

北名古屋市立地適正化計画 届出の手引き

令和5年（2023年）10月
北名古屋市

目 次

北名古屋市立地適正化計画とは	1
届出制度について	1
届出の可否の確認	9
居住誘導区域外での住宅の開発行為・建築等行為（都市再生特別措置法による）	10
都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為・建築等行為（都市再生特別措置法による）	11
都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止（都市再生特別措置法による）	12

記入例

<居住誘導区域外に関する届出の様式>

様式第10（開発行為届出書）	13
様式第11（新築・改築・用途変更等に関する行為届出書）	14
様式第12（行為の変更届出書）	15

<都市機能誘導区域外に関する届出の様式>

様式第18（開発行為届出書）	16
様式第19（新築・改築・用途変更等に関する行為届出書）	17
様式第20（行為の変更届出書）	18

<都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止に関する届出の様式>

様式第21（誘導施設の休廃止届出書）	19
--------------------	----

Q & A	20
-------	----

北名古屋市立地適正化計画とは

近年全国的な人口減少と少子高齢化の中で、住民にとって安心して快適な生活環境の実現や持続可能な都市経営を可能とするために、2014年8月に都市再生特別措置法の改正によって「立地適正化計画」が制度化され、効率的・効果的なまちづくりに向けた取組を推進するものとなりました。

本市においては、こうした背景を踏まえ、子育て・商業・教育・文化機能や住居等の集約及び公共交通の充実等により将来にわたり持続可能な都市構造の実現を目指して、2023年10月に『北名古屋市立地適正化計画』を策定し、コンパクトな市街地を維持するため、都市基盤整備や土地利用規制に加えて、居住及び都市機能の誘導施策や公共交通等と連携した取組を推進しています。

また、本計画では、計画区域や基本的な方針に加えて、子育て・商業・教育・文化等の各種サービスの効率的提供を図るために都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」と、一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティの持続的な確保を図るために居住を誘導する「居住誘導区域」を定めています。

