いわき市立地適正化計画に係る届出の手引き

令和元年 10 月

[令和２年１月一部改定]
[令和３年２月一部改定]
[令和４年11月一部改定]

いわき市

目　　次

1　「まちなか居住区域」外における事前届出 1

2　「都市機能誘導区域」外における事前届出 3

3　「都市機能誘導区域」内における誘導施設の休廃止届出 6

4　共通（住宅・誘導施設） 7

（参考資料）

○　まちなか居住誘導区域外に関する届出に関する様式及び記載例 10

○　都市機能誘導区域外に関する届出に関する様式及び記載例 16

○　都市機能誘導区域内における休止・廃止届出に関する様式及び記載例 . 22

○　誘導区域総括図 24

○　届出に関するＱ＆Ａ 26

1　「まちなか居住区域」外における事前届出

⑴　届出制度の目的

いわき市立地適正化計画の適切な運用に向け、「まちなか居住区域」外における住宅開発等の動向を把握し、今後の都市づくりに活用するための制度です。

⑵　届出の対象となる行為

まちなか居住区域外※1 で、次の建築行為等行おうとする場合には、都市再生特別措置法第 88 条第 1 項に基づき、市への届出が義務付けられています。

※1 いわき都市計画区域内でかつ「まちなか居住区域」外

届出対象となる行為 〔まちなか居住区域外における行為 ※都市計画区域外を除く〕	【開発行為】 ● 3 戸以上の住宅の建築目的で行う開発行為※2 ● 1 戸又は 2 戸の住宅※3 の建築物の開発行為※2 で 1,000 ㎡以上のもの 【建築等行為】 ● 3 戸以上の住宅を新築する場合 ● 建築物を増改築、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
届出不要となる行為 〔まちなか居住区域外における行為 ※都市計画区域外を除く〕	■ 軽易な行為その他の行為で政令※4 で定めるもの ➥ 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目的で行う開発行為、住宅等の建築、建築物を改築し、又はその用途を変更して住宅等とする行為 ■ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 ■ 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 ➥ 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。） 届出不要になるかご不明な場合は、都市計画課まで御相談ください。

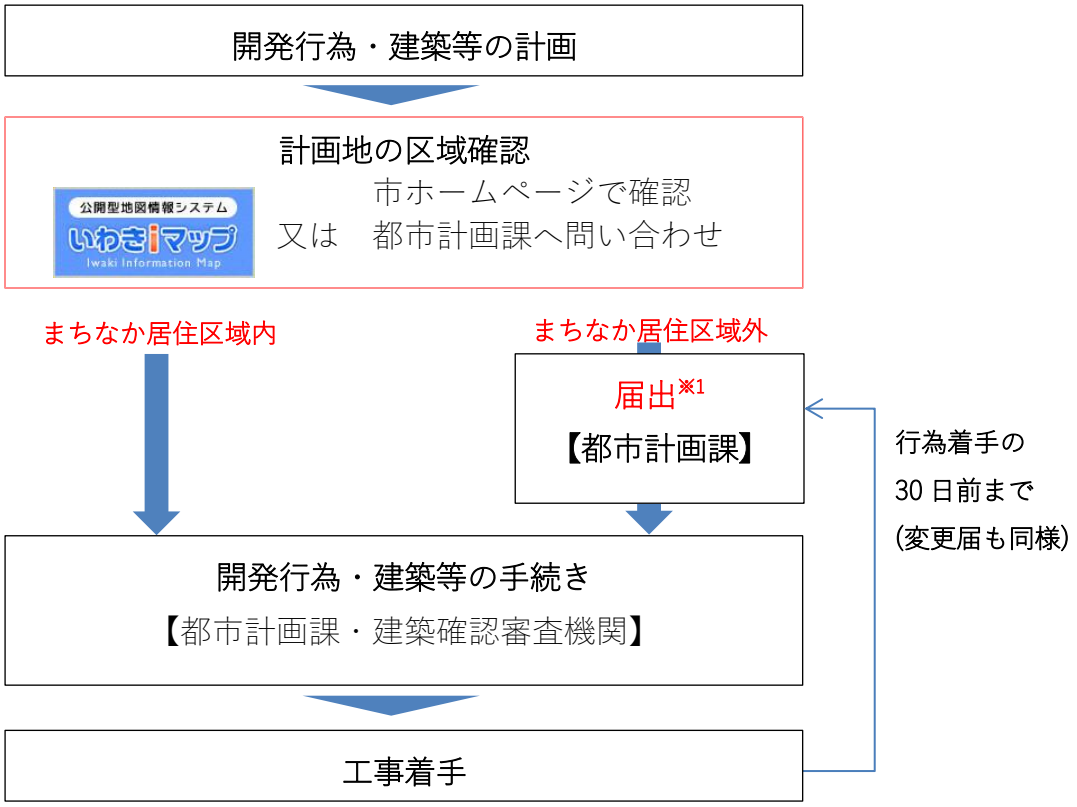
※2　都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為（主として建築物又は特定工作物の建設の用に供する目的行う土地の区画形質の変更）

