

伊東市立地適正化計画

届出の手引き

令和5年3月

伊 東 市

目 次

伊東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	1 0
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）	1 1
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）	1 2
都市機能誘導区域内での誘導施設の休止又は廃止（都市再生特別措置法による）	1 3

記入例

<居住誘導区域外に関する届出の様式>

様式第 1 0（開発行為届出書）	1 4
様式第 1 1（新築・改築・用途変更等に関する行為届出書）	1 5
様式第 1 2（行為の変更届出書）	1 6

<都市機能誘導区域外に関する届出の様式>

様式第 1 8（開発行為届出書）	1 7
様式第 1 9（新築・改築・用途変更等に関する行為届出書）	1 8
様式第 2 0（行為の変更届出書）	1 9

<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 2 1（誘導施設の休廃止届出書）	2 0
----------------------	-----

Q & A	2 1
-------	-----

伊東市立地適正化計画とは

急速に進む人口減少や少子高齢化の中で、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、医療・福祉・子育て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（令和5年）3月に『伊東市立地適正化計画』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、医療・福祉・子育て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

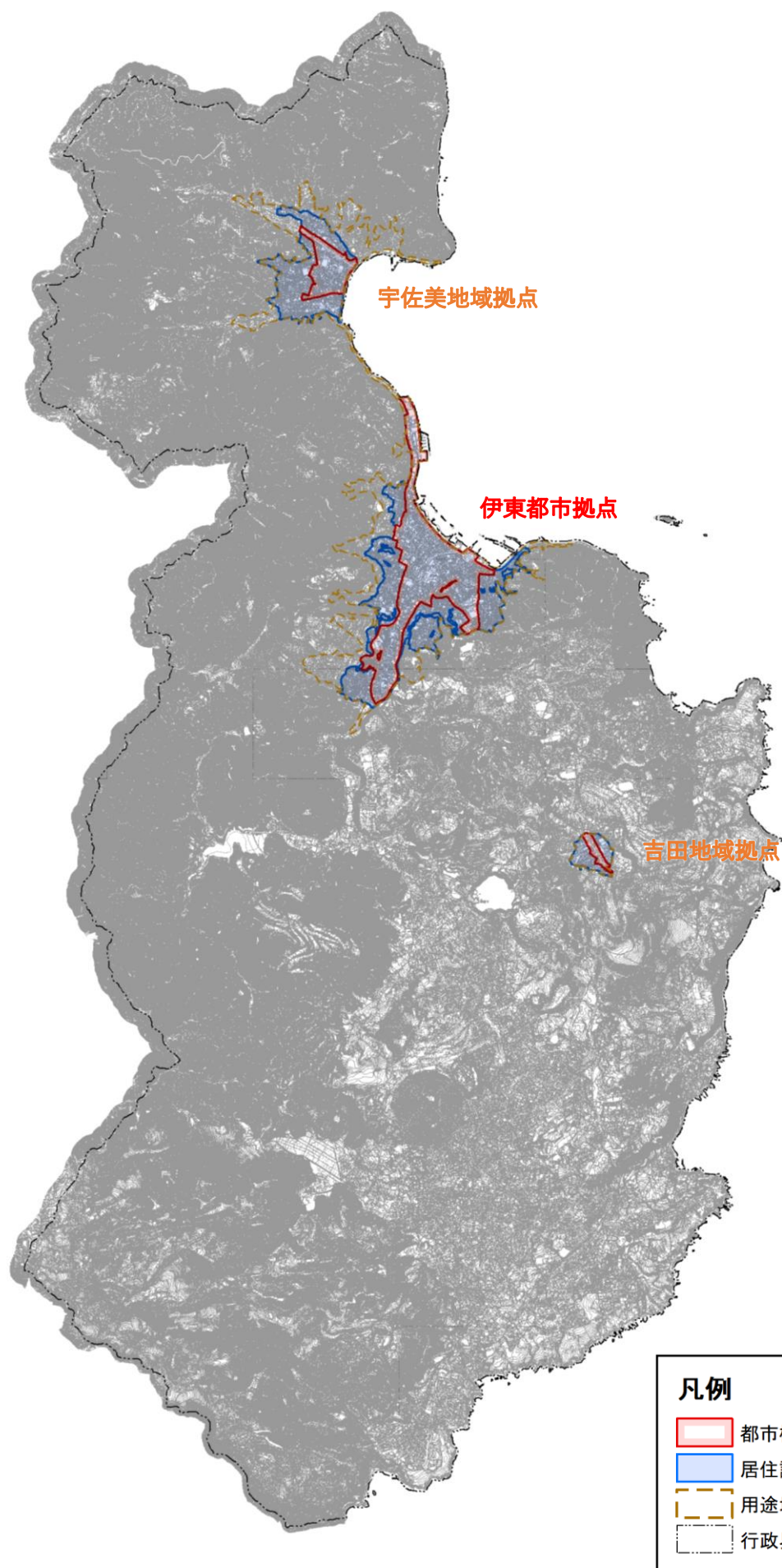
■ 届出制度の概要について

「伊東市立地適正化計画」の策定に伴い、都市計画区域内において、2023年（令和5年）4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。

