

習志野市立地適正化計画

届出制度の手引き

目 次

1. 立地適正化計画における届出制度の概要	1
2. 手続きの流れ	2
3. 誘導区域	3
4. 誘導施設	4
5. 居住誘導区域に関する届け出について	5
6. 都市機能誘導区域に関する届け出について	7
7. 誘導施設の休止・廃止に関する届け出について	9
8. 届出書類の記載例	11
9. よくある質問	25

令和5年9月

習志野市 都市計画課

1 立地適正化計画における届出制度の概要

急激な人口減少・高齢化、市街地の拡散による市街地密度の低下などを背景とした課題に対応するため、平成26(2014)年8月、都市再生特別措置法の一部を改正し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」を実現する制度として、立地適正化計画制度が創設されました。

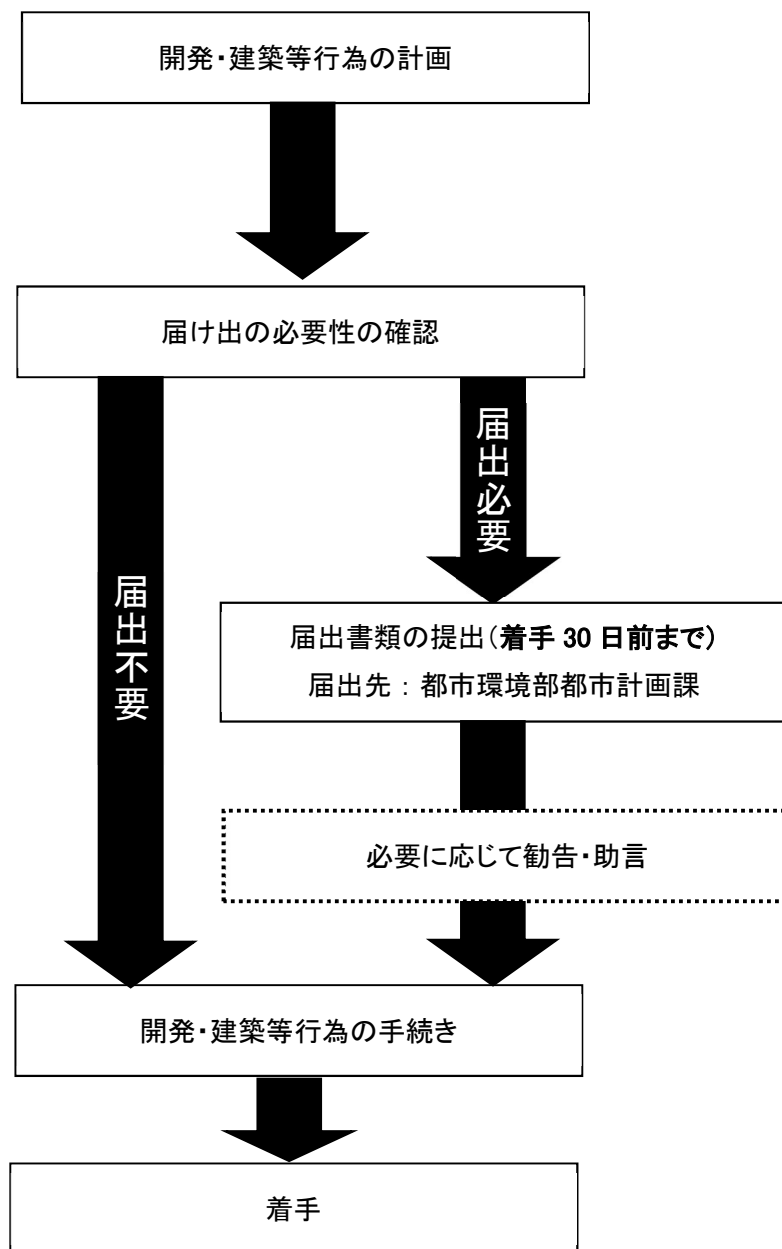
本市においても、この考え方に基づき、誰もが安全で安心して住み続けられる持続可能なまちの形成を実現するため、立地適正化計画策定に向けた取り組みを進め、令和5年9月29日に習志野市立地適正化計画を策定しました。

都市再生特別措置法の規定により、居住誘導区域外で開発行為および建築等行為を行おうとする場合や、都市機能誘導区域外で誘導施設を含む開発行為および建築等行為を行おうとする場合、都市機能誘導区域内で誘導施設の休止や廃止を行う場合に、市へ届け出が必要となります。

