

日立市立地適正化計画に係る  
届出の手引き

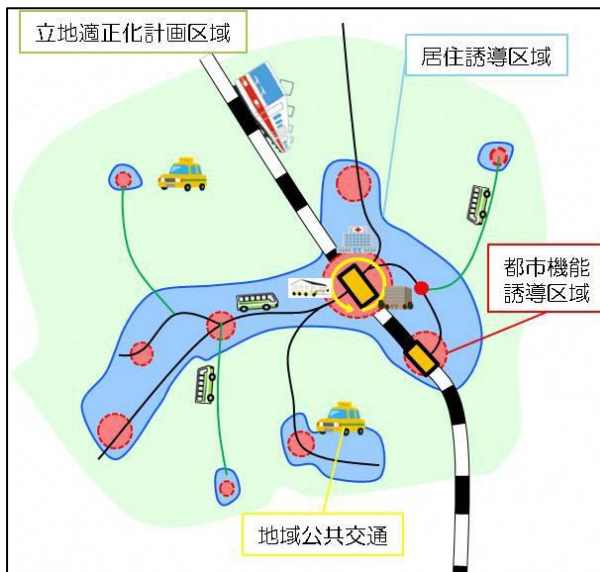
令和2年4月  
日立市

# 立地適正化計画の概要

## 1 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、人口減少・少子高齢化に対応したコンパクトなまちづくりを進める上で、都市機能誘導区域及び居住誘導区域を定め、それらの区域に医療・商業・福祉などの各種都市機能や居住を緩やかに誘導するとともに、各区域を公共交通でつなぐことで、持続可能なまちづくりを実現するための計画であり、都市計画マスタープランの一部と見なされるものです。

■立地適正化計画のイメージ図



出典) 国土交通省ホームページ

◆立地適正化計画区域  
→都市計画区域全体を基本

◆居住誘導区域  
→居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

◆都市機能誘導区域  
→生活サービスを誘導するエリアとエリア内に誘導する施設を設定

◆地域公共交通  
→居住誘導区域と都市機能誘導区域の各拠点間を地域公共交通で結ぶ

## 2 計画期間及び目標人口

(1) 計画期間 2020年(令和2年)から2040年(令和22年)

(2) 目標人口 2040年(令和22年)における人口14万人

※ おおむね5年毎に評価を行い、必要がある場合には社会情勢の変化に応じた見直しや、各種計画との整合を図った見直しを行うこととします。

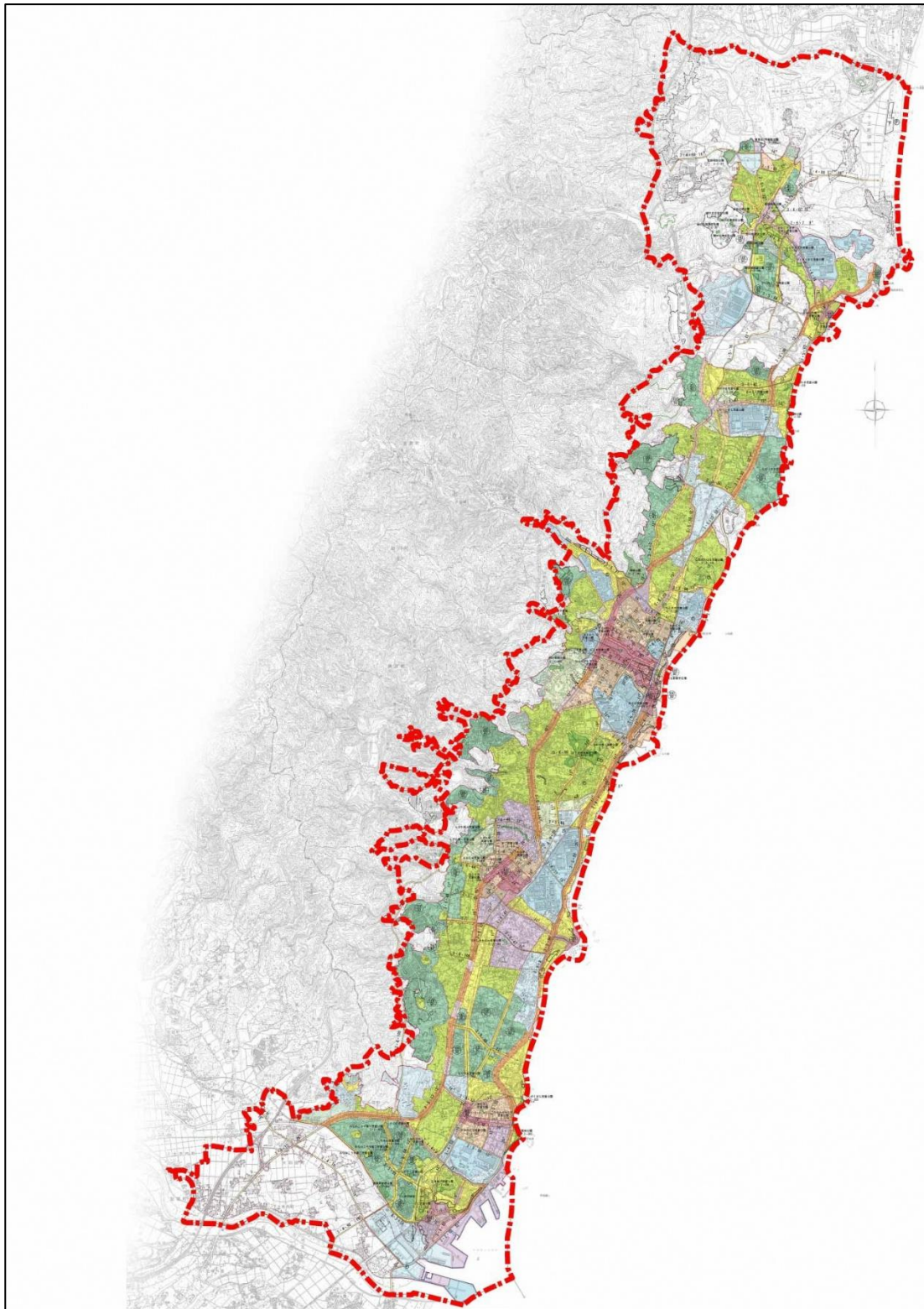
(3) 計画期間内における本市の主な関連計画との関係(下表参照)

		2000年	2002年	2004年	2006年	2008年	2010年	2012年	2014年	2016年	2018年	2020年	2022年	2024年	2026年	2028年	2030年	2032年	2034年	2036年	2038年	2040年	
上位計画	総合計画																						
	人口ビジョン																						
	総合戦略																						
都市計画	日立市都市計画マスタープラン																						
	十王町都市計画マスタープラン																						

### 3 計画の対象区域

立地適正化計画の対象区域は、日立都市計画区域全域です。

図一立地適正化計画の区域



# 居住誘導区域

## 1 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することで、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、居住を誘導する区域となっています。

よって、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるように定めるべきであると考えられます。

### 【参考—都市計画運用指針で示されている居住誘導区域の考え方】

- ①都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- ②都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に位置する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ③合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

## 2 居住誘導区域の設定方針

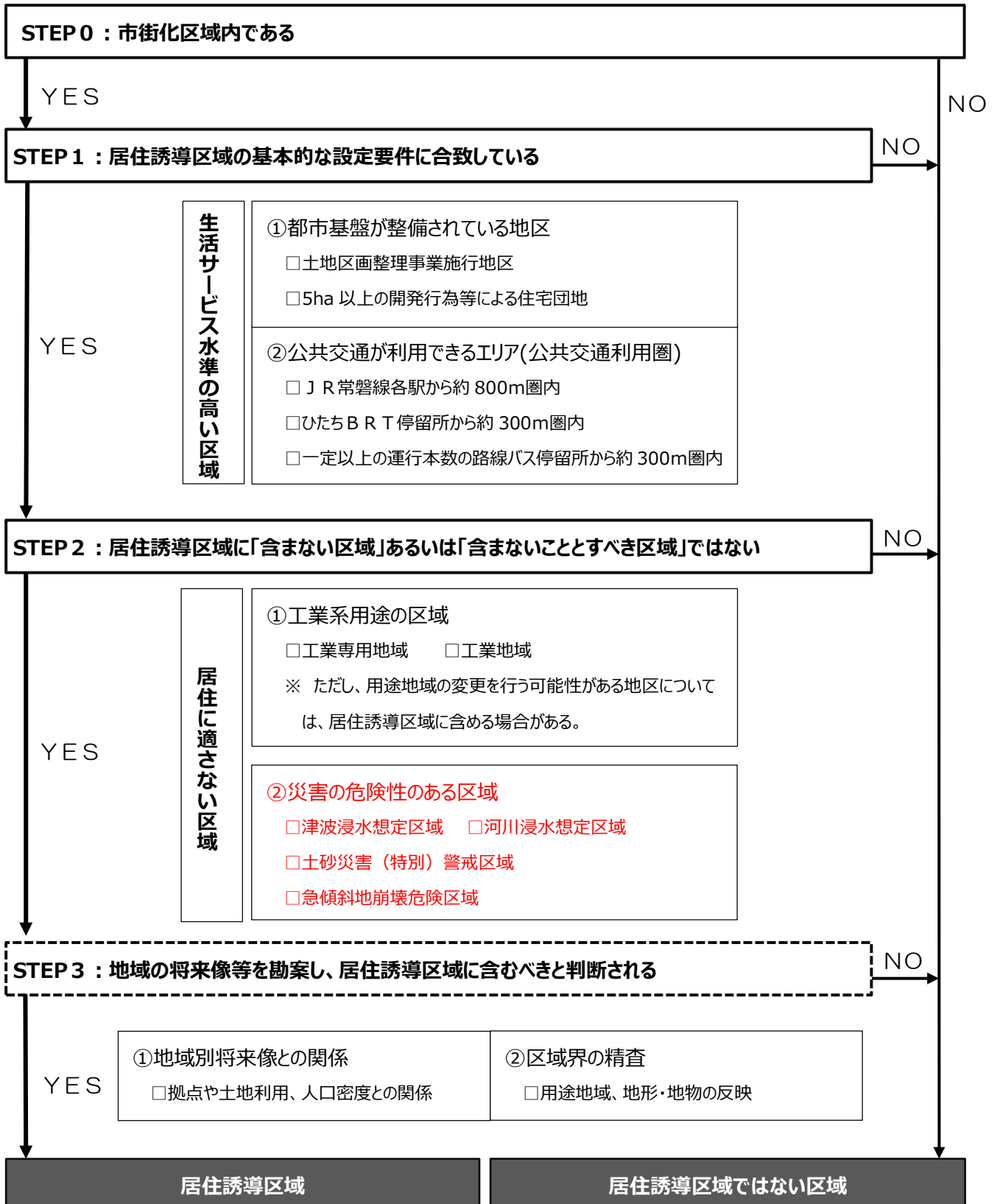
本市では、公共交通利便性の高い鉄道駅や路線バス（ひたちBRTを含む。）のバス停周辺だけでなく、土地区画整理事業や一定規模以上の開発行為等により計画的に整備された良好な市街地についても積極的に居住を誘導することとします。

