

# 第 11 章

---

## 届出制度

立地適正化計画では、都市計画区域を対象とし、用途地域内において「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」を設定します。立地適正化計画の策定・公表に伴い、この誘導区域外における都市機能施設の整備や住宅開発等の動向を市が把握するため、11-1から11-3に該当する開発・建築等行為・休廃止等を行おうとする場合は、事前に届出が必要になります。

### 11-1 都市機能誘導区域外における届出制度

#### (1) 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外において、誘導施設の整備を行う場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について、市長への届出が必要となります。届出の対象となる行為・施設は次のとおりです。なお、都市再生特別措置法施行令第35条に規定される軽易な行為等は、届出は不要です。

また、立地適正化区域外（都市計画区域外）は届出対象外となります。

#### 届出対象となる行為・施設の概要

区分	概要
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、また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
届出の対象となる施設	立地適正化計画において「誘導施設」と設定した次の施設が対象となります。 ・大規模病院等（病床数100床以上、かつ医療・保健・福祉等の複合的な機能を有する施設） ・総合福祉拠点施設 ・通所系介護福祉施設 ・サービス付き高齢者向け住宅 ・地域子育て支援拠点施設 ・商業施設（店舗面積1,000m <sup>2</sup> 以上）



図 誘導施設に関する届出制度のイメージ

(2) 届出に必要な書類や添付図書

届出に必要な書類や添付図書は次のとおりです。

① 届出書

- 開発行為の場合・・・(資料) 様式 1
- 建築等行為の場合・・・(資料) 様式 2
- 上記 2 つの届出内容を変更する場合・・・(資料) 様式 3

② 添付図書

- 開発行為の場合
  - ◎位置図 (縮尺 1/2, 500 以上)
  - ◎現況図 (行為地および周辺の公共施設を表示する図面、縮尺 1/1, 000 以上)
  - ◎設計図 (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 (誘導施設の面積等がわかる資料等)
  - ◎委任状 (届出手続きを代理人に委任する場合)
- 建築等行為の場合
  - ◎位置図 (縮尺 1/2, 500 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)
  - ◎誘導施設の各階平面図 (縮尺 1/50 以上)
  - ◎誘導施設の 2 面以上の立面図 (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 (誘導施設の面積等がわかる資料等)
  - ◎委任状 (届出手続きを代理人に委任する場合)
- 上記行為の届出内容を変更する場合
  - ◎上記それぞれの行為と同様の添付図書

## 11-2 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届出制度

### (1) 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届出の対象となる行為

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の状況を市が把握できるようにするため、都市機能誘導区域内において、同計画に掲げる誘導施設について、休止し、または廃止しようとする場合は、これらの行為に着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。届出の対象となる行為・施設は次のとおりです。なお、都市再生特別措置法施行令第35条に規定される軽易な行為等は、届出は不要です。

#### 届出対象となる行為・施設の概要

区分	概要
届出の対象となる行為	① 誘導施設の休止（誘導施設の再開の意思があるもの） ② 誘導施設の廃止（誘導施設の再開の意思がないもの）
届出の対象となる施設	立地適正化計画において「誘導施設」と設定した次の施設が対象となります。 ・大規模病院等（病床数100床以上、かつ医療・保健・福祉等の複合的な機能を有する施設） ・総合福祉拠点施設 ・通所系介護福祉施設 ・サービス付き高齢者向け住宅 ・地域子育て支援拠点施設 ・商業施設（店舗面積1,000m <sup>2</sup> 以上）

