

西之表市立地適正化計画 届出の手引き

令和4年7月
西之表市役所建設課

目次

1	はじめに	1
2	立地適正化計画とは	1
3	届出制度について	1
4	対象となる区域について	2
4-1	居住誘導区域	2
4-2	都市機能誘導区域	3
5	手続きの流れ	4
6	居住誘導区域外において届出対象となる行為	5
7	都市機能誘導区域外において届出対象となる行為	6
8	都市機能誘導区域内において届出対象となる行為	6
9	届出の対象となる誘導施設	7
10	届出書類	7
11	届出先	7
12	届出の様式	8
	(参考)届出様式の記入例	16
13	届出に関するQ&A	23

1.はじめに

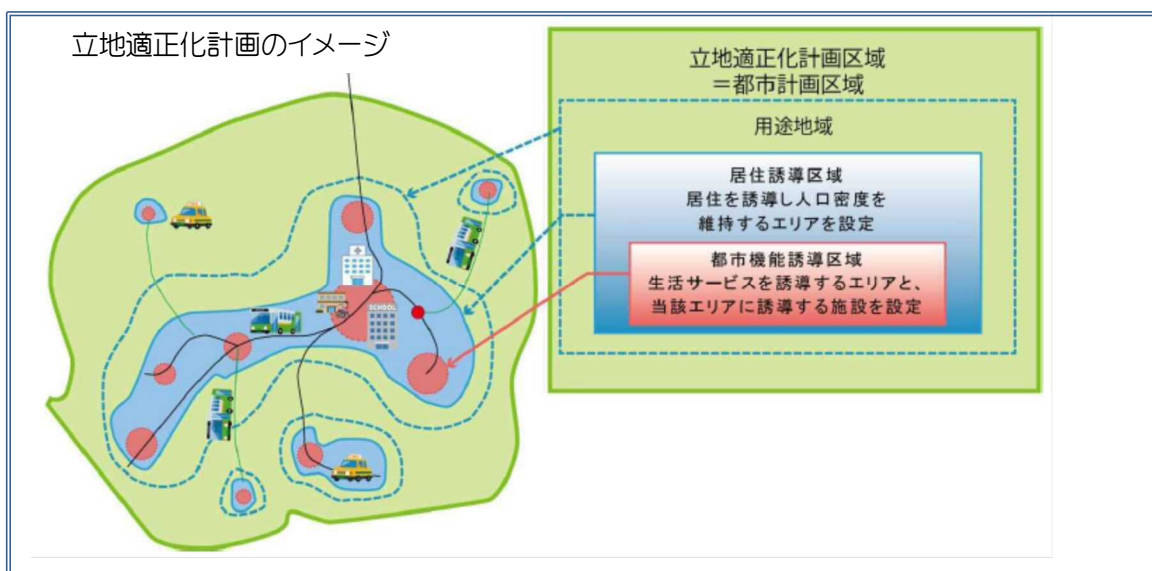
立地適正化計画(都市再生特別措置法第 81 条)では、計画的なまちづくりを進める観点から、居住や都市機能を誘導する区域や誘導施設を定めています。そのため、市が住宅や誘導施設の立地の動向を把握することを目的として、一定規模以上の開発行為や建築行為等については市への届出が必要となります。

本手引きは、この届出制度についてご案内するものです。様式は市ホームページに掲載しています。

2.立地適正化計画とは

立地適正化計画は、平成 26 年の都市再生特別措置法の改正に伴い創設された制度で、人口減少・高齢化が進展する中、公共交通ネットワークと連携しながら、居住や医療・福祉・商業といった都市の生活を支える機能の誘導を図ることにより、人口密度や生活サービスを維持し、持続可能な「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の都市構造を目指すものです。

具体的には、用途地域内において、「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」を定めるとともに、「誘導施設(都市機能誘導区域に誘導すべき都市機能)」などを定めます。



3.届出制度について

立地適正化計画が公表されると、法の規定に基づき、下記の行為等を行おうとする場合、**行為着手**または**休廃止する日の 30 日前**までに**市への届出**が必要となります。

- **居住誘導区域外**における一定規模以上の**住宅の開発や建築等**(新築・改築・用途変更) **行為**
- **都市機能誘導区域外**における**誘導施設の開発や建築等**(新築・改築・用途変更) **行為**
- **都市機能誘導区域内**における**誘導施設の休止または廃止**

なお、この届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発等の動向や、都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地動向などを把握するための制度で、誘導区域外への立地等を認めないものではありません。

