

# 登別市立地適正化計画に係る 届出の手引き

令和4年度（2022年度）



---

調整用白紙

---

## － 目次 －

1. はじめに.....	1
2. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域.....	2
3. 住宅の建築等に関する届出.....	4
(1) 届出制度の目的.....	4
(2) 届出対象となる行為.....	4
(3) 対象区域.....	4
(4) 届出を要しない行為.....	5
4. 誘導施設の建築等に関する届出.....	6
(1) 届出制度の目的.....	6
(2) 届出対象となる行為.....	6
(3) 対象区域.....	6
(4) 届出を要しない行為.....	6
5. 誘導施設の休廃止に関する届出.....	7
(1) 届出制度の目的.....	7
(2) 届出対象となる行為.....	7
(3) 対象区域.....	7
6. 誘導施設一覧.....	8
7. 届出の流れ・必要書類.....	9
(1) 届出の流れ.....	9
(2) 届出に必要な書類.....	9
(3) 提出方法・窓口.....	10
8. 届出に関するQ&A.....	11
様式集.....	12

## 1. はじめに

---

登別市では、将来的にさらなる人口減少や少子高齢化の進行が予測されている中で、医療、介護福祉、商業等の都市機能や居住の誘導・集約、公共交通の充実により持続可能なコンパクトシティを実現するため、「登別市立地適正化計画」を策定しました。

