

五條市立地適正化計画に係る届出制度について

平成 30 年 3 月

五 條 市

■ 都市機能誘導区域外における事前届出

1. 届出制度の目的

この制度は、誘導施設に対し都市機能誘導区域内への誘導を促進するため、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを市が把握することを目的としており、開発行為等を禁止するものではありません。

2. 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として事前に市長への届出が義務づけられています。（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（中心）における誘導施設

分類	施設	定義
医療施設	病院・診療所	医療法第 1 条の 5 に規定する病院及び診療所の内、内科・外科・整形外科・小児科・リハビリテーション科のいずれかを診療科目としているもの
福祉施設	地域包括支援センター	介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に規定する施設
	老人ディサービスセンター	老人福祉法第 5 条の 3 に規定する施設
	小規模多機能型居宅介護事業所	介護保険法第 8 条第 19 項に規定する施設
子育て支援施設	子育て支援センター	子育てについての相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する施設
行政施設	市役所	地方自治法第 155 条第 1 項に規定する施設
	コミュニティセンター	地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設のうち、地域住民が利用できる集会議室機能を備える施設
文化・教育施設	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館
商業施設	スーパー	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗面積 1,000 ㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、生鮮食料品を取り扱うもの

都市機能誘導区域（地域）における誘導施設

分類	施設	定義
医療施設	病院・診療所	医療法第 1 条の 5 に規定する病院及び診療所の内、内科・外科・整形外科・小児科・リハビリテーション科のいずれかを診療科目としているもの
商業施設	商店	食料や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗

3. 届出の時期

開発行為や建築等行為に着手する 30 日前までに届出を行うこととなります。
(都市再生特別措置法第 108 条第 1 項) なお、開発許可申請及び建築確認申請等に
先行して届出することが望ましいとされています。

4. 届出書類

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書(様式)に添付図書を
添えて提出します。

<開発行為の場合>

- 届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式 18
- 添付図書
 - ①位置図 (当該区域が分かり、周辺の状況を明示する図面)
 - ②設計図書(平面図、土地利用計画図、土地所在図)
 - ③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>

- 届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式 19
- 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(縮尺 100 分の 1 以上)
 - ②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)
 - ③その他参考となるべき事項を記載した図書

<上記 2 つの届出内容を変更する場合>

- 届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式 20
- 添付図書(上記の添付図書の変更となる図面)

5. 届出に対する市の対応

届出を受理したのち、届出者に対し、勧告の有無について 2 週間以内に通知する
ことを標準とします。

6. 届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第 33 条の規定により、都市機能誘導区域外の行為であ
っても、次に掲げる行為に該当する場合は、届出を要しない場合があります。

- ① 誘導施設に該当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
- ② 誘導施設に該当する建築物で仮設のものの新築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で仮設のものとする行為

■ 居住誘導区域外における事前届出

1. 届出制度の目的

この制度は、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握することを目的としており、開発行為等を禁止するものではありません。

2. 届出の対象となる行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として事前に市長への届出が義務づけられています。（都市再生特別措置法第88条第1項）

<開発行為>

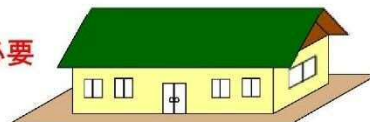
- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為



- 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

1,300㎡
1戸の開発行為

★ 届出が必要



800㎡
2戸の開発行為

× 届出は不要



<建築行為>

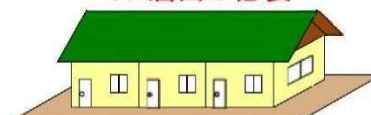
- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合

3戸の建築行為

★ 届出が必要



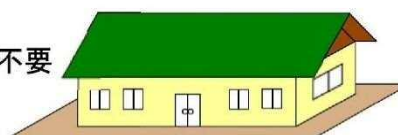
★ 届出が必要



- 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

1戸の建築行為

× 届出は不要



3. 届出の時期

開発行為や建築等行為に着手する 30 日前までに届出を行うこととなります。
(都市再生特別措置法第 88 条第 2 項) なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

4. 届出書類

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書(様式)に添付図書を添えて提出します。

<開発行為の場合>

- 届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式 10
- 添付図書
 - ①位置図 (当該区域が分かり、周辺の状況を明示する図面)
 - ②設計図書(平面図、土地利用計画図、土地所在図)
 - ③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>

- 届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式 11
- 添付図書
 - ①敷地内における住宅等の位置を表示する図面(縮尺 100 分の 1 以上)
 - ②住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺 50 分の 1 以上)
 - ③その他参考となるべき事項を記載した図書

<上記 2 つの届出内容を変更する場合>

- 届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式 12
- 添付図書(上記の添付図書の変更となる図面)

5. 届出に対する市の対応

届出を受理したのち、届出者に対し、勧告の有無について 2 週間以内に通知することを標準とします。

6. 届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第 25 条の規定により、居住誘導区域外の行為であっても次に掲げる項目に該当する場合は、届出を要しない場合があります。

- ① 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
- ② ①の住宅等の新築
- ③ 建築物を改築し、またはその用途を変更して①の住宅等とする行為

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 （宛先）五條市長 届出者 住 所 氏 名 印		
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	

注 1 届出者が法人である場合には、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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

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

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）五條市長

届出者 住 所

氏 名 印

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

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。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合
においては、押印を省略することができる。

3 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。

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。

年 月 日

（宛先）五條市長

届出者 住 所

氏 名

印

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	

注 1 届出者が法人である場合には、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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

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

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）五條市長

届出者 住 所

氏 名 印

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

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。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 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。