表一 居住誘導区域設定の方針と候補とする地域

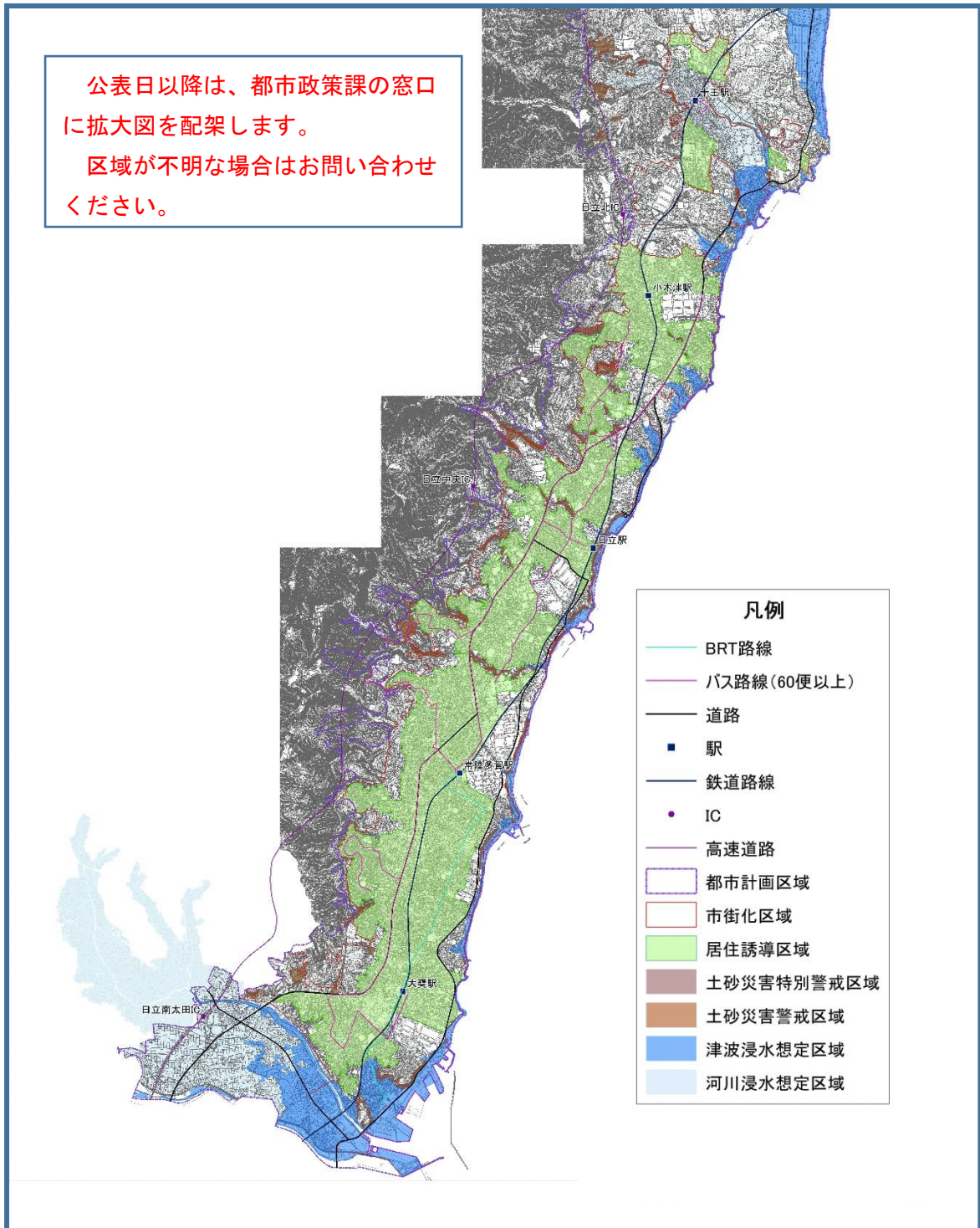
将来的に一定の人口の維持が見込まれる地域であって以下のいずれかの要件を満たす区域	
設定要件	①整備履歴 <input type="checkbox"/> 土地区画整理事業により面的整備を行った区域 <input type="checkbox"/> 5 ha 以上の開発行為等により整備された住宅団地
	②公共交通 <input type="checkbox"/> J R 常磐線各駅から約 800m 圏内 <input type="checkbox"/> 路線バスのバス停※1 から約 300m 圏内 ※1 日立市地域公共交通網形成計画による将来路線のうち、運行本数が 60 本以上 <input type="checkbox"/> B R T バス停から約 300m 圏内

居住誘導区域については、上記の設定要件を基に設定しますが、工業的土地利用を図るべき区域や、災害発生のおそれがある区域については、居住誘導区域に含まないものとします。なお、具体的な区域については、次のフローに基づき設定します。

図一 居住誘導区域設定のフロー



図一 居住誘導区域







### 3 居住誘導区域外に住宅等を建築しようとする際の届出について

居住誘導区域内に居住を誘導し良好な住環境の維持を図るとともに、居住誘導区域外におけるまとまった住宅開発等の動きを把握するため、**居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築等行為（新築・改築・用途変更）を行おうとする場合には**、都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項について、**市長に届出を行う必要があります。**

#### (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に必要な開発行為や建築等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目的の開発行為 ② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、 <u>その規模が 1,000 m<sup>2</sup>以上</u> のもの ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為  ①の例示 3 戸の開発行為  届  ②の例示 1,300m <sup>2</sup> 1 戸の開発行為  届  800m <sup>2</sup> 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 人の居住の用に供する建築として条例で定めたものを新築しようとする場合（用途は寄宿舍や老人ホーム等が想定されます。） ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）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 30 日前まで	

#### (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、居住誘導区域外の区域における一定規模以上の開発行為・建築等行為について必要な勧告をすることができます。



# 都市機能誘導区域

## 1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、商業・医療・福祉等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

### 【参考—都市計画運用指針で示されている都市機能誘導区域の考え方】

都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。

また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

## 2 都市機能誘導区域の設定の方針

日立市では、都市計画運用指針を基に、以下のいずれかの条件を満たす区域について、市の拠点形成や、都市の再生等を総合的に勘案し、都市機能誘導区域を設定します。

### ■ 都市機能が一定程度充実している区域

- A JR常磐線各駅から約 800m圏内の区域
- B 現に商業地域・近隣商業地域が設定されている区域

### ■ 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

- C 路線バスの便が確保され、現に商業施設や医療施設等の都市機能が集積する地域、又は集積を図る区域
- D ひたちBRT沿線地域のうち、現に都市機能が集積する区域、又は集積を図る区域
- E 旧町村の中心又は、住宅団地に配置された拠点施設のうち、路線バスの便が確保され、利用圏内での人口維持を図るために都市機能の維持・集積を行う区域

なお、工業地域及び工業専用地域については、工業的利用を図る区域であることから、上記の区域内であっても、都市機能誘導区域の設定から除外することとします。

同様に、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域については、閑静な住環境の保全を図る区域であることから、上記の区域内であっても都市機能誘導区域の設定から除外します。

ただし、都市機能誘導区域の設定と併せて用途地域の見直しを行う場合には、これらの区域であっても都市機能誘導区域を設定する場合があります。

### 3 都市機能誘導区域の配置

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。

	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 幼稚園 保育所 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 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 コンサートホール
		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

#### 4 都市機能誘導区域の設定（市内全 16 箇所）

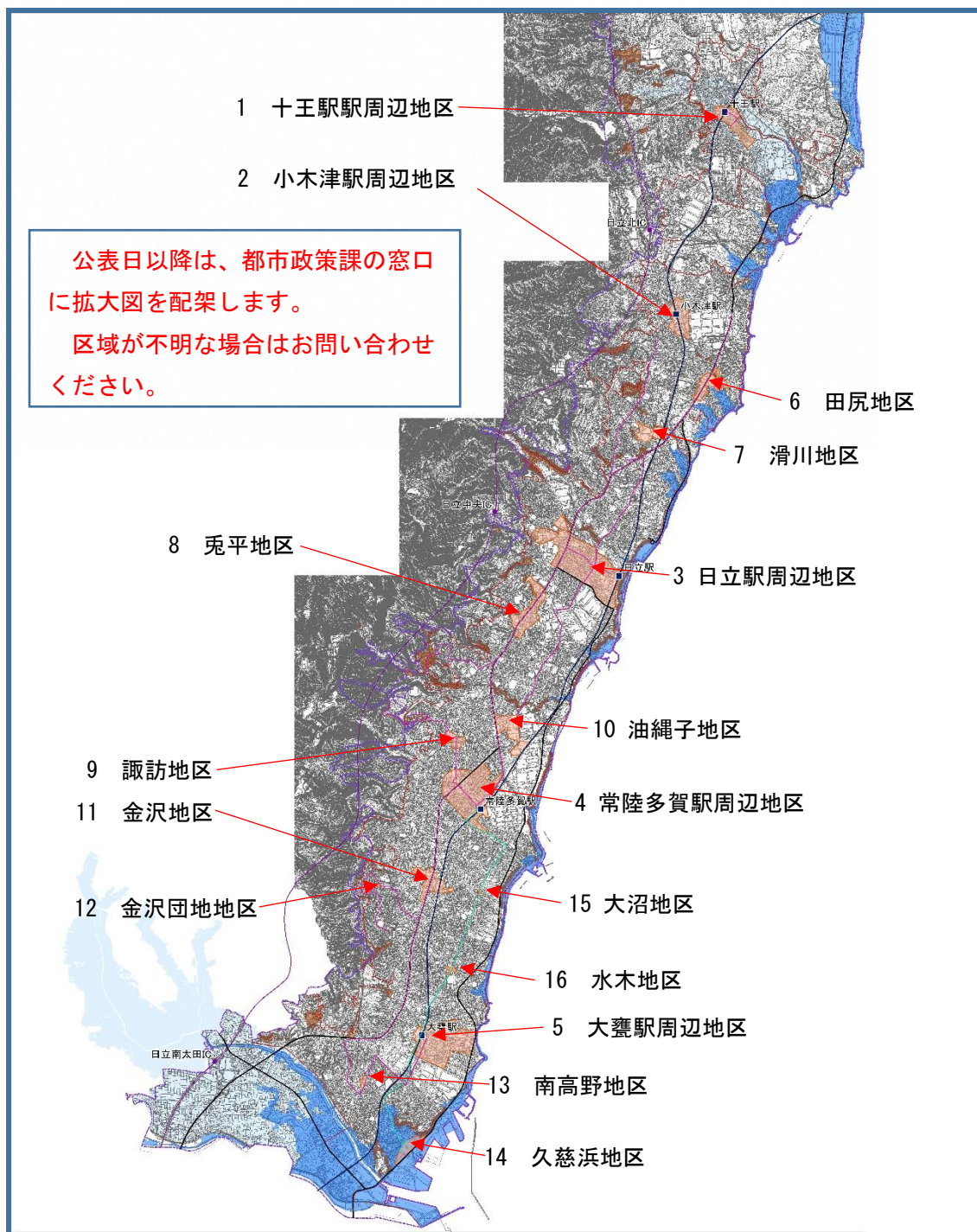
No.	地区名	拠点のタイプ	区域の概要	面積 (ha)
1	十王駅周辺地区	都市拠点型	地域生活業務 十王駅東部の近隣商業地域と西部の郵便局、十王交流センターを含む区域	20.6
2	小木津駅周辺地区		地域生活業務 小木津駅東部の近隣商業地域と西部の郵便局を含む区域	22.6
3	日立駅周辺地区		中心商業業務 日立駅西部の市街地と、駅東部の一部や日立市役所周辺を加えた区域	106.6
4	常陸多賀駅周辺地区		地域生活業務 常陸多賀駅西部の市街地と、駅東部の一部を加えた区域	78.0
5	大甕駅周辺地区		地域生活業務 大甕駅東部の市街地と、駅西口の交通広場を含む区域	68.0
6	田尻地区	生活支援型	幹線道路沿道 国道 6 号沿道の商業施設や東部の福祉施設を含む区域	16.3
7	滑川地区			11.3
8	兎平地区			27.3
9	諏訪地区			7.5
10	油縄子地区			21.8
11	金沢地区		18.0	
12	金沢団地地区		地域密着 金沢団地内の商業施設、郵便局を含む区域	0.3
13	南高野地区			1.8
14	久慈浜地区		幹線道路沿道 久慈交流センター、日立おさかなセンター、サンピア日立を含む区域	9.9
15	大沼地区		BRT沿線 BRT停留所（旧日立電鉄線大沼駅）付近の区域	0.5
16	水木地区	1.4		
計				411.9

