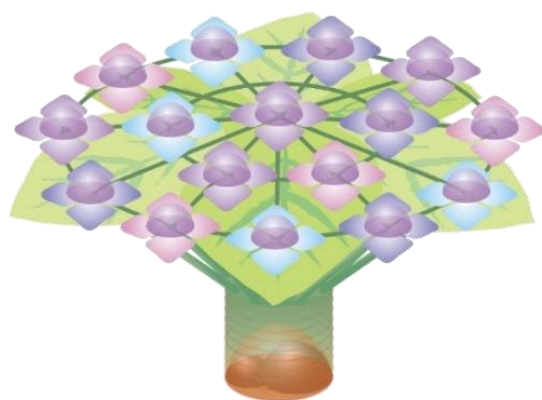


# 北上市立地適正化計画 届出制度の手引き



北上市では、都市再生特別措置法に基づく「北上市立地適正化計画」を策定（平成30年3月策定、令和4年3月改定）しております。本計画において、都市居住区域、都市機能誘導区域及び誘導施設を設定しており、区域外で行う特定の行為には、都市再生特別措置法に基づき届け出が義務付けられます。

## 届出先・お問い合わせ先

北上市 都市整備部 都市計画課 都市計画係  
北上市上江釣子17地割201番地2  
（北上市役所江釣子庁舎2階）  
TEL 0197-72-8276

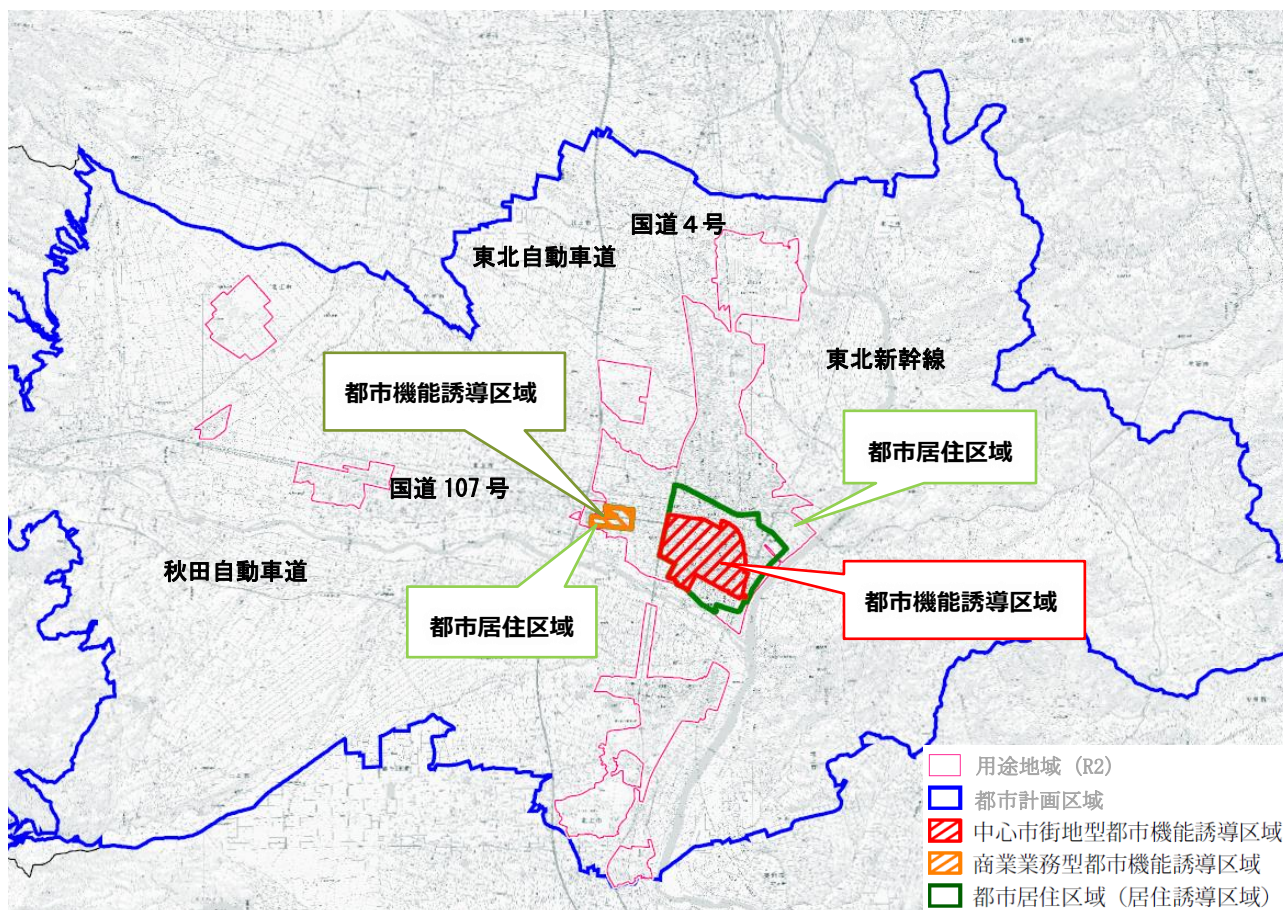
令和4年3月

# 目 次

1. 住宅の開発・建築等に係る届出	1
2. 誘導施設の開発・建築等に係る届出	3
3. 誘導施設の休廃止に係る届出	6

## (届出書の書式)

・ 様式 1 【都市居住区域外の住宅の開発・建築等】 開発行為届出書	7
・ 様式 1 【都市居住区域外の住宅の開発・建築等】 開発行為届出書(記載例)	8
・ 様式 2 【都市居住区域外の住宅の開発・建築等】 建築等行為の届出書	9
・ 様式 2 【都市居住区域外の住宅の開発・建築等】 建築等行為の届出書(記載例)	10
・ 様式 3 【都市居住区域外の住宅の開発・建築等】 行為の変更届出書	11
・ 様式 4 【都市機能誘導区域外の誘導施設の開発・建築等】 開発行為届出書	12
・ 様式 4 【都市機能誘導区域外の誘導施設の開発・建築等】 開発行為届出書(記載例)	13
・ 様式 5 【都市機能誘導区域外の誘導施設の開発・建築等】 建築等行為の届出書	14