※3　「住宅」とは建築基準法における住宅をいいます。例：一戸建ての住宅、長屋、共同住宅

※4　都市再生特別措置法施行令第 27 条及び第 28 条

(3)　届出手続きの流れ

開発行為、建築等行為に着手する 30 日前までにいわき市都市計画課に届出が必要となります。なお、開発行為を行った上で、建築行為を行う場合は、それぞれ、行為に着手する 30 日前までに届出が必要となります。



※1 都市計画区域外は届出不要となります。

※1 都市計画課受付印を押印の上、写しを返却します。

(4)　届出書類の作成

届出は、次の区分により、都市再生特別措置法により定められている届出様式に添付図書等を添えて行います。なお、届出様式は、いわき市ホームページからダウンロードすることができます。 いわき市立地適正化計画　届出 検索

行為の区分	添付図書	提出図面縮尺
開発行為 [様式第 10]	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	縮尺 1,000 分の 1 以上
	②　設計図（土地利用計画図など）	縮尺 100 分の 1 以上
	③　その他参考となる事項を記載した図書（公図）	
建築等行為 [様式第 11]	①　敷地内における住宅等の位置を表示する図面（敷地配置図）	縮尺 100 分の 1 以上
	②　住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図	縮尺 50 分の 1 以上
	③　その他参考となる事項を記載した図面（公図） ※　建築確認申請図書（構造図・設備図を除く）一式でも可	

注）　届出した内容を変更する場合は届出書類［様式第 12］の提出が必要となります。

2　「都市機能誘導区域」外における事前届出

⑴　届出制度の目的

いわき市立地適正化計画の適切な運用に向け、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向を把握し、今後の都市づくりに活用するための制度です。

⑵　届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外※1 で、次の建築行為等行おうとする場合には、都市再生特別措置法第 108 条第 1 項に基づき、市への届出が義務付けられています。

※1 いわき都市計画区域内でかつ「都市機能誘導区域」外

なお、都市機能誘導区域ごとに誘導施設が異なりますのでご注意ください。

届出対象となる行為 〔都市機能誘導区域外における行為 ※都市計画区域外を除く〕	【開発行為】 ● 誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為※2 【開発行為以外の建築行為等】 ● 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
届出不要となる行為 〔都市機能誘導区域外における行為 ※都市計画区域外を除く〕	■ 軽易な行為その他の行為で政令※3 で定めるもの ➥ いわき市立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築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 ➥ 建築物を改築し、又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 ■ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 ■ 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 ➥ 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。） 届出不要になるか不明な場合は、都市計画課まで御相談ください。

※2　都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為（主として建築物又は特定工作物の建設の用に供する目的行う土地の区画形質の変更）

※3　都市再生特別措置法施行令第 35 条及び第 36 条

○誘導施設一覧表

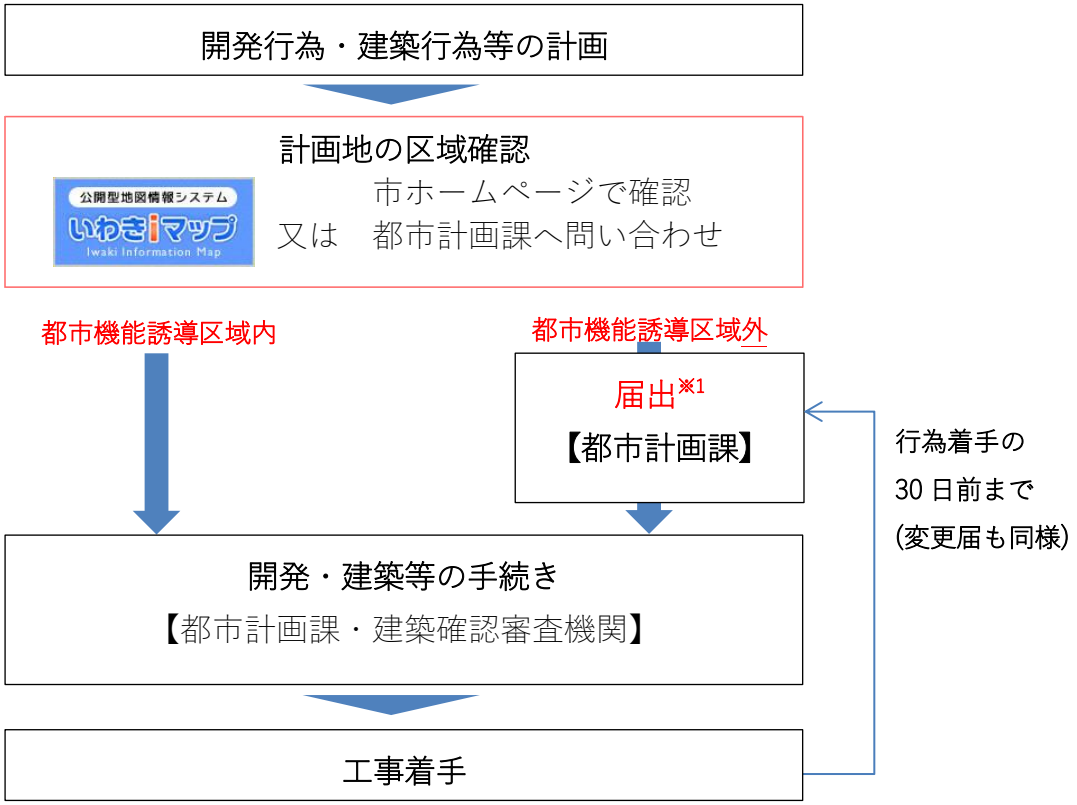
「要」：誘導施設を整備する場合に届出が必要（P3：「都市機能誘導区域」外における事前届出）
「－」：誘導施設を休廃止する場合に届出が必要（P6：「都市機能誘導区域」内における誘導施設の休廃止届出）