この手引きでは、本計画で定める居住誘導区域と都市機能誘導区域の内外で届出対象となる行為や届出の流れについて説明します。

なお、登別市公式ウェブサイトにて立地適正化計画の計画書本編をご覧ください。

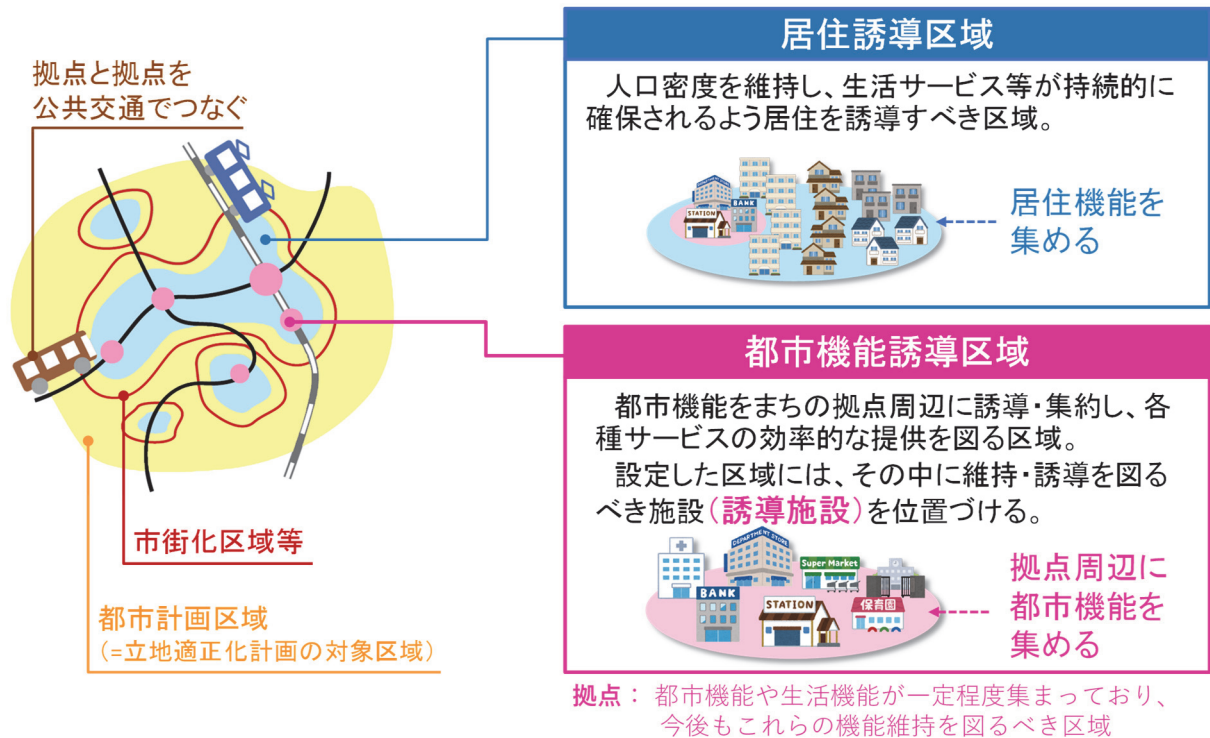
◆登別市立地適正化計画について（登別市公式ウェブサイト）

<https://www.city.noboribetsu.lg.jp/docs/2020091500027/>

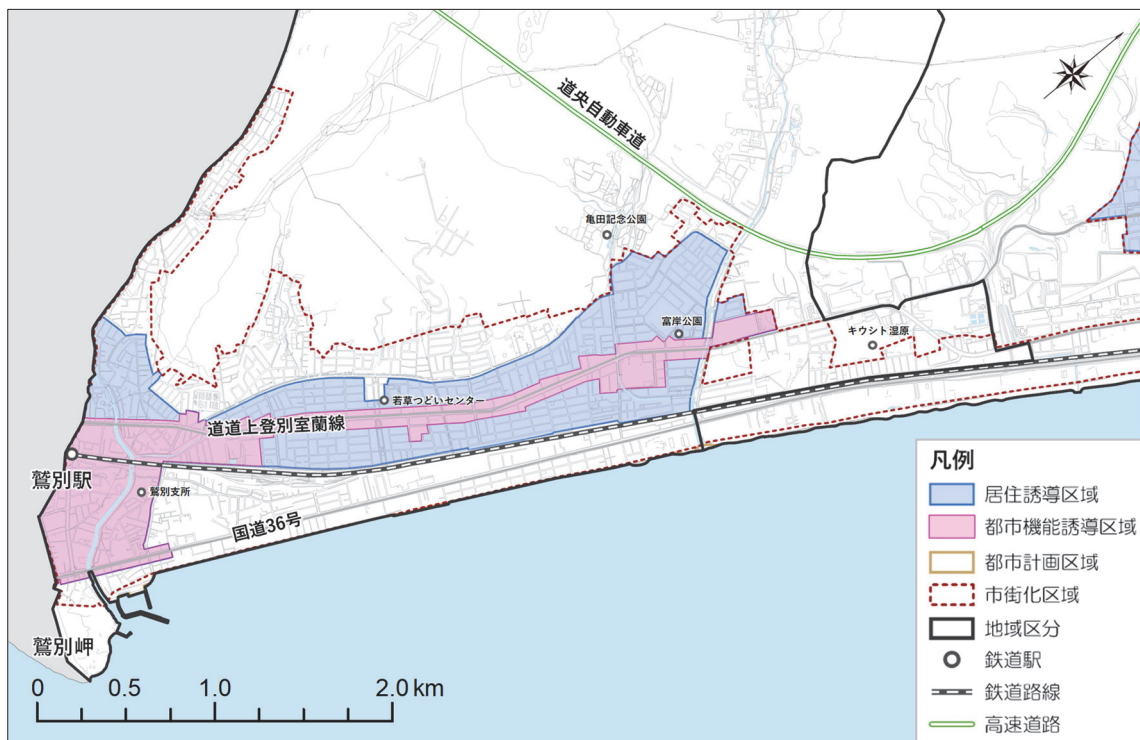


## 2. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域

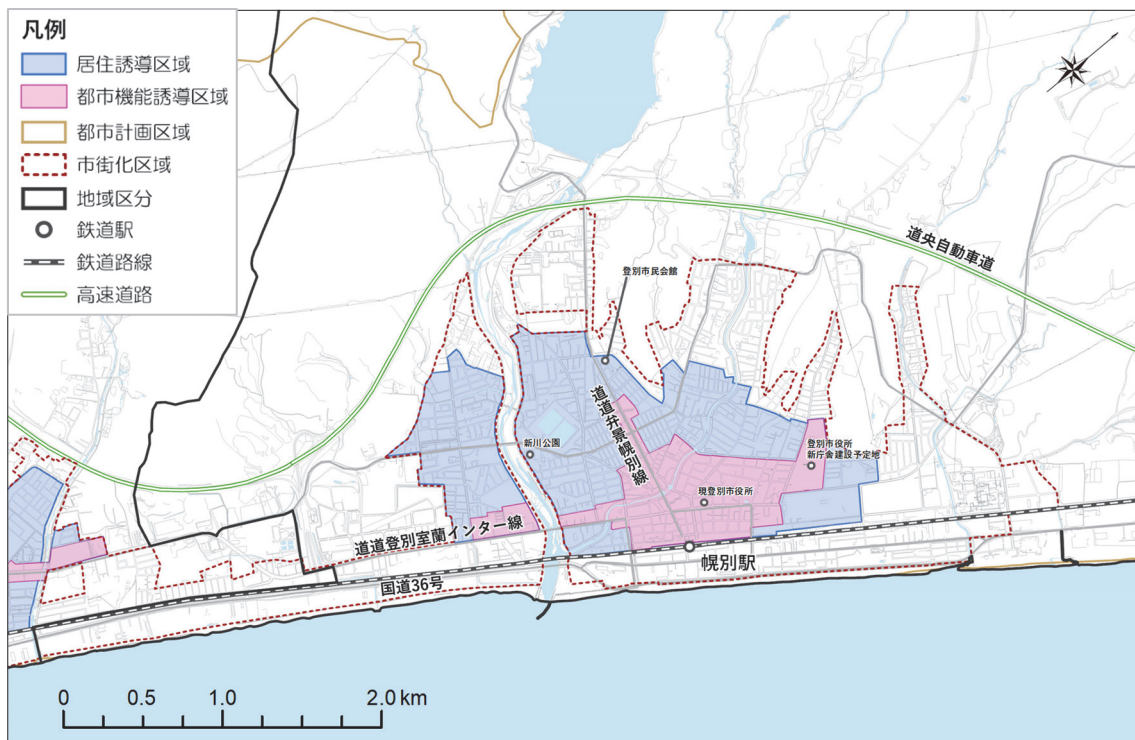
登別市立地適正化計画に定める居住誘導区域及び都市機能誘導区域は次のとおりです。



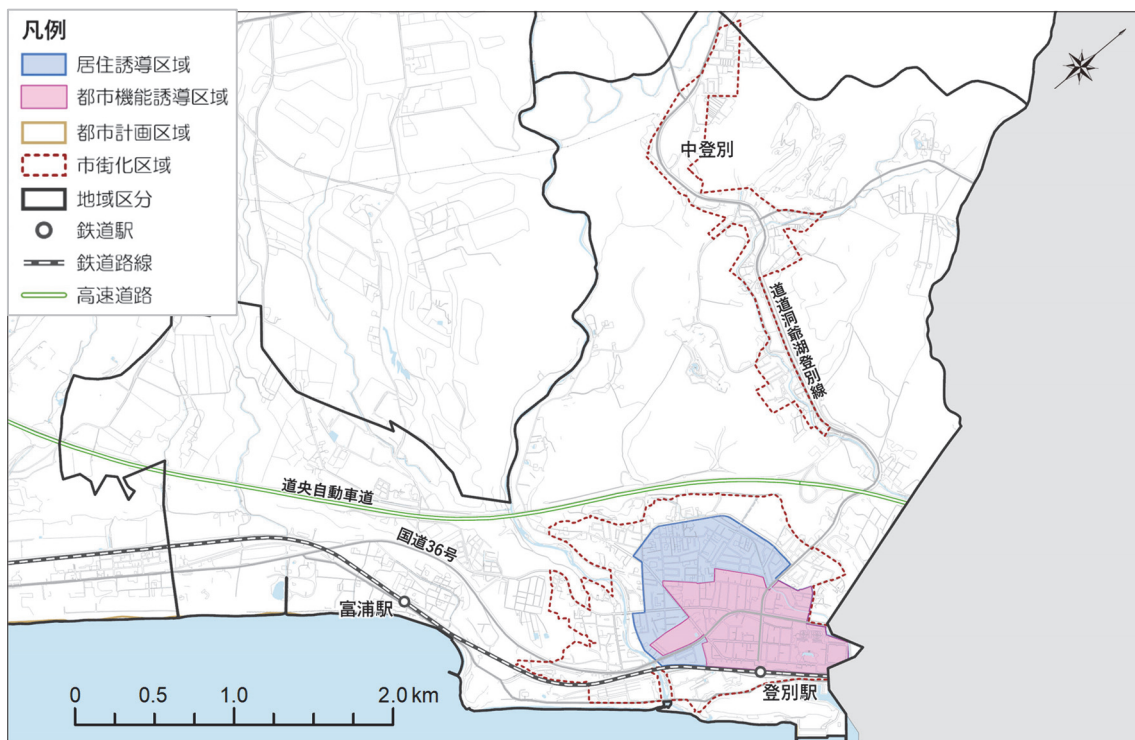
### 居住誘導区域及び都市機能誘導区域のイメージ



### 居住誘導区域及び都市機能誘導区域（鶯別地域）



居住誘導区域及び都市機能誘導区域（幌別地域）