・ 様式 5 【都市機能誘導区域外の誘導施設の開発・建築等】 建築等行為の届出書(記載例)	15
・ 様式 6 【都市機能誘導区域外の誘導施設の開発・建築等】 行為の変更届出書	16
・ 様式 7 【誘導施設の休廃止】 誘導施設の休廃止届出書	17
・ 様式 7 【誘導施設の休廃止】 誘導施設の休廃止届出書(記載例)	18



# 1. 住宅の開発・建築等に係る届出

**【主な対象】**  
**都市居住区域外で行う、3戸以上の住宅地造成、共同住宅の建築**

■届出制度の目的

市内の住宅開発や住宅の立地等の動きを把握するための制度です。

■届出が必要となる行為

都市居住区域外で、次の開発行為や建築行為等を行う時に届出が必要となります。

届出対象	概要
開発行為 (宅地造成すること)	①棟数に関わらず3戸以上の住宅地を造成する場合 ②1戸又は2戸の住宅地を造成する場合で、その規模が1,000㎡以上のもの
建築等行為	①1棟で3戸以上の住宅を新築する場合 ②建築物を改築又は建築物の用途を変更して1棟で3戸以上の住宅、又は1,000㎡以上の1戸又は2戸の住宅とする場合

※**開発行為**とは、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ことを目的で行う土地の区画形質の変更です。なお、面積要件はありません。

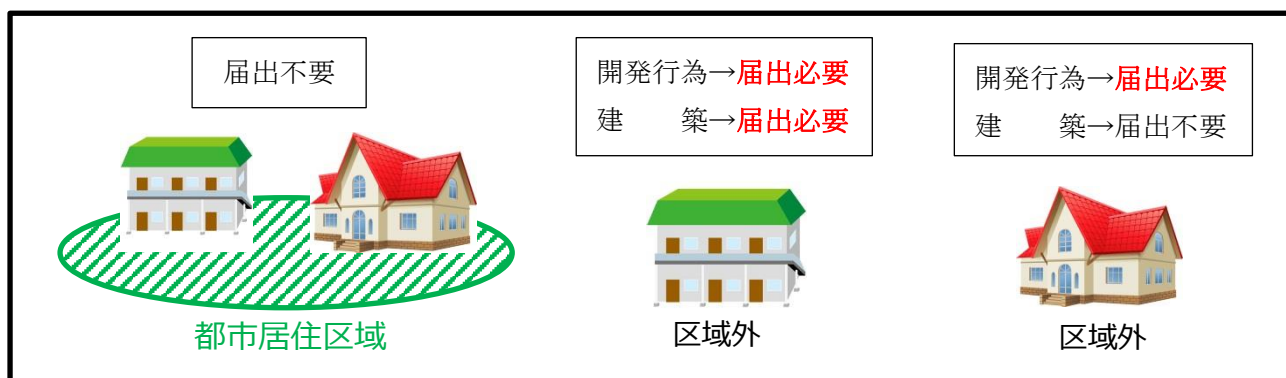
※**住宅の定義**は、建築基準法における住宅の取扱いによるものとします。具体的には、戸建住宅や共同住宅、長屋等に供する建築物とし、寄宿舎や老人ホーム、福祉ホーム等は含みません。寄宿舎とは、学校や会社などが学生や社員等に住居を提供するために設けた建物、寮など。



