

鹿屋市立地適正化計画 届出制度の手引き

令和4年10月1日運用開始

目次

1	制度概要	1
2	住宅の開発・建築等行為に係る届出	3
3	誘導施設の開発・建築等行為に係る届出	5
4	届出様式（記入例）	8
5	誘導区域図	15
6	届出に係るQ & A	16

鹿屋市 都市政策課

1 制度概要

(1) 立地適正化計画制度の概要

本市においても、全国的な傾向と同様に人口減少・高齢化が進行していく中、これまで一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・商業などの生活サービスの維持が困難になりかねない状況が懸念されます。このことから、本市では、住宅や医療施設・福祉施設・商業施設などを集約し、コンパクトなまちづくりを目指す「鹿屋市立地適正化計画（以下、本計画）」を策定し、令和4年10月1日に公表しました。

本計画の公表に伴い、都市再生特別措置法に基づき、届出が義務づけられます。

なお、本計画は緩やかな誘導を図る計画であるため、届出を求めますが、立地を規制するものではありません。

(2) 誘導区域の届出要件

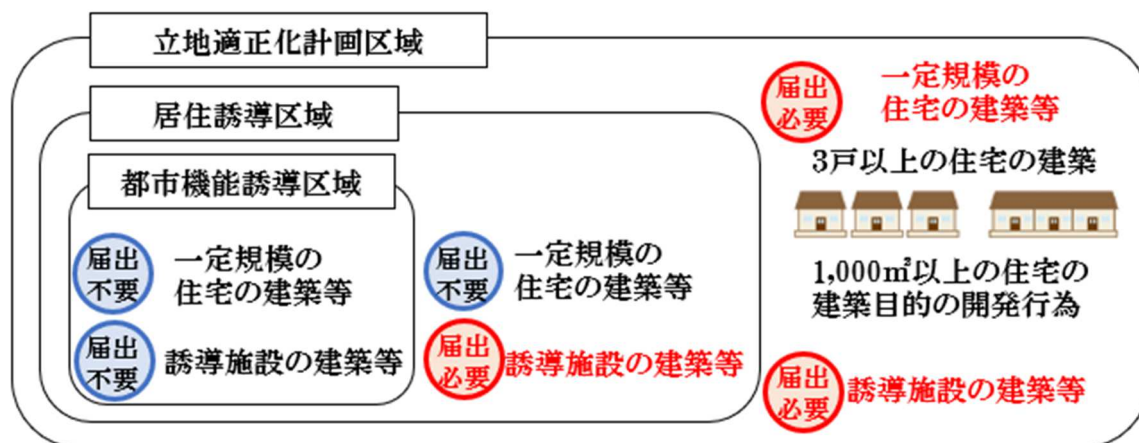
立地適正化計画の区域（都市計画区域）内において、一定規模以上の開発行為等を行う場合には、届出が必要となります。以下の表により、届出要件に該当する場合には市への届出が必要となりますので、本手引きをご参照ください。

【誘導区域の届出要件】

区域	計画の概要	建築の形態	建築の場所
居住誘導区域	開発・建築の計画	いずれかに該当 ○住宅目的の開発行為 ○3戸以上の住宅の建築行為 (新築・改築・用途変更)	以下の2つに該当 ○都市計画区域 ○居住誘導区域※ ² の外側
都市機能誘導区域		以下に該当 ○誘導施設※ ¹	以下の2つに該当 ○都市計画区域 ○都市機能誘導区域※ ² の外側
	休廃止		以下の2つに該当 ○都市計画区域 ○都市機能誘導区域

