

藤枝市立地適正化計画に基づく届出について

立地適正化計画とは

「立地適正化計画」とは、まち全体を見渡し、住宅と生活サービスに関連する医療、福祉、商業などの利便施設が身近に立地するよう、ゆるやかに誘導を図りながら、公共交通と連携し、人口減少社会に対応するまちづくりを行うものです。

本市においても、人口の減少が予測されています。そうした中でも、健康で豊かに生活することができる持続可能な新しいまちづくりを促進させるため、「藤枝市立地適正化計画」を策定いたしました。

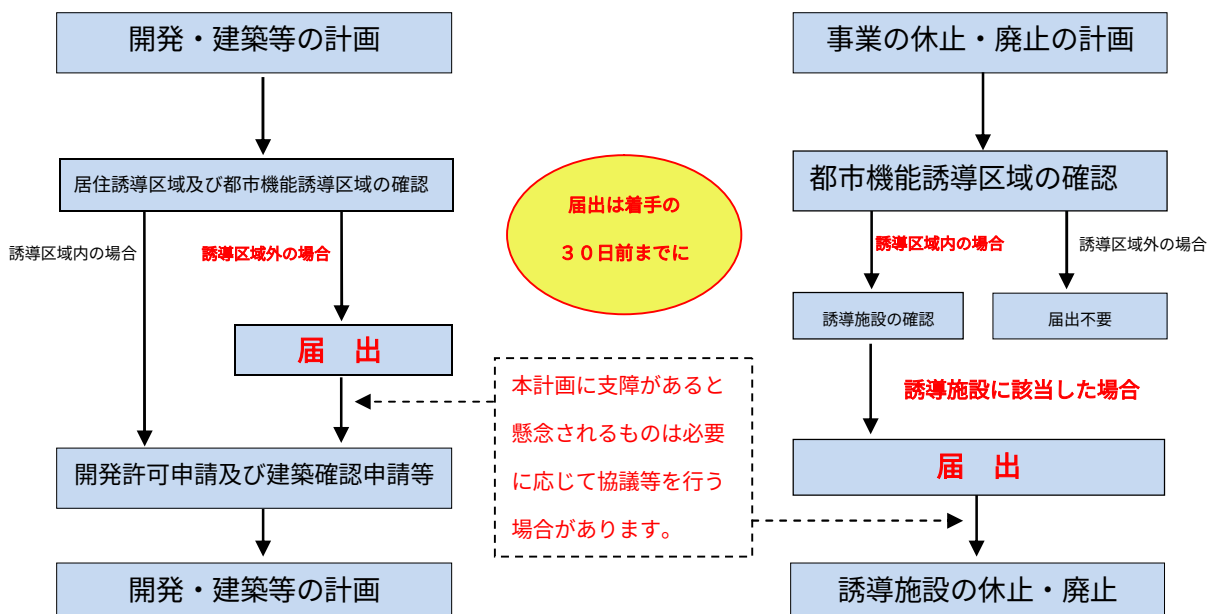
届出制度とは

本計画の策定・公表に伴い、都市再生特別措置法に基づき、居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅の建築目的の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合や、都市機能誘導区域外で都市機能誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合、都市機能誘導区域内において誘導施設を有する建築物を休止・廃止をする場合には、原則として市への届出が必要になります。

なお、この届出は、建築を規制するものではなく、誘導区域外における開発等の動きを把握することや、都市誘導区域内における誘導施設が減少する状況を把握すること、また既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けた取り組みを円滑に行うことを目的としたものです。

届出の手続き

居住誘導区域外での開発行為や建築等行為を行う場合や、都市機能誘導区域外での都市機能誘導施設を有する建築物を建築する場合、都市機能誘導区域内で都市機能誘導施設を有する建築物を休止又は廃止する場合は、着手の **30 日前までに** 都市政策課に届出を行ってください。



居住誘導区域外における届出について

●届出の対象となる行為

居住誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合には原則として市への届出が義務付けられています。

①届出が必要な区域



②届出対象行為

○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戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの

