

安曇野市立地適正化計画

# 届出の手引き

安曇野市立地適正化計画の策定に伴い、誘導区域外において所定の開発行為・建築行為を行う場合には、この「届出の手引」に基づき、事前に届出が必要となります。



## 1. 立地適正化計画について

安曇野市では、今後の少子高齢化の進行を鑑み、人口が減少しても生活の拠点となる場を確保し、本市の暮らしやすさを維持・向上するため、立地適正化計画を策定しました。

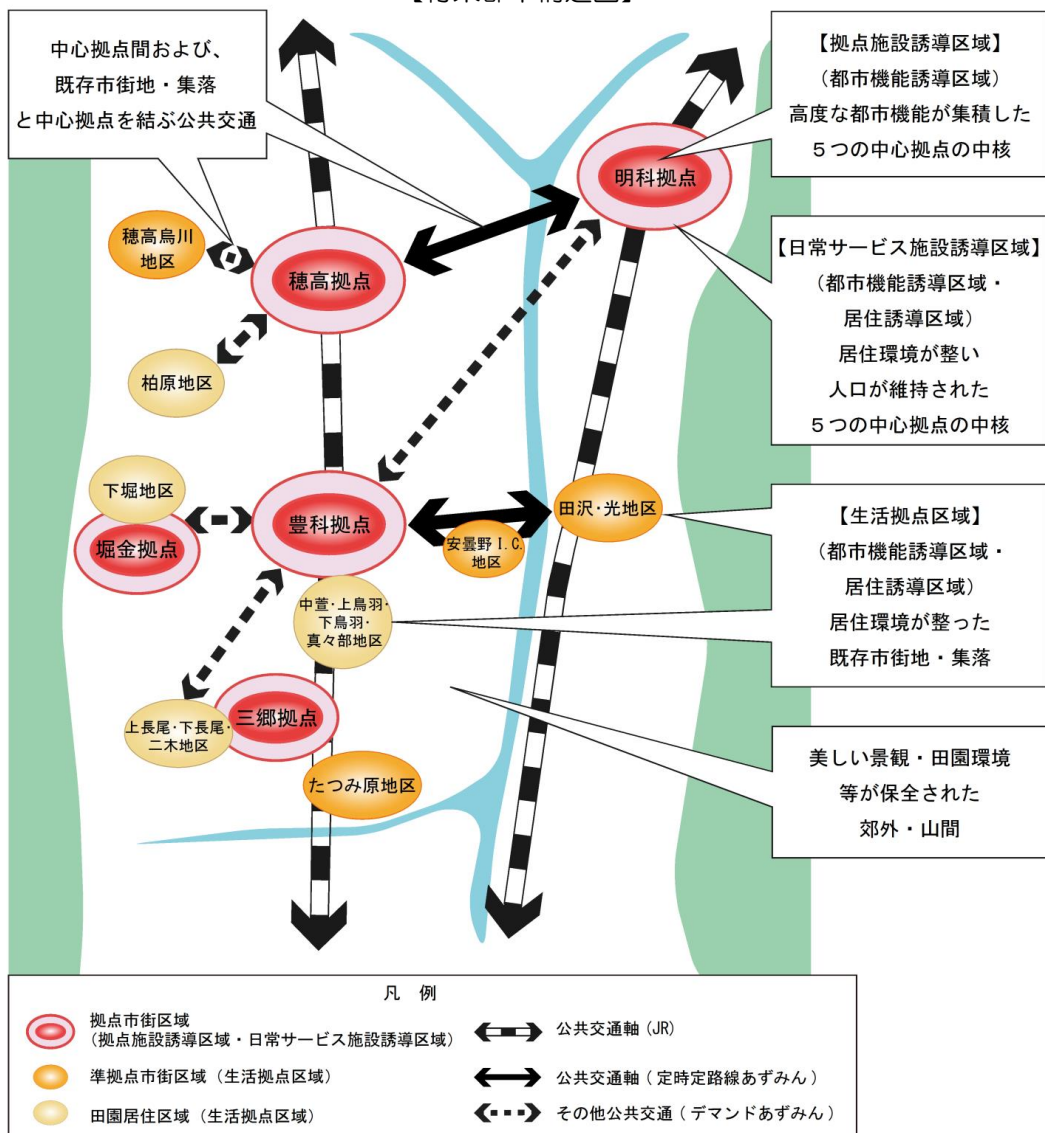
安曇野市立地適正化計画では、5つの中心拠点（拠点市街区域）を核に、美しい景観・田園環境が保全された多極ネットワーク型の都市構造を目指し、居住の誘導や都市機能の立地を誘導する区域（居住誘導区域・都市機能誘導区域）や、誘導する施設（誘導施設）について定めています。

### 【まちづくり方針】

方針1：人口減少下において各地域の核となる5つの中心拠点（拠点市街）の確保

方針2：安曇野の美しい景色、山岳、森林、田園の継承と、既存市街地の暮らしやすい住環境の創出

### 【将来都市構造図】



## 2. 誘導区域

安曇野市立地適正化計画では、「拠点施設誘導区域（都市機能誘導区域）」「日常サービス施設誘導区域（都市機能誘導区域）」「生活拠点区域（都市機能誘導区域）」の3種類の都市機能誘導区域と、居住誘導区域を設定しています。

なお、居住誘導区域は、全ての都市機能誘導区域と重複して設定しています。また、拠点施設誘導区域は、日常サービス施設誘導区域と重複して設定しています。



### ■居住誘導区域

居住誘導区域とは、「人口減少の中にあっても、人口密度を維持することにより生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域」とされています。

安曇野市立地適正化計画では、以下のエリアを居住誘導区域として設定します。

居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・5つの拠点市街区域（明科拠点、穂高拠点、豊科拠点、堀金拠点、三郷拠点）</li> <li>・準拠点市街区域（田沢・光、安曇野I.C、たつみ原）</li> <li>・田園居住区域（柏原、下堀、中萱・上鳥羽・下鳥羽・真々部、上長尾・下長尾・二木）</li> </ul> <p>※ただし、工場等の集積地である豊科拠点の工業専用地域及び穂高烏川地区を除く</p>
--------	---

