

水戸市立地適正化計画に係る 届出制度の手引き



2025（令和7）年2月

水戸市

目 次

I. はじめに	1
II. 建築等の届出	2
(1) 都市機能誘導区域以外の区域における建築等の届出	2
1. 届出制度の目的	2
2. 届出の対象となる行為	2
3. 届出の時期	3
4. 届出書類の作成	3
5. 届出を必要としない軽易な行為	4
6. 都市機能誘導区域の位置及び誘導施設の内容	5
(ア) 都市機能誘導区域の位置	5
(イ) 都市機能誘導区域 ①中心拠点	6
(ウ) 都市機能誘導区域 ②地域生活拠点（赤塚駅周辺地区）	8
(エ) 都市機能誘導区域 ③地域生活拠点（内原駅周辺地区）	10
(オ) 都市機能誘導区域 ④地域生活拠点（下市地区）	12
(カ) 都市機能誘導区域 ⑤地域産業系拠点（県庁舎周辺地区）	14
(キ) 誘導施設の定義	16
(2) 居住誘導区域以外の区域における建築等の届出	17
1. 届出制度の目的	17
2. 届出の対象となる行為	17
3. 届出の時期	18
4. 届出書類の作成	18
5. 届出を必要としない軽易な行為	19
6. 居住誘導区域の位置	20
III. 都市機能誘導区域における誘導施設の休廃止の届出等	29
《届出様式》	

I. はじめに

全国の多くの地方都市では、これまで、人口の増加に伴って郊外開発が進み、市街地が拡大してきました。しかしながら、今後は急速な人口減少が見込まれており、拡大した市街地のままで人口が減少し、居住が低密度化すると、医療や福祉等の居住者の生活を支えるサービスの提供が困難になりかねません。また、高齢化が進む中、医療や介護の需要が増加し、これらのサービス等の提供が満足にできなくなるとともに、地域の活力低下が懸念されています。さらには、こうした人口動態の変化に加え、老朽化する公共施設等の社会資本への対応が求められます。

こうした状況を受けて、国においては、2014（平成 26）年に都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）を改正し、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度を創設しました。

本市においても、将来的な人口減少・超高齢社会の到来といった時代の変化に対応できるコンパクトな都市構造を展望し、2017（平成 29）年 3 月に「水戸市立地適正化計画」を策定し、2019（平成 31）年 3 月 29 日には居住誘導区域等を定めた計画改定を行いました。

しかしながら、本市の人口は減少に転じており、中心市街地の再整備に一定の成果が見られるものの、住宅地は市街化調整区域へと広がっている状況にあります。

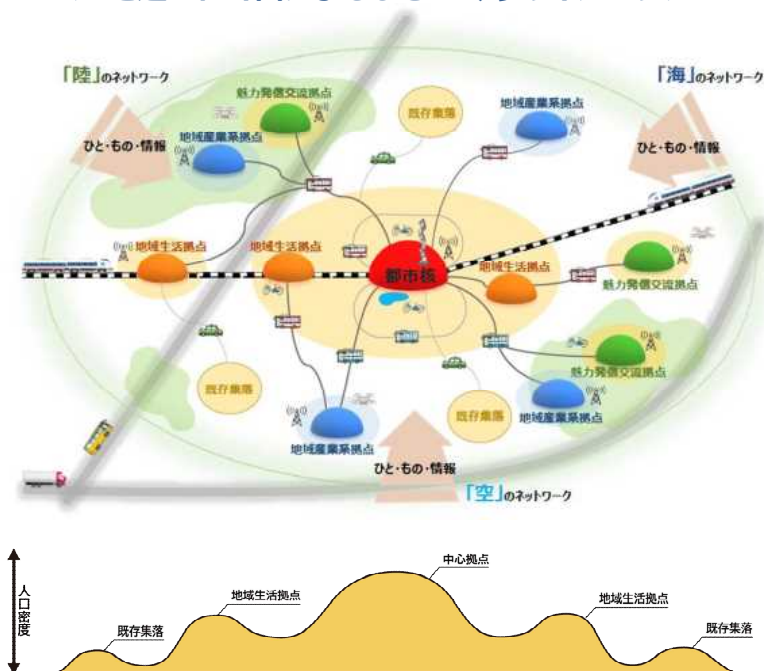
また、近年において、自然災害が激甚化・頻発化していることから、コンパクトなまちづくりとともに、災害に強いまちづくりを進めることが求められています。

このように、立地適正化計画が計画期間満了を迎え、新たな課題に対応した計画の見直しが必要であるため、「水戸市立地適正化計画（第 2 次）」を策定し、2025（令和 7）年 2 月 10 日に公表しました。

本計画の公表に伴い、「都市機能及び居住誘導区域」外における一定の行為、「都市機能誘導区域」内における誘導施設の休廃止については、都市再生特別措置法に基づき、届出が必要となります。

なお、届出については、あくまで本計画に定める「誘導区域」への緩やかな立地誘導を図るためのものであり、「誘導区域」外での立地を規制するものではありません。

<立地適正化計画によるまちづくりのイメージ>



Ⅱ. 建築等の届出

(1) 都市機能誘導区域以外の区域における建築等の届出

1. 届出制度の目的

届出制度は、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向等を把握するための制度です。

なお、都市機能誘導区域外での開発及び建築が、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、勧告などの必要な措置を行うことがあります（都市再生特別措置法第 108 条）。

■ 都市機能誘導区域とは

都市活動を支える子育て支援、商業、医療等の都市機能を維持・誘導し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域として定める区域です。詳しい内容は、P.5～P.15 をご参照下さい。

■ 誘導施設とは

病院、保育所、食品スーパーなど、市民の共同の福祉や生活利便性の維持・向上のため、都市機能誘導区域ごとに誘導する施設として定める施設です。詳しい内容は、P.7～P.16 をご参照下さい。

2. 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域ごとに定めた誘導施設について、都市機能誘導区域外において、以下の行為を行おうとする場合は、原則として市への届出が必要となります（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）。

※設定している誘導施設が、都市機能誘導区域（中心拠点、地域生活拠点、地域産業系拠点）ごとに異なるため、その都市機能誘導区域に設定していない誘導施設を設置する場合にも、届出が必要となります。

■ 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

- 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（既存の施設を改築する場合を含む。）
- 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

3. 届出の時期

開発行為等に着手する日の 30 日前までに届出が必要になります（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）。

4. 届出書類の作成

届出は、以下の区分によりあらかじめ定められている届出（様式）に添付図書を添えて行います。※手引き後ろの参考様式を参照

■ 開発行為の場合

○ 届出書

- ①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）
- ②委任状（必要な場合）

○ 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した図面（縮尺 1,000 分の 1 以上）【土地利用計画図】
- ②設計図（縮尺 100 分の 1 以上）【排水施設計画図、排水施設構造図、道路横断図（開発区域内に道路がある場合）】
- ③位置を確認できる図面【案内図（都市計画図、住宅地図等）】
- ④地番を確認できる書類【不動産登記法の地図等の写し（公図等）】

■ 建築行為の場合

○ 届出書

- ①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）
- ②委任状（必要な場合）

○ 添付図書

- ①敷地内における建築物の位置を表示した図面（縮尺 100 分の 1 以上）
- ②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）
- ③位置を確認できる図面【案内図（都市計画図、住宅地図等）】
- ④地番を確認できる書類【不動産登記法の地図等の写し（公図等）】

■ 上記 2 つの届出内容を変更する場合

○ 届出書

- ①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 ※上記のそれぞれの場合と同様

5. 届出を必要としない軽易な行為

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項及び都市再生特別措置法施行令第 35 条の規定により、以下の行為については、届出の対象外となります。

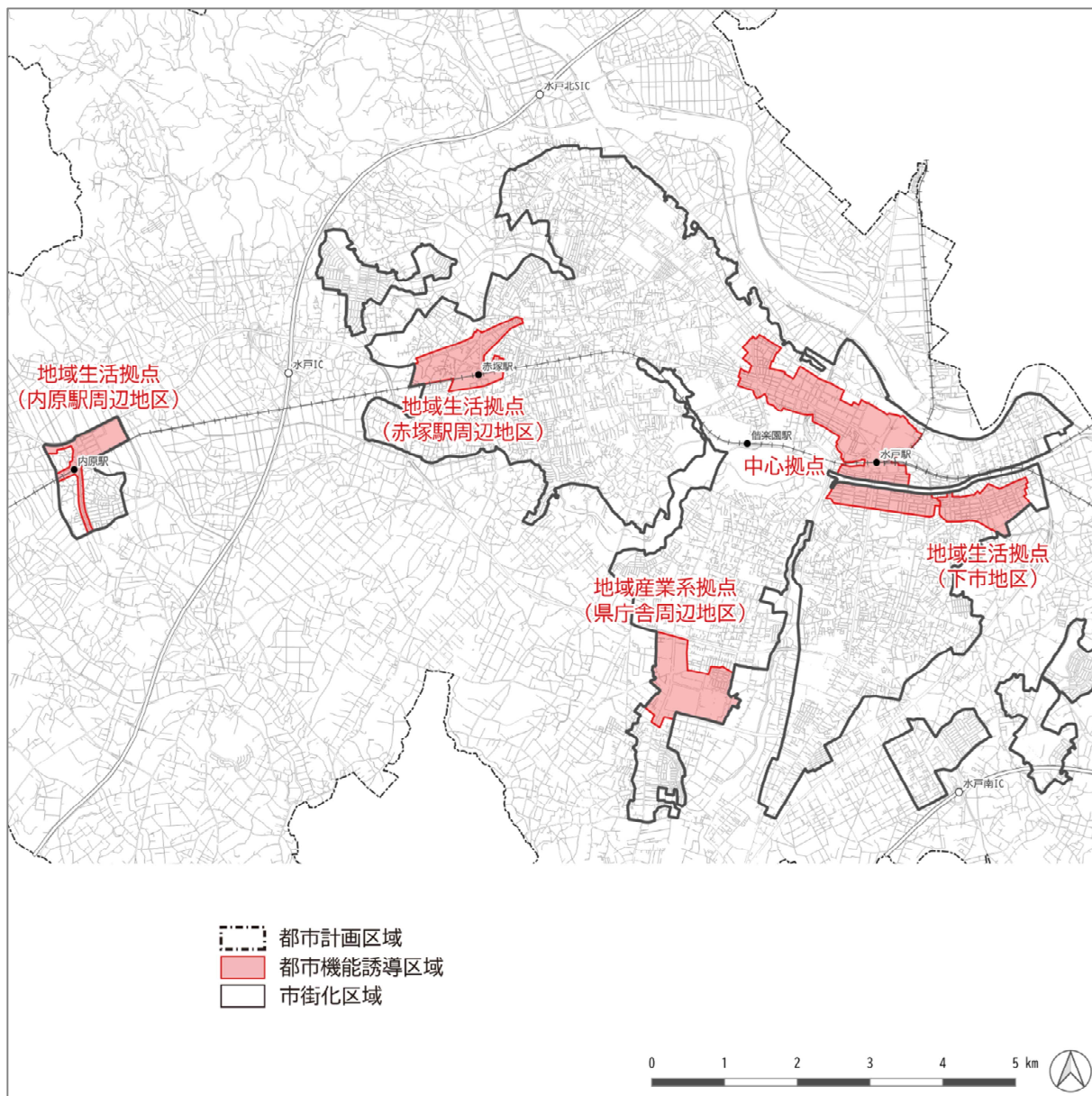
■届出を必要としない軽易な行為

- 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
- 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