※1 誘導施設については、「3 誘導施設の開発・建築等行為に係る届出」(P 6) 参照

※2 居住誘導区域、都市機能誘導区域については、「5 誘導区域図」(P 15) 参照



（３）届出制度の概要

一定規模以上の開発行為や建築等行為を行う場合、以下のとおり市への届出が必要となります。

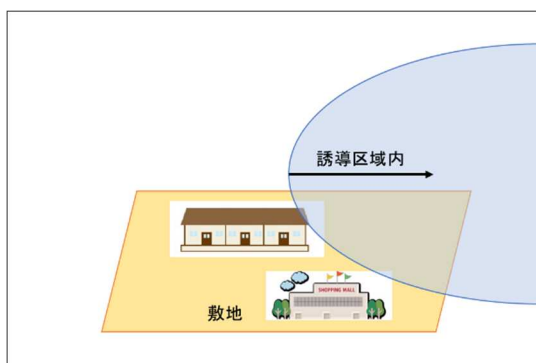
目的	誘導区域外の住宅や誘導施設の立地動向を事前に把握するもの	
届出の対象区域	立地適正化計画区域（都市計画区域）	
運用開始日	令和４年１０月１日	
届出の対象行為	住宅の開発・建築等行為	「２ 住宅の開発・建築等行為に係る届出」（Ｐ３～Ｐ４）参照
	誘導施設の開発・建築等行為 誘導施設の休止又は廃止	「３ 誘導施設の開発・建築等行為に係る届出」（Ｐ５～Ｐ７）参照
届出の時期	行為に着手する日、休止する日又は廃止する日の３０日前まで	
届出の窓口	建設部都市政策課 都市計画係 TEL（０９９４）３１－１１３０	
届出の様式	様式についてはホームページよりダウンロードできます。 「４ 届出様式（記入例）」（Ｐ８～Ｐ１４） に従って必要事項をご記入のうえ、届出書の提出をお願いします。	

【届出の流れ】

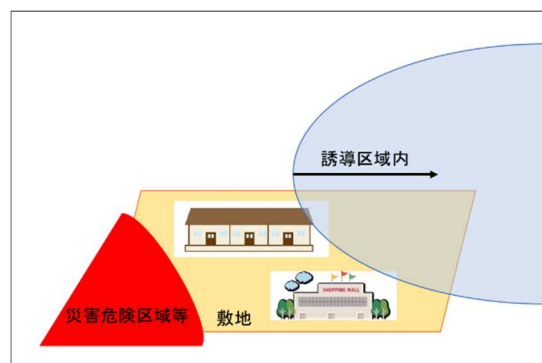


（４）区域境界上の敷地における誘導区域の判断

敷地が一部でも誘導区域に含まれる場合、届出は不要となります（図①）。ただし、災害危険区域等の誘導に適さない区域（土砂災害特別警戒区域・警戒区域、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域）として除外した区域を一部でも含む場合は、誘導区域外として取り扱いますので、届出が必要になります（図②）



図①



図②

2 住宅の開発・建築等行為に係る届出

(1) 届出の対象となる行為

【都市再生特別措置法第 88 条第 1 項】

立地適正化計画区域内の居住誘導区域外の区域において、以下の行為を行う場合には、これらの行為に着手する日の 30 日前までに市への届出が義務付けられています。

【届出対象行為】

行為	対象
開発行為	① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 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 m²以上のもの ①の例示 3戸の開発行為 届  ②の例示 1,300m² 1戸の開発行為 届  800m² 2戸の開発行為 不要 
建築等行為	① 3 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 ①の例示 3戸の建築行為 届  1戸の建築行為 不要 

※「住宅」とは、一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。詳しくは、建築基準法における住宅の取扱いを参考にしてください。

（２）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書（様式）に添付図書を添えて行います。

【届出を行う際に必要な書類】

開発行為の場合	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）
	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する図面 （縮尺千分の一以上のもの。例：位置図） ②設計図 （縮尺百分の一以上のもの。例：土地利用計画図） ③その他参考となるべき事項を記載した図書 （例：付近見取図、計画敷地求積図）
建築等行為の場合	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）
	添付図書	①敷地内における建築物の位置を表示する図面 （縮尺百分の一以上のもの。例：配置図） ②建築物の二面以上の立面図及び各階平面図 （縮尺五十分の一以上のもの。） ③その他参考となるべき事項を記載した図書 （例：付近見取図〔縮尺千分の一程度〕、求積図〔上記添付図書で面積が確認できない場合のみ〕）
上記の届出内容を変更する場合	届出書	様式 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

