

# **坂出市立地適正化計画に伴う届出制度**

**平成 31 年 3 月  
坂出市**

# 目 次

1. 届出制度の概要等.....	1
1) 届出制度の概要.....	1
2) 届出制度の目的.....	1
3) 届出制度の留意事項.....	1
2. 居住誘導区域・都市機能誘導区域.....	1
3. 居住誘導に係る届出制度（都市再生特別措置法第 88 条）.....	2
1) 届出の対象区域（居住誘導区域外）.....	2
2) 届出の対象となる行為.....	2
3) 届出書類.....	2
4. 都市機能誘導に係る届出制度（都市再生特別措置法第 108 条、第 108 条の 2）.....	3
1) 届出の対象区域（都市機能誘導区域外）.....	3
2) 届出の対象となる行為.....	3
3) 都市機能誘導施設.....	3
4) 届出書類.....	4
5. 届出制度の流れ.....	5
1) 届出制度の流れ.....	5
2) 届出の提出先.....	5
6. 届出書の記入例.....	6
7. 根拠法令.....	13
1) 居住誘導に係る届出制度.....	13
2) 都市機能誘導に係る届出制度.....	14
8. 届出制度に関する Q & A.....	15

## 1. 届出制度の概要等

### 1) 届出制度の概要

立地適正化計画の公表に伴い、「居住誘導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、都市再生特別措置法に基づき、工事着手（休廃止）30日前までの届出義務が生じます。

なお、届出した事項に変更が生じた場合（変更により届出を要しない行為となる場合を除く）は、変更に係る行為に着手する30日前までの届出義務が生じます。

### 2) 届出制度の目的

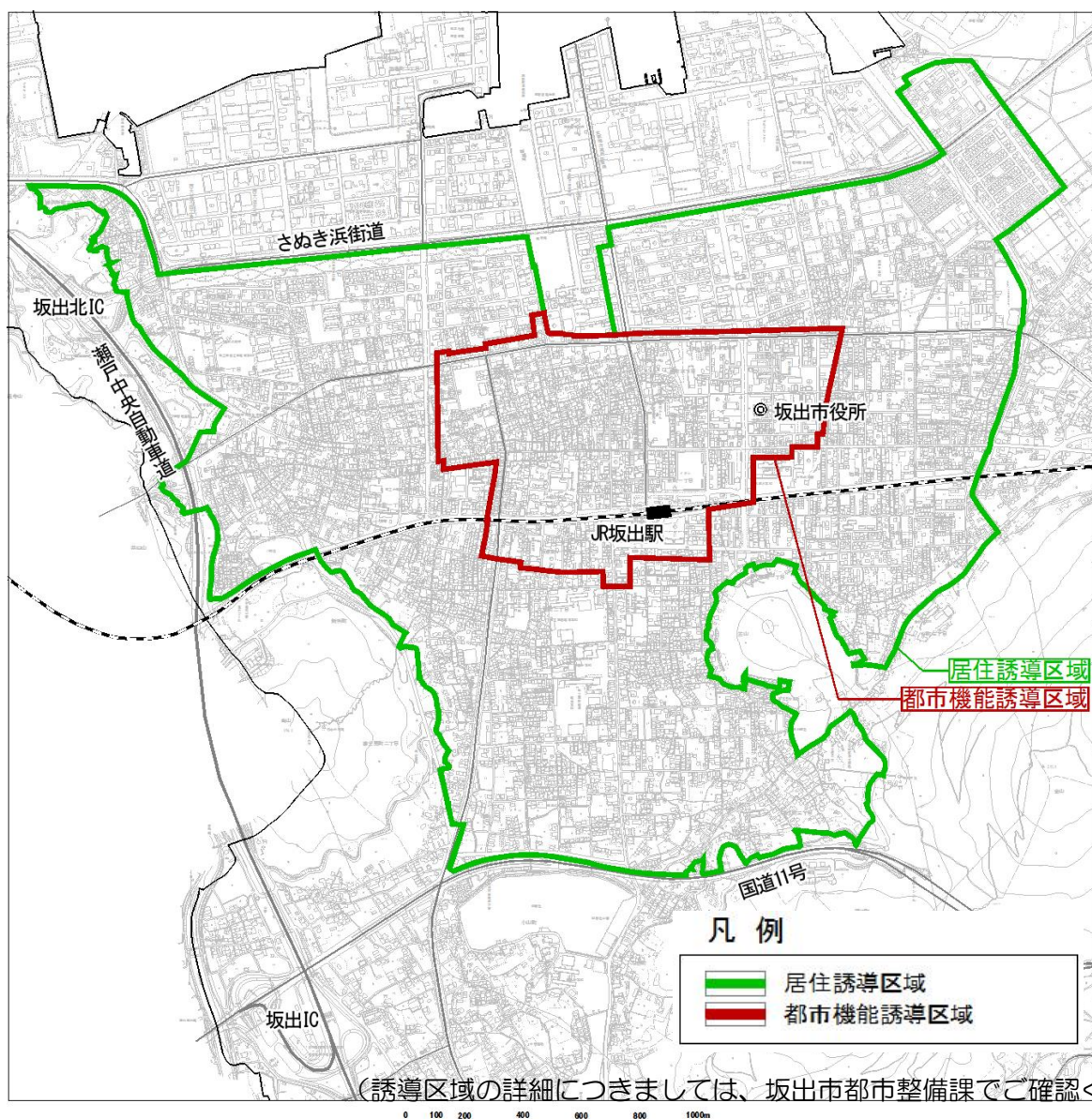
届出制度は、立地適正化計画で定める誘導区域外における開発・建築等の行為や施設整備の動向を把握するための制度であり、今後のまちづくりの取り組みに活かしていくことを目的としています。