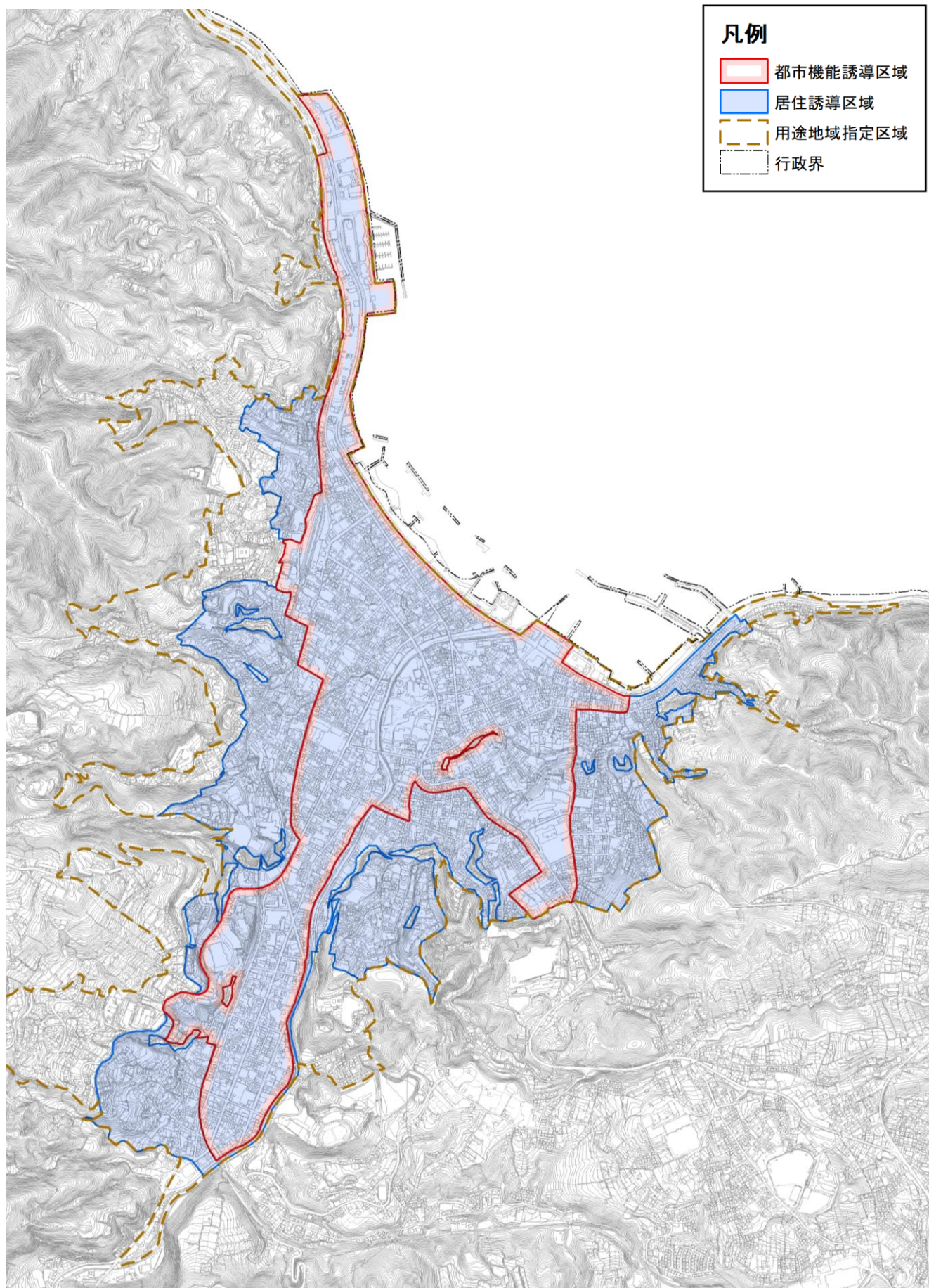
本市の各誘導区域は、次ページの図面のとおりです。

なお、詳細な区域の範囲は、伊東市役所高層棟3階都市計画課備え付けの誘導区域図、若しくはお電話0557-32-1781（都市計画課計画係）で、ご確認いただくか、市ホームページをご参照ください。