【届出を必要としない軽易な行為】

以下のような軽易な行為については、届出を必要としない場合があります。

対象行為	概要
住宅等の開発・建築等行為 【都市再生特別措置法第 88 条第 1 項】 【都市再生特別措置法施行令第 34 条】	○軽易な行為その他の行為で以下のいずれかに該当するもの ・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の用に供する目的で行う開発行為 ・上記の住宅等の新築 ・改築又は用途変更により上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

3 誘導施設の開発・建築等行為に係る届出

(1) 届出の対象となる行為

【都市再生特別措置法第 108 条第 1 項】

立地適正化計画区域内の都市機能誘導区域外の区域において、以下の行為を行う場合には、これらの行為に着手する日の 30 日前までに市への届出が義務付けられています。

【届出対象行為】

行為	対象
開発行為	① 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 
建築等行為	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 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

【都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項】

都市機能誘導区域内の区域において、以下の行為を行う場合には、これらの行為に着手する日の 30 日前までに市への届出が義務付けられています。

【届出対象行為】

行為	対象
休廃止	誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

(2) 対象となる施設

【届出の対象となる施設】

都市機能	施設	定義
行政機能	市役所本庁舎	地方自治法第4条第1項に規定する事務所
	県の事務所	地方自治法第155条第1項に規定する県の地方事務所
	県の事務所	官公庁施設の建設等に関する法律第2条第2項に規定する庁舎
介護福祉機能	高齢者福祉施設	介護保険法第8条第1項に規定する居宅サービス事業のうち、以下の介護を行う施設 ・訪問介護 ・訪問リハビリテーション ・通所介護 ・通所リハビリテーション
子育て機能	地域子育て支援センター つどいの広場	鹿屋市地域子育て支援拠点事業実施要綱第2条に規定する一般型地域子育て支援事業の用に用いる施設
	幼稚園・保育園	学校教育法1条に規定する幼稚園
	認定こども園	児童福祉法第7条第1項に規定する保育所、幼保連携型認定こども園
	認可外保育施設	児童福祉法第59条の2第1項による届け出を要する保育施設
商業機能	スーパーマーケット（店舗面積が1,000㎡以上）	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗（面積1,000平方メートル以上の商業施設（共同店舗・複合等含む））で、生鮮食料品を取扱うもの
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に規定する病院及び同条第2項に規定する診療所
	診療所	
金融機能	銀行、信用金庫、信用組合 農業協同組合、漁業協同組合 政府系金融機関等	銀行法第2条第1項に規定する銀行 信用金庫法に基づく信用金庫 労働金庫法に基づく労働金庫 中小企業等協同組合法第9条の8に規定する事業を行う信用協同組合の事務所
	郵便局 （ゆうゆう窓口）	農業協同組合法第10条第1項または水産業協同組合法第11条第1項に規定する事業のうち、以下の事業を行う事務所 ・組合員の事業又は生活に必要な資金の貸付け ・組合員の貯金又は定期積金の受入れ 株式会社日本政策金融公庫法に基づく株式会社日本政策金融公庫 日本郵便株式会社法に基づく郵便局のうち、郵便窓口の営業時間外に郵便窓口と同様の業務を行ったりするための独自の窓口を有する施設
教育文化機能	リナシティかのや 文化会館 中央公民館 図書館 その他これらに類するもの	鹿屋市市民交流センター条例第2条に規定する施設 鹿屋市文化会館条例第2条に規定する施設 社会教育法第21条第1項に規定する鹿屋市中央公民館 図書館法第2条第1項に規定する施設 劇場、映画館、観覧場
	地区学習センター	社会教育法第42条第1項に規定する鹿屋市東地区学習センター、 鹿屋市西原地区学習センター

（３）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書（様式）に添付図書を添えて行います。

【届出を行う際に必要な書類】

開発行為の場合	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）
	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する図面 （縮尺千分の一以上のもの。例：位置図） ②設計図 （縮尺百分の一以上のもの。例：土地利用計画図） ③その他参考となるべき事項を記載した図書 （例：付近見取図、計画敷地求積図）
建築等行為の場合	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）
	添付図書	①敷地内における建築物の位置を表示する図面 （縮尺百分の一以上のもの。例：配置図） ②建築物の二面以上の立面図及び各階平面図 （縮尺五十分の一以上のもの。） ③その他参考となるべき事項を記載した図書 （例：付近見取図〔縮尺千分の一程度〕、求積図〔上記添付図書で面積が確認できない場合のみ〕）
上記の届出内容を変更する場合	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）
	添付図書	上記のそれぞれの場合と同様
休廃止の場合	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）
	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する図面 （縮尺千分の一以上のもの。例：位置図） ②休廃止の決定に係る図書 （縮尺百分の一以上のもの。例：土地利用計画図） ③都市機能の用途及び面積が分かる書類等