届出制度について

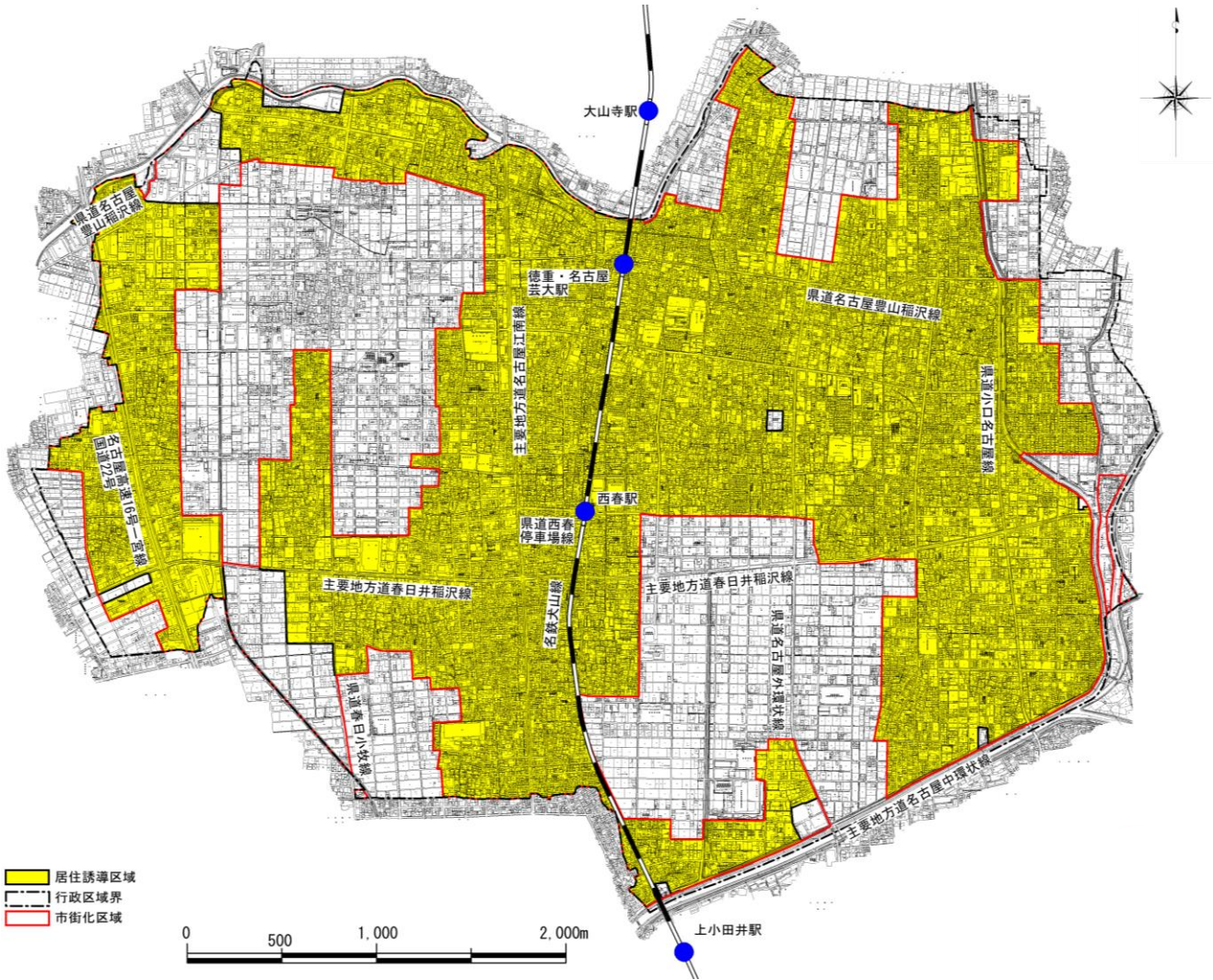
■ 届出制度の概要について

「北名古屋市立地適正化計画」の策定に伴い、2023年10月1日以降に、各誘導区域外における誘導施設の整備や一定規模以上の開発行為等を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、市への届出が必要となります。

