

# 岡崎市立地適正化計画 届出の手引き

2025 年 3 月  
岡崎市

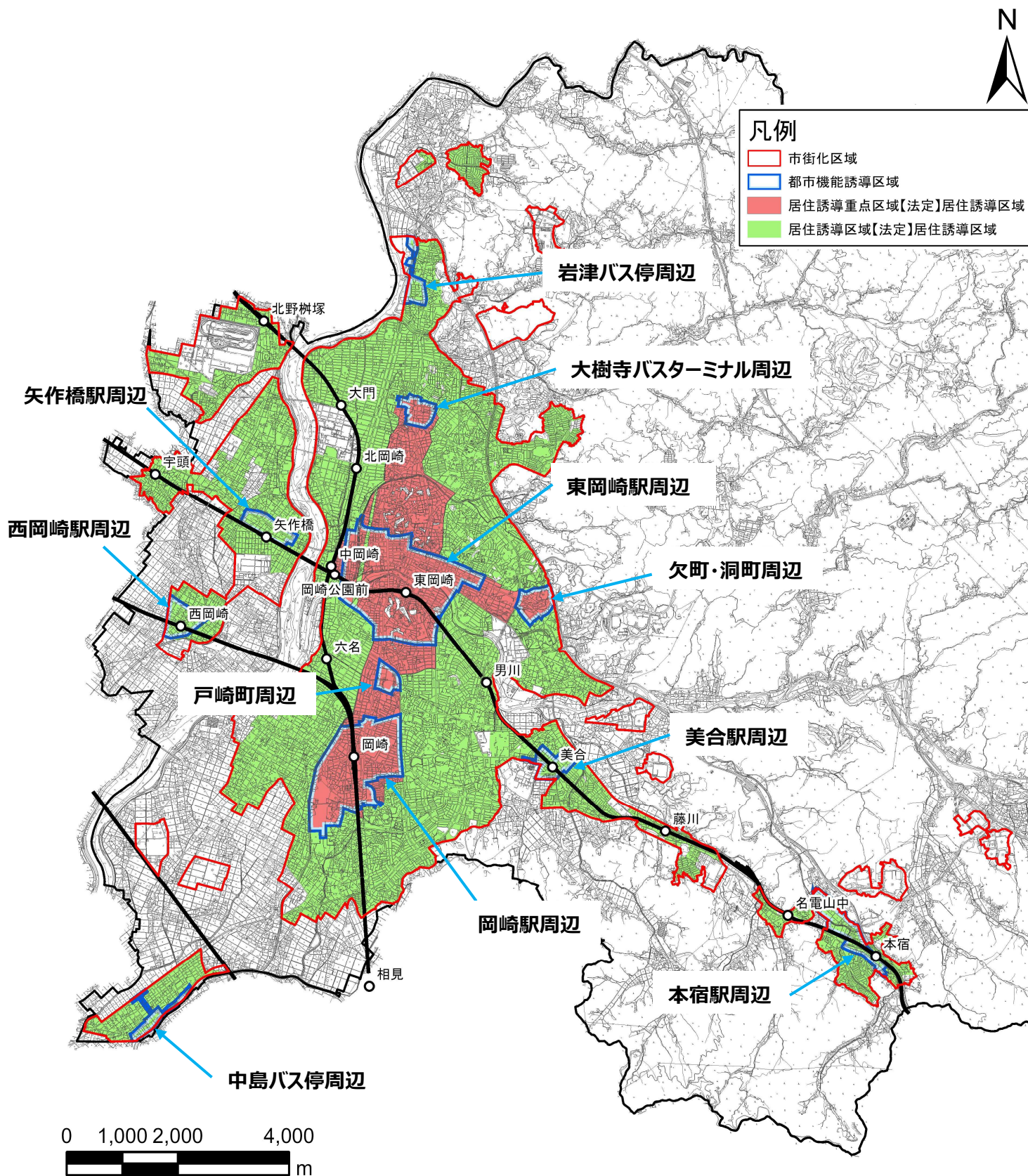
# 岡崎市立地適正化計画による届出制度について

本市では、都市再生特別措置法に基づく「岡崎市立地適正化計画」を策定しました。

本計画の策定に伴い、都市計画区域内の居住誘導区域外において一定規模以上の住宅等の開発・建築等を行う場合や都市機能誘導区域外において誘導施設の開発・建築等を行う場合には、これらの行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要になります。