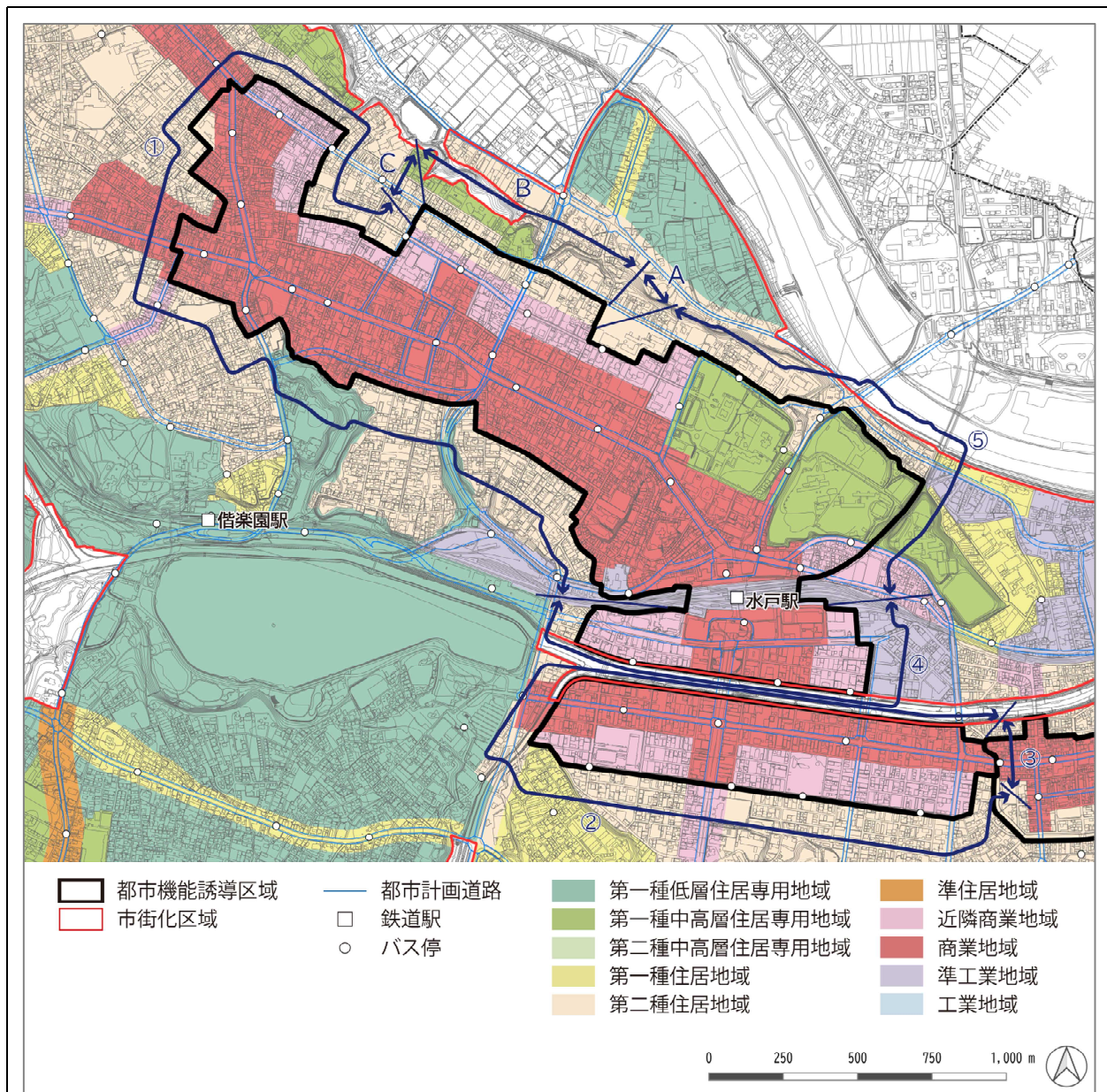


6. 都市機能誘導区域の位置及び誘導施設の内容

(ア) 都市機能誘導区域の位置



(イ) 都市機能誘導区域 ①中心拠点



■ 区域の界線根拠

①…水戸市中心市街地活性化基本計画における都市中枢ゾーンの区域線（※参考資料 参照）

②…用途地域界（商業地域、近隣商業地域）

③…備前堀中心線、④…用途地域界（商業地域、近隣商業地域）

⑤…水戸市中心市街地活性化基本計画における都市中枢ゾーンの区域線（※参考資料 参照）

A…市道上市 5 号線の道路中心線

B…都市計画道路 3・4・14 号栄町若宮線の道路中心線

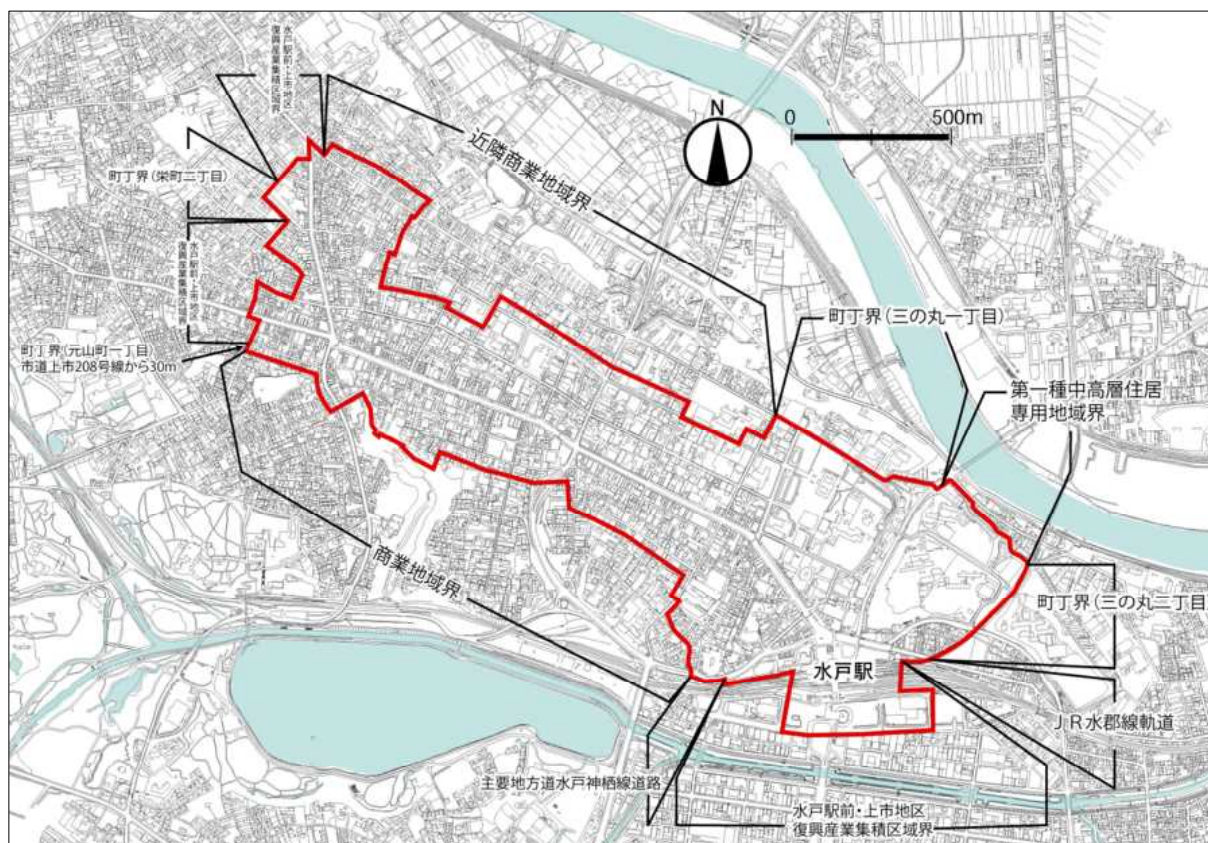
C…市道上市 188 号線の道路中心線

※都市機能誘導区域「中心拠点」には、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域は含みません。

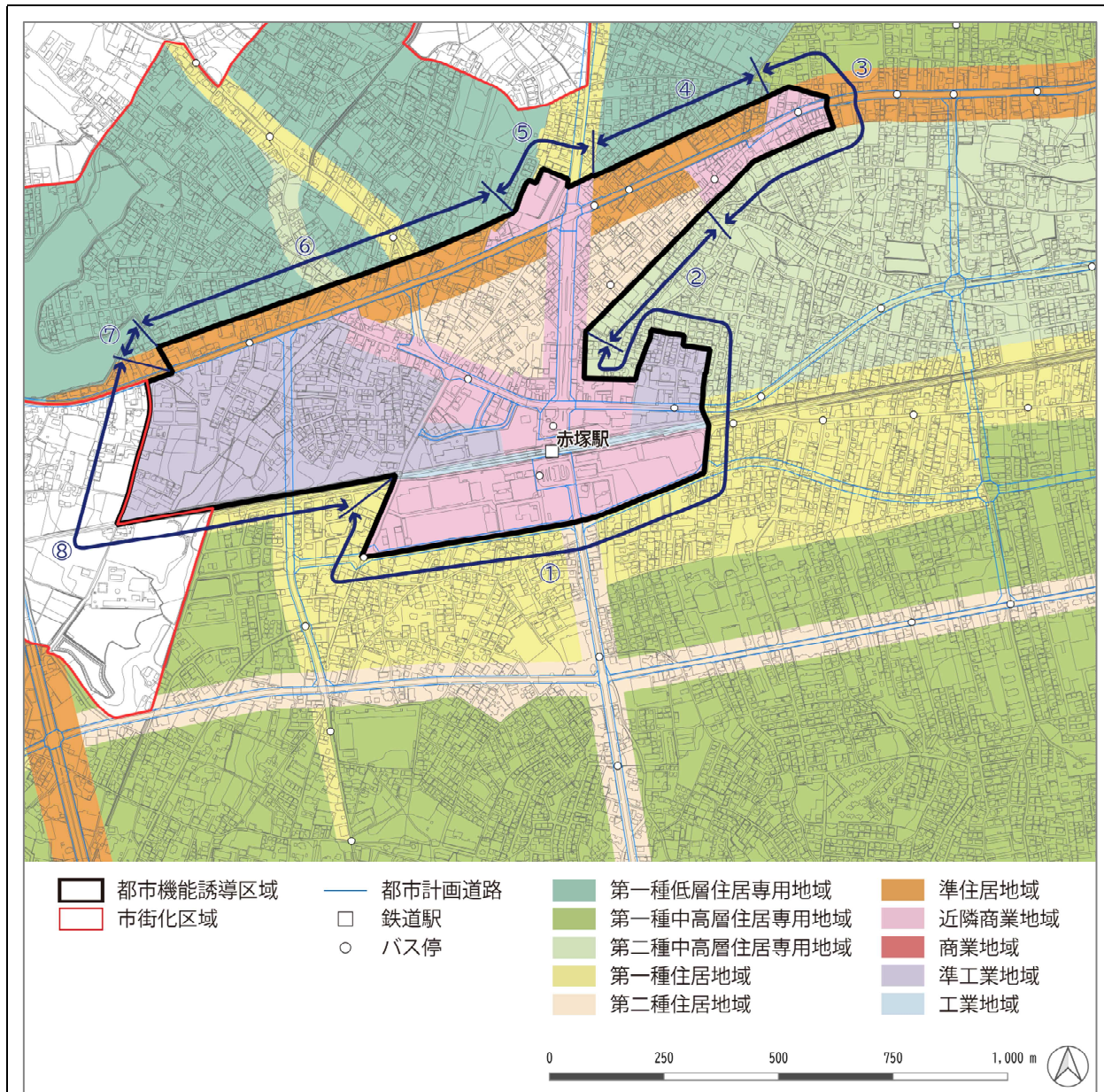
＜誘導施設一覧：中心拠点＞

機 能	誘 導 施 設 の 種 類
医療	病院（病床数 20 床以上）
	診療所（内科、外科、小児科）
文化	地域交流施設
	博物館、博物館相当施設
	図書館
教育	大学、専修学校、各種学校
子育て	子育て支援・多世代交流センター