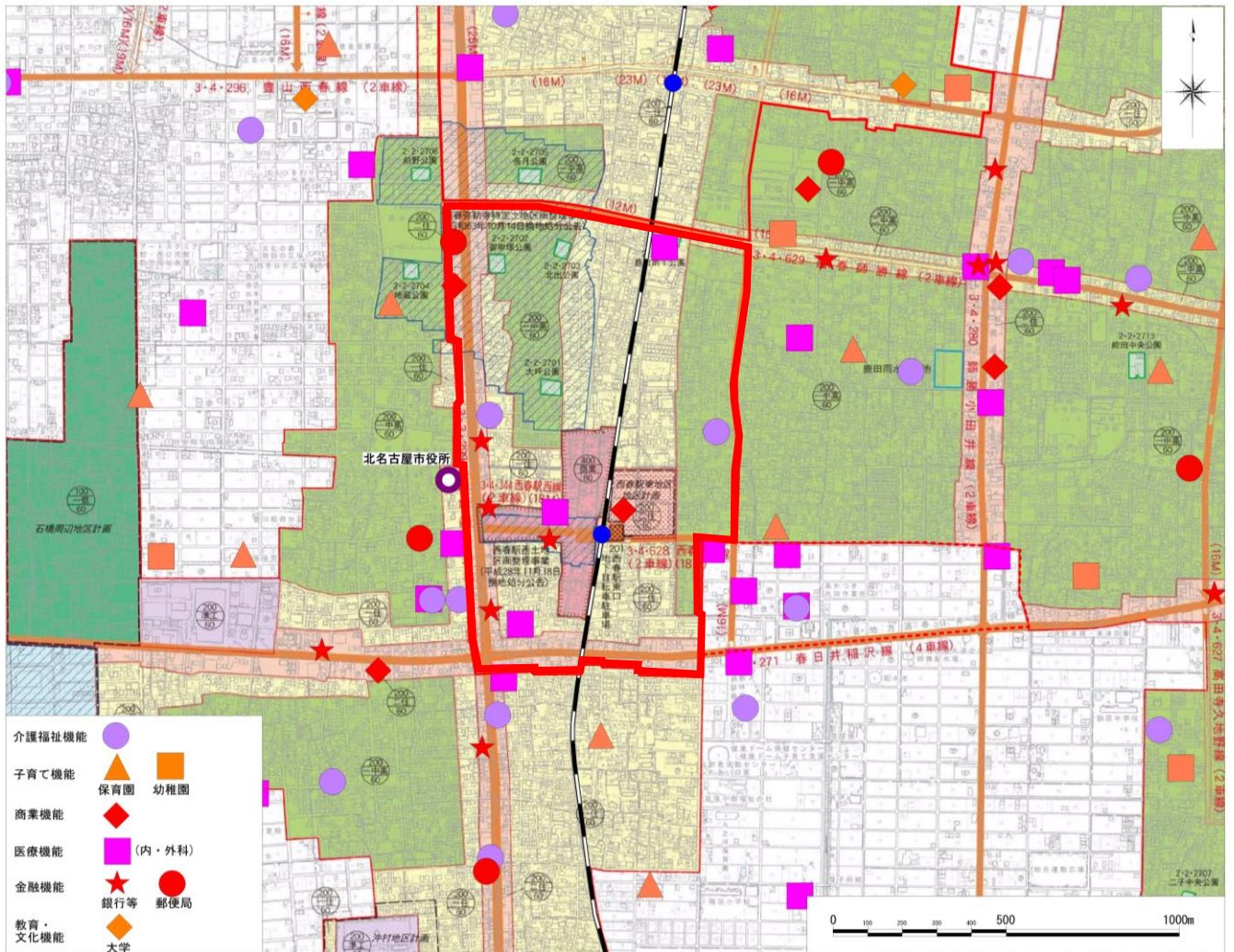
本市の各誘導区域は、次ページの図面の通りです。

なお、詳細な区域の範囲は、都市整備課備え付けの誘導区域図で、ご確認ください。

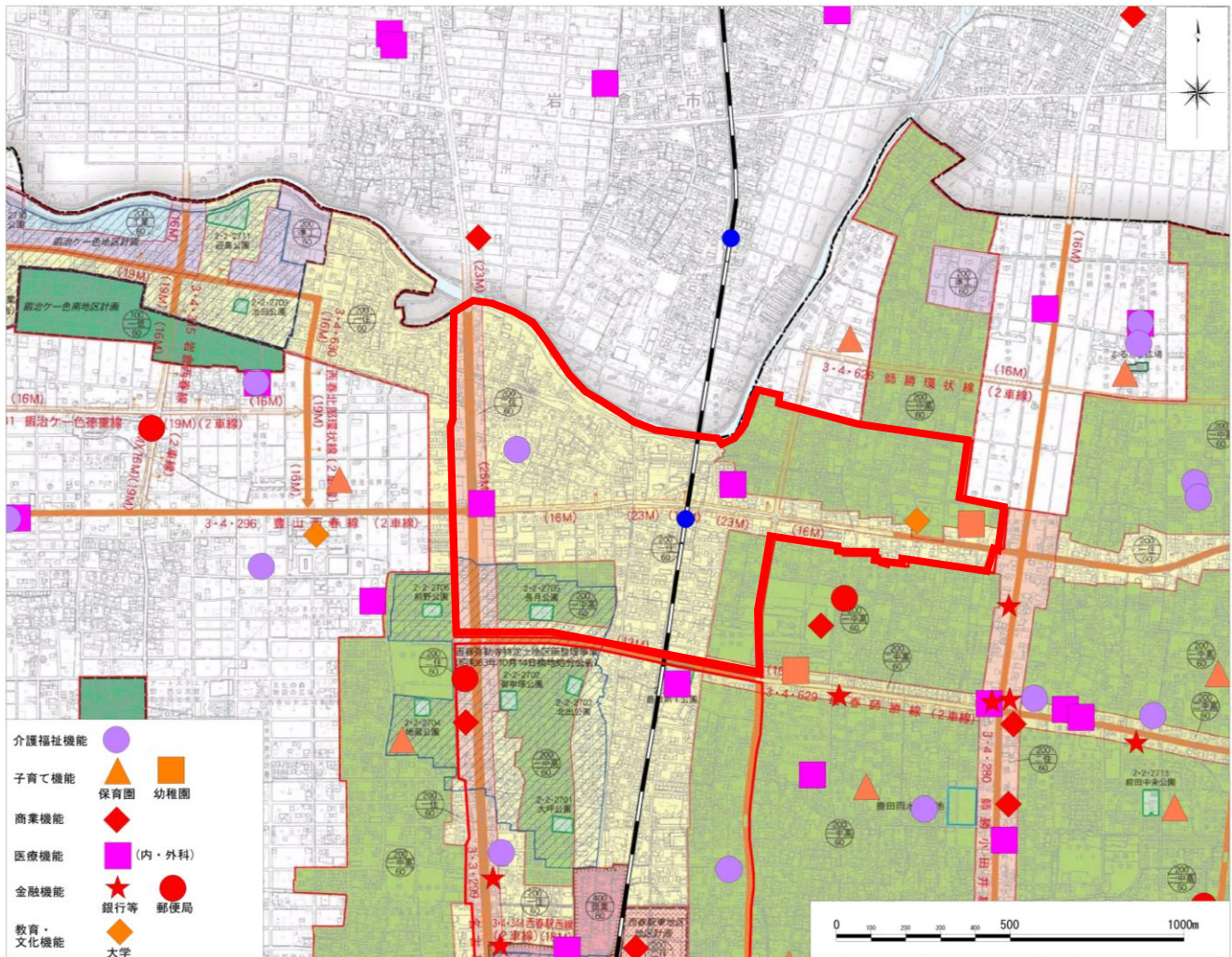
■ 居住誘導区域



■ 都市機能誘導区域（西春駅周辺都市拠点）



■ 都市機能誘導区域（徳重・名古屋芸大駅周辺副都市拠点）



■ 住宅の開発・建築等行為に係る届出について

居住誘導区域外での住宅開発等の動向を把握するため、**居住誘導区域外の区域**で、次の行為を行おうとする場合は、原則として、行為に着手する日の30日前までに市へ届出が必要です。（都市再生特別措置法第88条第1項）