4.対象となる区域について

4-1 居住誘導区域

居住誘導区域の範囲は下図の通りです。
詳細は建設課都市計画係にてご確認ください。

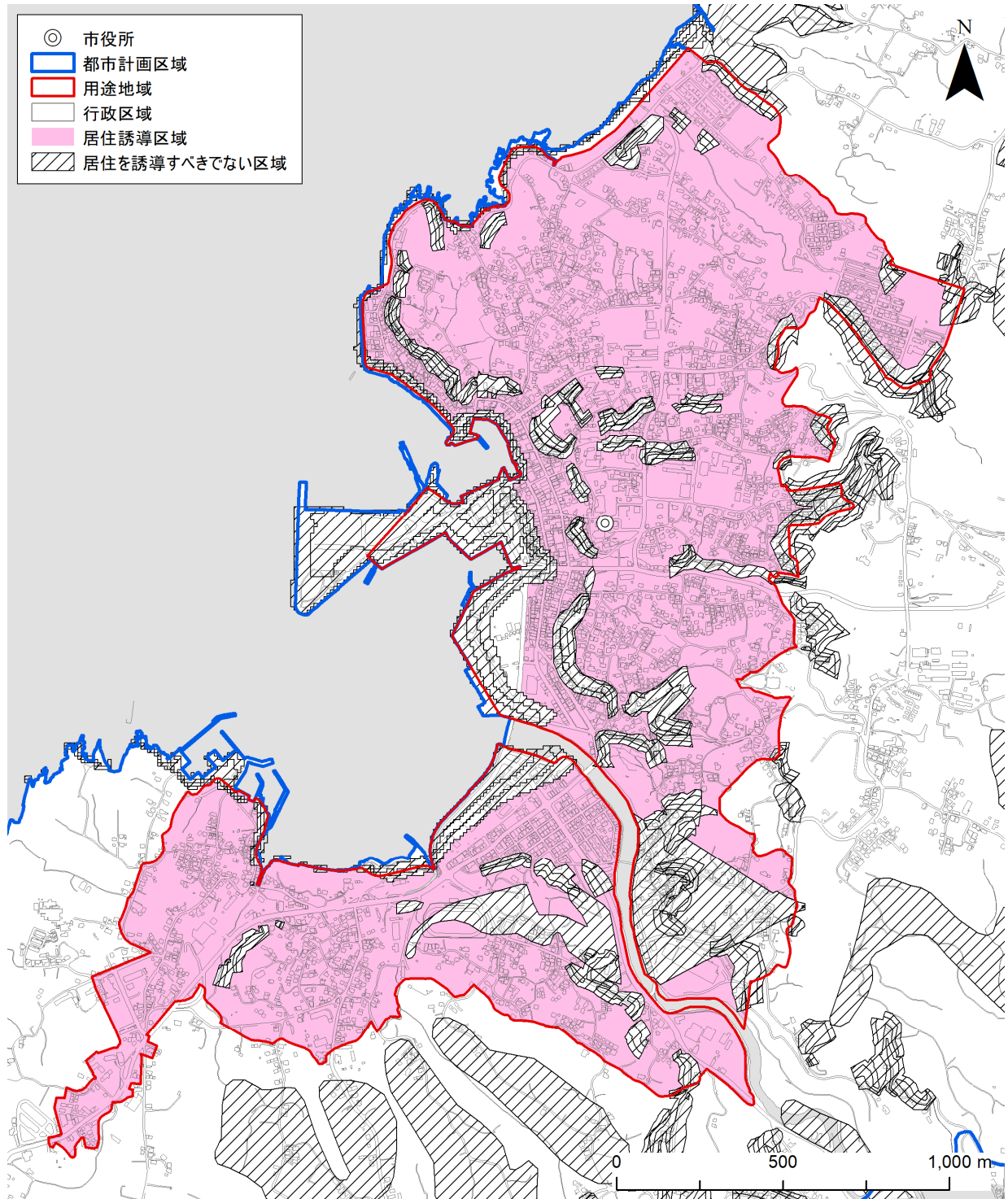


図 居住誘導区域

4-2 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域の範囲は下図の通りです。
詳細は建設課都市計画係にてご確認ください。

