

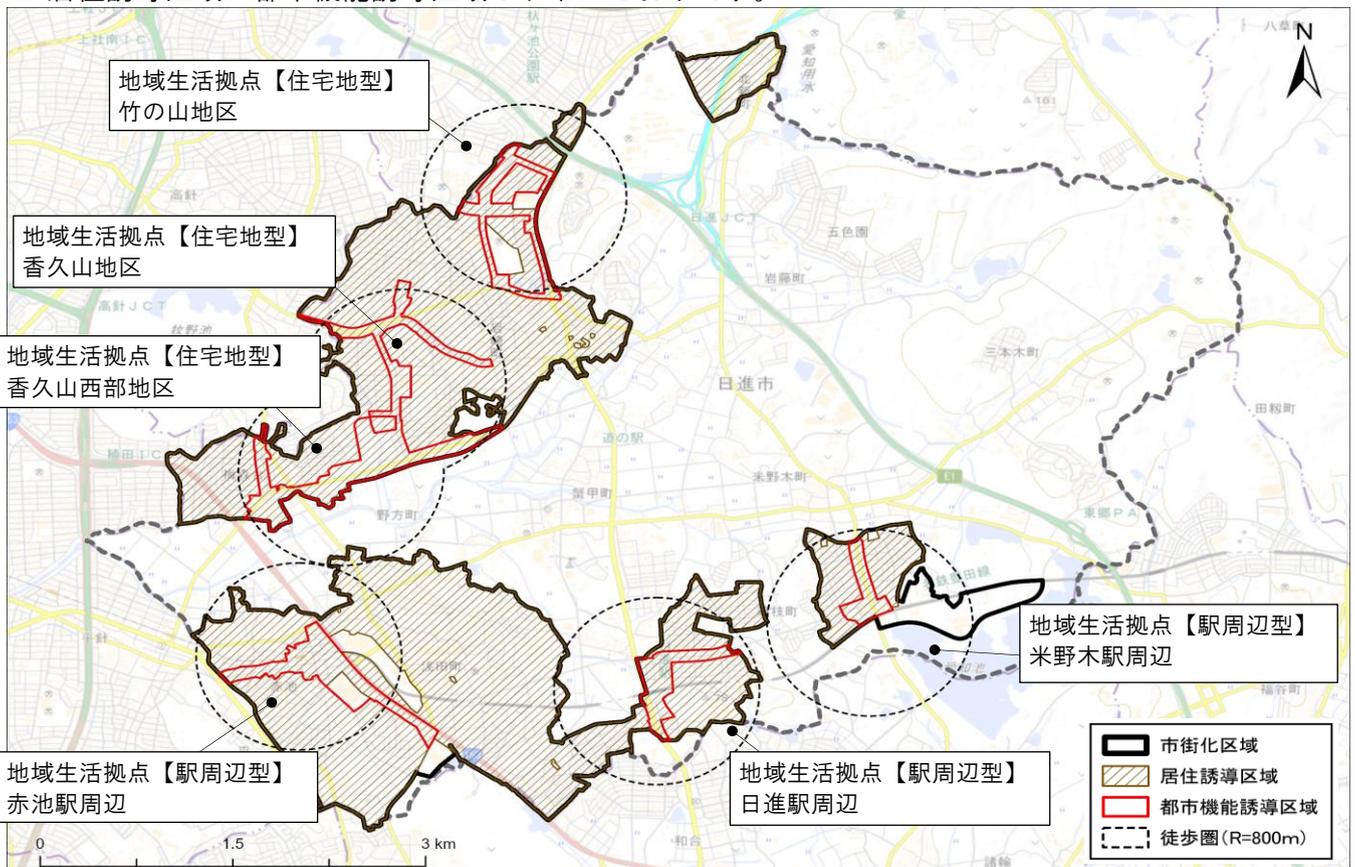
# 日進市立地適正化計画 届出制度について

本市では、現在人口が増加傾向にあるものの、長期的には人口減少に転じることが予測されています。人口減少や少子高齢化が進む中においても、一定のエリアに居住を誘導しながら人口密度を維持することにより、生活サービスを持続的に確保するとともに駅周辺等の生活利便性の高い拠点に都市機能を誘導し、それらを公共交通のネットワークで結ぶことでアクセスの利便性が高い、持続可能なまちづくりを目指していくために「日進市立地適正化計画」を策定しました。

本計画の公表後（令和8年4月1日公表）は、居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定に伴い、一定の開発行為・建築行為等について届出義務が生じます。