都市機能	誘導施設		届出対象区域（いわき都市計画区域）								
			都市機能誘導区域内								都市機能誘導区域外
			都心	広域			地区				
	誘導施設名称	根拠法令・施設規模等	平	小名浜	勿来	四倉	泉	常磐	内郷	いわきニュータウン	
行政	国、県の合同庁舎又は事務所、本庁、支所、市民サービスセンター	市役所の位置を定める条例、地方自治法第155条第１項、市行政組織設置規則第37条	－	－	－	－	－	－	－	－	要
医療	病院	医療法第１条の５、同法第４条第１項	－	－	－	－	－	－	－	－	要
	診療所（産科）	医療法第１条の５	－	－	－	－	－	－	－	－	要
	診療所（小児科）	医療法第１条の５	－	－	－	－	－	－	－	－	要
子育て	幼稚園	学校教育法第１条（業務系施設、共同住宅との複合施設等を想定）	－	－	－	－	－	－	－	－	要
	保育所	児童福祉法第７条（業務系施設、共同住宅との複合化施設等を想定）	－	－	－	－	－	－	－	－	要
	認定こども園	認定こども園法第２条第６項（業務系施設、共同住宅との複合施設等を想定）	－	－	－	－	－	－	－	－	要
教育	小学校、中学校、高等学校	学校教育法第１条	－	－	－	－	－	－	－	－	要
	専修学校	学校教育法第124条（専門課程を有する専修学校）	－	要	要	要	要	要	要	要	要
	短期大学、大学	学校教育法第１条	－	要	要	要	要	要	要	－	要
文化	図書館	図書館法第２条（図書館、図書室機能を有する公民館を含む）	－	－	－	－	要	－	－	要	要
	いわき芸術文化交流館、地域交流センター	地方自治法第244条の２第１項	－	－	要	要	要	－	要	要	要
	博物館	博物館法第２条第１項（登録博物館）及び同法第29条（博物館相当施設）	－	要	要	要	要	要	要	要	要
	複合型スポーツ施設	ﾌﾟﾛｽﾎﾟｰﾂ対応の競技場を想定	－								要
高齢福祉	サービス付き高齢者向け住宅	高齢者住まい法第５条	－	－	－	－	－	－	－	－	要
健康増進	健康増進施設（フィットネスジム等）	市民等の健康増進に資する施設（健康増進施設認定規定に基づく運動型健康増進施設）	－	－	要	要	要	要	要	要	要
商業	生鮮食品等を扱うスーパー	店舗面積：3,000㎡未満	－	－	－	－	－	－	－	－	要
	個店又はチャレンジ店舗※	生鮮食品に限らず日常生活に必要なサービスを提供し、かつ一体的な個店群（３店舗以上）を形成するもの（フランチャイズのコンビニエンスストアは除く）	－	－	－	－	－	－	－	－	要
	総合スーパー	店舗面積：3,000㎡以上	－	－	要	要	要	要	要	要	要
	宿泊施設（温泉旅館・ホテル）、コンベンション施設	・旅館業法第２条第２項 ・ｺﾝﾍﾞﾝｼｮﾝ施設の規模は、国際会議及び展示会等が開催可能な比較的規模が大きい施設	－	－	－	－	要	－	要	要	要
	娯楽施設（総合アミューズメント施設）	複数の娯楽を提供する比較的規模が大きい施設（延べ面積：3,000㎡以上）	－	－	要	要	要	要	要	要	要
事業所	業務施設等	・市内経済を牽引することが想定される事業所等（工場及び風俗営業法に規定する施設等を除く）※事業所：日本国内の証券取引所に上場している企業の事務所　※事業所等：創業から概ね７年以内の事業所（概ね10以上の企業）の賃貸に供する高機能オフィス	－	－	－	－	要	－	要	要	要