#### 5 都市機能誘導区域別の誘導施設（各種届出の要否判断用）

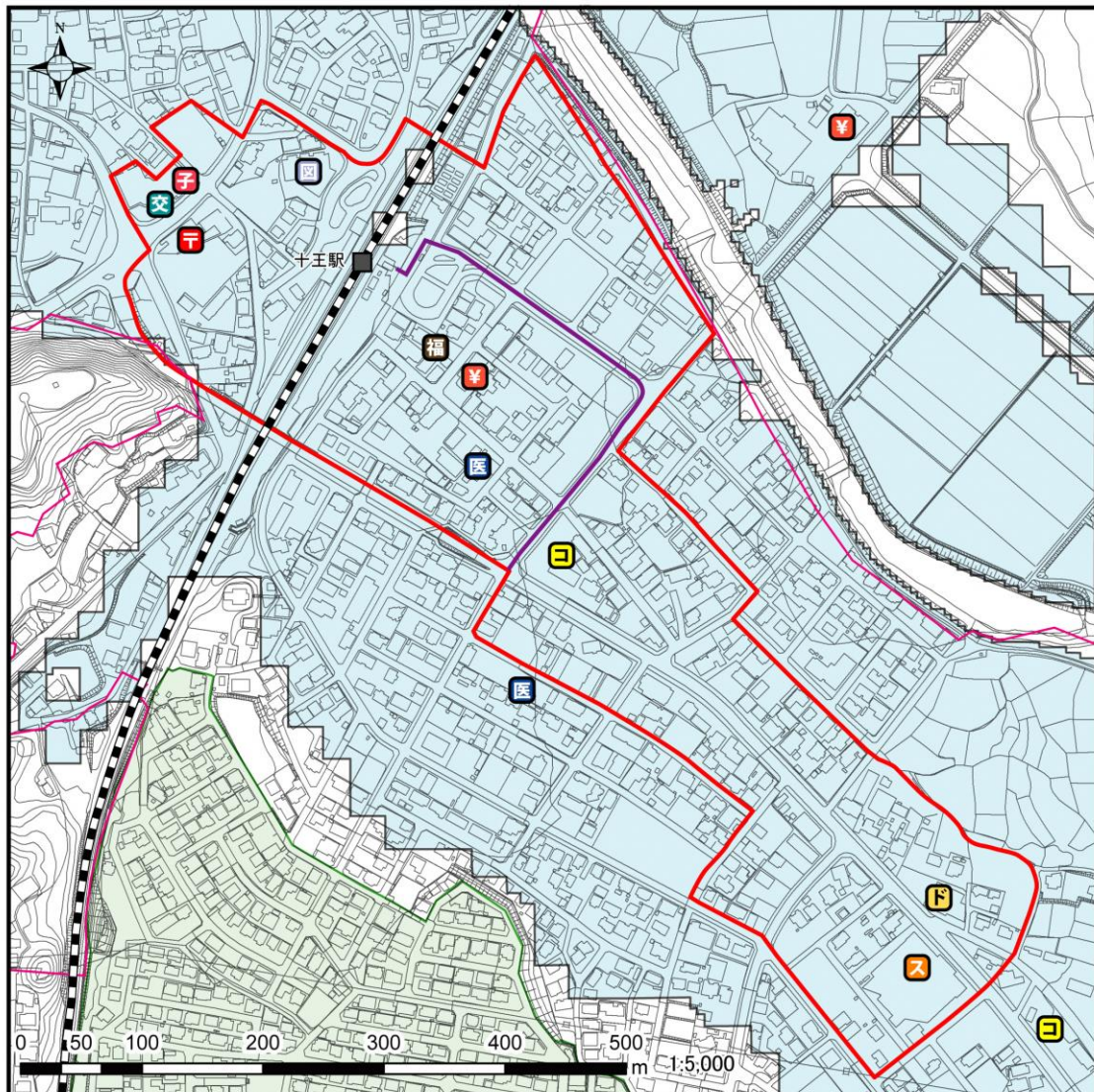
地区	拠点タイプ	地区名	届出対象施設								
			病院	診療所	福祉機能	子育て支援機能	大規模商業施設	それ以外の商業施設	金融機能	行政機能	教育文化機能
十王豊浦	都市拠点型 (地域生活業務)	十王駅周辺地区	—	—	—	—	要	—	—	—	—
日高	都市拠点型 (地域生活業務)	小木津駅周辺地区	—	—	—	—	要	—	—	—	—
	生活支援型 (幹線道路沿道)	田尻地区	—	—	—	—	要	—	—	要	要
本庁	都市拠点型 (中心商業業務)	日立駅周辺地区	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	生活支援型 (幹線道路沿道)	滑川地区	—	—	—	—	要	—	—	要	要
		兎平地区	—	—	—	—	要	—	—	要	要
中部	都市拠点型 (地域生活業務)	常陸多賀駅周辺地区	—	—	—	—	要	—	—	—	—
	生活支援型 (幹線道路沿道)	諏訪地区	—	—	—	—	要	—	—	要	要
		油縄子地区	—	—	—	—	要	—	—	要	要
		金沢地区	—	—	—	—	要	—	—	要	要
	生活支援型 (地域密着)	金沢団地地区	要	—	—	—	要	—	—	要	要
生活支援型 (BRT沿線)	水木地区	要	—	—	—	要	—	—	要	要	
	大沼地区	要	—	—	—	要	—	—	要	要	
南部	都市拠点型 (地域生活業務)	大甕駅周辺地区	—	—	—	—	要	—	—	—	—
	生活支援型 (地域密着)	南高野地区	—	—	—	—	要	—	—	要	要
	生活支援型 (幹線道路沿道)	久慈浜地区	—	—	—	—	要	—	—	要	要
都市機能誘導区域外			要	要	要	要	要	要	要	要	要

要 誘導施設の建築等の際に届出が必要な区域  
 — 誘導施設の休廃止の際に届出が必要な区域

図一都市機能誘導区域



■都市機能誘導区域－1　〔十王駅周辺地区〕

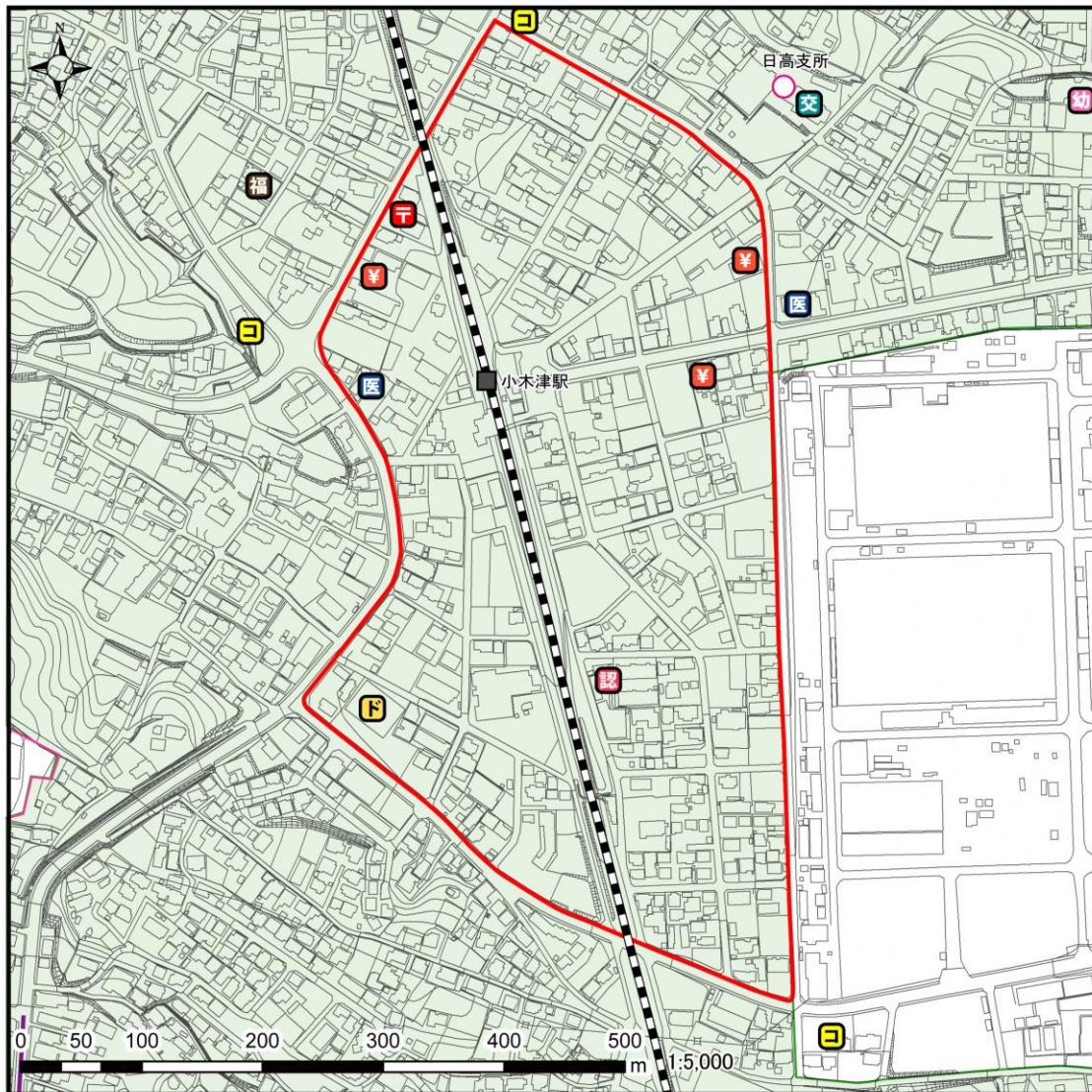


－都市機能誘導区域1－十王駅周辺地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設（病院）	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設（診療所）	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域		ドラッグストア	高等学校
鉄道	福祉機能	金融機能	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設	郵便局	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機関	中学校
バス路線（60便以上）	子育て支援機能	行政機能	特別支援学校
道路	保育園	市役所	
国道	幼稚園	支所	
災害区域	認定こども園	交流センター	
土砂災害警戒区域	子育て支援・交流施設		
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			

■都市機能誘導区域－2　〔小木津駅周辺地区〕

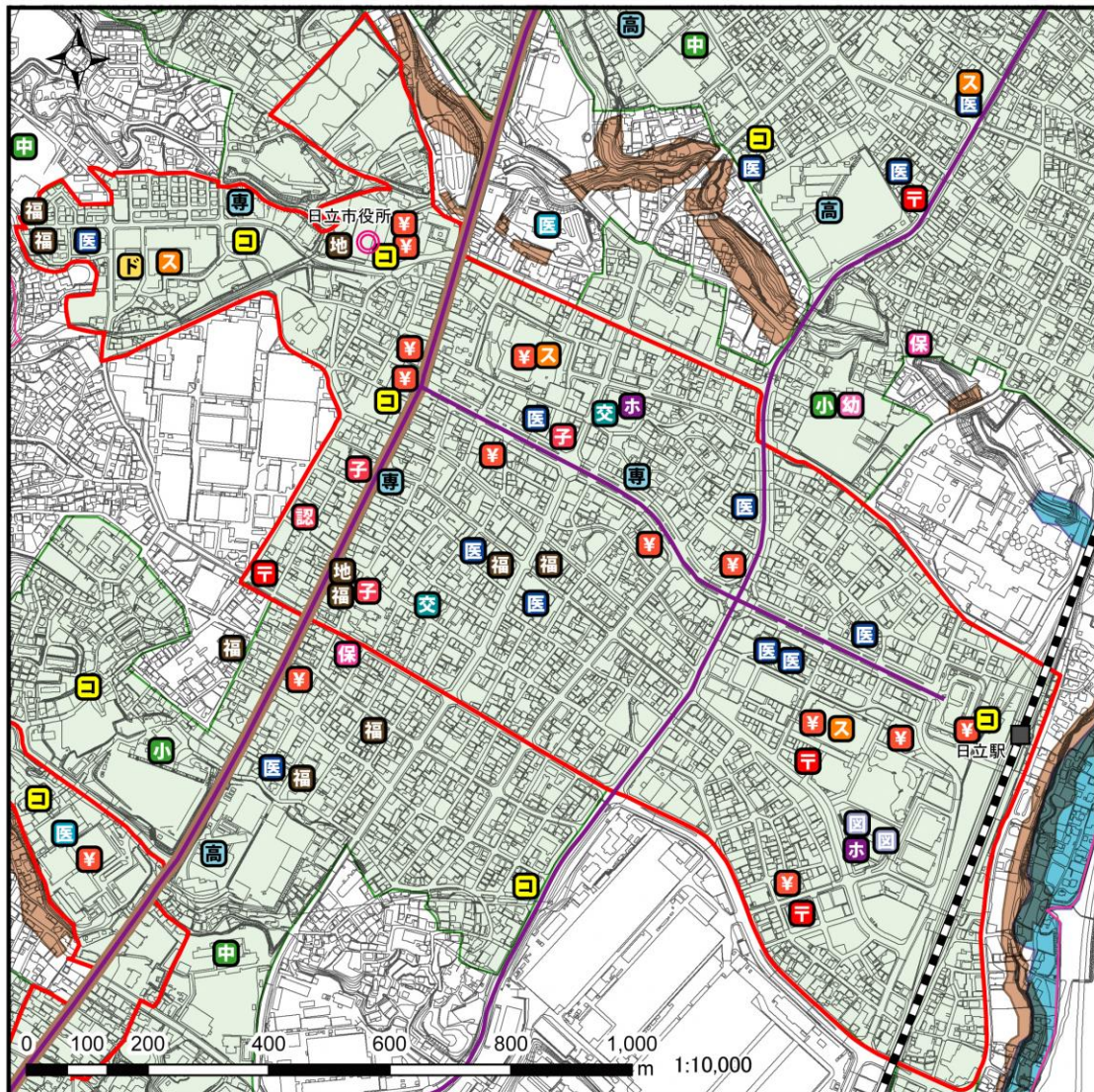


－都市機能誘導区域2－小木津駅周辺地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設（病院）	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設（診療所）	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域		ドラッグストア	高等学校
鉄道	福祉機能	金融機能	専門・専修学校
■ 鉄道駅・路線	福 高齢者福祉施設	〒 郵便局	小 小学校
バス	地 地域包括支援センター	¥ 金融機関	中 中学校
バス路線（60便以上）	子育て支援機能	行政機能	特 特別支援学校
道路	保 保育園	市役所	
国道	幼 幼稚園	支所	
災害区域	認 認定こども園	交流センター	
土砂災害警戒区域	子 子育て支援・交流施設		
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			

