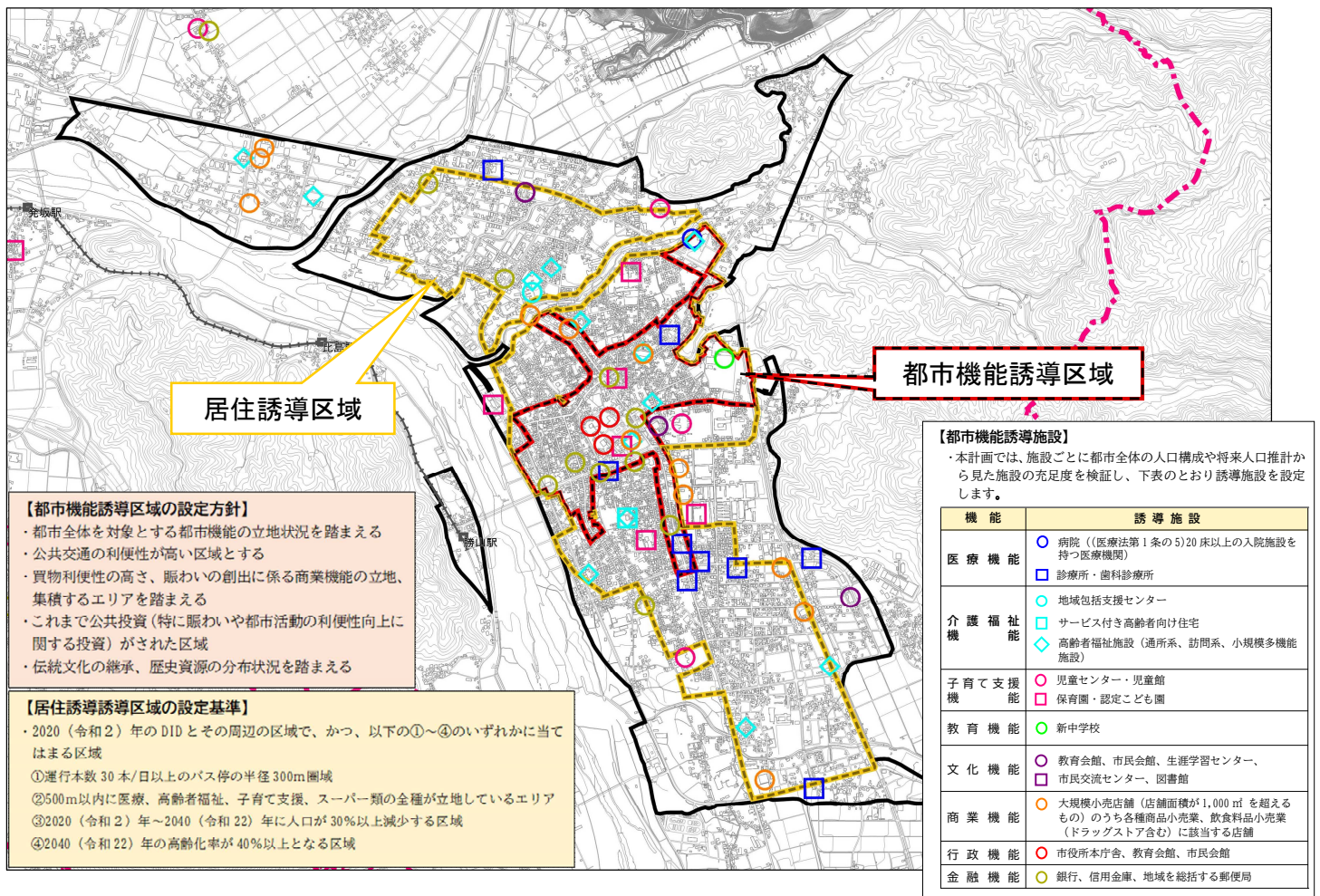


勝山市立地適正化計画に係る届出制度について

1. 届出制度について

立地適正化計画に係る届出は、これまでの規制に基づく許認可等と異なり、都市計画区域内の都市機能誘導区域外での誘導施設の立地動向や居住誘導区域外での住宅開発等を市が事前に把握するために実施するものです。市がこのような開発や建築の動向を把握し、今後の取り組みに活かすとともに、届出者に対して取組施策の情報提供を行うことで、施設や住宅を時間を掛けながら緩やかに誘導していくことを目指していきます。

立地適正化計画の策定・公表後は、都市再生特別措置法の規定により、「都市機能誘導区域」外で誘導施設を整備する場合や、「都市機能誘導区域」内の誘導施設を休廃止する場合、「居住誘導区域」外での一定規模以上の住宅を整備する場合においては、その行為を行おうとする者は、行為を着手する日の30日前までに市へ届出が必要となります。