開発行為

◆3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

(例) **届出必要** 3戸の開発行為



◆1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で 区域面積 **1,000 m²**以上の規模のもの

(例) **届出必要** 1,300 m²で1戸の開発行為



届出不要 800 m²で2戸の開発行為



建築等行為

◆3戸以上の住宅を新築しようとする場合

◆建築物を改築して、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

(例) **届出必要** 3戸の建築等行為



届出不要 1戸の建築等行為



※開発行為とは、主として、「建築物の建築や特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更」をいいます（都市計画法第4条第12項）。

※住宅とは、建築基準法施行規則別紙に定める用途区分の内、「一戸建ての住宅」、「長屋」、「共同住宅」、「住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの」をいいます。

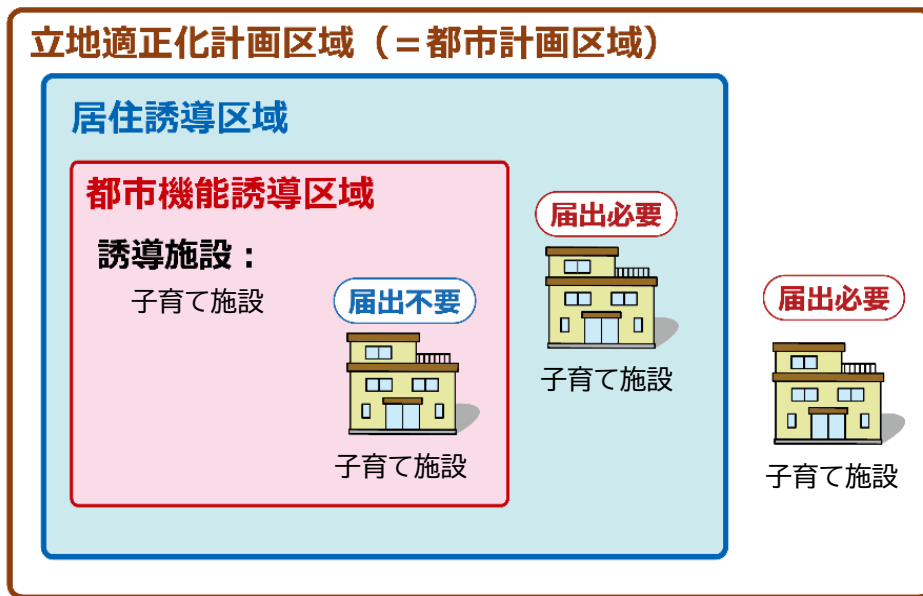
■ 誘導施設を有する建築物の開発・建築等行為に係る届出について

都市機能誘導区域外での誘導施設の建築の動向を把握するため、都市機能誘導区域外の区域で、次の行為を行おうとする場合は、原則として、行為に着手する日の30日前までに市へ届出が必要です。（都市再生特別措置法第108条第1項）

開発行為	市が定めた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
建築等行為	①市が定めた誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築して、市が定めた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て、市が定めた誘導施設を有する建築物とする場合

※誘導施設の詳細は7ページ参照

【届出が必要となる場合のイメージ：子育て施設の場合】



■ 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の届け出について

都市機能誘導区域内において誘導施設を休廃止する場合は、休廃止の30日前までに市への届出が必要です。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