■都市機能誘導区域－3　〔日立駅周辺地区〕

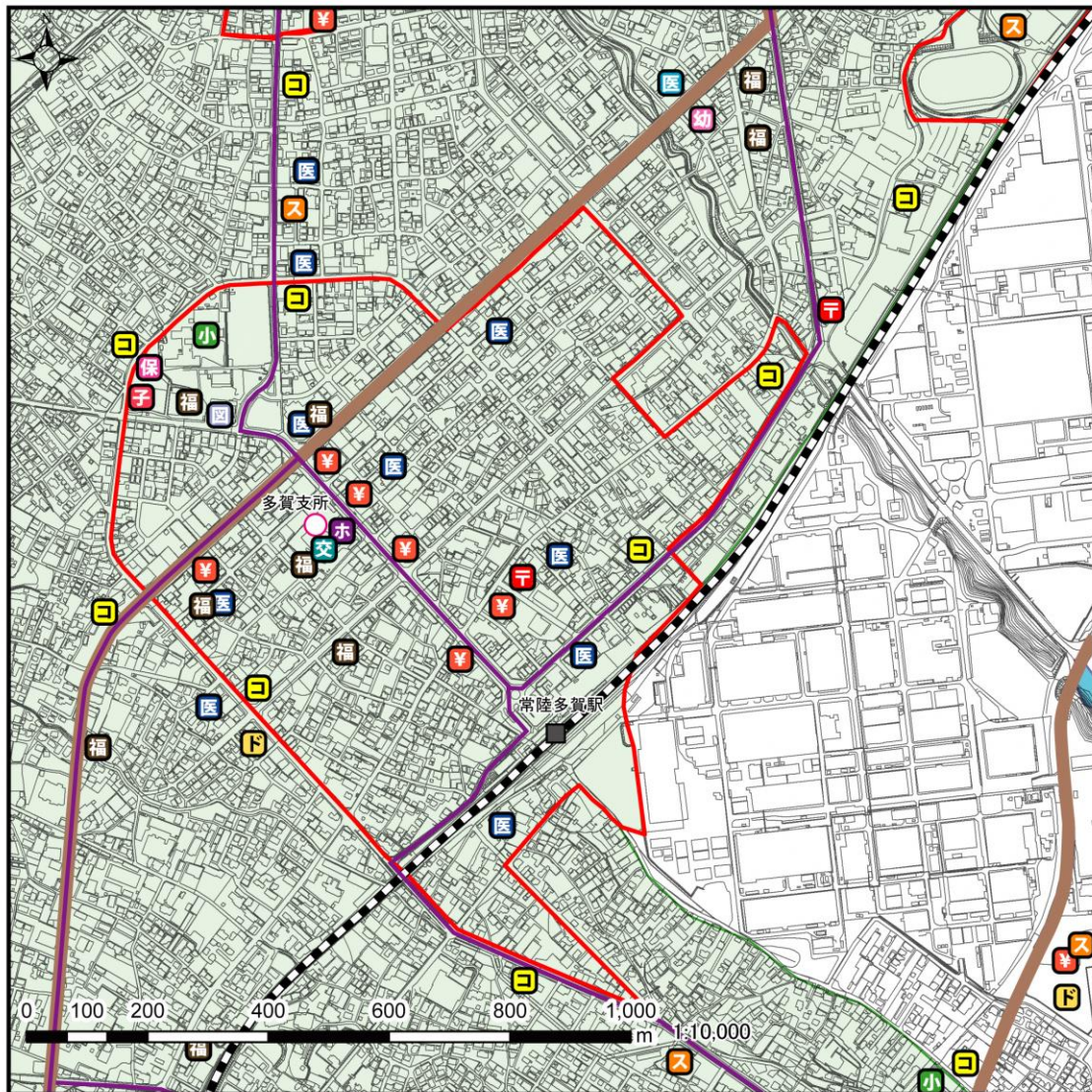


－都市機能誘導区域3－日立駅周辺地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設（病院）	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設（診療所）	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域		ドラッグストア	高等学校
鉄道	福祉機能	金融機能	専門・専修学校
■ 鉄道駅・路線	高齢者福祉施設	郵便局	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機関	中学校
バス路線（60便以上）	子育て支援機能	行政機能	特別支援学校
道路	保育園	市役所	
国道	幼稚園	支所	
災害区域	認定こども園	交流センター	
土砂災害警戒区域	子育て支援・交流施設		
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			

■都市機能誘導区域－4 [常陸多賀駅周辺地区]



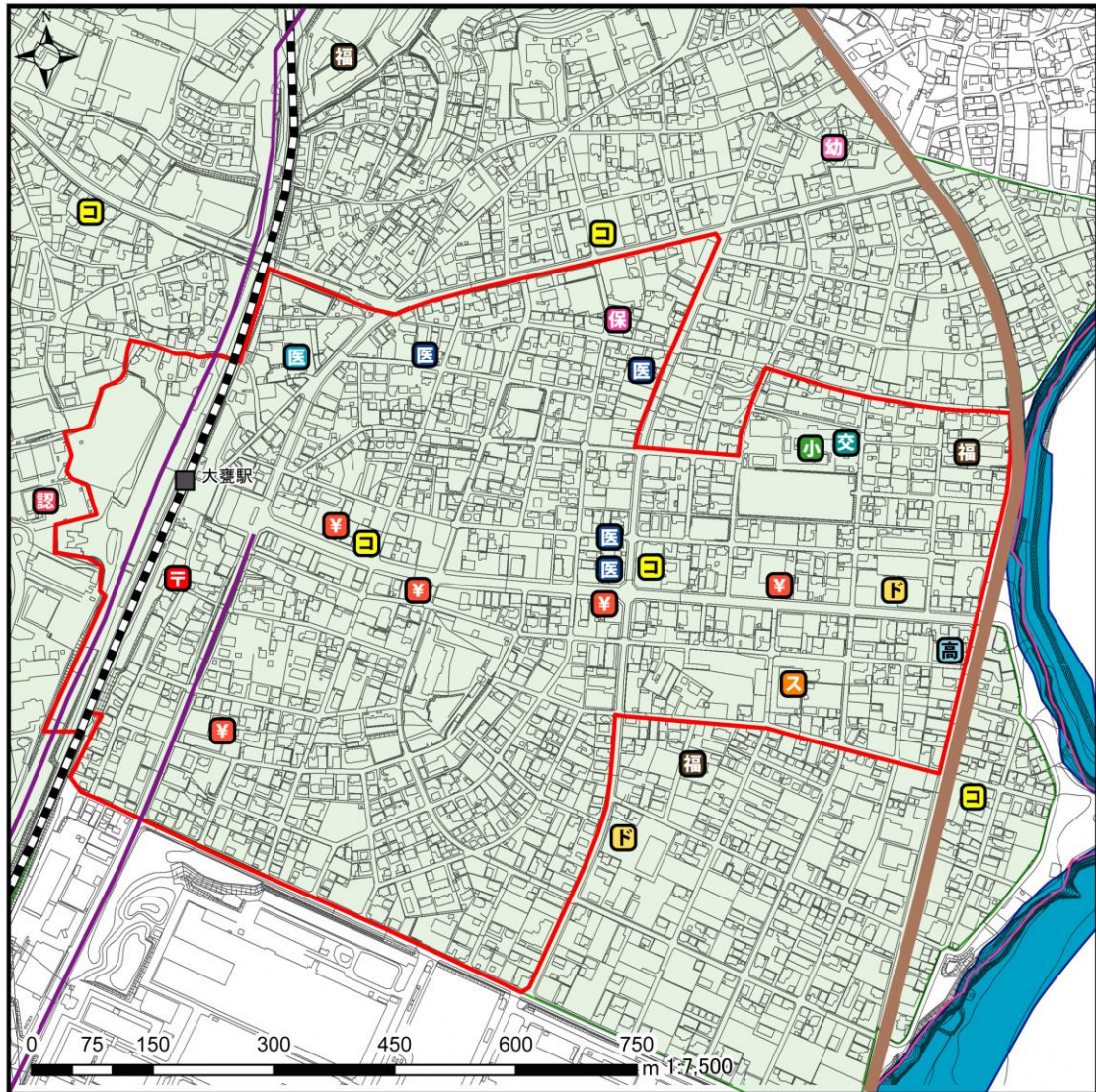
－都市機能誘導区域4－常陸多賀駅周辺地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設（病院）	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設（診療所）	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域		ドラッグストア	高等学校
鉄道	福祉機能	金融機能	専門・専修学校
■ 鉄道駅・路線	高齢者福祉施設	郵便局	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機関	中学校
バス路線（60便以上）	子育て支援機能	行政機能	特別支援学校
道路	保育園	市役所	
国道	幼稚園	支所	
災害区域	認定こども園	交流センター	
土砂災害警戒区域	子育て支援・交流施設		
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			



■都市機能誘導区域－5　〔大甕駅周辺地区〕

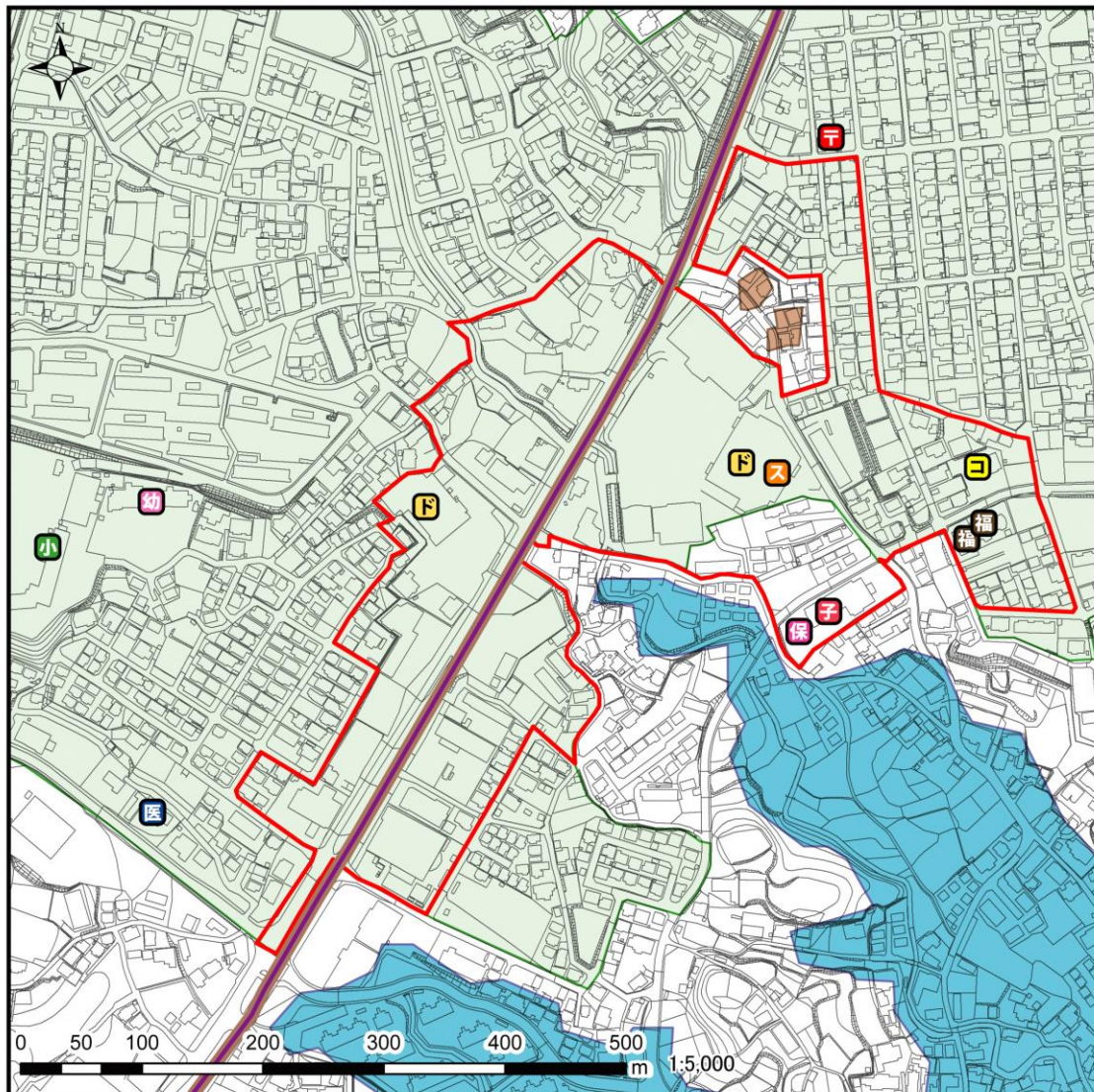


－都市機能誘導区域5－大甕駅周辺地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設（病院）	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設（診療所）	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域		ドラッグストア	高等学校
鉄道	福祉機能	金融機能	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設	郵便局	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機関	中学校
バス路線（60便以上）	子育て支援機能	行政機能	特別支援学校
道路	保育園	市役所	
国道	幼稚園	支所	
災害区域	認定こども園	交流センター	
土砂災害警戒区域	子育て支援・交流施設		
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			