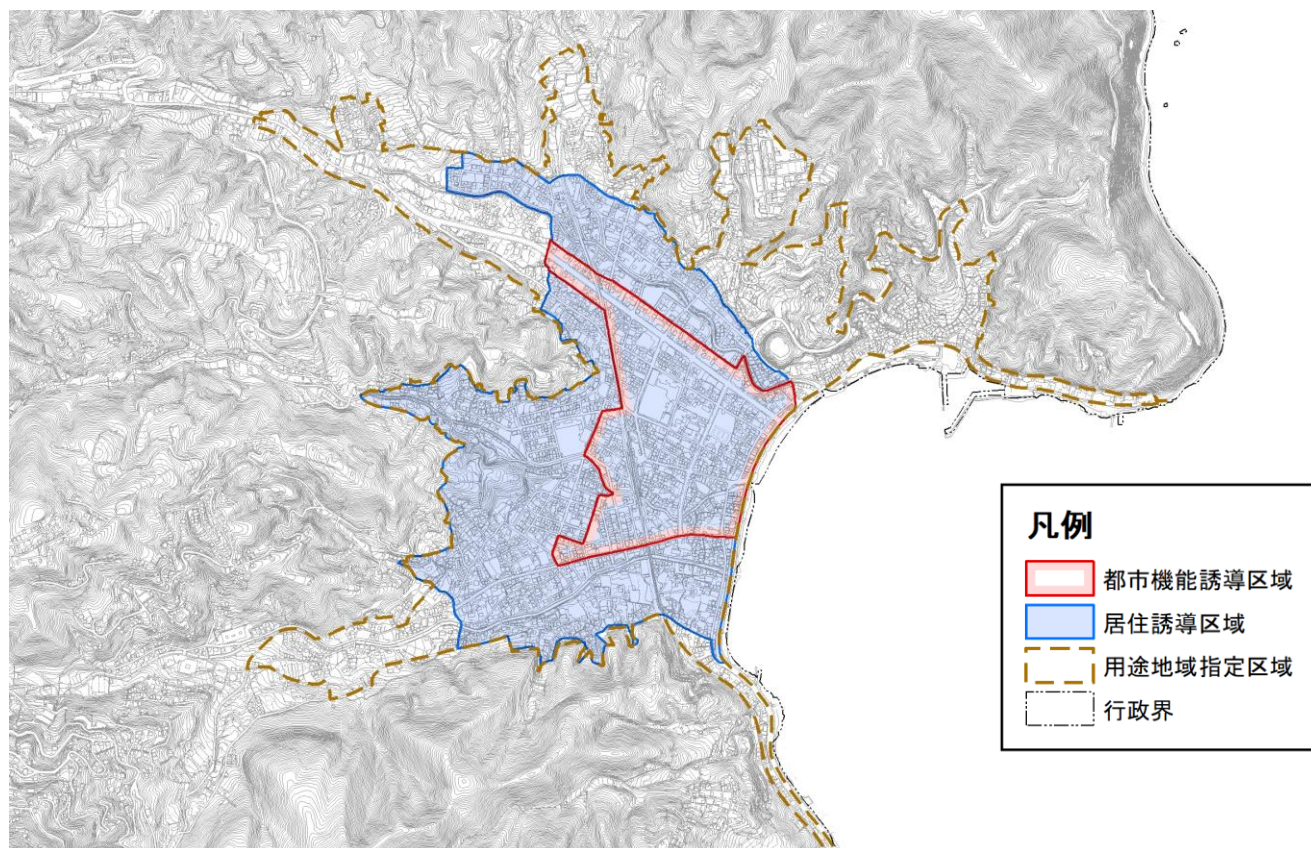
■ 都市機能誘導区域・居住誘導区域



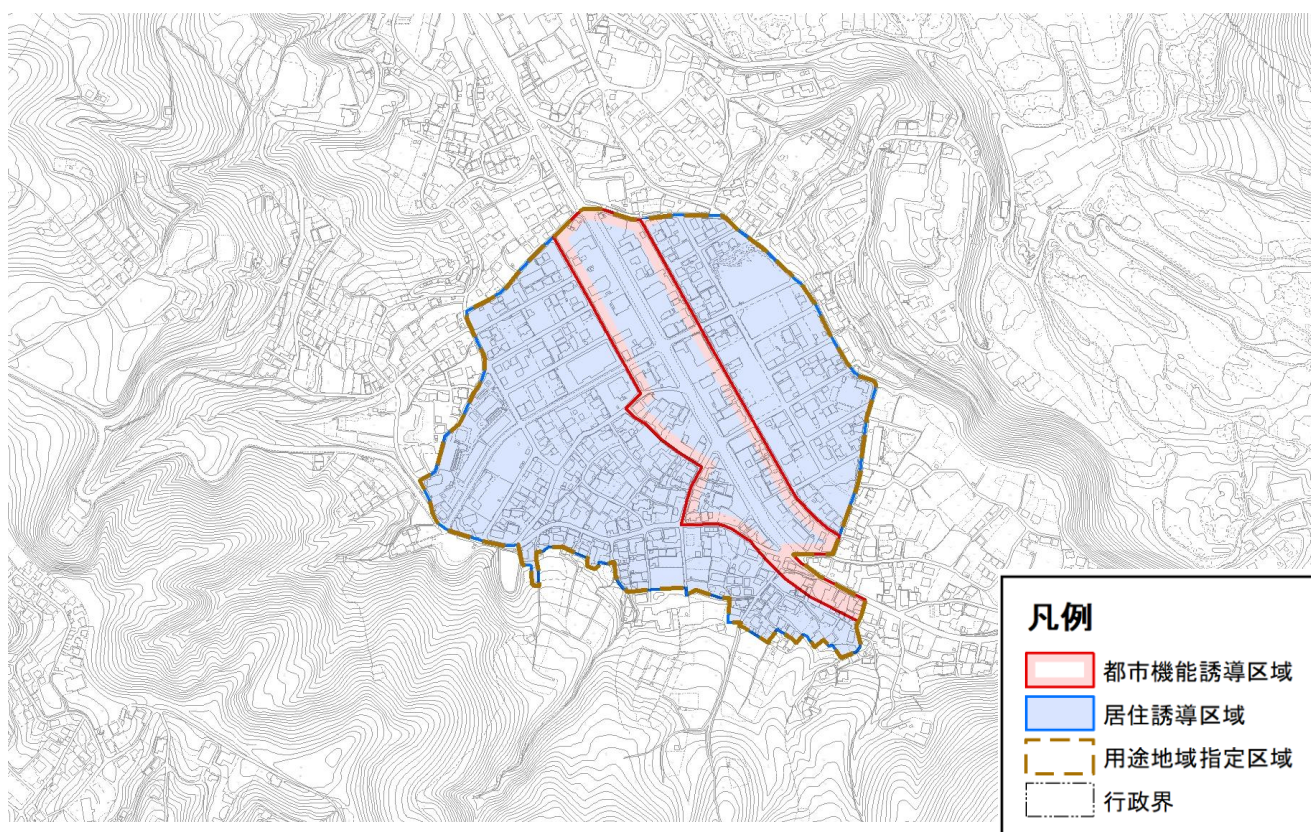
■ 都市機能誘導区域・居住誘導区域 拡大図
【伊東都市拠点】



■ 都市機能誘導区域・居住誘導区域 拡大図
【宇佐美地域拠点】



■ 都市機能誘導区域・居住誘導区域 拡大図
【吉田地域拠点】



■ 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土地の区画形質の変更面積が 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戸以上の住宅の新築