	保育所等（認可・認可外保育施設、小規模保育施設、幼稚園、認定こども園）
商業	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 ㎡以上）
	食品スーパー（店舗面積 300 ㎡以上）
金融	銀行、信用金庫、信用組合等

＜参考資料：水戸市中心市街地活性化基本計画 都市中枢ゾーン区域界図＞



(ウ) 都市機能誘導区域 ②地域生活拠点（赤塚駅周辺地区）



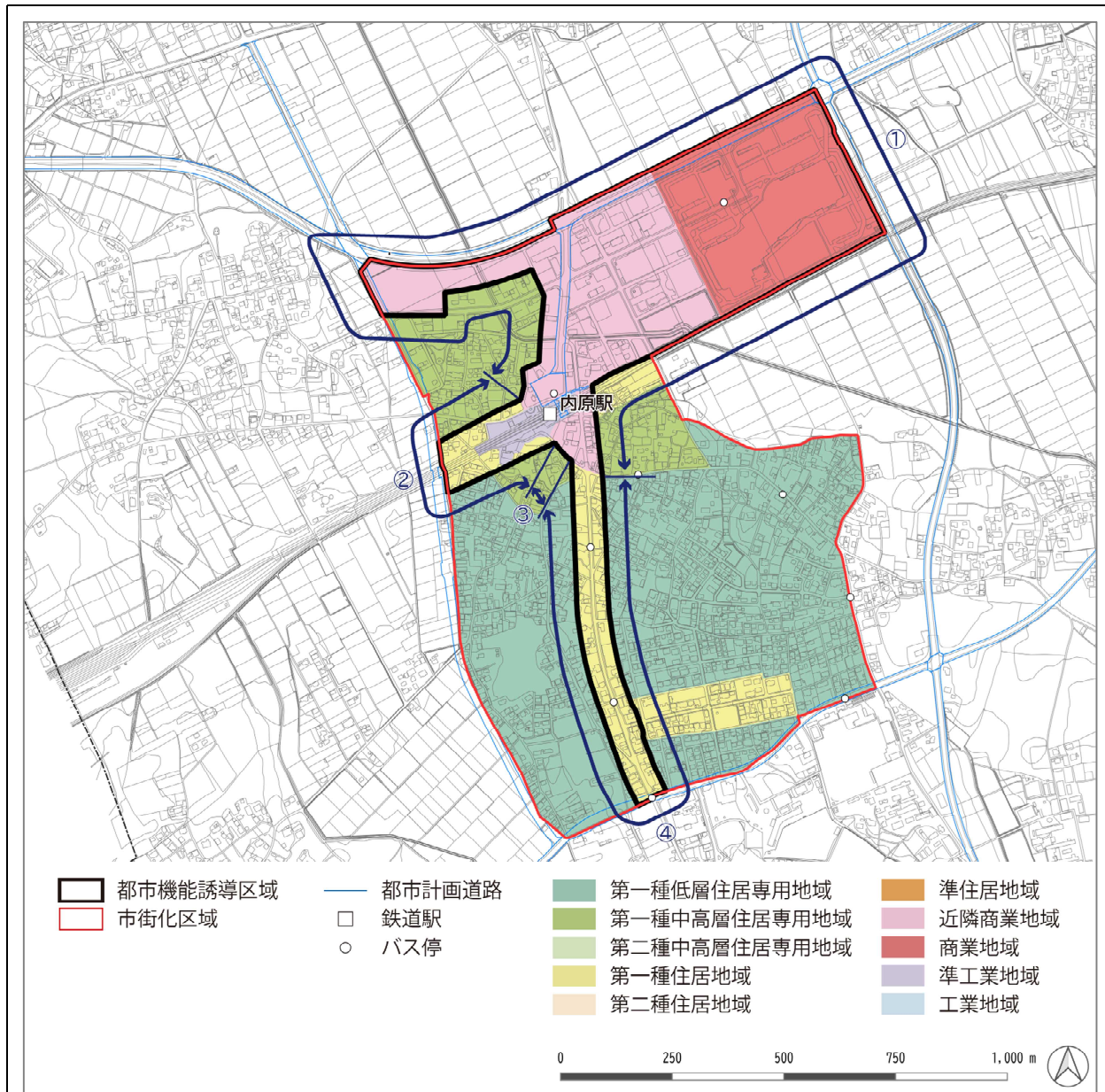
■ 区域の界線根拠

- ①…用途地域界（近隣商業地域、準工業地域、近隣商業地域）
- ②…用途地域界（第二種住居地域）
- ③…用途地域界（近隣商業地域）
- ④…用途地域界（準住居地域）
- ⑤…用途地域界（近隣商業地域）
- ⑥…用途地域界（準住居地域）
- ⑦…市道上中妻 173 号線の道路中心線
- ⑧…用途地域界（準工業地域）

<誘導施設一覧：地域生活拠点（赤塚駅周辺地区）>

機 能	誘 導 施 設 の 種 類
医療	病院（病床数 20 床以上）
	診療所（内科、外科、小児科）
子育て	保育所等（認可・認可外保育施設、小規模保育施設、幼稚園、認定こども園）
商業	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 ㎡以上）
	食品スーパー（店舗面積 300 ㎡以上）
金融	銀行、信用金庫、信用組合等