※チャレンジ店舗：賑わい創出を目的に新規創業や事業再構築を支援する役割を担っているもの

(3)　届出手続きの流れ

開発行為、建築等行為に着手する 30 日前までにいわき市都市計画課に届出が必要となります。なお、開発行為を行った上で、建築行為を行う場合は、それぞれ、行為に着手する 30 日前までに届出が必要となります。



※1　都市計画区域外は届出不要となります。

※1　都市計画課受付印を押印の上、写しを返却します。

(4)　届出書類の作成

届出は、次の区分により、都市再生特別措置法により定められている届出様式に添付図書を添えて行います。なお、届出様式は、いわき市ホームページからダウンロードすることができます。 いわき市立地適正化計画　届出 検索

行為の区分	添付図書	提出図面縮尺
開発行為 [様式第 18]	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	縮尺 1,000 分の 1 以上
	②　設計図（土地利用計画図など）	縮尺 100 分の 1 以上
	③　その他参考となる事項を記載した図書（公図）	
建築等行為 [様式第 19]	①　敷地内における住宅等の位置を表示する図面（敷地配置図）	縮尺 100 分の 1 以上
	②　住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図	縮尺 50 分の 1 以上
	③　その他参考となる事項を記載した図面（公図） ※　建築確認申請図書（構造図・設備図を除く）一式でも可	

注）　届出した内容を変更する場合は届出書類［様式第 12］の提出が必要となります。

3　「都市機能誘導区域」内における誘導施設の休廃止届出

⑴　届出制度の目的

いわき市立地適正化計画の適正な運用に向け、誘導施設の休廃止を事前に把握し、他の事業者の誘致など、都市機能の維持に取り組む機会をつくるための制度です。

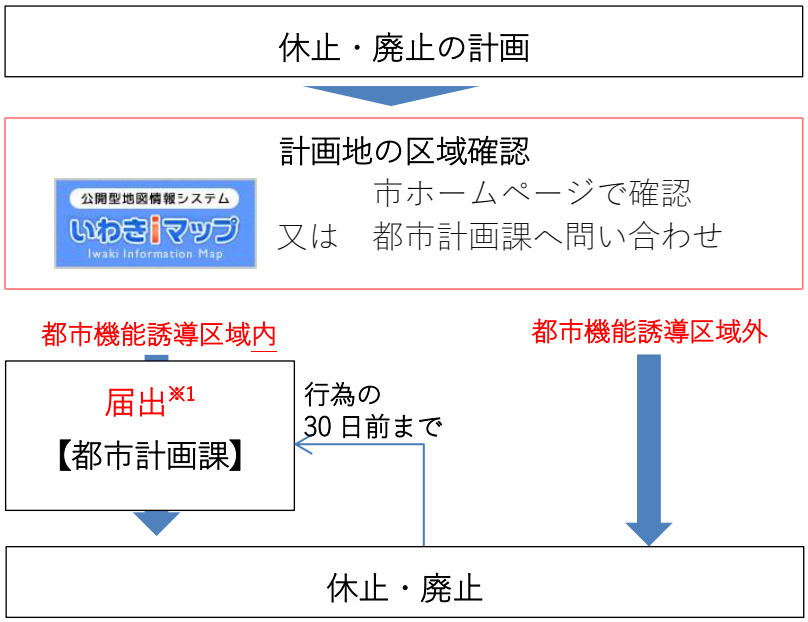
⑵　届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項に基づき、市への届出が義務付けられています。

届出対象となる行為	誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

⑶　届出手続きの流れ

休止又は廃止しようとする 30 日前までにいわき市都市計画課に届出が必要となります。



※1　都市計画課受付印を押印の上、写しを返却します。

⑷　届出書類の作成

届出は都市再生特別措置法により定められている届出様式［様式 21］に添付図書※2を添えて行います。なお、届出様式は、いわき市ホームページからダウンロードすることができます。（いわき市立地適正化計画　届出）検索

※2　公図及び敷地配置図など

4　共通（住宅・誘導施設）

届出対象地及び届出対象に係る建築物が土砂災害警戒区域等のハザードエリア内であるかどうかの確認を行うため、次の様式によりハザードエリアの有無を記載し、届出書（３．誘導施設の休廃止届出を除く）に添付してください。

様式名：「立地適正化計画の届出制度に係るハザードエリア確認書」

[参考]

届出対象地がハザードエリア内であるかどうかの確認は次を参考にしてください。

○　津波浸水想定区域図
https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41045a/tsunami-shinsuisoutei.html

○　土砂災害警戒区域図
http://www4.pref.fukushima.jp/sabou/newmain.html

○　急傾斜地崩壊危険区域および地すべり防止区域
いわき建設事務所河川砂防課　0246-24-6126

○　浸水想定区域図
https://www.pref.fukushima.lg.jp/sec/41045b/kouzuisinsou.html

○　災害危険区域
http://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1001000001190/index.html

