

多治見市立地適正化計画

人にやさしく、活力を生み出す
「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現



届出の手引き



2024(令和6)年3月発行



目 次

1 多治見市立地適正化計画の概要	1
2 届出制度	1
3 住宅の建築等の届出	3
4 誘導施設（機能）の建築等または休廃止の届出	4



1 多治見市立地適正化計画の概要

●多治見市は、2000（平成12）年をピークに人口減少に転じており、少子高齢化が進行していることから、人口減少社会に対応した持続可能なまちづくりを進めるために、2019（平成31）年3月29日に都市再生特別措置法に基づく「多治見市立地適正化計画」を公表しました。

●計画の公表に伴い、同日から都市機能誘導区域内外と居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅等を建築する場合や誘導施設（機能）の整備等を行う場合は届出が必要となりました。

【誘導方針】

誘導方針① 中心拠点と地域拠点への都市機能の誘導

誘導方針② 拠点を中心とした公共交通利便性の高い地域への居住の誘導

誘導方針③ 中心拠点と地域拠点をつなぐ基幹的な公共交通ネットワークの維持・構築

2 届出制度

●届出制度は、届出対象となる住宅や誘導施設（機能）の整備動向を把握するために実施するものです。

●次の①～③の行為を行う場合、行為に着手する30日前までに市長への届出が必要になります。

（以下「届出の流れ」参照）

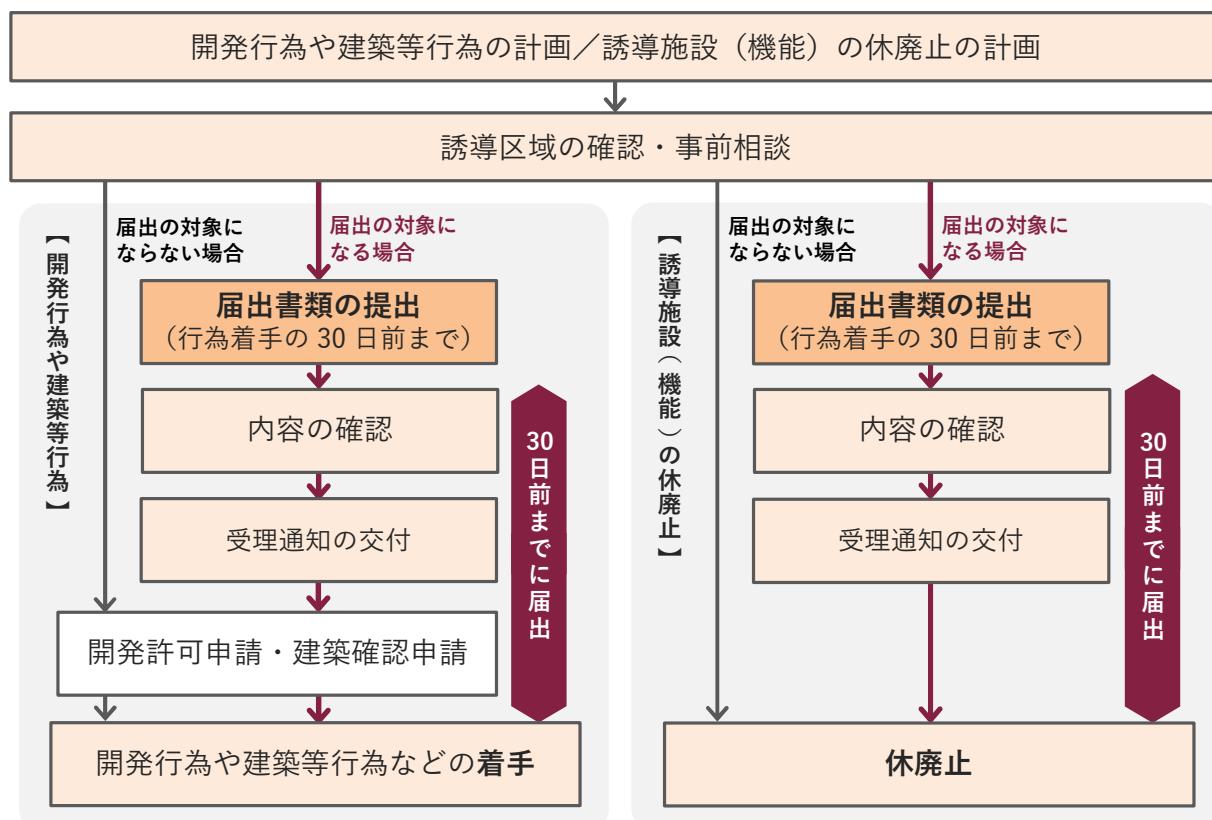
①居住誘導区域外において一定規模以上の住宅の開発行為や建築等行為をする場合

②都市機能誘導区域外において誘導施設（機能）を有する建築物の建築目的の開発行為や建築等行為をする場合

③都市機能誘導区域内で誘導施設（機能）の休廃止を行う場合

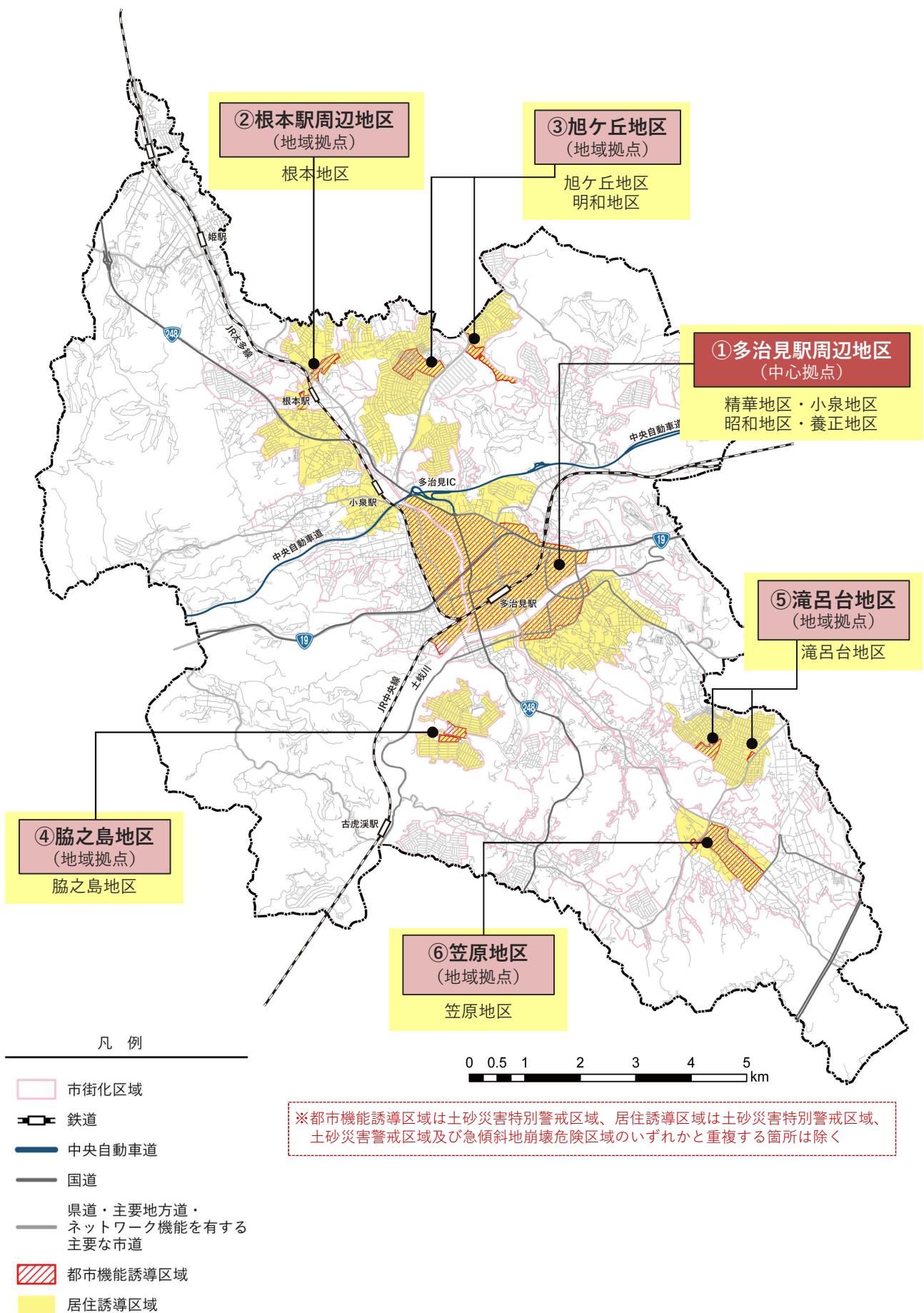