(工) 都市機能誘導区域 ③地域生活拠点（内原駅周辺地区）



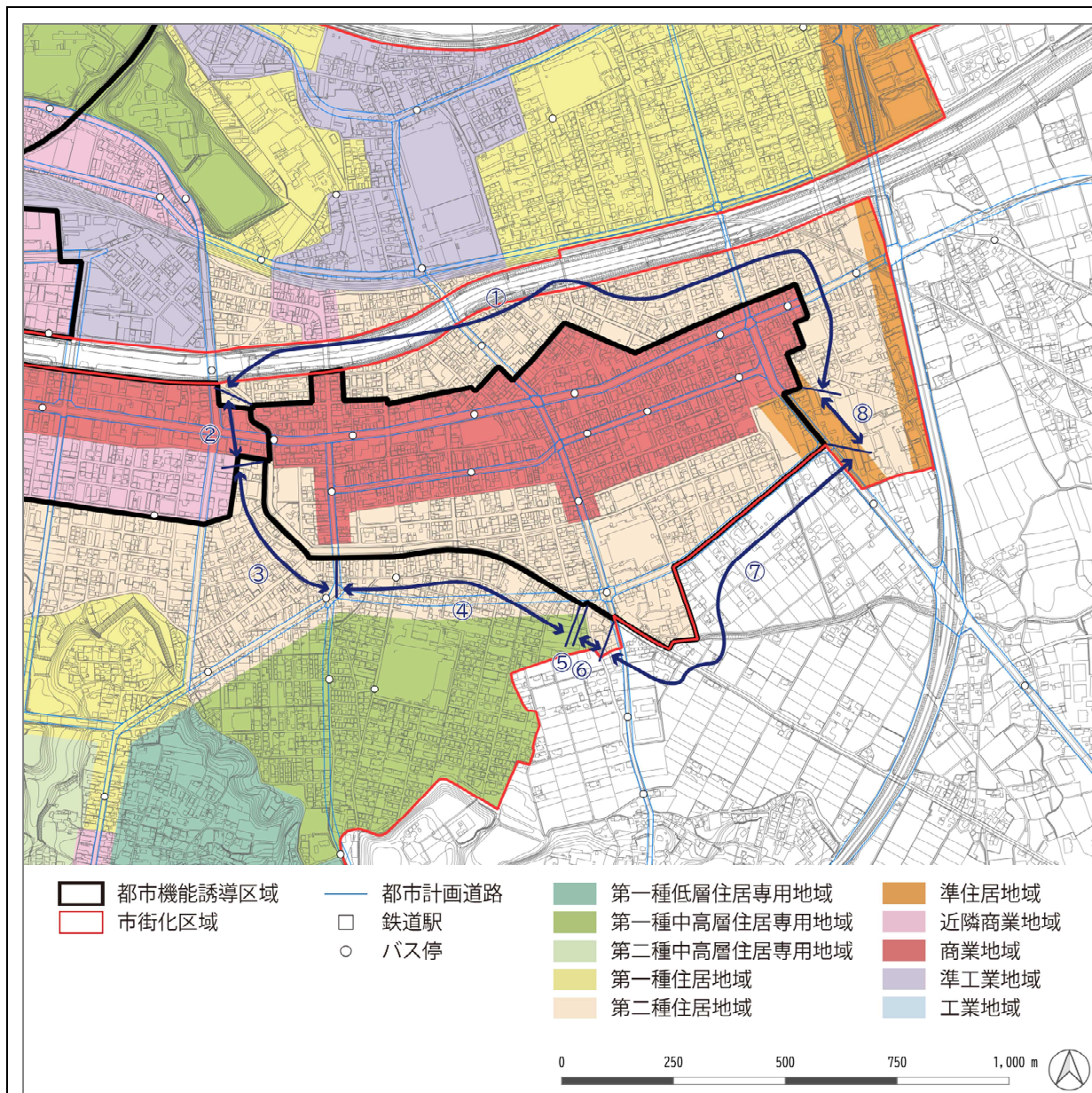
■ 区域の界線根拠

- ①…用途地域界（商業地域、近隣商業地域）
- ②…用途地域界（第一種住居地域）
- ③…用途地域界（近隣商業地域）
- ④…用途地域界（第一種住居地域）※市道内原 8-50 号線から 30m

<誘導施設一覧：地域生活拠点（内原駅周辺地区）>

機 能	誘 導 施 設 の 種 類
医療	診療所（内科、外科、小児科）
子育て	保育所等（認可・認可外保育施設、小規模保育施設、幼稚園、認定こども園）
商業	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 ㎡以上）
	食品スーパー（店舗面積 300 ㎡以上）
金融	銀行、信用金庫、信用組合等

(才) 都市機能誘導区域 ④ 地域生活拠点 (下市地区)



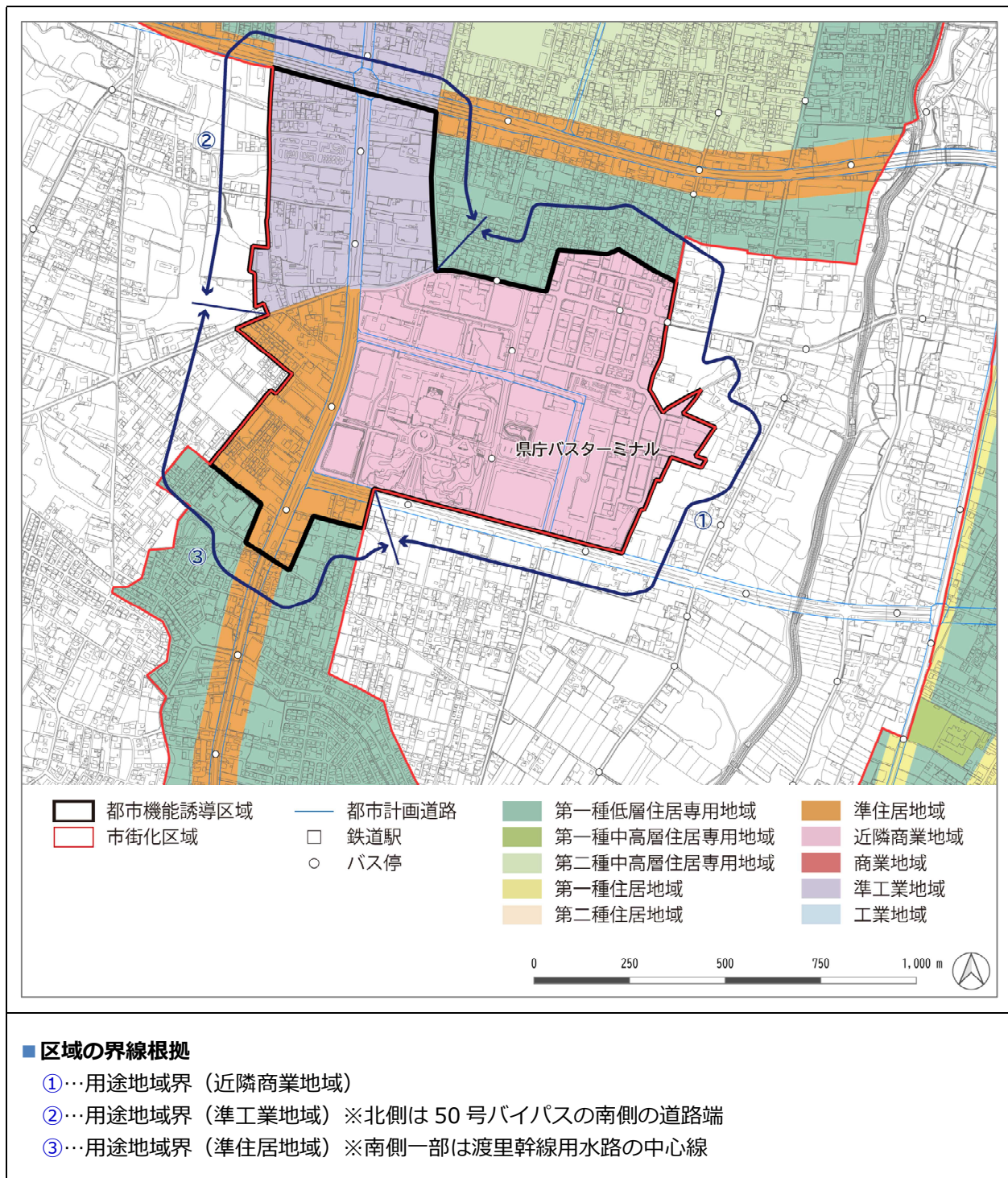
■ 区域の界線根拠

- ①…用途地域界 (商業地域)
- ②…備前堀中心線
- ③…市道駅南 84 号西側道路端
- ④…市道浜田 92 号南側道路端
- ⑤…市道浜田 91 号東側道路端
- ⑥…市道浜田 82 号南側道路端
- ⑦…用途地域界 (第二種住居地域、準住居地域)
- ⑧…国道 51 号の道路中心線

＜誘導施設一覧：地域生活拠点（下市地区）＞

機 能	誘 導 施 設 の 種 類
医療	病院（病床数 20 床以上）
	診療所（内科、外科、小児科）
子育て	子育て支援・多世代交流センター
	保育所等（認可・認可外保育施設、小規模保育施設、幼稚園、認定こども園）
商業	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 ㎡以上）
	食品スーパー（店舗面積 300 ㎡以上）
金融	銀行、信用金庫、信用組合等

(力) 都市機能誘導区域 ⑤ 地域産業系拠点 (県庁舎周辺地区)



<誘導施設一覧：地域産業系拠点（県庁舎周辺地区）>

機 能	誘 導 施 設 の 種 類
医療	診療所（内科、外科、小児科）
子育て	保育所等（認可・認可外保育施設、小規模保育施設、幼稚園、認定こども園）
商業	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 ㎡以上）
	食品スーパー（店舗面積 300 ㎡以上）
金融	銀行、信用金庫、信用組合等

(キ) 誘導施設の定義

機能	誘導施設の種類	定 義
医療	病院（病床数 20 床以上）	・医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院
	診療所（内科、外科、小児科）	・医療法第 1 条の 5 第 2 項に定める診療所のうち内科、外科、又は小児科を含む施設
文化	地域交流施設	・概ね300名以上の定員のホールを有し、市民の相互交流の場となる施設
	博物館・博物館相当施設	・博物館法第 2 条第 1 項に定める博物館 ・博物館法第29条に定める博物館相当施設
	図書館	・図書館法第 2 条に定める図書館
教育	大学、専修学校、各種学校	・学校教育法第 1 条に定める大学 ・学校教育法第124条に定める専修学校 ・学校教育法第134条に定める各種学校
子育て	子育て支援・多世代交流センター	・水戸市子育て支援・多世代交流センター条例第 2 条に定める施設
	保育所等（認可・認可外保育施設、小規模保育施設、幼稚園、認定こども園）	・学校教育法第 1 条に定める幼稚園
		・児童福祉法第 6 条の 3 第10項に定める小規模保育事業を行う施設
		・児童福祉法第39条第 1 項に定める保育所
		・就学前の子供に関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に定める認定こども園 ・児童福祉法第59条の 2 において都道府県知事への届出が必要な施設
商業	大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m ² 以上）	・大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に定める大規模小売店舗
	食品スーパー（店舗面積 300 m ² 以上）	・生鮮食品 3 品（肉・魚・野菜）を全て取り扱う店舗（店舗面積 300平方メートル以上）（※生鮮食品を扱う百貨店・専門店を含む。）
金融	銀行、信用金庫、信用組合等	・銀行法第 2 条第 1 項に定める銀行
		・信用金庫
		・信用協同組合
		・労働金庫
		・農業協同組合法第10条第 1 項第 2 号及び第 3 号の事業を行う農業協同組合連合会

(2) 居住誘導区域以外の区域における建築等の届出

1. 届出制度の目的

届出制度は、市町村が居住誘導区域外における住宅等の立地動向等を把握するための制度です。

なお、居住誘導区域外での開発及び建築が、居住誘導区域内の住宅の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、勧告などの必要な措置を行うことがあります（都市再生特別措置法第 88 条）。

■ 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、人口の減少や高齢化の進展の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に維持されるよう居住を誘導すべき区域です。詳しい内容は、P.20～P.28 をご参照下さい。