居住誘導区域及び都市機能誘導区域（登別地域）



### 3. 住宅の建築等に関する届出

#### (1) 届出制度の目的

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するための制度です。

#### (2) 届出対象となる行為

居住誘導区域外において次の行為を行おうとする場合は、その行為に着手する 30 日前までに市長への届出が義務づけられます。

##### ■ 建築等行為

① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合。

(例) 3 戸の建築行為



② 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。

※ 2 戸以下の建築等行為は届出不要。

##### ■ 開発行為

① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為。

(例) 3 戸の開発行為



② 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 m<sup>2</sup>以上のもの。

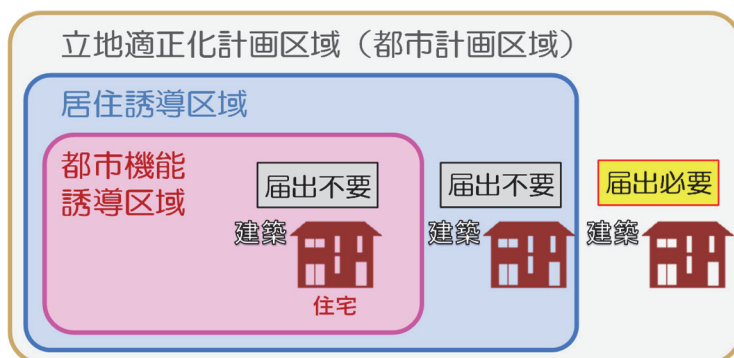
(例) 1 戸の開発行為 1,500 m<sup>2</sup>



※ 2 戸以下で 1,000 m<sup>2</sup>未満の開発行為は届出不要。

##### ■ 上記の届出内容の変更

#### (3) 対象区域



#### (4) 届出を要しない行為

次に掲げる行為については届出の必要はありません。

- 軽易な行為その他の行為（仮設など）
- 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これに準ずる行為





## 4. 誘導施設の建築等に関する届出

### (1) 届出制度の目的

都市機能誘導区域外における都市機能の立地動向を把握するための制度です。

### (2) 届出対象となる行為

登別市立地適正化計画に定める誘導施設について、当該施設が設定されている地域の都市機能誘導区域外において次の行為を行おうとする場合は、その行為に着手する 30 日前までに市長への届出が義務づけられます。