●開発許可申請・建築確認申請に先行して届出をお願いします。

【届出の流れ】



※注意：これらの届出をしない又は虚偽の届出をした場合、都市再生特別措置法に基づき、30万円以下の罰金に処される場合がありますのでご注意ください。

【誘導区域図（都市機能誘導区域・居住誘導区域）】



3 住宅の建築等の届出

●居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅の開発行為や建築等行為をする場合は、その行為に着手する30日前までに市長への届出が必要になります。(都市再生特別措置法第88条第1項)

居住誘導区域外における届出対象行為

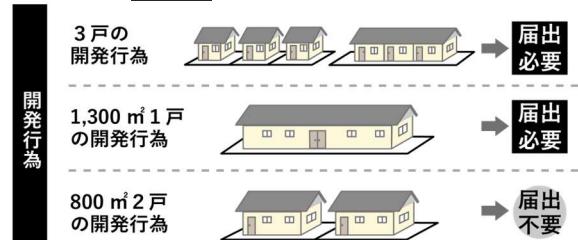
【届出が必要な行為】

●開発行為

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為※
- ②1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000m²以上のもの

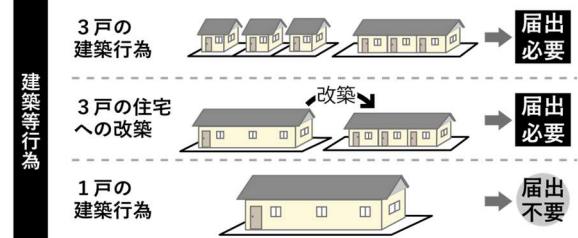
※都市計画法第4条第12項に基づくもの
⇒1,000m²未満の開発行為についても届出対象です

【居住誘導区域外における届出イメージ】



●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、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



【届出の必要書類（正副2部提出）】

行為	届出書*	添付書類（必須）
●開発行為	●届出書【様式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	<ul style="list-style-type: none">・位置図（縮尺1/1000以上）・設計図（縮尺1/100以上）・その他参考図書
●建築等行為	●届出書【様式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	<ul style="list-style-type: none">・位置図（縮尺1/100以上）・立体図（縮尺1/50以上）・平面図（縮尺1/50以上）・その他参考図書
●届出内容の変更	●届出書【様式12】 …都市再生特別措置法施行規則第35条第1項関係	<ul style="list-style-type: none">・上記の添付書類の変更となる図面（変更前后を示したもの）

*届出の様式については、多治見市ホームページからダウンロードできます。

※届出者が法人である場合は、氏名には法人の名称及び代表者の氏名を記載ください

※届出手続を代理人に委任する場合は、委任状を提出ください（記名の場合は、押印が必要）

4 誘導施設（機能）の建築等または休廃止の届出

- 都市機能誘導区域外において誘導施設（機能）の整備を行う場合、または、都市機能誘導区域内で誘導施設（機能）の休廃止を行う場合は、その行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要になります。（都市再生特別措置法第 108 条、108 条の 2）（誘導施設（機能）の詳細は、5、6 ページに記載）

都市機能誘導区域内外における届出対象行為

【届出が必要な行為】

■都市機能誘導区域外

●開発行為

- ・誘導施設（機能）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

- ・誘導施設（機能）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（機能）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（機能）を有する建築物とする場合