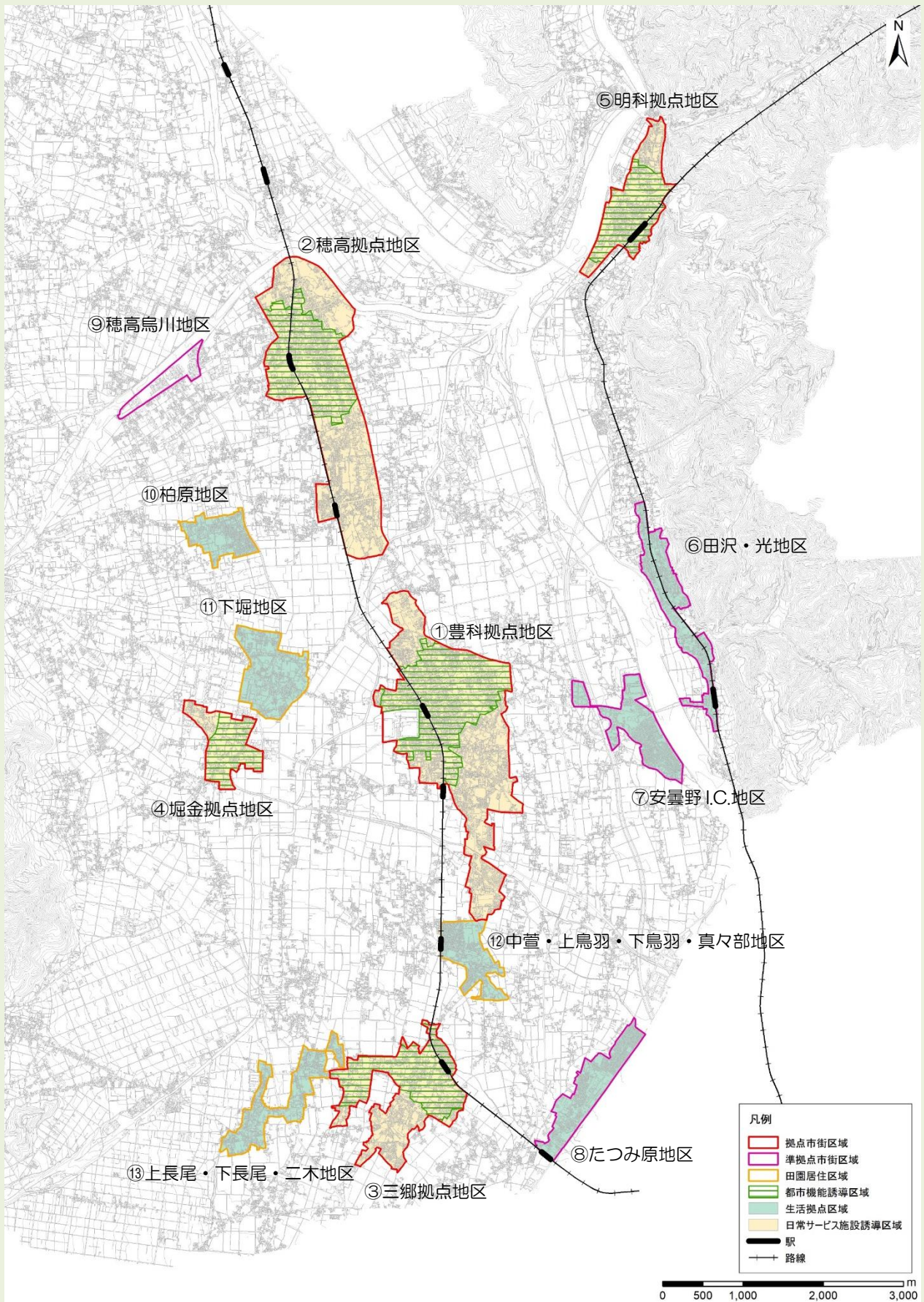
### ■都市機能誘導区域

都市機能誘導区域とは、「医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域」とされています。

安曇野市立地適正化計画では、以下のエリアを都市機能誘導区域として設定します。

拠点施設誘導区域 （都市機能誘導区域）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・5つの拠点市街区域（明科拠点、穂高拠点、豊科拠点、堀金拠点、三郷拠点）の中心部</li> </ul>
日常サービス施設誘導区域 （都市機能誘導区域）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・5つの拠点市街区域（明科拠点、穂高拠点、豊科拠点、堀金拠点、三郷拠点）</li> </ul> <p>※ただし、工場等の集積地を除く</p>
生活拠点区域 （都市機能誘導区域）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・準拠点市街区域（田沢・光、安曇野I.C、たつみ原）</li> <li>・田園居住区域（柏原、下堀、中萱・上鳥羽・下鳥羽・真々部、上長尾・下長尾・二木）</li> </ul> <p>※ただし、工場等の集積地を除く</p>

## ■誘導区域の設定箇所



## 1. 住宅等の届出

居住誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合には、土地利用条例に基づく承認手続き又は届出と並行し、開発行為等に着手する30日前までに、市への届出が必要となります。

### 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を目的とする開発行為\*

例：



3戸の  
開発行為



- 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為\*で、規模が1000㎡以上のもの

例：



1,300㎡  
1戸の開発行為



800㎡  
2戸の開発行為



※開発行為とは、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をいう。(都市計画法第4条第12項)

#### (2) 建築等行為

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合

例：



3戸の  
開発行為



1戸の建築行為



- 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) 届出内容の変更

- (1)、(2)の届出内容を変更する場合

## 届出の対象とならない行為

住宅等の開発行為等のうち、「仮設のもの」「非常災害のための応急措置」「都市計画事業となるもの」等は、届出の対象になりません。

届出の対象とならない行為	<ul style="list-style-type: none"><li>・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</li><li>・上記の住宅等の新築</li><li>・建築物を改築し、又はその用途を変更して上記の住宅等とする行為</li><li>・非常災害のため必要な応急措置として行う行為</li><li>・都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為</li></ul>
--------------	---