◆ 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)。詳しくは、伊東市開発許可等の運用基準(平成22年8月30日)を参考にしてください。

※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。

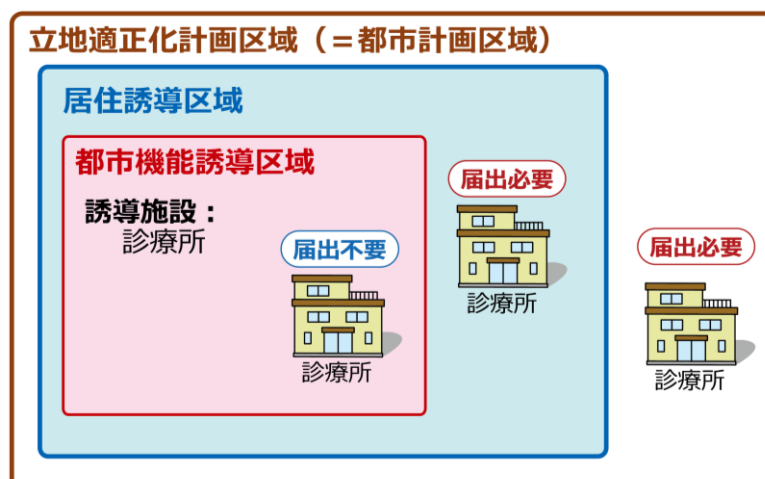
■ 誘導施設を有する建築物の開発・建築等行為に係る届出について

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誘導施設を有する建築物を新築する場合 ②建築物を改築して、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、 誘導施設を有する建築物とする場合

※誘導施設の詳細は5ページ参照

【届出が必要となる場合のイメージ：診療所の場合】



■ 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止又は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止又は廃止する場合は、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。

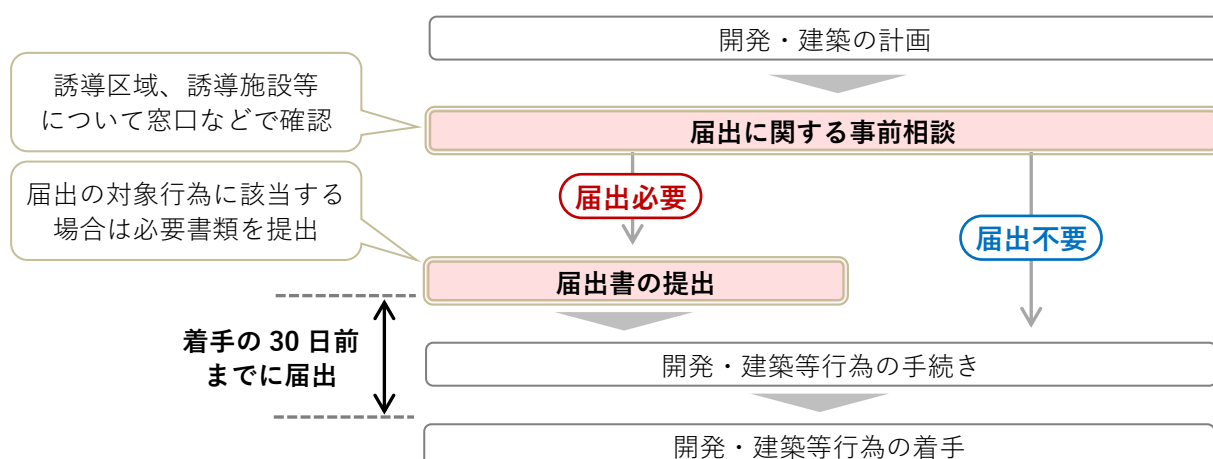
【凡例】 ●：誘導施設（維持） ★：誘導施設（誘導） —：誘導施設に位置付けない □：立地なし		都市機能誘導区域		
		伊東都市拠点	宇佐美地域拠点	吉田地域拠点
都市機能				
行政機能	市役所	●	—	—
	出張所・連絡所	—	●	—
介護福祉機能	健康福祉センター	●	—	—
	地域包括支援センター	●	—	—
	障がい者福祉施設 （地域活動支援センター）	●	—	—
子育て機能	子育て支援センター	●	●	—
	保育所	●	●	●
	幼稚園	●	●	●
	認定こども園	★	★	★
商業機能	商業施設	●	●	●
医療機能	病院	●	—	—
	診療所	●	●	●
	夜間救急医療センター	●	—	—
教育・文化機能	大学・専修学校等	★	★	—
	コミュニティセンター	—	●	—
	生涯学習センター	●	—	—
	図書館	●	—	—
	文化ホール	●	—	—
	美術館・資料館・博物館 （博物館及び博物館相当施設）	★	—	—
観光案内機能	観光案内所	●	—	—