■都市機能誘導区域－6　〔田尻地区〕

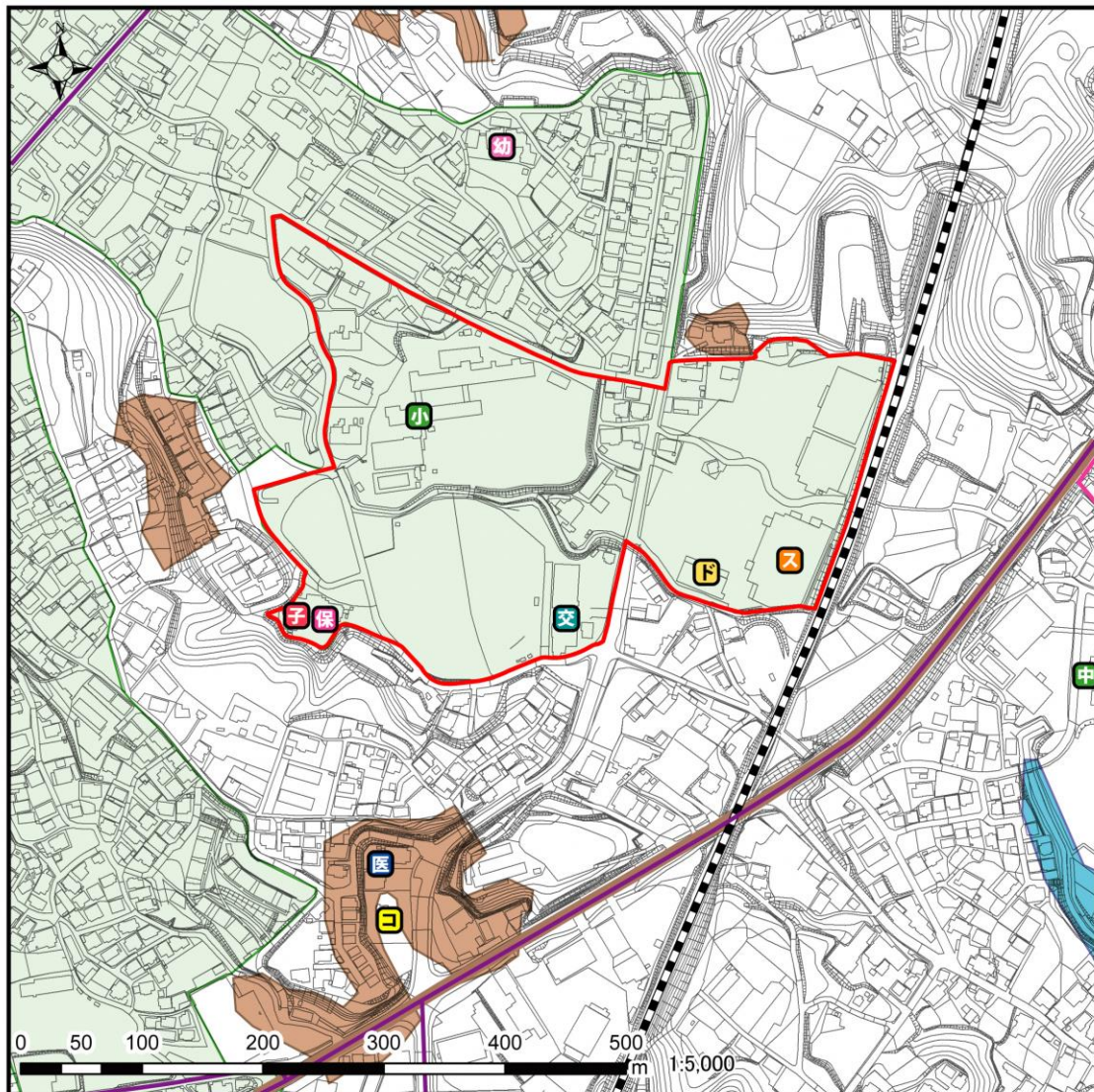


－都市機能誘導区域6－田尻地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設（病院）	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設（診療所）	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域	福祉機能	ドラッグストア	高等学校
鉄道	高齢者福祉施設	金融機能	専門・専修学校
鉄道駅・路線	地域包括支援センター	郵便局	小学校
バス	子育て支援機能	金融機関	中学校
バス路線（60便以上）	保育園	行政機能	特別支援学校
道路	幼稚園	市役所	
国道	認定こども園	支所	
災害区域	子育て支援・交流施設	交流センター	
土砂災害警戒区域			
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			

■都市機能誘導区域－7〔滑川地区〕

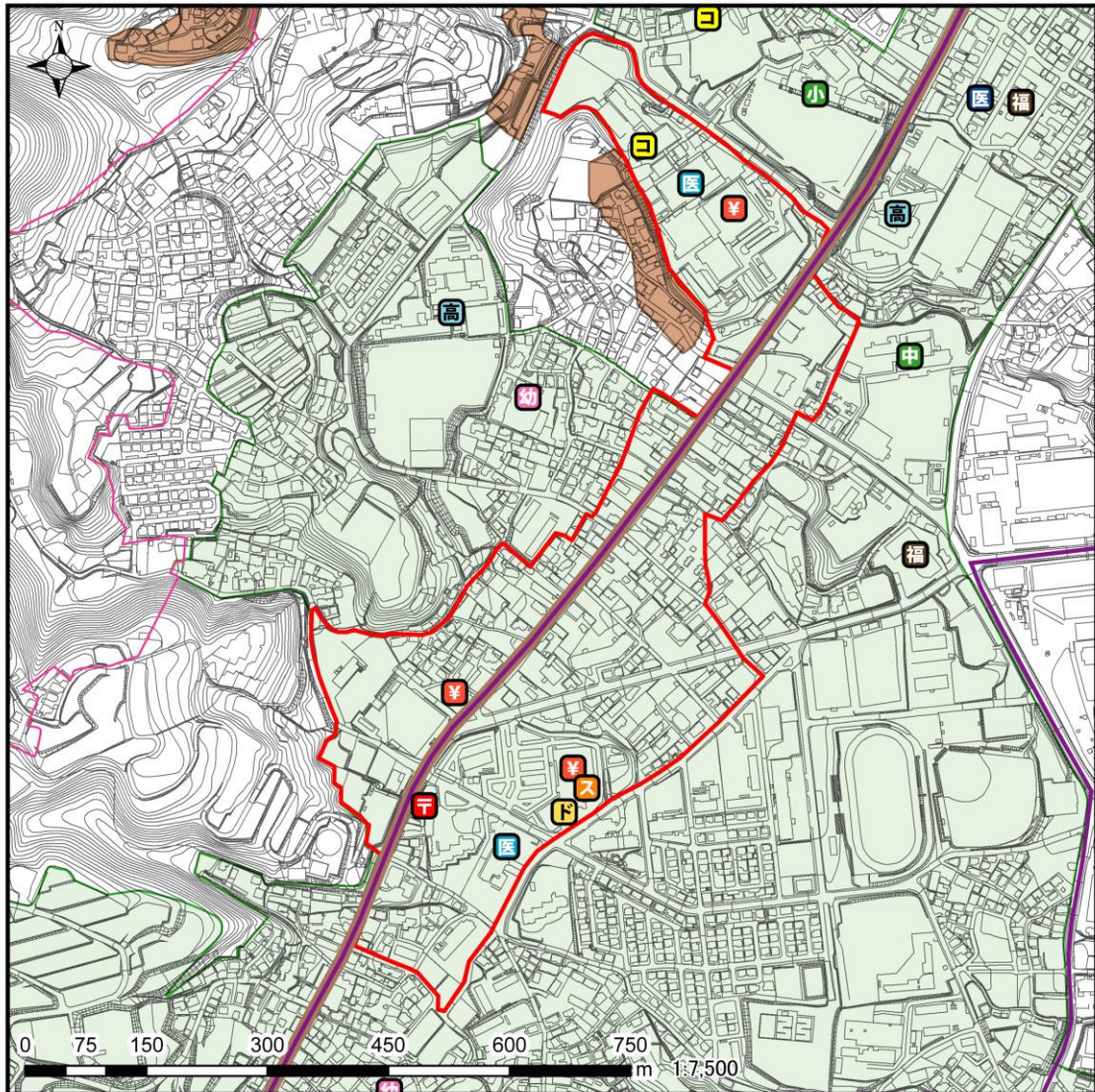


－都市機能誘導区域7－滑川地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設（病院）	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設（診療所）	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域		ドラッグストア	高等学校
鉄道	福祉機能	金融機能	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設	郵便局	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機関	中学校
バス路線（60便以上）	子育て支援機能	行政機能	特別支援学校
道路	保育園	市役所	
国道	幼稚園	支所	
災害区域	認定こども園	交流センター	
土砂災害警戒区域	子育て支援・交流施設		
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			

■都市機能誘導区域－8 [兔平地区]

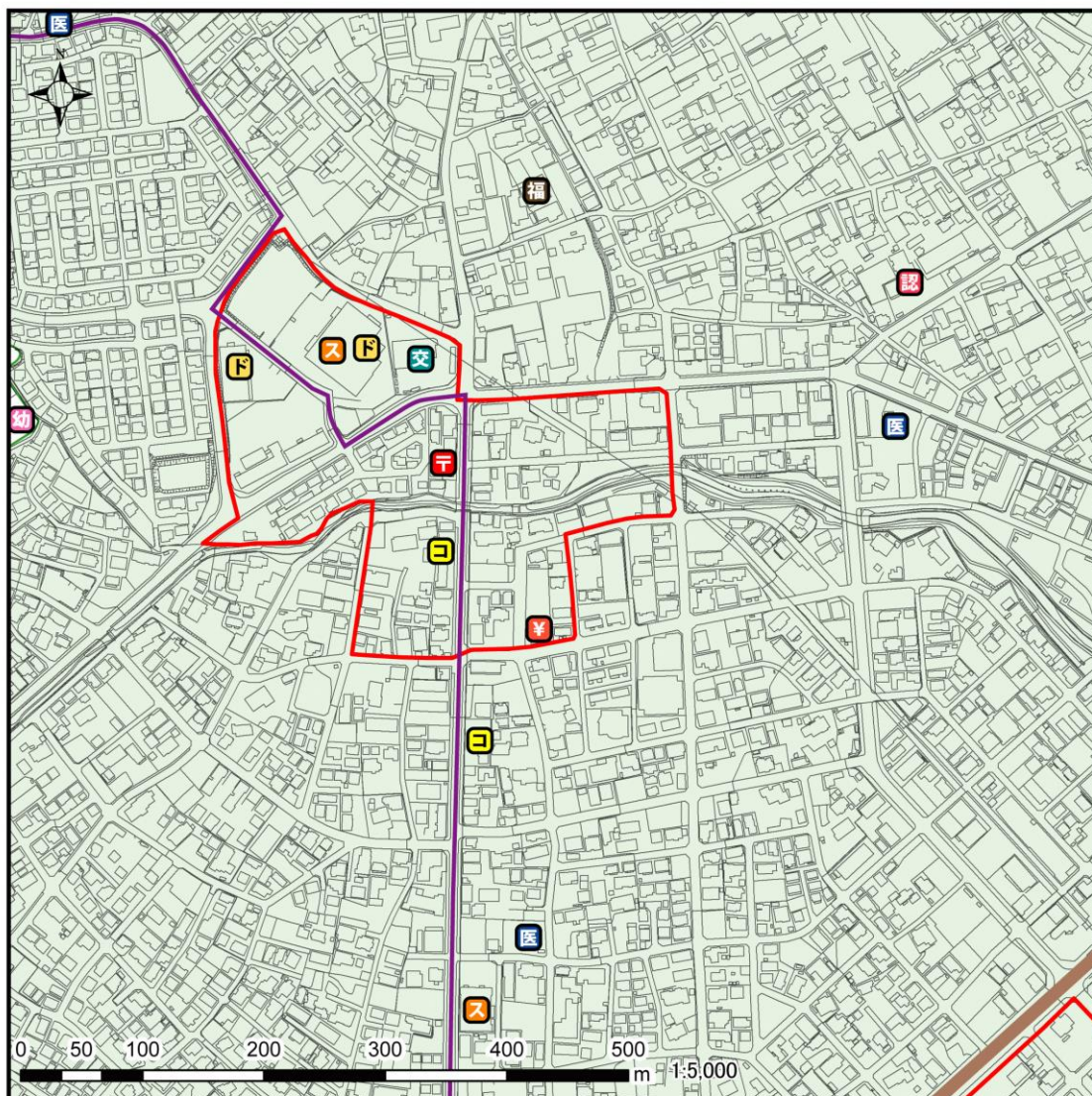


－都市機能誘導区域8－ 兔平地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設（病院）	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設（診療所）	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域		ドラッグストア	高等学校
鉄道	福祉機能	金融機能	専門・専修学校
■ 鉄道駅・路線	福 高齢者福祉施設	〒 郵便局	小 小学校
バス	地 地域包括支援センター	金融機関	中 中学校
バス路線（60便以上）	子育て支援機能	行政機能	特 特別支援学校
道路	保 保育園	市役所	
国道	幼 幼稚園	支所	
災害区域	認 認定こども園	交流センター	
土砂災害警戒区域	子 子育て支援・交流施設		
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			