参考資料

○　まちなか居住誘導区域外に関する届出に関する様式及び記載例
・　様式第 10（開発行為届出書）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P9
・　様式第 10（開発行為届出書）記載例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P10
・　様式第 11（住宅の建築等に関する行為の届出書）・・・・・・・・・・・ P11
・　様式第 11（住宅の建築等に関する行為の届出書）記載例・・・・・・・ P12
・　様式第 12（変更届出書）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P13
・　様式第 12（変更届出書）記載例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P14

○　都市機能誘導区域外に関する届出に関する様式及び記載例
・　様式第 18（開発行為届出書）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P15
・　様式第 18（開発行為届出書）記載例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P16
・　様式第 19（誘導施設の建築等に関する行為の届出書）・・・・・・・・ P17
・　様式第 19（誘導施設の建築等に関する行為の届出書）記載例・・・・・ P18
・　様式第 20（変更届出書）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P19
・　様式第 20（変更届出書）記載例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P20

○　都市機能誘導区域内における休止・廃止届出に関する様式及び記載例
・　様式第 21（誘導施設の休廃止届出書）・・・・・・・・・・・・・・・・・ P21
・　様式第 21（誘導施設の休廃止届出書）記載例・・・・・・・・・・・・・ P22

○　共通
・　様式（立地適正化計画の届出制度に係るハザードエリア確認書）・・・・ P23

○　誘導区域総括図
・　誘導区域総括図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P24

○　届出に関するＱ＆Ａ
・　届出が必要となる区域について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P25
・　届出対象となる行為等について[住宅]・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P25
・　届出対象となる行為等について[誘導施設]・・・・・・・・・・・・・・・ P26

・　届出の書類について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　P28
・　その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　P28

○　まちなか居住誘導区域外に関する届出に関する様式及び記載例

様式第 10（開発行為届出書）

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。

年　　月　　日

（宛先）いわき市長

届出者　住所

氏名

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　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。

様式第 10（開発行為届出書）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。

令和〇年 10 月　1 日

届出日を記入してください。
（行為着手の 30 日前まで）

■ 届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
■ 届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

（宛先）いわき市長

届出者　住所　いわき市〇〇〇　〇丁目〇－〇

氏名　磐城　太郎

開発区域の所在地（地番）を記入してください。

開発行為の概要	1　開発区域に含まれる地域の名称	いわき市〇〇〇　〇丁目〇－〇
	2　開発区域の面積	3,000　平方メートル
	3　住宅等の用途	長屋
	4　工事の着手予定年月日	令和〇年　年 11 月　1 日
	5　工事の完了予定年月日	令和〇年　年　3 月 31 日
	6　その他必要な事項	（住宅区画数）30 区画 （連絡先等）いわき市〇〇〇 ㈱■■設計　担当：●● 電話：●●●-●●●-●●●●

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。

様式第 11（住宅の建築等に関する行為の届出書）

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくは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。

年　　月　　日

（宛先）いわき市長

届出者　住所

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	土地の所在、地番： 地目： 面積：　　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	
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　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。

様式第 11（住宅の建築等に関する行為の届出書）記載例

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくは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

いずれかを選択してください。

について、下記により届け出ます。

令和〇年 10 月　1 日

届出日を記入してください。
（行為着手の 30 日前まで）

（宛先）いわき市長

■　届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
■　届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

届出者　住所　いわき市〇〇〇　〇丁目〇－〇

氏名　磐城　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	土地の所在、地番： いわき市〇〇〇　〇丁目〇－〇 地目：　宅地 面積：　800　　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	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	（着手予定日）令和〇年 11 月 1 日 （戸数）　6 戸 （連絡先等）　いわき市〇〇〇 ㈱■■設計　担当：●● 電話：●●●-●●●-●●●●

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。

式第 12（変更届出書）

行為の変更届出書

年　　月　　日

（宛先）いわき市長

届出者　住所

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

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　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 12（変更届出書）記載例

行為の変更届出書

届出日を記入してください。
（行為着手の 30 日前まで）

令和〇年 10 月 10 日

■ 届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
■ 届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

（宛先）いわき市長

届出者　住所　いわき市〇〇〇　〇丁目〇－〇

氏名　磐城　太郎

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

令和〇年 10 月　1 日

2　変更の内容

・宅地用区画数の変更（30 区画から 26 区画に変更）
・着手予定年月日の変更（令和〇年 11 月 1 日から同年 12 月 1 日に変更）

届出事項のうち変更する項目と、変更前後の内容が分かるように記入してください。

3　変更部分に係る行為の着手予定日

令和〇年 12 月　1 日

4　変更部分に係る行為の完了予定日

令和〇年　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。

○　都市機能誘導区域外に関する届出に関する様式及び記載例

様式第 18（開発行為届出書）

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。

年　　月　　日

（宛先）いわき市長

届出者　住所

氏名

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　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。