2. 届出の対象となる行為

居住誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合は、原則として市への届出が必要となります（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

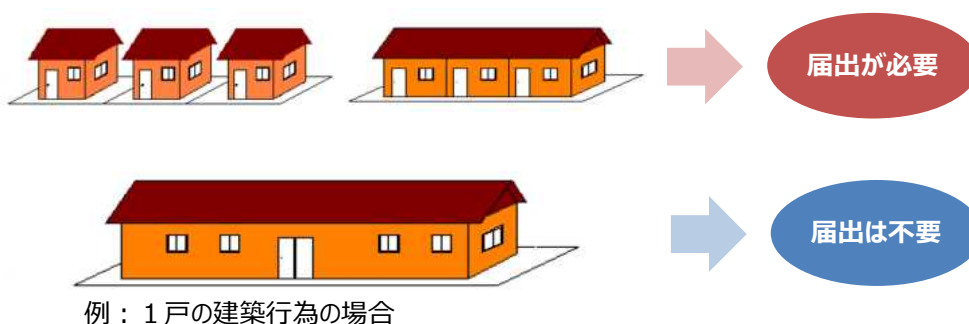


- 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの



■ 建築行為

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 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



3. 届出の時期

開発行為等に着手する日の30日前までに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）。

4. 届出書類の作成

届出は、以下の区分によりあらかじめ定められている届出（様式）に添付図書を添えて行います。※手引き後ろの届出様式を参照

■ 開発行為の場合

○ 届出書

- ① 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）
- ② 委任状（必要な場合）

○ 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した図面（縮尺1,000分の1以上）【土地利用計画図】
- ② 設計図（縮尺100分の1以上）【排水施設計画図、排水施設構造図、道路横断面図（開発区域内に道路がある場合）】
- ③ 位置を確認できる図面【案内図（都市計画図、住宅地図等）】
- ④ 地番を確認できる書類【不動産登記法の地図等の写し（公図等）】

■ 建築行為の場合

○ 届出書

- ① 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）
- ② 委任状（必要な場合）

○ 添付図書

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示した図面（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 位置を確認できる図面【案内図（都市計画図、住宅地図等）】
- ④ 地番を確認できる書類【不動産登記法の地図等の写し（公図等）】

■ 上記 2 つの届出内容を変更する場合

○ 届出書

- ① 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 ※上記のそれぞれの場合と同様

5. 届出を必要としない軽易な行為

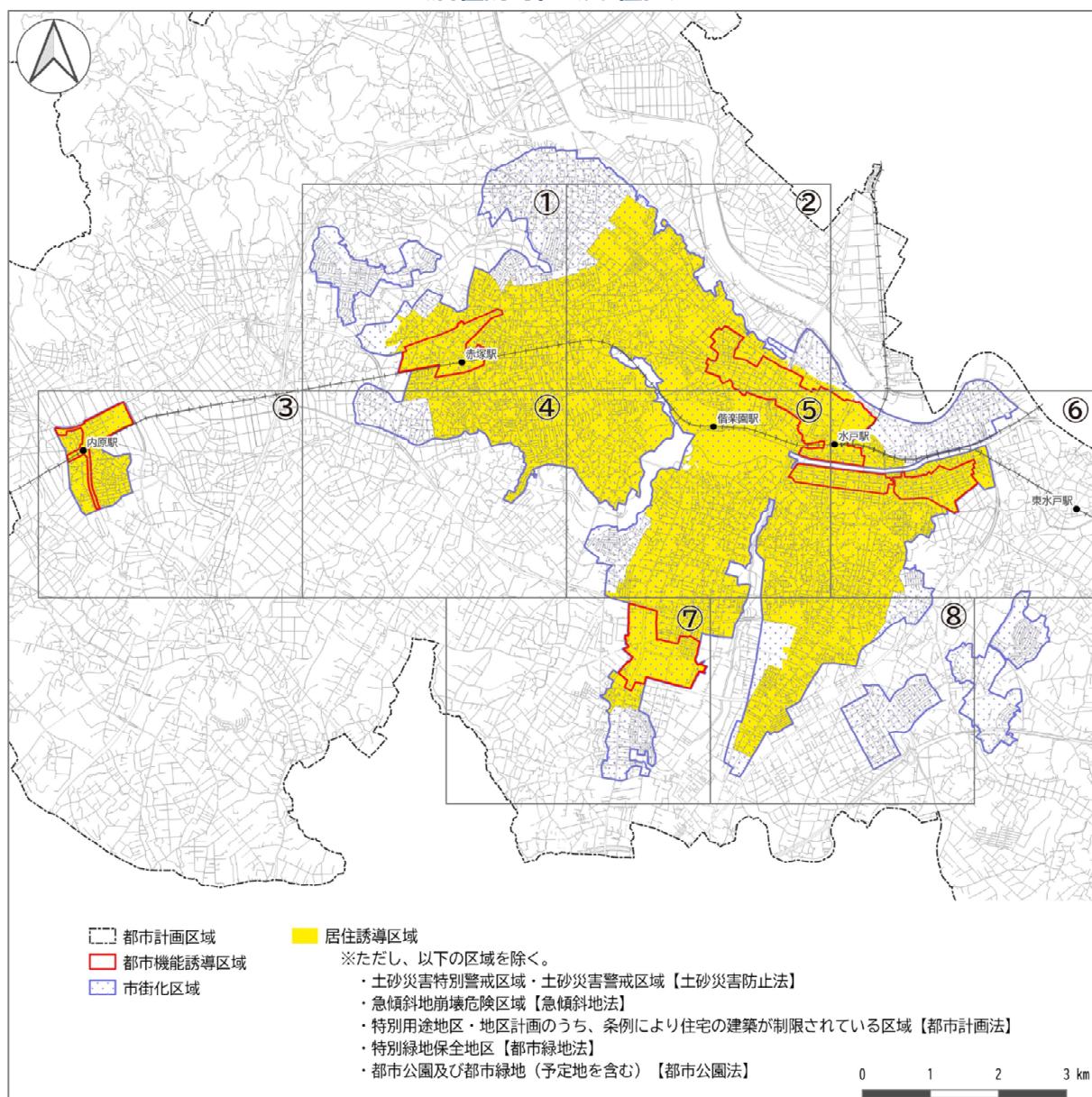
都市再生特別措置法第 88 条第 1 項及び都市再生特別措置法施行令第 27 条の規定により、以下の行為については、届出の対象外となります。

■ 届出を必要としない軽易な行為

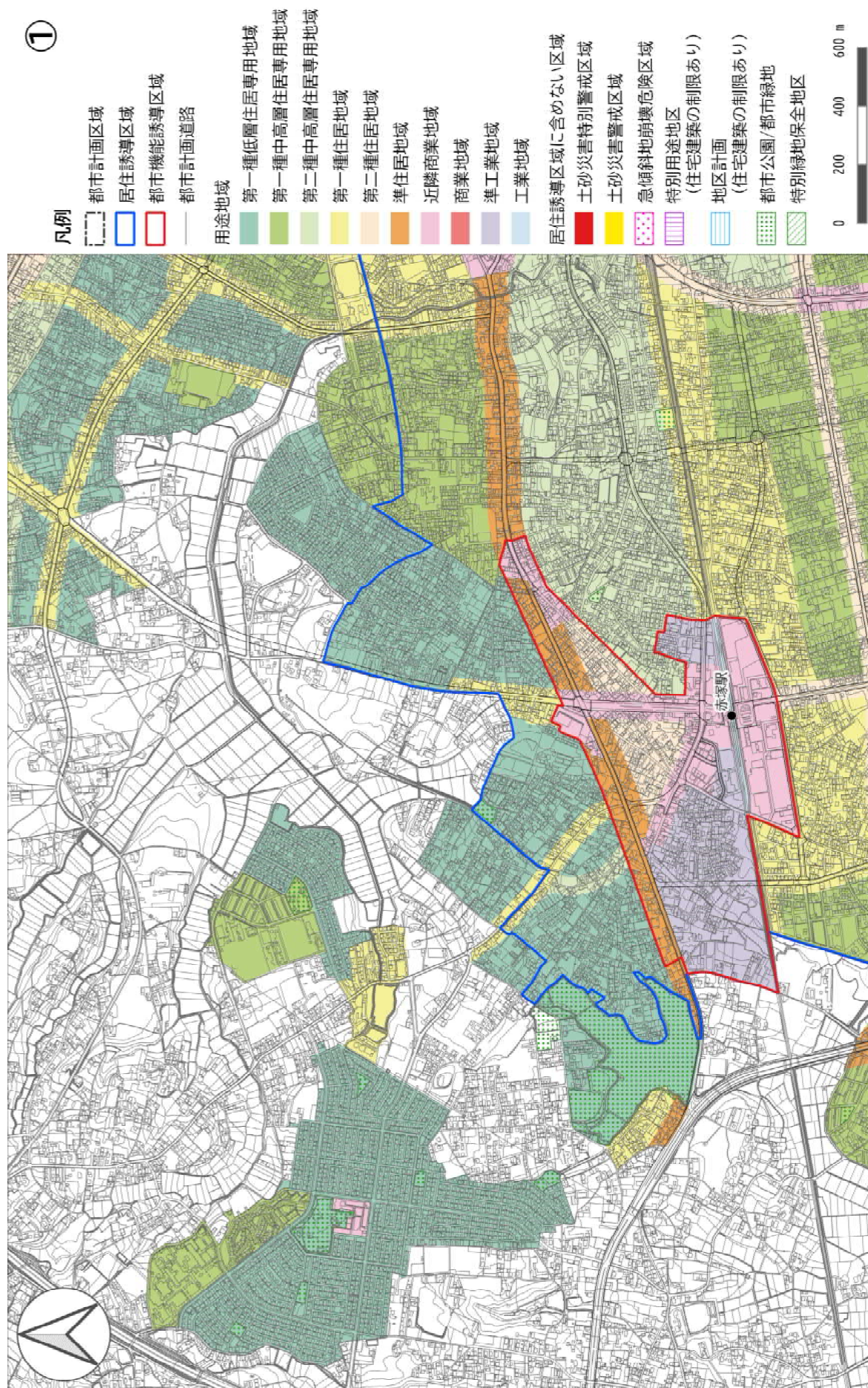
- 住宅等で仮設のもの、又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- 前記の住宅等の新築
- 建築物を改築し、又はその用途を変更して前記の住宅等とする行為
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為、又はこれに準ずる行為

