

豊後高田市立地適正化計画 に伴う「届出制度」について

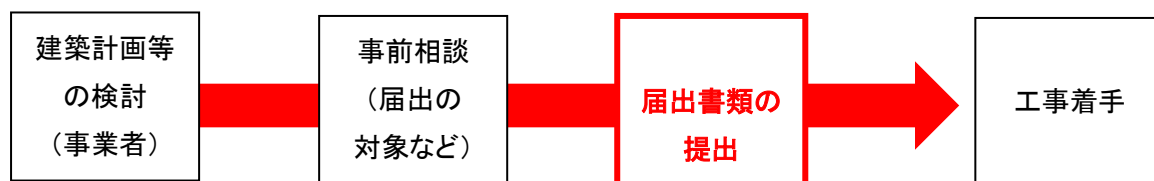
住宅 や 商業施設 などの 事業者や整備を検討している方へ

都市再生特別措置法に基づく「豊後高田市立地適正化計画」の公表により、

- ・ 居住誘導区域の区域外における一定規模の住宅の建築等
 - ・ 都市機能誘導区域の区域外における誘導施設の建築等
 - ・ 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

工事着手の**30日前までに届出が必要**です。

■ 手続きの流れ（誘導区域外での開発・建築行為の場合）



※開発行為、建築等行為に着手する30日前までに届出が必要となります。

1 1. 届出制度

1 1-1 居住誘導区域（人口密度を維持する区域）外における届出（開発・建築等行為）

居住誘導区域（人口密度を維持する区域）外における宅地開発等の動きを把握するための事前届出制度を設定します。（都市計画区域外での行為については、届出の必要はありません）

（1）届出の対象となる区域と行為

居住誘導区域（人口密度を維持する区域）外で行われる、一定規模以上の開発行為又は建築等行為については、市長への届出が義務づけられます（都市再生特別措置法第88条）。

【届出の対象となる行為】

区分	届出の対象となる行為
開発行為	①3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
	②1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㎡以上のもの
建築等行為	①3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

