

喜多方市立地適正化計画

届出の手引

平成 31 年 4 月

(令和 6 年 10 月改定)

福 島 県 喜 多 方 市

— 目 次 —

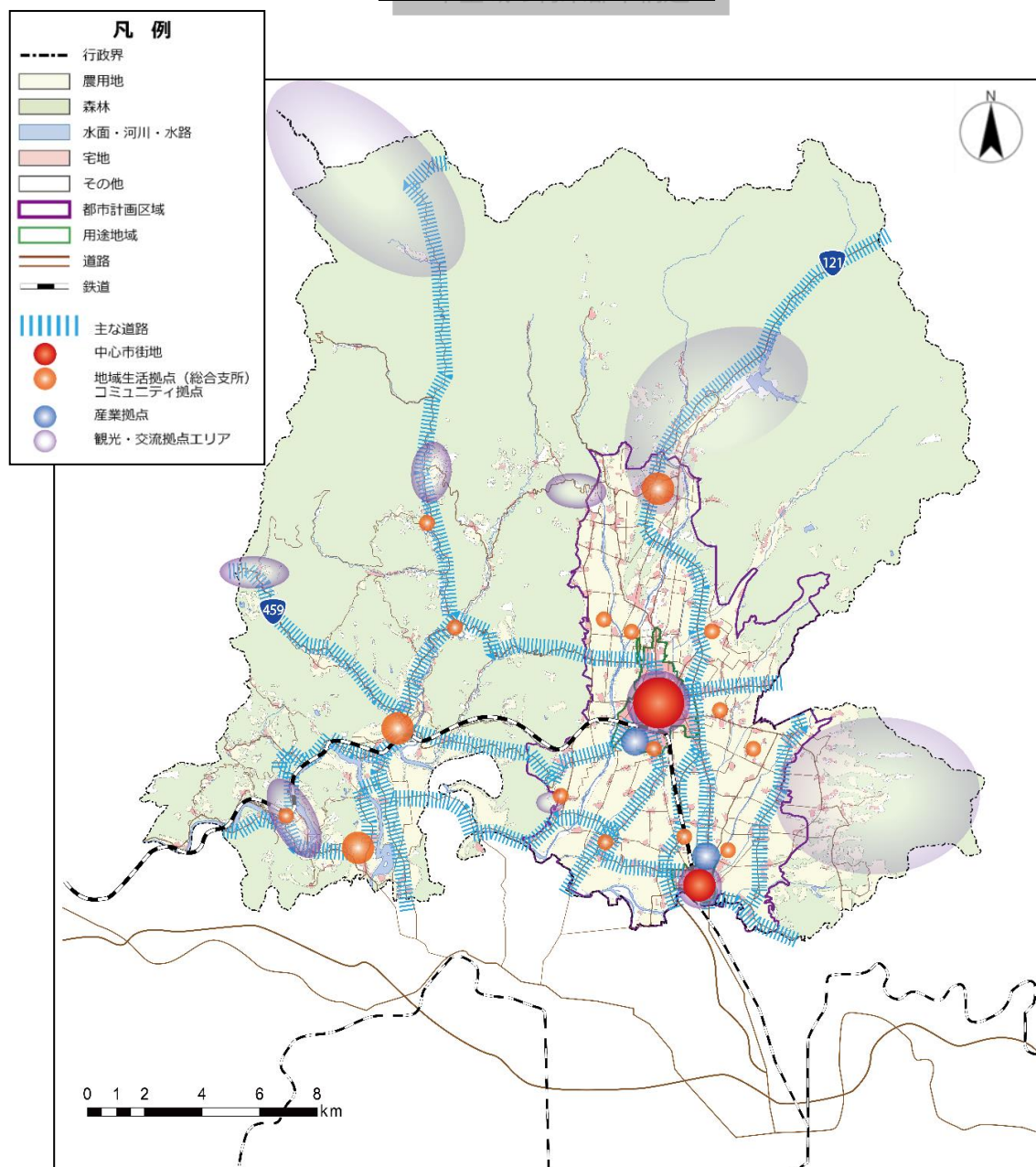
1	喜多方市立地適正化計画について	1
2	届出制度について	2
3	届出の流れ	10
4	罰則等	10
5	届出に必要な書類	11
	参考資料	13