#### ■ 建築等行為

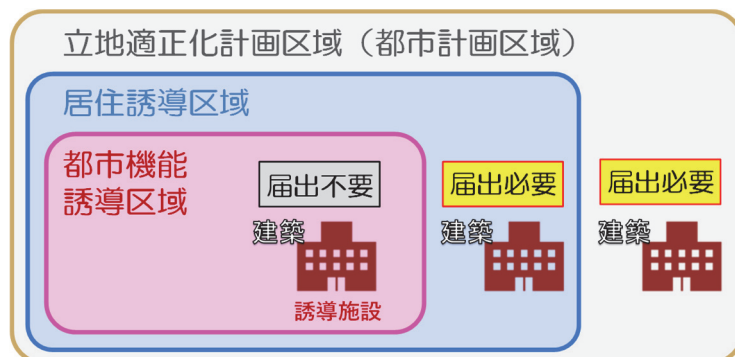
- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合。
- ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合。

#### ■ 開発行為

- ① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為。

#### ■ 上記の届出内容の変更

### (3) 対象区域



### (4) 届出を要しない行為

次に掲げる行為については届出の必要はありません。

- ・ 軽易な行為その他の行為（仮設など）
- ・ 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これに準ずる行為

## 5. 誘導施設の休廃止に関する届出

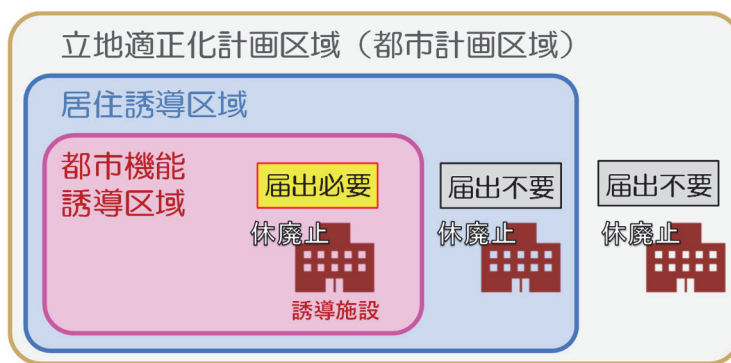
### (1) 届出制度の目的

都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の動きを事前に把握し、都市機能の維持を図るための制度です。

### (2) 届出対象となる行為

登別市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域内で、当該都市機能誘導区域に設定されている誘導施設を休廃止しようとする場合は、休廃止しようとする日の 30 日前までに市長への届出が義務づけられます。

### (3) 対象区域



## 6. 誘導施設一覧

登別市立地適正化計画に定める誘導施設は次のとおりです。

都市機能	施設	根拠法令、条例等	都市機能誘導区域内			都市機能誘導区域外
			麓別地域	幌別地域	登別地域	
行政機能	市役所	「地方自治法第4条第1項」に基づく地方公共団体の事務所。	建	休	建	建
	支所	「地方自治法第155条」及び「支所設置条例」に基づく市役所支所。	休	建	休	建
教育・文化機能	図書館	「図書館法第10条」及び「登別市立図書館条例」に基づく図書館。	建	休	建	建
	文化施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>「博物館法」に基づく博物館や博物館相当施設。</li> <li>市民の学習や文化の向上を目的として市条例で設置する施設。</li> </ul>	建	休	休	建
交流機能	拠点となる集会施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>延べ床面積1,000㎡以上の集会施設。</li> <li>「登別市コミュニティセンター条例」に基づくコミュニティ施設のうち、延べ床面積1,000㎡以上の施設。</li> </ul>	休	建	休	建
子育て支援機能	子育て支援拠点施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>「児童福祉法第6条の3第6項」に基づく地域子育て支援拠点事業を行う施設。</li> <li>「登別市子育て支援センター条例」に基づく施設。</li> </ul>	休	休	休	建
介護福祉機能	地域包括支援センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>「介護福祉法第115条の46」に基づく地域包括支援センター。</li> <li>「登別市地域包括支援センターの包括的支援事業の実施に係る基準等を定める条例」に基づき事業を行うための施設。</li> </ul>	休	建	休	建
	老人福祉センター	「登別市老人福祉センター条例」に基づく老人福祉センター。	建	休	建	建
医療機能	病院（内科・外科）	「医療法第1条の5第1項」に基づく病院で、病床数が20床以上の施設。	休	休	休	建
商業機能	総合スーパー	「大規模小売店舗立地法」に基づき届出対象となる店舗面積が1,000㎡以上の店舗で、食料品とその他の取扱いがある施設。	休	休	休	建
金融機能	銀行・信金・ゆうゆう窓口のある郵便局	<ul style="list-style-type: none"> <li>「銀行法第2条第1項」に基づく銀行。</li> <li>「信用金庫法」に基づく信用金庫。</li> <li>「郵便法」に基づく郵便局で、ゆうゆう窓口のある施設。</li> </ul>	休	休	休	建