■誘導施設の定義

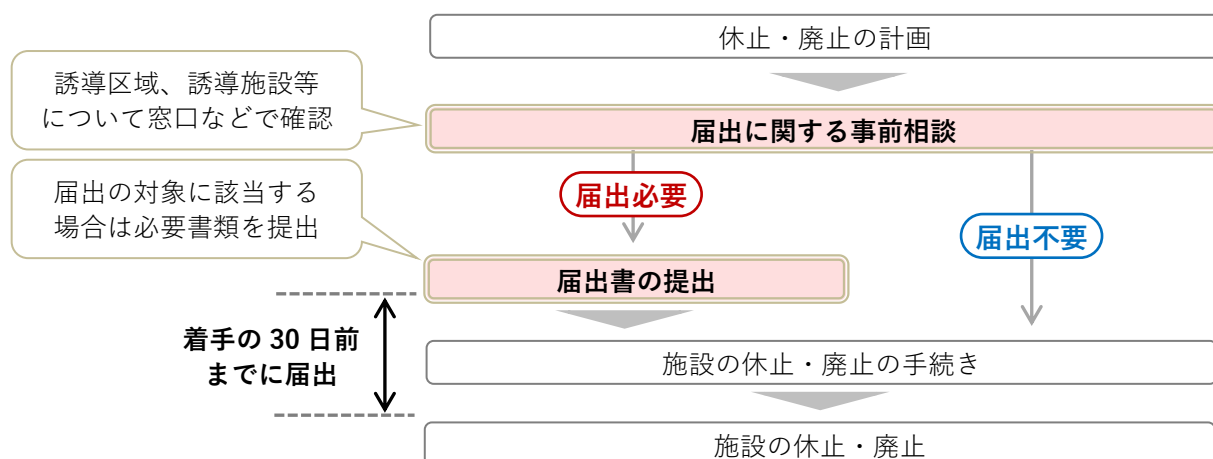
都市機能		定 義
行政機能	市役所	地方自治法第4条第 1 項に定める施設であり、伊東市役所の位置を定める条例に定める市の事務所
	出張所・連絡所	各証明書の発行などの一部事務を行う市役所の窓口機能を有する施設
介護福祉機能	健康福祉センター	伊東市健康福祉センター条例に定める施設であり、市民の健康増進並びに高齢者福祉、児童福祉及び地域福祉の向上を図ることを目的とする施設
	地域包括支援センター	介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に定める施設
	障がい者福祉施設 (地域活動支援センター)	児童・身体障害者福祉センター:児童福祉法第 35 条第 3 項及び身体障害者福祉法第 28 条第 2 項の規定に基づく、児童・身体障害者福祉施設
子育て機能	子育て支援センター	児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に定める施設
	保育所	児童福祉法第6条の3第10項(小規模保育所)、児童福祉法第39条(保育所)
	幼稚園	学校教育法第1条に定める施設
	認定こども園	認定こども園法第2条第6・7項(認定こども園、幼保連携型認定こども園)
商業機能	商業施設	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積 1,000 m ² 超～10,000 m ² 以下の商業施設(共同店舗・複合施設等含む)で、食料品を取扱うもの
医療機能	病院	診療科目に内科(小児科を含む)又は外科を含む医療法第 1 条の 5 に規定する病院(病床 20 床以上)
	診療所	診療科目に内科(小児科を含む)又は外科を含む医療法第 1 条の 5 に規定する診療所(病床 19 床以下)
	夜間救急医療センター	診療科目に内科(小児科を含む)又は外科を含む夜間における急病者に必要な医療を提供する目的で設置する施設
教育・文化機能	大学・専修学校等	大学:学校教育法第1条に定める施設 専修学校等:学校教育法第 124 条に定める専修学校及び第 134 条に定める各種学校
	コミュニティセンター	伊東市コミュニティセンター条例に定める施設であり、市民の交流により相互の連帯を深め、コミュニティ活動を積極的に推進するために設置する施設
	生涯学習センター	地方自治法第 244 条の 2 第 1 項及び社会教育法第 24 条の規定に基づき、生涯学習活動の推進を図り、市民に学習機会を提供することを目的とする施設
	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に定める施設
	文化ホール	伊東市観光会館条例に定める施設であり、市民福利の増進と文化の向上並びに観光の発展を図ることを目的とする施設
	美術館・資料館・博物館 (博物館及び博物館相当施設)	博物館法第 2 条第 1 項に定める博物館及び第 29 条に定める博物館相当施設
観光案内機能	観光案内所	市域全体を対象とした観光情報を提供・案内するための案内施設