この手引きは、市への届け出にあたって、届出対象となる行為や手続きの流れ、届出書類などについてまとめたものです。



2 手続きの流れ



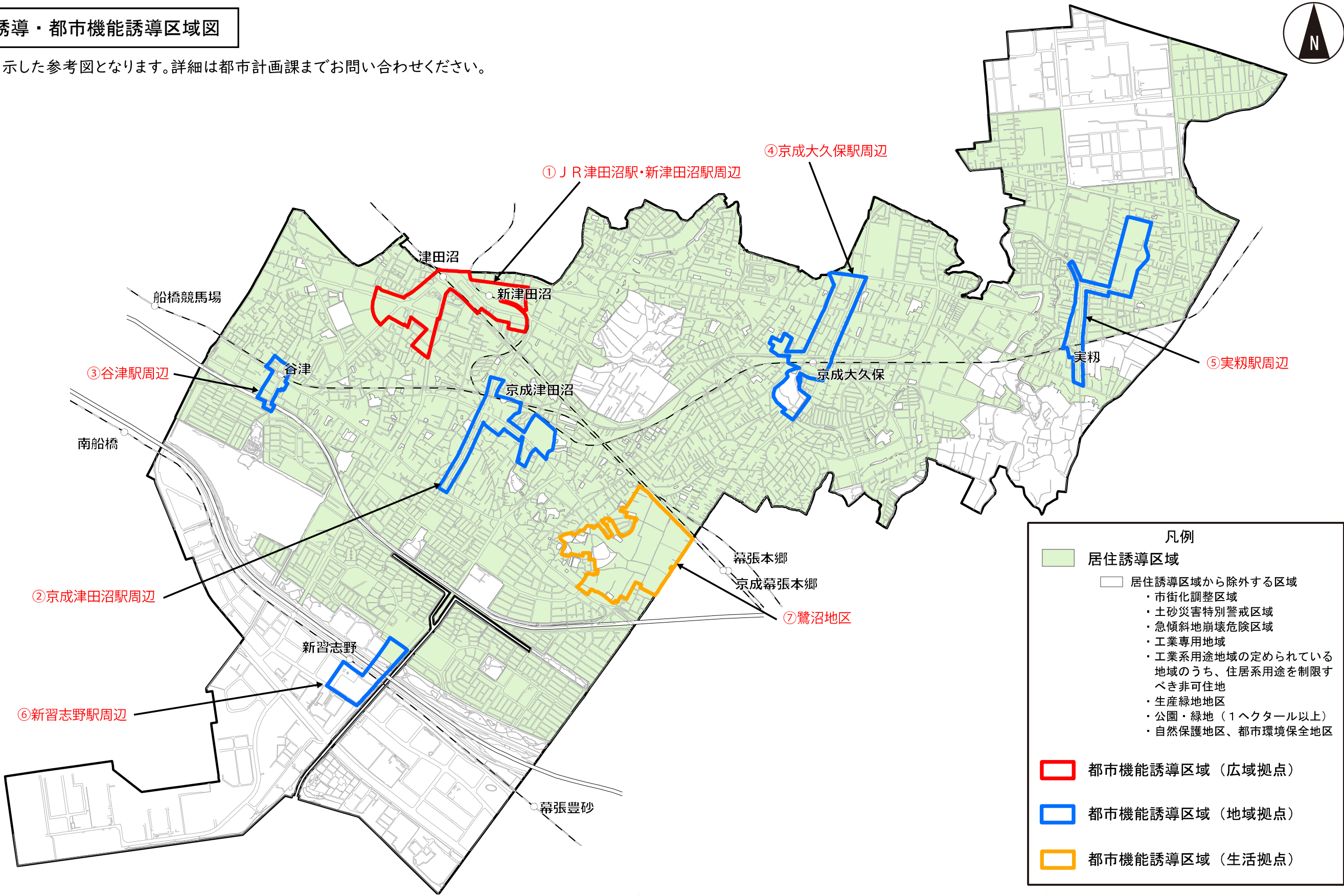
※誘導施設を休止・廃止する場合は、休止・廃止の 30 日前までに届け出が必要です。

※届出内容を変更する場合は、変更に係る行為に着手する 30 日前までに届け出が必要です。

3 誘導区域

居住誘導・都市機能誘導区域図

概略を示した参考図となります。詳細は都市計画課までお問い合わせください。



4 誘導施設

表 誘導施設一覧

誘導施設		広域拠点	地域拠点	生活拠点
商業施設	スーパーマーケット	○	○	○
	大規模商業施設	○	○	○
医療施設	病院	○	○	
教育文化施設	地域交流センター	○	○	
	総合教育センター		○	
	図書館		○	
	小学校			○
行政機関（市役所・連絡所）		○	○	○