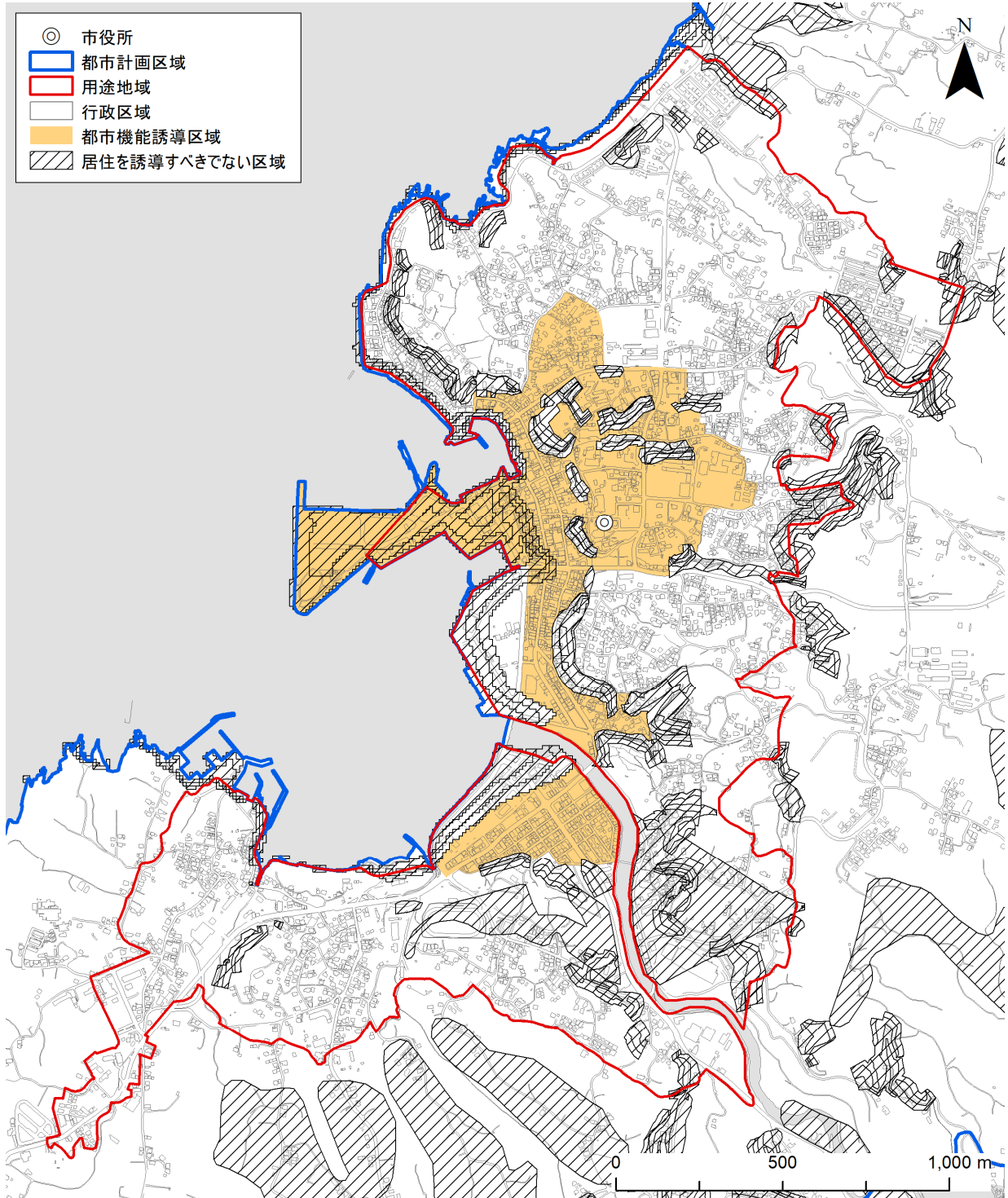
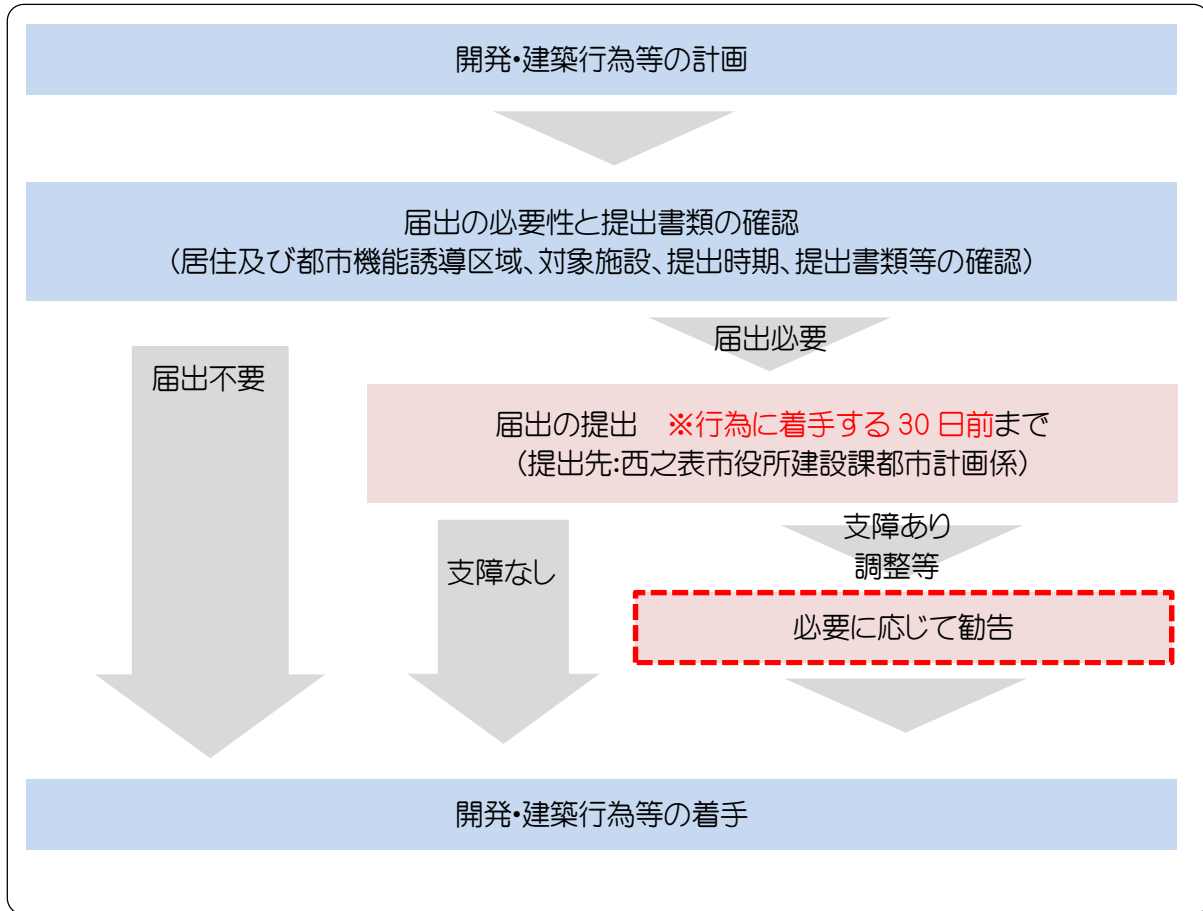


