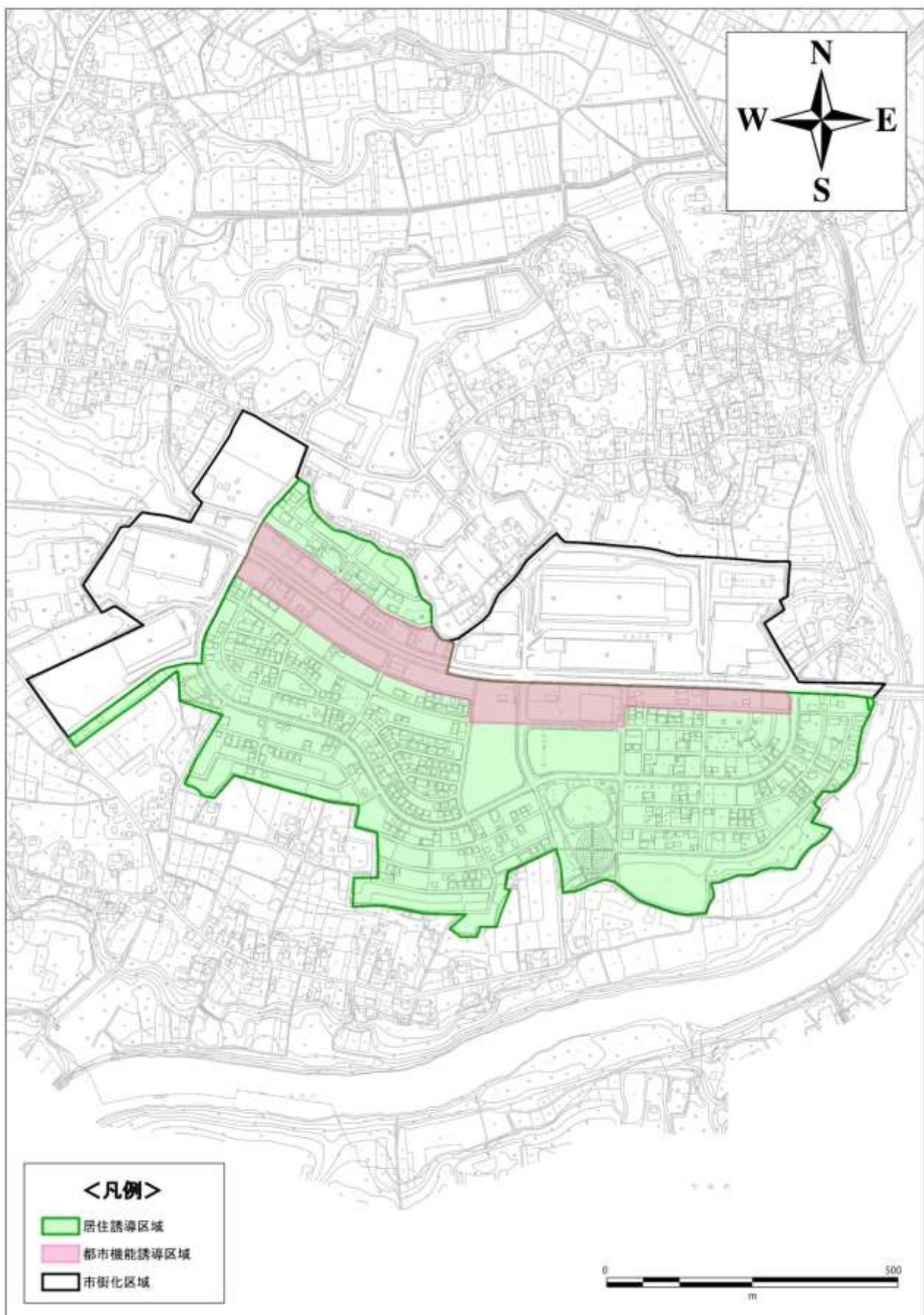
## ■ 水海道市街地



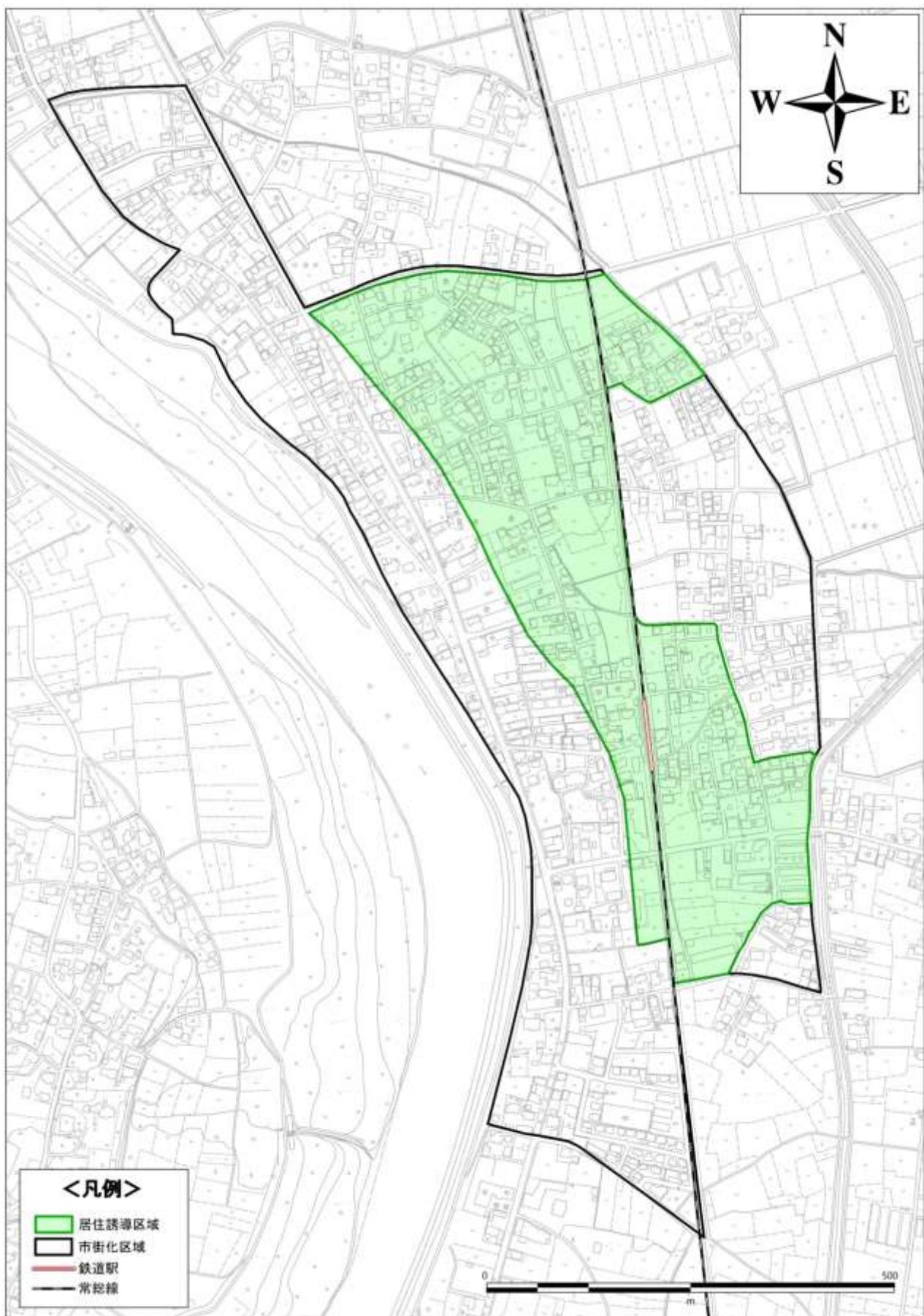
## ■石下市街地



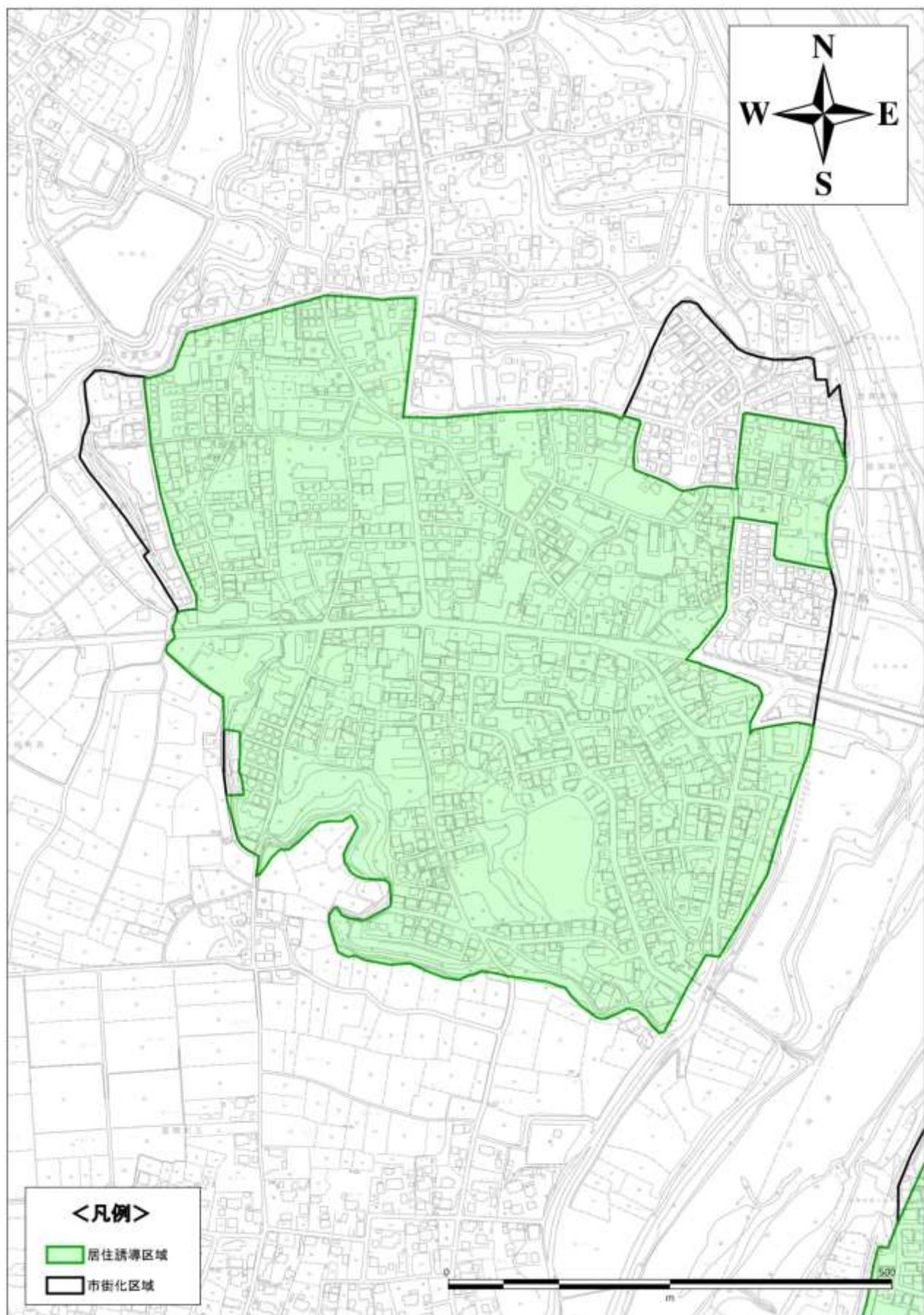
■内守谷きぬの里市街地



■ 中妻市街地



■ 豊岡市街地



②届出様式記載例

【記入例】様式第10

【記入例】

様式第10（第35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3年11月 1日

常総市長

殿

届出者 住所 常総市水海道振訪町〇〇〇

氏名 常総 市郎

開 發 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	常総市水海道山田町〇〇〇
	2 開 發 区 域 の 面 積	3,000 平方メートル
	3 住 宅 等 の 用 途	専用住宅
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	令和3年12月 1日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	令和4年 3月 1日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	(戸数または区画数) 10区画 (連 絡 先) 0000-00-0000