様式第 18（開発行為届出書）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。

令和〇年 10 月　1 日

届出日を記入してください。
（行為着手の 30 日前まで）

（宛先）いわき市長

届出者　住所　いわき市〇〇〇　〇丁目〇－〇

氏名　磐城　太郎

開発区域の所在地（地番）を記入してください。

開発行為の概要	1　開発区域に含まれる地域の名称	いわき市〇〇〇　〇丁目〇－〇
	2　開発区域の面積	5,000　平方メートル
	3　建築物の用途	総合スーパー
	4　工事の着手予定年月日	令和〇　年 11 月　1 日
	5　工事の完了予定年月日	令和〇　年　3 月 31 日
	6　その他必要な事項	（連絡先等）いわき市〇〇〇 ㈱■■設計　担当：●● 電話：●●●-●●●-●●●●

本手引き 4 ページを参照のうえ、誘導し施設であることがわかるように記入してく

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。

様式第 19（誘導施設の建築等に関する行為の届出書）

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。

年　　月　　日

（宛先）いわき市長

届出者　住所

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	土地の所在、地番： 地目： 面積：　　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	
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　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。

様式第 19（誘導施設の建築等に関する行為の届出書）記載例

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、

いずれかを選択してください。

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。

令和〇年 10 月　1 日

届出日を記入してください。
（行為着手の 30 日前まで）

（宛先）いわき市長

■ 届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
■ 届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

届出者　住所　いわき市〇〇〇　〇丁目〇－〇

氏名　磐城　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	土地の所在、地番： いわき市〇〇〇　〇丁目〇－〇 地目：　宅地 面積：　5,000　　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	病院 本手引き 4 ページを参照のうえ、誘導し施設であることがわかるように記入してく
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	（着手予定日）令和〇年 11 月 1 日 （連絡先等）　いわき市〇〇〇 ㈱■■設計　担当：●● 電話：●●●-●●●-●●●●

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。

様式第 20（変更届出書）

行為の変更届出書

年　　月　　日

（宛先）いわき市長

届出者　住所

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

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　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 20（変更届出書）記載例

行為の変更届出書

届出日を記入してください。
（行為着手の 30 日前まで）

令和〇年 10 月 10 日

（宛先）いわき市長

■ 届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
■ 届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

届出者　住所　いわき市〇〇〇　〇丁目〇－〇

氏名　磐城　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

令和〇年 10 月　1 日

2　変更の内容

・面積の変更（5,000 ㎡から 4,600 ㎡に変更）
・着手予定年月日の変更（2019 年 11 月 1 日から同年 12 月 1 日に変更）

届出事項のうち変更する項目と、変更前後の内容が分かるように記入してください。

3　変更部分に係る行為の着手予定日

令和〇年 12 月　1 日

4　変更部分に係る行為の完了予定日

令和〇年　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。

○　都市機能誘導区域内における休止・廃止届出に関する様式及び記載例

様式第 21（誘導施設の休廃止届出書）

誘導施設の休廃止届出書

年　　月　　日

（宛先）いわき市長

届出者　住所

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
　　名　称：
　　用　途：
　　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たっては、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　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期間その他の事項について記入すること。

様式第 21（誘導施設の休廃止届出書）記載例

誘導施設の休廃止届出書

届出日を記入してください。
（行為着手の 30 日前まで）

令和〇年 10 月　1 日

（宛先）いわき市長

■ 届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
■ 届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

届出者　住所　いわき市〇〇〇　〇丁目〇－〇

氏名　〇〇株式会社
代表取締役●●●●
電話：●●●-●●●-●●●●

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：〇〇専門学校
　用　途：専修学校
　所在地：いわき市〇〇〇　〇丁目〇－〇ほか〇筆

2　（休止）（廃止）しようとする年月日　〇〇

本手引き 4 ページを参照のうえ、誘導し施設であることがわかるように記入してください。

3　休止しようとする場合にあたっては、その期間
　令和〇年〇月〇日　～　令和〇年〇月〇日

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
　休止中は倉庫として使用

（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　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期間その他の事項について記入すること。

