

三股町立地適正化計画

届出制度の手引き



令和3年7月
三股町

目次

| | |
|---------------------------------|---|
| 1. 立地適正化計画とは..... | 1 |
| 2. 計画に定めている主な事項..... | 1 |
| 3. 届出制度について | 1 |
| 4. 誘導区域図(都市機能誘導区域・居住誘導区域) | 2 |
| 5. 届出の対象となる行為(新築の住宅等の場合)..... | 3 |
| 6. 届出書類の作成(新築の住宅等の場合) | 3 |
| 7. 届出の対象となる行為(誘導施設の場合) | 4 |
| 8. 届出書類の作成(誘導施設の場合) | 4 |
| 9. 届出の留意点 | 5 |
| 10. 届出の手続きの流れについて | 6 |

様式集

| | |
|---------------------------------------|----|
| (1)【様式10】居住誘導区域外の開発行為 | 8 |
| (2)【様式11】居住誘導区域外の建築行為等..... | 9 |
| (3)【様式12】居住誘導区域外の開発行為、建築行為等の変更..... | 10 |
| (4)【様式18】都市機能誘導区域外の開発行為 | 11 |
| (5)【様式19】都市機能誘導区域外の建築行為等 | 12 |
| (6)【様式20】都市機能誘導区域外の開発行為、建築行為等の変更..... | 13 |
| (7)【様式21】都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止..... | 14 |

1. 立地適正化計画とは

これからのまちづくりは、人口減少社会における持続可能な都市形成を目指し、効率的で災害にも強い居住環境を意識した土地利用を進めることが重要です。そのため、中心市街地における人口密度を維持し、そのエリア内に福祉・商業・医療等、生活に欠かせない都市機能を誘導するとともに、公共交通ネットワークを用いてどこからでもこのエリアにアクセスが可能となる仕組みを構築することで、安全で快適な暮らしやすい都市の実現を目指すことが求められています。

このような考え方にに基づき、都市再生特別措置法が改正され、目指すまちづくりを実現するための戦略として「三股町立地適正化計画」を策定し、公表しました。

2. 計画に定めている主な事項

●都市機能誘導区域

福祉施設、商業施設、医療施設等の都市機能をまちの核とするエリアに誘導し、集約を図ることにより、これら生活サービスの効率的な提供を図る区域です。

●居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて、人口密度を維持し、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、将来的に居住等を誘導する区域です。

