

士別市立地適正化計画 届出制度の手続き

令和元(2019)年8月
士別市



1. 立地適正化計画と届出制度について

・土別市では、人口減少や少子高齢化の対応として、将来にわたってコンパクトで便利なまちづくりを進めるため、都市計画区域を対象に『立地適正化計画』を策定しました。

・本計画では、生活に必要な都市機能を集積し、一定の人口密度を保つため、店舗や各種サービス施設の拠点となる「都市機能誘導区域」と居住を誘導する「居住誘導区域」を設定しています。

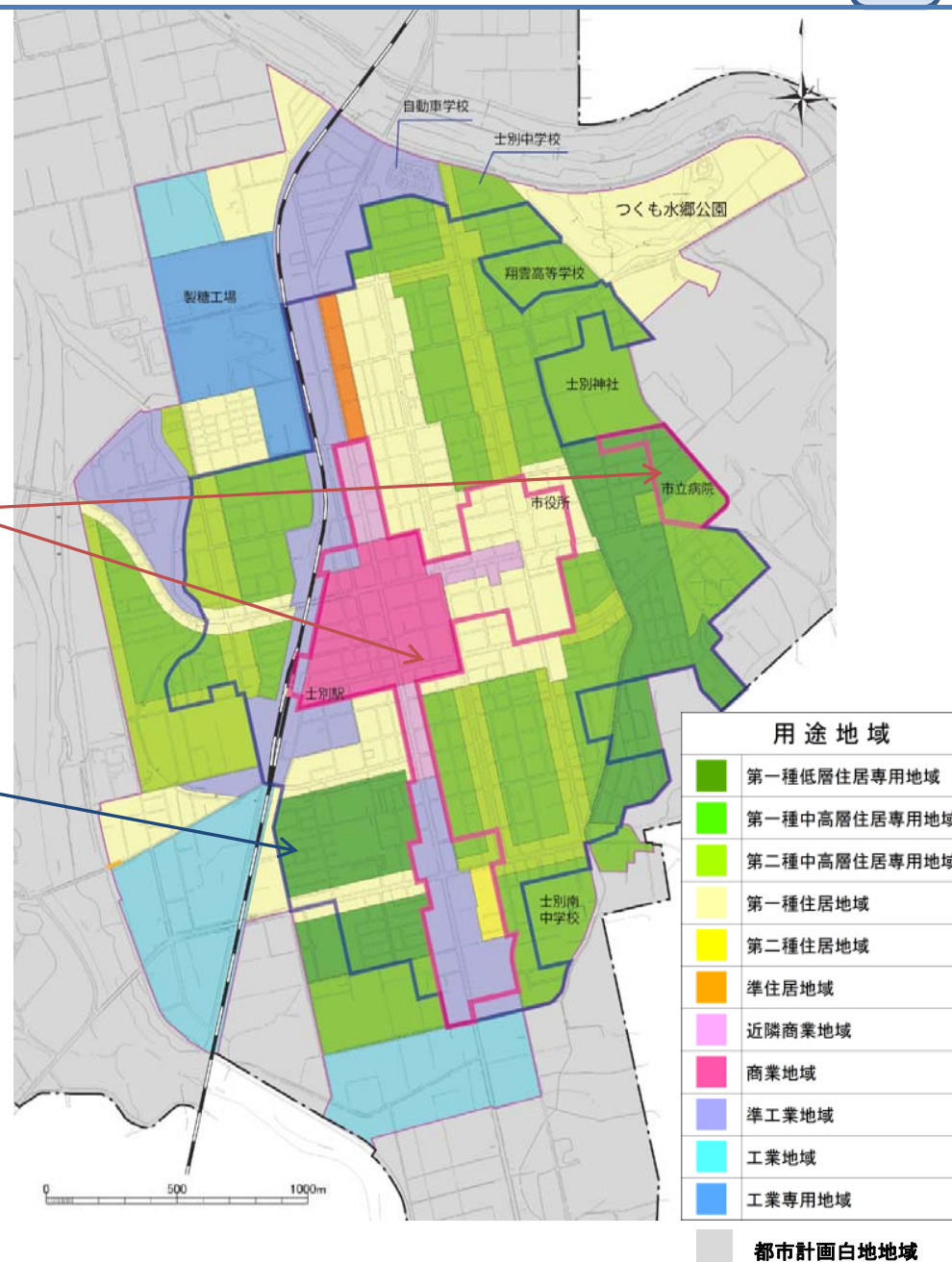