例) 1,300 m² 1戸の開発行為



800 m² 2戸の開発行為



○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

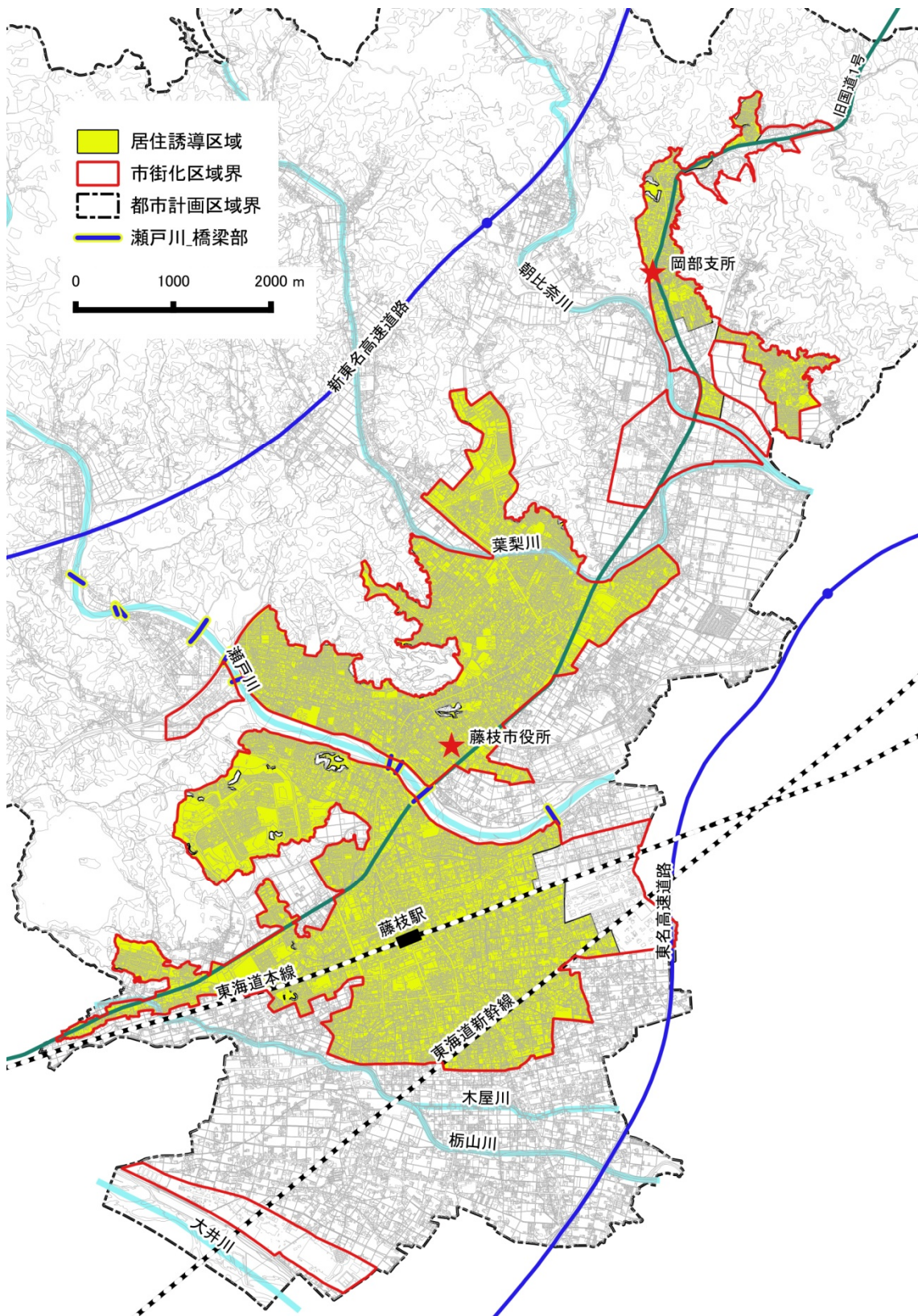


1戸の建築行為



② 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

図：居住誘導区域



※藤枝市立地適正化計画において設定した居住誘導区域は、本市の市街化区域から「災害危険区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、工業専用地域、工業地域、準工業地域の一部」を除いたものです。

区域の詳細については、都市政策課まで問い合わせください。

●届出の時期

開発行為等に着手する**30日前までに**届出を行わなければなりません。(都市再生特別措置法第88条第1項、第2項) なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出をお願いします。

●届出に必要な書類

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書に添付図書を添えて行います。なお、正・副2部提出してください。審査後、副本を返却します。

【開発行為】

■届出書：様式6

■添付図書

- ① 処理票 (届出書処理票 様式1)
- ② 位置図 (縮尺 1/2,500 程度)
- ③ 公図写 (写しで構いません。)
- ④ 求積図
- ⑤ 委任状 (様式は特にありません。届出者本人が届け出る場合は必要ありません。)
- ⑥ 設計図 (縮尺 1/100 以上)