1 喜多方市立地適正化計画について

喜多方市では、人口減少や高齢化の進行に伴う市街地人口の低密度化や財政状況の悪化等を鑑み、これからの持続可能な都市の実現を目指し、喜多方市立地適正化計画（以下「本計画」という。）を策定しました。

本計画では、中心市街地、地域生活拠点及びコミュニティ拠点を中心に、交通軸の強化による市全域が連携した将来都市構造を目指し、都市機能を誘導すべき「都市機能誘導区域」と居住を誘導すべき「居住誘導区域」、都市機能として誘導すべき「誘導施設」を設定します。

市全域の将来都市構造



2 届出制度について

本計画の策定及び公表後は、都市再生特別措置法の規定により、計画対象区域（都市計画区域）内の「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」に係る以下の行為を行う場合には、市長への届出が必要となります。

2-1 都市機能誘導区域外の区域における届出行為

都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設の開発行為や建築等行為を行う場合には、従来の開発許可や建築確認等の申請に加えて市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第 108 条第 3 項）

（1）届出の対象となる区域

- ・都市機能誘導区域外の区域

（※都市機能誘導区域内の区域であっても、小田付重要伝統的建造物群保存地区における（4）②商業施設に係る下記の行為については届出の対象となります。）

（2）届出の対象となる行為

- ①開発行為 ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為
- ②建築等行為 ・ 誘導施設を有する建築物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誘導施設を有する建築物とする場合

（3）届出の時期と届出先

- ・これらの行為に着手しようとする日の 30 日前までに市長に届出

（4）届出の対象となる施設（誘導施設）

分類	届出の対象となる施設
①子育て支援拠点施設	地域子育て支援拠点施設
②児童館・児童クラブ館	児童館・児童クラブ館
③商業施設	店舗面積 1,000 ㎡以上の商業施設
④金融施設	銀行、信用金庫、信用組合及び労働金庫
⑤図書館	図書館



都市機能誘導区域外の区域における届出制度のイメージ

（５）届出の対象とならない軽易な行為等

都市再生特別措置法第 108 条並びに都市再生特別措置法施行令（平成 14 年政令第 190 号）第 35 条及び第 36 条に規定する次の行為等は、届出が不要です。

区分	具体的な行為
①軽易な行為その他の行為 で政令で定めるもの	・当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築目的で行う開発行為 ・誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築 ・建築物を改築し、又はその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
②非常災害のため必要な応 急措置として行う行為	—
③都市計画事業の施行とし て行う行為等	・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

（６）勧告

届出に係る行為が、都市機能誘導区域内の区域における誘導施設の立地を図る上で支障があると認められる場合には、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関して誘導施設の立地を適切なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

2-2 都市機能誘導区域内の区域における届出行為

都市機能誘導区域内の区域において、誘導施設の休止又は廃止を行う場合には、市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項）

（１）届出の対象となる区域

- ・都市機能誘導区域内の区域

（※都市機能誘導区域内の区域であっても、小田付重要伝統的建造物群保存地区における（４）②商業施設に係る下記の行為については届出の対象となりません。）

（２）届出の対象となる行為

- ・誘導施設の休止又は廃止を行う場合

（３）届出の時期と届出先

- ・これらの行為に着手しようとする日の 30 日前までに市長に届出

（４）届出の対象となる施設（誘導施設）

分類	届出の対象となる施設
①子育て支援拠点施設	地域子育て支援拠点施設
②児童館・児童クラブ館	児童館・児童クラブ館
③商業施設	店舗面積 1,000 ㎡以上の商業施設
④金融施設	銀行、信用金庫、信用組合及び労働金庫
⑤図書館	図書館