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。

【記入例】様式第11

【記入例】

様式第11 (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について、下記により届け出ます。	
令和3年11月 1日	
常総市長	殿
届出者 住所 常総市水海道眞訪町〇〇〇	
氏名 常総 市郎	
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 常総市水海道山田町〇〇〇 地 目 宅地 面 積 1,500 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	専用住宅
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	(着手予定期日) 令和3年12月 1日 (完了予定期日) 令和4年 3月 1日 (戸数) 5戸 (連絡先) 0000-00-0000

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。

【記入例】様式第12

【記入例】

様式第12（第38条第1項関係）

行為の変更届出書

令和3年12月1日

常総市長 殿

届出者 住所 常総市水海道振訪町〇〇〇

氏名 常総 市郎

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

令和3年11月1日

2 変更の内容

住宅用区画数の変更（10区画から8区画への変更）

3 変更部分に係る行為の着手予定期

令和4年1月15日

4 変更部分に係る行為の完了予定期

令和4年4月15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。

【記入例】様式第18

【記入例】

様式第18（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3年11月 1日

常総市長 殿

届出者 住所 常総市水海道諏訪町〇〇〇

氏名 常総 市郎

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	常総市水海道山田町〇〇〇
	2 開 発 区 域 の 面 積	5,000 平方メートル
	3 建 築 物 の 用 途	スーパーマーケット
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	令和3年12月 1日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	令和4年 3月 1日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	(連絡先) 0000-00-0000

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。

【記入例】様式第19

【記入例】

様式第19（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  
誘導施設を有する性状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3年11月 1日

常総市長 殿

届出者 住所 常総市水海道振興町〇〇〇

氏名 常総 市郎

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 常総市水海道山田町〇〇〇
	地 目 宅地
	面 積 5,000 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	スーパー・マーケット
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	(着手予定年月日) 令和3年12月 1日 (完了予定年月日) 令和4年10月 1日 (連絡先) 0000-00-0000

