

新居浜市立地適正化計画に係る届出制度の手引き

令和6年4月

新居浜市建設部都市計画課

目 次

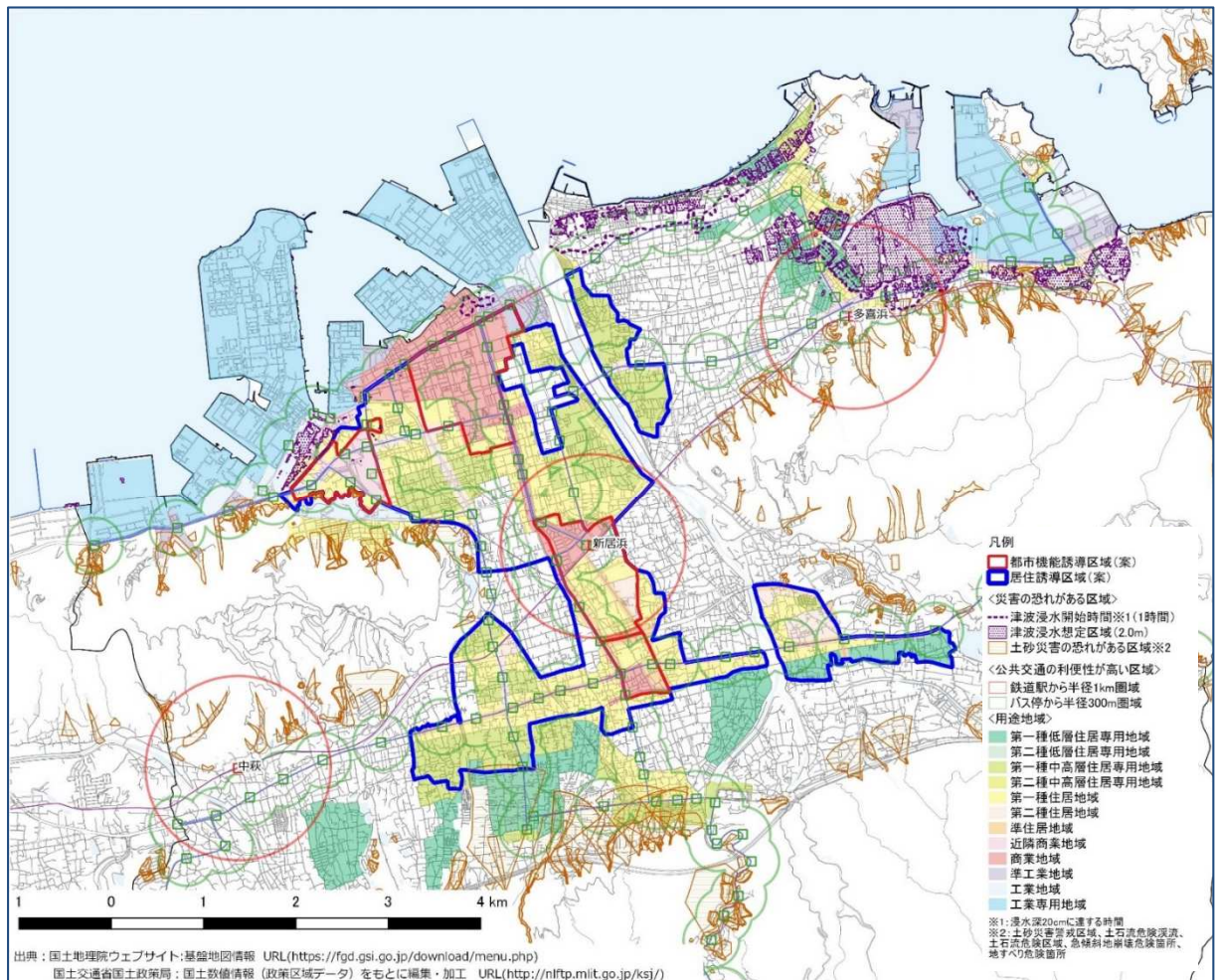
1. 新居浜市立地適正化計画に係る届出について	1
2. 居住誘導における届出について	2
届出の対象となる行為	2
届出書類について	4
3. 都市機能誘導における届出について	5
届出の対象となる行為	5
誘導施設	5
届出書類について	7
4. 届出の流れ	8
5. 届出に関する Q&A	9
6. 届出様式の記載例	12
様式第 10	12
様式第 11	13
様式第 12	14
様式第 18	15
様式第 19	16
様式第 20	17
様式第 21	18