■都市機能誘導区域－9　〔諏訪地区〕

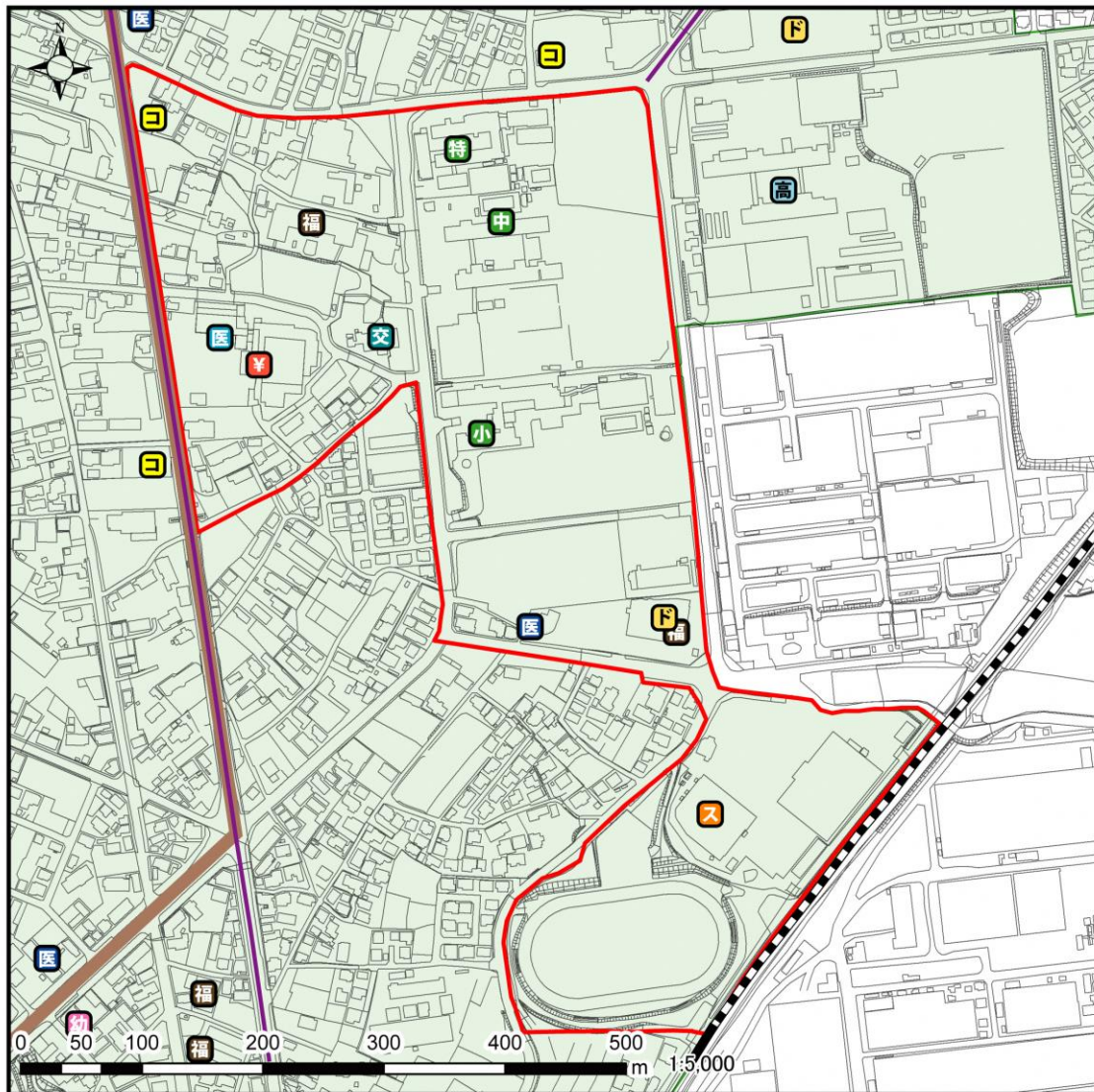


－都市機能誘導区域9－諏訪地区－

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設（病院）	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設（診療所）	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域		ドラッグストア	高等学校
鉄道	福祉機能	金融機能	専門・専修学校
■ 鉄道駅・路線	福 高齢者福祉施設	郵便局	小学校
バス	地 地域包括支援センター	金融機関	中学校
バス路線（60便以上）	子育て支援機能	行政機能	特別支援学校
道路	保 保育園	市役所	
国道	幼 幼稚園	支所	
災害区域	認 認定こども園	交流センター	
土砂災害警戒区域	子 子育て支援・交流施設		
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			

■都市機能誘導区域-10 [油繩子地区]

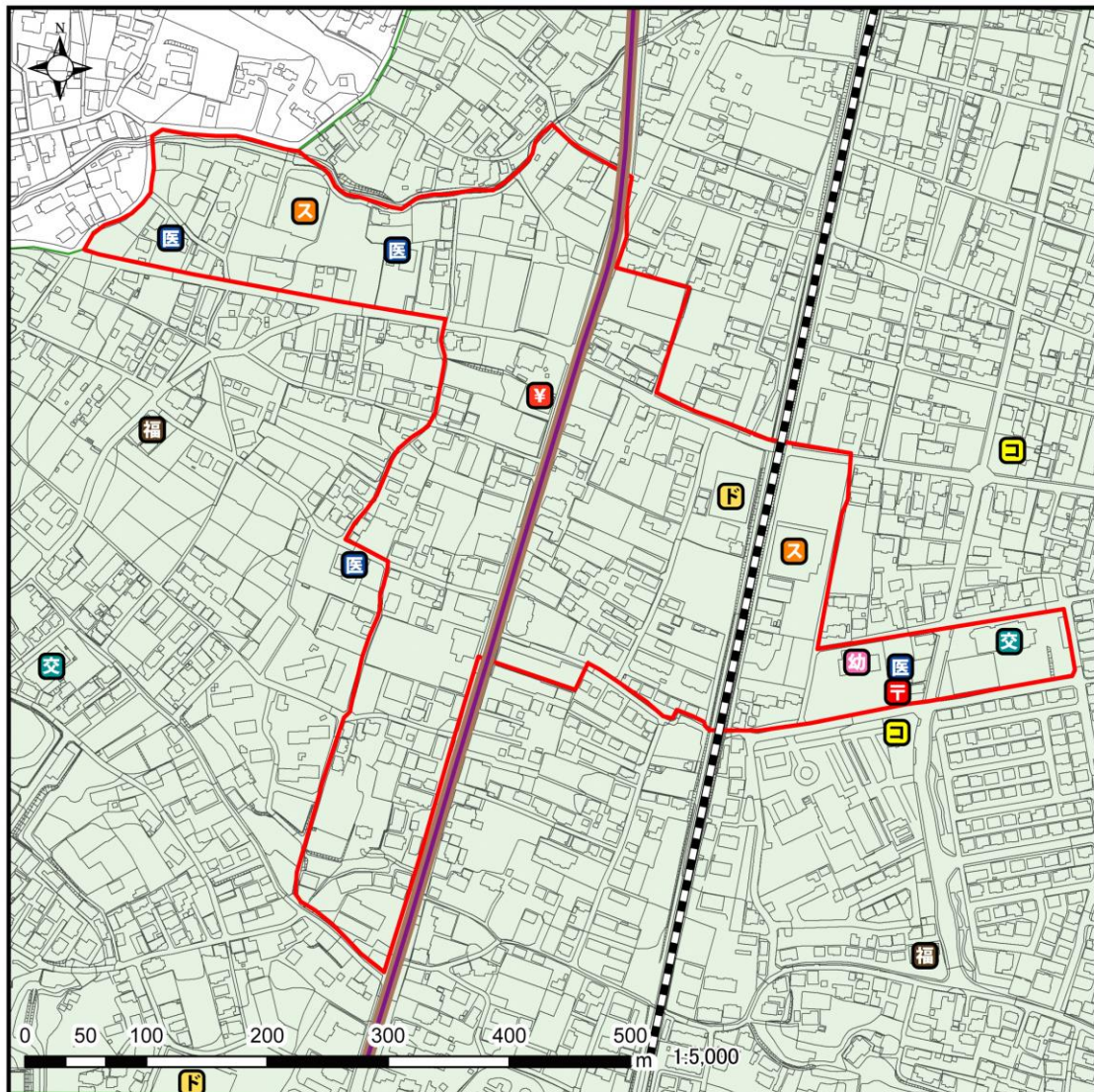


- 都市機能誘導区域 10 - 油繩子地区 -

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設 (病院)	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設 (診療所)	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域		ドラッグストア	高等学校
鉄道	福祉機能	金融機能	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設	郵便局	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機関	中学校
バス路線 (60 便以上)	子育て支援機能	行政機能	特別支援学校
道路	保育園	市役所	
国道	幼稚園	支所	
災害区域	認定こども園	交流センター	
土砂災害警戒区域	子育て支援・交流施設		
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			

■都市機能誘導区域-11 [金沢地区]

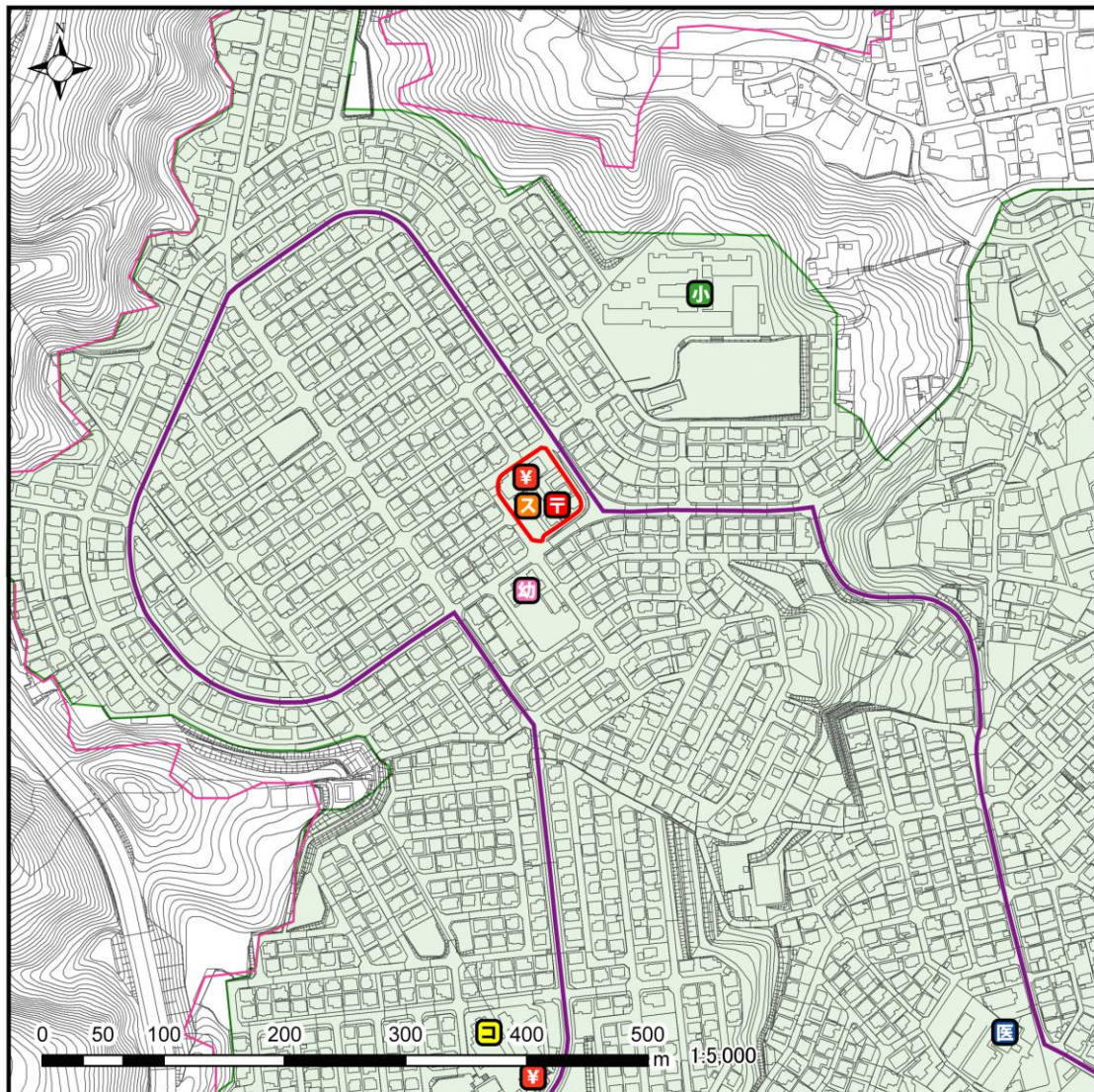


- 都市機能誘導区域 11 - 金沢地区 -

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設 (病院)	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設 (診療所)	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域		ドラッグストア	高等学校
鉄道	福祉機能	金融機能	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設	郵便局	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機関	中学校
バス路線 (60 便以上)	子育て支援機能	行政機能	特別支援学校
道路	保育園	市役所	
国道	幼稚園	支所	
災害区域	認定こども園	交流センター	
土砂災害警戒区域	子育て支援・交流施設		
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			