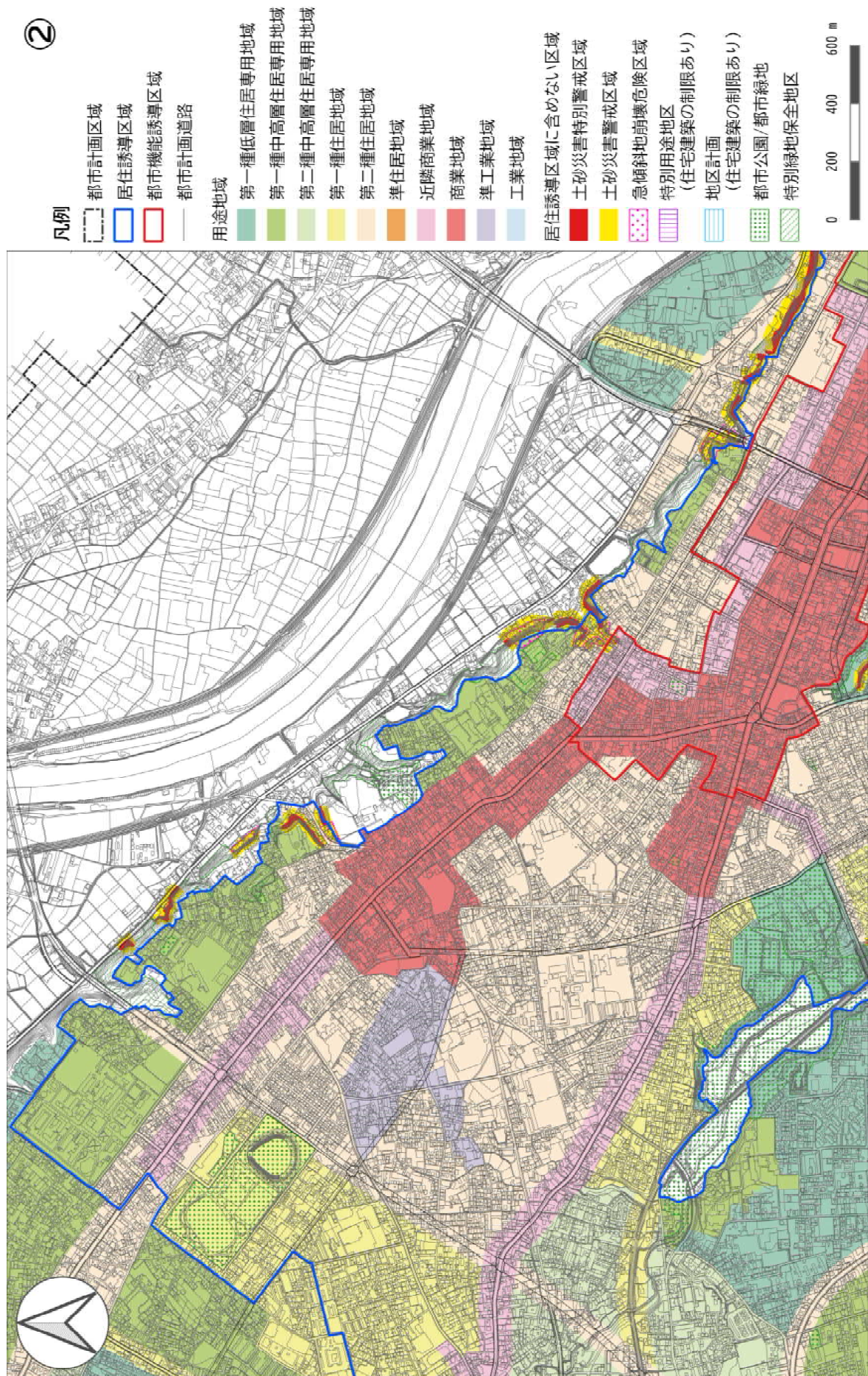
6. 居住誘導区域の位置

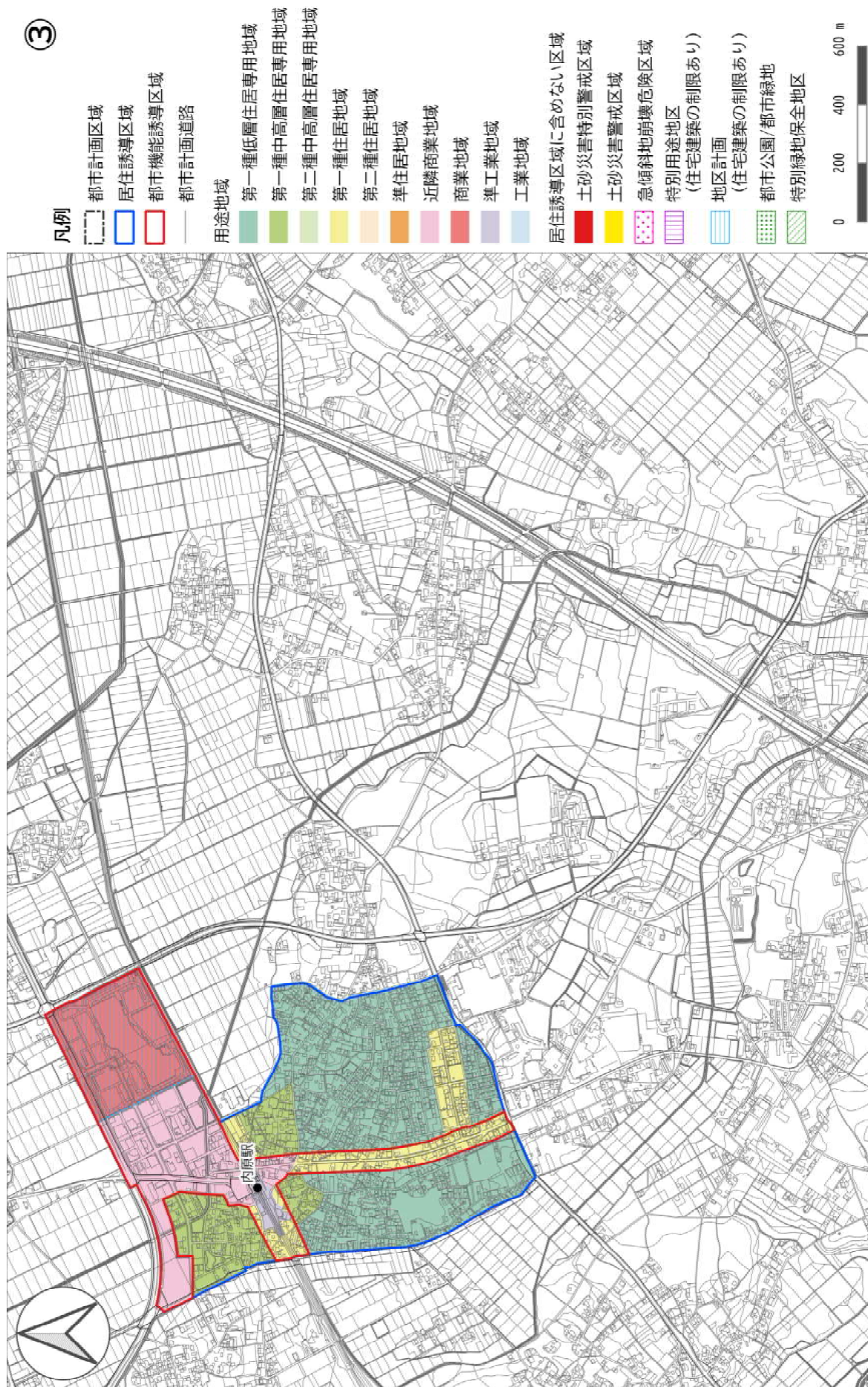
＜居住誘導区域の位置＞



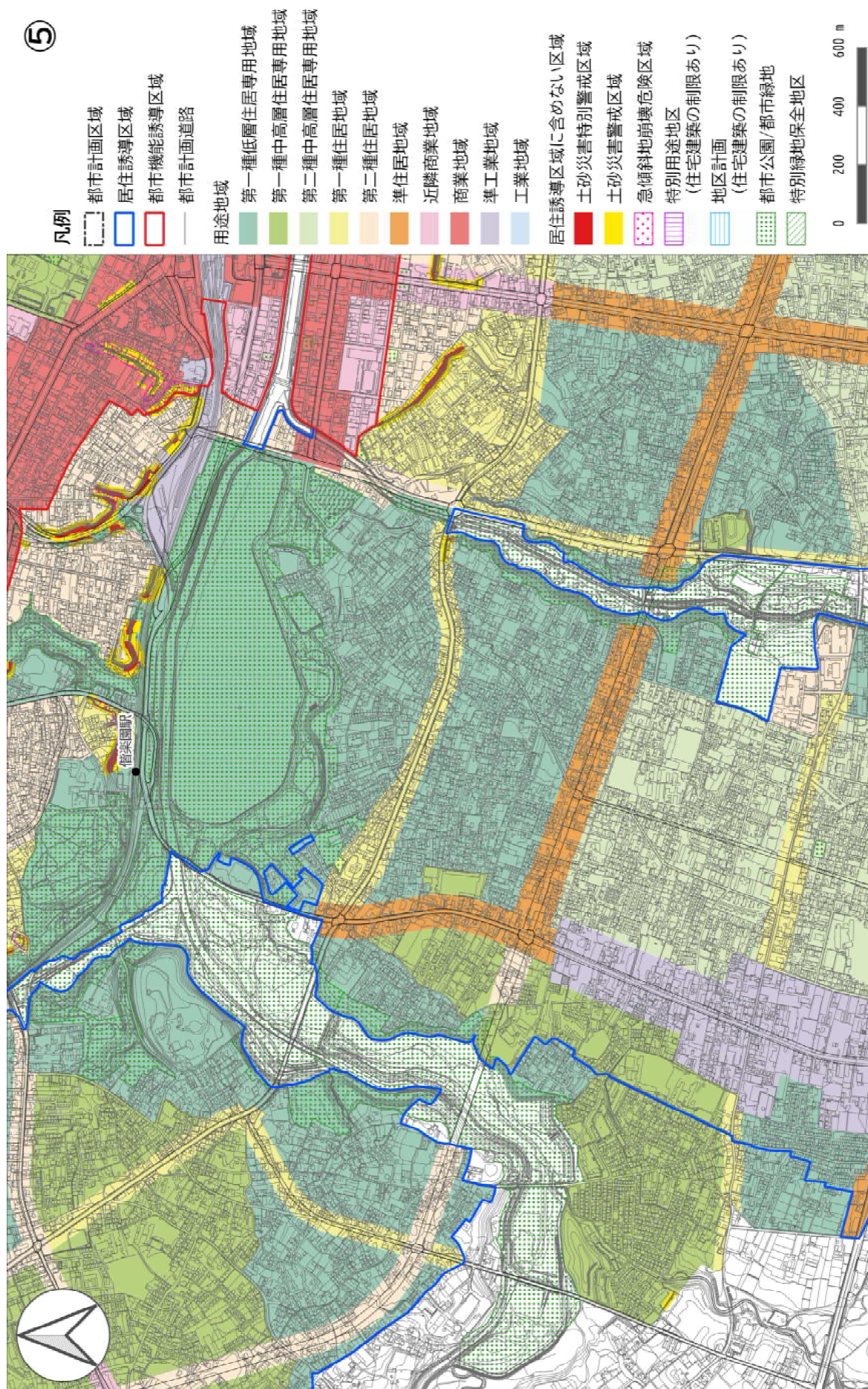
※居住誘導区域の詳細は、都市計画課窓口でご確認下さい。

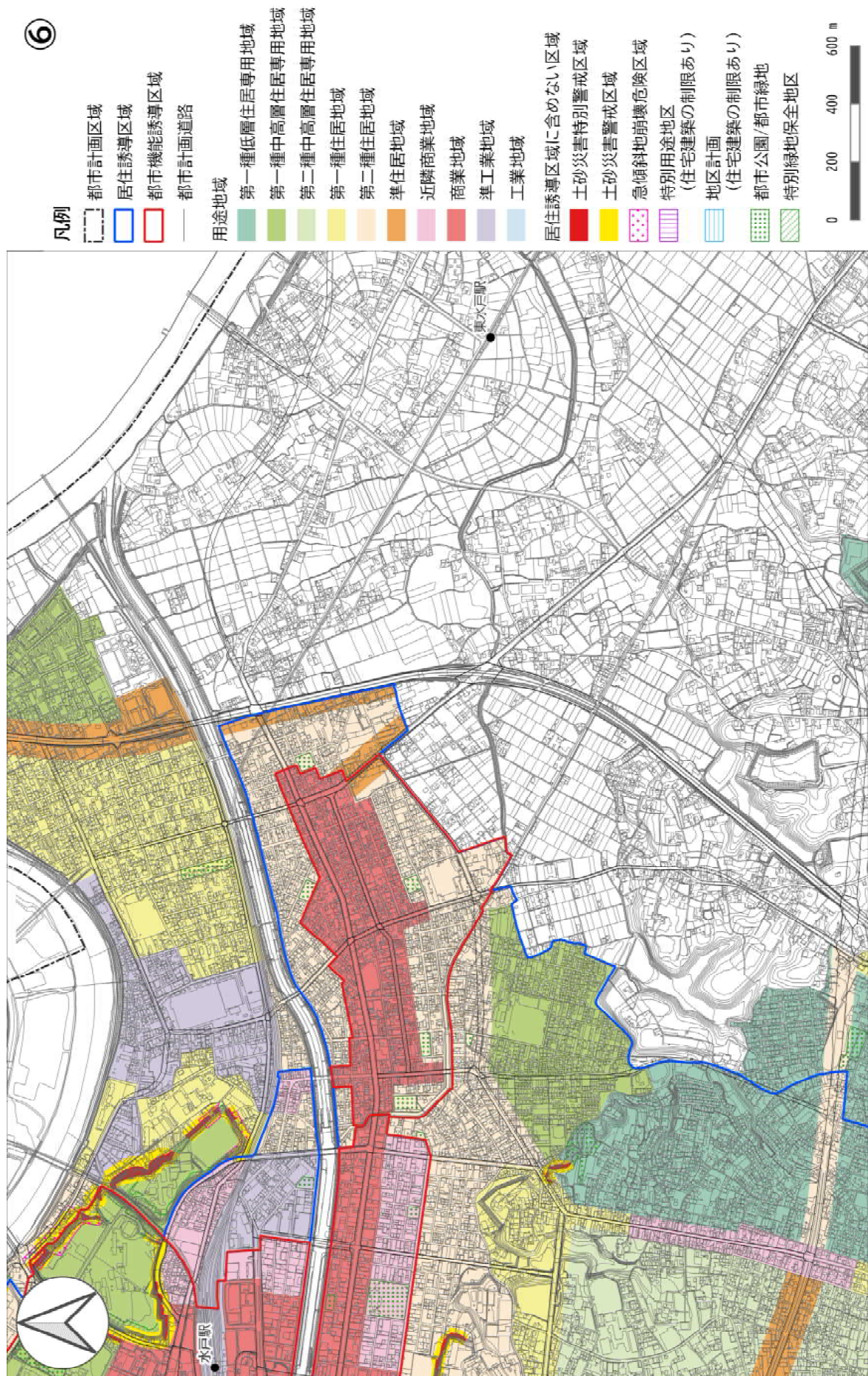


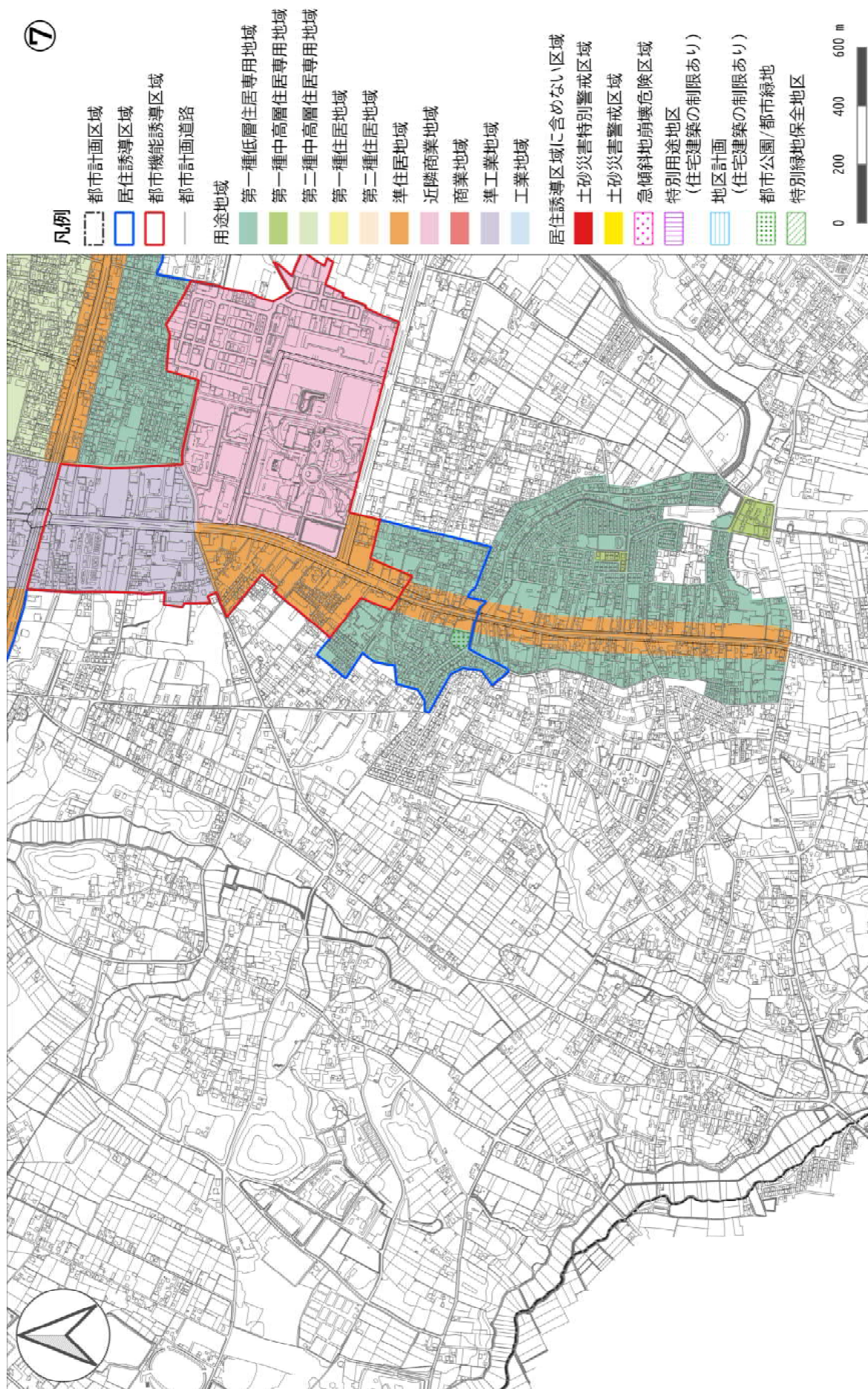


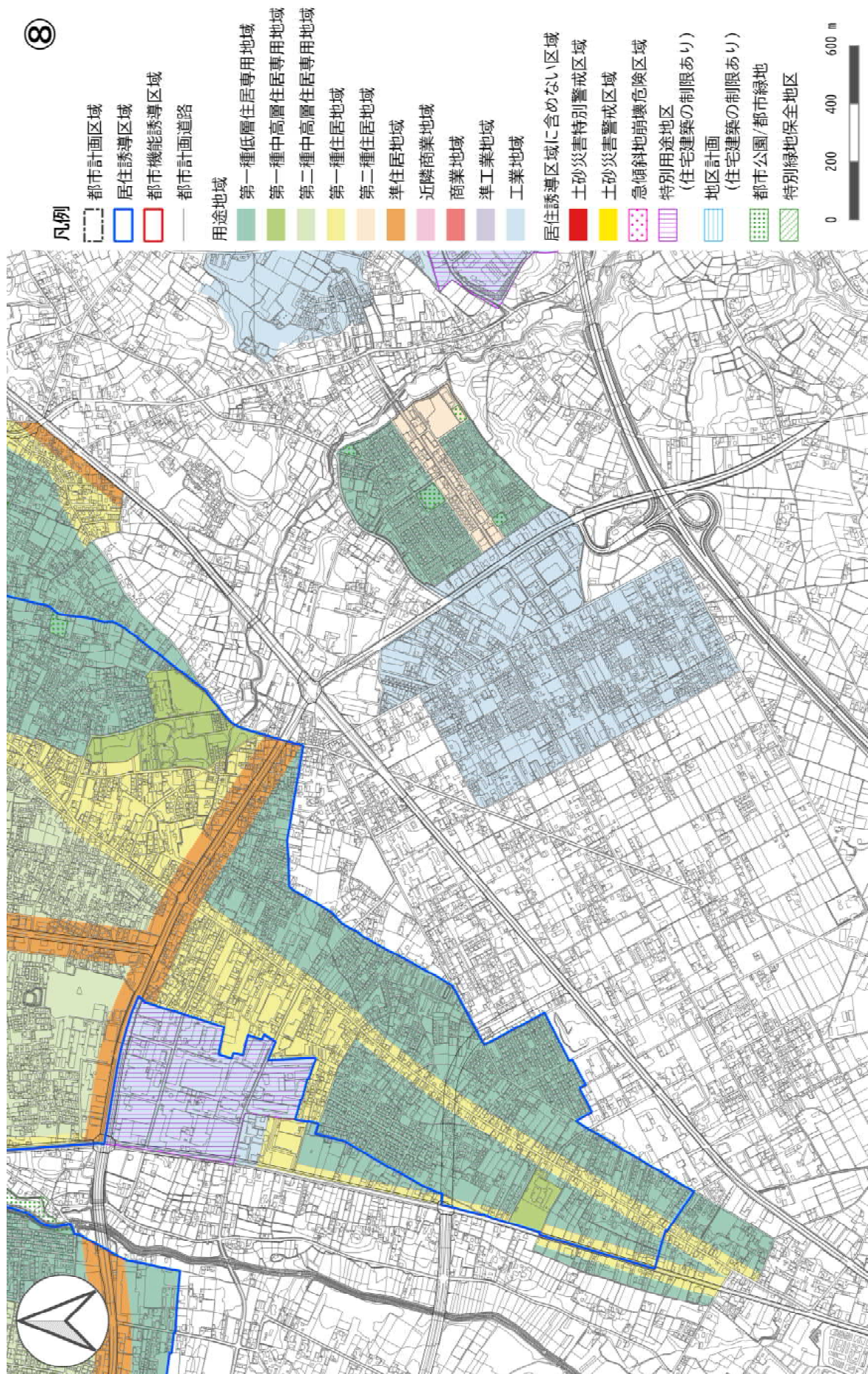












Ⅲ. 都市機能誘導区域における誘導施設の休廃止の届出等

都市機能誘導区域内における誘導施設の休止又は廃止

都市機能誘導区域内において、都市機能誘導区域ごとに定めた誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合、30 日前までに市への届出が必要になります。

なお、届出があった場合、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止し、又は廃止しようとする誘導施設の建築物を有効に活用する必要があると市が認めるときは、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることがあります（都市再生特別措置法第 108 条の 2）。

■ 都市機能誘導区域とは

都市活動を支える子育て支援、商業、医療等の都市機能を維持・誘導し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域として定める区域です。詳しい内容は、P.5～P.15 をご参照下さい。

■ 誘導施設とは

病院、保育所、食品スーパーなど、市民の共同の福祉や生活利便性の維持・向上のため、都市機能誘導区域ごとに誘導する施設として定める施設です。詳しい内容は、P.7～P.16 をご参照下さい。

■ 届出書類の作成

○届出書

①様式第 21（都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係）

※手引き後ろの届出様式を参照

届出様式

- 居住誘導区域外の開発行為（様式第 10）
- 居住誘導区域外の建築行為（様式第 11）
- 居住誘導区域外の開発行為、建築行為等の変更（様式第 12）
- 都市機能誘導区域外の開発行為（様式第 18）
- 都市機能誘導区域外の建築行為（様式第 19）
- 都市機能誘導区域外の開発行為、建築行為等の変更（様式第 20）
- 都市機能誘導区域内の誘導施設の休止又は廃止（様式第 21）

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 年 月 日 水戸市長 様 届出者 住 所 水戸市〇〇町△△-□ 氏 名 水戸 太郎 連絡先 〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地域の名称	水戸市〇〇町△△-□
	2 開発区域の面積	〇〇.〇〇 平方メートル
	3 住宅等の用途	共同住宅（8 戸）
	4 工事の着手予定年月日	令和〇年 〇月 〇日
	5 工事の完了予定年月日	令和〇年 〇月 〇日
	6 その他必要な事項	地目：山林、畑、雑種地

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してください。

(添付図書)

- ・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した図面（縮尺 1, 000 分の 1 以上）【土地利用計画図】
- ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上）【排水施設計画図、排水施設構造図、道路横断図（開発区域内に道路がある場合）】
- ・位置を確認できる図面【案内図（都市計画図、住宅地図等）】
- ・地番を確認できる書類【不動産登記法の地図等の写し（公図等）】

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

について、下記により届け出ます。

令和 年 月 日

水戸市長 様

届出者 住 所 水戸市〇〇町△△-□
氏 名 水戸 太郎
連絡先 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

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：水戸市〇〇町△△-□ 地目：宅地 面積：〇〇.〇〇 m ² 敷地面積