●誘導施策

都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を設定しています。

3. 届出制度について

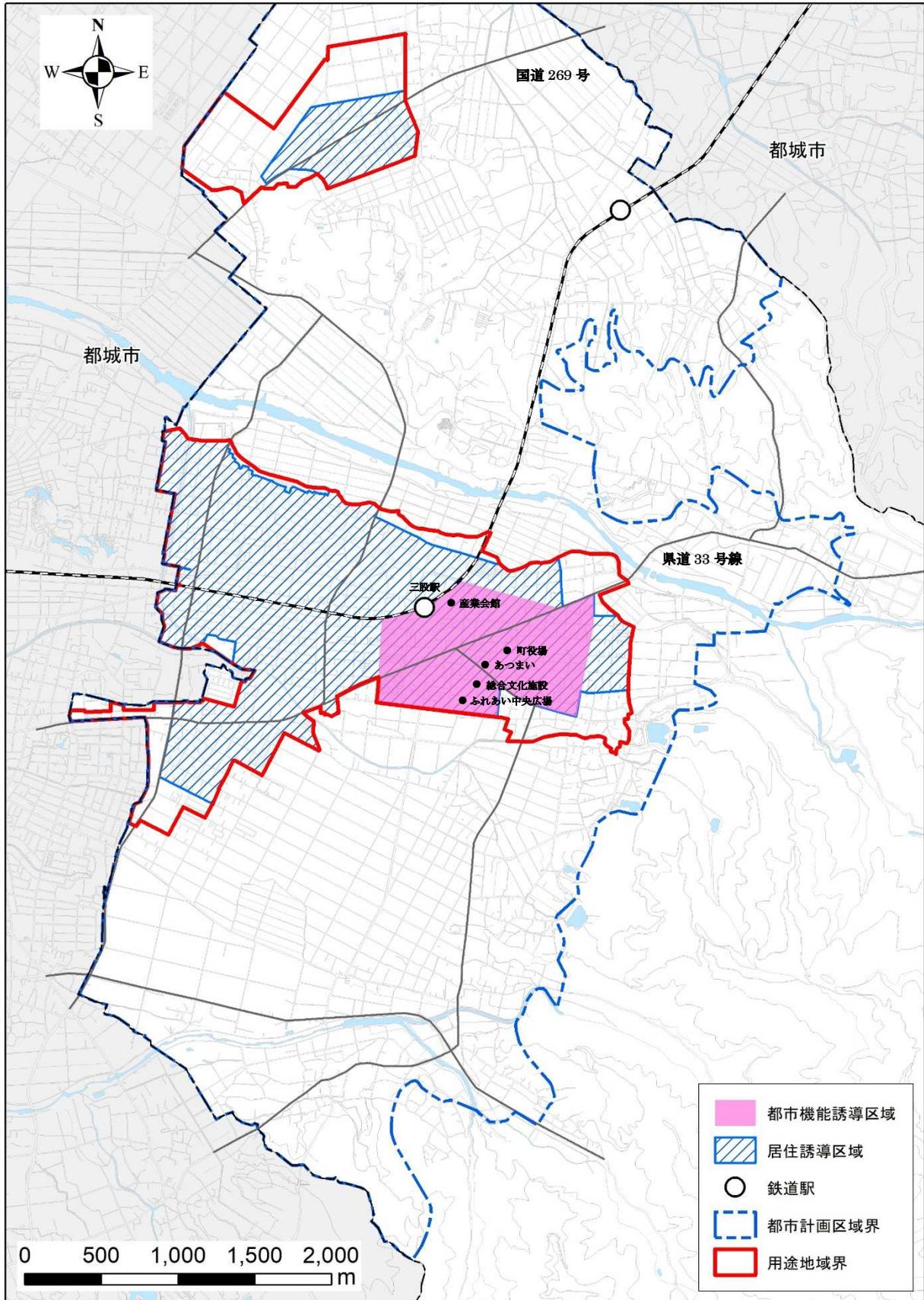
「三股町立地適正化計画」の公表に伴い、都市再生特別措置法第88条または108条の規定に基づき、都市機能誘導区域外または居住誘導区域外において、届出の対象となる開発行為や建築行為を行う場合、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止する場合、これらの行為に着手する日の30日前までに行為の種類や場所等について、町への届出が必要になります。

本町の誘導施設は以下の通りです。

誘導施設一覧

| 機能 | 誘導施設 | 定義 |
|-------------|-------------|--|
| 行政機能 | 町役場 | 地方自治法第4条第1項に規定する施設 |
| 生涯学習機能 | 交流拠点施設 | 地域住民の相互交流を目的とし、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 |
| 子ども・子育て支援機能 | | |
| 健康増進機能 | | |
| 医療機能 | 病院、診療所 | 医療法第1条の5に規定する病院 |
| 商業機能 | 生鮮三品を扱うスーパー | 住民の日常生活に必要な生鮮三品・日用品を取り扱う店舗 |

4. 誘導区域図(都市機能誘導区域・居住誘導区域)



5. 届出の対象となる行為(新築の住宅等の場合)

【居住誘導区域外で届出対象となるもの】

| | |
|-------|---|
| 開発行為 | <ul style="list-style-type: none"> ・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ・1戸または2戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上の場合 |
| 建築等行為 | <ul style="list-style-type: none"> ・3戸以上の住宅を建築しようとする場合 ・建築物を改築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 |

＜対象となる参考例イメージ＞

＜参考例＞

■ 開発行為

○ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

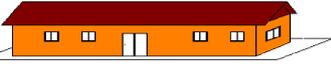
⇒ 届出必要




例: 宅地分譲 例: 長屋、共同住宅

○ 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為でその規模が1,000㎡以上の場合

⇒ 届出必要



例: 1,200㎡の敷地に1戸の開発行為

⇒ 届出不要




例: 900㎡の敷地に2戸の開発行為

■ 建築等行為

● 3戸以上の住宅の新築しようとする場合

⇒ 届出必要




例: 建売住宅 例: 長屋、共同住宅

⇒ 届出不要



例: 1戸の建築行為

● 建築物を改築または用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

⇒ 届出必要

6. 届出書類の作成(新築の住宅等の場合)

| | |
|----------------|---|
| 開発行為の場合 | <p>○届出書:【様式10】</p> <p>○添付図書:</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内の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) ② 設計図(土地利用計画図、平面図、断面図等 縮尺 1/100 以上) ③ その他参考となる事項を記載した図書(住宅の戸数が判断できる資料等) ④ 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 | <p>○届出書:【様式11】</p> <p>○添付図書:</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面(配置図 縮尺 1/100 以上) ② 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺 1/50 以上) ③ その他参考となる事項を記載した図書(位置図、住宅の戸数が判断できる資料等) ④ 委任状(届出手続きを代理人に委任する場合) |
| 上記の届出内容を変更する場合 | <p>○届出書:【様式12】</p> <p>○添付図書: 上記それぞれの場合と同様</p> |