立地適正化計画の届出制度に係るハザードエリア確認書

次のうち、該当するものにチェックしてください。

☐　ハザードエリア外での建築・開発行為

注）ハザードエリア外でも日頃から災害へ備え、避難所の位置を確認して下さい。
詳しくはいわきｉマップ「防災情報」で確認して下さい。

☐　ハザードエリア内での建築・開発行為（下記のうち該当するものに☑）

☐　土砂災害警戒区域内

☐　土砂災害特別警戒区域内

☐　急傾斜崩壊危険区域内

☐　地すべり防止区域内

☐　浸水想定区域（洪水）内（浸水深＿＿＿＿m）

☐　津波浸水想定内（浸水深＿＿＿＿m）

☐　災害危険区域内

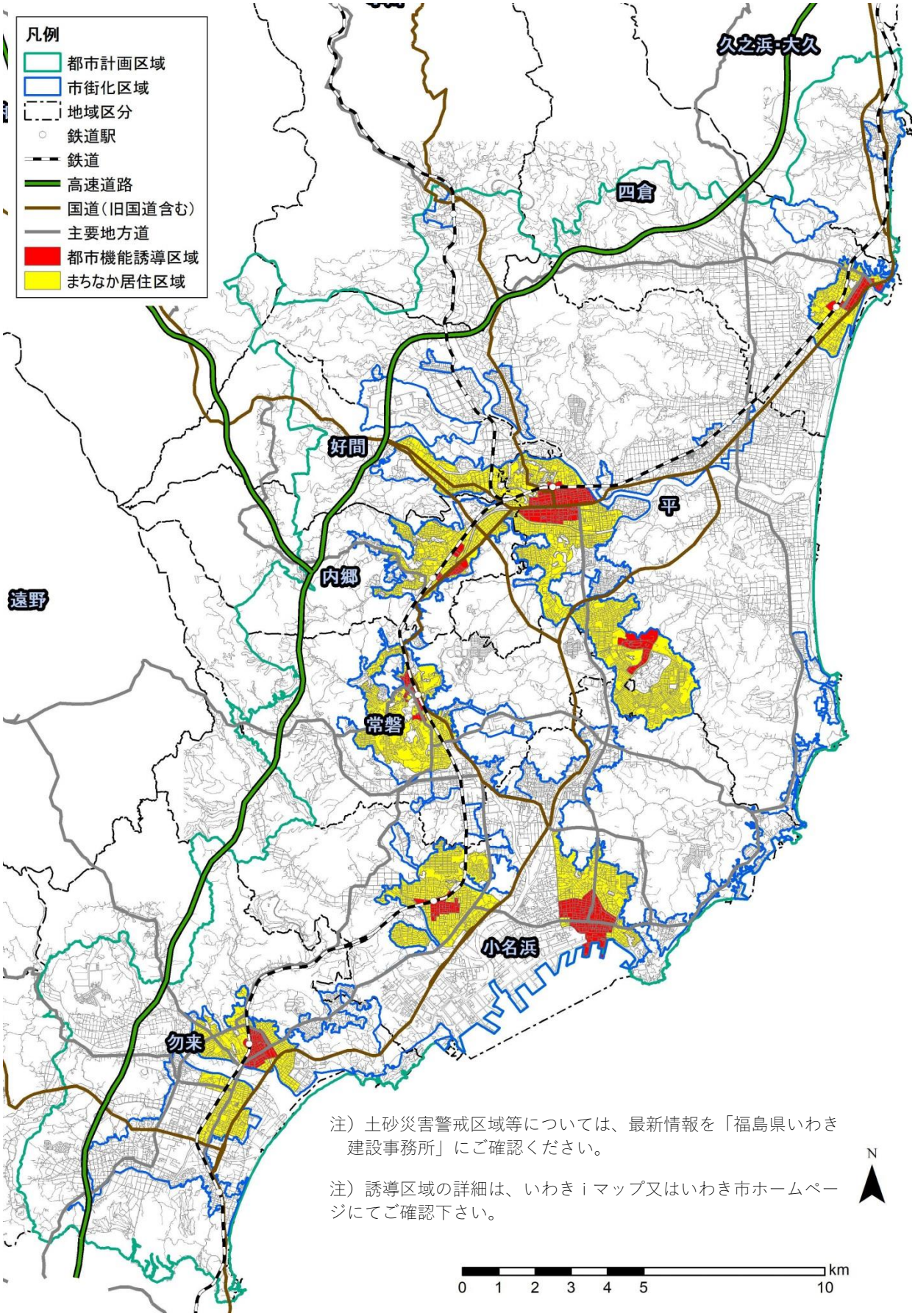
※裏面もご覧下さい

上記のとおり確認しました。

届出者　　住所

氏名

○　誘導区域総括図


凡例
都市計画区域
市街化区域
地域区分
鉄道駅
鉄道
高速道路
国道（旧国道含む）
主要地方道
都市機能誘導区域
まちなか居住区域
久之浜・大久
四倉
好間
平
内郷
遠野
常磐
小名浜
勿来
注）土砂災害警戒区域等については、最新情報を「福島県いわき建設事務所」にご確認ください。
注）誘導区域の詳細は、いわきｉマップ又はいわき市ホームページにてご確認下さい。
N
0 1 2 3 4 5 10 km

○　届出に関するＱ＆Ａ

【1】	届出が必要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	「いわきｉマップ」又は、いわき市ホームページで確認できます。 なお、「いわきｉマップ」での公表は令和元年 10 月の公表を予定しています。
Ｑ２	敷地が区域内外にわたる場合、届出は必要ですか。
Ａ２	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	都市計画区域外は計画対象区域外となるため、届出は必要ありません。