■ 誘導施設について

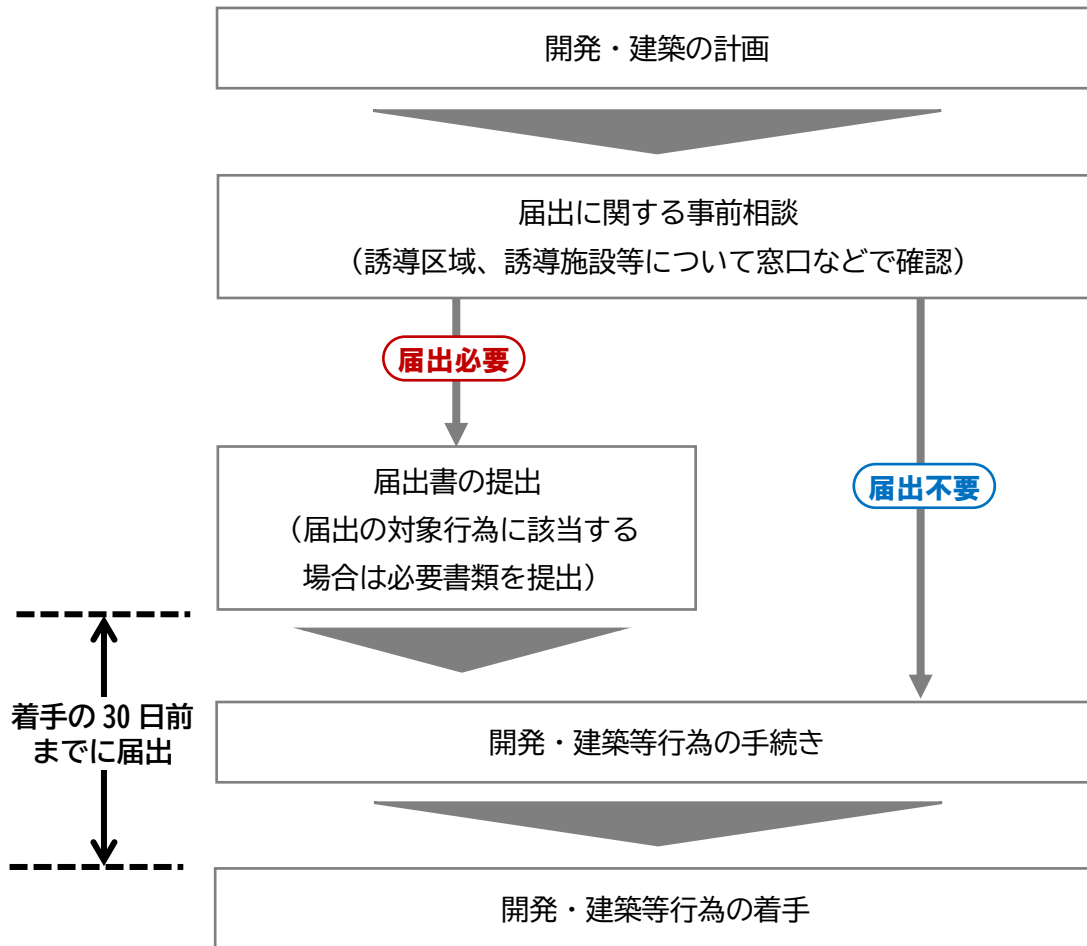
各都市機能誘導区域内で誘導施設として設定する施設は下表のとおりです。

西春駅周辺 都市拠点	子育て機能	子育て支援センター、乳幼児一時預かり施設、子ども送迎センター
	商業機能	商業施設（総合スーパー等）
徳重・名古屋芸大駅 周辺副都市拠点	子育て機能	子育て支援センター、乳幼児一時預かり施設、子ども送迎センター
	商業機能	商業施設（総合スーパー等）
	教育・文化機能	ホール・文化会館、図書館

○ 誘導施設の定義

誘導施設	定義
子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する子育てについての相談、情報の提供、助言その他援助を行う施設
乳幼児一時預かり施設	厚生労働省による一時預かり事業実施要綱に定める基準に則って民間が施設を整備・運営するもの
子ども送迎センター	厚生労働省による広域的保育所等利用事業実施要綱に定める基準に則って民間が施設を整備・運営するもの
商業施設 （総合スーパー等）	日用品や食料品を扱う百貨店、総合スーパー等で店舗面積（大規模小売店舗立地法第2条に規定される小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む）を行うための店舗の用に供される床面積）が8,000㎡以上の店舗
ホール・文化会館	ホール・文化会館に関する用途に供する床面積の合計が500㎡以上のもの
図書館	図書館に関する用途に供する床面積の合計が500㎡以上のもの

■ 届出の手続きの流れについて



なお、当該届出に係る行為が、都市機能誘導区域内や居住誘導区域内において誘導施設や住宅の立地の誘導を図るうえで支障があると認めるときは、当該届出に係る事項に関し、立地を適正なものとするために必要な勧告をする場合があります。（都市再生特別措置法第88条第3項、第108条第3項）

注意

- ・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）
- ・届出の提出後、行為の計画に変更があった場合には変更の届出が必要です。
- ・届出業務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象になります。