※上記の開発・建築等行為を行おうとする区域・敷地の全部または一部が居住誘導区域（人口密度を維持する区域）外にある場合は、届出の対象となる。

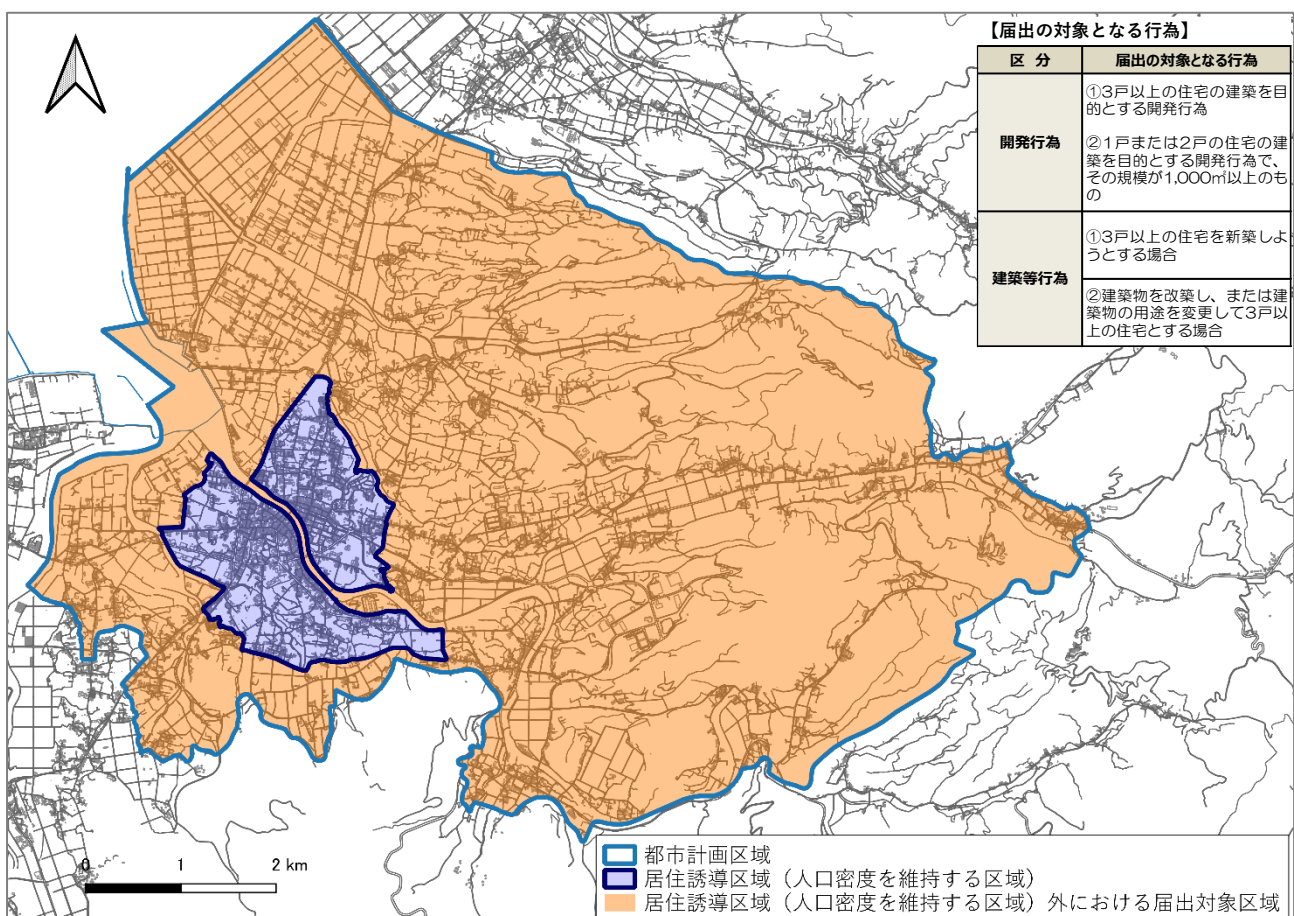


図 居住誘導区域（人口密度を維持する区域）外における届出対象区域





(2) 届出時期と届出書類

行為に着手する日の30日前までに、下記の書類を添えて届出を行う必要があります。

【届出書・添付書類：居住誘導区域（人口密度を維持する区域）関連】

区分	届出書	添付書類
開発行為の場合	様式 10	1) 当該行為を行う土地の区域の位置並びに居住誘導区域（人口密度を維持する区域）との位置関係を表示する図面（縮尺任意） 2) 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 1,000 分の 1 以上） 3) 設計図（縮尺 100 分の 1 以上） 4) 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	様式 11	1) 当該行為を行う敷地の位置並びに居住誘導区域（人口密度を維持する区域）との位置関係を表示する図面（縮尺任意） 2) 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上） 3) 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） 4) その他参考となるべき事項を記載した図書
上記の 2 つの届出内容を変更する場合	様式 12	・上記と同じ

届出が必要な行為の例

区分	届出の対象となる行為	届出が必要な行為の例
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	(例) 3 戸の開発行為 
	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 ² 以上のもの	(例) 1,000 m ² ・1 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	(例) 3 戸の新築行為 
	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	(例) 2 戸を 3 戸に改築 

※上記の開発・建築等行為を行おうとする区域・敷地の全部または一部が居住誘導区域（人口密度を維持する区域）外にある場合は、届出の対象となる。

1 1 - 2 都市機能誘導区域外における届出（開発・建築等行為）

都市機能誘導区域外（立地適正化計画区域外を除く）における「誘導施設」の立地動向を把握するための事前届出制度を設定します。（都市計画区域外での行為については、届出の必要はありません）

（1）届出の対象となる区域と行為

都市機能誘導区域外で、それぞれの「誘導施設」を有する建築物の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合には、市長への届出が義務付けられます（都市再生特別措置法第 108 条）。