## 2. 誘導施設等の届出

「拠点施設誘導区域（都市機能誘導区域）」「日常サービス施設誘導区域（都市機能誘導区域）」「生活拠点区域（都市機能誘導区域）」の3種類の都市機能誘導区域において定める「誘導施設」について、それぞれの区域外で以下の行為を行おうとする場合には、土地利用条例に基づく承認手続き又は届出と並行し、**開発行為等に着手する30日前までに**、市への届出が必要となります。

### 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の開発行為<sup>※</sup>を行おうとする場合。

※開発行為とは、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をいう。（都市計画法第4条第12項）

#### (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、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・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

#### (3) 届出内容の変更

- ・(1)、(2)の届出内容を変更する場合

## 届出の対象となる行為

誘導施設	誘導施設の定義	届出が必要となる範囲
・ 食料品を扱う大規模小売店	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が1,000㎡を超える小売店で、日本標準産業分類(平成25年10月改定)による百貨店、総合スーパー(分類コード5611)、スーパー(分類コード5699)、各種食料品小売業(分類コード5811)に分類される店舗。	安曇野市都市計画区域のうち、「拠点施設誘導区域(都市機能誘導区域)」以外の区域  ※5つの拠点市街区域(明科拠点、穂高拠点、豊科拠点、堀金拠点、三郷拠点)の中心部以外において当該施設の開発行為等をおこなう場合、届出が必要となります。
・ 病院(一般病院で産科機能を有するもの)	医療法第1条の5第1項に規定する医師が医業を行う場所で、病床数が20床以上の診療科区分の内科、外科、産婦人科、産科を有する病院。	
・ 食料品を扱う小売店(コンビニを含む)	店舗面積が1,000㎡以下の小売店で、日本標準産業分類(平成25年10月改定)による百貨店、総合スーパー(分類コード561、5611)、スーパー(分類コード5699)、各種食料品小売業(分類コード5811)、コンビニエンスストア(分類コード5891)に分類される店舗。	安曇野市都市計画区域のうち、「拠点施設誘導区域(都市機能誘導区域)」、「日常サービス施設誘導区域(都市機能誘導区域)」、「生活拠点区域(都市機能誘導区域)」以外の区域  ※拠点市街区域(明科拠点、穂高拠点、豊科拠点、堀金拠点、三郷拠点)、準拠点市街区域(田沢・光、安曇野I.C、たつみ原)、田園居住区域(柏原、下堀、中萱・上鳥羽・下鳥羽・真々部、上長尾・下長尾・二木)以外において当該施設の開発行為等をおこなう場合、届出が必要となります。
・ 診療所(いわゆる「かかりつけ医」となるもの)	医療法第1条の5第2項に規定する医師が医業を行う場所で、病床数が19床以下の診療科区分の内科を有し、夜間診療所、山岳診療所等のいわゆる「かかりつけ医」とならないものおよび、介護老人保健施設等に併設されもっぱら入居者等を対象に医業をおこなうものを除く診療所。	

## 届出の対象とならない行為

誘導施設等の開発行為等のうち、「仮設のもの」「非常災害のための応急措置」「都市計画事業となるもの」については、届出の対象になりません。

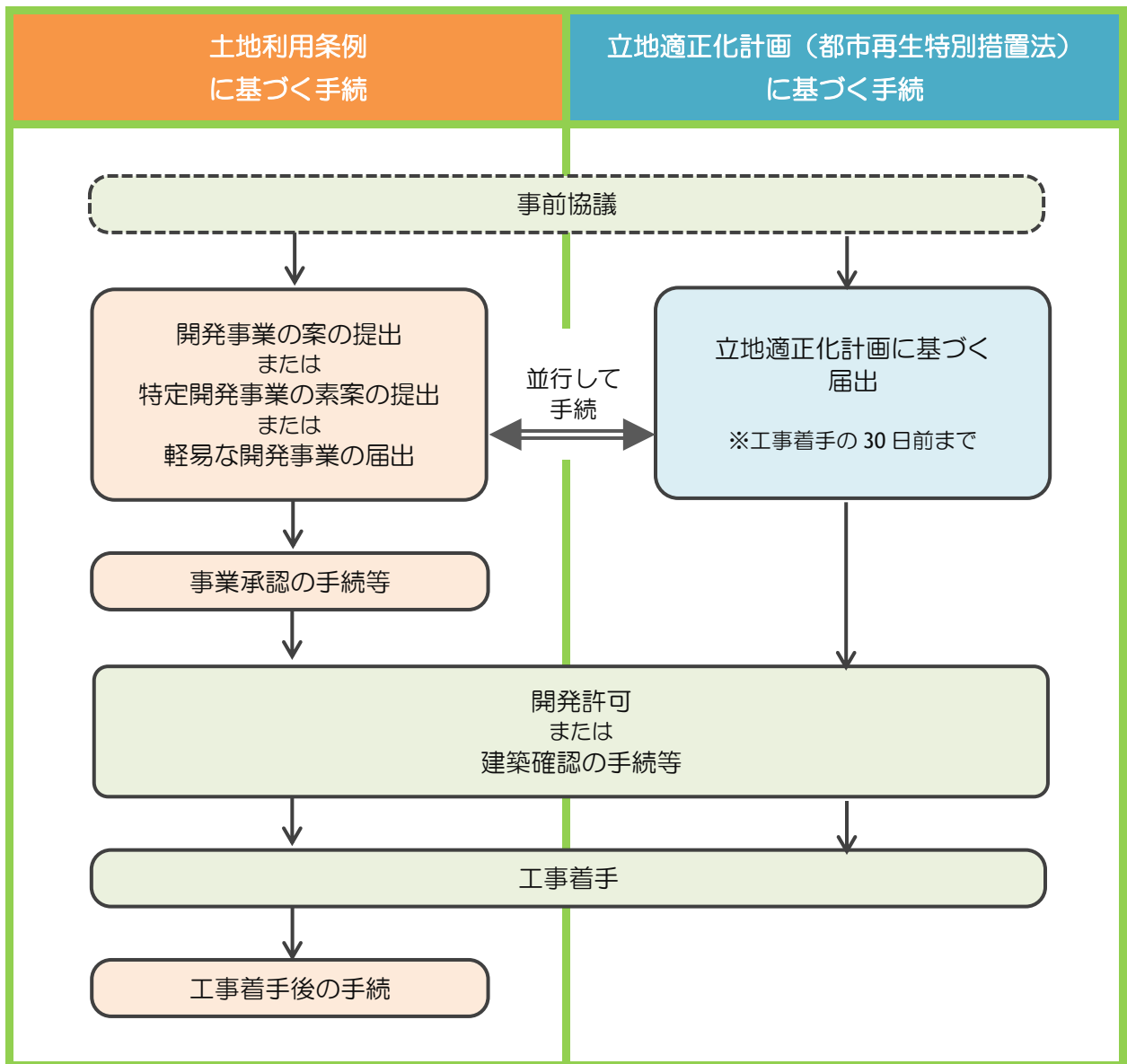
届出の対象とならない行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為</li> <li>・ 誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築</li> <li>・ 建築物を改築し、又はその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為</li> <li>・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</li> <li>・ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為</li> </ul>
--------------	---