図 都市機能誘導区域

5.手続きの流れ



※届出を行った場合でも、開発許可申請・建築確認等の手続きは必要です。

- 届出を行わずに開発行為等を行ったり、虚偽の届出を行ったりした場合、30万円以下の罰金に処せられることがあります(都市再生特別措置法第130条)。
- 届出の提出後、行為の計画に変更があった場合は変更の届出が必要です。
- 都市再生特別措置法第88条、第108条及び第108条の2の規定に基づき、勧告を行う場合があります。
- 届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象になります。

6. 居住誘導区域外において届出対象となる行為

都市再生特別措置法第88条第1項の規定により、**居住誘導区域外**の区域で以下の行為を行う場合は、開発行為等に着手する30日前までに、原則として市長への届出が義務づけられています。

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㎡以上のもの

①の例示

3戸の開発行為



②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



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

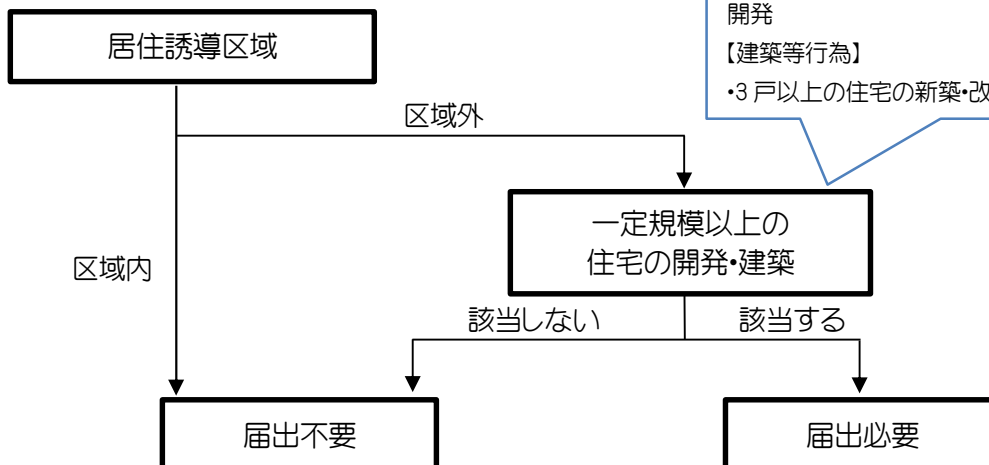