【建築等行為】

■届出書：様式7

■添付図書：上記①～⑤に加えて下記の図書を添付してください。(⑥は必要ありません)

- ⑦ 配置図 (縮尺 1/100 以上)
- ⑧ 平面図 (各階平面図、縮尺 1/50 以上)
- ⑨ 立面図 (2面以上、縮尺 1/50 以上)

【上記2つの届出内容を変更する場合】

■届出書：様式8

■添付図書：上記それぞれの場合と同様

※添付した図書は、処理票(様式1)の空欄箇所に丸印を記入してください。

次ページの記入例を参考に提出をお願いします。

●届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第27条の規定により、「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、住宅等の新築」又は「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」については、同法第88条第1項に規定する届出を要しない場合があります。

また、非常災害のため必要な応急措置として行う行為等についても届出を要しません。

※詳細は、都市政策課まで問い合わせください。

藤枝市立地適正化計画に基づく届出書処理票							
	図 書	居住誘導区域外		都市機能誘導区域外		都市機能誘導区域内	備 考
		開発行為	建築等行為	開発行為	建築等行為	休止・廃止	
1	届出書		○				
2	処理票		○				当届出書処理票を添付してください。
3	位置図		○				縮尺 1/2,500 程度
4	公図写		○				写し可
5	設計図						縮尺 1/100 以上
6	求積図		○				敷地面積、建築面積、延べ床面積の計算が配置図、平面図等に記入してあれば不要です。
7	配置図		○				縮尺 1/100 以上
8	平面図		○				各階平面図、縮尺 1/50 以上
9	立面図		○				2 面以上、縮尺 1/50 以上
10	委任状		○				様式は特にありません。届出者本人が届け出る場合は必要ありません。

※

代理人氏名・連絡先（TEL）

【届出書の留意要領】

※都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止の届出のみ、求積図、配置図、平面図、立面図に関して紛失等している場合は、これらに代え建築物の写真をご提出ください。

- ・添付した図書の空欄箇所に丸印を記入してください。
- ・届出書並びに添付図書は、2 部提出してください。
- ・届出書は、行為の着手 30 日前までに提出してください。

【様式6の記入例】

届出日を記入
(行為の着手30日前まで)

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。

〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日
藤 枝 市 長 様

注1

届出者 住 所 藤枝市岡出山1-11-1
氏 名 藤枝 太郎

注2

印

開 発 行 為 の 概 要	(1) 開発区域に含まれる地域の名称	藤枝市	開発行為を行う場所の地番を記入
	(2) 開発区域の面積	〇, 〇〇〇. 〇	m ²
	(3) 住 宅 等 の 用 途	専用住宅 (〇戸)	※1
	(4) 工事の着手予定年月日	△△ 年 △△ 月 △△ 日	※2
	(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。

(補足説明)

※1 建築予定の建物用途を記入してください。 例) 専用住宅 (〇戸) など

※2 届出書は、行為の着手の30日前までに提出してください。

【様式7の記入例】

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。

該当項目に○印を記入

〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日
 藤 枝 市 長 様

注1
 届出者 住 所 藤枝市岡出山1-11-1
 氏 名 藤 枝 太 郎

注2
 印

届出日を記入
 (行為の着手30日前まで)

(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	藤枝市	
	地 番	行為を行う場所の地番を記入	
	地 目	宅地	
	面 積	〇〇〇 m ²	
(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	専用住宅 (○戸) ※ 1		
(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 ※ 2		

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。

(補足説明)