## 立地適正化計画における誘導区域

### ▼居住誘導区域と都市機能誘導区域



※詳細な区域は、都市計画課窓口でご確認ください。

## 届出が必要な行為

### ■居住誘導区域に関する届出(法第 88 条)

居住誘導区域外では、法第 88 条第 1 項の規定により、以下の行為を行おうとする場合には市長への届出が必要になります。

| 開発行為                                                        | 建築行為                                                      |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為<br>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 | ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合<br>②建築物を改築し、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 |

### ■都市機能誘導区域に関する届出(法第 108 条)

誘導施設を有する建築物に関する開発又は建築等行為を、当該施設が誘導施設として設定されている都市機能誘導区域の外の区域で行おうとする場合は法第 108 条第 1 項の規定により、市長への届出が必要になります。

| 開発行為                      | 建築行為                                                              |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| ①誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為 | ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合<br>②建築物を改築し、又は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 |

#### ▼誘導施設と届出の対象となる区域

(○:届出必要、—:届出不要)

| 誘導施設                                                                                                 | 区域外 | 都市機能誘導区域           |                         |                 |       |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|-------------------------|-----------------|-------|-------------------------------------------------|
|                                                                                                      |     | 都市拠点               | 準都市拠点                   |                 |       | 地域拠点                                            |
|                                                                                                      |     | 東岡崎駅周辺<br>岡崎駅周辺    | 大樹寺バスターミナル周辺<br>欠町、洞町周辺 | 戸崎町周辺           | 本宿駅周辺 | 美合駅周辺<br>矢作橋駅周辺<br>西岡崎駅周辺<br>岩津バス停周辺<br>中島バス停周辺 |
| 高度な救急医療病院                                                                                            | ○   | ○<br>※東岡崎駅周辺のみ届出必要 | ○                       | ○               | ○     | ○                                               |
| 高齢者福祉施設(通所系)<br>※介護保険法に規定される「通所介護(第 8 条第 7 項)」、「通所リハビリテーション(法第 8 条第 8 項)」等の通所することでサービスを受けるデイサービス等の施設 | ○   | ○                  | —                       | ○               | —     | —                                               |
| 子育て支援施設<br>※育児相談・一時預かり・サークル支援                                                                        | ○   | —                  | —                       | ○               | —     | —                                               |
| 教育施設<br>※大学・専修大学、高等専門学校、研究施設                                                                         | ○   | —                  | ○                       | ○               | ○     | ○                                               |
| 商業施設<br>※売場 3,000 ㎡を超えるスーパーマーケット等                                                                    | ○   | —                  | —                       | ○<br>10,000 ㎡未満 | —     | —                                               |
| にぎわい交流施設<br>※商業、飲食、集会、宿泊機能等から構成される複合施設                                                               | ○   | —                  | ○                       | ○               | —     | ○                                               |

### ■都市機能誘導区域に関する届出(法第 108 条の2)

都市機能誘導区域内では、法第 108 条の2第 1 項の規定により、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止をしようとする場合には市長への届出が必要になります。

届出は、以下の行為により、あらかじめ定められている届出書様式に添付図書を添えて、行為着手の 30 日前までに、正本・副本を提出してください。なお、届出は開発許可申請や建築確認申請と同時又は先行して提出をお願いします。

### ■**居住誘導区域**に関する届出(法第 88 条)

#### 【届出書様式】

- ◆開発行為の場合 .....様式－1
- ◆建築行為の場合 .....様式－2
- ◆届出内容を変更する場合.....様式－3

#### 【添付書類】

- ◆開発行為の場合
  - ・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)
  - ・設計図(縮尺 100 分の 1 以上)
  - ・その他参考となるべき事項を記載した図書(位置図等)
- ◆建築行為の場合
  - ・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)
  - ・建築物の2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺 50 分の 1 以上)
  - ・その他参考となるべき事項を記載した図書(位置図等)
- ◆届出内容を変更する場合
  - ・当初の届出行為より、変更に係るもののみ添付