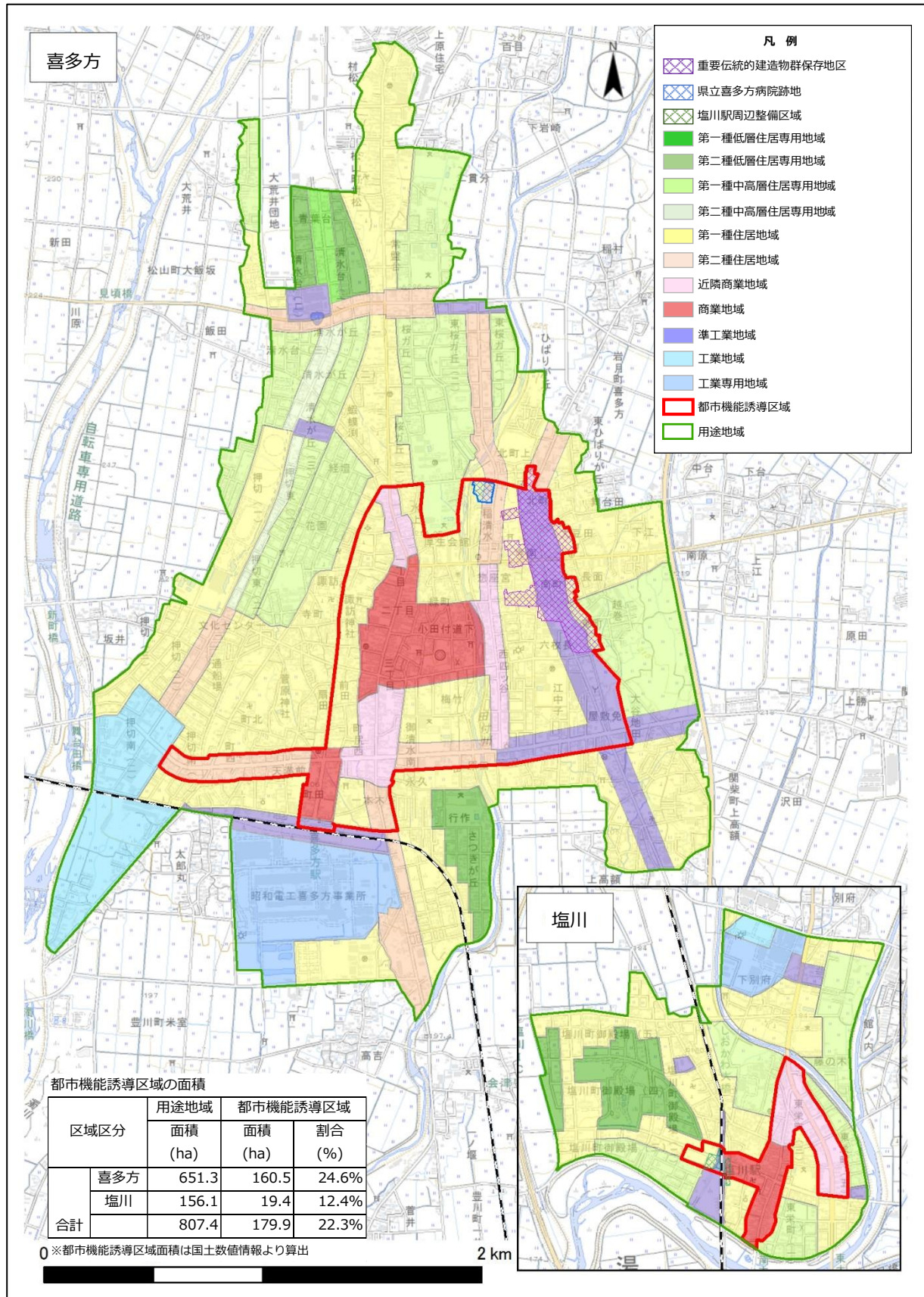
都市機能誘導区域内の区域における届出制度のイメージ

（５）助言又は勧告

届出に係る行為が、都市機能誘導区域内の区域における新たな誘導施設の立地を図る上で、

当該休止又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認められる場合には、当該届出をした者に対して、当該届出に係る建築物の存置及びその他の事項に関して必要な助言又は勧告を行うことがあります。