7. 届出の対象となる行為(誘導施設の場合)

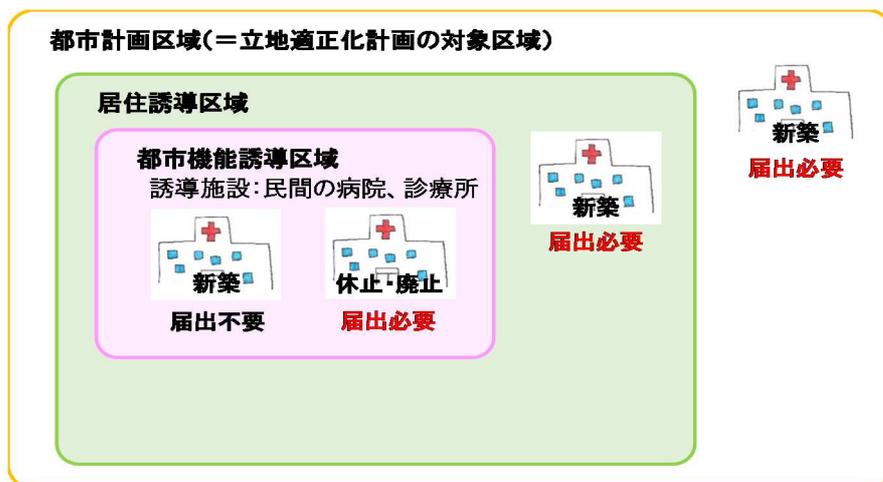
【都市機能誘導区域外で届出対象となるもの】

| | |
|-------|---|
| 開発行為 | ・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 | ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物の改築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 |

【都市機能誘導区域内で届出対象となるもの】

| | |
|-------|-------------------|
| 休止・廃止 | ・誘導施設を休止または廃止する場合 |
|-------|-------------------|

＜対象となる参考例イメージ＞



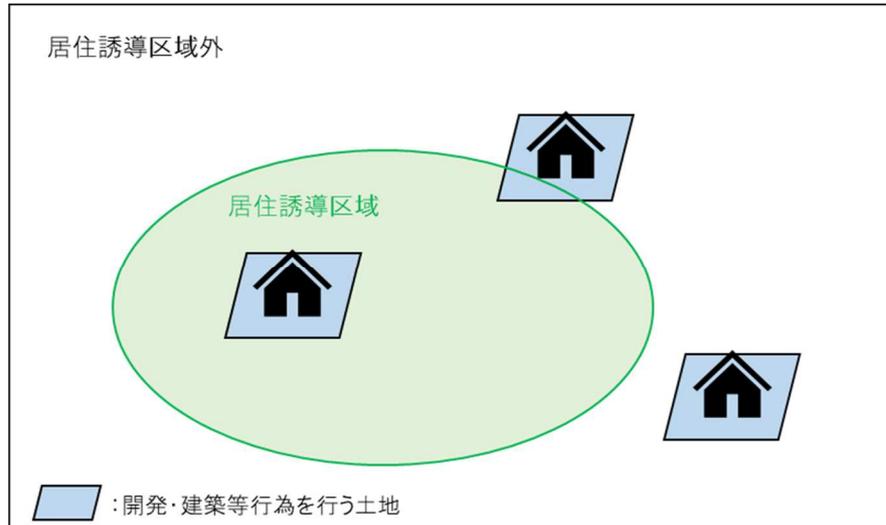
8. 届出書類の作成(誘導施設の場合)

| | |
|----------------|---|
| 開発行為の場合 | <p>○届出書:【様式 18】</p> <p>○添付図書:</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内の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) ② 設計図(土地利用計画図、平面図、断面図等 縮尺 1/100 以上) ③ その他参考となる事項を記載した図書(誘導施設の面積がわかる資料等) ④ 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 | <p>○届出書:【様式 19】</p> <p>○添付図書:</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 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) ② 建築物の2面以上の立面図、各階平面図 (縮尺 1/50 以上) ③ その他参考となる事項を記載した図書(位置図、誘導施設の面積が分かる資料等) ④ 委任状(届出手続きを代理人に委任する場合) |
| 上記の届出内容を変更する場合 | <p>○届出書:【様式 20】</p> <p>○添付図書:上記それぞれの場合と同様</p> |
| 休止・廃止する場合 | <p>○届出書:【様式 21】</p> |