■都市機能誘導区域内

●休廃止

- ・都市機能誘導区域内で誘導施設（機能）※を休止または廃止しようとする場合
※当該地区で誘導する施設（機能）の場合

●開発行為または建築等行為

- ・当該地区で誘導しない施設（機能）の場合は、都市機能誘導区域外と同じ

【誘導施設に関する届出イメージ】

例) 中心拠点において「病院」を新築する場合

立地適正化計画区域（＝市全域）

居住誘導区域

都市機能誘導区域



例) 中心拠点において「病院」を廃止する場合

立地適正化計画区域（＝市全域）

居住誘導区域

都市機能誘導区域



【届出の必要書類（正副 2 部提出）】

行為	行為	届出書*	添付書類（必須）
都市機能誘導区域外	●開発行為	●届出書【様式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	・位置図（縮尺1/1000以上） ・設計図（縮尺1/100以上） ・その他参考図書
または 都市機能誘導区域内 ※当該地区で誘導しない施設（機能）の場合	●建築等行為	●届出書【様式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	・位置図（縮尺1/100以上） ・立体図（縮尺1/50以上） ・平面図（縮尺1/50以上） ・その他参考図書
都市機能誘導区域内 ※当該地区で誘導する施設（機能）の場合	●届出内容の変更	●届出書【様式20】 …都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係	・上記の添付書類の変更となる図面（変更前後を示したもの）
都市機能誘導区域内 ※当該地区で誘導する施設（機能）の場合	●休廃止	●届出書【様式21】 …都市再生特別措置法施行規則第55条の2関係	

*届出の様式については、多治見市ホームページからダウンロードできます。

*届出者が法人である場合は、氏名には法人の名称及び代表者の氏名を記載ください

*届出手続を代理人に委任する場合は、委任状を提出ください（記名の場合は、押印が必要）

【誘導施設（機能）と届出対象地区】

- 地区別に誘導施設（機能）を設定しているため、同一施設（機能）でも地区によって届出の対象行為が異なります。
- 誘導施設（機能）に該当する施設については、6ページの一覧表をご確認ください。

誘導施設（機能）	誘導区域 都市機能誘導区域外	都市機能誘導区域内					
		中心拠点		地域拠点			
		多治見駅周辺地区	根本駅周辺地区	旭ヶ丘地区	脇之島地区	滝呂台地区	笠原地区
行政	市役所・地区事務所	★	○	★	○	○	★
教育・文化	図書館	★	○	★	★	★	★
	文化会館・美術館等	★	○	★	★	★	○
商業	大規模小売店舗	★	○	○	★	★	○
	食品スーパー	★	★	★	○	○	★
金融	銀行・信用金庫・郵便局等	★	○	○	○	○	○
医療	病院	★	○	★	○	★	★
	診療所	★	★	○	○	○	○
福祉	福祉センター	★	○	★	★	★	★
	保健センター	★	○	★	★	★	★
	高齢者福祉事業所（訪問系、通所系）	★	○	○	○	○	○
	高齢者福祉事業所（小規模多機能型居宅介護）	★	○	○	○	★	★
	高齢者向け住宅	★	○	○	○	○	○
	障害者福祉事業所	★	○	○	○	○	○
子育て支援	子育て支援センター・子育て支援ひろば	★	○	★	★	★	○
	児童館・児童センター	★	○	★	○	○	★
	保育園・幼稚園・こども園等	★	○	○	○	○	○