【届出の対象となる行為】

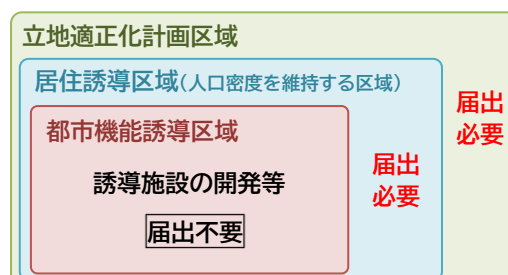
区分	届出の対象となる行為
開発行為	①「誘導施設」を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築等行為	①「誘導施設」を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、または建築物の用途を変更して「誘導施設」を有する建築物とする場合

※上記の開発・建築等行為を行おうとする区域・敷地の全部または一部が都市機能誘導区域外にある場合は、届出の対象となる。

【届出の対象となる誘導施設】

施設分類	届出の対象となる誘導施設
商業施設	・小売業（店舗面積が 5,000 m ² 以上のもの）
医療施設	・診療所 ・病院
行政施設	・市役所 ・保健所 ・消防署 ・警察署 ・公民館 ・集会施設
文化施設	・図書館
金融機関	・金融機関
交通拠点施設	・交通結節拠点

届出が必要な行為の例



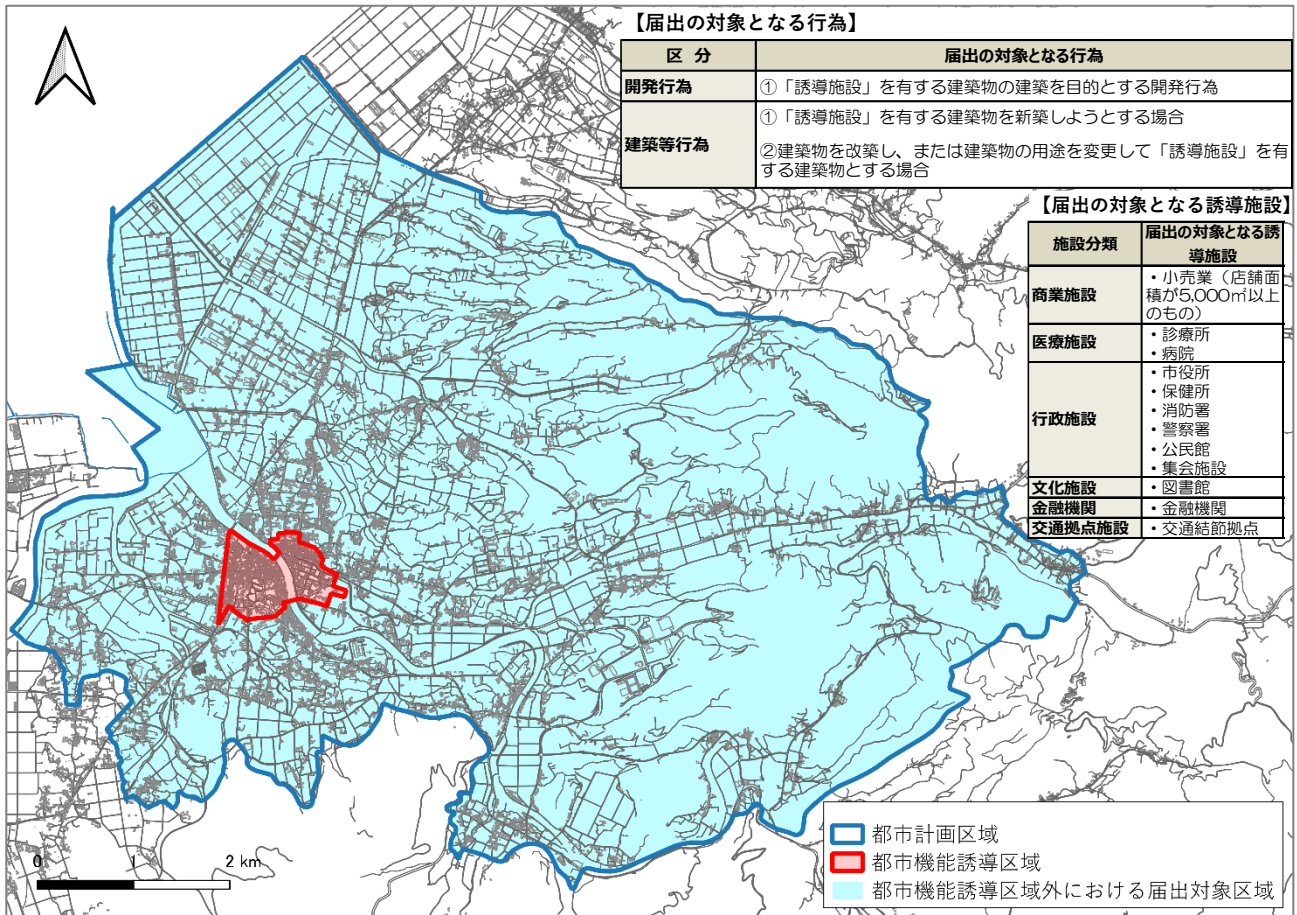


図 都市機能誘導区域外における届出対象区域

(2) 届出時期と届出書類

行為に着手する日の30日前までに、下記の書類を添えて届出を行う必要があります。

【届出書・添付書類：都市機能誘導区域関連】

区 分	届出書	添付書類
開発行為の場合	様式 18	1) 当該行為を行う土地の区域の位置並びに都市機能誘導区域との位置関係を表示する図面（縮尺任意） 2) 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 1,000 分の 1 以上） 3) 設計図（縮尺 100 分の 1 以上） 4) 