※ 1 建築予定の建物用途を記入してください。 例) 専用住宅 (○戸) など

※ 2 着手予定年月日、完了予定年月日を記載してください。

【様式 8 の記入例】

行為の変更届出書

〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日

藤 枝 市 長 様

注 1



注 2



届出者 住所 藤枝市岡出山 1-1 1-1

氏名 藤枝 太郎



都市再生特別措置法第 8 8 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 〇〇年 〇〇月 〇〇日

2 変更の内容

〇〇の変更 変更前：〇〇〇 → 変更後：〇〇〇

3 変更部分に係る行為の着手予定日 △△年 △△月 △△日

※ 1

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。

（補足説明）

※ 1 変更着手予定日を記載してください。（行為の着手の 3 0 日前までに提出）

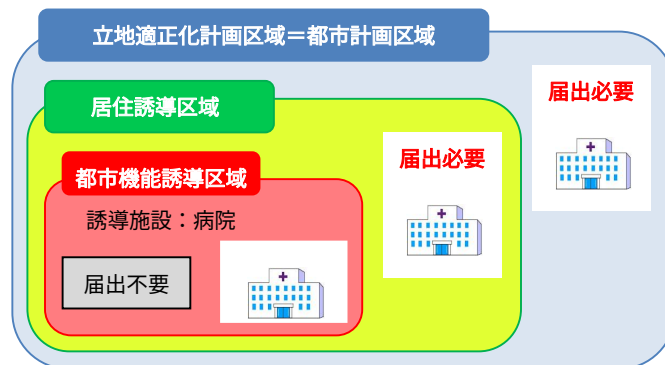
都市機能誘導区域外における届出について

●届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物を対象に以下の行為を行おうとする場合、原則として市への届出が義務付けられています。

①届出が必要な区域

藤枝市では都市機能誘導区域を
藤枝駅周辺の**都市拠点**と
蓮華寺池公園周辺の**文化交流拠点**
の2つの区域を設定しています。



※都市機能誘導施設区域及び誘導施設の詳細は17ページをご参照ください。

②届出対象行為

○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を行おうとする場合

○開発行為以外

- 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

●届出の時期

開発行為等に着手する30日前までに届出を行わなければなりません。(都市再生特別措置法第108条第1項及び第2項) なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出をお願いします。

●届出に必要な書類

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書に添付図書を添えて行います。なお、正・副2部提出してください。審査後、副本を返却します。

【開発行為】

■届出書：様式 9

■添付図書

- ① 処理票 （届出書処理票 様式 1）
- ② 位置図 （縮尺 1/2,500 程度）
- ③ 公図写 （写しで構いません。）
- ④ 求積図
- ⑤ 委任状 （様式は特にありません。届出者本人が届け出る場合は必要ありません。）
- ⑥ 設計図 （縮尺 1/100 以上）

【建築等行為】

■届出書：様式 10

■添付図書：上記①～⑤に加えて下記の図書を添付してください。（⑥は必要ありません）

- ⑦ 配置図 （縮尺 1/100 以上）
- ⑧ 平面図 （各階平面図、縮尺 1/50 以上）
- ⑨ 立面図 （2面以上、縮尺 1/50 以上）

【上記2つの届出内容を変更する場合】

■届出書：様式 11

■添付図書 上記それぞれの場合と同様

※添付した図書は、処理票（様式 1）の空欄箇所に丸印を記入してください。

次ページの記入例を参考に提出をお願いします。

●届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第35条の規定により、「藤枝市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の用に供する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」又は「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」については、同法第108条第1項に規定する届出を要しない場合があります。

また、非常災害のため必要な応急措置として行う行為等についても届出を要しません。

※詳細は、都市政策課まで問い合わせください。

【様式 1 の記入例】

添付した図書に丸印を記入

藤枝市立地適正化計画に基づく届出書処理票							
	図 書	居住誘導区域外		都市機能誘導区域外		都市機能誘導区域内	備 考
		開発行為	建築等行為	開発行為	建築等行為	休止・廃止	
1	届出書			○			
2	処理票			○			当届出書処理票を添付してください。
3	位置図			○			縮尺 1/2,500 程度
4	公図写			○			写し可
5	設計図			○			縮尺 1/100 以上
6	求積図			○			敷地面積、建築面積、延べ床面積の計算が配置図、平面図等に記入してあれば不要です。
7	配置図						縮尺 1/100 以上
8	平面図						各階平面図、縮尺 1/50 以上
9	立面図						2 面以上、縮尺 1/50 以上
10	委任状			○			様式は特にありません。届出者本人が届け出る場合は必要ありません。

※

代理人氏名・連絡先（TEL）

【届出書の留意要領】

※都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止の届出のみ、求積図、配置図、平面図、立面図に関して紛失等している場合は、これらに代え建築物の写真をご提出ください。

- ・添付した図書の空欄箇所に丸印を記入してください。
- ・届出書並びに添付図書は、2 部提出してください。
- ・届出書は、行為の着手 30 日前までに提出してください。

【様式9の記入例】

届出日を記入

(行為の着手30日前まで)