1. 新居浜市立地適正化計画に係る届出について

新居浜市では、都市再生特別措置法第81条第1項の規定による住宅及び都市機能増進施設（医療施設、商業施設等）の立地の適正化を図るための計画として新居浜市立地適正化計画を策定（平成31年4月公表）しています。

本計画の策定により、居住誘導区域外、及び誘導施設が位置付けられている都市機能誘導区域外などにおいて、届出の対象となる行為を行う場合は都市再生特別措置法に基づき、新居浜市長への届出が必要になります。

届出をしないで、又は虚偽の届出をした場合には、30万円以下の罰金に処される場合があります。（都市再生特別措置法第130条）



2. 居住誘導における届出について

○届出の対象となる行為

p8 フロー図参照

居住誘導区域外の区域で以下の行為を行おうとする場合は、行為に着手する日の30日前までに届出が必要になります(法88①)。また、届出事項を変更しようとするときも、変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要になります(法88②)。

【開発行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為



- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的で、1,000㎡以上の規模の開発行為



届出が必要

届出が不要な場合



(例) 3戸未満かつ開発規模が990㎡の場合

届出は不要

【建築等行為】

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
 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



届出が必要

届出が不要な場合



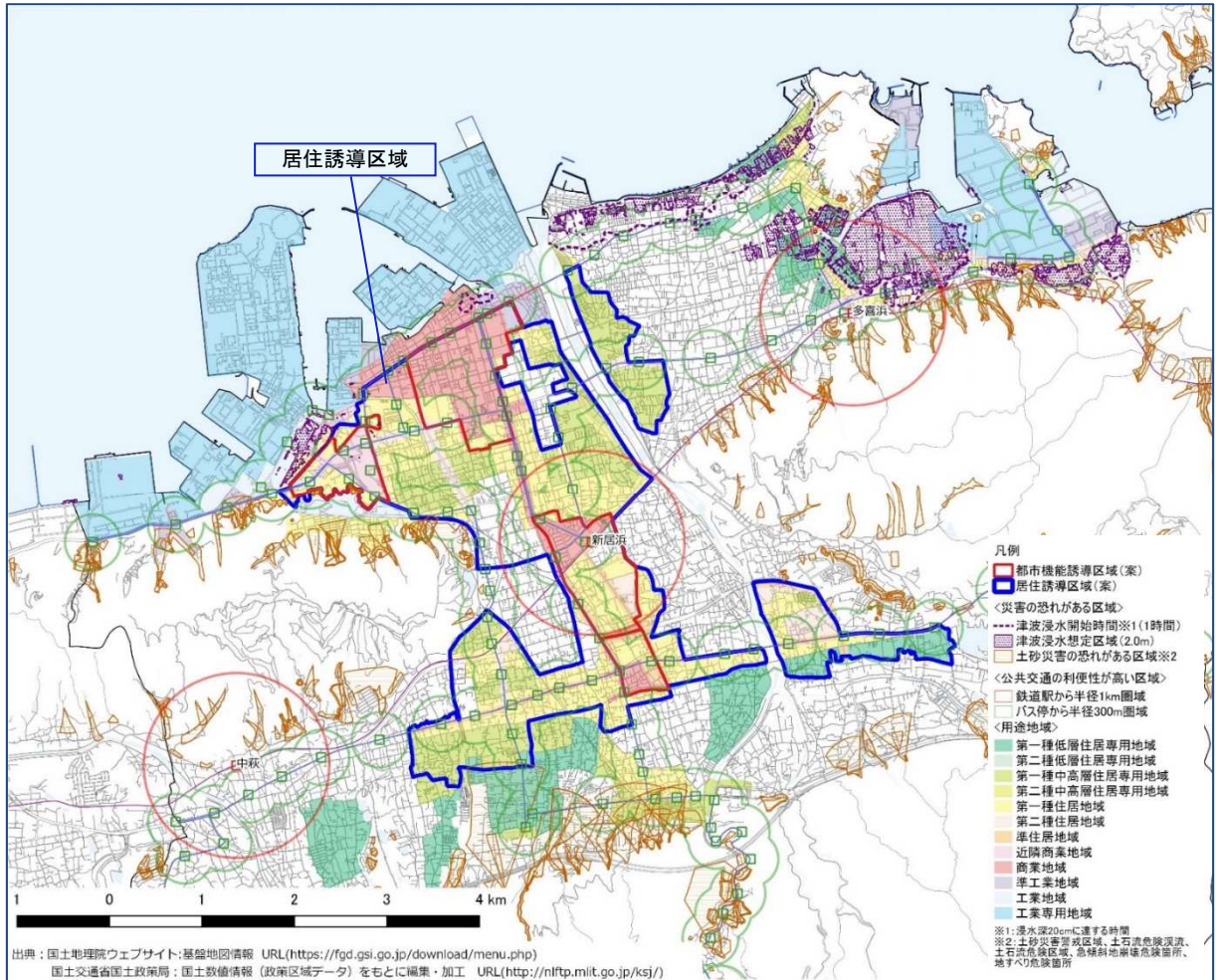
(例) 1戸の建築行為

届出は不要

※「住宅」とは、一戸建ての住宅、兼用住宅、長屋及び共同住宅を指します。詳しくは建築基準法における住宅の取り扱いを参考にしてください。

次に掲げる行為については、届出は不要となります。(法 88①)

①	軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの	(令 27)
②	非常災害のため必要な応急措置として行う行為	
③	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として政令で定める行為	



居住誘導区域図

区域の詳細は、ホームページか、窓口でご確認ください。