### ■**都市機能誘導区域**に関する届出(法第 108 条)

#### 【届出書様式】

- ◆開発行為の場合 .....様式－4
- ◆建築行為の場合 .....様式－5
- ◆届出内容を変更する場合.....様式－6

#### 【添付書類】

- ◆開発行為の場合
  - ・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)
  - ・設計図(縮尺 100 分の 1 以上)
  - ・その他参考となるべき事項を記載した図書(位置図等)
- ◆建築行為の場合
  - ・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)
  - ・建築物の2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺 50 分の 1 以上)
  - ・その他参考となるべき事項を記載した図書(位置図等)
- ◆届出内容を変更する場合
  - ・当初の届出行為より、変更に係るもののみ添付

### ■**都市機能誘導区域**に関する届出(法第 108 条の2)

#### 【届出書様式】

- ◆誘導施設を休止・廃止する場合.....様式－7
- ◆誘導施設を休止・廃止する場合
  - ・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)

|       |       |          |
|-------|-------|----------|
| 届出書様式 | :様式－1 | .....P6  |
|       | :様式－2 | .....P7  |
|       | :様式－3 | .....P8  |
|       | :様式－4 | .....P9  |
|       | :様式－5 | .....P10 |
|       | :様式－6 | .....P11 |
|       | :様式－7 | .....P12 |

|            |           |          |
|------------|-----------|----------|
| 届出書様式(記入例) | :様式－1の記入例 | .....P13 |
|            | :様式－2の記入例 | .....P14 |
|            | :様式－3の記入例 | .....P15 |
|            | :様式－4の記入例 | .....P16 |
|            | :様式－5の記入例 | .....P17 |
|            | :様式－6の記入例 | .....P18 |
|            | :様式－7の記入例 | .....P19 |

※様式は、都市計画課ホームページからダウンロードできます。

## 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) 岡崎市長

届出者住所

氏名

連絡先

|         |                       |         |
|---------|-----------------------|---------|
| 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     | 住宅戸数： 戸 |

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。

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 88 条第 1 項の規定に基づき、<br>{ 住宅等の新築<br>建築物を改築して住宅等とする行為<br>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<br>(宛先) 岡崎市長                                                               |                                                                                                       |  |  |
| 届出者住所<br>氏名<br>連絡先                                                                                     |                                                                                                       |  |  |
| 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：<br>地                      目：<br>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                                                                                             | 戸                      数：<br>工事の着手予定年月日：            年    月    日<br>工事の完了予定年月日：            年    月    日 |  |  |

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。

注2 「4その他必要な事項」欄には、工事の着手予定日及び完了予定日を記載すること。

## 行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 岡崎市長

届出者住所

氏名

連絡先

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。

注 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。

## 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) 岡崎市長

届出者住所

氏名

連絡先

|         |                       |        |
|---------|-----------------------|--------|
| 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。

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、<br>{ 誘導施設を有する建築物の新築<br>建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為<br>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 }<br>について、下記により届け出ます。<br><br>年            月            日<br><br>(宛先) 岡崎市長<br><br><br>届出者住所<br><br>氏名<br><br>連絡先 |                                                                                 |
| 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：<br>地                      目：<br>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                                                                                                                                                                                                                   | 工事の着手予定年月日：            年    月    日<br>工事の完了予定年月日：            年    月    日        |

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。

注 2 「4 その他必要な事項」欄には、工事の着手予定日及び完了予定日を記載すること。

## 行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 岡崎市長

届出者住所

氏名

連絡先

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。

注 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。

## 誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(宛先) 岡崎市長

届出者住所

氏名

連絡先

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。

注 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すること。

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。

元号 〇 年 〇〇 月 〇〇 日

(宛先) 岡崎市長

行為に着手する 30 日前の日を記入してください。

届出者住所 岡崎市十王町〇丁目〇番

氏名 岡崎 一郎

連絡先 〇〇〇〇－〇〇－〇〇〇〇

開発区域の所在地（地番）を記入してください。

押印は不要です。

|         |                       |                  |
|---------|-----------------------|------------------|
| 開発行為の概要 | 1 開発区域に含まれる地域の名称      | 岡崎市十王町〇丁目〇番      |
|         | 2 開 発 区 域 の 面 積       | 〇〇平方メートル         |
|         | 3 住 宅 等 の 用 途         | 一戸建ての住宅          |
|         | 4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日 | 元号 〇 年 〇〇 月 〇〇 日 |
|         | 5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日 | 元号 〇 年 〇〇 月 〇〇 日 |
|         | 6 そ の 他 必 要 な 事 項     | 住宅戸数： 3 戸        |