### 3. 手続きの流れ

立地適正化計画に基づく届出は、土地利用条例に基づく「開発事業の案の提出」または「特定開発事業の素案の提出」または「軽易な開発事業の届出」に並行して、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して実施くださいますようお願いいたします。

【手続きの流れ】



### 4. 罰則

届出をしないで、または虚偽の届出をして、届出の対象となる行為をした者は、都市再生特別措置法に基づき、30万円以下の罰金に処せられることがあります。

## 5. 届出に必要な書類

立地適正化計画に基づく届出は、以下に示す書類を**2部ずつ**、安曇野市都市計画課までご提出ください。

### 住宅等の届出

#### (1) 開発行為の場合

○届出書・・ **別紙1**

○添付図書

- ・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1,000分の1以上）
- ・設計図（縮尺100分の1以上）
- ・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・・ **別紙2**

○添付図書

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上）
- ・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）
- ・その他参考となる事項を記載した図書

#### (3) 届出を変更する場合

○届出書・・ **別紙3**

○添付図書・・上記のそれぞれの場合と同じ

## 誘導施設等の届出

### (1) 開発行為の場合

○届出書・・別紙4

○添付図書

- ・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 1,000 分の 1 以上
- ・設計図 縮尺 100 分の 1 以上
- ・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・・別紙5

○添付図書

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面 縮尺 100 分の 1 以上
- ・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
- ・その他参考となる事項を記載した図書

### (3) 届出内容の変更

○届出書・・別紙6

○添付図書・・上記のそれぞれの場合と同じ

## 6. 届出書様式

- ・別紙1 住宅等の届出書類（開発行為）
- ・別紙2 住宅等の届出書類（建築等行為）
- ・別紙3 住宅等の届出書類（変更）
- ・別紙4 誘導施設等の届出書類（開発行為）
- ・別紙5 誘導施設等の届出書類（建築等行為）
- ・別紙6 誘導施設等の届出書類（変更）

※届出様式は、安曇野市ホームページにおいてダウンロードできます。

## 開発行為届出書

## 【記入例】

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。

30 年 4 月 1 日

(宛先) 安曇野市長

届出者 住所 安曇野市〇〇〇  
氏名 安曇野 太郎



開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	安曇野市〇〇〇 〇丁目〇-〇
	2 開発区域の面積	8,000 平方メートル
	3 住宅等の用途	一般住宅・店舗
	4 工事の着手予定年月日	30 年 5 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	30 年 8 月 1 日
	6 その他必要な事項	(住宅区画数) 30 区画 (連絡先) 安曇野市〇〇〇 (株) ■■設計 担当: ●● 電話: ●●●●-●●●●-●●●●

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（法人にあつ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。

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

## 【記入例】

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

<p>都市再生特別措置法第88条第1項の 住宅等の新築</p> <p>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</p> <p>規定に基づき、 について、下記により届け出ます。</p>	
<p>30年 4月 1日</p> <p>(宛先) 安曇野市長</p>	
届出者	住所 安曇野市〇〇〇
氏名	安曇野 太郎
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 安曇野市〇〇〇 〇丁目〇-〇
	地目 宅地
	面積 800 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	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	<p>(着手予定年月日) 30年 5月 1日</p> <p>(戸数) 6戸</p> <p>(連絡先) 安曇野市〇〇〇 (株) ■■設計 担当: ●● 電話: ●●●●-●●●●-●●●●</p>

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。

注2 届出者の氏名（法人にあつ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。を省略することができる。

## 行為の変更届出書

## 【記入例】

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

30 年 4 月 10 日

(宛先) 安曇野市長

届出者 住所 安曇野市〇〇〇

氏名 安曇野 太郎



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 30 年 4 月 1 日

2 変更の内容

- ・ 宅地用区画数の変更（30区画→26区画）
- ・ 着手予定年月日の変更（平成30年5月1日→同年5月10日）

3 変更部分に係る行為の着手予定日 30 年 5 月 10 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 30 年 8 月 1 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。

## 開発行為届出書

## 【記入例】

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。

30年 4月 1日

(宛先) 安曇野市長

届出者 住所 安曇野市〇〇〇  
氏名 安曇野 太郎



開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	安曇野市〇〇〇 〇丁目〇-〇
	2 開発区域の面積	5,000 平方メートル
	3 建築物の用途	〇〇〇
	4 工事の着手予定年月日	30年 5月 1日
	5 工事の完了予定年月日	30年 8月 1日
	6 その他必要な事項	安曇野市〇〇〇 (連絡先) (株) ■■設計 担当: ●● 電話: ●●●●-●●●●-●●●●