【2】	届出対象となる行為等について[住宅]
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」とは建築基準法における「住宅」に該当すると判断される、一戸建ての住宅、長屋、共同住宅（マンションを含む）などを指します。
Ｑ２	サービス付き高齢者向け住宅や社宅なども「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	店舗兼用住宅なども「住宅の建築等に関する行為の届出書」が必要ですか。
Ａ３	建築基準法において「住宅」に該当する部分を一部でも含むと判断されるものは、届出の対象となります。
Ｑ４	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。
Ａ４	３戸全ての申請者及び着工日等が同一で、３戸それぞれが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、届出の有無について、事前にご相談ください。

【3】	届出対象となる行為等について[誘導施設]
Ｑ１	誘導施設の開発・建築等行為を計画していますが、届出の対象となるか、どのように判断すればよいでしょうか。
Ａ１	誘導施設が設定されている都市機能誘導区域外の場所で開発･建築等を行う場合は届出が必要となるため、各都市機能誘導区域に設定された誘導施設をご確認いただく必要があります。 本手引きでは、届出の要否を判断できるよう、届出が必要となる誘導施設と都市機能誘導区域の関係を４ページに示していますのでご活用ください。 （確認方法） 　本手引き 22 ページ（誘導区域総括図）に各地区の都市機能誘導区域を示していますが、詳細の区域は都市計画課窓口やいわき市ホームページ上の「いわきｉマップ」でご確認いただいたうえで、本手引き４ページに示す誘導施設と都市機能誘導区域の関係の表をご参照ください。
Ｑ２	施設の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。
Ａ２	誘導施設を有する建築物は届出対象となります。
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ごとに必要ですか。
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	誘導施設の設定のない施設については届出の必要はないですか。
Ａ４	必要ありません。

Ｑ５	コンビニエンスストアや小規模な商店は届出対象になりますか。
Ａ５	届出対象になりません。 ただし、小規模な店舗でもチャレンジ店舗は対象となります。
Ｑ６	仮設建築物は届出対象になりますか。
Ａ６	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に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。
Ｑ７	休止と廃止の違いはなんですか。
Ａ７	施設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。
Ｑ８	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。
Ａ８	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、都市機能の誘導を図るための制度となりますので、ご協力をお願いします。
Ｑ９	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。
Ａ９	届出が必要です。 届出書に廃止（休止）後の建築物の使用予定を記載する項目がありますので、廃止（休止）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。

【４】	届出の書類について
Ｑ１	届出書は何部必要ですか。
Ａ１	１部提出してください。 ※届出書に都市計画課確認印を押印の上、写しを返却します。
Ｑ２	届出書の建築物の用途とは何を記載すればよいですか。
Ａ２	誘導施設については誘導施設名を、住宅等については建築確認と同様の用途（一戸建ての住宅、長屋、共同住宅）を記載してください。
Ｑ３	届出書の地目、面積は何に基づき記載すればよいですか。
Ａ３	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。
Ｑ４	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。
Ａ４	届出に係る事項（添付図書を含む）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。

【5】	その他
Ｑ１	届出はいつから着手する行為に必要ですか。
Ａ１	和令元年 10 月 8 日以降に着手する行為が届出の対象となります。
Ｑ２	届出を行う義務があるのは誰ですか。
Ａ２	届出対象となる行為を行おうとする方です。 例：建築主、開発許可申請者
Ｑ３	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るのでしょうか。
Ａ３	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。しかし、立地適正化計画の推進上、何らかの支障が生じると判断され、必要があると認められる場合には、届出者に対して、都市再生特別措置法に基づく勧告を行う場合があります。 なお、都市機能誘導区域内に誘導施設を立地する際は、国等による支援策を受けられる場合がありますので、都市計画課までご相談ください。
Ｑ４	届出後に発生する手続きはありますか。
Ａ４	必要な記載事項や添付書類等が整っていれば、書類の受理をもって手続きは完了ですので、書面等による通知等はありません。 ただし、必要があると認められる場合には、届出者に対して勧告を行うことがあります。（【５】その他-A3）
Ｑ５	届出に関する罰則はありますか。
Ａ５	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、都市再生特別措置法第１３０条において、３０万円以下の罰金に処する場合があります。 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の罰則はありません。
Ｑ６	今後、区域や誘導施設が変更になることはありますか。
Ａ６	立地適正化計画は、概ね５年ごとに実施状況を調査・分析・評価し、必要に応じて計画内容の見直しを行う場合があります。

いわき市立地適正化計画に係る届出の手引き
令和元年（2019 年）10 月
（一部改定：令和２年１月、令和３年２月、
令和４年11月　　）

発行：いわき市都市建設部都市計画課
〒970-8686　　いわき市平字梅本 21
ＴＥＬ：0246-22-7511
ＦＡＸ：0246-24-4306
E-mail：toshikeikaku@city.iwaki.lg.jp