**共同住宅（3戸以上の住宅）**  
 2戸以下は不要



1,000㎡以上の一戸建て



■届出の時期

行為着手する日の 30日前までに届出を行ってください。



## ■届出に必要な書類

### 【開発行為の場合】

#### ■届出書 様式1

#### ■添付書類

- ①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 1000 分の 1 以上
- ②設計図 縮尺 100 分の 1 以上
- ③その他参考となる事項を記載した図書

### 【建築等行為の場合】

#### ■届出書 様式2

#### ■添付書類

- ①敷地内における建築物の位置を表示する図面 縮尺 100 分の 1 以上
- ②住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 50 分の 1 以上
- ③その他参考となる事項を記載した図書

### 【届出内容変更の場合】

#### ■届出書 様式3

#### ■添付書類

- ・開発行為の届出についての変更の場合は、【開発行為の場合】に必要な①から③の資料（変更内容が分かるもの）
- ・建築等行為の場合の届出についての変更の場合は、【建築等行為の場合】に必要な①から③の資料（変更内容が分かるもの）

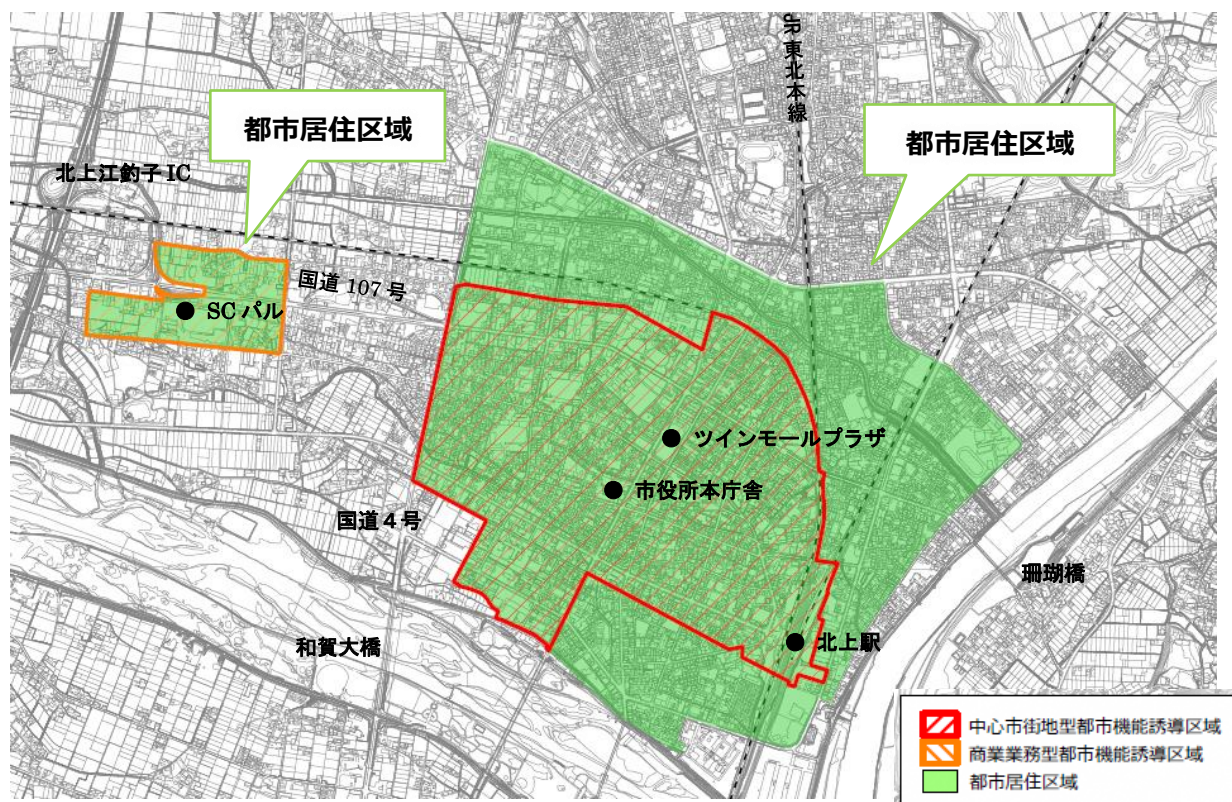


図 ■都市居住区域

## 2. 誘導施設の開発・建築等に係る届出

### 【主な対象】

都市機能誘導区以外で行う、病院（病床数 20 床以上）、1,000 m<sup>2</sup>以上の店舗の建築  
 ※その他は、バスターミナル機能を有している店舗、健康管理センター、保健・子育て支援複合施設

### ■届出制度の目的

市内の誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

### ■届出が必要となる行為

都市機能誘導区域外で、次の開発行為や建築行為等を行う時に届出が必要となります。

届出対象	概要
開発行為 (宅地造成すること)	誘導施設の建築目的の開発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**とは、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ことを目的で行う土地の区画形質の変更です。なお、面積要件はありません。



延床面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の店舗



病床数 20 床以上の病院



### ■届出の時期

行為着手する日の 30 日前までに届出を行ってください。



## ■届出に必要な書類

### 【開発行為の場合】

■届出書 様式4

#### ■添付書類

- ①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 1000 分の 1 以上
- ②設計図 縮尺 100 分の 1 以上
- ③その他参考となる事項を記載した図書

### 【建築等行為の場合】

■届出書 様式5