2. 誘導施設に関する届出制度

都市機能誘導区域外での誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外の区域で以下の行為を行う場合には、**30 日前**までに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条第1項)

(1) 届出の対象となる行為

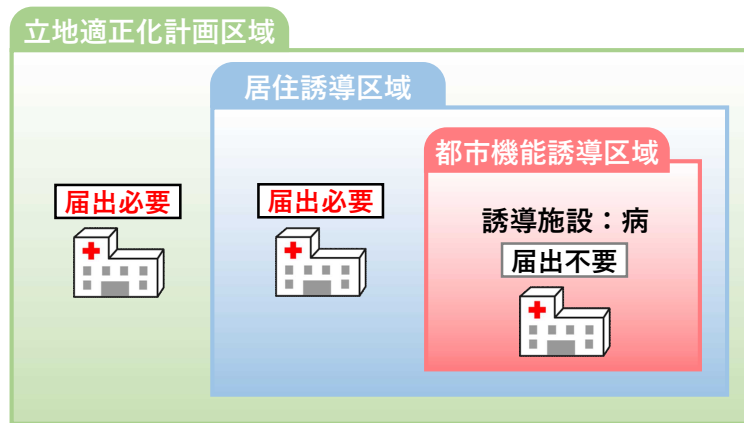
①開発行為の場合

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

②建築等行為の場合

- ・ 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
- ・ 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

【例：病院の場合】



【誘導施設】

機能	誘導施設
医療機能	○病院（(医療法第1条の5)20床以上の入院施設を持つ医療機関） ○診療所・歯科診療所
介護福祉機能	○地域包括支援センター ○サービス付き高齢者向け住宅 ○高齢者福祉施設（通所系、訪問系、小規模多機能施設）
子育て支援機能	○児童センター・児童館 ○保育園・認定こども園
教育機能	○新中学校
文化機能	○教育会館、市民会館、生涯学習センター、市民交流センター、図書館
商業機能	○大規模小売店舗（店舗面積が1,000㎡を超えるもの）のうち各種商品小売業、飲食料品小売業（ドラッグストアを含む）に該当する店舗
行政機能	○市役所本庁舎、教育会館、市民会館
金融機能	○銀行、信用金庫、地域を総括する郵便局

(2) 届出に必要な書類

届出に際しては、以下の書類・図面を2部（正・副1部ずつ）、提出する必要があります。

①開発行為の場合

○届出書・・・届出書1

○添付書類

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域及び当該区域周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺1/1,000以上）
- ・設計図（設計平面図、計画平面図 縮尺1/100以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図書

②建築等行為の場合

○届出書・・・届出書2

○添付書類

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺1/100以上）
- ・建築物の2面以上の立面図、各階平面図（縮尺1/50以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図書

③届出内容を変更する場合

○届出書・・・届出書3

○添付書類

- ・当初届出と同様

(3) その他

○届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、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。

3. 誘導施設の休廃止に関する届出制度

都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の状況を市が把握するため、都市機能誘導区域内で以下の行為を行う場合には、**30日前**までに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第1項）

(1) 届出の対象となる行為

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、又は廃止しようとする場合は、休止、又は廃止しようとする日の**30日前**までに市長への届出が義務付けられます。

(2) 届出に必要な書類

届出に際しては、以下の書類・図面を2部（正・副1部ずつ）、提出する必要があります。

○届出書・・・届出書4

○添付書類原則不要（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。）

4. 住宅等に関する届出制度

居住誘導区域外での住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外の区域で以下の行為を行う場合には、**30 日前**までに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 88 条)

(1) 届出の対象となる行為

① 開発行為の場合

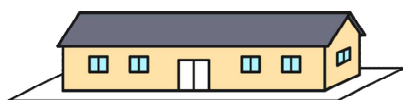
- ・ 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ・ 1 戸又は 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000m² 以上のもの

【例】 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為



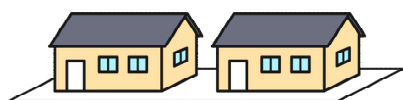
届出必要

【例】 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



届出必要

【例】 800 m² 2 戸の開発行為



届出不要

② 建築等行為の場合

- ・ 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、又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】 3 戸以上の住宅の新築しようとする場合



届出必要

【例】 1 戸の建築行為



届出不要

(2) 届出に必要な書類

届出に際しては、以下の書類・図面を2部（正・副1部ずつ）、提出する必要があります。

①開発行為の場合

○届出書・・・届出書5

○添付書類

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域及び当該区域周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺1/1,000以上）
- ・設計図（設計平面図、計画平面図 縮尺1/100以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図書

②建築等行為の場合

○届出書・・・届出書6

○添付書類

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺1/100以上）
- ・建築物の2面以上の立面図、各階平面図（縮尺1/50以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図書

③届出内容を変更する場合

○届出書・・・届出書7

○添付書類

- ・当初届出と同様

(3) その他

○届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、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。