都市機能誘導区域



2-3 居住誘導区域外の区域における届出行為

居住誘導区域外の区域において、一定規模以上の宅地開発に伴う開発行為や建築等行為を行う場合には、従来の開発許可や建築確認等の申請に加えて市長への届出が必要となります。

（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

（１）届出の対象となる区域

- ・ 居住誘導区域外の区域

（２）届出の対象となる行為

- ① 開発行為
 - ・ 3 戸以上の住宅の建築目的で行う開発行為
 - ・ 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的で行う開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの
- ② 建築等行為
 - ・ 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

（３）届出の時期と届出先

- ・ これらの行為に着手しようとする日の 30 日前までに市長に届出

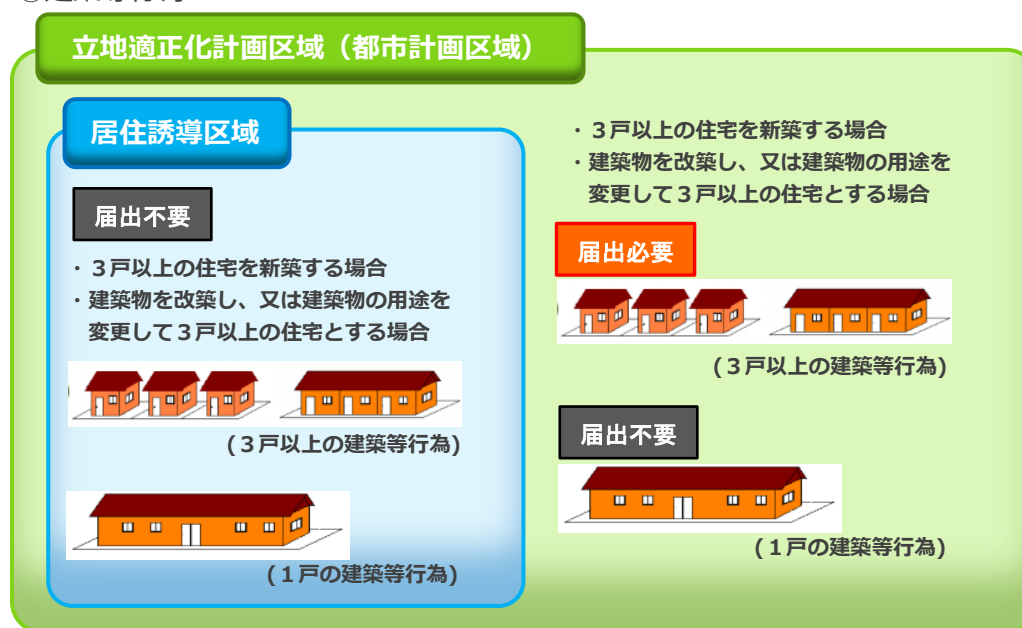
（４）届出の対象となる行為のイメージ

① 開発行為



居住誘導区域外の区域における開発行為に係る届出制度のイメージ

②建築等行為



居住誘導区域外の区域における開発行為以外の建築等行為に係る届出制度のイメージ

（５）届出の対象とならない軽易な行為等

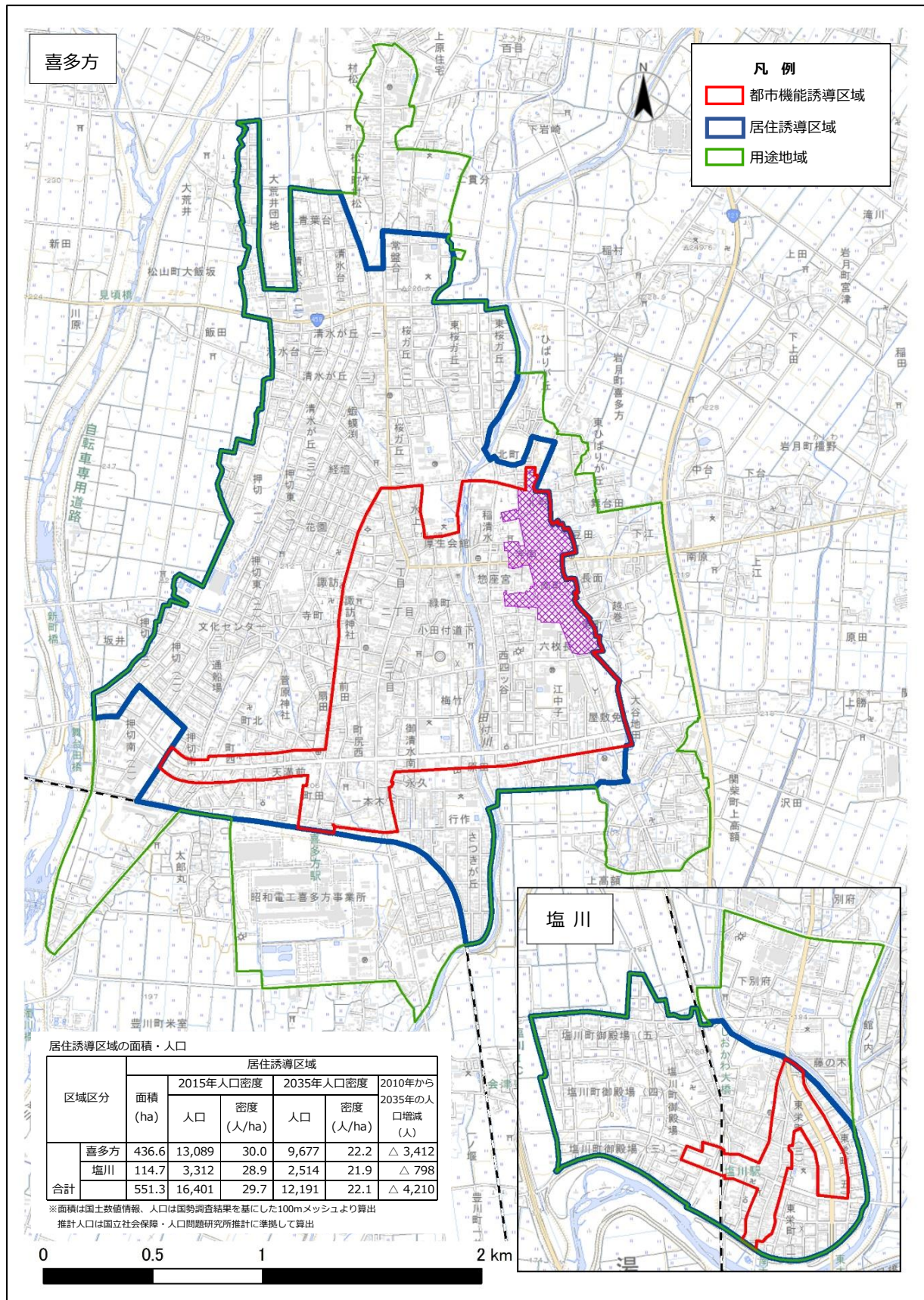
都市再生特別措置法第 88 条並びに都市再生特別措置法施行令第 27 条及び第 28 条に規定する次の行為等は、届出が不要です。

区分	具体的な行為
①軽易な行為その他の行為 で政令で定めるもの	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目的で行う (1)開発行為 (2)前号の住宅等の新築 (3)建築物を改築し、又はその用途を変更して住宅等とする行為
②非常災害のため必要な応急措置として行う行為	—
③都市計画事業の施行として行う行為等	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