表 誘導施設定義

誘導施設		定義
商業施設	スーパーマーケット	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10,000㎡未満の商業施設であって、生鮮食料品を取り扱う施設
	大規模商業施設	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10,000㎡以上の商業施設であって、生鮮食料品を取り扱う施設（共同店舗、複合店舗含む）
医療施設	病院	医療法第1条の5第1項に規定する病院のうち、内科・外科・産婦人科・眼科・耳鼻咽喉科のいずれか3つ以上の診療科を有する施設
教育文化	地域交流センター	・習志野市生涯学習複合施設の設置及び管理に関する条例に基づく施設 ・習志野市教育機関設置及び管理に関する条例に基づく施設のうち、「第2次公共建築物再生計画」において建て替えと位置づけられており、また建て替えに伴い複合化を行う施設 ・習志野市コミュニティセンターの設置及び管理に関する条例に基づく施設のうち、「第2次公共建築物再生計画」において建て替えと位置づけられており、また建て替えに伴い複合化を行う施設 ・市民生活を豊かにする活動の拠点および交流の場を提供することを主たる目的とした習志野文化ホール再建設基本計画に基づき、市が設置する多目的ホール
	総合教育センター	習志野市教育機関設置及び管理に関する条例に基づく施設のうち、「第2次公共建築物再生計画」において建て替えと位置づけられており、また建て替えに伴い複合化を行う施設
	図書館	複合化を行う施設
	小学校	学校教育法第1条に規定する施設のうち、新設する小学校および「第2次公共建築物再生計画」において建て替えと位置づけられており、現在の敷地とは別の敷地で建て替えを行う小学校
行政機関	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	連絡所	地方自治法第155条第1項に規定する施設

5 居住誘導区域に関する届け出について

(1) 届出対象となる行為

都市再生特別措置法第88条の規定に基づき、居住誘導区域外において、住宅を含む開発行為※¹および建築等行為※²を行おうとする場合は、市へ届け出が必要です。

なお、開発行為と建築行為が一体の場合は、それぞれの届け出が必要です。

※¹開発行為：主として建築物の建築また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。

※²建築等行為：住宅等を新築し、または建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為。

開発行為	①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1戸または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
建築等行為	①3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②建築物の改築または用途変更により3戸以上の住宅とする場合

◆ 開発行為（例）

届出 必要	①の例示 3戸以上の開発行為	
届出 必要	②の例示 1,200㎡かつ 1戸の開発行為	
届出 不要	800㎡かつ 2戸の開発行為	

◆ 建築等行為（例）

届出 必要	①の例示 3戸の建築行為	
届出 必要	②建築物の改築または用途変更により3戸以上の住宅とする場合	
届出 不要	1戸の建築行為	

ただし、以下の行為については届出不要です。

- ・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（建築の用に供する目的で行う開発行為、建築等行為（新築、改築、用途の変更））
- ・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

(2) 届出期日

開発行為および建築等行為に着手する30日前までに届け出が必要となります。また、届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する30日前までに届け出が必要です。

なお、原則として開発許可申請や建築確認申請などに先行して届出書類の提出をお願いします。

(3) 提出書類 ※事前周知時から、届出内容の変更に関する届出時の添付書類を変更しています。

行為区分	届出様式	添付書類
開発行為	様式第10 (11ページ)	①位置図(白図など 縮尺1/2,500程度) 当該行為を行う土地の区域ならびに当該区域内および当該区域の周辺の公共施設を表示のこと ②設計図(土地利用計画図・予定建築物の各階平面図 縮尺1/100程度) ③求積図 ④公図の写し ⑤その他参考となる事項を記載した図書 ⑥委任状(代理人に委任する場合。要押印。)
建築等行為	様式第11 (13ページ)	①位置図(白図など 縮尺1/2,500程度) 当該行為を行う土地の区域ならびに当該区域内および当該区域の周辺の公共施設を表示のこと ②配置図(縮尺1/100程度) 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 ③各階平面図(縮尺1/50程度) ④2面以上の立面図(縮尺1/50程度) ⑤求積図 ⑥公図の写し ⑦その他参考となる事項を記載した図書 ⑧委任状(代理人に委任する場合。要押印。)
上記の届出 内容の変更	様式第12 (15ページ)	①位置図(白図など 縮尺1/2,500程度) 当該行為を行う土地の区域ならびに当該区域内および当該区域の周辺の公共施設を表示のこと ②従前の届け出の添付図書から変更する内容がわかる図書 ③委任状(代理人に委任する場合。要押印。)