届出の要否の確認

住宅又は誘導施設の開発行為、建築等行為、休廃止の内容や場所によって、届出の要否が異なります。以下の表を確認してください。

			都市機能誘導区域内	都市機能誘導区域外 居住誘導区域内	居住誘導区域外 都市計画区域内
住宅	開発行為	3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	不要	不要	必要 (P10 参照)
		1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、 <u>1,000 m²以上</u> の規模のもの	不要	不要	必要 (P10 参照)
	建築等行為	3戸以上の住宅を新築しようとする場合	不要	不要	必要 (P10 参照)
		建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して <u>3戸以上</u> の住宅とする場合	不要	不要	必要 (P10 参照)
誘導施設	開発行為	誘導施設を有する建築物の <u>建築目的</u> の開発行為	不要	必要 (P11 参照)	必要 (P11 参照)
	建築等行為	誘導施設を有する建築物の <u>新築</u> 、もしくは建築物の <u>改築・用途を変更</u> して誘導施設を有する建築物とする場合	不要	必要 (P11 参照)	必要 (P11 参照)
	休廃止	誘導施設を <u>休止又は、廃止</u> しようとする場合	必要 (P12 参照)	不要	不要

※住宅とは、建築基準法施行規則別紙に定める用途区分の内、「一戸建ての住宅」、「長屋」、「共同住宅」、「住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの」をいいます。

※誘導施設とは、「北名古屋市立地適正化計画」で定める子育て施設や、商業施設等をいいます。詳細はP7をご確認ください。

居住誘導区域外での住宅の開発行為・建築等行為（都市再生特別措置法による）

●対象となる行為

立地適正化計画で定める居住誘導区域外において、以下の要件にあてはまる開発行為及び建築等行為について届出の対象となります。

【開発行為】

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの

【建築等行為】

- ①3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、又は建物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合
- ※開発行為・建築等行為を同時に行う場合もそれぞれに届出が必要となります。
- ※住宅とは、建築基準法施行規則別紙に定める用途区分の内、「一戸建ての住宅」、「長屋」、「共同住宅」、「住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの」をいいます。

【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34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、住宅の新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して住宅等とする行為については、届出を要しない軽易な行為となります。

●提出書類（1部提出） ※代理人に委任する場合は、委任状が必要です。

◆開発行為の場合

届出書：**様式第10**（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第1号関係）

- 添付図書：①当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面（土地利用計画図等：縮尺1/1,000以上）
- ②設計図（建物配置図、平面図等：縮尺1/100以上）
 - ③その他参考となる事項を記載した図書（求積図：①②により面積が確認できない場合、位置図、案内図等）

◆建築等行為の場合

届出書：**様式第11**（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係）

- 添付図書：①敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図：縮尺1/100以上）
- ②住宅等の2面以上の立面図、各階平面図（縮尺1/50以上）
 - ③その他参考となる事項を記載した図書（求積図：①②により面積が確認できない場合、位置図、案内図等）

◆上記の届出内容を変更する場合

届出書：**様式第12**（都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係）

添付図書：上記それぞれの場合と同様

都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為・建築等行為（都市再生特別措置法による）

●対象となる行為

立地適正化計画で定める都市機能誘導区域外において、以下の要件にあてはまる開発行為及び建築等行為について届出の対象となります。

【開発行為】

市が定めた誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

【建築等行為】

市が定めた誘導施設を有する建築物の新築、もしくは建築物の改築・用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

※誘導施設が含まれる建築物は全て対象となります。

【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44条の規定により、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若しく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、届出を要しない軽易な行為となります。

●提出書類（1部提出） ※代理人に委任する場合は、委任状が必要です。

◆開発行為の場合

届出書：様式第18（都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第1号関係）

添付図書：①当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該の周辺の公共施設を表示する図面（土地利用計画図等：縮尺1/1,000以上）

②設計図

（建物配置図、平面図等：縮尺1/100以上）

③その他参考となる事項を記載した図書

（求積図：①②により面積が確認できない場合、位置図、案内図等）

◆建築等行為の場合

届出書：様式第19（都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第2号関係）

添付図書：①敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図：縮尺1/100以上）

②建築物の2面以上の立面図、各階平面図（縮尺1/50以上）

③その他参考となる事項を記載した図書

（求積図：①②により面積が確認できない場合、位置図、案内図等）

◆上記の届出内容を変更する場合

届出書：様式第20（都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係）

添付図書：上記それぞれの場合と同様

都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止（都市再生特別措置法による）

●対象となる行為

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止する行為について届出の対象となります。

※誘導施設が含まれる建築物は全て対象となります。

●提出書類（1部提出）

届出書：様式第21（都市再生特別措置法施行規則第55条の2関係）

様式第 10（都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係）

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 8 8 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 5 年 10 月 1 日 ← 着手日の 30 日前までに提出をお願いします。
 (あて先) 北名古屋市長