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	専用住宅（3 戸）
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：令和〇年 〇月 〇日

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してください。

（添付図書）

- ・敷地内における住宅等の位置を表示した図面（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・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）
- ・位置を確認できる図面【案内図（都市計画図、住宅地図等）】
- ・地番を確認できる書類【不動産登記法の地図等の写し（公図等）】

行為の変更届出書

年 月 日

水戸市長 様

届出者 住 所 水戸市〇〇町△△-□
氏 名 水戸 太郎
連絡先 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

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 〇月 〇日
- 2 変更の内容：開発区域の面積の変更（〇〇.〇〇㎡→〇〇.〇〇㎡）
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日： 令和〇年 〇月 〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日： 令和〇年 〇月 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してください。

- 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してください。

（添付図書）

《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した図面（縮尺 1,000 分の 1 以上）【土地利用計画図】
- ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上）【排水施設計画図、排水施設構造図、道路横断図（開発区域内に道路がある場合）】
- ・位置を確認できる図面【案内図（都市計画図、住宅地図等）】
- ・地番を確認できる書類【不動産登記法の地図等の写し（公図等）】

《建築行為の場合》

- ・敷地内における住宅等の位置を表示した図面（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・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）
- ・位置を確認できる図面【案内図（都市計画図、住宅地図等）】
- ・地番を確認できる書類【不動産登記法の地図等の写し（公図等）】

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 年 月 日

水戸市長 様

届出者 住 所 水戸市〇〇町△△-□
氏 名 水戸 太郎
連絡先 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地域の名称（住所）	水戸市〇〇町△△-□
	2 開発区域の面積	〇〇.〇〇 平方メートル
	3 建築物の用途	大規模小売店舗、食品スーパー
	4 工事の着手予定年月日	令和〇年 〇月 〇日
	5 工事の完了予定年月日	令和〇年 〇月 〇日
	6 その他必要な事項	地目：山林、畑、雑種地

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してください。

（添付図書）

- ・ 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した図面（縮尺 1, 000 分の 1 以上）【土地利用計画図】
- ・ 設計図（縮尺 100 分の 1 以上）【排水施設計画図、排水施設構造図、道路横断図（開発区域内に道路がある場合）】
- ・ 位置を確認できる図面【案内図（都市計画図、住宅地図等）】
- ・ 地番を確認できる書類【不動産登記法の地図等の写し（公図等）】

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。

令和 年 月 日

水戸市長 様

届出者 住 所 水戸市〇〇町△△-□

氏 名 水戸 太郎

連絡先 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