（６）勧告

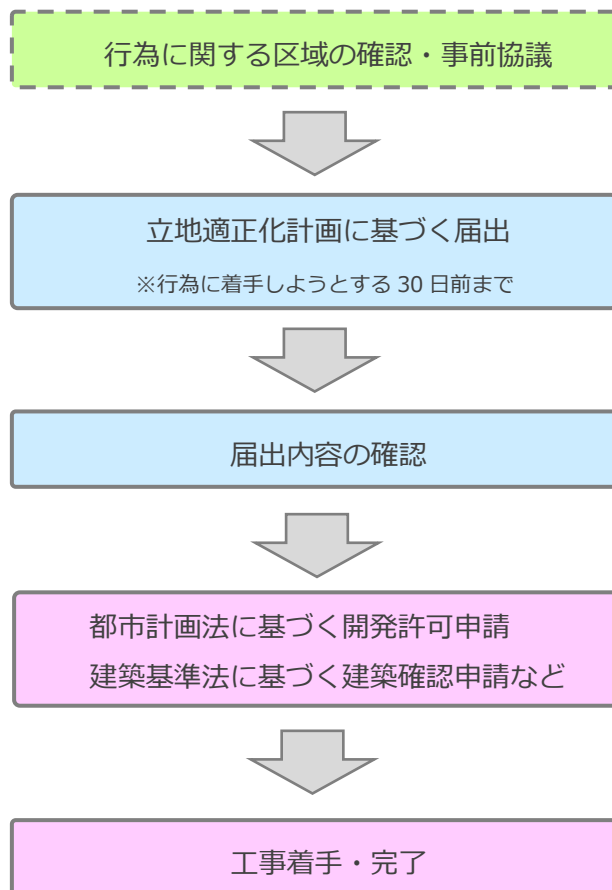
届出に係る行為が、居住誘導区域内の区域における居住を誘導する住宅等の立地を図る上で支障があると認められる場合には、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関して住宅等の立地を計画に即した適切なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

居住誘導区域



3 届出の流れ

いずれの届出も、これらの行為に着手しようとする日の 30 日前までに届出が必要です。
なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出してください。



※届出の提出後に行為の計画に変更が生じた場合は、変更の届出が必要です。

※届出に係る行為が都市構造に大きな影響を及ぼすと考えられる場合などには、勧告を行うことがあります。

4 罰則等

- (1) 届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、30 万円以下の罰金に処せられることがあります。
- (2) 届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第 35 条「重要事項説明等」の対象になります。

5 届出に必要な書類

5-1 誘導施設に係る届出

届出に際しては、下記の書類をそれぞれ各2部提出してください。

(1) 開発行為の場合

届 出 書	・届出書1（様式第18）
添付図書	①位置図【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 1/1,000 以上）】 ②設計図【土地利用計画図、平面図（縮尺 1/100 以上）】 ③その他参考となる事項を記載した図書

(2) 建築等行為の場合

届 出 書	・届出書2（様式第19）
添付図書	①位置図【敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）】 ②設計図【住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）】 ③その他参考となる事項を記載した図書

(3) 上記の届出内容に係る変更の場合

届 出 書	・届出書3（様式第20）
添付図書	・上記のそれぞれの場合と同様

(4) 誘導施設の休廃止の場合

届 出 書	・届出書4（様式第21）
添付図書	・なし

5-2 居住誘導区域に係る届出

届出に際しては、下記の書類をそれぞれ各2部提出してください。

(1) 開発行為の場合

届 出 書	・届出書5（様式第10）
添付図書	①位置図【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 1/1,000 以上）】 ②設計図【土地利用計画図、平面図（縮尺 1/100 以上）】 ③その他参考となる事項を記載した図書