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（法人にあつ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。

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

【記入例】

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。

30年 4月 1日

(宛先) 安曇野市長

届出者 住所 安曇野市〇〇〇  
氏名 安曇野 太郎



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	安曇野市〇〇〇 〇丁目〇-〇
	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	〇〇〇	
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) 30年 5月 1日 (連絡先) 安曇野市〇〇〇 (株) ■■設計 担当: ●●●● 電話: ●●●●-●●●●-●●●●	

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は、押印を省略することができる。



## 【記入例】

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

30年 4月 10日

(宛先) 安曇野市長

届出者 住所 安曇野市〇〇〇  
氏名 安曇野 太郎



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 30年 4月 1日
- 2 変更の内容
  - ・面積の変更 (5,000 m<sup>2</sup>→4,600 m<sup>2</sup>)
  - ・着手予定年月日の変更 (平成30年5月1日→同年5月10日)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 30年 5月 10日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 30年 8月 1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（法人にあつ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。

## 7. 届出に関するQ&A

### ●届出が必要となる区域について

Q 1	敷地が区域内外にわたる場合に、届出は必要ですか？
A 1	敷地の一部でも誘導区域内にある場合は、届出は不要です。

### ●住宅等の届出について

Q 2	店舗兼用住宅なども、「住宅等の届出」が必要ですか？
A 2	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。

### ●誘導施設等の届出について

Q 3	「食料品を扱う大規模小売店」「食料品を扱う小売店」について、主要商品が食料品ではなく、売り場の大部分を食料品以外の商品が占める場合にも届出の対象となりますか？
A 3	衣、食、住にわたる各種の商品を小売する店舗または、主として食料品を小売する店舗が届出の対象となります。 なお、食料品を扱わない大規模小売店については、誘導施設の設定がないため、建築場所に関わらず届出は不要です。

Q 4	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 4	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。

### ●届出の手続きについて

Q 5	土地利用条例に基づく手続きおよび、開発許可や建築確認の手続きとの前後関係はどのようにすればよいですか？
A 5	土地利用条例に基づく手続きと並行し、開発許可や建築確認の手続きの前に届出をしていただくようお願いします。

Q 6	届出後に発生する手続きはありますか？
A 6	立地適正化計画の手続きは、届出書類を2部提出いただき、市で受領後に1部を返却して手続き完了となります。ただし、必要がある場合のみ、届出者に対し勧告を行うことがあります。

Q 7	開発行為を行った上で誘導施設を建築する場合は、どの段階で届出が必要ですか？
A 7	開発行為、建築行為、それぞれの前に届出が必要となります。

Q 8	届出の様式や必要書類等はどこで確認できますか？
A 8	安曇野市都市計画課の窓口またはホームページにて確認及びダウンロードができます。

Q 9	届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？
A 9	届出に係る事項（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り届出をお願いします。

Q 10	この届出により、建築計画の修正等を求められることはありますか？
A 10	土地利用条例に基づく承認手続きとは異なり、立地適正化計画は「届出」制度なので、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、必要がある場合のみ、届出者に対し勧告を行うことがあります。