届出者 住 所 愛知県北名古屋市△△△
 氏 名 株式会社 □□□□
 代表 北名古屋 太郎

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地域の名称	北名古屋市 ○○ △△番地の△ (外◇◇筆)
	2 開発区域の面積	3, 0 0 0 平方メートル
	3 住宅等の用途	一戸建て住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和 5 年 11 月 1 日 ←
	5 工事の完了予定年月日	令和 6 年 4 月 1 日
	6 その他必要な事項	(住宅用区画数) 10 区画 (代理人連絡先) 愛知県北名古屋市△△△ (株) ◇◇設計 担当: ○○ 電話番号: 0 5 6 8 -◇◇-◇◇◇◇

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が記載すること。

<添付図書>

- ①当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面
 (土地利用計画図 等 縮尺 1/1,000 以上)
- ②設計図 (建物配置図、平面図 等 縮尺 1/100 以上)
- ③その他参考となる事項を記載した図書 (求積図: ①②により面積が確認できない場合、位置図、案内図 等)

※上記様式は、北名古屋市ホームページよりダウンロードできます。

様式第 11 (都市再生特別措置法施行規則第 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

都市再生特別措置法第 8 8 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 5 年 10 月 1 日 ← 着手日の 30 日前までに提出をお願いします。

(あて先) 北名古屋市長

届出者 住 所 愛知県北名古屋市△△△

氏 名 株式会社 □□□□

代表 北名古屋 太郎

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	北名古屋市 ○○ △△番地の△
	地 目	宅地
	面 積	1, 0 0 0 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	共同住宅	
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	(着手予定年月日) 令和 5 年 11 月 1 日 ← (完了予定年月日) 令和 6 年 4 月 1 日 (戸 数) 1 0 戸 (代理人連絡先) 愛知県北名古屋市△△△ (株) ◇◇設計 担当: ○○ 電話番号: 0 5 6 8 -◇◇-◇◇◇◇	

注 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。

<添付図書>

- ①敷地内における住宅等の位置を表示する図面 (配置図 縮尺 1/100 以上)
- ②住宅等の 2 面以上の立面図、各階平面図 (縮尺 1/50 以上)
- ③その他参考となる事項を記載した図書 (求積図: ①②により面積が確認できない場合、位置図、案内図 等)

※上記様式は、北名古屋市ホームページよりダウンロードできます。

様式第 12（都市再生特別措置法施行規則第 38 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

●着手日の 30 日前までに提出をお願いします。 → 令和 5 年 11 月 1 日

（あて先）北名古屋市長

届出者 住 所 愛知県北名古屋市△△△
氏 名 株式会社 □□□□
代表 北名古屋 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： 令和 5 年 10 月 1 日

2 変更の内容：
住宅用区画数の変更（10 区画⇒9 区画）

→3 変更部分に係る行為の着手予定日： 令和 5 年 12 月 1 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日： 令和 6 年 4 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 18（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 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。

令和 5 年 10 月 1 日 ← 着手日の 30 日前までに提出をお願いします。

（あて先）北名古屋市長

届出者 住 所 愛知県北名古屋市△△△
氏 名 株式会社 □□□□
代表 北名古屋 太郎

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	北名古屋市 ○○ △△番地の△（外◇◇筆）
	2 開発区域の面積	6, 0 0 0 平方メートル
	3 建築物の用途	乳幼児一時預かり施設 床面積：5, 0 0 0 m ²
	4 工事の着手予定年月日	令和 5 年 11 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 6 年 4 月 1 日
	6 その他必要な事項	(誘導施設以外の用途がある場合、その用途と面積) 住居（床面積：1, 0 0 0 m ² ） (代理人連絡先) 愛知県北名古屋市△△△ (株) ◇◇設計 担当：○○ 電話番号：0 5 6 8 -◇◇-◇◇◇◇

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が記載すること。

<添付図書>

- ①当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該の周辺の公共施設を表示する図面（土地利用計画図等 縮尺 1/1,000 以上）
- ②設計図（建物配置図、平面図等 縮尺 1/100 以上）
- ③その他参考となる事項を記載した図書（求積図：①②により面積が確認できない場合、位置図、案内図等）

※上記様式は、北名古屋市ホームページよりダウンロードできます。

様式第 19（都市再生特別措置法施行規則第 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 5 年 10 月 1 日 ← 着手日の 30 日前までに提出をお願いします。

