

日立市立地適正化計画に係る
届出の手引き

令和7年4月

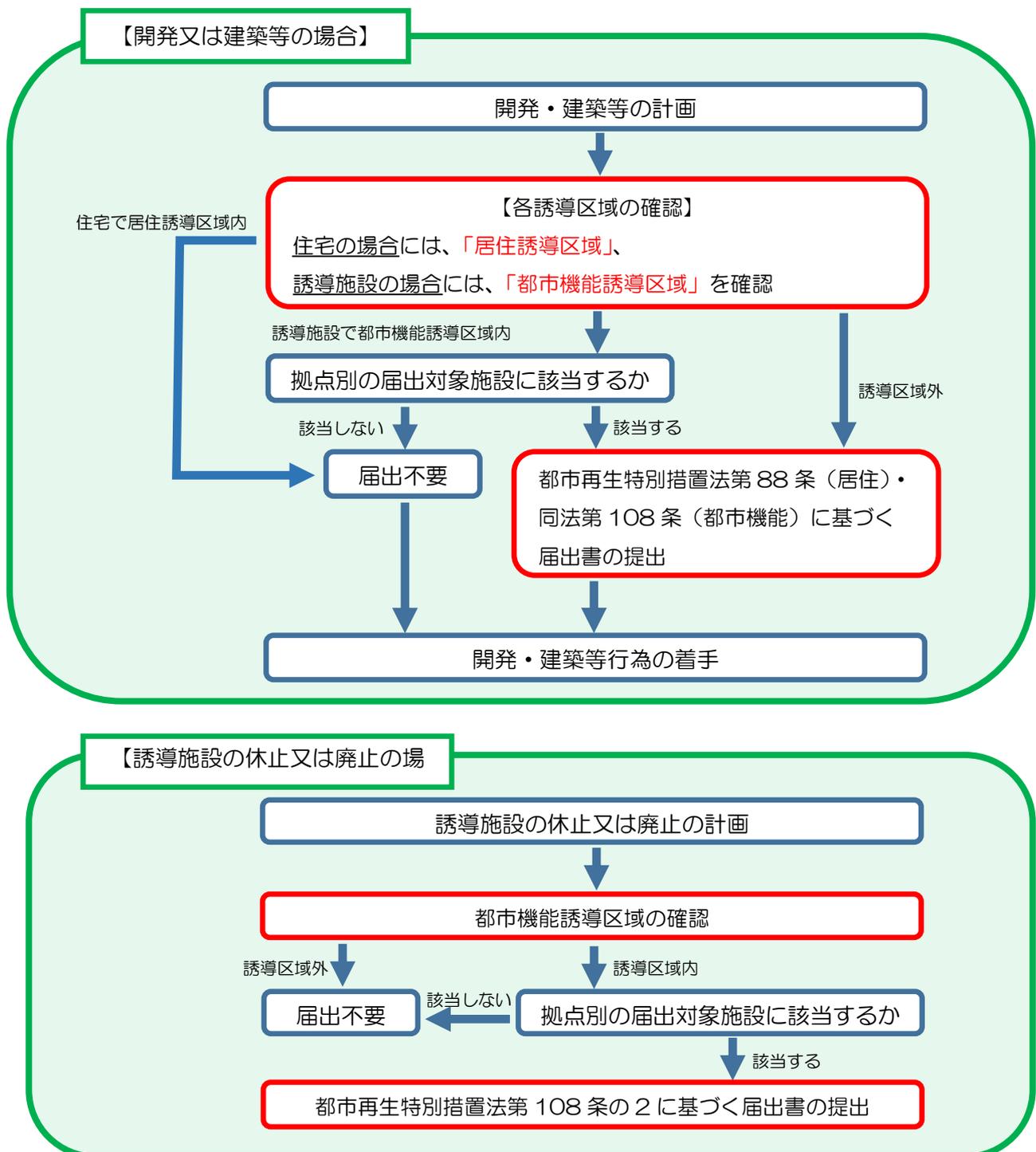
日立市

届出制度

1 概要

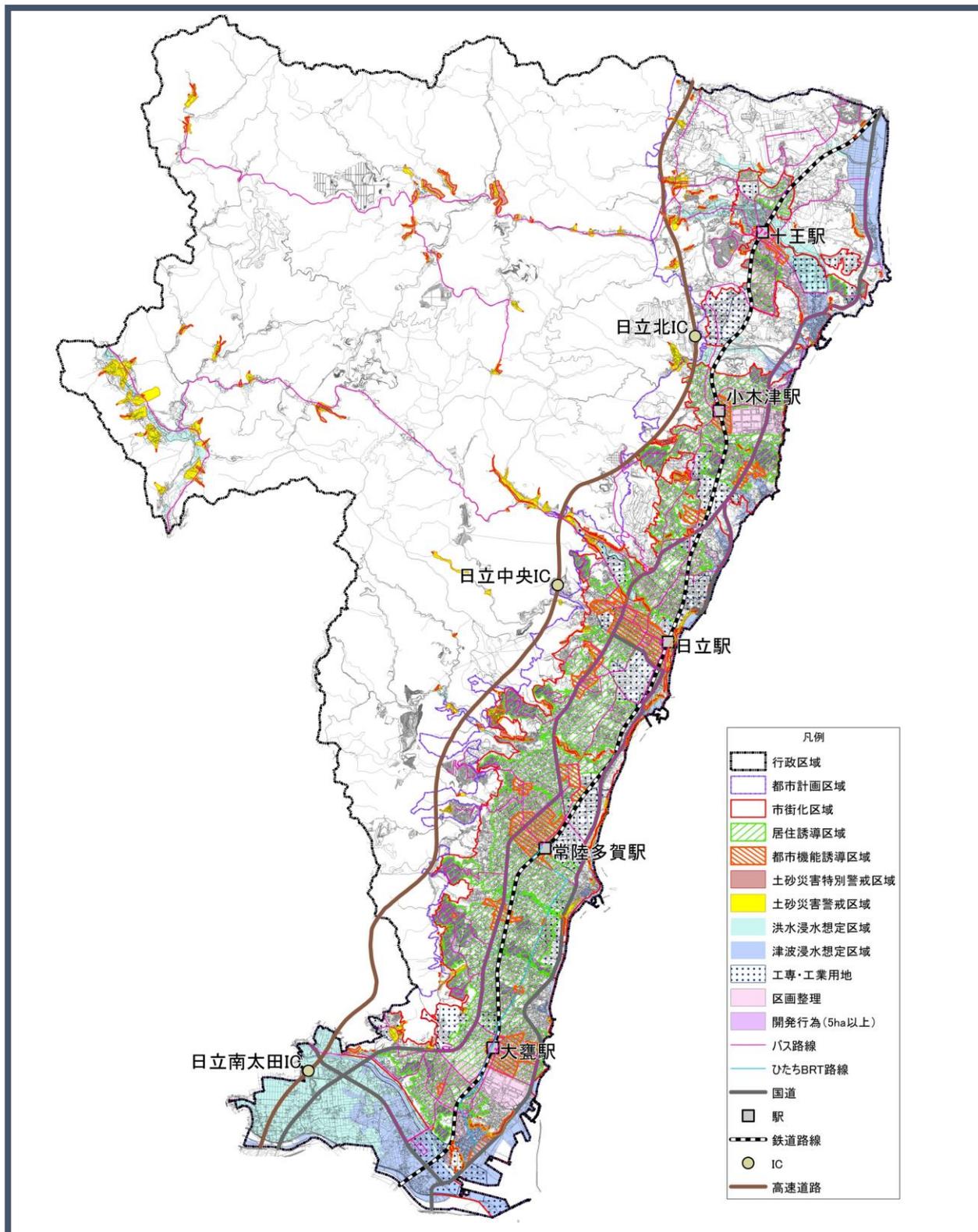
居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築等行為を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに届出が必要となります。また、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合にも、これらの行為をしようとする日の30日前までに届出が必要となります。

2 届出の流れ



3 居住誘導区域及び都市機能誘導区域

図 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の配置



※詳細な誘導区域は、各誘導区域図をご覧ください。

4 都市機能誘導区域への誘導施設

誘導施設については、拠点のタイプ別に以下のような施設の誘導を想定しています。

表 本市における都市機能誘導区域への誘導施設

	拠点のタイプ			施設の定義	主な施設の例
	都市拠点型		生活支援型		
	中心商業業務	地域生活業務			
誘導機能	医療機能	総合的な医療サービスを提供する施設		○医療法第1条の5第1項に定める病院のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含むもの（病床数20床以上）	病院
		日常的な医療サービスを提供する施設		○医療法第1条の5第1項に定める診療所のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含むもの	診療所