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。

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 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

該当する項目を囲んでください。

について、下記により届け出ます。

元号 〇 年 〇〇 月 〇〇 日

(宛先) 岡崎市長

行為に着手する 30 日前の日を記入してください。

届出者住所 岡崎市十王町〇丁目〇番

氏名 岡崎 一郎

連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

押印は不要です。

|                                                            |                                                            |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 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：岡崎市十王町〇丁目〇番<br>地目：宅地<br>面積：〇〇平方メートル               |
| 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                                                 | 戸数：10戸<br>工事の着手予定年月日：元号 〇年〇〇月〇〇日<br>工事の完了予定年月日：元号 〇年〇〇月〇〇日 |

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。

注 2 「4 その他必要な事項」欄には、工事の着手予定日及び完了予定日を記載すること。

## 行為の変更届出書

行為に着手する30日前の  
日を記入してください。

元号 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日

(宛先) 岡崎市長

届出者住所 岡崎市十王町○丁目○番

押印は不要です。

氏名 岡崎 一郎

連絡先 ○○○○-○○-○○○○

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

元号 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日

2 変更の内容

・戸数の変更

【変更前】 共同住宅 8 戸 ⇒ 【変更後】 一戸建ての住宅 13 戸

届出事項のうち変更する項目と、変更前・変更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

元号 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日

元号 ○ 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。

注 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。

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。

元号 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日

(宛先) 岡崎市長

行為に着手する 30 日前の日を記入してください。

届出者住所 岡崎市十王町○丁目○番

氏名 岡崎 一郎 押印は不要です。

連絡先 ○○○○-○○-○○○○

|         |                       |              |
|---------|-----------------------|--------------|
| 開発行為の概要 | 1 開発区域に含まれる地域の名称      | 岡崎市十王町○丁目○番  |
|         | 2 開 発 区 域 の 面 積       | ○○平方メートル     |
|         | 3 建 築 物 の 用 途         | 高齢者福祉施設（通所系） |
|         | 4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日 | 元号 ○ 年○○月○○日 |
|         | 5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日 | 元号 ○ 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。

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。

元号 〇 年 〇〇 月 〇〇 日

(宛先) 岡崎市長

行為に着手する 30 日前の日を記入してください。

届出者住所 岡崎市十王町〇丁目〇番

氏名 岡崎 一郎

連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

該当する項目を囲んでください。

押印は不要です。

|                                                            |                                                  |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 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：岡崎市十王町〇丁目〇番<br>地目：宅地<br>面積：〇〇平方メートル     |
| 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                         | 商業施設（売場面積 4,000 平方メートル）                          |
| 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                                                 | 工事の着手予定年月日：元号 〇年〇〇月〇〇日<br>工事の完了予定年月日：元号 〇年〇〇月〇〇日 |

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。

注 2 「4 その他必要な事項」欄には、工事の着手予定日及び完了予定日を記載すること。

## 行為の変更届出書

行為に着手する30日前の  
日を記入してください。

元号 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日

(宛先) 岡崎市長

届出者住所 岡崎市十王町○丁目○番

氏名 岡崎 一郎

押印は不要です。

連絡先 ○○○○-○○-○○○○

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 元号 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日

2 変更の内容

・商業施設 売場面積の変更

【変更前】 ○○平方メートル ⇒ 【変更後】 ○○平方メートル

届出事項のうち変更する項目と、変更前・変更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 元号 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 元号 ○ 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。

注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。

## 誘導施設の休廃止届出書

元号 ○ 年 ○○ 月 ○○ 日

(宛先) 岡崎市長

届出者住所 岡崎市十王町○丁目○番

氏名 岡崎 一郎

押印は不要です。

連絡先 ○○○○-○○-○○○○

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

該当する項目を囲んでください。

- 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：岡崎市○○町○丁目○番

- 2 休止（廃止）しようとする年月日

元号 ○ 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

事務所

（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。

注 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すること。

**お問い合わせ先：岡崎市都市政策部都市計画課（市役所西庁舎 1 階）**

〒444-8601 岡崎市十王町二丁目 9 番地 TEL：0564-23-6260