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。

〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日
藤 枝 市 長 様

注1

届出者 住 所 藤枝市岡出山1-11-1
氏 名 藤枝 太郎

注2

印

開 発 行 為 の 概 要	(1) 開発区域に含まれる地域の名称	藤枝市	開発行為を行う場所の地番を記入	
	(2) 開発区域の面積	〇, 〇〇〇. 〇	m ²	
	(3) 建築物の用途	店舗 (スーパーマーケット)		※1
	(4) 工事の着手予定年月日	△△ 年 △△ 月 △△ 日		※2
	(5) 工事の完了予定年月日	□□ 年 □□ 月 □□ 日		
	(6) その他必要な事項	生鮮食品等の販売 店舗面積 (〇, 〇〇〇) 等		※3

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。

(補足説明)

- ※1 建築予定の建物用途を記入してください。例) 病院、店舗 (スーパーマーケット) など
- ※2 届出書は、行為の着手の30日前までに提出してください。
- ※3 予定の建築物の詳細について記入してください。

【様式 10 の記入例】

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

〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日
 藤 枝 市 長 様

注1
 届出者 住 所 藤枝市岡出山1-11-1
 氏 名 藤枝 太郎

注2
 印

(4) 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	藤枝市	☐ 行為を行う場所の地番を記入	
	地 目	宅 地		
	面 積	〇〇〇 m ²		
(5) 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	病 院			※1
(6) 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 診療科目：内科、外科 等			※2

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。

（補足説明）

※1 建築予定の建物用途を記入してください。例）病院、店舗（スーパーマーケット）など

※2 着手予定年月日、完了予定年月日及び予定建築物の詳細について記載してください。

行為の変更届出書

〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日

藤 枝 市 長 様

注 1



届出者 住所 藤枝市岡出山 1-11-1

注 2



氏名 藤枝 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 〇〇年 〇〇月 〇〇日

2 変更の内容

〇〇の変更 変更前：〇〇〇 → 変更後：〇〇〇

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

※ 1

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。

（補足説明）

※ 1 変更着手予定日を記載してください。（行為の着手の 30 日前までに提出）

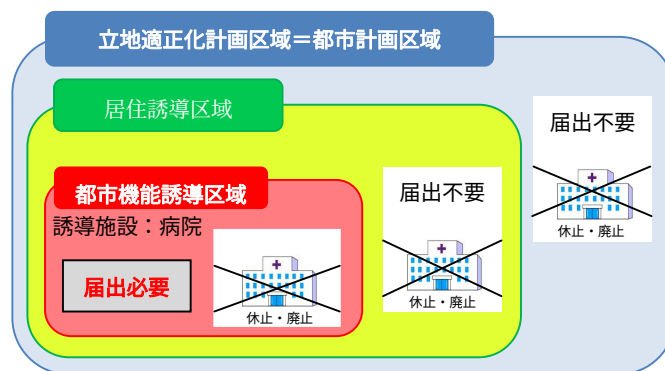
都市機能誘導区域内における届出について

●届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内で、誘導施設を有する建築物を休止又は廃止する場合、原則として市への届出が義務付けられています。

①届出が必要な区域

藤枝市では都市機能誘導区域を
藤枝駅周辺の都市拠点と
蓮華寺池公園周辺の文化交流拠点
の2つの区域を設定しています。



※都市機能誘導区域及び誘導施設の詳細は 17 ページをご参照ください。

●届出の時期

誘導施設を有する建築物を休止又は廃止しようとする日の 30 日前までに届出を行わなければなりません。（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項）

●届出に必要な書類

届出には、あらかじめ定められている届出書に添付図書を添えて行います。
なお、正・副 2 部提出してください。審査後、副本を返却します。

■休廃止届出書：様式 1 2

■添付図書

- ① 処理票
- ② 位置図（縮尺 1/2,500 程度）
- ③ 公図写
- ④ 求積図
- ⑤ 配置図（縮尺 1/100 以上）
- ⑥ 平面図（各階平面図、縮尺 1/50 以上）
- ⑦ 立面図（2 面以上、縮尺 1/50 以上）