都市機能誘導区域

医療・福祉、商業施設など、集客力のある機能を中心市街地に誘導し、各種サービスの効率的な提供を図る区域。

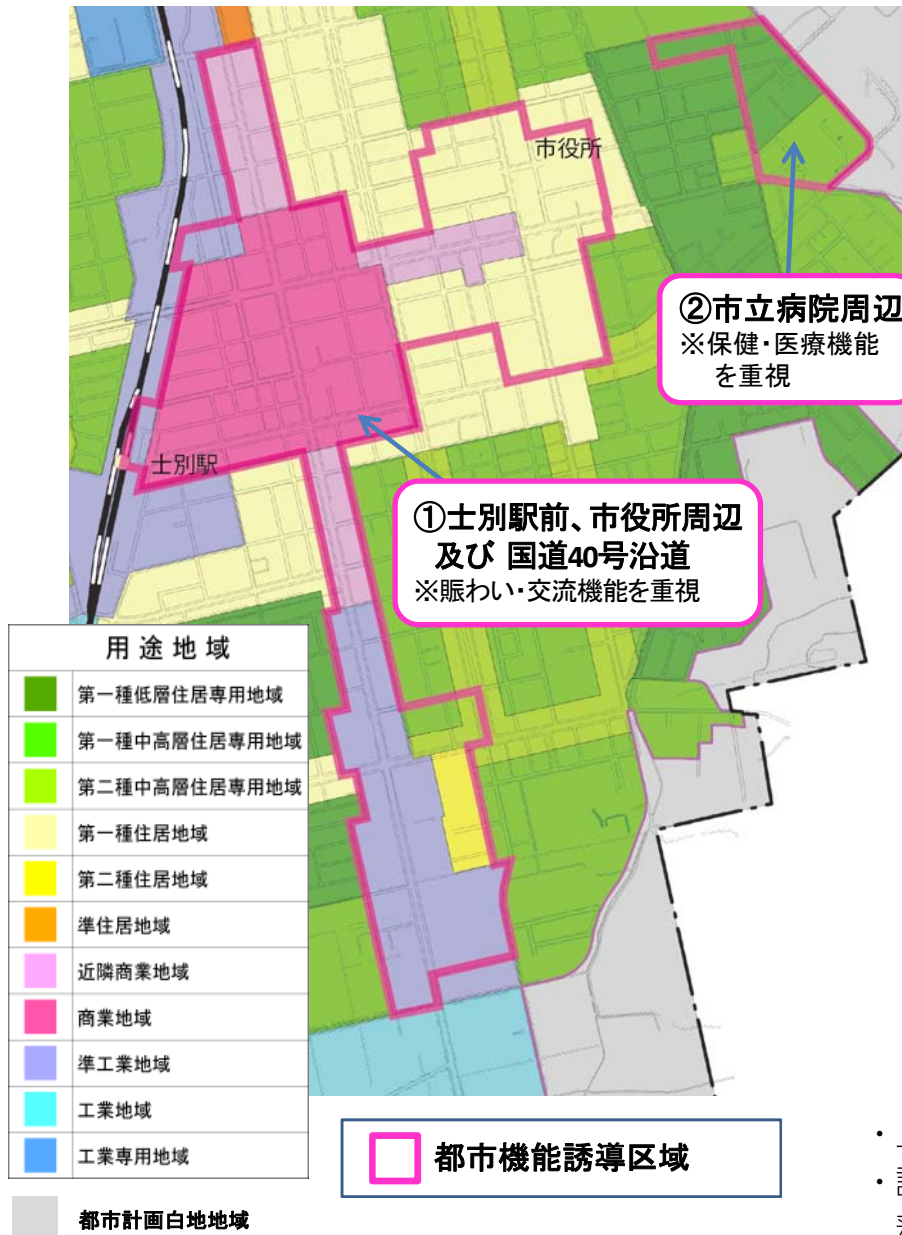
居住誘導区域

都市機能誘導区域周辺に居住を誘導することで一定の人口密度を保ち、生活サービスやコミュニティなどを持続的に確保する区域。

各区域では、通常の建築・開発行為の手続きに加え、区域内外における誘導施設や一定規模以上の住宅などの整備動向を把握するため、都市計画特別措置法に基づく届出が義務づけられています。