9. 届出の留意点

【居住誘導区域】

敷地が居住誘導区域をまたぐ場合は届出が不要です。

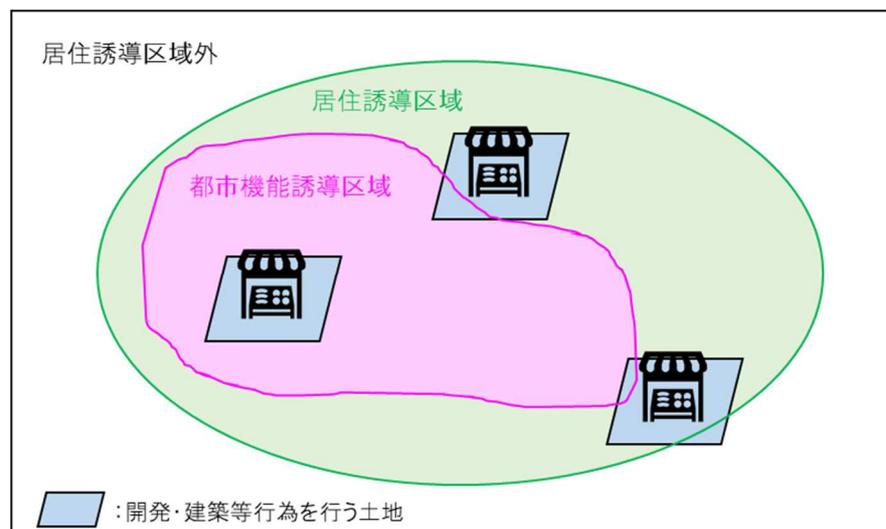


届出を要しない行為(都市再生特別措置法第88条第1項、同法施行令27条)

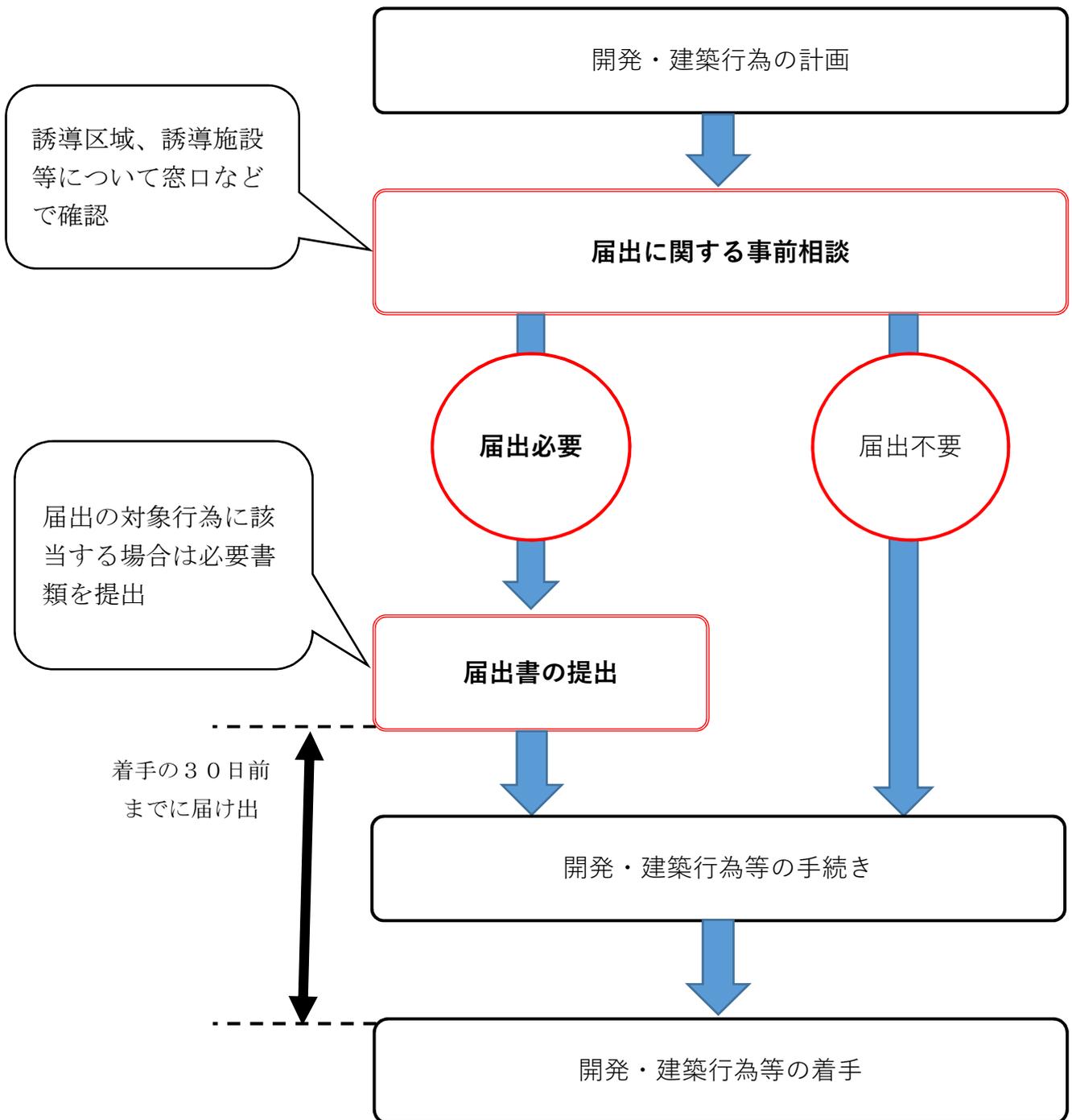
- 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う行為
- 上記の住宅等の新築または改築等
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う(準ずる)行為