	福祉機能	福祉サービスの相談・サービス提供を行う施設	—	○老人福祉法及び介護保険法に定める施設のうち、通所によるサービス提供を目的とする施設。	地域包括支援センター
		福祉サービスを提供する施設			通所型施設 小規模多機能施設
	子育て支援機能	育児相談や保健の窓口となる施設 教育・保育を行う施設		○児童福祉法第6条の3第6項に規定する地域子育て支援事業の実施を目的とする施設 ○児童福祉法第6条の3第7項に規定する一時預かり事業を行う施設 ○児童福祉法第39条第1項に規定する保育所 ○学校教育法第1条に規定する幼稚園 ○就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園	子育て支援センター 児童館・児童センター 保育所 幼稚園 認定こども園
	商業機能	広域性のある施設	—	○日常生活に必要な生鮮食料品や日用品に加え、買回り品や専門品を販売する店舗（店舗に供する部分の面積10,000㎡以上）	大規模商業施設 専門店
		スーパーマーケットを中心に商業施設が集積する施設		○日常生活に必要な生鮮食料品や日用品を販売する店舗（大規模小売店舗立地法第3条に定める基準面積1,000㎡以上）	スーパーマーケット ドラッグストア
		—	生鮮3品を扱う最寄性のある施設	○上記以外の店舗	コンビニエンスストア
	金融機能	窓口（出納）を有する施設		○銀行法、信用金庫法、中小企業等協同組合法に定める施設	本店 支店
	行政機能	市の行政サービス施設			市役所 支所・出張所 交流センター
	教育・文化機能	図書館等	—		図書館 博物館
		娯楽施設			映画館 文化ホール
		高等教育施設	—	○学校教育法第1条に定義される学校のうち、高等教育を行う施設	大学 高等学校 高等専門学校 専修学校 各種学校
		義務教育施設		○学校教育法第1条に定義される学校のうち、中等教育までを行う施設	小学校 中学校 義務教育学校 中等教育学校 特別支援学校