#### ■添付書類

- ①敷地内における建築物の位置を表示する図面 縮尺 100 分の 1 以上
- ②建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 50 分の 1 以上
- ③その他参考となる事項を記載した図書

### 【届出内容変更の場合】

■届出書 様式6

#### ■添付書類

- ・開発行為の届出についての変更の場合は、【開発行為の場合】に必要な①から③の資料（変更内容が分かるもの）
- ・建築等行為の場合の届出についての変更の場合は、【建築等行為の場合】に必要な①から③の資料（変更内容が分かるもの）



表 都市機能誘導区域の誘導施設

機能	誘導施設として位置付ける施設	設定理由	中心市街地型	商業業務型
商業	1,000㎡以上の店舗	一定規模以上の店舗面積を持つ大型小売店舗は、広域商圈を持ち、これらの新規立地や転出により、都市機能や公共交通の維持に大きな影響を及ぼすことから、 <u>都市拠点</u> の誘導施設に設定します。	○	○
	バスターミナル機能を有している店舗	バスは、都市拠点内及び都市拠点と地域拠点間を結ぶ重要な移動手段であり、コンパクト・プラス・ネットワークを進める上で中心となるものであることから、交通結節点としての役割を担う、 <u>都市拠点</u> の誘導施設に設定します。	○	○
医療	病院 (病床数 20 床以上)	医療機能は、今後更に高齢化が進む中で非常に重要な施設です。特に病床数20床以上の病院は、医療機能の中核的な役割を担う高次都市機能であり、これらの新規立地や転出により、都市機能や公共交通の維持に大きな影響を及ぼすことから、 <u>中心市街地</u> の誘導施設に設定します。	○	—
保健衛生	健康管理センター	健康管理センターは、住民に対して健康相談、保健指導、健康診査等の保健事業を行っており、福祉機能の中核を担う施設です。多くの方の利用が想定されることから、公共交通が発達した <u>中心市街地</u> の誘導施設に設定します。	○	—
子育て支援	保健・子育て支援複合施設	保健・子育て支援複合施設は、子育て相談、育児講座等、子育てに関する支援をする施設であり、子育て支援機能の中核的な役割を担うものです。市内全域からの利用が想定されることから、 <u>中心市街地</u> の誘導施設に設定します。	○	—

○：設定するもの、—：設定しないもの

## 3. 誘導施設の休廃止に係る届出

### ■目的

市内の誘導施設の動きを把握するための制度です。

### ■届出が必要となる行為

都市機能誘導区域内において、既存の誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、届出が必要となります。

### ■届出の時期

休止又は廃止する 30 日前までに届出を行ってください。

### ■届出に必要な書類

様式 7



様式 1

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。

年 月 日

(宛先) 北上市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先 (手続き関係)