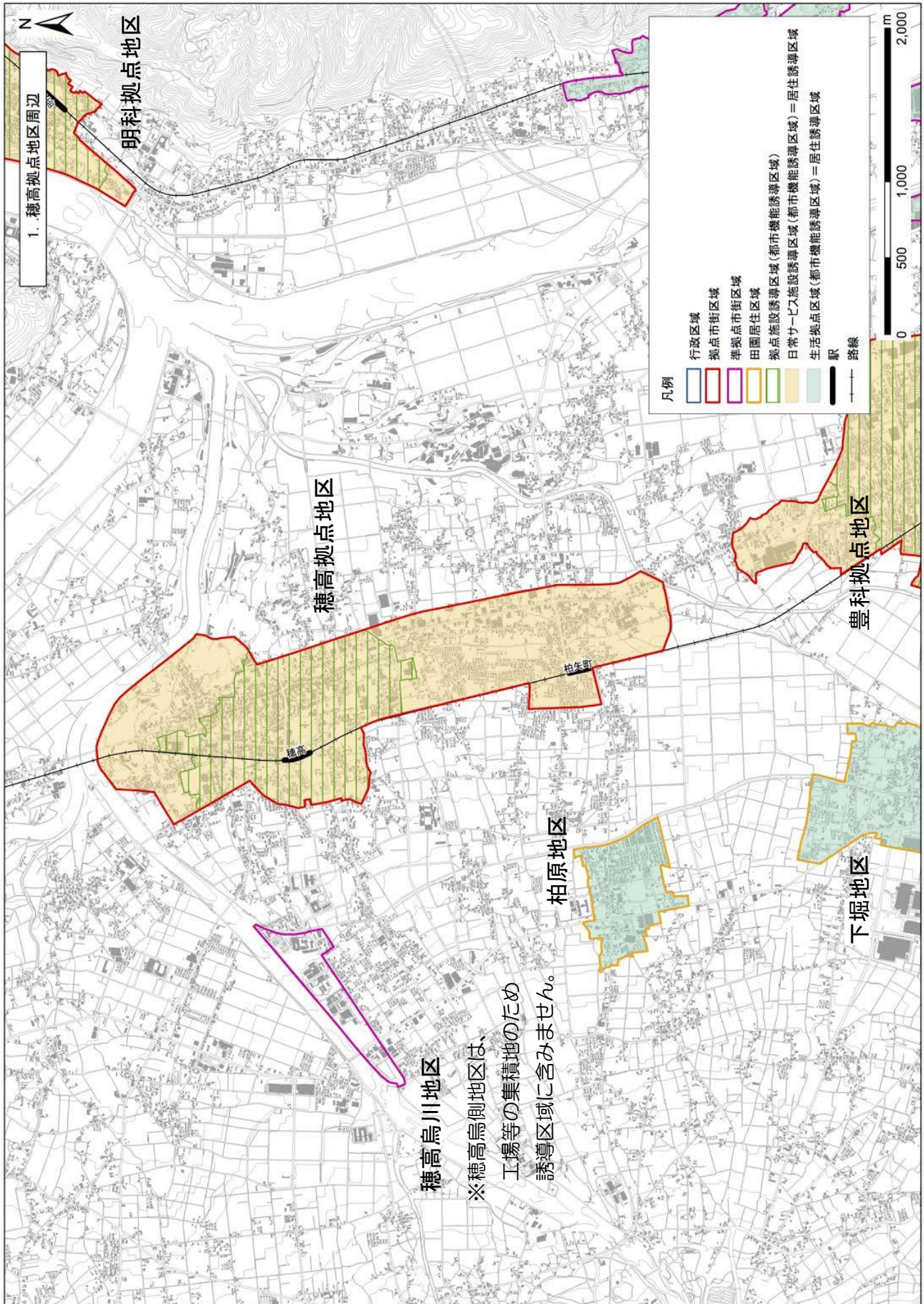
### ●立地適正化計画の見直しについて

Q 11	今後、区域や誘導施設が変更となることがありますか？
A 11	立地適正化計画は、概ね5年ごとに実施状況を調査・分析・評価し、必要に応じて計画内容の見直しを検討することとしています。