○届出書類について

- 開発行為・・・・・・・・・・都市再生特別措置法施行規則 様式 1 0 (規 35①1)
- 建築等行為・・・・・・・・・・都市再生特別措置法施行規則 様式 1 1 (規 35①2)
- 届出内容を変更する場合・・・都市再生特別措置法施行規則 様式 1 2 (規 38)

届出書には次の書類の添付をお願いします。

[添付図書]

行為	添付図書	備 考
開発行為	①付近見取り図	
	②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（現況図）	縮尺 1,000 分の 1 以上 (規 35② 1)
	③設計図 (土地利用計画図、予定建築物の各階平面図)	縮尺 100 分の 1 以上 (規 35② 1)
	④その他参考となるべき事項を記載した図書 (住宅の戸数が判断できる資料等)	(規 35② 3)
	⑤委任状	届出手続きを代理人に委任する場合
建築等行為	①付近見取り図	
	②敷地内における住宅の位置を表示する図面 (配置図)	縮尺 100 分の 1 以上 (規 35② 2)
	③住宅の各階平面図	縮尺 50 分の 1 以上 (規 35② 2)
	④住宅の 2 面以上の立面図	縮尺 50 分の 1 以上 (規 35② 2)
	⑤その他参考となるべき事項を記載した図書 (住宅の戸数が判断できる資料等)	(規 35② 3)
	⑥委任状	届出手続きを代理人に委任する場合

3. 都市機能誘導における届出について

○届出の対象となる行為

p8 フロー図参照

都市機能誘導区域外で、又は都市機能誘導区域内であっても当該区域の誘導施設ではない施設の建築を目的とする以下の行為を行おうとする場合は、行為に着手する日の30日前までに、届出が必要になります（法108①）。また、届出事項を変更しようとするときも、変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要になります（法108②）。

都市機能誘導区域内の既存の誘導施設を休止又は廃止しようとする場合についても、休止（廃止）しようとする日の30日前までに届出が必要になります（法108の2①）。

【開発行為】

誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為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

【休止・廃止】

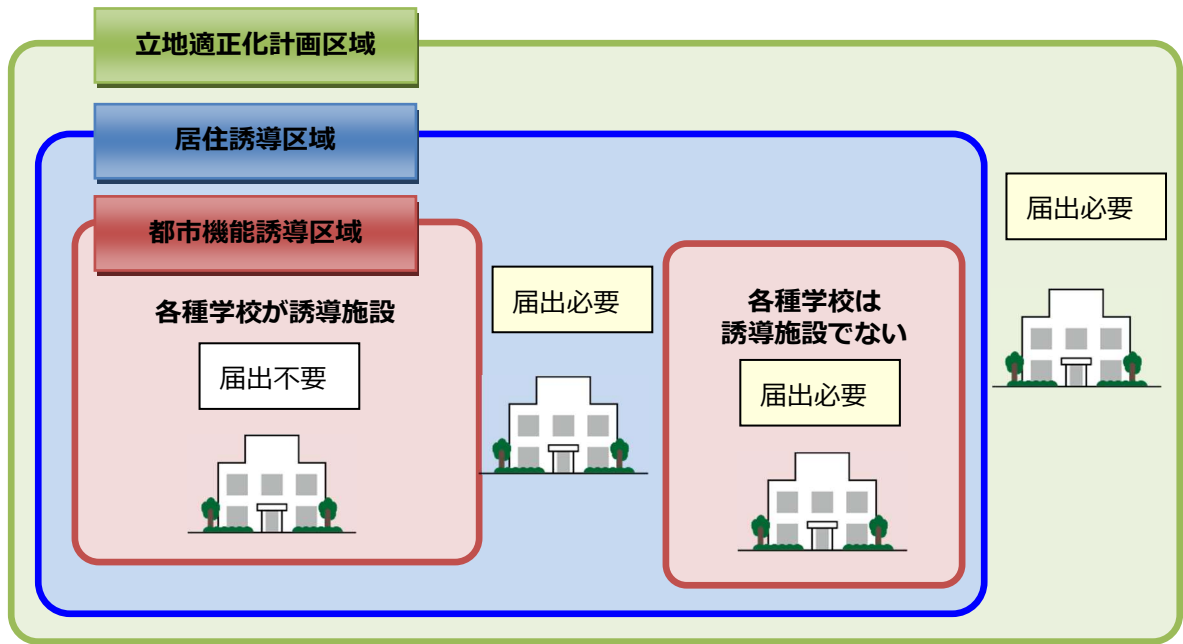
都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合