**建**：建築等行為・開発行為を行おうとする場合に届出が必要。

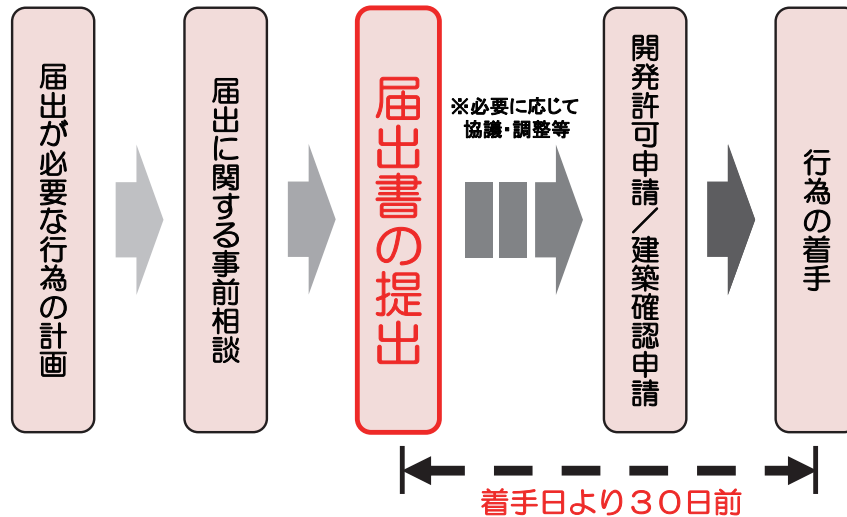
**休**：休廃止しようとする場合に届出が必要。



## 7. 届出の流れ・必要書類

### (1) 届出の流れ

届出対象となる行為を計画される際には、市へ事前相談の上、開発許可申請や建築確認申請に先行して、**着手する30日前**までに届出を行ってください。



### (2) 届出に必要な書類

以下の区分により定められている届出様式に添付書類を添えて**1部**ご提出ください。  
なお、届出様式は登別市公式ウェブサイトにてダウンロードができます。

◆登別市立地適正化計画に係る届出について（登別市公式ウェブサイト）  
<https://www.city.noboribetsu.lg.jp/docs/2022012700066/>



#### ●住宅の建築等に関する届出（都市再生特別措置法第88条関係）

対象行為	提出必要書類	
	届出様式	添付書類
開発行為	様式第10	<ul style="list-style-type: none"> <li>位置図（1/1,000以上）</li> <li>設計図（計画平面図等、1/100以上）</li> <li>計画地の地番がわかる図書</li> <li>その他参考書類</li> </ul>
建築等行為	様式第11	<ul style="list-style-type: none"> <li>位置図（1/1,000以上）</li> <li>配置図（1/100以上）</li> <li>各階平面図（1/50以上）</li> <li>立面図（2面以上、1/50以上）</li> <li>その他参考書類</li> </ul>
届出内容の変更	様式第12	開発行為・建築等行為の添付書類と同様

※上記手続きを代理人に委任する場合は、委任状が必要です。（様式自由）



●誘導施設の建築等に関する届出（都市再生特別措置法第108条関係）

対象行為	提出必要書類	
	届出様式	添付書類
開発行為	様式第18	<ul style="list-style-type: none"> <li>・位置図（1/1,000以上）</li> <li>・設計図（計画平面図等、1/100以上）</li> <li>・計画地の地番がわかる図書</li> <li>・誘導施設の用途・規模等が判断できる書類</li> <li>・その他参考書類</li> </ul>
建築等行為	様式第19	<ul style="list-style-type: none"> <li>・位置図（1/1,000以上）</li> <li>・配置図（1/100以上）</li> <li>・各階平面図（1/50以上）</li> <li>・立面図（2面以上、1/50以上）</li> <li>・誘導施設の用途・規模等が判断できる書類</li> <li>・その他参考書類</li> </ul>
届出内容の変更	様式第20	開発行為・建築等行為の添付書類と同様