1戸の建築行為



届出の要否については下記のフローをご参照ください。

● 住宅に係る開発・建築等を行う場合



【開発行為】

・3戸以上、または開発面積が1,000㎡以上の住宅の開発

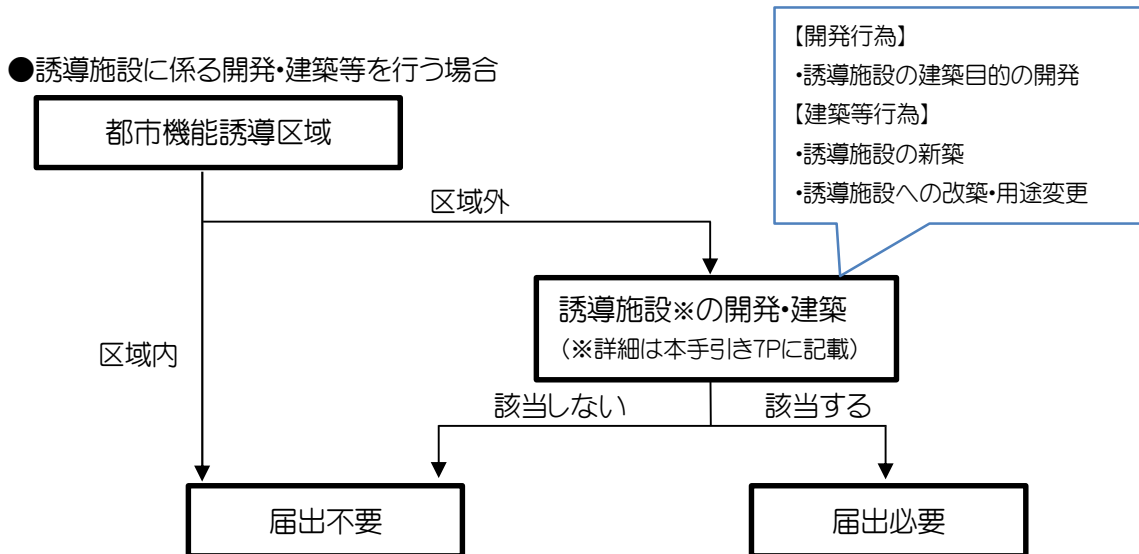
【建築等行為】

・3戸以上の住宅の新築・改築・用途変更

7.都市機能誘導区域外において届出対象となる行為

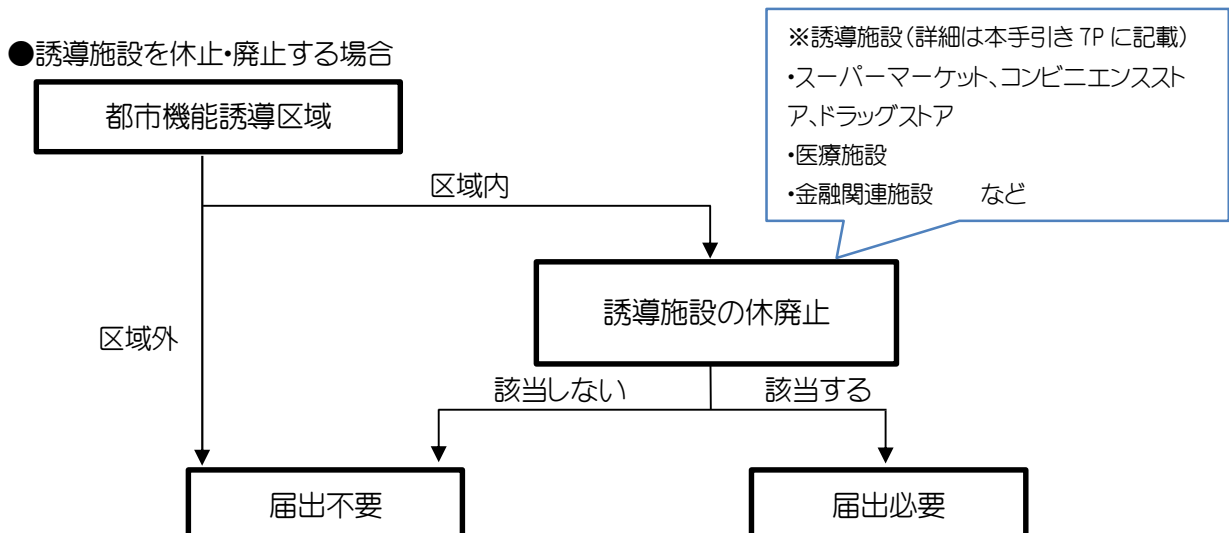
都市再生特別措置法第108条第1項の規定により、都市機能誘導区域外の区域で以下の行為を行う場合は、開発行為等に着手する30日前までに、原則として市長への届出が義務づけられています。

- 1) 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
- 2) 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



8.都市機能誘導区域内において届出対象となる行為

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定により、都市機能誘導区域内において、誘導施設を有する建築物を休止または廃止しようとする場合は、休廃止の30日前までに、市長への届出が義務づけられています。