○誘導施設

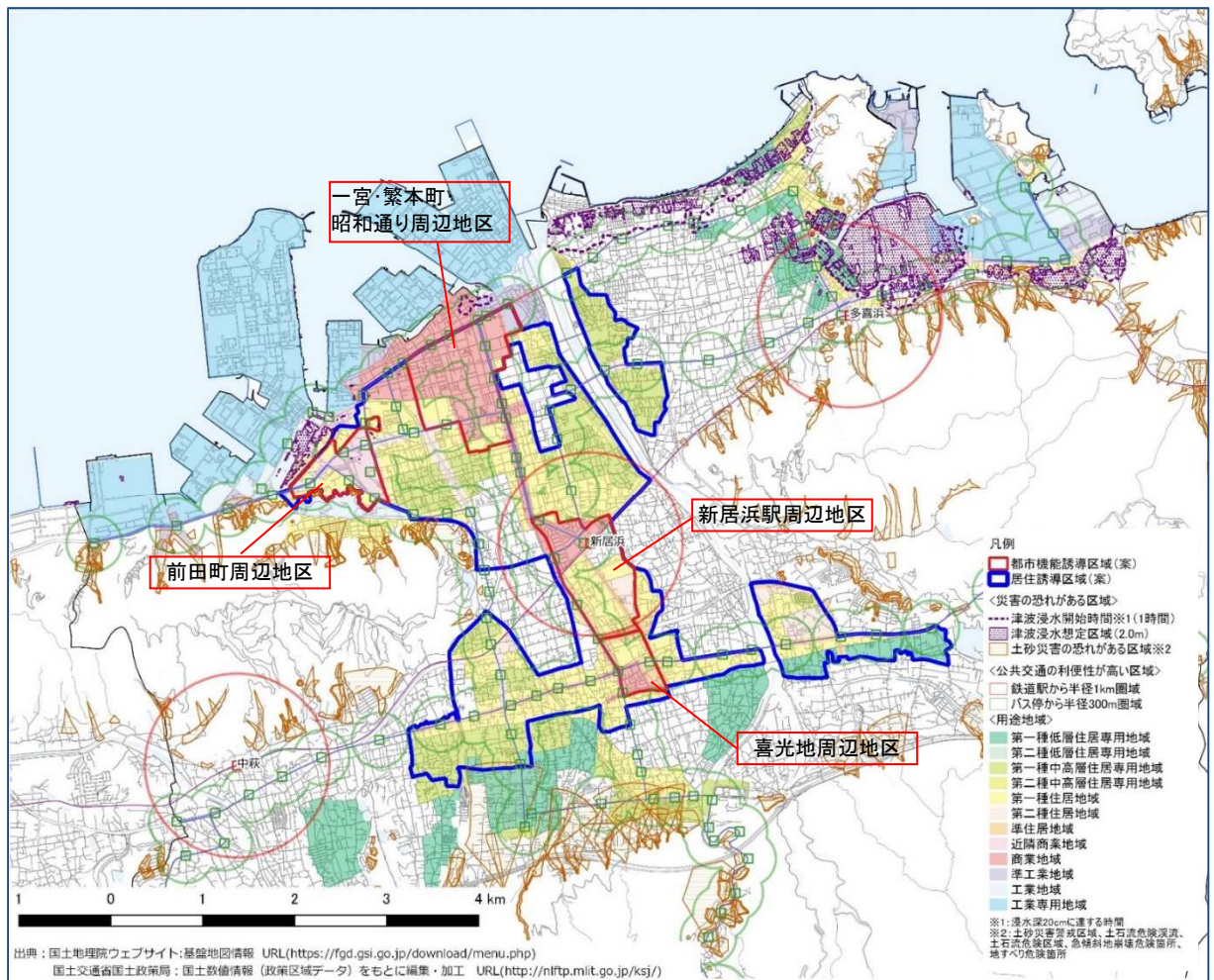
分野	都市機能誘導施設	都市拠点			地域拠点
		新居浜駅 周辺地区	前田町 周辺地区	一宮・繁本町 ・昭和通り 周辺地区	喜光地 周辺地区
医療	病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）	●	○	○	○
	休日・夜間急患センター	-	-	○	-
	保健センター	○	-	●	-
高齢福祉	高齢者福祉センター	●	-	●	-
子育て 支援	児童館・児童センター	●	-	○	-
	子育て支援センター	●	●	○	○
	こども家庭センター	●	-	●	-
	保育施設等（保育所、認定こども園、幼稚園）	●	○	○	○
学校教育 施設	小学校	-	○	○	-
	中学校	-	-	○	-
	高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校	○	-	○	-
	専修学校、各種学校	●	-	○	○
生涯学習 施設	図書館	●	○	-	-
	博物館・美術館等	○	-	●	-
	文化ホール	○	-	○	-
	社会体育施設	●	●	○	-
商業	大規模小売店舗（1,000㎡超）	○	○	○	○
行政	市役所本庁舎	-	-	○	-
活性化 拠点施設	複合施設（幅広い市民の利用を目的とし、上記では位置付けられない、文化・生涯学習・交流活動の活性化、子育て支援、地域産業の振興などの都市や地域の活性化に資する複合的な拠点施設）	●	●	●	●