■都市機能誘導区域-12 [金沢団地地区]



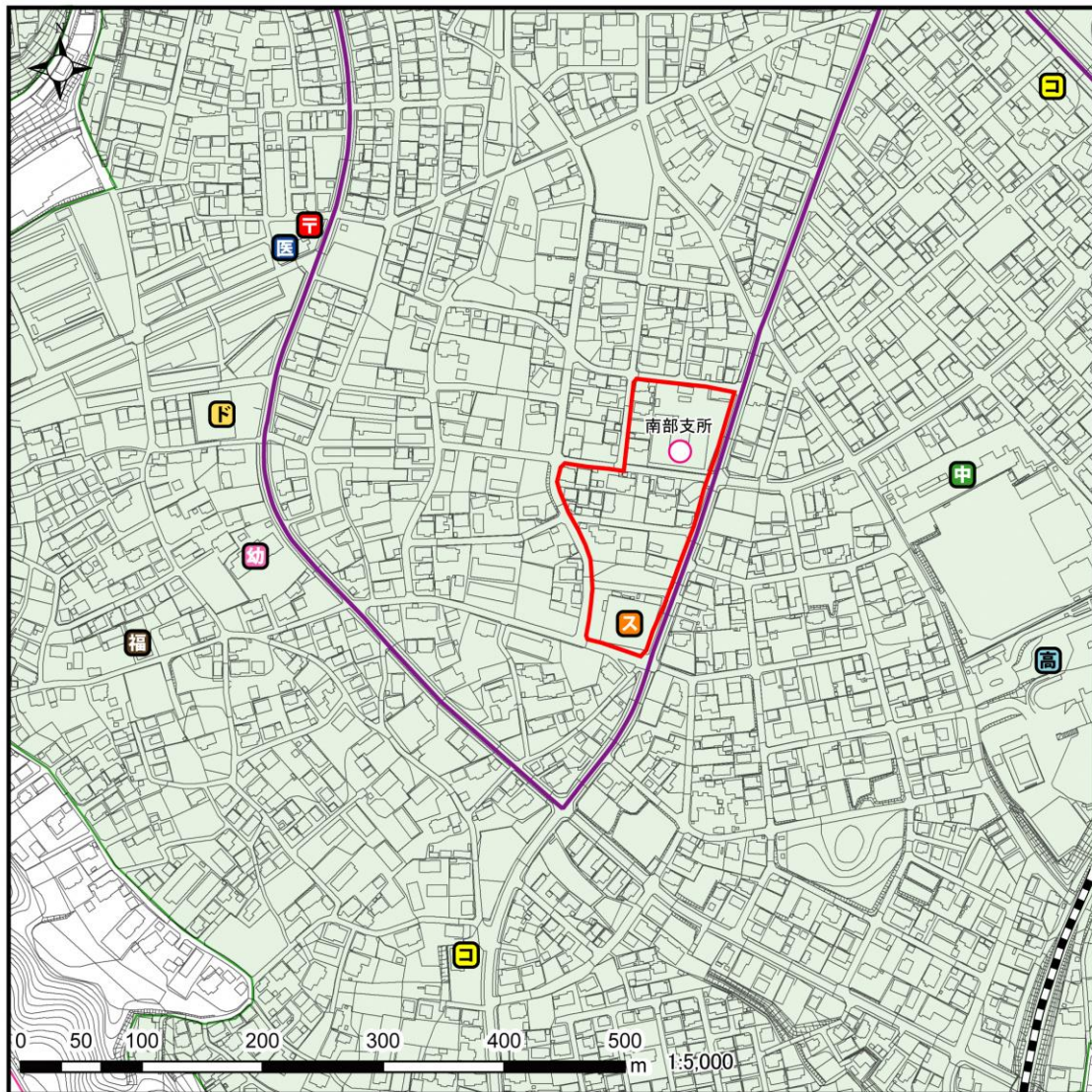
- 都市機能誘導区域 12 - 金沢団地地区 -

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設（病院）	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設（診療所）	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域		ドラッグストア	高等学校
鉄道	福祉機能	金融機能	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設	郵便局	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機関	中学校
バス路線（60便以上）	子育て支援機能	行政機能	特別支援学校
道路	保育園	市役所	
国道	幼稚園	支所	
災害区域	認定こども園	交流センター	
土砂災害警戒区域	子育て支援・交流施設		
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			



■都市機能誘導区域-13 [南高野地区]

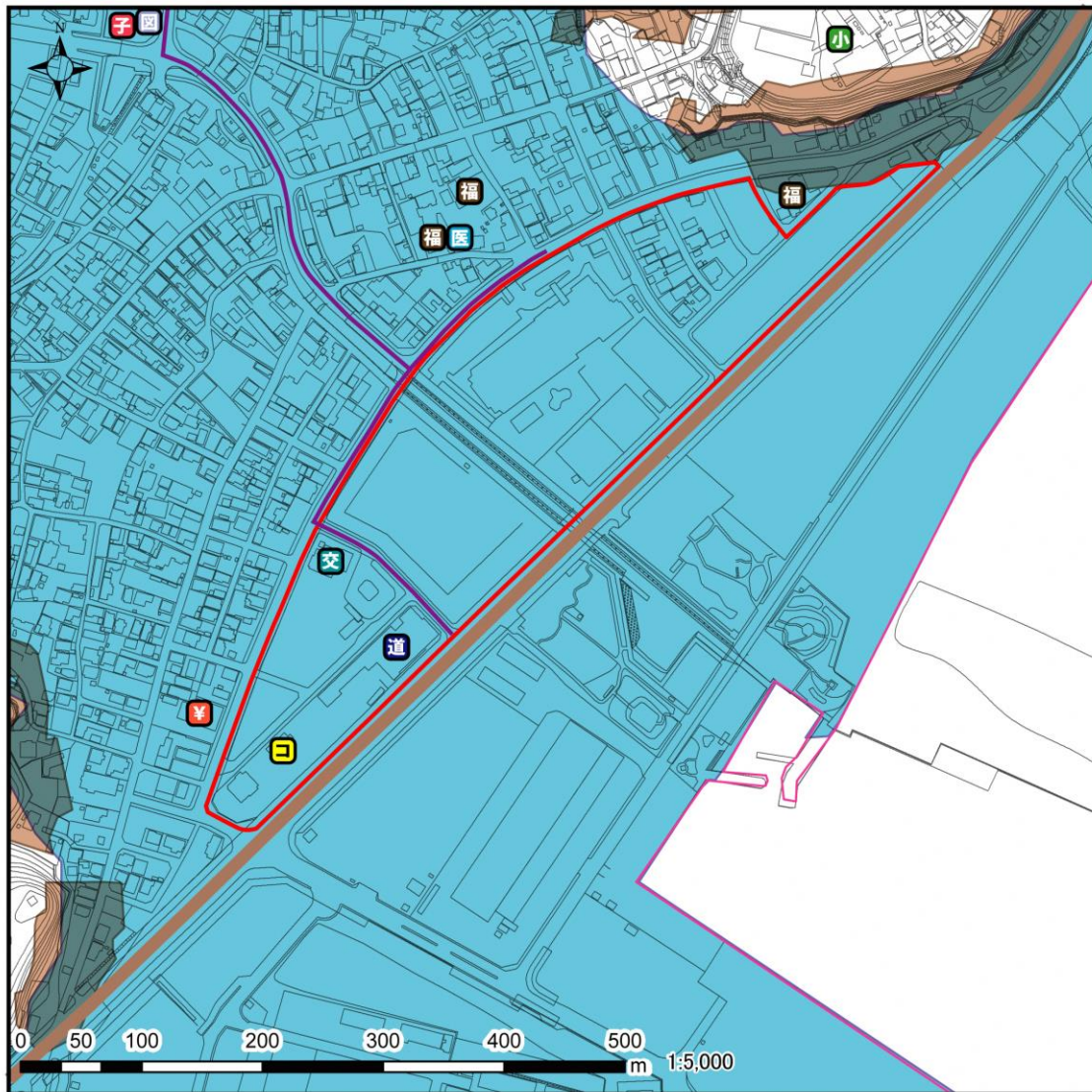


- 都市機能誘導区域 13 - 南高野地区 -

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設 (病院)	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設 (診療所)	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域		ドラッグストア	高等学校
鉄道	福祉機能	金融機能	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設	郵便局	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機関	中学校
バス路線 (60 便以上)	子育て支援機能	行政機能	特別支援学校
道路	保育園	市役所	
国道	幼稚園	支所	
災害区域	認定こども園	交流センター	
土砂災害警戒区域	子育て支援・交流施設		
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			

■都市機能誘導区域-14 [久慈浜地区]

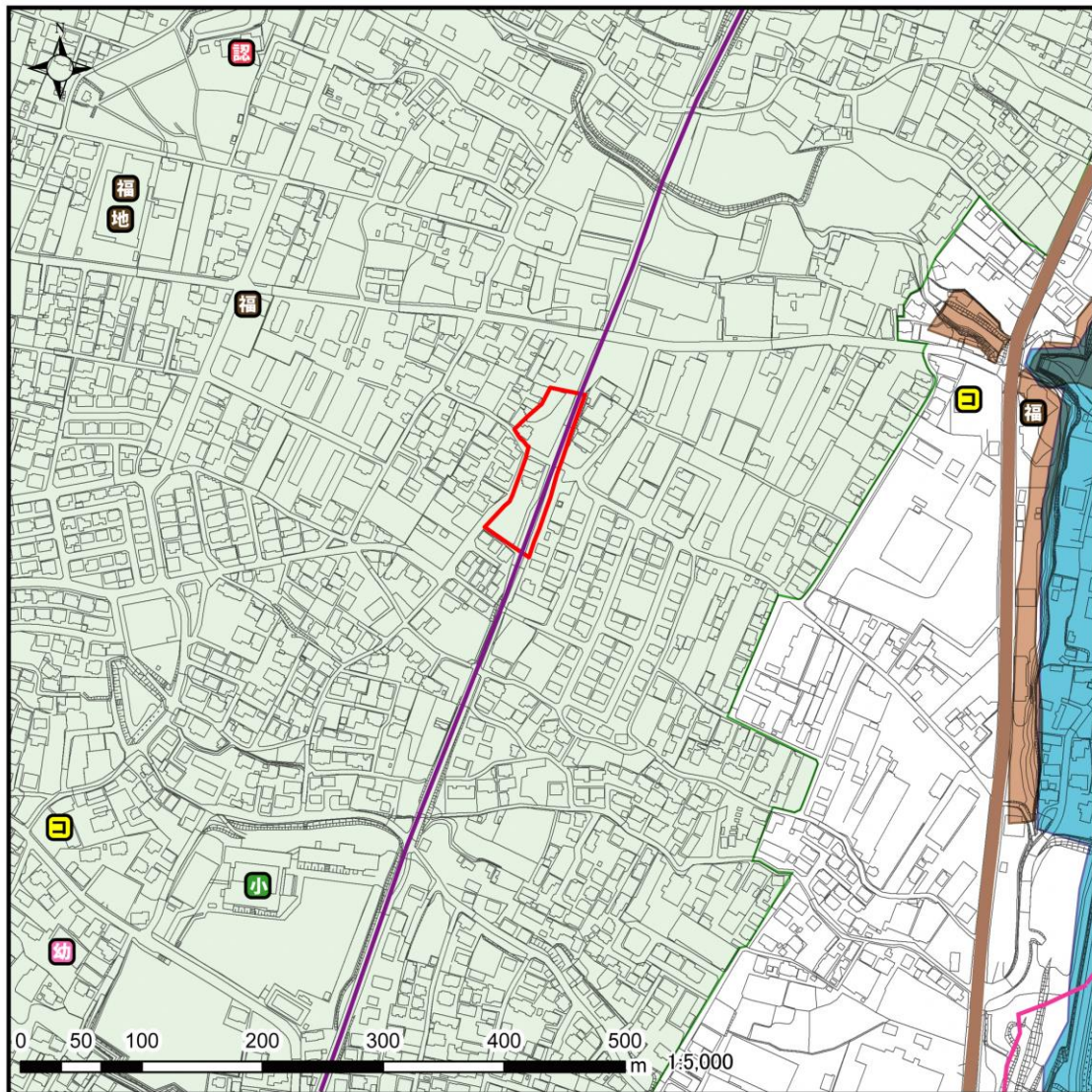


- 都市機能誘導区域 14 - 久慈浜地区 -

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設（病院）	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設（診療所）	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域		ドラッグストア	高等学校
鉄道	福祉機能	金融機能	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設	郵便局	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機関	中学校
バス路線（60便以上）	子育て支援機能	行政機能	特別支援学校
道路	保育園	市役所	
国道	幼稚園	支所	
災害区域	認定こども園	交流センター	
土砂災害警戒区域	子育て支援・交流施設		
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			