9. 届出の対象となる誘導施設

届出対象となる誘導施設は次に示すとおりです。

施設		詳細
商業施設	スーパーマーケット	大規模小売店舗立地法第2条第2項、食品衛生法第51条に基づく、延床面積250㎡以上のスーパーマーケット
	コンビニエンスストア	—
	ドラッグストア	—
医療施設	病院、診療所	—
高齢者福祉施設	包括支援センター	介護保険法第115条46第1項に基づく施設
子育て支援施設	子育て支援センター(相談窓口)	児童福祉法第6条3に基づく施設
金融関連施設	銀行、信用金庫	銀行法に基づく銀行、信用金庫法に基づく信用金庫
文化・スポーツ施設	文化施設(市立図書館、博物館)	—
	スポーツ施設(市民体育館、グラウンド、公園)	—
行政施設	市役所	—
	合同庁舎	—

10. 届出書類

●届出に必要な書類は以下のとおりです。

●1部提出ください。(市が受付をした控えが必要な方は2部ご提出ください。)

区域等	居住誘導区域外 (法第88条)	都市機能誘導区域外 (法第108条)	都市機能誘導区域内 (法第108条の2)
届出様式	■開発行為 <input type="text" value="様式第10"/> ■建築行為 <input type="text" value="様式第11"/> ■変更する場合 <input type="text" value="様式第12"/>	■開発行為 <input type="text" value="様式第18"/> ■建築行為 <input type="text" value="様式第19"/> ■変更する場合 <input type="text" value="様式第20"/>	■誘導施設の休廃止 <input type="text" value="様式第21"/>
添付書類	各様式下部に記載の添付書類を参照		

11. 届出先

西之表市 建設課 都市計画係

〒891-3193 鹿児島県西之表市西之表7612番地

TEL 0997-22-1111(内線264)

12. 届出の様式

届出の様式については、次の通りです。

届出様式	行 為
様式第10	居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築目的の開発
様式第11	居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築等
様式第12	届出様式第10又は届出様式第11により届出をした行為の内容の変更
様式第18	都市機能誘導区域外における誘導施設の建築目的の開発
様式第19	都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等
様式第20	届出様式第18又は届出様式第19により届出をした行為の内容の変更
様式第21	都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止

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）

開発行為届出書

<p>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。</p> <p>年 月 日</p> <p>西之表市長 殿</p> <p style="text-align: right;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: right;">氏 名</p> <p style="text-align: right;">連絡先</p>		
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	<p>地目：</p> <p>開発行為の目的：</p> <p>連絡先：</p>

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。

（添付書類）

- 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度のもの）
- 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 1/1,000 以上）
- 計画平面図（縮尺 1/1,000 以上）、断面図（縮尺 1/100 以上）
- その他参考となるべき事項を記載した図書

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）

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。 年 月 日 西之表市長 殿 届出者 住 所 氏 名 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： 地目： 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	
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： 行為の着手予定年月日： 年 月 日 行為の完了予定年月日： 年 月 日 連絡先：

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。

（添付書類）

- 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度のもの）
- 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- その他参考となるべき事項を記載した図書

行為の変更届出書

年 月 日

西之表市長 殿

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

内 容	変 更 前	変 更 後

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。

(開発行為の場合の添付書類)

- 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 1/1,000 以上)
- 計画平面図 (縮尺 1/1,000 以上)、断面図 (縮尺 1/100 以上)
- その他参考となるべき事項を記載した図書

(建築等行為の場合の添付書類)

- 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 (縮尺 1/100 以上)
- 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺 1/50 以上)
- その他参考となるべき事項を記載した図書

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

西之表市長 殿

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	地目： 建築物の詳細な用途： 連絡先：

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。

（添付書類）

- 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度のもの）
- 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 1/1,000 以上）
- 計画平面図（縮尺 1/1,000 以上）、断面図（縮尺 1/100 以上）
- その他参考となるべき事項を記載した図書（誘導施設に該当する根拠資料など）

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）

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。 年 月 日 西之表市長 殿 届出者 住 所 氏 名 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： 地目： 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	
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	建築物の詳細な用途： 行為の着手予定年月日： 年 月 日 行為の完了予定年月日： 年 月 日 連絡先：

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。

（添付書類）

- 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度のもの）
- 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/1,000 以上）
- 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- その他参考となるべき事項を記載した図書（誘導施設に該当する根拠資料など）

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）

行為の変更届出書

年 月 日

西之表市長 殿

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

内 容	変 更 前	変 更 後

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。

（開発行為の場合の添付書類）

- 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 1/1,000 以上）
- 計画平面図（縮尺 1/1,000 以上）、断面図（縮尺 1/100 以上）
- その他参考となるべき事項を記載した図書