(4) 提出部数

正本1部

(5) その他留意事項

- ・届け出をしないで、または虚偽の届け出をして、開発行為や建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法第130条の規定に基づき30万円以下の罰金に処せられることがあります。
- ・届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象になります。
- ・居住誘導区域外での開発行為や建築等行為が、居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、都市再生特別措置法第88条第3項の規定に基づき、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

6 都市機能誘導区域に関する届け出について

(1) 届出対象となる行為

都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、都市機能誘導区域外において、誘導施設を含む開発行為および建築等行為を行おうとする場合は、市へ届け出が必要です。

なお、開発行為と建築行為が一体の場合は、それぞれの届け出が必要です。

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

◆ 開発行為・建築等行為（例：市内に病院を立地しようとする場合）

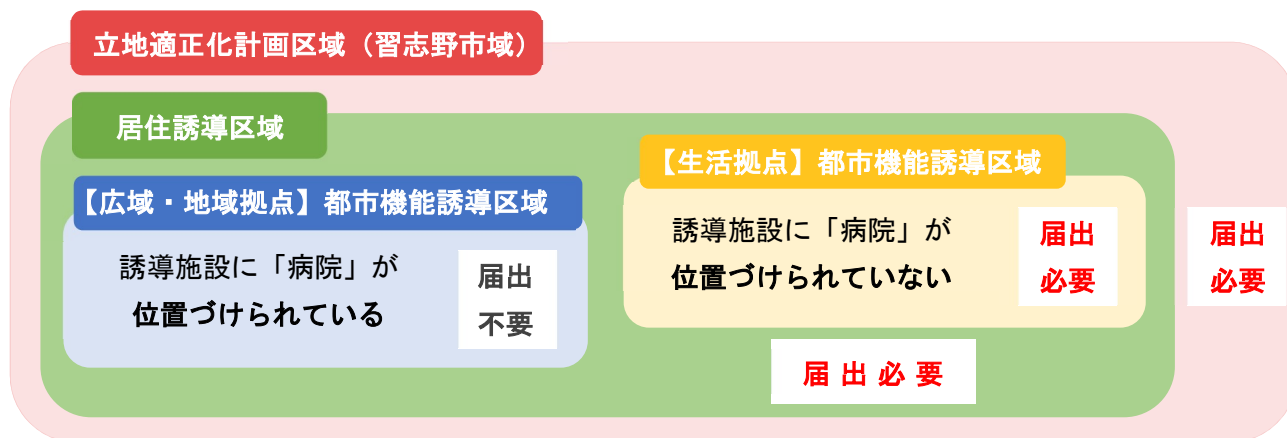


表 届出要不要一覧表

	誘導施設	広域拠点	地域拠点	生活拠点	左記以外の場所
商業施設	スーパーマーケット	不要	不要	不要	必要
	大規模商業施設	不要	不要	不要	必要
医療施設	病院	不要	不要	必要	必要
教育文化施設	地域交流センター	不要	不要	必要	必要
	総合教育センター	必要	不要	必要	必要
	図書館	必要	不要	必要	必要
	小学校	必要	必要	不要	必要
	行政機関 (市役所・連絡所)	不要	不要	不要	必要

ただし、以下の行為については届出不要です。

- ・誘導施設を有する建築物で仮設のもの（建築の用に供する目的で行う開発行為、建築等行為（新築、改築、用途の変更））
- ・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

(2) 届出期日

開発行為および開発等行為に着手する30日前までに届け出が必要となります。また、届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する30日前までに届け出が必要です。

なお、原則として開発許可申請や建築確認申請などに先行して届出書類の提出をお願いします。

(3) 提出書類 ※事前周知時から、届出内容の変更に関する届出時の添付書類を変更しています。

行為区分	届出様式	添付書類
開発行為	様式第18 (17ページ)	①位置図(白図など 縮尺1/2,500程度) 当該行為を行う土地の区域ならびに当該区域内および当該区域の周辺の公共施設を表示のこと ②設計図(土地利用計画図・予定建築物の各階平面図 縮尺1/100程度) ③求積図 ④公図の写し ⑤その他参考となる事項を記載した図書 ⑥委任状(代理人に委任する場合。要押印。)
建築等行為	様式第19 (19ページ)	①位置図(白図など 縮尺1/2,500程度) 当該行為を行う土地の区域ならびに当該区域内および当該区域の周辺の公共施設を表示のこと ②配置図(縮尺1/100程度) 敷地内における建築物の位置を表示する図面 ③各階平面図(縮尺1/50程度) ④2面以上の立面図(縮尺1/50程度) ⑤求積図 ⑥公図の写し ⑦その他参考となる事項を記載した図書 ⑧委任状(代理人に委任する場合。要押印。)
上記の届出 内容の変更	様式第20 (21ページ)	①位置図(白図など 縮尺1/2,500程度) 当該行為を行う土地の区域ならびに当該区域内および当該区域の周辺の公共施設を表示のこと ②従前の届け出の添付図書から変更する内容がわかる図書 ③委任状(代理人に委任する場合。要押印。)