【届出を必要としない軽易な行為】

以下のような軽易な行為については、届出を必要としない場合があります。

対象行為	概要
誘導施設の開発・建築等行為 【都市再生特別措置法第 108 条第 1 項】 【都市再生特別措置法施行令第 44 条】	○軽易な行為その他の行為で以下のいずれかに該当するもの ・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 ・上記の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築 ・改築又は用途変更により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

4 届出様式（記入例）

（１）居住誘導区域外の開発行為（様式 10）

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）

記入例

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●●年●●月●●日（←工事着手の 30 日前まで） 鹿屋市長		
届出者 住所 ●●市●●町●●番 氏 名 株式会社○○ 代表取締役□□ □□ 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	鹿屋市●●町●●番
	（２）開発区域の面積	□, □□□. □㎡
	（３）住宅等の用途	一戸建て住宅
	（４）工事の着手予定年月日	令和●●年●●月●●日
	（５）工事の完了予定年月日	令和●●年●●月●●日
	（６）その他必要な事項	地目：宅地 （開発行為の目的）一戸建て住宅(10 区画)用造成 （連絡先）●●市●●町●●番 株式会社○○ 担当：□□ □□ TEL：○○○○-○○-○○○○

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。

（添付図書）

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

- （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
（縮尺千分の一以上のもの。例：位置図）
- （２）設計図
（縮尺百分の一以上のもの。例：土地利用計画図）
- （３）その他参考となるべき事項を記載した図書
（例：付近見取図、計画敷地求積図）

(2) 居住誘導区域外の建築等行為(様式 11)

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)

記入例

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。		
令和〇〇年〇〇月〇〇日 (←工事着手の 30 日前まで) 鹿屋市長		
届出者 住所 〇〇市〇〇町〇〇番 氏名 株式会社〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇 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	所在地	鹿屋市
	地番	〇〇町〇〇番
	地目	宅地
	面積	□, □□□. □m ²
(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	【工事の着手予定年月日】 令和〇〇年〇〇月〇〇日 【工事の完了予定年月日】 令和〇〇年〇〇月〇〇日 (行為の目的) 共同住宅(10 戸)の建築 (連絡先) 〇〇市〇〇町〇〇番 株式会社〇〇 担当: 〇〇 〇〇 TEL: 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇	

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。

(添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 敷地内における住宅等の位置を表示する図面

(縮尺百分の一以上のもの。例: 配置図)

(2) 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図

(縮尺五十分の一以上のもの。)

(3) その他参考となるべき事項を記載した図書

(例: 付近見取図〔縮尺千分の一程度〕、求積図〔上記添付図書で面積が確認できない場合のみ〕)

(3) 居住誘導区域外の開発行為、建築等行為の変更(様式12)

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)

記入例

行為の変更届出書

鹿屋市長

令和●●年●●月●●日
(工事着手の30日前まで↑)

届出者 住所 ●●市●●町●●番
氏名 株式会社○○
代表取締役□□ □□
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 令和●●年●●月●●日
- (2) 変更の内容 開発区域面積の変更 □, □□□. □㎡ ⇒ △, △△△. △㎡
- (3) 変更部分に係る行為の着手予定日 令和●●年●●月●●日
- (4) 変更部分に係る行為の完了予定日 令和●●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。

(添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 開発行為の場合

- イ) 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
(縮尺千分の一以上のもの。例:位置図)
- ロ) 設計図
(縮尺百分の一以上のもの。例:土地利用計画図)
- ハ) その他参考となるべき事項を記載した図書
(例:付近見取図、計画敷地求積図)