(2) 建築等行為の場合

届 出 書	・届出書6（様式第11）
添付図書	①位置図【敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）】 ②設計図【住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）】 ③その他参考となる事項を記載した図書

(3) 上記の届出内容に係る変更の場合

届 出 書	・届出書7（様式第12）
添付図書	・上記のそれぞれの場合と同様

— 参 考 資 料 —

1 届出様式

(1) 都市機能誘導区域に係る届出様式

- ①届出書 1 【様式第 18 (開発行為届出書)】 14
- ②届出書 2 【様式第 19 (建築等行為届出書)】 15
- ③届出書 3 【様式第 20 (行為の変更届出書)】 16
- ④届出書 4 【様式第 21 (休廃止届出書)】 17

(2) 居住誘導区域に係る届出様式

- ①届出書 5 【様式第 10 (開発行為届出書)】 18
- ②届出書 6 【様式第 11 (建築等行為届出書)】 19
- ③届出書 7 【様式第 12 (行為の変更届出書)】 20

2 その他

- 届出に関する Q & A 21

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。

年 月 日

（宛先）喜多方市長

届出者 住 所

氏 名

印

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	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	

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してください。

注 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

（添付書類）

- ・位置図【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 1/1,000 以上）】
- ・設計図【土地利用計画図、平面図（縮尺 1/100 以上）】
- ・その他参考となる事項を記載した図書

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

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。

年 月 日

（宛先）喜多方市長

届出者 住 所

氏 名

印

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	
	地 目	
	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		
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） 年 月 日 （連絡先）	

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

（添付書類）

- ・位置図【敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）】
- ・設計図【住宅等の 2 面以上の立面図、各階平面図（各縮尺 1/50 以上）】
- ・その他参考となる事項を記載した図書

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

年 月 日

（宛先）喜多方市長

届出者 住 所

氏 名

印

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： 年 月 日

2 変更の内容：

3 変更部分に係る行為の着手予定日： 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してください。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

3 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してください。

（添付書類）

《開発行為の場合》

- ・位置図【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 1/1,000 以上）】
- ・設計図【土地利用計画図、平面図（縮尺 1/100 以上）】
- ・その他参考となる事項を記載した図書

《建築行為の場合》

- ・位置図【敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）】
- ・設計図【住宅等の 2 面以上の立面図、各階平面図（各縮尺 1/50 以上）】
- ・その他参考となる事項を記載した図書

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

年 月 日

（宛先）喜多方市長

届出者 住 所

氏 名

印

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。

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

2 休止（廃止）しようとする年月日

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

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

3 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。

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

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。 年 月 日 (宛先) 喜多方市長 届出者 住 所 氏 名 印		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	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	(住宅区画数) (連絡先)

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

(添付書類)

- ・位置図【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 1/1,000 以上）】
- ・設計図【土地利用計画図、平面図（縮尺 1/100 以上）】
- ・その他参考となる事項を記載した図書

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 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。 年 月 日 (宛先) 喜多方市長 届出者 住 所 氏 名 印		
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	
	地 目	
	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		
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		

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

(添付書類)

- ・位置図【敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）】
- ・設計図【住宅等の 2 面以上の立面図、各階平面図（各縮尺 1/50 以上）】
- ・その他参考となる事項を記載した図書

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

年 月 日

（宛先）喜多方市長

届出者 住 所

氏 名

印

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： 年 月 日

2 変更の内容：

3 変更部分に係る行為の着手予定日： 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してください。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

3 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してください。

（添付書類）

《開発行為の場合》

- ・位置図【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 1/1,000 以上）】
- ・設計図【土地利用計画図、平面図（縮尺 1/100 以上）】
- ・その他参考となる事項を記載した図書

《建築行為の場合》

- ・位置図【敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）】
- ・設計図【住宅等の 2 面以上の立面図、各階平面図（各縮尺 1/50 以上）】
- ・その他参考となる事項を記載した図書