(4) 提出部数

1部(正本)

(5) その他留意事項

- ・届け出をしない、または虚偽の届け出をして、開発行為や建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法第130条の規定に基づき30万円以下の罰金に処せられることがあります。
- ・届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象です。
- ・都市機能誘導区域外での開発行為や建築等行為が、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、都市再生特別措置法第108条第3項の規定に基づき、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

7 誘導施設の休止・廃止に関する届け出について

(1) 届出対象となる行為

都市再生特別措置法第108条の2の規定に基づき、既にある都市機能誘導区域内的の誘導施設を休止^{※1}または廃止^{※2}しようとする場合には、市へ届け出が必要です。

※1 休止：3カ月以上休止し、その後誘導施設として再開の意思があるもの。

※2 廃止：誘導施設として再開の意思がないもの。

◆ 休止・廃止行為（例：市内で病院を休止または廃止する場合）

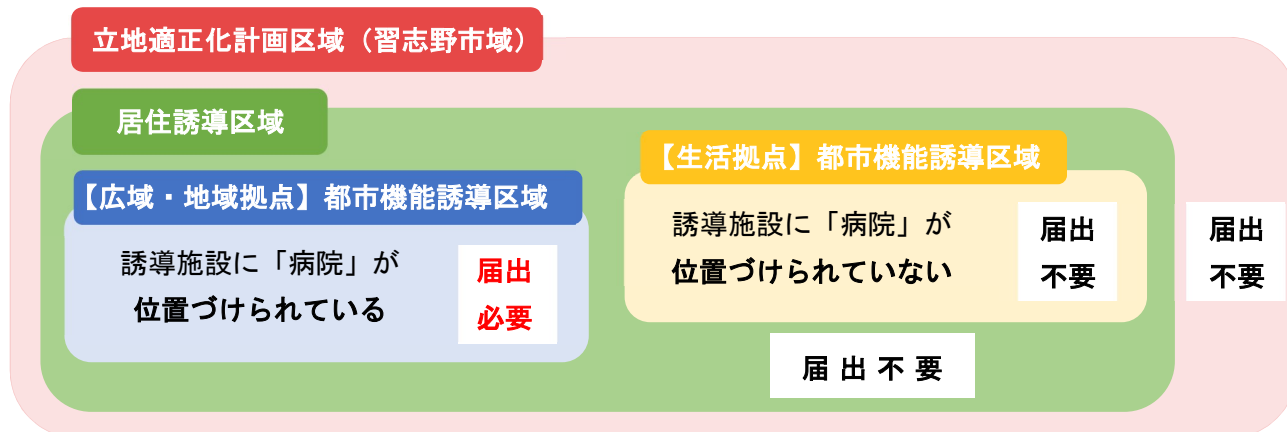


表 届出要不要一覧表

誘導施設		広域拠点	地域拠点	生活拠点	左記以外の場所
商業施設	スーパーマーケット	必要	必要	必要	不要
	大規模商業施設	必要	必要	必要	不要
医療施設	病院	必要	必要	不要	不要
教育文化施設	地域交流センター	必要	必要	不要	不要
	総合教育センター	不要	必要	不要	不要
	図書館	不要	必要	不要	不要
	小学校	不要	不要	必要	不要
行政機関（市役所・連絡所）		必要	必要	必要	不要

(2) 届出期日

休止または廃止しようとする日の30日前までに届け出が必要です。

(3) 提出書類

行為区分	届出様式	添付書類
休止・廃止	様式第21 (23ページ)	①位置図(白図など 縮尺1/2,500程度) 当該行為を行う土地の区域ならびに当該区域内および当該区域の周辺の公共施設を表示のこと ②建築物の用途および面積がわかる書類 ③その他参考となる事項を記載した図書 ④委任状(代理人に委任する場合。要押印。)

(4) 提出部数

1部(正本)

(5) その他留意事項

新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、休止または廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると市が認めるときは、都市再生特別措置法第108条の2第2項の規定に基づき、当該建築物の存置その他の必要な助言または勧告を行うことがあります。

8 届出書類の記載例

【住宅等の開発行為による届出書の記入例(様式第十)】

様式第十 (第三十五条第一項第一号関係)

記入例

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。

〇年〇〇月〇〇日

届出日(行為着手の
30 日前までに提出)