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：水戸市〇〇町△△-□ 地目：宅地 面積：〇〇.〇〇 m ² 敷地面積
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	大規模小売店舗、食品スーパー
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：令和〇年 〇月 〇日

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してください。

(添付図書)

- ・敷地内における住宅等の位置を表示した図面（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・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）
- ・位置を確認できる図面【案内図（都市計画図、住宅地図等）】
- ・地番を確認できる書類【不動産登記法の地図等の写し（公図等）】

行為の変更届出書

令和 年 月 日

水戸市長 様

届出者 住 所 水戸市〇〇町△△-□
氏 名 水戸 太郎
連絡先 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

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 〇月 〇日
- 2 変更の内容：建築面積の変更（〇〇.〇〇㎡→〇〇.〇〇㎡）
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日： 令和〇年 〇月 〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日： 令和〇年 〇月 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してください。

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してください。

（添付図書）

《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した図面（縮尺 1,000 分の 1 以上）【土地利用計画図】
- ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上）【排水施設計画図、排水施設構造図、道路横断図（開発区域内に道路がある場合）】
- ・位置を確認できる図面【案内図（都市計画図、住宅地図等）】
- ・地番を確認できる書類【不動産登記法の地図等の写し（公図等）】

《建築行為の場合》

- ・敷地内における住宅等の位置を表示した図面（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・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）
- ・位置を確認できる図面【案内図（都市計画図、住宅地図等）】
- ・地番を確認できる書類【不動産登記法の地図等の写し（公図等）】

誘導施設の休廃止届出書

令和 年 月 日

水戸市長 様

届出者 住 所 水戸市〇〇町△△-□
氏 名 水戸 太郎
連絡先 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

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
〇〇、食品スーパー、水戸市〇〇町△△-□
- 2 休止（廃止）しようとする年月日
令和〇年〇月〇日
- 3 休止しようとする場合にあつては、その期間
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
大規模小売店舗
 - （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してください。

- 2 （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。

参考様式

委 任 状

(代理人)

住 所 水戸市〇〇町△△-□

氏 名 水戸 一郎

私は、上記の者を代理人と認め、次の権限を委任します。

委任事項 都市再生特別措置法第〇条に基づく届出

令和〇年 〇月 〇日

(委任者)

住 所 ××市〇〇町△△-□

氏 名 茨城 花子

印



● お問い合わせ先 ●

水戸市役所 都市計画部 都市計画課

〒310-8610 水戸市中央1丁目4番1号

TEL.029-224-1111