電話番号 :

担 当 者 :

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	

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。

# 届出様式の記入例

様式 1  
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。

届出日 (工事着手 30 日前まで)  
年 月 日

(宛先) 北上市長

届出者 住所  
氏名

{
 連絡先 (手続き関係)  
 電話番号 :  
 担当者 :
 }

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	北上市〇〇 △丁目◆◆番地□□
	2 開発区域の面積	□□□□平方メートル
	3 住宅等の用途	共同住宅 (例)
	4 工事の着手予定年月日	元号〇〇年〇〇月〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	元号〇〇年〇〇月〇〇日
	6 その他必要な事項	共同住宅の建築 (例)

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。

開発行為の目的を記入

様式 2

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

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <table border="0"><tr><td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td><td style="vertical-align: middle;">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</td><td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td><td style="vertical-align: middle;">について、下記により届け出します。</td></tr></table> <p>年 月 日</p> <p>(宛先) 北上市長</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名</p> <table border="0"><tr><td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td><td style="vertical-align: middle;">連絡先 (手続き関係) 電話番号 : 担 当 者 :</td><td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td></tr></table>		{	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、下記により届け出します。	{	連絡先 (手続き関係) 電話番号 : 担 当 者 :	}
{	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、下記により届け出します。					
{	連絡先 (手続き関係) 電話番号 : 担 当 者 :	}						
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								
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すること。

# 届出様式の記入例

## 様式 2

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、該当する箇所に○

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 }
 について、下記により届け出します。

年 月 日

(宛先) 北上市長

届出日 (工事着手 30 日前まで)	届出者 住所  氏名	連絡先 (手続き関係) 電話番号： 担当者：
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	北上市〇〇 △丁目◆◆番地□□ (宅地) 1,000 m <sup>2</sup>	
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	共同住宅 (例)	
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	<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">建築する具体的な施設名等を記載</span> アパート 1 棟	

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。



様式 3

様式第 12 (第 38 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 北上市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先 (手続き関係)

電話番号 :

担 当 者 :

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 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。

様式 4

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。

年 月 日

(宛先) 北上市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先 (手続き関係)

電話番号 :

担 当 者 :

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。

# 届出様式の記入例

様式 4

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。

届出日 (工事着手 30 日前まで)

年 月 日

(宛先) 北上市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先 (手続き関係)

電話番号 :

担 当 者 :

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	北上市〇〇 △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	商業施設 (例)
	4 工事の着手予定年月日	年号〇〇年〇〇月〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	年号〇〇年〇〇月〇〇日
	6 その他必要な事項	商業施設の建設 (例)

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。

開発行為の目的を記入

様式 5

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) 北上市長

届出者 住 所

氏 名

{	連絡先 (手続き関係)	}
	電話番号 :	
	担当者 :	

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	
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	

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。



# 届出様式の記入例

様式 5

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建築物とする行為の届出書

該当する箇所に○

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) 北上市長

届出日 (工事着手 30 日前まで)

届出者 住所  
氏名

連絡先 (手続き関係)  
電話番号:  
担当者:

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	北上市〇〇町△△丁目◆◆番地□□ 1 (宅地) 600 m <sup>2</sup> (例) 2 (山林) 1,500 m <sup>2</sup> (例)
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 (例)
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	都市機能の詳細を記入
4 その他必要な事項	生鮮食品売場 2,600 m <sup>2</sup> (例) 飲食店 600 m <sup>2</sup> (例)

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。

様式 6

様式第 20 (第 55 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 北上市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先 (手続き関係)

電話番号 :

担 当 者 :

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 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。

様式 7

様式第 21 (第 55 条第 2 項関係)

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(宛先) 北上市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先 (手続き関係)

電話番号 :

担 当 者 :

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

名 称 :

用 途 :

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。

# 届出様式の記入例

様式 7  
様式第 21 (第 55 条第 2 項関係)

## 誘導施設の休廃止届出書

(宛先) 北上市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先 (手続き関係)  
電話番号 :  
担 当 者 :

年 月 日  
届出日  
(休廃止の 30 日前まで)

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  
名 称 : ○○ショッピングセンター (例)  
用 途 : 小売店舗 (1,000㎡以上) (例)  
所在地 : 北上市○○町△△丁目◆◆番地□□ (例)

- 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  
○年△月に除却予定 (例)

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。