■ 届出の手続きの流れについて

【開発行為及び建築等行為の場合】



【施設の休止又は廃止の場合】



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 8 8 条第 3 項、第 1 0 8 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 1 3 0 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 3 5 条「重要事項の説明等」の対象になります。

■ 届出先について

伊東市役所 建設部 都市計画課
〒414-8555 伊東市大原二丁目 1 番 1 号

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 (P11 参照)
		1戸又は2戸の住宅の建 築目的の開発行為で、 1,000 m ² 以上の規模のも の	不要	不要	必要 (P11 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 (P11 参照)
		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	不要	不要	必要 (P11 参照)
誘 導 施 設	開 発 行 為	誘導施設を有する建築 物の建築の用に供する 目的の開発行為	不要	必要 (P12 参照)	必要 (P12 参照)
	建 築 等 行 為	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	不要	必要 (P12 参照)	必要 (P12 参照)
	休 止 又 は 廃 止	誘導施設を休止又は、廃 止しようとする場合	必要 (P13 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、「伊東市立地適正化計画」で定める診療所、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は届出の対象となります。

【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の開発行為で、土地の区画形質の変更面積が1,000㎡以上の規模のもの

【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及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等：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その他参考となるべき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その他参考となるべき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は届出の対象となります。

【開発行為】

誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的の開発行為

【建築等行為】

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区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図 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その他参考となるべき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その他参考となるべき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止又は廃止（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は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 4 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) 伊東市長

届出者 住 所 静岡県伊東市△△△

氏 名 株式会社 □□□□

代表 伊東 太郎

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	伊東市 ○○ △△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 6 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) 1 0 区画 (代理人連絡先) 静岡県伊東市△△△ (株) ◇◇設計 担当: ○○ 電話番号: 0 5 5 7 - ◇◇-◇◇◇◇◇

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区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺 1/1,000 以上のもの
- ②設計図で縮尺 1/100 以上のもの
- ③その他参考となるべき事項を記載した図書

※上記様式は、伊東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 4 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) 伊東市長

届出者 住 所 静岡県伊東市△△△

氏 名 株式会社 □□□□

代表 伊東 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	伊東市 ○○ △△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 6 月 1 日 (完了予定年月日) 令和 6 年 4 月 1 日 (戸 数) 10 戸 (代理人連絡先) (株) ◇◇設計 担当: ○○ 静岡県伊東市△△ 電話番号: 0 5 5 7 - ◇◇-◇◇◇◇	