(宛先) 習志野市長

届出者 住 所 習志野市 〇〇 〇丁目〇〇番〇〇号

氏 名 〇〇 〇〇

法人の場合は、法人の名称、
代表者の氏名を記載

連絡先 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

開 発 行 為 の 概 要	1 開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称	習志野市 〇〇 〇丁目〇〇番地〇〇
	2 開 発 区 域 の 面 積	〇,〇〇〇平方メートル
	3 住 宅 等 の 用 途	一戸建ての住宅 該当する以下の用途を記載 ・一戸建ての住宅 ・兼用住宅 ・長屋 ・共同住宅
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	〇年〇〇月〇〇日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	〇年〇〇月〇〇日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	【住宅用区画数】 〇〇区画 【住宅戸数】 〇戸 住宅用区画数等を記入

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(白図など 縮尺1/2,500程度)

当該行為を行う土地の区域ならびに当該区域内および当該区域の周辺の公共施設を表示のこと

②設計図(土地利用計画図・予定建築物の各階平面図 縮尺1/100程度)

③求積図

④公図の写し

⑤その他参考となる事項を記載した図書

⑥委任状(代理人に委任する場合。要押印。)

【住宅等の建築等行為による届出書の記入例(様式第十一)】

記入例

様式第十一 (第三十五条第一項第二号関係)

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、 <table border="1"><tr><td>住宅等の新築</td></tr><tr><td>建築物を改築して住宅等とする行為</td></tr><tr><td>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</td></tr></table> について、下記により届け出ます。 いずれかに○		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
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				
○年○月○日 (宛先) 習志野市長 届出日(行為着手の 30 日前までに提出)				
届出者 住所 習志野市 ○○ ○丁目○○番○○号				
法人の場合は、法人の名称、代表者の氏名を記載 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	【所在地】 習志野市 ○○ ○丁目○○番地○○ 【地 目】 宅地 【面 積】 ○,○○○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 該当する以下の用途を記載 ・一戸建ての住宅 ・兼用住宅 ・長屋 ・共同住宅			
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	【工事着手予定日】 ○年○月○日 【工事完了予定日】 ○年○月○日 【住宅戸数】 ○戸 住宅用区画数等を記入			

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(白図など 縮尺1/2,500程度)

当該行為を行う土地の区域ならびに当該区域内および当該区域の周辺の公共施設を表示のこと

②配置図(縮尺1/100程度)

敷地内における住宅等の位置を表示する図面

③各階平面図(縮尺1/50程度)

④2面以上の立面図(縮尺1/50程度)

⑤求積図

⑥公図の写し

⑦その他参考となる事項を記載した図書

⑧委任状(代理人に委任する場合。要押印。)

【住宅等の各行為の変更による届出書の記入例(様式第十二)】

様式第十二 (第三十八条第一項関係)

記入例

行為の変更届出書

(宛先) 習志野市長

届出日(行為着手の
30 日前までに提出)

○年○○月○○日

届出者 住 所 習志野市 ○○ ○丁目○○番○○号

法人の場合は、法人の名称、
代表者の氏名を記載

氏 名 ○○ ○○

連絡先 ○○○-○○○-○○○○

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

当初の届出(様式Ⅰ〇又は
様式ⅠⅠ)の届出日を記載

○年○○月○○日

2 変更の内容 住宅用区画数の変更 【変更前】 8区画
【変更後】 9区画

3 変更部分に係る行為の着手予定日

当初の届出(様式Ⅰ〇
又は様式ⅠⅠ)からの
変更内容を記載

○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

(添付図書)

①位置図(白図など 縮尺1/2,500程度)

当該行為を行う土地の区域ならびに当該区域内および当該区域の周辺の公共施設を表示のこと

②従前の届け出の添付図書から変更する内容がわかる図書

③委任状(代理人に委任する場合。要押印。)

【誘導施設を含む開発行為による届出書の記入例(様式第十八)】

様式第十八 (第五十二条第一項第一号関係)

記入例

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

届出日(行為着手の
30 日前までに提出)

(宛先) 習志野市長

届出者 住 所 習志野市 ○○ ○丁目○○番○○号

法人の場合は、法人の名称、
代表者の氏名を記載

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	習志野市 ○○ ○丁目○○番地○○
	2 開 発 区 域 の 面 積	○,○○○ 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	○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	【誘導施設の面積】 ○,○○○平方メートル

誘導施設、誘導施設を
有する建築物とわかる
ように記載

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(白図など 縮尺1/2,500程度)

当該行為を行う土地の区域ならびに当該区域内および当該区域の周辺の公共施設を表示のこと

②設計図(土地利用計画図・予定建築物の各階平面図 縮尺1/100程度)

③求積図

④公図の写し

⑤その他参考となる事項を記載した図書

⑥委任状(代理人に委任する場合。要押印。)