## ■ 居住誘導区域・都市機能誘導区域

居住誘導区域・都市機能誘導区域は以下のとおりです。



資料：国土地理院

※区域の詳細は、本市ホームページ「日進市立地適正化計画」をご確認ください。

## ■ 誘導施設

「都市機能誘導区域に係る届出」の対象となる誘導施設は、以下のとおりです。

都市機能誘導区域の【型】	区域名称	誘導施設
【駅周辺型】	赤池駅周辺 日進駅周辺 米野木駅周辺	店舗面積 3,000 ㎡を超える小売店舗 (スーパーマーケット、ドラッグストア、ショッピングモール等)
【住宅地型】	香久山地区 香久山西部地区 竹の山地区	店舗面積 1,500 ㎡を超える小売店舗 (スーパーマーケット、ドラッグストア、ショッピングモール等)

# ■届出が必要となる行為

## ■居住誘導区域外で必要な届出

居住誘導区域外で以下の開発行為・建築行為等を行おうとする場合には、行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要となります。

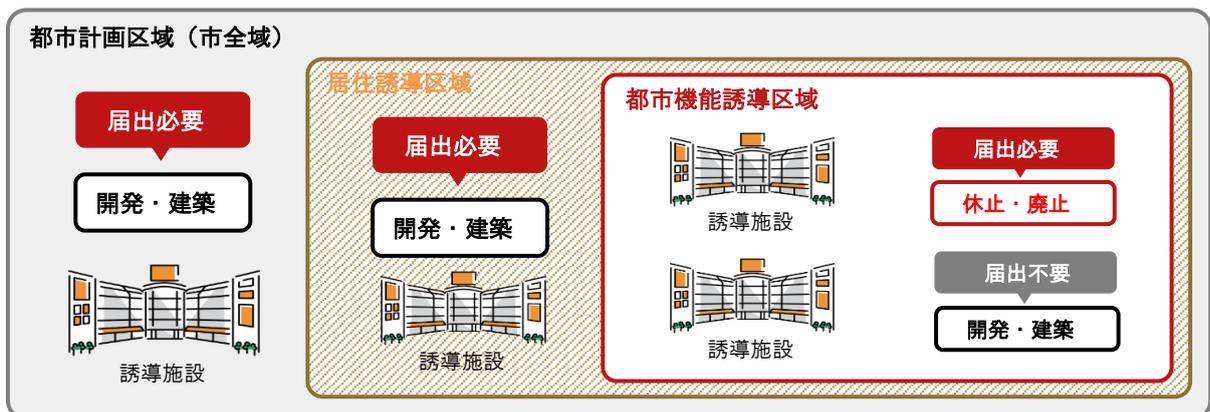
開発行為	建築行為等
<p>■ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 【例示（3戸の開発行為）】</p> <p>届出必要 </p> <p>■ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの 【例示（1,300㎡、1戸の開発行為）】</p> <p>届出必要 </p> <p>【例示（800㎡、2戸の開発行為）】</p> <p>届出不要 </p>	<p>■ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 【例示（3戸の建築行為）】</p> <p>届出必要 </p> <p>【例示（1戸の建築行為）】</p> <p>届出不要 </p> <p>■ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</p>

## ■都市機能誘導区域に係る届出

都市機能誘導区域外で、誘導施設に係る以下の開発行為・建築行為等を行おうとする場合には、行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要となります。

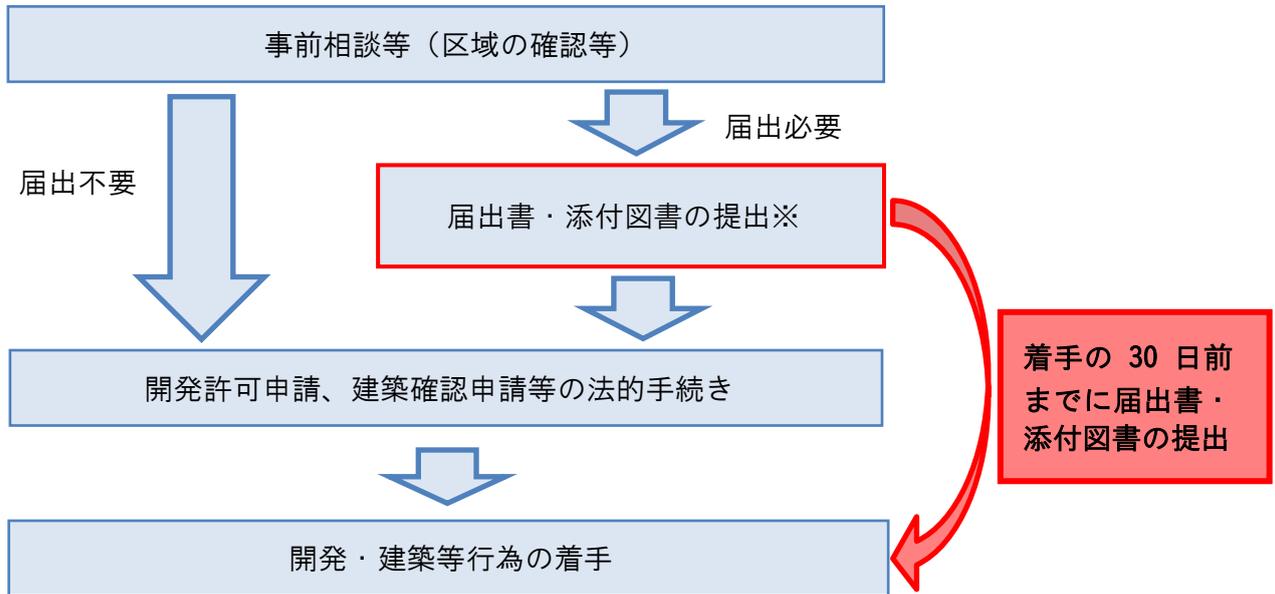
都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、休止又は廃止する 30 日前までに市長への届出が必要となります。