届出に関するQ & A

●届出が必要な区域について

Q 1	敷地が誘導区域の内外にわたる場合に、届出は必要ですか？
A 1	一体的に利用される敷地のうち、一部でも誘導区域内にかかる場合は、届出は不要です。

Q 2	対象区域境などが不明な場合はどうしたらよいですか？
A 2	区域等を含め、不明な点は事前に担当窓口にお問い合わせください。

●届出が必要な誘導施設・住宅等について

Q 3	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？
A 3	一体的に利用される施設のうち、一部でも誘導施設を有する場合は、届出の対象となります。

Q 4	長屋や店舗兼住宅なども届出が必要な「住宅等」に該当しますか？
A 4	建築基準法において「住宅」に該当する部分を一部でも含むと判断されるものは、届出の対象となります。

Q 5	仮設建築物でも届出の対象となりますか？
A 5	建築基準法において「仮設建築物」に該当するものは届出の必要はありません。期間限定の催し等における「仮設興行場等」などで一時的に誘導施設の用途となる場合も届出の対象となりません。

●届出について

Q 6	どうして事前に届出が必要になるのですか？
A 6	この届出は、区域内における施設の立地や住宅開発等を市が事前に把握し、届出者に対して税財政及び金融上の支援措置などの情報提供等を行いながら、区域内に施設や住宅等を時間をかけながら緩やかに誘導することを目的としているためです。

Q 7	届出の義務はいつから発生しますか？
A 7	「喜多方市立地適正化計画」の公表日である平成 31 年 4 月 1 日から発生します。（届出対象行為のうち平成 31 年 5 月 1 日以降の着手予定事業が対象となります。）

Q 8	届出書類の提出は何部必要ですか？
-----	------------------

A 8	届出書類は2部（正・副）ご提出ください。市で確認のうえ副本を返却します。
Q 9	開発許可申請や建築確認申請等の手続きが必要になる場合は届出の前後関係はどのようにすればよいですか？
A 9	法的に定められた前後関係はありません。 ただし、届出制度の主旨が、市が区域内における届出行為を事前に把握し、施設の緩やかな誘導を行うことであるため、開発許可申請や建築確認申請等の申請に先立って届出をお願いします。

Q 10	届出に係る「開発行為」とはどのような行為ですか？
A 10	主として建築物等の建築等の目的で行う土地の区画形質の変更（切土、盛土等の造成工事等による土地の利用状況の変更）が開発行為として規制の対象になります。 なお、都市計画法第29条に基づく開発許可申請が不要な行為も含まれます。

Q 11	この届出制度により建築計画の修正等が求められることはありますか？
A 11	立地適正化計画に基づく届出制度ですので、原則として建築計画の修正等を求めるものではありません。 ただし、届出に係る行為が喜多方市の都市構造等に大きな影響を及ぼすと考えられるなど、必要がある際にのみ、届出者に対して助言や勧告を行うことがあります。

Q 12	届出者に対して助言や勧告を行うのは具体的にどのような場合ですか？
A 12	例えば、区域外の地域で行われる施設の立地や一団の住宅開発等といった喜多方市の都市構造に大きな影響を及ぼすと考えられる届出、又は浸水想定区域内で地下階に住宅を建築する届出等に対し、届出者と市との間で届出行為の規模や位置、防災対策等の調整のための協議をしてもなお、調整がつかずに立地等が進められる場合などが考えられます。 ただし、区域内に事業規模に適した土地の取得についてのあっせんができず、用地確保が困難である等のやむを得ない事情がある場合を除きます。

Q 13	届出をしなかった場合、罰則等がありますか？
A 13	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。

Q 14	届出書類の提出や届出制度に関する相談窓口はどこですか？
A 14	喜多方市役所内の下記担当窓口にご来庁ください。



喜多方市 建設部 都市整備課

〒966-8601

喜多方市字御清水東 7244 番地 2

電話:0241-24-5240 2F FAX:0241-24-5289

E-Mail:toshiseibi@city.kitakata.fukushima.jp