（建築等行為の場合の添付書類）

- 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- その他参考となるべき事項を記載した図書

様式第 21（都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係）

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

西之表市長 殿

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。

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つては、その期間 年 月 日まで

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してください。

（添付書類）位置図、現況写真

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。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

届出日を記入
(行為着手の 30 日前まで)

西之表市長 殿

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇〇番地

氏 名 〇〇株式会社 代表取締役〇〇 〇〇

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	西之表市 〇〇 〇〇番地 外〇筆
	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	専用住宅
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	令和〇〇年 〇〇月 〇〇日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	令和〇〇年 〇〇月 〇〇日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	地目：宅地 開発行為の目的：専用住宅（〇〇区画）用造成 連絡先：〇〇市〇〇町〇〇番地 〇〇株式会社 担当：☆☆ TEL：〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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。

(添付書類)

- 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度のもの）
- 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 1/1,000 以上）
- 計画平面図（縮尺 1/1,000 以上）、断面図（縮尺 1/100 以上）
- その他参考となるべき事項を記載した図書

行為の変更届出書

届出日を記入
(行為着手の 30 日前まで)

令和〇〇年〇〇月〇〇日

西之表市長 殿

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇〇番地
氏 名 〇〇株式会社 代表取締役〇〇 〇〇
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 令和〇〇年〇〇月〇〇日
2 変更の内容

内 容	変 更 前	変 更 後
開発区域面積の変更	〇〇〇〇m ²	◇◇◇◇m ²

- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日
4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日

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。

(開発行為の場合の添付書類)

- 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 1/1,000 以上)
- 計画平面図 (縮尺 1/1,000 以上)、断面図 (縮尺 1/100 以上)
- その他参考となるべき事項を記載した図書

(建築等行為の場合の添付書類)

- 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 (縮尺 1/100 以上)
- 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺 1/50 以上)
- その他参考となるべき事項を記載した図書

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。

令和〇〇年〇〇月〇〇日 ←

届出日を記入
(行為着手の 30 日前まで)

西之表市長 殿

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇〇番地

氏 名 〇〇株式会社 代表取締役〇〇〇〇

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	西之表市 〇〇 〇〇番地
	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	商業施設
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	令和〇〇年 〇〇月 〇〇日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	令和〇〇年 〇〇月 〇〇日
	6 その 他 必 要 な 事 項	地目：宅地 建築物の詳細な用途：生鮮食料品売場 〇〇〇〇㎡ 連絡先：〇〇市〇〇町〇〇番地 〇〇株式会社 担当：☆☆ TEL：〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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。

(添付書類)

- 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度のもの）
- 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 1/1,000 以上）
- 計画平面図（縮尺 1/1,000 以上）、断面図（縮尺 1/100 以上）
- その他参考となるべき事項を記載した図書（誘導施設に該当する根拠資料など）

参考）届出様式記入例

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

<p>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</p> <p>令和〇〇年〇〇月〇〇日 ←</p> <p>西之表市長 殿</p>	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="color: red; text-align: center;">該当箇所を囲む</p> </div> <p>について、下記により届け出ます。</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="color: red; text-align: center;">届出日を記入 (行為着手の 30 日前まで)</p> </div> <p style="text-align: center;">届出者 住所 〇〇市□□町◇◇番地</p> <p style="text-align: center;">氏名 □□株式会社 代表取締役〇〇 〇〇</p> <p style="text-align: center;">連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇</p>
<p>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</p>	<p>土地の所在：西之表市 〇〇 ◇◇番地 地目：宅地 面積：〇〇〇〇㎡</p>
<p>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</p>	<p style="color: red;">商業施設</p>
<p>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</p>	
<p>4 その他必要な事項</p>	<p>建築物の詳細な用途：生鮮食料品売場 ◇◇◇㎡ 行為の着手予定年月日：令和〇〇年〇〇月〇〇日 行為の完了予定年月日：令和〇〇年〇〇月〇〇日 連絡先：〇〇市□□町◇◇番地 □□株式会社 担当：☆☆ TEL：〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇</p>

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。

（添付書類）

- 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度のもの）
- 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/1,000 以上）
- 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- その他参考となるべき事項を記載した図書（誘導施設に該当する根拠資料など）

行為の変更届出書

西之表市長 殿

届出日を記入
(行為着手の 30 日前まで)

令和〇〇年〇〇月〇〇日

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇〇番地
氏 名 〇〇株式会社 代表取締役〇〇 〇〇
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 令和〇〇年〇〇月〇〇日

2 変更の内容

内 容	変 更 前	変 更 後
建物の配置位置	図面のとおり	図面のとおり

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日

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。

(開発行為の場合の添付書類)