■都市機能誘導区域-15 [大沼地区]

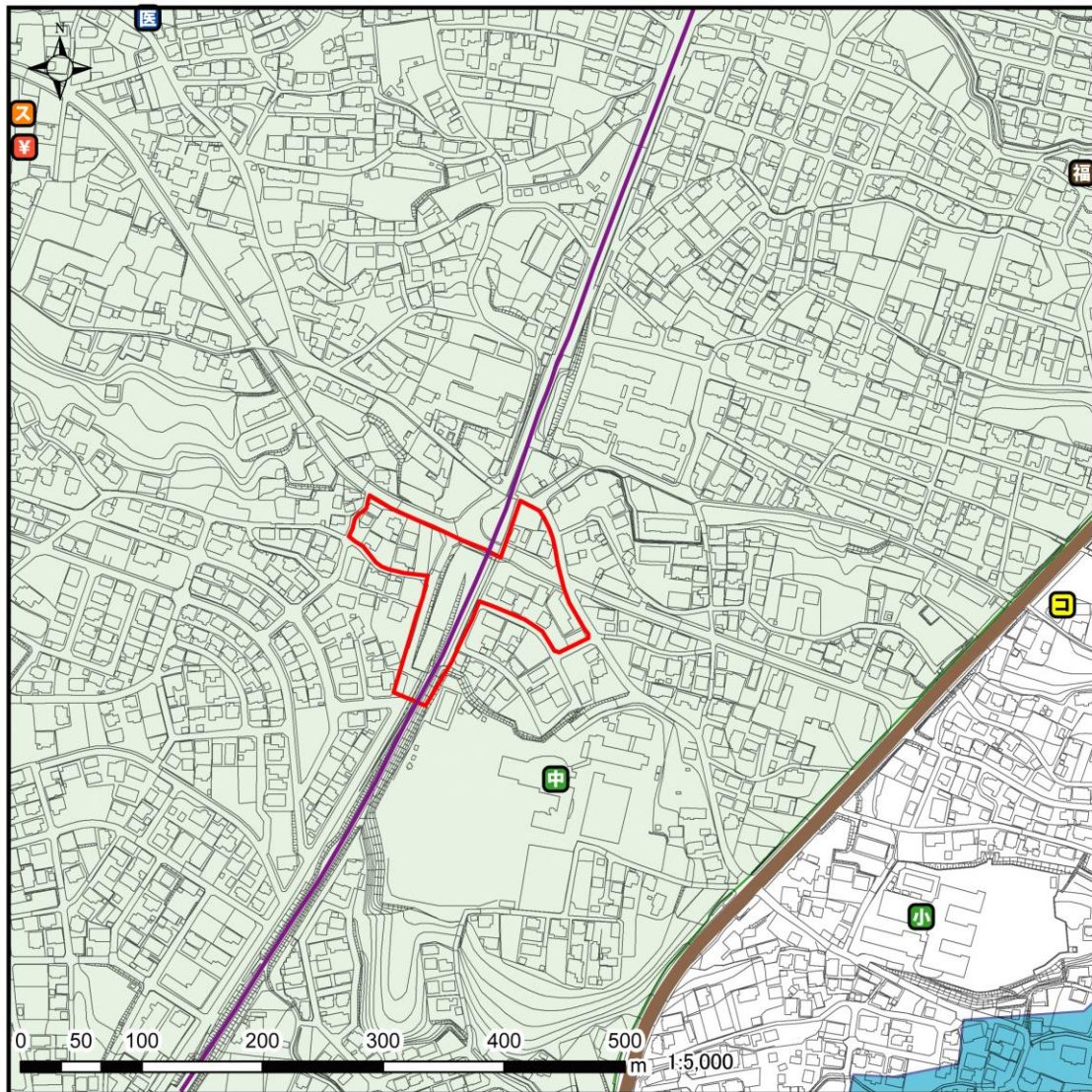


- 都市機能誘導区域 15 - 大沼地区 -

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設 (病院)	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設 (診療所)	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域		ドラッグストア	高等学校
鉄道	福祉機能	金融機能	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設	郵便局	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機関	中学校
バス路線 (60 便以上)	子育て支援機能	行政機能	特別支援学校
道路	保育園	市役所	
国道	幼稚園	支所	
災害区域	認定こども園	交流センター	
土砂災害警戒区域	子育て支援・交流施設		
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			

■都市機能誘導区域－16　〔水木地区〕



－都市機能誘導区域 16 - 水木地区 -

凡例

区域	医療機能	商業機能	教育・文化機能
市街化区域	医療施設（病院）	スーパーマーケット	図書館・博物館
都市機能誘導区域	医療施設（診療所）	コンビニエンスストア	コンサートホール
居住誘導区域		ドラッグストア	高等学校
鉄道	福祉機能	金融機能	専門・専修学校
鉄道駅・路線	高齢者福祉施設	郵便局	小学校
バス	地域包括支援センター	金融機関	中学校
バス路線（60便以上）	子育て支援機能	行政機能	特別支援学校
道路	保育園	市役所	
国道	幼稚園	支所	
災害区域	認定こども園	交流センター	
土砂災害警戒区域	子育て支援・交流施設		
津波浸水想定区域			
河川浸水想定区域			


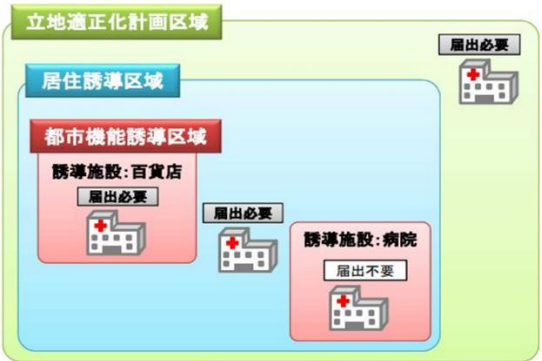
## 6 都市機能誘導区域に関する届出制度

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、**都市機能誘導区域外**で誘導施設を有する建築物の開発行為や建築等行為（新築・改築・用途変更）を行う場合には、都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項について、**市長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、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には、同法第 108 条の 2 第 1 項の規定に基づき市長に届出が必要となります。

### (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<u>休止又は廃止</u>をしようとする場合</p> 	<p>○開発行為</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul> <p>○開発行為以外</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</li> <li>建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合</li> <li>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</li> </ul> 
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) 届出に必要となる書類等

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。）

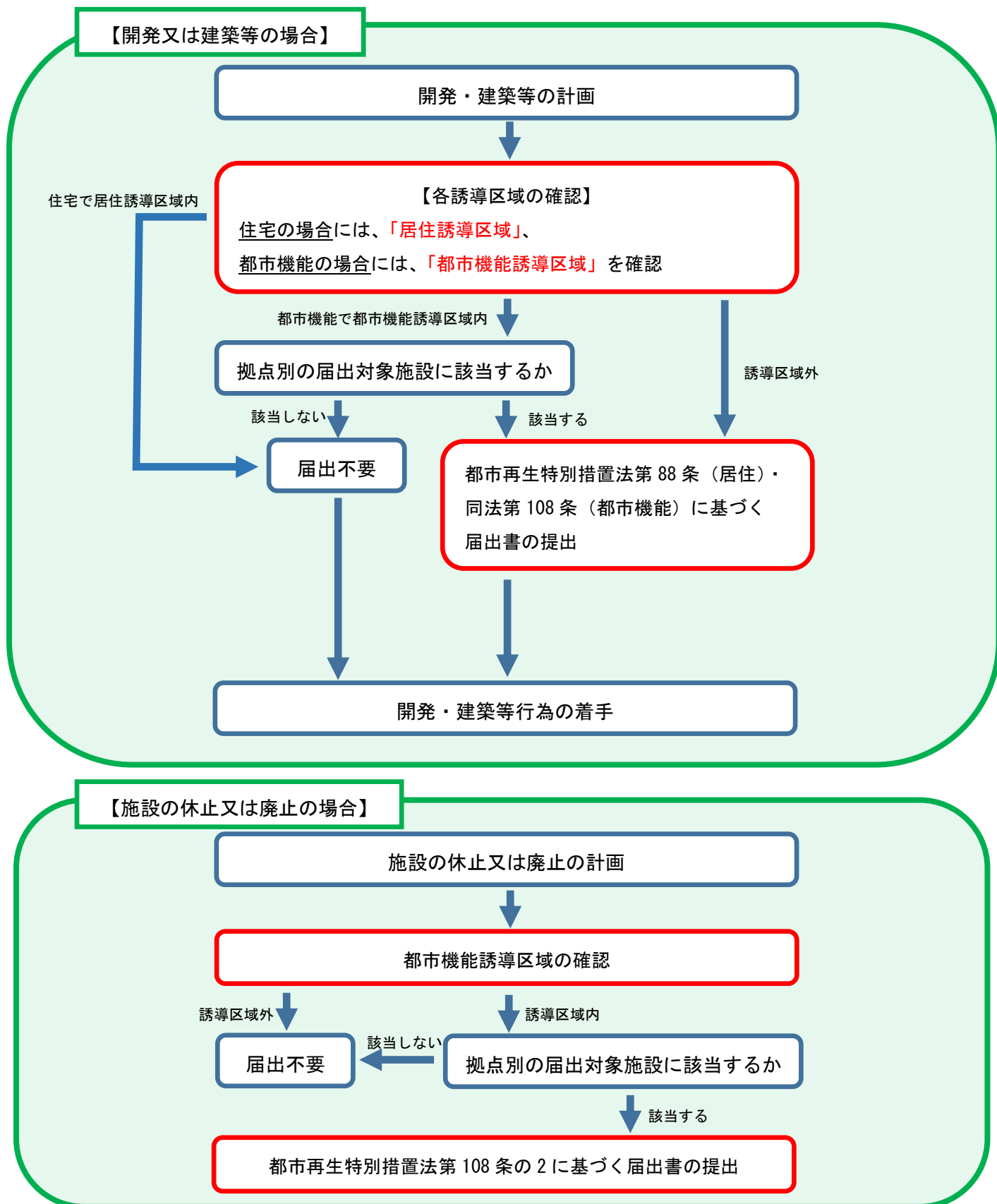
## (3) 届出に対する取扱い

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勧告を行うことができます。

## 届出の流れ

開発許可申請・建築確認申請の手続きの前に、日上市市立地適正化計画に示す各誘導区域の確認を行い、必要に応じて行為に着手する30日前までに、届出手続きを行ってください。

なお、届出内容を変更する場合も変更に係る行為に着手する30日前までに届出が必要です。



## 届出の様式

### ■都市機能誘導に係る届出様式及び記入例

1. 開発行為	様式第 18
2. 建築等行為	様式第 19
3. 上記の 2 つの届出内容を変更する場合	様式第 20
4. 誘導施設を休止または廃止しようとする場合	様式第 21

### ■居住誘導に係る届出様式及び記入例

1. 開発行為	様式第 10
2. 建築等行為	様式第 11
3. 上記の 2 つの届出内容を変更する場合	様式第 12



様式第18（第52条第1項第1号関係）

開発行為届出書

<p>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。</p> <p>年 月 日</p> <p>日立市長 殿</p> <p>届出者住所</p> <p>氏名</p> <p>印</p>		
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	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

<p>都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、</p> <p><input type="checkbox"/> 誘導施設を有する建築物の新築</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>日立市長 殿</p> <p>届出者住所</p> <p>氏名 印</p>	
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	
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	

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20（第55条第1項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

日立市長 殿

届出者住所

氏名

印

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
- 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 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21（第55条の2関係）

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

日立市長 殿

届出者住所

氏名

印

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
- 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
- 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 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 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すること。

様式第10 (第35条第1項第1号関係)

開発行為届出書

<p>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。</p> <p>年 月 日</p> <p>日立市長 殿</p> <p>届出者住所</p> <p>氏名</p> <p>印</p>		
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	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)

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項の規定に基づき、</p> <p><input type="checkbox"/>住宅等の新築 <input type="checkbox"/>建築物を改築して住宅等とする行為 <input type="checkbox"/>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>日立市長 殿</p> <p>届出者住所</p> <p>氏名 印</p>	
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	
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	

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）

行為の変更届出書

年 月 日

日立市長 殿

届出者住所

氏名

印

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
- 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 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。