

## 1. 届出制度の概要

立地適正化計画の公表が行われると、都市再生特別措置法に基づき、一定規模以上の開発行為や建築行為を行う場合に、市長への届出が義務付けられます。

### ■届出の概要

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	都市計画区域	
運用開始日	立地適正化計画の公表日	
届出の対象行為	都市機能誘導区域に関する届出制度	○誘導施設の開発・建築行為 ○誘導施設の休止又は廃止 ⇒資料編 p91~p96 参照
	居住誘導区域に関する届出制度	○住宅の開発・建築行為 ⇒資料編 p97~p101 参照
届出日	行為着手の30日前まで	
届出場所	薩摩川内市都市計画課	
届出の様式	窓口に設置するほか、HPからもダウンロードできます。 ※「都市機能誘導区域に関する届出様式（記入例）」（資料編 p91~p96） 「居住誘導区域に関する届出様式（記入例）」（資料編 p97~p101） に従って必要事項をご記入の上、提出してください	

### ■届出の流れ

届出の流れは、以下のとおりです。対象行為の届出については、いち早く情報を把握するため、開発許可・建築確認申請等の前に余裕を持って届出してください。



## 2. 都市機能誘導区域に関する届出制度

### (1) 目的

届出は、都市機能誘導区内外の誘導施設の立地動向を把握することを目的としています。

### (2) 届出の対象となる行為

都市計画区域内で誘導施設を対象に以下の行為を行う場合には、原則として市への届出が必要です。

#### ■都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築等（都市再生特別措置法第108条第1項）

- ◆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
  - ・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

#### ■都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止（都市再生特別措置法第108条の2）

- ◆誘導施設の休廃止
  - ・誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合

#### ■届出対象となる誘導施設

誘導施設	定義
病院	医療法に基づく病院の内、診療科目に内科又は外科を有するもの
通所系福祉施設等 (通所系サービス及び小規模多機能型居宅介護)	介護保険法に基づく居宅サービス・地域密着型サービスのうち通所系サービス(通所介護、通所リハビリテーション、地域密着型通所介護、認知症対応型通所介護)及び小規模多機能型居宅介護を提供する施設
保育所・幼稚園等	子ども・子育て支援法に基づく幼稚園、保育所、認定子ども園 児童福祉法に基づく保育所、一時預かりを行う事業所、小規模保育事業を行う事業所、事業所内保育事業を行う事業所
大規模スーパー	日常生活に必要な生鮮食料品や日用品を販売する店舗(大規模小売店舗立地法による基準面積1000㎡以上のもの)
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

※具体的な施設は、上表をご参照の上、薩摩川内市都市計画課へご相談ください。

## ■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
<b>誘導施設の建築・開発行為等</b> 【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35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

### (3) 届出の時期

届出は、開発行為等に着手する30日前までに必要となります。また、届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。

### (4) 届出書類の作成

以下の区分により、指定された届出書に添付図書を添えて行います。

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様式第18※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 ② 設計図 ③ その他参考となる事項を記載した図書
建築行為の場合	届出書	様式19 (都市再生特別措置法施行規則様式第19※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 ② 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図 ③ その他参考となる事項を記載した図書
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様式第20※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様式第21※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 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等

## (5) 届出書類記入例

## 様式 18 都市機能誘導区域外の開発行為

様式第十八（第五十二条第一項第一号関係）

## 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

届出日を記入  
(工事着手の 30 日前まで)

薩摩川内市長 殿

届出者 住所 ●●市◆◆町■番地

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(住所)	薩摩川内市 ●●町■番地
	2 開発区域の面積	□,□□□. □□ 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●●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) 誘導施設の詳細を記入 生鮮食料品売場 ◇◇◇m <sup>2</sup> (連絡先) ●●市◆◆町▲▲番地 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。

様式19 都市機能誘導区域外の建築行為

様式第十九（第五十二条第一項第二号関係）

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。

令和●●年 ●●月 ●●日 ← 届出日を記入  
(工事着手の30日前まで)

薩摩川内市長 殿

届出者 住所 ●●市◆◆町■番地  
 氏名 株式会社○○  
 代表取締役□□ □□  
 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：薩摩川内市 ●●町■番地 地目：宅地 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	商業施設
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	<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">誘導施設の詳細を記入</span> (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●●年●●月●●日 (連絡先) ●●市◆◆町▲▲番地 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。

## 様式 20 様式 18 又は様式 19 の届出内容を変更する場合

様式第 20 (都市再生特別措置法施行規則第五十五条第一項関係)

行為の変更届出書

届出日を記入  
(工事着手の 30 日前まで)

令和●●年 ●●月 ●●日

薩摩川内市長 殿

届出者 住 所 ●●市◆◆町■番地

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

当初に届出をした年月日を記入

1 当初の届出年月日： 令和●●年 ●●月 ●●日

変更内容の変更前後がわかるように記入

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

変更部分に係る開発行為等の工事着手年月日を記入

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。

様式 21 誘導施設の休止・廃止を行う場合

様式第 21（都市再生特別措置法施行規則第五十五条の二関係）

誘導施設の休廃止届出書

届出日を記入  
(休廃止の30日前まで)