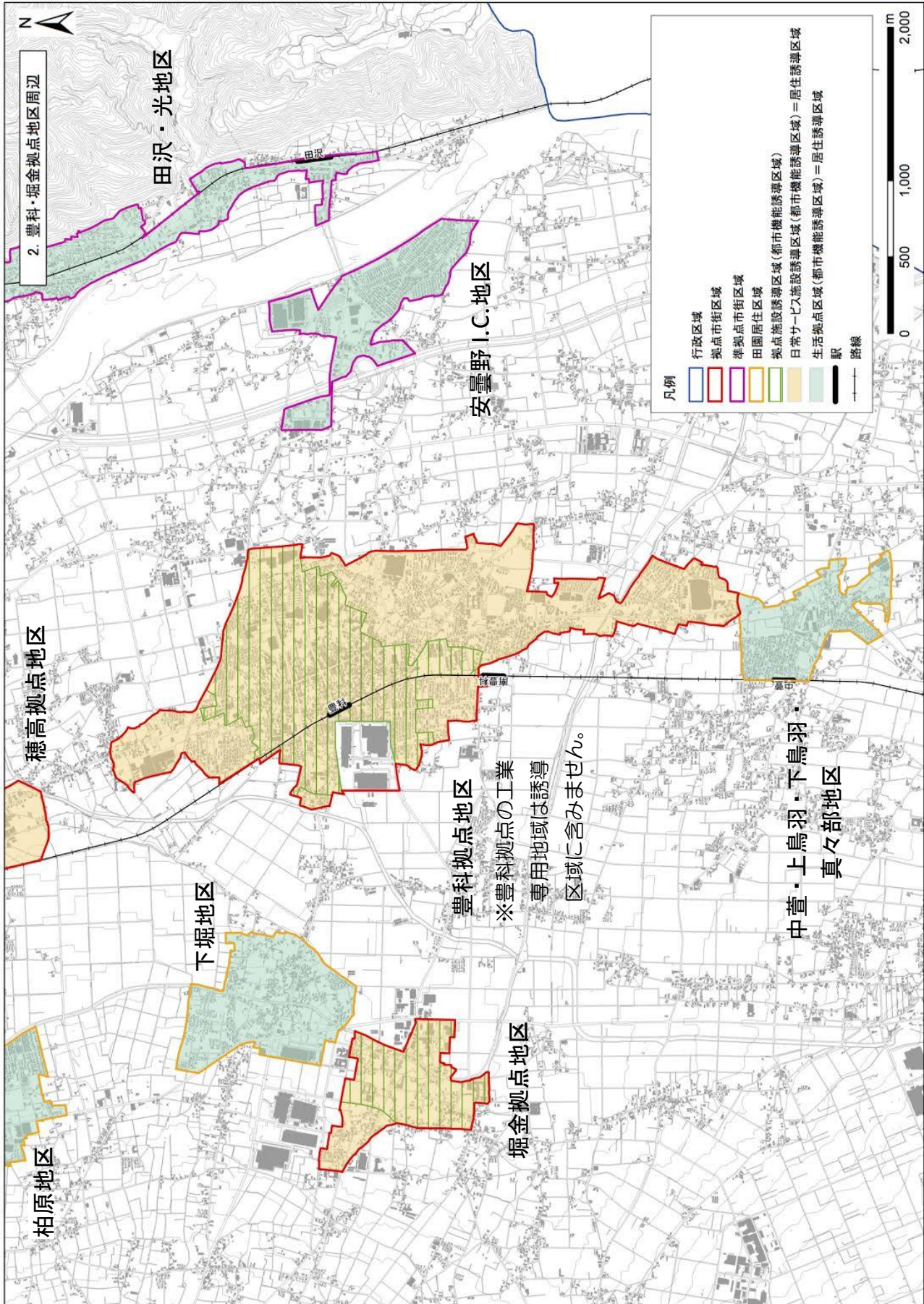


# 参 考 资 料

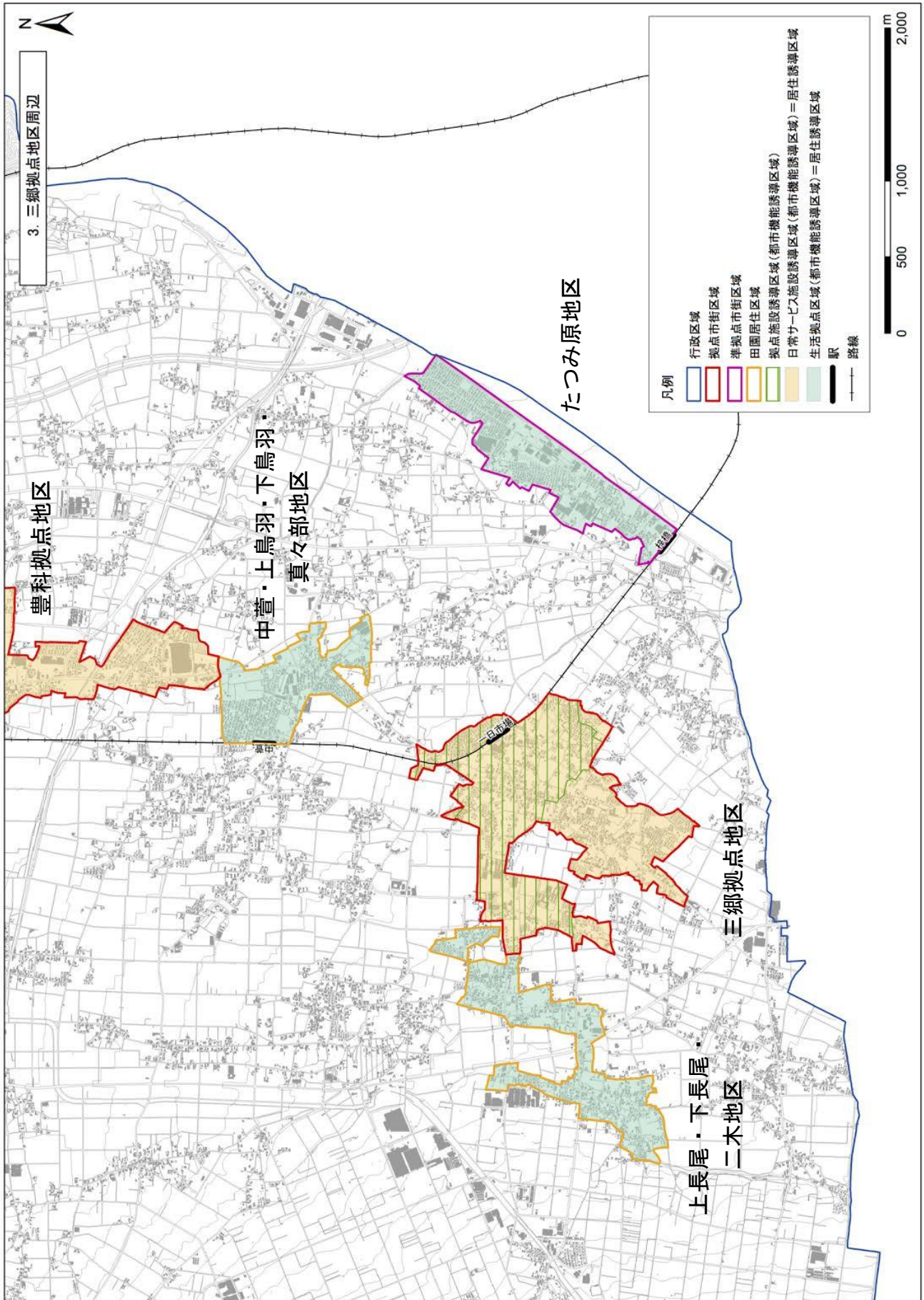
穂高拠点地区周辺 誘導区域位置図



豊科・堀金拠点地区周辺 誘導区域位置図

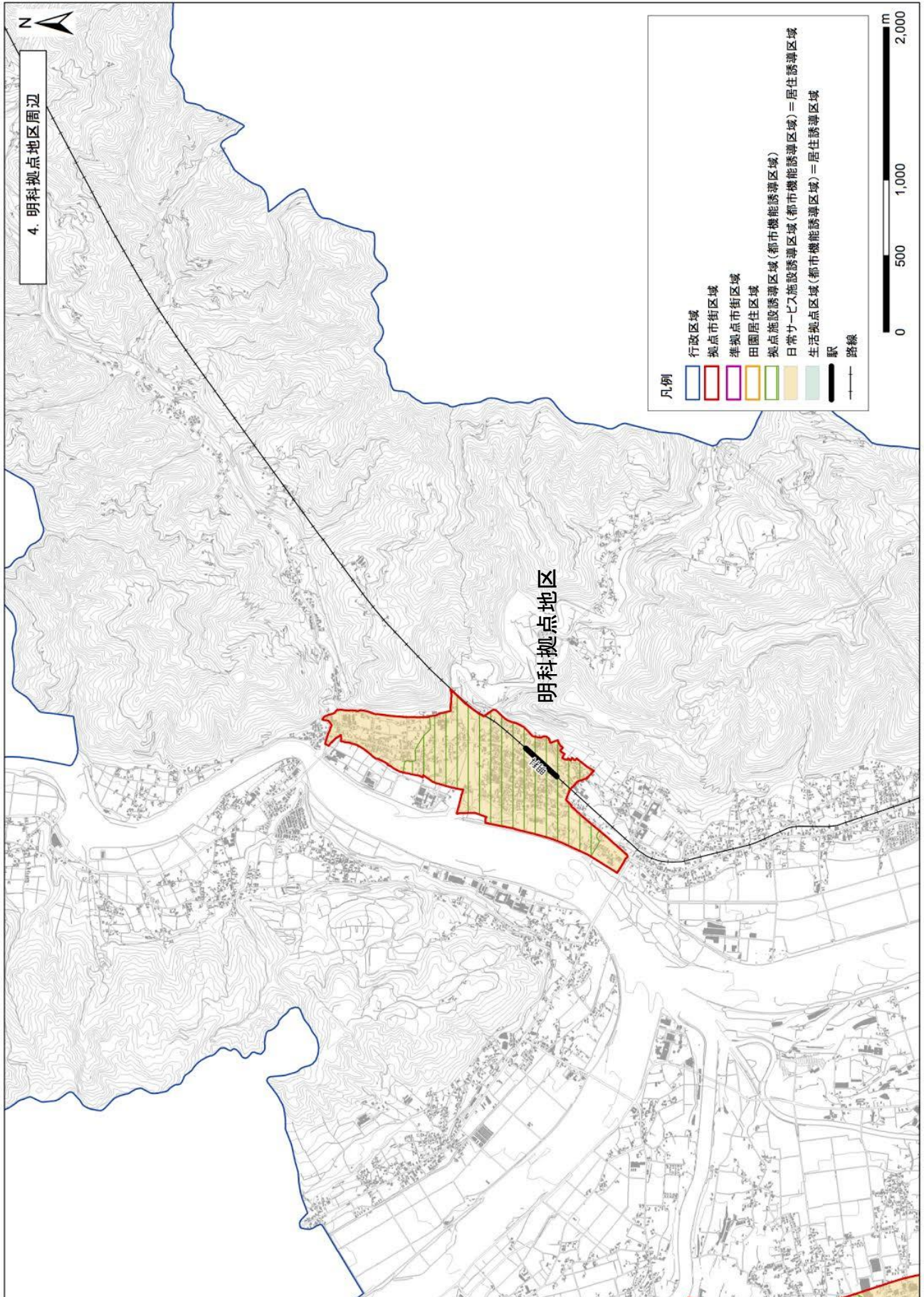


三郷拠点地区周辺 誘導区域位置図

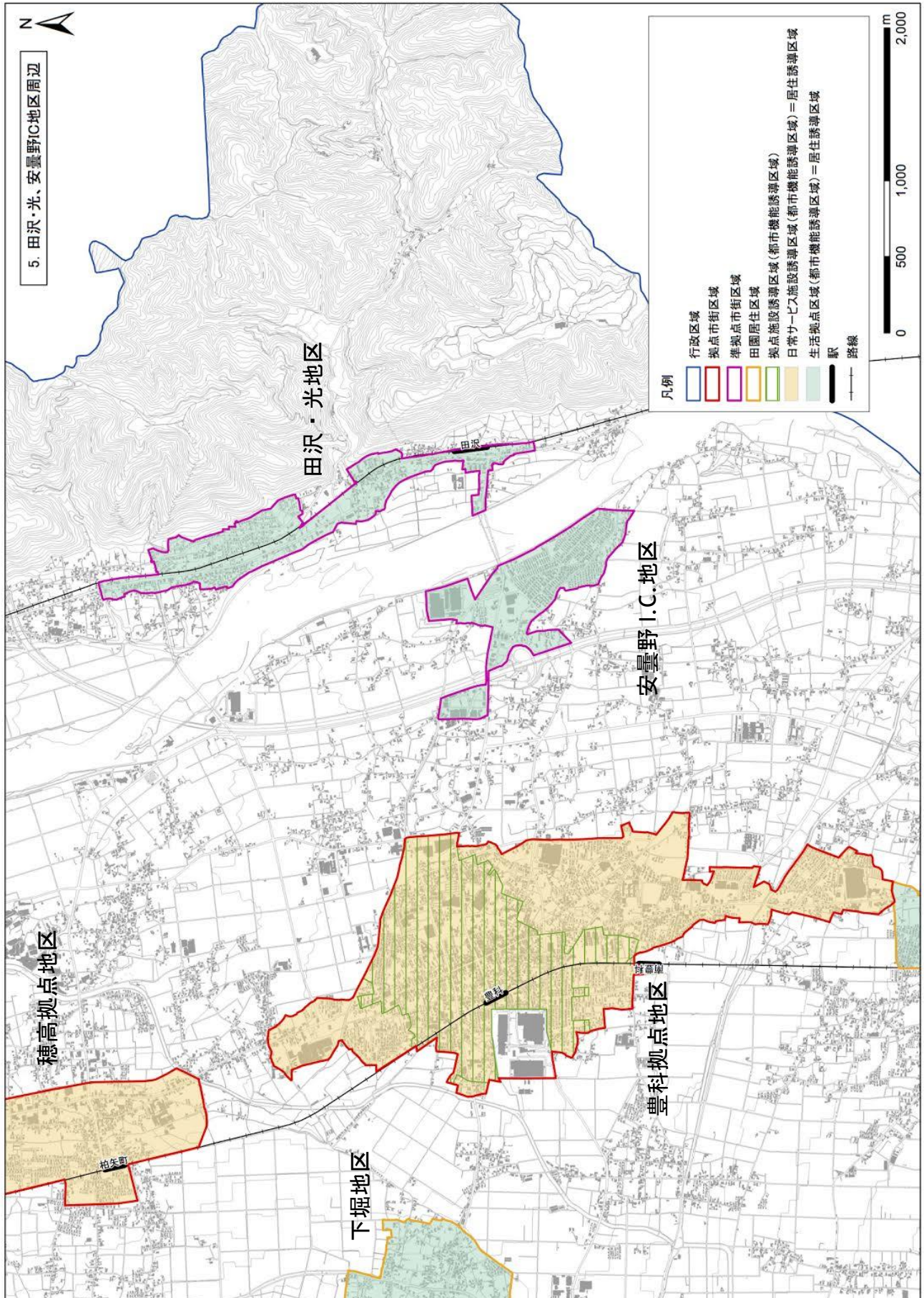




明科拠点地区周辺 誘導区域位置図



田沢・光、安曇野 I. C. 地区周辺 誘導区域位置図





## 問合せ先

安曇野市都市計画課

〒399-8281 長野県安曇野市豊科 6000 番地

電話：0263-71-2000

E-mail：[toshikeikaku@city.azumino.nagano.jp](mailto:toshikeikaku@city.azumino.nagano.jp)

平成 30 年 4 月 1 日 初版