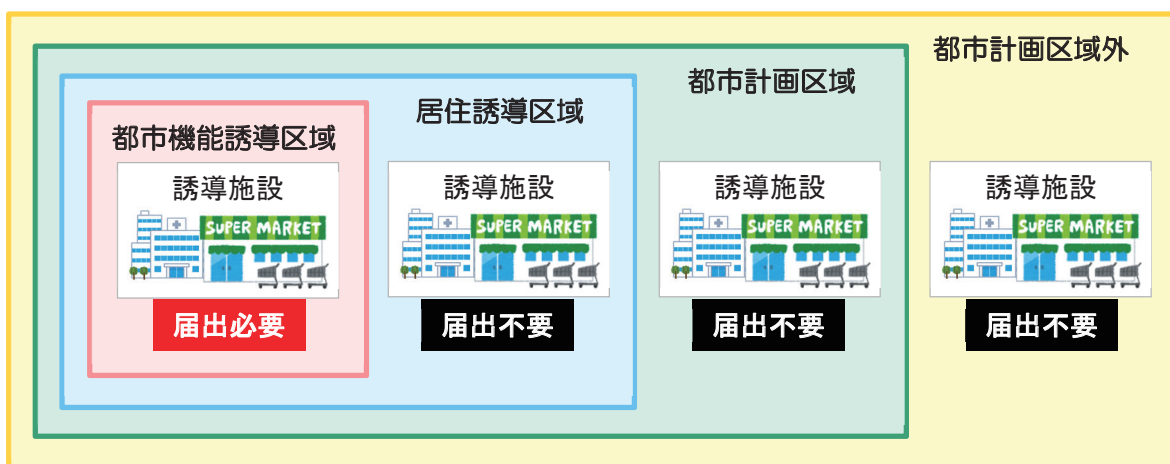


図 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届出制度のイメージ

### (2) 届出に必要な書類

- ① 届出書・・・(資料) 様式4
- ② 添付図書・・・原則不要(必要に応じて位置図等の提出をお願いする場合があります。)

### (3) 助言・勧告

新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、当該休止し、または廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められるときは、市長は、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言または勧告を行う場合があります。

### 11-3 居住誘導区域外における届出制度

#### (1) 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅開発を行う場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について、市長への届出が必要となります。届出の対象となる行為は次のとおりです。なお、都市再生特別措置法施行令第27条に規定される軽易な行為等は、届出は不要です。

また、立地適正化区域外（都市計画区域外）は届出対象外となります。

#### 届出対象となる行為の概要

区分	概要
開発行為	① 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ② 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの
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

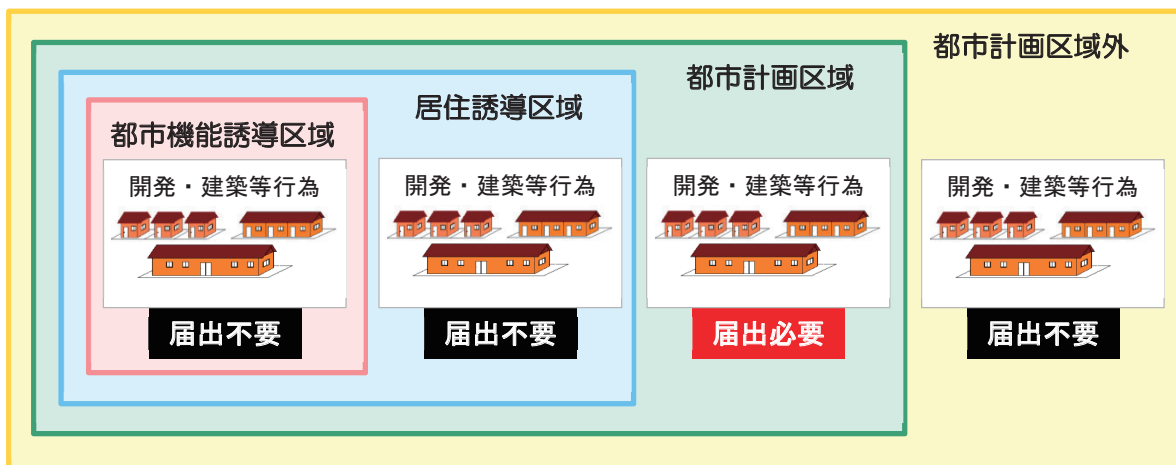


図 居住誘導のための届出制度のイメージ

## (2) 届出に必要となる書類や添付図書

届出に必要となる書類や添付図書は次のとおりです。

### ① 届出書

- 開発行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・(資料) 様式 5
- 建築等行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・・・(資料) 様式 6
- 上記 2 つの届出内容を変更する場合・・・・・・・・・・(資料) 様式 7

### ② 添付図書

#### ■開発行為の場合

- ◎位置図 (縮尺 1/2, 500 以上)
- ◎現況図 (行為地および周辺の公共施設を表示する図面、縮尺 1/1, 000 以上)
- ◎設計図 (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 (住宅の戸数が判断できる資料等)
- ◎委任状 (届出手続きを代理人に委任する場合)

#### ■建築等行為の場合

- ◎位置図 (縮尺 1/2, 500 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)
- ◎住宅の各階平面図 (縮尺縮尺 1/50 以上)
- ◎住宅の 2 面以上の立面図 (縮尺縮尺 1/50 以上)
- ◎その他参考となるべき事項を記載した図書 (住宅の戸数が判断できる資料等)
- ◎委任状 (届出手続きを代理人に委任する場合)

#### ■上記の 2 つの届出内容を変更する場合

- ◎上記それぞれの行為と同様の添付図書