●：都市機能誘導施設として新たに整備・誘導を行う施設
 ○：都市機能誘導施設として位置付ける施設
 -：施設の立地・充足状況や利用圏域、施設特性を踏まえて、該当する都市機能誘導区域の誘導施設として位置付けない施設

(例) 各種学校  を新築する場合



※区域の詳細は、ホームページでご確認いただくか、都市計画課へお問合せください。



都市機能誘導区域図

区域の詳細は、ホームページか、窓口でご確認ください。

○届出を要しない軽易な行為

次に掲げる行為については、届出は不要となります。（法 108①）

①	軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
②	非常災害のため必要な応急措置として行う行為
③	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として政令で定める行為

○届出書類について

届出には、行為の種類によって、届出書に下記の書類の添付をお願いします。届出の内容を変更するときは、変更の届出が必要になります。その場合も下記の書類の添付をお願いします。

- 開発行為・・・・・・・・・・都市再生特別措置法施行規則 様式 18 (規 52①1)
- 建築等行為・・・・・・・・・・都市再生特別措置法施行規則 様式 19 (規 52①2)
- 届出内容を変更する場合・・・・都市再生特別措置法施行規則 様式 20 (規 55①)
- 誘導施設の休止・廃止・・・・都市再生特別措置法施行規則 様式 21 (規 55 の 2)

[添付図書]