配置図、平面図、立面図に関して紛失等している場合は、これらに代え建築物の写真を提出してください。

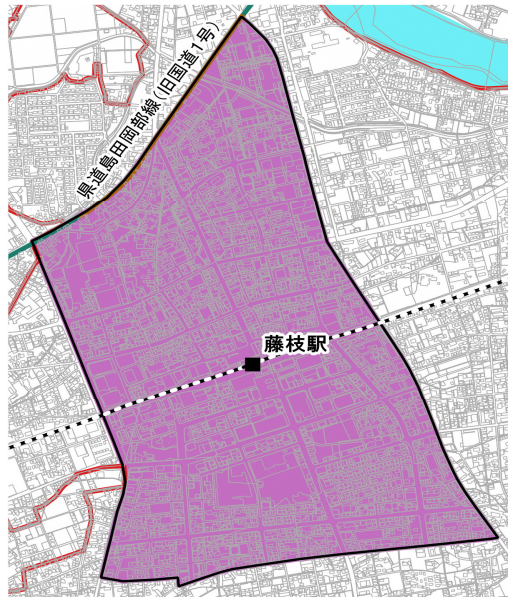
誘導施設の休廃止届出書

〇〇 年 〇〇 月 〇〇日		
藤 枝 市 長 様		
注 1 ↓ 注 2 ↓ 届出者 住 所 氏 名 ⑩		
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。		
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	例：〇〇病院、〇〇デパートなど
	用 途	例：病院、商業施設など
	所在地	藤枝市 所在する地番を記入
2 休止（廃止）しようとする年月日	〇〇年〇〇月〇〇日	
3 休止しようとする場合にあっては、その期間	〇〇年〇〇月〇〇日 から 〇〇年〇〇月〇〇日	
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	予定されている建築物の用途をご記入ください
	（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	例：老朽化により修繕が必要 〇〇月頃に除却予定 など

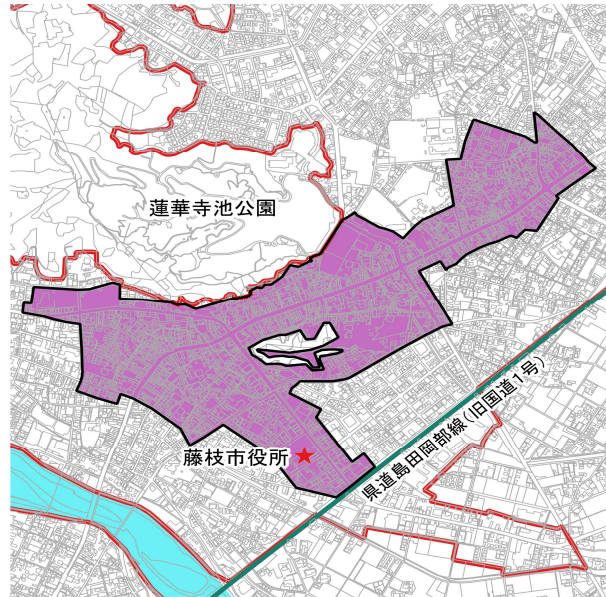
- 注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- 3 4(2)欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のための必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入してください。

都市機能誘導区域及び誘導施設について

図：都市機能誘導区域（都市拠点）



図：都市機能誘導区域（文化交流拠点）



※区域の詳細については、都市政策課までお問い合わせください。

都市拠点の誘導施設

行政機能	窓口サービス
介護福祉機能	福祉センター、老人福祉センター、障害福祉サービス施設（地域活動支援センター）
医療機能	病院
子育て機能	保育所（民設）、児童館、放課後児童クラブ（民設）
教育機能	大学・短期大学、専修学校、各種学校
商業機能	大規模商業施設（床面積の合計が 10,000 m ² 超）、スーパーマーケット等（売場面積 1,000 m ² 以上）
文化機能	市民ホール（公設）、コンベンションセンター（民設）、図書館、博物館、美術館、映画館・劇場・観覧場
金融機能	銀行等
その他	駐車場、駐輪場

文化交流拠点の誘導施設

行政機能	市役所
介護福祉機能	福祉センター、老人福祉センター、障害福祉サービス施設（地域活動支援センター）
医療機能	病院
子育て機能	保育所（民設）、児童館、子ども発達支援センター、放課後児童クラブ（民設）
教育機能	大学・短期大学、専修学校、各種学校
商業機能	スーパーマーケット等（売場面積 1,000 m ² 以上、ただし、大規模商業施設は除く）
文化機能	市民ホール（公設）、コンベンションセンター（民設）、図書館、博物館、美術館、映画館・劇場・観覧場
金融機能	銀行等
その他	駐車場、駐輪場

※誘導施設の定義については、計画書 P 6 1～P 6 2 をご参照ください。

【お問い合わせ先】

藤枝市役所 都市建設部 都市政策課

〒426-8722 静岡県藤枝市岡出山1-11-1

電話 054-643-3373 FAX 054-643-3280 E-mail toshiseisaku@city.fujieda.ig.jp