### 3) 届出制度の留意事項

≫届出をしないで、又は虚偽の届出をして、届出の必要な行為を行った場合、都市再生特別措置法に基づく罰則規定（30万円以下の罰金）があります。

≫届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法に基づく重要事項説明の対象となります。

## 2. 居住誘導区域・都市機能誘導区域






### 3. 居住誘導に係る届出制度（都市再生特別措置法第 88 条）

#### 1) 届出の対象区域（居住誘導区域外）



届出の対象となる区域は、都市計画区域内における居住誘導区域外の区域です。（P 1 参照）

#### 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は、行為の着手する 30 日前までに届出が必要となります。

■ 開発行為	
① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為	①の例示 3 戸の開発行為  届
② 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 m <sup>2</sup> 以上のもの	②の例示 1,300 m <sup>2</sup> 1 戸の開発行為  届
	800 m <sup>2</sup> 2 戸の開発行為  不要

■ 建築等行為	
① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合	①の例示 3 戸の建築行為  届
② 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  不要

※ 下記の建築を目的とする開発行為、建築行為等については届出の必要はありません。（都市再生特別措置法施行令第 27 条）

- ・ 仮設の住宅
- ・ 農林漁業を営む者の住居のように供するもの

#### 3) 届出書類 届出様式は、坂出市ホームページよりダウンロードできます。

届出対象	届出書類	備考
開発行為	届出書（様式第 1）	
	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（道路、公園、広場、下水道等）を表示する図面	位置図等 縮尺 1/2,500 程度
	② 設計図	縮尺 1/500 以上
	③ その他参考となる事項を記載した図書	敷地求積図等
	④ 委任状（様式は任意）	代理人に委任する場合
建築行為等	届出書（様式第 2）	
	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	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 1/100 以上
	③ その他参考となる事項を記載した図書	位置図等 縮尺 1/2,500 程度
	④ 委任状（様式は任意）	代理人に委任する場合
変更	届出書（様式第 3）	
	添付図書（上記のそれぞれの場合と同じ）	

## 4. 都市機能誘導に係る届出制度（都市再生特別措置法第 108 条、第 108 条の 2）

### 1) 届出の対象区域（都市機能誘導区域外）

届出の対象となる区域は、都市計画区域内における、都市機能誘導区域外の区域です。（P 1 参照）

### 2) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外の区域で、都市機能誘導施設の建築等を目的とする以下の行為を行おうとする場合は、行為に着手する日の30日前までに、届け出が必要となります。