※上記手続きを代理人に委任する場合は、委任状が必要です。（様式自由）

●誘導施設の休廃止に関する届出（都市再生特別措置法第108条の2関係）

対象行為	提出必要書類	
	届出様式	添付書類
休止・廃止	様式第21	<ul style="list-style-type: none"> <li>・位置図（1/1,000以上）</li> <li>・誘導施設の用途・規模等が判断できる書類</li> <li>・その他参考書類</li> </ul>

※上記手続きを代理人に委任する場合は、委任状が必要です。（様式自由）

（3）提出方法・窓口

直接持参または郵送、E-mailにより次の窓口までご提出ください。

【お問い合わせ先・窓口】

〒059-8701 登別市中央町6丁目11番地  
登別市役所 都市整備部 都市政策グループ（本庁舎3階）

電話：0143-85-3230（直通）  
F A X：0143-85-8286  
E-mail：t-seisaku@city.noboribetsu.lg.jp



## 8. 届出に関するQ&A

Q	<b>届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか？</b>
A	一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅が対象です。（寄宿舍、下宿は対象外） また、サービス付き高齢者向け住宅や社宅等については、建築基準法の共同住宅に該当すると判断されるものは、届出が必要となります。
Q	<b>3戸の建売住宅を同時期に建築する場合は、届出は必要ですか？</b>
A	申請者及び着工日が同一で、隣接する土地に建築する場合には、届出が必要となります。 なお、2戸の長屋と1戸の戸建て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、届出の必要性の有無について、事前に都市政策グループへご確認ください。
Q	<b>建築する敷地が誘導区域の内外にまたがる場合は、届出は必要ですか？</b>
A	届出対象行為を行おうとする敷地の一部でも届出対象区域に含まれる場合は、届出が必要です。
Q	<b>建築物の一部に誘導施設を含む場合は、届出は必要ですか？</b>
A	一部でも誘導施設を含む場合は、届出が必要となります。なお、1つの建物に複数の誘導施設が含まれる場合は、届出は1件となります。
Q	<b>開発行為時に届出を行った場合でも、建築等行為の際に届出は必要ですか？</b>
A	開発行為、建築等行為のそれぞれについて届出が必要となります。
Q	<b>届出をしなかった場合、罰則はありますか？</b>
A	届出をしないで、また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処せられる場合があります。（都市再生特別措置法第130条）



様式第十（第三十五条第一項第一号関係）

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  
登 別 市 長 様

届出者 住所

氏名

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、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 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、 { 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 登 別 市 長 様  届出者 住所  氏名	
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	(工事の着手予定年月日) 年 月 日
	(工事の完了予定年月日) 年 月 日

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。



行為の変更届出書

年 月 日

登 別 市 長 様

届出者 住所

氏名

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	(変更前)
	(変更後)
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。

様式第十八（第五十二条第一項第一号関係）

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  
登 別 市 長 様

届出者 住所

氏名

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、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 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。

様式第十九（第五十二条第一項第二号関係）

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 登 別 市 長 様  届出者 住所  氏名	
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	(予定建築物の誘導施設に該当する部分の床面積) 平方メートル
	(工事の着手予定年月日) 年 月 日
	(工事の完了予定年月日) 年 月 日

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。

行為の変更届出書

年 月 日

登 別 市 長 様

届出者 住所

氏名

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	(変更前)
	(変更後)
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。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

登 別 市 長 様

届出者 住所

氏名

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	～ 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
	(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 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事項について記入してください。



登別市立地適正化計画に係る  
届出の手引き

令和4年度（2022年度）

発行：登別市

編集：登別市 都市整備部 都市政策グループ

登別市中央町6丁目11番地