対象区域	区分	届出対象行為
都市機能誘導区域外 (居住誘導区域内、都市計画区域内)	開発行為	■ 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
都市機能誘導区域内	休廃止する場合	■ 都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を休止又は廃止しようとする場合



## ■届出の流れ

開発・建築等の行為に着手する **30 日前まで**に、届出書・添付図書の提出が必要です。



※開発・建築等の行為に着手する際に、日進市開発等事業に関する手続条例に基づく「特定開発等事業」もしくは「小規模開発等事業」の手続きが必要な場合があります。  
届出書は、「特定開発等事業」の場合は事前協議書と同時に、「小規模開発等事業」の場合は事業届出書と同時に提出をしてください。

## ■届出に必要な書類

対象区域・区分に応じて必要な届出書・添付図書（各1部）を市役所都市計画課に提出してください。（届出書の様式は、本市ホームページからダウンロードできます。）

対象区域・区分		届出書様式	添付図書※				
			位置図	設計図	配置図	立面図	平面図
居住誘導区域							
区域外	開発行為	第10号様式	●	●			
	建築行為等	第11号様式	●		●	●	●
	（変更）	第12号様式	当初の届出行為に関する添付図書のうち、変更に係るもの				
都市機能誘導区域							
区域外	開発行為	第18号様式	●	●			
	建築行為等	第19号様式	●		●	●	●
	（変更）	第20号様式	当初の届出行為に関する添付図書のうち、変更に係るもの				
区域内	休止・廃止	第21号様式	●				

※添付図書

位置図：当該行為を行う区域や周辺の状況を表示する図面（縮尺 1/1,000 以上）

設計図：土地利用計画図等、当該行為の内容がわかる図面（縮尺 1/100 以上）

配置図：敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）

立面図：建築物の二面以上の立面図（縮尺 1/50 以上）

平面図：建築物の各階平面図（縮尺 1/50 以上）

## Q & A

Q	届出の開始日はいつからですか。
A	計画を公表したとき（令和8年4月1日公表）からです。
Q	届出の対象となる住宅とはどのようなものですか。
A	住宅とは、一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅をさします。詳しくは、建築基準法における住宅の取り扱いを参考にしてください。
Q	居住誘導区域外に3戸の建売住宅を建築する場合に届出は必要ですか。
A	申請者及び着工日が同一時期で、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。
Q	開発行為とはどのようなものですか
A	開発行為とは、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。（都市計画法第4条） なお、開発許可（都市計画法第29条）が不要なものも含まれます。
Q	開発行為時に届出を行った場合でも、建築行為時に届出は必要ですか。
A	開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要です。
Q	敷地が誘導区域内外にまたがる場合、届出は必要ですか。
A	敷地が誘導区域内外にまたがる場合、届出対象区域内での建築・開発が届出要件を満たせば届出の対象となります。 判断に迷う場合は都市計画課へご相談ください。
Q	誘導施設が都市機能誘導区域内の別の場所へ移転する場合にも届出は必要ですか。
A	廃止届の提出が必要です。 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、都市機能の誘導を推進するための制度となりますので、廃止届の提出をお願いします。
Q	休止の届出が必要となる休止期間はどのくらいですか。また、施設の建て替えや改築等で休止する場合にも届出が必要ですか。
A	休止する場合の休止期間について法令等の定めはありませんが、目安として3か月以上休業する場合は、休止届の提出をお願いします。また、施設の建て替えや改装等で休業する場合も同様の手続きをお願いします。
Q	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。
A	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行ってください。
Q	届出しなかった場合、罰則はありますか。
A	届出をしない、また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） 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関する罰則等はありません。



【お問合せ先】日進市 都市産業部 都市計画課  
〒470-0192 愛知県日進市蟹甲町池下 268  
TEL:0561-73-2049 <https://www.city.nisshin.lg.jp>