(2) 建築等行為の場合

- イ) 敷地内における住宅等の位置を表示する図面
(縮尺百分の一以上のもの。例:配置図)
- ロ) 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図
(縮尺五十分の一以上のもの。)
- ハ) その他参考となるべき事項を記載した図書
(例:付近見取図〔縮尺千分の一程度〕、求積図〔上記添付図書で面積が確認できない場合のみ〕)

(4) 都市機能誘導区域外の開発行為 (様式 18)

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)

記入例

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●●年●●月●●日 (←工事着手の 30 日前まで) 鹿屋市長		
届出者 住 所 ●●市●●町●●番 氏 名 株式会社○○ 代表取締役□□ □□ 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	鹿屋市●●町●●番
	(2) 開 発 区 域 の 面 積	□, □□□. □m ²
	(3) 建 築 物 の 用 途	商業施設
	(4) 工事の着手予定年月日	令和●●年●●月●●日
	(5) 工事の完了予定年月日	令和●●年●●月●●日
	(6) その他必要な事項	地目：宅地 (建築物の詳細な用途) スーパーマーケット △, △△△m ² (連絡先) ●●市●●町●●番 株式会社○○ 担当：□□ □□ TEL：○○○○-○○-○○○○

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。

(添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (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
(縮尺千分の一以上のもの。例：位置図)
- (2) 設計図
(縮尺百分の一以上のもの。例：土地利用計画図)
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図書
(例：付近見取図、計画敷地求積図)

(5) 都市機能誘導区域外の建築等行為 (様式 19)

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)

記入例

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、 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 (←工事着手の 30 日前まで) 鹿屋市長 届出者 住所 ●●市●●町●●番 氏名 株式会社○○ 代表取締役□□ □□ 連絡先 ○○○○-○○-○○○○		
(4) 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	所在地番	鹿屋市 ●●町●●番
	地目	宅地
	面積	□, □□□. □m ²
(5) 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	
(6) 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●●年●●月●●日 【工事の完了予定年月日】 令和●●年●●月●●日 (建築物の詳細な用途) スーパーマーケット △, △△△m ² (連絡先) ●●市●●町●●番 株式会社○○ 担当: □□ □□ TEL: ○○○○-○○-○○○○	

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。

(添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 敷地内における建築物の位置を表示する図面

(縮尺百分の一以上のもの。例: 配置図)

(2) 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図

(縮尺五十百分の一以上のもの。)

(3) その他参考となるべき事項を記載した図書

(例: 付近見取図〔縮尺千分の一程度〕、求積図〔上記添付図書で面積が確認できない場合のみ〕)

(6) 都市機能誘導区域外の開発行為、建築等行為の変更(様式 20)

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)

記入例

行為の変更届出書

鹿屋市長

令和●●年●●月●●日
(工事着手の 30 日前まで↑)

届出者 住 所 ●●市●●町●●番
氏 名 株式会社○○
代表取締役□□ □□
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 令和●●年●●月●●日
- (2) 変更の内容 建築物の用途の変更 生鮮食料品売場 ⇒ 日用品売場
- (3) 変更部分に係る行為の着手予定日 令和●●年●●月●●日
- (4) 変更部分に係る行為の完了予定日 令和●●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。

(添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 開発行為の場合

- イ) 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
(縮尺千分の一以上のもの。例：位置図)
- ロ) 設計図
(縮尺百分の一以上のもの。例：土地利用計画図)
- ハ) その他参考となるべき事項を記載した図書
(例：付近見取図、計画敷地求積図)

(2) 建築等行為の場合

- イ) 敷地内における建築物の位置を表示する図面
(縮尺百分の一以上のもの。例：配置図)
- ロ) 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図
(縮尺五十分の一以上のもの。)
- ハ) その他参考となるべき事項を記載した図書

(例：付近見取図〔縮尺千分の一程度〕、求積図〔上記添付図書で面積が確認できない場合のみ〕)

(7) 都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止 (様式 21)

様式第 21 (都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係)

記入例

誘導施設の休廃止届出書

鹿屋市長

令和●●年●●月●●日
(休廃止の 30 日前まで↑)

届出者 住 所 ●●市●●町●●番
氏 名 株式会社○○
代表取締役□□ □□
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：○○病院
用 途：病院
所在地：鹿屋市●●町●●番
- 2 休止 (廃止) しようとする年月日 令和●●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
建築物は解体し、跡地については別業者へ売却予定。
除却予定日：令和●●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してください。