(凡例) ○：誘導施設（機能）を休廃止する場合に届出が必要

★：誘導施設（機能）の開発または建築等行為を行う場合に届出が必要

【届出対象となる誘導施設（機能）】

区分	種 別	根拠法	該当施設（機能）
行政施設	市役所・地区事務所	<ul style="list-style-type: none"> ・多治見市役所の位置を定める条例 ・多治見市役所駅北庁舎の設置及び管理に関する規則 ・多治見市地区事務所設置規則 	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所本庁舎 ・市役所駅北庁舎 ・地区事務所
教育・文化施設	図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館法第2条 	<ul style="list-style-type: none"> ・まなびパーク（学習館）
	文化会館・美術館等	<ul style="list-style-type: none"> ・博物館法第2条第1項 ・博物館法第29条 	<ul style="list-style-type: none"> ・多治見総合文化会館 ・モザイクタイルミュージアム
商業施設	大規模小売店舗	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法第2条第2項 	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗面積1,000m²以上で食品を扱う店舗
	食品スーパー		
金融施設	銀行・信用金庫・郵便局等	<ul style="list-style-type: none"> ・銀行法第4条 ・信用金庫法第4条 ・労働金庫法第6条 ・農林中央金庫法 ・株式会社商工組合中央金庫法 ・日本郵便株式会社法第4条 	<ul style="list-style-type: none"> ・普通銀行 ・長期金融機関（信託銀行） ・中小企業金融専門機関（信用金庫、労働金庫、農林中央金庫、商工組合中央金庫） ・郵便局
医療施設	病院	<ul style="list-style-type: none"> ・医療法第1条の5第1項 	<ul style="list-style-type: none"> ・岐阜県立多治見病院 ・多治見市民病院 ・タジミ第一病院 ・サニーサイドホスピタル
	診療所	<ul style="list-style-type: none"> ・医療法第1条の5第2項 	<ul style="list-style-type: none"> ・内科または外科を含む診療所
福祉施設	福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ・多治見市総合福祉センターの設置及び管理に関する条例第2条 	<ul style="list-style-type: none"> ・総合福祉センター
	保健センター	<ul style="list-style-type: none"> ・地域保健法第18条 	<ul style="list-style-type: none"> ・多治見市保健センター（駅北庁舎内）
	高齢者福祉事業所（訪問系、通所系）	<ul style="list-style-type: none"> ・介護保険法第8条第2項 ・介護保険法第8条第7項 	<ul style="list-style-type: none"> ・訪問系サービス事業所 ・通所系サービス事業所
	高齢者福祉事業所（小規模多機能型居宅介護）	<ul style="list-style-type: none"> ・介護保険法第8条第19項 	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模多機能型居宅介護事業所
	高齢者向け住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者住まい法 ・老人福祉法 	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス付き高齢者向け住宅 ・住宅型有料老人ホーム
	障害者福祉事業所	<ul style="list-style-type: none"> ・障害者総合支援法第5条第2～5項 ・障害者総合支援法第5条第6、7、12～15項 ・児童福祉法第21条の5 	<ul style="list-style-type: none"> ・障害福祉サービス事業所（訪問系） ・障害福祉サービス事業所（日中活動） ・障害児通所支援事業所
子育て支援施設	子育て支援センター・子育て支援ひろば	<ul style="list-style-type: none"> ・児童福祉法第6条の3第6項 	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援センター ・子育て支援ひろば
	児童館・児童センター	<ul style="list-style-type: none"> ・児童福祉法第40条 	<ul style="list-style-type: none"> ・児童館 ・児童センター
	保育園・幼稚園・こども園等	<ul style="list-style-type: none"> ・児童福祉法第39条第1項 ・学校教育法第1条 ・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 ・児童福祉法第6条の3第10項 	<ul style="list-style-type: none"> ・保育園 ・幼稚園 ・認定こども園 ・小規模保育事業所

人口減少・少子高齢化・財政悪化

このままでは・・・

行政サービスの質の低下

人口密度の低下

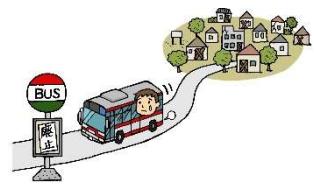


行政サービスが行き届かない

生活サービス施設の撤退

空き家増加
コミュニティ衰退

公共交通の衰退・廃止



まちの機能・活力の低下

日常生活の利便性の低下

コンパクトなまちに転換すると！

もっと集まって住む



都市機能を集める



効率的な公共投資

行政サービスの維持



生活サービス施設の維持



空き家の抑制・活用
コミュニティの維持



公共交通の維持



持続可能なまちへ（まちの機能・活力・日常生活の利便性の維持・充実）

多治見市立地適正化計画 届出の手引き

【発行】多治見市

【編集】多治見市役所 都市計画部都市政策課

TEL : 0572(22)1321 (直通) FAX : 0572 (25) 6436 E-mail : tosisei@city.tajimi.lg.jp

『多治見市立地適正化計画』は、多治見市ホームページにて公表しています。▶▶▶