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	様式 19	1) 当該行為を行う敷地の位置並びに都市機能誘導区域との位置関係を表示する図面（縮尺任意） 2) 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上） 3) 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） 4) その他参考となるべき事項を記載した図書
上記の 2 つの届出内容を変更する場合	様式 20	・上記と同じ

1 1 - 3 都市機能誘導区域内における届出（休廃止）

都市機能誘導区域内における「誘導施設」の休廃止の動向を把握するための事前届出制度を設定します。

（1）届出の対象となる区域と行為

都市機能誘導区域内で、それぞれの「誘導施設」を休止又は廃止しようとする場合には、市長への届出が義務付けられます（都市再生特別措置法第 108 条の 2）。

【届出の対象となる行為】

区 分	届出の対象となる行為
誘導施設の休止	○「誘導施設」を休止しようとする場合（休止とは、誘導施設としての再開の意思があるが、その目途がたっていない場合をいう）
誘導施設の廃止	○「誘導施設」を廃止しようとする場合（廃止とは、当該建築物が誘導施設の機能を有しなくなった場合をいう）

※「誘導施設」の休止又は廃止を行おうとする区域・敷地の全部または一部が都市機能誘導区域内にある場合は、届出の対象となる。

【届出の対象となる誘導施設】

施設分類	届出の対象となる誘導施設
商業施設	・小売業（店舗面積が 5,000 m ² 以上のもの）
医療施設	・診療所 ・病院
行政施設	・市役所 ・保健所 ・消防署 ・警察署 ・公民館 ・集会施設
文化施設	・図書館
金融機関	・金融機関
交通拠点施設	・交通結節拠点