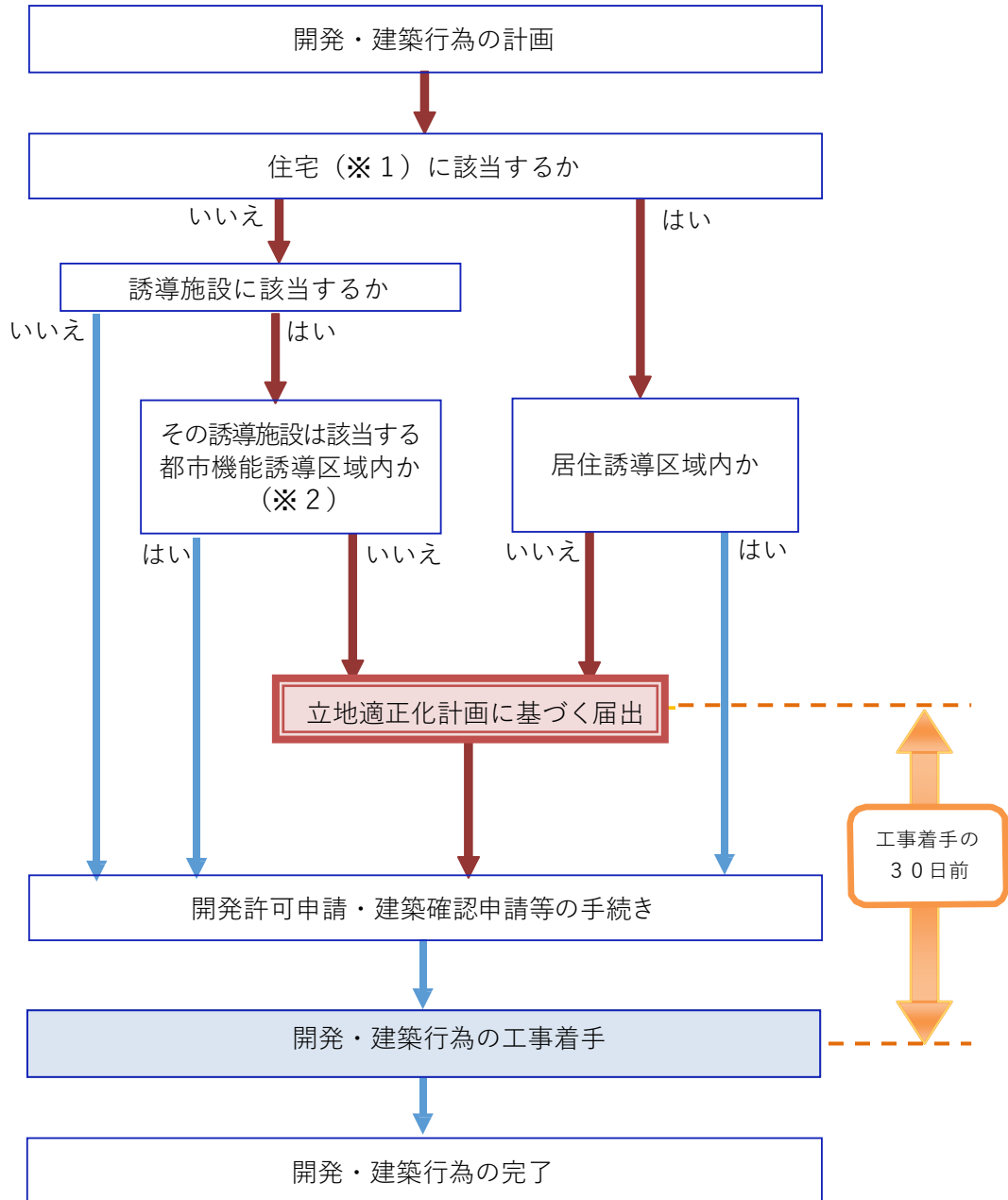
行為	添付図書	備考
開発行為	①付近見取り図	
	②当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（現況図）	縮尺 1,000 分の 1 以上 (規 52②1)
	③設計図 （土地利用計画図、予定建築物の各階平面図）	縮尺 100 分の 1 以上 (規 52②1)
	④その他参考となるべき事項を記載した図書 （誘導施設の面積がわかる資料等）	縮尺 100 分の 1 以上 (規 52②3)
	⑤委任状	届出手続きを代理人に委任する場合
建築等行為	①付近見取り図	
	②敷地内における誘導施設の位置を表示する図面 （配置図）	縮尺 100 分の 1 以上 (規 52②2)
	③誘導施設の各階平面図	縮尺 50 分の 1 以上 (規 52②2)
	④誘導施設の 2 面以上の立面図	縮尺 50 分の 1 以上 (規 52②2)
	⑤その他参考となるべき事項を記載した図書 （誘導施設の面積が分かる資料等）	(規 52②3)
	⑥委任状	届出手続きを代理人に委任する場合

※上記の縮尺指定が難しい場合は、担当までご相談ください。

4. 届出の流れ

開発行為及び建築等行為に着手する30日前までに届出が必要となります。

(開発行為・建築行為が伴う場合)



※1 「住宅」とは、一戸建ての住宅、兼用住宅、長屋及び共同住宅を指します。詳しくは建築基準法にける住宅の取り扱いを参考にしてください。

※2 誘導施設に該当する場合は、区域内外に関わらずご相談ください。

5. 届出に関する Q & A

【1】 届出の対象となる区域について	
Q1	各誘導区域の範囲はどこで確認できますか。
A1	大まかな区域については新居浜市役所都市計画課ホームページの「立地適正化計画の策定について」で確認できます。 なお、詳細は都市計画課までお問合せください。
Q2	敷地が誘導区域内外にわたる場合に、届出は必要ですか。
A2	一体的に利用される敷地について、一部でも誘導区域内にかかっている場合には、届出は不要です。
Q3	都市計画区域外では届出は必要ですか。
A3	都市計画区域外は立地適正化計画区域外となるため、届出は必要ありません。