また、都市機能誘導区域内の既存の誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、休止（廃止）しようとする日の30日前までに届け出が必要となります。

#### ■ 開発行為

○都市機能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

①都市機能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、都市機能誘導施設を有する建築物とする場合

③建築物の用途を変更し、都市機能誘導施設を有する建築物とする場合

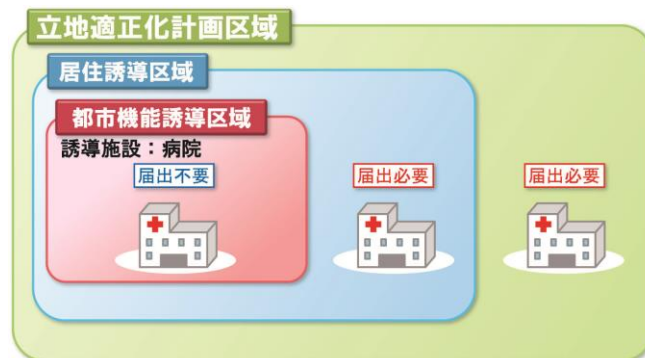
#### ■ 休止・廃止

○都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合。

※ 下記の建築を目的とする開発行為、建築行為等については届出の必要はありません。（都市再生特別措置法施行令第 35 条）

- ・都市機能誘導施設を有する建築物で仮設のもの

#### <届出対象のイメージ>



### 3) 都市機能誘導施設

機能	誘導施設
商業	大規模商業施設（店舗面積 3 千㎡以上）
医療 保健	病院（第二次救急医療施設） 保健センター（地域保健法第 18 条）
行政	市役所（本庁）、中核的な公共施設（広域を対象として総合的なサービスを提供する施設）
教育	高等学校等（幼稚園、小学校、中学校を除く学校〈学校教育法〉）
文化	文化施設（図書館、美術館、市民ホールなど、広域を対象として総合的なサービスを提供する施設）