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。

<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で縮尺 1/100 以上のもの
- ②住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図で縮尺 1/50 以上のもの
- ③その他参考となるべき事項を記載した図書

※上記様式は、伊東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 5 月 1 日

（あて先）伊東市長

届出者 住 所 静岡県伊東市△△△
 氏 名 株式会社 □□□□
 代表 伊東 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 4 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 6 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。

<添付図書>

（開発行為の場合）

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区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺 1/1,000 以上のもの

②設計図で縮尺 1/100 以上のもの

③その他参考となるべき事項を記載した図書

（建築等行為の場合）

①敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺 1/100 以上のもの

②住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図で縮尺 1/50 以上のもの

③その他参考となるべき事項を記載した図書

※上記様式は、伊東市ホームページよりダウンロードできます。

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 4 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) 伊東市長

届出者 住 所 静岡県伊東市△△△

氏 名 株式会社 □□□□

代表 伊東 太郎

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地域の名称	伊東市 ○○ △△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	診療所 (内科、外科) 床面積: 5, 0 0 0 m ²
	4 工事の着手予定年月日	令和 5 年 6 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) 静岡県伊東市△△△ (株) ◇◇設計 担当: ○○ 電話番号: 0 5 5 7 - ◇◇-◇◇◇◇

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区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺 1/1,000 以上のもの
- ②設計図で縮尺 1/100 以上のもの
- ③その他参考となるべき事項を記載した図書

※上記様式は、伊東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、

<div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p>誘導施設を有する建築物の新築</p> <p>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>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> </div>	}	について、下記により届け出ます。
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---	------------------

令和 5 年 4 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) 伊東市長

届出者 住 所	静岡県伊東市△△△	
	株式会社 □□□□	<div style="border: 2px solid red; border-radius: 50%; width: 60px; height: 60px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> 会社 代表印 </div>
氏 名	代表 伊東 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	伊東市 ○○ △△番地の△
	地 目	宅地
	面 積	5, 0 0 0 m ²
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：2, 5 0 0 m ²	
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 6 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：5 0 0 m ²) (代理人連絡先) (株) ◇◇設計 担当：○○ 静岡県伊東市△△ 電話番号：0 5 5 7 - ◇◇ - ◇◇◇◇◇◇	

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。

<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で縮尺 1/100 以上のもの
- ②住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図で縮尺 1/50 以上のもの
- ③その他参考となるべき事項を記載した図書

※上記様式は、伊東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 5 月 1 日

（あて先）伊東市長

届出者 住 所 静岡県伊東市△△△
 氏 名 株式会社 □□□□
 代表 伊東 太郎

会社
代表印

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： 令和 5 年 4 月 1 日
- 2 変更の内容： ・土地の面積の変更（5, 000㎡⇒4, 500㎡）
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日： 令和 5 年 7 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。

<添付図書>

（開発行為の場合）

- 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区域の周辺の公共施設を表示する図面で縮尺 1/1,000 以上のもの
- ②設計図で縮尺 1/100 以上のもの
- ③その他参考となるべき事項を記載した図書

（建築等行為の場合）

- ①敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺 1/100 以上のもの
- ②住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図で縮尺 1/50 以上のもの
- ③その他参考となるべき事項を記載した図書

※上記様式は、伊東市ホームページよりダウンロードできます。

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 4 月 1 日

(あて先) 伊東市長

届出者 住 所 静岡県伊東市△△△
 氏 名 株式会社 □□□□
 連絡先 代表 伊東 太郎
 電話番号：0557-◇◇-◇◇◇◇

会社
代表印

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

名 称：○○医院

用 途：診療所（内科）

所在地：静岡県伊東市 ○○ △△番地の△

- 2 休止（廃止）しようとする年月日 令和 5 年 6 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。

伊東市立地適正化計画 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、伊東市役所高層棟 3 階都市計画課備え付けの誘導区域図又は伊東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、届出の対象となりますか？

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3月31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）。

伊東市立地適正化計画 届出の手引き

お問い合わせ先

伊東市 建設部 都市計画課

〒414-8555 伊東市大原二丁目1番1号

電話 0557-32-1781（直通）

ホームページ <https://www.city.ito.shizuoka.jp>