【2】 届出の対象となる行為等について	
Q1	届出対象となる「住宅」とはどういったものですか。
A1	「住宅」とは一戸建住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。詳しくは建築基準法における住宅の取扱をご参考ください。
Q2	サービス付高齢者向け住宅や社宅についても「住宅」に該当しますか。
A2	実態に応じて、建築基準法の共同住宅に該当すると判断されるものは「住宅」として取り扱います。
Q3	3戸の建売住宅を同時期に建築する予定ですが、届出の対象になりますか。
A3	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の対象になります。なお、2戸の長屋と1戸の戸建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、事前にご相談ください。
Q4	開発行為を行った上で誘導施設を建築する場合については、開発行為の前に届出をすればよいのですか。
A4	開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要となります。
Q5	仮設建築物は届出対象になりますか。
A5	仮設建築物は届出対象になりません。期間限定の催し物等において、一時的に誘導施設の用途となる場合も対象になりません。また、仮設のための開発行為も同様です。
Q6	休止と廃止の違いは何ですか。
A6	施設の再開の意思がある場合は休止、再開の意思がない場合は廃止となります。
Q7	廃止の届出について、都市機能誘導区域内の別の場所に移転する場合も届出が必要ですか。
A7	届出が必要です。本届出は誘導施設の立地状況や誘導施設を有する建築物の状況を把握し、都市機能の誘導を推進するための制度となりますので、ご協力をお願いします。

Q8	誘導施設を廃止(休止)しますが、別事業者が同じ用途で建築物(敷地)を使用することが決まっている場合にも届出が必要ですか。
A8	届出が必要です。届出書に休廃止後の建築物の使用予定を記載する項目がありますので、休廃止後の使用について決まっている場合は記載してください。
Q9	休止の届出が必要になる休止期間はどれくらいですか。また、施設の建て替えや改装等で休止する場合にも届出が必要ですか。
A9	3カ月以上休止する場合は届出が必要となります。建て替えや改装等についても3カ月以上休止する場合には届出が必要です。

【3】	届出の対象となる誘導施設について
Q1	一部に誘導施設を含む複合施設は対象になりますか。
A1	一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。
Q2	誘導施設の設定に位置付けのない施設については届出の必要はありませんか。
A2	必要ありません。
Q3	1つの建物で複数の誘導施設を有する建築物を建築する場合、届出はそれぞれの施設毎に必要ですか。
A3	誘導施設が1つの建築物に集約されている場合は、届出は1つで結構です。ただし、建築物の用途の欄に届出対象となる全ての誘導施設名の記載をお願いします。
Q4	コンビニエンスストアやドラッグストアは届出対象になりますか。
A4	店舗面積が1000㎡を超える場合は、商業機能の「スーパー等」に該当するため、届出が必要です。

【4】	届出の書類について
Q1	届出書や必要書類等はどこで入手できますか。
A1	新居浜市役所都市計画課ホームページの「立地適正化計画に係る届出制度について」にてダウンロードできます。また、都市計画課の窓口でも配布しています。
Q2	届出書は何部必要ですか。
A2	1部提出してください。
Q3	届出書の建築物の用途とは何を記載すればよいですか。
A3	都市機能誘導については誘導施設名を、居住誘導については建築確認と同様の用途(専用住宅、共同住宅等)を記載してください。
Q4	届出書の地目、面積は何に基づき記載すればよいですか。
A4	地目については登記簿、面積については実測に基づき記載してください。

【5】	届出の期日について
Q1	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。
A1	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。
Q2	開発許可申請や確認申請との提出の前後関係は、どのようにすればよいですか。
A2	法令上は前後関係の定めはありません。ただし、届出の主旨が立地場所の誘導でもあることから、開発許可申請や確認申請等に先立ち相談、提出をお願いします。

【6】	その他全般について
Q1	この届出により、計画の修正を求められることがありますか。また、届出後に何か書類の通知はありますか。
A1	必要な記載事項や添付書類等が揃っていれば、基本的には正本一部の受理をもって手続は完了ですので、書面による通知等はありません。 ただし、必要がある場合(誘導を図る上で支障があると認められる場合)のみ、届出者に対し勧告を行うことがあります。(法第88条第3項、法第108条第3項、法第108条の2第2項)
Q2	都市機能誘導区域外には誘導施設に位置付けられた施設は立地できなくなりますか。
A2	都市機能誘導区域を設定することにより、都市機能誘導区域外に誘導施設を立地する場合は、届出の対象となりますが、建築そのものが禁止されるものではありません。 都市機能誘導区域内に施設を立地する際は、様々な支援策を受けられる場合があるなどのメリットがあります。
Q3	届出に関する罰則はありますか。
A3	届出をしないで又は虚偽の届出をして開発行為等を行った場合、法第130条に基づき罰金に処せられる場合があります。 なお、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届出について罰則等はありません。