令和●●年 ●●月 ●●日

薩摩川内市長 殿

届出者 住 所 ●●市◆◆町■番地

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

該当する誘導施設を記入

（所在地）●●市◆◆町■番地

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つては、その期間

令和●●年●●月●●日 ～ 令和●●年●●月●●日

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●●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。

### 3. 居住誘導区域に関する届出制度

#### (1) 目的

届出は、居住誘導区域外における住宅の開発・建築の実態を把握することを目的としています。

#### (2) 届出の対象となる行為

都市計画区域内の居住誘導区域外で、住宅を対象に以下の開発行為・建築行為等を行おうとする場合には、原則として市への届出が義務付けられています。

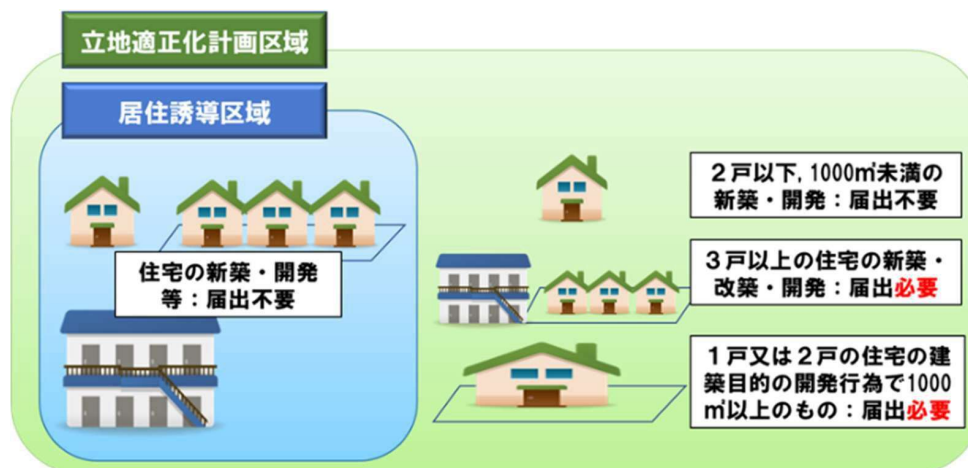
#### ■居住誘導区域外における住宅の開発・建築等（都市再生特別措置法第88条第1項）

##### ◆開発行為

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 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

##### ◆建築等行為

- ・ 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戸以上の住宅等とする場合



※「住宅」とは、戸建て住宅、共同住宅、長屋等の居住の用に供する建築物です。寄宿舍や老人ホームは含みません。

#### ■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・建築行為等 【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27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) 届出の時期

届出は、開発行為等に着手する 30 日前までに必要となります。また、届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに届出が必要です。

### (4) 届出書類の作成

以下の区分により、指定された届出書に添付図書を添えて行います。

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様式第 10 号第 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 ② 設計図 ③ その他参考となる事項を記載した図書
建築行為の場合	届出書	様式 11 (都市再生特別措置法施行規則様式第 11 号第 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 ② 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図 ③ その他参考となる事項を記載した図書
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様式第 12 号第 38 条第 1 項関係)
	添付図書	上記のそれぞれの場合と同様

## (5) 届出書類記入例

## 様式10 居住誘導区域外の開発行為

様式第10（都市再生特別措置法施行規則第三十五条第一項第一号関係）

## 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

届出日を記入  
(工事着手の30日前まで)

薩摩川内市長 殿

届出者 住所 ●●市◆◆町■番地

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（住所）	薩摩川内市 ●●町■番地 ▼番地
	2 開発区域の面積	□,□□□.□□ 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●●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）専用住宅（20区画）用造成 （連絡先）●●市◆◆町▲▲番地 株式会社△△ 担当：☆☆ TEL：○○○-○○○-○○○○

開発行為の工事着手年月日を記入

開発行為の目的等を記入

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。

様式 11 居住誘導区域外の建築行為

様式第 11（都市再生特別措置法施行規則第三十五条第一項第二号関係）

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 ●●年●●月 ●●日 ← 届出日を記入  
(工事着手の 30 日前まで)

薩摩川内市長 殿

届出者 住所 ●●市◆◆町■番地  
氏名 株式会社○○  
代表取締役□□ □□  
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：薩摩川内市 ●●町■番地 地目：宅地 面積：□,□□□. □□m <sup>2</sup>
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	建築行為等の目的等を記入
4 その他必要な事項	(行為の目的) 共同住宅 (10 戸) の建築 (行為の着手予定年月日) 令和●●年●●月●●日 (連絡先) ●●市◆◆町▲▲番地 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。

## 様式 12 様式 10 又は様式 11 の届出内容を変更する場合

様式第 12（都市再生特別措置法施行規則第三十八条第一項関係）

## 行為の変更届出書

届出日を記入  
(工事着手の30日前まで)

令和●●年 ●●月 ●●日

薩摩川内市長 殿

届出者 住 所 ●●市◆◆町■番地

氏 名 株式会社○○

代表取締役□□ □□

連絡先 ○○○○ - ○○ - ○○○○

都市再生特別措置法第 8 8 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

当初に届出をした年月日を記入

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 □,□□□. □□㎡ ⇒ ◇,◇◇◇. ◇◇㎡

変更内容の変更前後がわかるように記入

3 変更部分に係る行為の着手予定日：

令和●●年 ●●月 ●●日

変更部分に係る開発行為等の工事着手年月日を記入

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。