- 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してください。

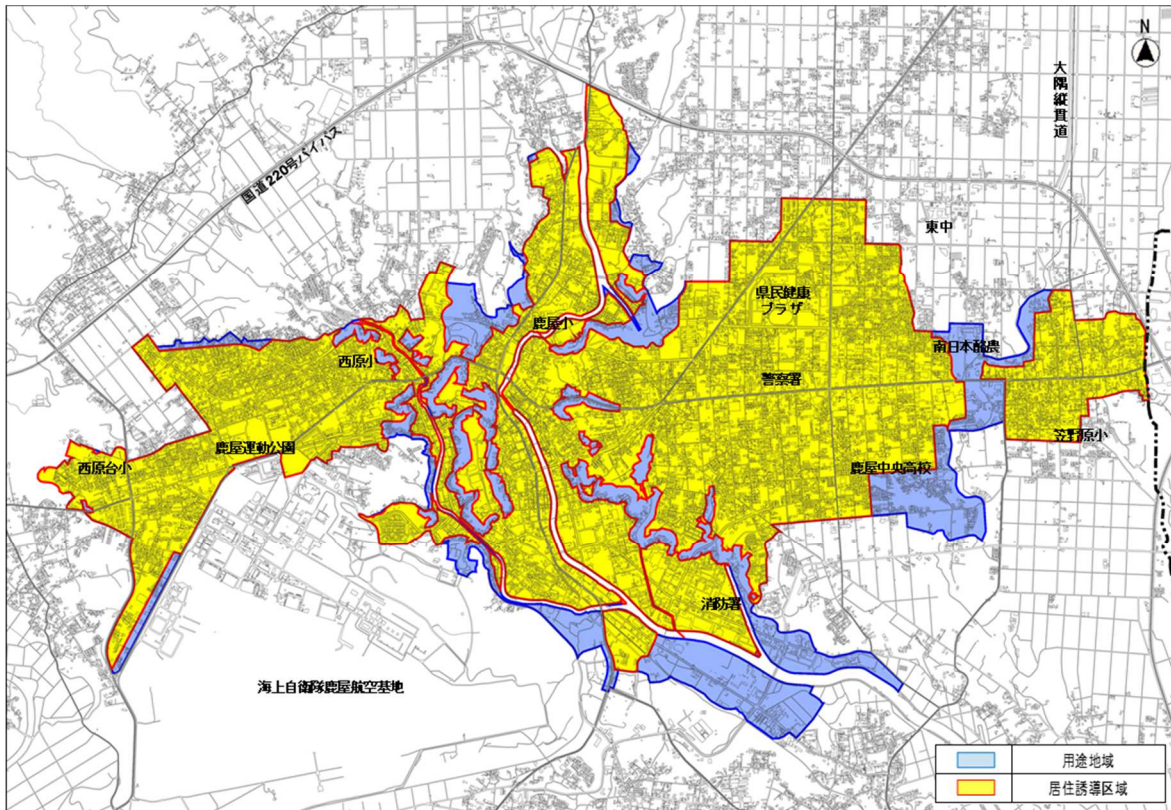
(添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