2. 都市機能誘導区域に関する届出



本計画区域（＝都市計画区域）内であつ、

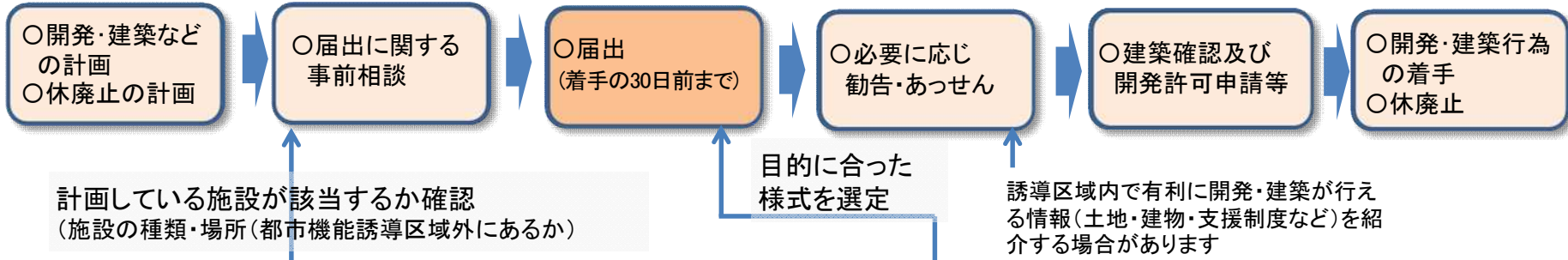
- 1) 都市機能誘導区域外で誘導施設を含む開発・建築を行う場合
- 2) 都市機能誘導区域内の既存の誘導施設を休廃止する場合に、事前に本市への届出義務が発生します。

本市では役割の違う2ヶ所の都市機能誘導区域を設定しており、場所によって届出対象が異なります。

表 誘導区域ごとの誘導施設

区分	対象となる「都市機能誘導施設」	都市機能誘導区域(2ヶ所)	
		①士別駅前、市役所周辺 及び 国道40号沿道	②市立病院周辺
行政施設	市役所	○	—
医療施設	市立病院	○	○
福祉施設	地域包括支援センター、保健福祉センター	○	○
子育て支援施設	子育て支援センター	○	—
商業施設	売場面積1,500㎡以上のスーパー	○	—
文化・集会施設	図書館、文化センター、(仮称)まちなか交流プラザ	○	—
スポーツ施設	総合体育館	○	—

- ・ 上表の○のついた誘導施設を誘導区域外に建築する場合届出が必要です。
- ・ 誘導区域内で上表の○のついた誘導施設を休廃止する場合にも届出義務が発生します。



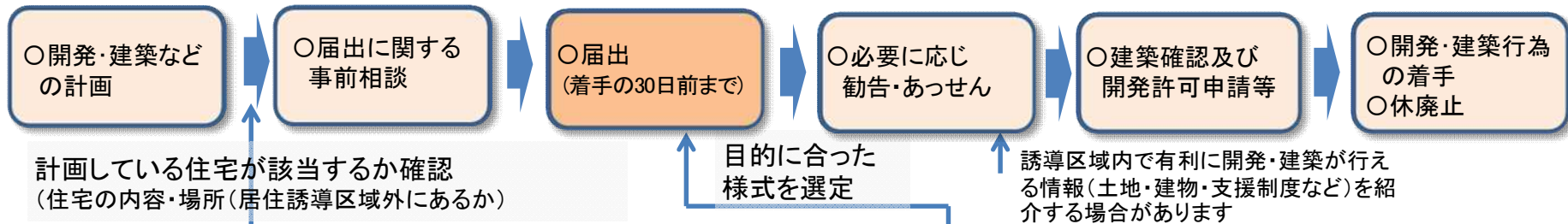
都市機能誘導施設	定義
行政施設: 市役所	・中核的な行政サービス機能を担う、地方自治法第4条第1項に基づき設置する市役所本庁舎
医療施設: 市立病院	・士別市病院事業の設置等に関する条例に基づき設置される士別市立病院
福祉施設: 地域包括支援センター 保健福祉センター	・介護保険法第115条の39に基づき市町村が設置する地域包括支援センター ・士別市保健福祉センター条例に基づき設置される保健福祉センター
子育て支援施設: 子育て支援センター	・厚生労働省通達「特別保育事業の実施について」に基づき設置・指定される子育て支援センター
商業施設: 売場面積1,500㎡以上のスーパー	・売場面積1,500㎡以上の生鮮品・食料品を扱うスーパー等小売店舗
文化・集会施設: 図書館、文化センター (仮称)まちなか交流プラザ	・図書館法第2条第1項に規定する図書館 ・士別市民文化センター条例に基づき設置する市民文化センター ・士別市公民館条例に基づき設置される中央公民館 ・士別まちづくり会社が設置・運営する多目的交流スペース、情報発信機能、交通結節機能、物産等販売機能などが複合化した施設
スポーツ施設: 総合体育館	・士別市総合体育館条例に基づき設置される総合体育館