【都市機能誘導区域】

敷地が都市機能誘導区域をまたぐ場合は届出が不要です。



10. 届出の手続きの流れについて



なお、当該届出に係る行為が、都市機能誘導区域内や居住誘導区域内において誘導施設や住宅の立地の誘導を図るうえで支障があると認めるときは、当該届出に係る事項に関し、立地を適正なものとするために必要な勧告をする場合があります。（都市再生特別措置法第88条第3項、第108条第3項）

様式集

様式第 10 (都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 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

三股町長 殿

届出者 住 所

氏 名

印

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 | |
| | 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 | 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 | |

- 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。

様式第 11（都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 2 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

| | | |
|---|-------|--|
| <p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 10px 0;"> { <div style="text-align: center;"> <p>住 宅 等 の 新 築</p> <p>建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> </div> } </div> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">令和 年 月 日</p> <p style="text-align: center;">三股町長 殿</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>届出者 住 所</p> <p>氏 名</p> <p style="margin-top: 20px;">連絡先</p> <p style="margin-top: 20px;">印</p> </div> | | |
| 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 | 所在・地番 | |
| | 地 目 | |
| | 面 積 | |
| 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 | | |
| 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 | | |

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。

様式第 12（都市再生特別措置法施行規則第 38 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

令和 年 月 日

三股町長 殿

届出者 住 所

氏 名

印

連絡先

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： 令和 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： 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 届出者の氏名（法人にあつ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。

様式第 18 (都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 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

三股町長 殿

届出者 住 所

氏 名

印

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 | |
| | 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 | 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 | |

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。

様式第 19 (都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 2 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

| | | |
|---|-------|--|
| <p>都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">{</div> <div style="text-align: center;"> <p>誘 導 施 設 を 有 す る 建 築 物 の 新 築</p> <p>建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為</p> <p>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</p> </div> <div style="font-size: 3em; margin-left: 10px;">}</div> </div> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">令和 年 月 日</p> <p style="text-align: center;">三股町長 殿</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>届出者 住 所</p> <p>氏 名</p> <p>連絡先</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>印</p> </div> </div> | | |
| 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 | 所在・地番 | |
| | 地 目 | |
| | 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 | | |
| 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 | | |

- 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

令和 年 月 日

三股町長 殿

届出者 住 所
氏 名

印

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

1 当初の届出年月日： 令和 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： 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 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。

誘導施設の休廃止届出書

令和 年 月 日

三股町長 殿

届出者 住 所
氏 名

印

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：
用 途：
所在地：
- 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っては、その期間
- 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

- 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 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ます。
- 3 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。

編 集 三股町都市整備課

発 行 三股町

発行年月日 令和3年7月1日

住 所 〒889-1995

宮崎県北諸県郡三股町五本松1番地1

電 話 0986-52-1111

F A X 0986-52-4944

E-mail tosise-k@town.mimata.lg.jp