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。

【記入例】様式第20

**【記入例】**

様式第20（第55条第1項関係）

行為の変更届出書

令和3年12月 1日

常総市長 殿

届出者 住所 常総市水海道諏訪町〇〇〇

氏名 常総 市郎

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

令和3年11月 1日

2 変更の内容

開発区域の面積の変更（5,000m<sup>2</sup>から4,500m<sup>2</sup>への変更）

3 変更部分に係る行為の着手予定日

令和4年 1月 15日

4 変更部分に係る行為の完了予定日

令和4年 1月 15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。

【記入例】様式第21

【記入例】

様式第21（第55条の2関係）

誘導施設の休廃止届出書

令和3年11月1日

常総市長

殿

届出者 住所 常総市水海道諏訪町〇〇〇

氏名 常総 市郎

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

スーパー〇〇 〇〇店 商業機能（スーパーマーケット）常総市水海道山田町〇〇〇

2 休止（廃止）しようとする年月日

令和3年12月31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

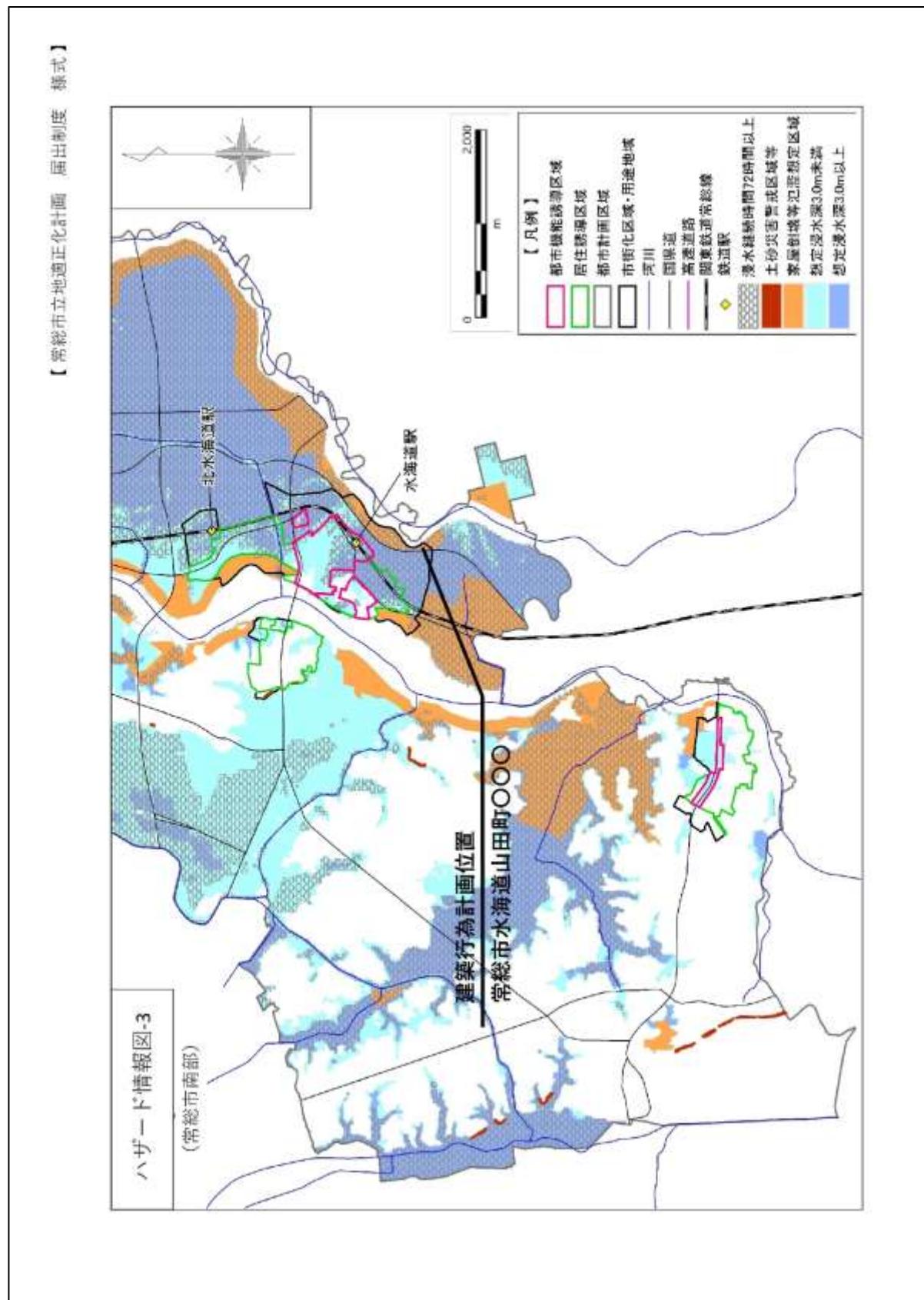
(2) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

当該建築物を取り壊し、集合住宅を建築予定

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 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去の予定期限その他の事項について記入すること。

【記入例】ハザード情報図（常総市指定様式）



## **常総市立地適正化計画 届出制度の手引き**

令和 3 年 9 月

〈編集・発行〉

常総市都市建設部都市計画課

〒303-8501

常総市水海道諏訪町 3222-3

0297-23-2111 (代表)