対象となる行為	様式名	添付図書等
都市機能誘導区域外に、「都市機能誘導施設」を含む開発行為を行う場合(都市再生特別措置法第108条第1項)	様式1 開発行為届出書	○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程度) ○設計図(縮尺1/100以上) ○その他参考となるべき事項を記載した図書
都市機能誘導区域外に、「都市機能誘導施設」を含む建築行為を行う場合(都市再生特別措置法第108条第1項)	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	○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) ○建築物の2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺1/50以上) ○その他参考となるべき事項を記載した図書
上記にて提出した届出内容の変更を行う場合(都市再生特別措置法第108条第2項)	様式3 行為の変更届出書	○変更内容を示す上記の図面
都市機能誘導区域内の、「都市機能誘導施設」を休廃止する場合(都市再生特別措置法第108条の2第1項)	様式4 誘導施設の休廃止届出書	なし

3. 居住誘導区域に関する届出 (住宅開発等の行為)

・居住誘導区域外で以下の住宅開発等の行為を行おうとする場合、事前に本市への届出が必要です。

届出の流れ



区分	行為の内容
開発行為	<p>○3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>例)3戸の開発行為・新築  要届出</p> <p>○1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</p> <p>例)1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1,300㎡  要届出</p>
建築行為等	<p>○3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>○建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</p> <p>例)3戸の建築行為  要届出</p> <p>例)1戸の建築行為  不要</p> <p>例)2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が800㎡  不要</p>

対象となる行為	様式名	添付図書等
居住誘導区域外に、左表の住宅開発の行為を行う場合 (都市再生特別措置法第88条第1項)	様式5 開発行為届出書	<p>○当該行為を行う土地の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程度)</p> <p>○設計図(縮尺1/100以上)</p> <p>○その他参考となるべき事項を記載した図書</p>
居住誘導区域外に、左表の住宅建築の行為を行う場合 (都市再生特別措置法第88条第1項)	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	<p>○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)</p> <p>○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)</p> <p>○その他参考となるべき事項を記載した図書</p>
上記にて提出した届出内容の変更を行う場合(都市再生特別措置法第88条第2項)	様式7 行為の変更届出書	○変更内容を示す上記の図面

4. 届出様式

様式1 (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) 土 別 市 長

届出者 住 所

氏 名 印

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 (地名地番)	
	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 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る。

(添付書類)

- 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(位置図等 縮尺 1/1,000 程度)
- 設計図(設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 以上)
- その他参考となるべき事項を記載した図面

様式2 (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) 土 別 市 長

届出者 住 所

氏 名 印

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	地名地番： 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	行為の着手予定年月日： 年 月 日 行為の完了予定年月日： 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 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る。

(添付書類)

- 敷地内における建築物の位置を表示する図面(配置図 縮尺 1/100 以上)
- 建築物の2面以上の立面図、各階平面図(いずれも縮尺 1/50 以上)
- その他参考となるべき事項を記載した図面[例：位置図等]

様式3 (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) 土 別 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すること。
- 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る。
- 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すること。

(添付書類)

- 《開発行為の場合》・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 (位置図等 縮尺 1/1,000 程度)
 - ・設計図 (設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 以上)
 - ・その他参考となるべき事項を記載した図書
- 《建築行為の場合》・敷地内における住宅等の位置を表示する図面 (配置図 縮尺 1/100 程度)
 - ・住宅等の2面以上の立面図、各階平面図 (いずれも縮尺 1/50 以上)
 - ・その他参考となるべき事項を記載した図面【例：位置図等】

様式4 (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) 土 別 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 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すること。
- 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る。
- 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すること。

様式5 (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) 土 別 市 長

届出者 住 所

氏 名 印

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 (地名地番)	
	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	

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 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る。

(添付書類)

- ・ 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(道路、公園、広場、下水道等)を表示する図面(位置図等 縮尺 1/1,000 程度)
- ・ 設計図(縮尺 1/100 以上)
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図書

様式6 (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) 土 別 市 長

届出者 住 所

氏 名 印

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	地名地番： 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	行為の着手予定年月日： 年 月 日 行為の完了予定年月日： 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 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る。

(添付書類)

- ・ 敷地内における住宅等の位置を表示する図面(配置図 縮尺 1/100 程度)
- ・ 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図(いずれも縮尺 1/50 以上)
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図書(位置図等)

様式7（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）土 別 市 長

届出者 住 所

氏 名 印

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 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すること。
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る。
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すること。

（添付書類）

- 《開発行為の場合》・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（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
・設計図（設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 程度）
・その他参考となるべき事項を記載した図書
- 《建築行為の場合》・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 以上）
・住宅等の二面以上の立面図、各階平面図（いずれも縮尺 1/50 以上）
・その他参考となるべき事項を記載した図書〔例：位置図等〕



士別市
Shibetsu City

天塩の流れとともに
人と大地が躍動する
すこやかなまち

この手引き・届出制度に関するお問合せは、士別市建設水道部 施設管理課管理係まで ☎(0165)-23-3121