- 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 1/1,000 以上)
- 計画平面図 (縮尺 1/1,000 以上)、断面図 (縮尺 1/100 以上)
- その他参考となるべき事項を記載した図書

(建築等行為の場合の添付書類)

- 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 (縮尺 1/100 以上)
- 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺 1/50 以上)
- その他参考となるべき事項を記載した図書

誘導施設の休廃止届出書

届出日を記入
(行為着手の 30 日前まで)

令和〇〇年〇〇月〇〇日

西之表市長 殿

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇〇番地
氏 名 〇〇株式会社 代表取締役〇〇 〇〇
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。

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 〇〇病院
用 途 病院
所在地 〇〇市〇〇町〇〇番地

2 休止（廃止）しようとする年月日 令和〇〇年〇〇月〇〇日

3 休止しようとする場合にあつては、その期間 令和〇〇年〇〇月〇〇日まで

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

建築物は解体する。跡地については、別事業者へ売却予定。

除却予定日：令和〇〇年〇〇月〇〇日

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(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。

(添付書類) 位置図、現況写真

13. 届出に関する Q&A

1. 届出について(共通)

Q1：届出制度はどのような目的から設けられているのですか？

A1：立地適正化計画で定める都市機能誘導区域外での誘導施設の立地動向などを把握するために設けられています。

Q2：届出の対象となる区域はどこになりますか？

A2：届出の対象となる区域は、立地適正化計画の計画区域(＝都市計画区域)となります。

Q3：区域の確認はどこでできますか？

A3：市ホームページ又は建設課都市計画係(電話又は窓口)でご確認いただけます。

Q4：届出制度施行後も、居住誘導区域外に住むことはできますか？

A4：本計画は、居住誘導区域内に住むことを強制するものではなく、住居や誘導施設を区域外に建築できないというものではありません。計画期間内において、誘導施設等の立地を緩やかに誘導するために建築等の届出を行うものです。

Q5：届出書は何部必要ですか？

A5：1部提出してください。

※控え等が必要な場合には2部提出してください。受付印を押印のうえ受理通知書とともに返却します。

Q6：届出書に届出者の押印は必要ですか？

A6：届出者の欄は、記名のみで押印は不要です。

Q7：届出をしなかった場合、罰則はありますか？

A7：届出をしない、又は虚偽の届出をして開発行為や建築等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)

※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は罰則等ありません。

Q8：今後、届出の対象となる区域や誘導施設が変更になることはありますか？

A8：立地適正化計画は、5年ごとに評価を行い必要に応じて見直しを行うため、届出の対象も変わる可能性があります。見直しを行った場合は、広報及びホームページ等で速やかにお知らせします。

Q9：不動産取引における重要事項説明書の記載の対象となりますか？

A9：重要事項説明書への記載の対象となります。(宅地建物取引業法第35条)

2. 届出の期日について

Q1：いつから着手する行為が対象になりますか？

A1：令和4年10月1日以降に着手する行為が、届出の対象となります。公表直後に行われるものは30日前の届出が不可能ですが、速やかに提出してください。

Q2：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？

A2：届出に係る事項(添付図書の内容を含む)に変更が生じた場合は、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。

Q3：開発許可申請や建築確認申請との提出の前後関係はどのようにすればよいですか？

A3：法令上の前後関係の定めはありませんが、届出の趣旨が立地場所の誘導でもあることから、開発許可申請や建築確認申請等に先立ち届出をお願いします。

3. 開発等行為・建築行為に係る届出について

Q1：届出の対象となる開発行為とは何ですか？

A1：都市計画法第4条12項に規定する開発行為です。主として、建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を指します。

Q2：届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか？

A2：住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舍や老人ホームは含みません。

Q3：仮設建築物も届出の対象になりますか？

A3：仮設のもの又は非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、届出の対象となりません。(都市再生特別措置法第108条第1項、同法施行令第42条)

Q4：分譲宅地を目的とする開発行為も届出が必要ですか？

A4：①3区画(3戸分)以上の宅地の開発行為
②1区画(1戸分)又は2区画(2戸分)の宅地の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの。
①又は②に該当するものは必要となります。

Q5：敷地が届出対象区域内外にまたがる場合は、届出は必要ですか？

A5：届出対象行為を行おうとする敷地の一部でも届出対象区域内にある場合は、届出が必要です。

Q6：届出により計画の修正を求められることはありますか？

A6：届出の内容通りの建築等が行われると、誘導区域内に何らかの支障が生じると判断した場合には、調整等協議をさせていただく場合があります。

4. 休廃止に係る届出について

Q1：休止と廃止の違いは何ですか？

A1：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となります。

Q2：誘導区域内の誘導施設を廃止して、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？

A2：誘導施設の廃止に係る届出が必要となります。