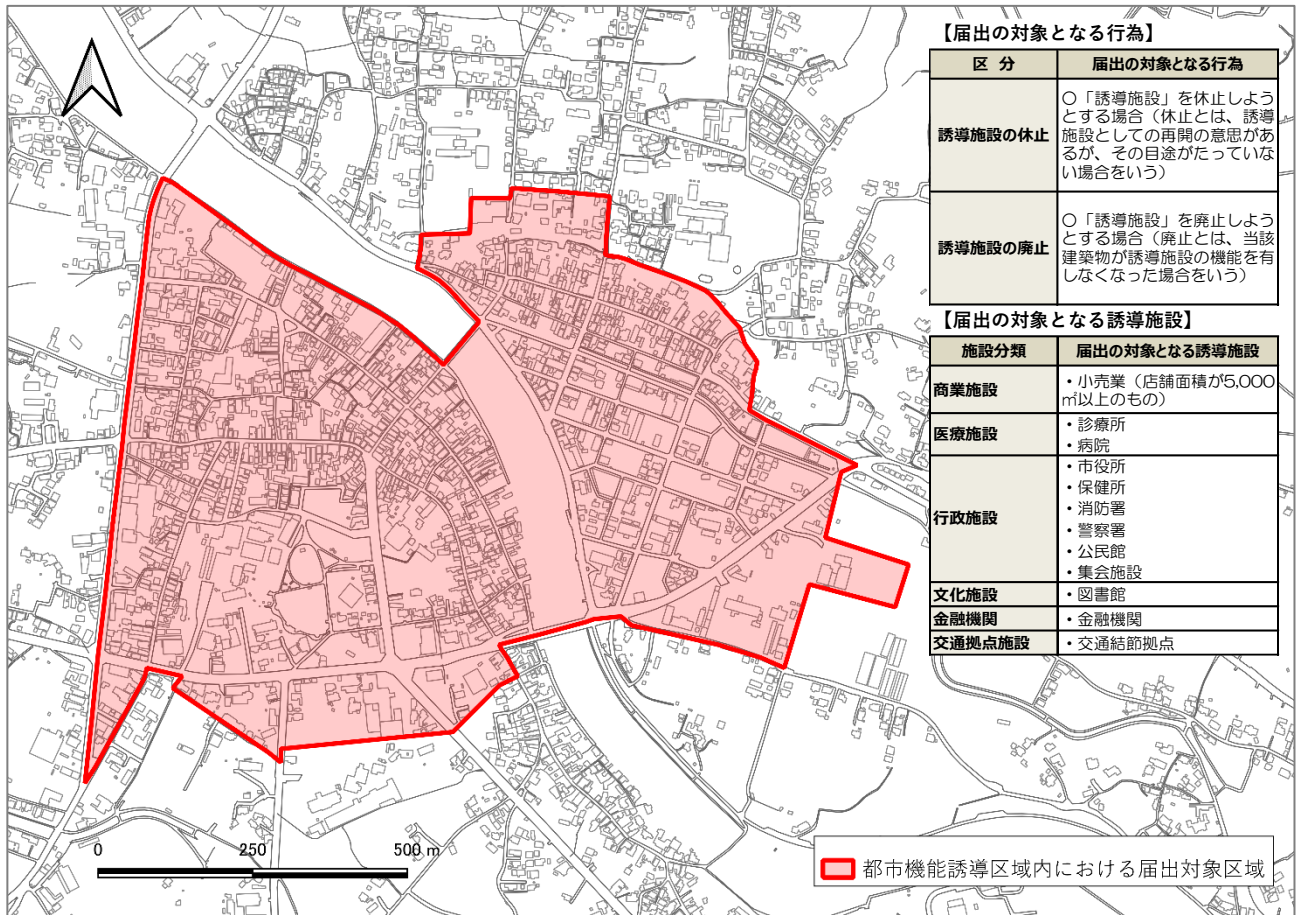


図 都市機能誘導区域内における届出対象区域

(2) 届出時期と届出書類

休止又は廃止しようとする日の30日前までに、下記の書類を添えて届出を行う必要があります。

【届出書・添付書類：都市機能誘導区域関連】

区分	届出書	添付書類
誘導施設を休止又は廃止する場合	様式 21	1) 当該誘導施設及び周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上） 2) その他参考となるべき事項を記載した図書

1 1-4 その他事項

この届出に係る開発行為や建築等行為が居住誘導区域（人口密度を維持する区域）内における居住の誘導、又は都市機能誘導区域内における誘導施設の誘導を図る上で支障があると認められるとき、又は休止・廃止しようとする誘導施設を有効に活用する必要があると認められるときは、届出者と協議・調整を行い、必要に応じて勧告等を行うことがあります（都市再生特別措置法第 108 条、第 108 条の 2）。

また、その場合において、誘導区域内の土地の取得等についてあっせん等を行うことがありません（休止・廃止に係る届出を除く）。

届出を怠った場合や、虚偽の届出を行った場合には、休止・廃止に係る届出を除き、30 万円以下の罰金に処する罰則が設けられています（都市再生特別措置法第 130 条）。

区域図：都市機能誘導区域 及び 居住誘導区域（人口密度を維持する区域）