(あて先) 北名古屋市長

届出者 住所 愛知県北名古屋市△△△
氏名 株式会社 □□□□
代表 北名古屋 太郎

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	北名古屋市 ○○ △△番地の△
	地目	宅地
	面積	20,000㎡
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	スーパー○○ 床面積：10,000㎡	
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	(着手予定年月日) 令和 5 年 11 月 1 日 ← (完了予定年月日) 令和 6 年 4 月 1 日 (誘導施設以外の用途がある場合、その用途と面積) 飲食店 (床面積：500㎡) (代理人連絡先) 愛知県北名古屋市△△△ (株) ◇◇設計 担当：○○ 電話番号：0568-◇◇-◇◇◇◇	

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。

<添付図書>

- ①敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 以上）
- ②建築物の 2 面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ③その他参考となる事項を記載した図書（求積図：①②により面積が確認できない場合、位置図、案内図 等）

※上記様式は、北名古屋市ホームページよりダウンロードできます。

様式第 20（都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

● 着手日の 30 日前までに提出をお願いします。 → 令和 5 年 11 月 1 日

（あて先）北名古屋市長

届出者 住 所 愛知県北名古屋市△△△
氏 名 株式会社 □□□□
代表 北名古屋 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： 令和 5 年 10 月 1 日

2 変更の内容：
土地の面積の変更（20,000㎡⇒19,500㎡）

→ 3 変更部分に係る行為の着手予定日： 令和 5 年 12 月 1 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日： 令和 6 年 4 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 21（都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係）

誘導施設の休廃止届出書

● 休廃止日の 30 日前までに提出をお願いします。

令和 5 年 10 月 1 日

（あて先）北名古屋市長

届出者 住 所 愛知県北名古屋市△△△
氏 名 株式会社 □□□□
連絡先 代表 北名古屋 太郎
電話番号：0 5 6 8 -◇◇-◇◇◇◇

都市再生特別措置法第 1 0 8 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：乳幼児一時預かりセンター◆◆◆

用 途：乳幼児一時預かり施設

所在地：愛知県北名古屋市○○ △△番地の△

→ 2 休止（廃止）しようとする年月日 令和 5 年 11 月 1 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

当該建築物は廃止後取り壊し予定

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 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。

北名古屋市立地適正化計画 届出に関する Q & A

●届出の対象となる区域について

Q. 各誘導区域の詳細な範囲はどこで確認できますか？

詳細な区域の範囲は、北名古屋市役所西庁舎2階都市整備課備え付けの誘導区域図又は北名古屋市ホームページでご確認ください。

Q. 敷地が誘導区域内外にわたる場合、届出は必要ですか？

届出対象行為を行おうとする敷地の一部でも、居住誘導区域内又は都市機能誘導区域内であれば、届出は不要です。

●届出の対象となる行為等について

Q. 「開発行為」とはどのようなものですか？

「開発行為」とは、都市計画法第4条第12項の規定による建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。

「建築物」とは、建築基準法第2条第1号で規定するものをいいます。

Q. 「建築等行為」とはどのようなものですか？

建築基準法第2条第13号に規定する「建築物」の新築、改築又は用途の変更をすることを指します。

Q. サービス付高齢者向け住宅や社員住宅の場合は、「住宅」に該当しますか？

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。

Q. 仮設建築物は届出対象になりますか？

仮設建築物は届出対象になりません。期間限定の催し等において、一時的誘導施設の用途となる場合も対象となりません。また、仮設のための開発行為も同様です。

Q. 一部に誘導施設を含む複合施設は、届出対象になりますか？

一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。

Q. 3戸の建売住宅の着工が同時期ではないですが、届出対象となりますか？

各戸の着工が同時でなくても届出の対象となりますので、1戸目の着工の30日前までに届出をお願いします。

Q. 休止と廃止の違いは何ですか？

施設の再開の意思がある場合は休止、意思がない場合は廃止となります。

●届出の期日について

Q. いつから着手する行為が対象ですか？

令和5年10月1日に計画を公表しますので、これ以降に着手する場合は対象となります。着手日の30日前までに届出をお願いします。

Q. 着手とは、どのような行為をいいますか？

着手とは、現場作業開始日のことで、現場作業開始に必要な以下の行為は着手に該当しません。

- 既存建築物の撤去 ●地盤調査の掘削 ●ボーリング調査 ●地鎮祭
- 現場の整地（粗造成） ●現場の仮囲い ●現場事務所の建設 ●資材の搬入
- 根切り工事 ●山留め工事 など

●その他全般について

Q. 届出に関する罰則はありますか？

届出をしないで、又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科せられる場合があります（都市再生特別措置法第130条）。

北名古屋市立地適正化計画 届出の手引き

届出・お問い合わせ先

北名古屋市 都市整備課

〒481-8531 北名古屋市西之保清水田 15 番地

電話 0568-22-1111 (代表)

ホームページ <https://www.city.kitanagoya.lg.jp>