※各誘導区域において、誘導する都市機能の種類が異なるため、詳細はお問合せ下さい。

5 居住誘導区域に関する届出制度

(1) 届出の対象となる行為

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には、**行為に着手する日の30日前まで**に、原則として市長への届出が義務付けられます。ただし、仮設住宅や農林漁業を営む人のための住宅、非常災害のため必要な応急措置として行う行為についてはこの限りではありません。

開発行為	建築等行為
① 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ② 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、 <u>その規模が1,000㎡以上のもの</u> ①の例示 3戸の開発行為  届 ②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届 800㎡ 2戸の開発行為  不要	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住宅等(①)とする場合。 ①の例示 3戸の建築行為  届 1戸の建築行為  不要
届出時期：行為に着手する <u>30日前まで</u>	

(2) 届出に必要な書類

届出の種類	必要書類
開発行為 <法施行規則第35条>	届出書 様式第10(第35条第1項第1号関係) 添付書類 ①現況図(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) ②設計図(土地利用計画図等：縮尺100分の1以上) ③その他参考となるべき事項を記載した図書
建築等行為 <法施行規則第35条>	届出書 様式第11(第35条第1項第2号関係) 添付書類 ①配置図(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) ②立面図(2面以上)及び各階平面図(縮尺50分の1以上) ③その他参考となるべき事項を記載した図書
上記の2つの届出内容を変更する場合 <法施行規則第38条>	届出書 様式第12(第38条第1項第2号関係) 添付書類 上記それぞれの場合と同様

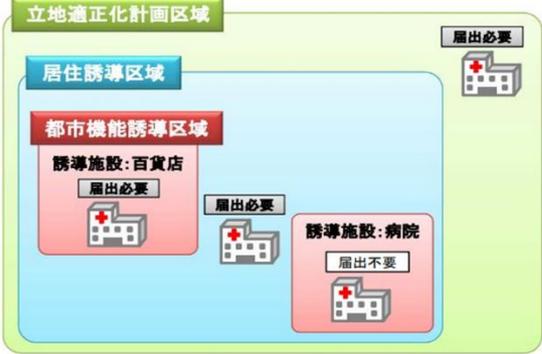
(3) 届出に対する取扱い

市長は、届出をした者に対し、必要に応じて居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行います。また、何らかの支障が生じると判断した場合には、開発規模の縮小や居住誘導区域への立地を促すなどの調整を行い、調整が不調となった場合には、必要な勧告をすることができます。

6 都市機能誘導区域に関する届出制度

(1) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域に係る以下の行為を行おうとする場合には、**それぞれの行為の30日前まで**に、原則として市長への届出が義務付けられます。ただし、仮設建築物に係る開発行為や建築行為等についてはこの限りではありません。

都市機能誘導区域内	都市機能誘導区域外
<p>・当該誘導区域に係る誘導施設の休止又は廃止をしようとする場合</p> 	<p>○開発行為</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>○開発行為以外</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 
届出時期：休止又は廃止する <u>30 日前まで</u>	届出時期：行為に着手する <u>30 日前まで</u>

(2) 届出に必要な書類等

届出の種類	必要書類
開発行為（都市機能誘導区域外） 〈法施行規則第 52 条〉	届出書 様式第 18（第 52 条第 1 項第 1 号関係） 添付書類 ①現況図（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） ②設計図（土地利用計画図等：縮尺 100 分の 1 以上） ③その他参考となるべき事項を記載した図書
建築等行為（都市機能誘導区域外） 〈法施行規則第 52 条〉	届出書 様式第 19（第 52 条第 1 項第 2 号関係） 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立面図（2 面以上）及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） ③その他参考となるべき事項を記載した図書
上記の 2 つの届出内容を変更する場合 〈法施行規則第 55 条〉	届出書 様式第 20（第 55 条第 1 項関係） 添付書類 上記それぞれの場合と同様
誘導施設を休廃止しようとする場合 （都市機能誘導区域内）	届出書 様式第 21 添付書類 原則不要（ただし、必要に応じて位置図等の提出をお願いする場合があります。）

(3) 届出に対する取扱い

市長は、届出をした者に対し、必要に応じて税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行います。また、何らかの支障が生じると判断した場合には、開発規模の縮小や都市機能誘導区域への立地を促すなどの調整を行い、調整が不調となった場合には、必要な勧告を行うことができます。