【誘導施設を含む建築等行為による届出書の記入例(様式第十九)】

様式第十九 (第五十二条第一項第二号関係)

記入例

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。

いずれかに○

○年○月○日

届出日(行為着手の30日前までに提出)

(宛先) 習志野市長

届出者 住 所 習志野市 ○○ ○丁目○○番○○号

氏 名 ○○ ○○

連絡先 ○○○-○○○-○○○○

法人の場合は、法人の名称、代表者の氏名を記載

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】 習志野市 ○○ ○丁目○○番地○○ 【地 目】 宅地 【面 積】 ○,○○○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 ← 誘導施設、誘導施設を有する建築物とわかるように記載
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	【工事着手予定日】 ○年○月○日 【工事完了予定日】 ○年○月○日 【誘導施設の面積】 ○,○○○平方メートル

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。

(添付図書)

①位置図(白図など 縮尺1/2,500程度)

当該行為を行う土地の区域ならびに当該区域内および当該区域の周辺の公共施設を表示のこと

②配置図(縮尺1/100程度)

敷地内における建築物の位置を表示する図面

③各階平面図(縮尺1/50程度)

④2面以上の立面図(縮尺1/50程度)

⑤求積図

⑥公図の写し

⑦その他参考となる事項を記載した図書

⑧委任状(代理人に委任する場合。要押印。)

【誘導施設の各行為の変更による届出書の記入例(様式第二十)】

様式第二十 (第五十五条第一項関係)

記入例

行為の変更届出書

(宛先) 習志野市長

届出日(行為着手の
30 日前までに提出)

○年○月○日

届出者 住 所 習志野市 ○○ ○丁目○○番地○○

法人の場合は、法人の名称、
代表者の氏名を記載

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

1 当初の届出年月日

当初の届出(様式18又は
様式19)の届出日を記載

○年○月○日

2 変更の内容 開発区域の面積変更

【変更前】 1,500平方メートル
【変更後】 2,000平方メートル

3 変更部分に係る行為の着手予定日

当初の届出(様式18
又は様式19)からの
変更内容を記載

○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

(添付図書)

①位置図(白図など 縮尺1/2,500程度)

当該行為を行う土地の区域ならびに当該区域内および当該区域の周辺の公共施設を表示のこと

②従前の届け出の添付図書から変更する内容がわかる図書

③委任状(代理人に委任する場合。要押印。)

【誘導施設の休廃止届出書の記入例(様式第二十一)】

様式第二十一 (第五十五条の二関係)

記入例

誘導施設の休廃止届出書

(宛先) 習志野市長

届出日(行為着手の
30 日前までに提出)

○年○月○日

届出者 住 所 習志野市 ○○ ○丁目○○番地○○

法人の場合は、法人の名称、
代表者の氏名を記載

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。

いずれかに○

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】 ○○スーパー

【用 途】 スーパーマーケット

【所在地】 習志野市 ○○ ○丁目○○番地○○

2 休止(廃止)しようとする年月日

○年○月○日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

○年○月○日まで

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

スーパーマーケット

いずれかの該当
箇所に記載

(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

(除却の場合) ○年○月○日に除却予定

(存置の場合) 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。

(添付図書)

①位置図(白図など 縮尺1/2,500程度)

当該行為を行う土地の区域ならびに当該区域内および当該区域の周辺の公共施設を表示のこと

②建築物の用途および面積がわかる書類

③その他参考となる事項を記載した図書

④委任状(代理人に委任する場合。要押印。)

9 よくある質問

(1) 届出対象となる区域について

Q1 各誘導区域の範囲はどこで確認できますか。

A1 各誘導区域の詳細は、都市環境部都市計画課窓口でご確認下さい。

Q2 敷地が誘導区域内外にわたる場合、届け出は必要ですか。

A2 敷地の一部でも誘導区域内であれば、届け出が必要です。

(2) 届出対象となる行為などについて

Q1 3戸の建売住宅を同時期に建築する予定ですが、届出対象になりますか。

A1 届出者および着手日が同一で、隣接する土地に建築する場合には届出対象になります。なお、2戸の長屋と1戸の戸建住宅を建設する場合なども届出対象となる場合がありますので、届け出の必要性の有無について、事前にご相談ください。