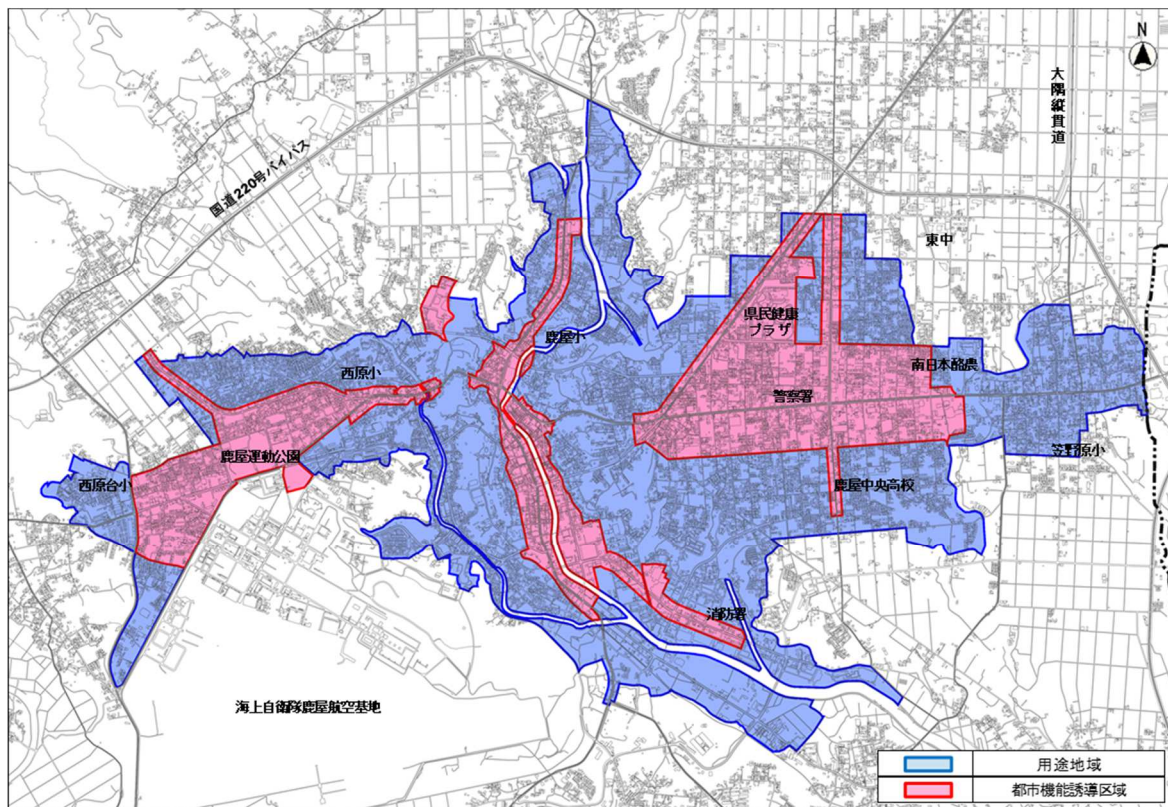
- (1) 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面
(縮尺千分の一以上のもの。例：位置図)
- (2) 休廃止の決定に係る図書
- (3) 都市機能の用途及び面積が分かる書類

5 誘導区域図

(1) 居住誘導区域



(2) 都市機能誘導区域



※詳細の区域は、資料編第2章2-10～2-19に掲載

6 届出に係るQ & A

(1) 届出全般

Q 1	届出制度の目的は何ですか。
A 1	届出制度は立地適正化計画の適正な運用に向け、居住誘導区域外における住宅の立地動向や都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するとともに、本市のまちづくりの方向性を市民、事業者の皆様に周知する機会として活用することを目的としています。
Q 2	なぜ事前届出が必要なんですか。
A 2	立地適正化計画における届出制度は、都市再生特別措置法第88条、第108条、第108条の2に基づき、一定の行為について届出を義務づける制度です。居住誘導区域外における住宅開発行為等や、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備等に関しては、都市再生特別措置法により、行為に着手する日の30日前までに届出しなければならないことが定められています。
Q 3	届出の義務はいつから発生しますか。令和4年10月1日に工事を着工する予定の場合、立地適正化計画の公表前である30日前に届出する必要がありますか。
A 3	届出の義務は立地適正化計画の公表予定日である令和4年10月1日から発生しますが、行為に着手する30日前までに届出する必要があるため、令和4年10月1日から令和4年10月30日の間に着手する予定の場合は、計画公表前でも届出対象となりますので、計画公表後、速やかに届出をお願いします。
Q 4	届出をしなかった場合、罰則はありますか。
A 4	届出をしない場合、または虚偽の届出により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ついて、違反した場合の罰則はありませんが、届出制度の趣旨をご理解いただき、届出をお願いします。
Q 5	届出により、誘導区域外の開発や建築行為は規制されますか。
A 5	届出制度は立地の動向を把握し、区域内への立地の誘導を促すためのもので、区域外での開発行為や建築行為を規制・制限するものではありません。
Q 6	届出対象となる「開発行為」とはどのような行為ですか。
A 6	都市計画法第4条第12項の規定による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。
Q 7	この届出は、開発許可申請や建築確認申請の前に行わなければならないですか。
A 7	法的には申請の前後の定めはありませんが、行為の動向等を把握するためのものになりますので、各申請の前に行っていただくようお願いします。
Q 8	開発行為について届出を行った後、同一箇所で行う建築行為についても届出が必要ですか。
A 8	開発行為と建築行為は別の届出となりますので、それぞれの様式で別に届出が必要です。 なお、開発行為の着手前に開発行為と建築行為の届出を合わせて行うことは可能です。
Q 9	代理人による届出は可能ですか。
A 9	委任を受けた代理の方が手続きを行うことは可能です。その場合、委任状(様式は任意)の提出が必要です。