6. 届出様式の記載例

様式第 10 (第 35 条第 1 項第 1 号関係)

記載例

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。

令和 6 年 1 0 月 1 日

新居浜市長 殿

届出者 住所 新居浜市一宮町一丁目 5 番 1 号
氏名 ○ ○ ○ ○

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	新居浜市○○町□丁目 1 2 3 番 1、1 2 4 番の一部、1 2 5 番 1、1 2 6 番の一部
	2 開発区域の面積	2 3 4 5. 6 7 平方メートル
	3 住宅等の用途	分譲住宅 1 0 戸
	4 工事の着手予定年月日	令和 6 年 1 1 月 1 0 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 7 年 3 月 3 1 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。

様式第 11 (第 35 条第 1 項第 2 号関係)

記載例

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

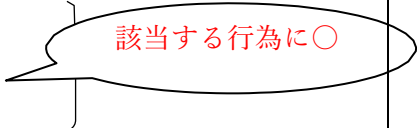
について、下記により届け出ます。

令和 6 年 10 月 1 日

新居浜市長 殿

届出者 住所 新居浜市一宮町一丁目 5 番 1 号
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	新居浜市○○町□丁目 10 番、11 番の一部 地目 宅地 1234.56 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	分譲住宅 3 戸
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。

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。

様式第 12 (第 38 条第 1 項関係)

記載例

行為の変更届出書

令和 6 年 1 1 月 2 日

新居浜市長 殿

届出者 住 所 新居浜市一宮町一丁目 5 番 1 号
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
令和 6 年 1 0 月 1 日

2 変更の内容

住宅等の用途 (分譲住宅 3 戸→分譲住宅 4 戸)

3 変更部分に係る行為の着手予定日
令和 6 年 1 2 月 1 0 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日
令和 7 年 3 月 3 1 日

届出後、用途、面積等
の変更が生じた場合、
変更内容を記入

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。

様式第 18 (第 52 条第 1 項第 1 号関係)

記載例

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。

令和 6 年 7 月 4 日

新居浜市長 殿

届出者 住所 新居浜市一宮町一丁目 5 番 1 号
氏名 ○ ○ ○ ○

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	新居浜市○○町□丁目 1 2 3 番 1、1 2 4 番の一部、1 2 5 番 1、1 2 6 番の一部
	2 開発区域の面積	2 3 4 5. 6 7 平方メートル
	3 建築物の用途	店舗 (スーパーマーケット)
	4 工事の着手予定年月日	令和 6 年 8 月 2 0 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 7 年 3 月 3 1 日
	6 その他必要な事項	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> 届出に店舗面積等の規定がある場合は記載 </div>

- 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。

記載例

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。

令和 6 年 7 月 4 日

新居浜市長 殿

届出者 住所 新居浜市一宮町一丁目 5 番 1 号
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	新居浜市○○町□丁目 10 番、11 番の一部 地目 宅地 2345.67 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	店舗 (スーパーマーケット)
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	届出に店舗面積等の規定がある場合は記載
4 その他必要な事項	店舗面積 : 1234.56 平方メートル

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。

様式第 20（第 55 条第 1 項関係）

記載例

行為の変更届出書

令和 6 年 7 月 4 日

新居浜市長 殿

届出者 住所 新居浜市一宮町一丁目 5 番 1 号
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
令和 6 年 4 月 1 5 日
- 2 変更の内容
建築物の用途（診療所（内科）→診療所（内科・小児科））
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日
令和 6 年 1 0 月 2 0 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日
令和 6 年 1 0 月 2 7 日

届出後、用途、面積等
の変更が生じた場合、
変更内容を記入

- 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。

様式第 21 (第 55 条の 2 関係)

記載例

誘導施設の休廃止届出書

令和 6 年 7 月 3 1 日

新居浜市長 殿

届出者 住所 新居浜市一宮町一丁目 5 番 1 号
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
○○病院 新居浜市○○町 1 0 番
- 2 休止 (廃止) しようとする年月日
令和 6 年 9 月 1 0 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
除却予定時期 令和 6 年 1 0 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。



【新居浜市立地適正化計画に係る届出制度の手引き】

新居浜市 建設部 都市計画課

〒792-8585 新居浜市一宮町一丁目5番1号

TEL : 0897-65-1270 FAX : 0897-65-1276

E-mail : tokei@city.niihama.lg.jp

平成 31(2019)年 4 月

令和 6(2024)年 4 月 改訂

※ 各区域、届出制度の詳細、様式等は、新居浜市ホームページをご覧ください。
ただくか、直接窓口でお尋ねください。