Q2 開発行為を行ったうえで施設を建築する場合については、開発行為の前に届け出をすればよいのですか。

A2 開発行為、建築行為のそれぞれについて届け出が必要となりますが、合わせて提出も可能です。

Q3 廃止の届け出について、都市機能誘導区域内の別の場所に移転する場合も届け出が必要ですか。

A3 誘導施設の立地状況や誘導施設を有する建築物の状況を把握し、都市機能誘導区域に都市機能を誘導するための制度となっているため、届け出が必要です。

Q4 誘導施設を廃止（休止）しますが、別事業者が同じ用途で建築物（敷地）を使用することが決まっている場合にも届け出が必要ですか。

A4 届け出が必要です。届出書に休止・廃止後の建築物の使用予定を記載する項目がありますので、休止・廃止後の使用について決まっている場合は記載してください。

Q5 休止の届け出が必要になる休止期間はどれくらいですか。また、施設の建て替えや改装などで休止する場合にも届け出が必要ですか。

A5 3カ月以上休止する場合は届け出が必要となります。また、建て替えや改装などにより、3カ月以上休止する場合も届け出が必要です。

(3) 届出対象となる施設について

Q1 届出対象となる「住宅」とはどのようなものですか。

A1 住宅の定義は、建築基準法に基づく住宅の取り扱いに準ずることとし、一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。また、実態に応じて住宅と判断されるもの（寮や社宅、老人ホームなど、定住機能を持つ建築物であると判断される場合）についても住宅として扱います。

Q2 仮設建築物は届出対象になりますか。

A2 仮設建築物は届出対象になりません。期間限定の催し物などにおいて、一時的に誘導施設の用途となる場合も対象となりません。また、仮設のための開発行為なども同様です。

Q3 一部に誘導施設を含む複合施設は対象になりますか。

A3 一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。

Q4 1つの建物で複数の誘導施設を有する建築物を建築する場合、届け出はそれぞれの施設ごとに必要ですか。

A4 誘導施設が1つの建築物に集約されている場合は、届け出は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。

Q5 コンビニエンスストアやドラッグストアは届出対象になりますか。

A5 誘導施設の対象外となるため、届出不要です。

(4) 届出書類について

Q1 届出書や必要書類などはどこで入手できますか。

A1 習志野市ホームページでダウンロード可能です。また、都市環境部都市計画課窓口でも配布しています。

Q2 届出書は何部必要ですか。

A2 1部提出してください。

Q3 届出者は誰になりますか。

A3 開発行為の場合は開発事業者で、建築等行為の場合は建築主となります。

Q4 代理人による届け出は可能ですか。

A4 委任状を提出することにより可能です。

Q5 届出書の建築物の用途とは何を記載すればよいですか。

A5 誘導施設に関する場合は誘導施設名を、住宅等に関する場合は建築確認申請と同様の用途（一戸建ての住宅、共同住宅など）を記載してください。

Q6 届出書の地目、面積は何に基づき記載すればよいですか。

A6 地目については登記簿、面積については実測に基づき記載してください。

(5) 届出期日について

Q1 届け出はいつから着手する行為に必要ですか。

A1 令和5年9月29日以降に着手する場合は、届け出の対象となります。

Q2 届け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。

A2 届け出に係る事項（添付図書の内容を含む）に変更が生じた場合には、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る届け出が必要です。

Q3 開発許可申請や建築確認申請と提出の前後関係は、どのようにすればよいですか。

A3 原則として、開発許可申請や建築確認申請などに先立ち届け出をお願いします。

(6) その他全般について

Q1 この届け出により、計画の修正を求められることがありますか。また、届け出の後に何か書類の通知はありますか。

A1 必要な記載事項や添付書類などが揃っていれば、基本的には正本1部の受理をもって手続きは完了となり、書面などによる通知はありません。

ただし、必要がある場合（誘導を図る上で支障があると認められる場合）のみ、届出者に対し勧告を行うことがあります。

Q2 都市機能誘導区域外には誘導施設に位置づけられた施設は立地できなくなりますか。

A2 都市機能誘導区域外に誘導施設を立地する場合は、届け出の対象となりますが、立地そのものが制限されるものではありません。

Q3 届け出をしなかった場合、罰則はありますか。

A3 届け出をしない、または虚偽の届け出をして開発行為などを行った場合、都市再生特別措置法に基づき罰金に処せられる場合があります。

なお、都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止の届け出について違反した場合の罰則はありません。

問い合わせ先 習志野市 都市環境部 都市計画課

〒275-8601 習志野市鷺沼2-1-1(市庁舎4階)

電話 047-453-9227

URL [https://www.city.narashino.lg.jp/soshiki/toshikeikaku/gyomu/keikaku/
toshikankyuu/toshikeikaku/toshikeikaku/rititekiseikakeikaku.html](https://www.city.narashino.lg.jp/soshiki/toshikeikaku/gyomu/keikaku/toshikankyuu/toshikeikaku/toshikeikaku/rititekiseikakeikaku.html)