Q10	届出後、建築計画の修正等が求められることはありますか。
A10	立地適正化計画に基づく届出制度ですので、原則として建築計画の修正等を求めるものではありません。ただし、誘導区域外での開発行為または建築行為が、誘導区域内の誘導施設または住宅等の立地誘導を図る上で支障があると認められる場合は、届出者に対し勧告等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、第108条)。

Q11	仮設建築物は届出対象になりますか。
A11	仮設建築物は届出の対象になりません。期間限定の催し物等において、一時的に誘導施設の用途となる場合も、届出の対象になりません。また、仮設のための開発行為も届出の対象になりません。

Q12	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。
A12	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。 (住宅に係る届出内容の変更→様式12、誘導施設に係る届出内容の変更→様式20)

Q13	届出については、重要事項として説明が必要ですか。
A13	説明が必要です。宅地建物取引業者は、相手方等に対して宅地若しくは建物の売買等の契約が成立するまでの間に説明をしなければならない法令上の制限として、都市再生特別措置法の規定による都市機能誘導区域外及び居住誘導区域外における建築物等の届出義務が追加されました(宅地建物取引業法第35条第1項第2号:重要事項の説明等)。 届出義務を知らないで宅地又は建物を購入等した者は、これらの届出をしない場合に罰則が科せられるなど、不測の損害を被る可能性があるため、宅地建物取引において、取引の相手方に対し、都市機能誘導区域外及び居住誘導区域外における建築物等の届出義務についての説明が必要となります。

Q14	今後、居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設が変更となることはありますか。
A14	計画は概ね5年ごとに検証し、必要に応じて見直しを行う予定です。そのため、居住誘導区域や都市機能誘導区域の変更等により、届出の対象区域も変更となる場合があります。また、誘導施設についても変更となる場合があります。 変更になる場合は、その都度、ホームページ等を通じて情報提供いたします。

(2) 住宅の開発・建築等行為

Q15	届出対象となる「住宅」とはどういったものですか。
A15	「住宅」とは、一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。詳しくは、建築基準法における住宅の取扱いを参考にしてください。

Q16	戸建て住宅について どのような場合に「3戸以上」とみなされ 届出の対象になりますか。
A16	同一の申請者が、同一の時期に、隣接しあう土地に3戸以上の住宅を建築する場合に届出の対象になります。(例:建売住宅など)

Q17	3戸の長屋1棟を新築する場合、届出は必要ですか。
A17	3戸以上の住宅の新築となりますので、届出の対象となります。

Q18	既存が3戸以上の住宅で、それを改築し、3戸以上の住宅とした場合、届出は必要ですか。
A18	改築や用途の変更をした後の建築物が 3戸以上の住宅となれば届出の対象となります。

(3) 誘導施設の開発・建築等行為

Q19	建物の一部に誘導施設を含む複合施設は届出の対象となりますか。
A19	一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。

Q20	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毎に必要ですか。
A20	誘導施設が1つの建築物に集約されている場合、届出は1つで構いません。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」をご記入ください。

(4) 誘導施設の休廃止

Q21	休止と廃止の違いは何ですか。
A21	施設の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」になります。

Q22	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。
A22	誘導施設の廃止に係る届出が必要です。

Q23	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でも届出が必要ですか。
A23	必要です。届出書に休廃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、休廃止後について決まっている場合は記載してください。