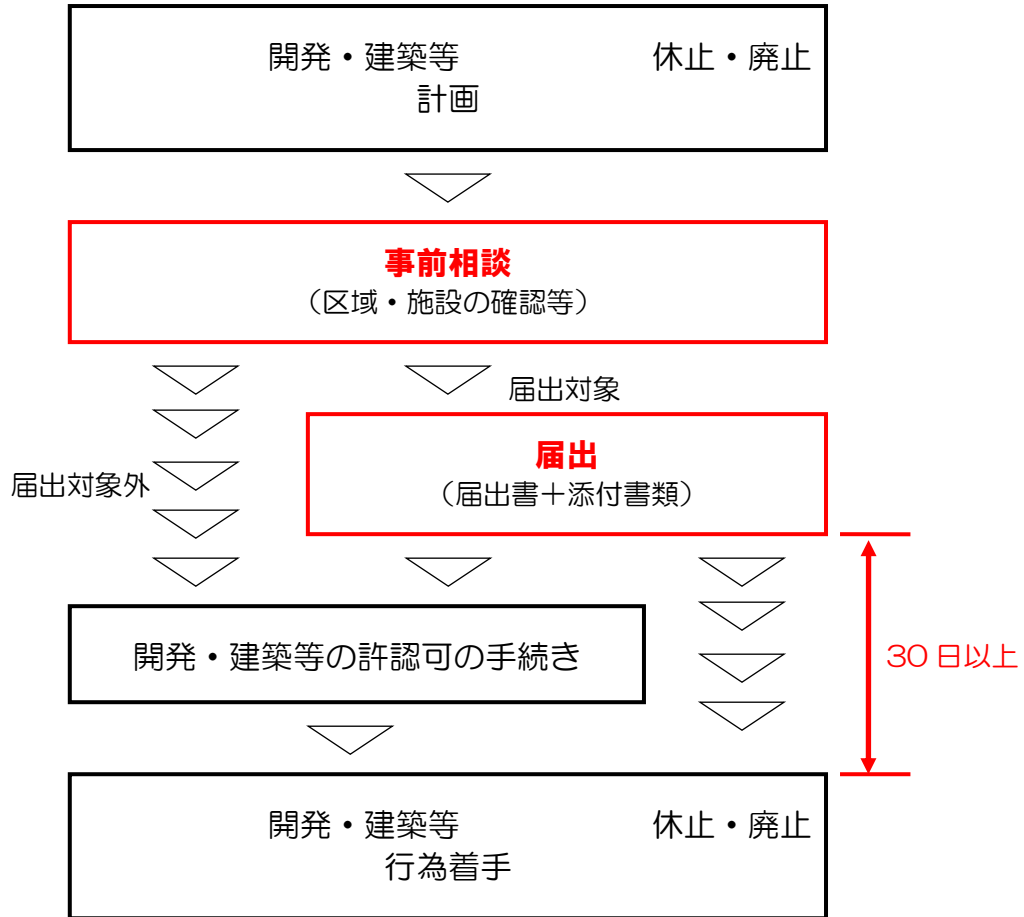
4) 届出書類 届出様式は、坂出市ホームページよりダウンロードできます。

届出対象	届出書類	備考
開発行為	届出書（様式第4）	
	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（道路、公園、広場、下水道等）を表示する図面	位置図等 縮尺 1/2,500 程度
	②設計図	縮尺 1/500 以上
	③その他参考となる事項を記載した図書	敷地求積図等
	④委任状（様式は任意）	代理人に委任する場合
建築等行為	届出書（様式第5）	
	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	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 1/100 以上
	③その他参考となる事項を記載した図書	位置図等 縮尺 1/2,500 程度
	④委任状（様式は任意）	代理人に委任する場合
変更	届出書（様式第6）	
	添付図書（上記のそれぞれの場合と同じ）	
休止・廃止	届出書（様式第7）	
	添付図書（原則不要）	代理人に委任する場合は委任状

## 5. 届出制度の流れ

### 1) 届出制度の流れ

本手引き等を参考とし、行為着手の30日前、開発許可申請・建築確認申請の手続きの前までに、誘導区域や施設の確認を行い、必要に応じて届出書および添付書類を提出してください。



### 2) 届出の提出先

坂出市建設経済部都市整備課  
香川県坂出市室町二丁目3番5号  
TEL: 0877-44-5017

## 6. 届出書の記入例

様式1 (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  
届出ます。

・行為着手の30日前までに提出して下さい。

項の規定に基づき、開発行為について、下記により届

**2019** 年 **4** 月 **1** 日

(宛先) 坂出市長

- ・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入し、個人印（認印可）を押印して下さい。
- ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入し、代表者印を押印して下さい。

届出者 住所 **坂出市室町二丁目〇番〇号**

氏名 **坂出 太郎** 印

・開発区域の所在地（地番）を記入して下さい。

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、地番)	<b>坂出市〇町〇丁目〇番〇号、〇番〇号</b>
	2 開発区域の面積	〇〇㎡
	3 住宅等の用途	<b>一戸建ての住宅</b>
	4 工事の着手予定年月日	<b>2019</b> 年 <b>6</b> 月 <b>1</b> 日
	5 工事の完了予定年月日	<b>2019</b> 年 <b>10</b> 月 <b>30</b> 日
	6 その他必要な事項	区画数（住宅等）： <b>3</b> 区画

・建築基準法に基づく用途を記入して下さい

・区画数を記入して下さい

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、

連絡先 住所 : **坂出市〇〇町〇丁目〇番〇号**

法人の名称 : **株式会社〇〇〇**

担当者名 : **〇〇〇〇**

電話 : **〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇**



様式2 (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

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、

住宅等の新築  
 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

・いずれかを選択して下さい

について、下記により届け出ます。

**2019** 年 **4** 月 **1** 日

(宛先) 坂出市長

・行為着手の30日前までに提出して下さい。

届出者 住所 **坂出市室町二丁目〇番〇号**

氏名 **坂出 太郎** 印

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、地番： <b>坂出市〇町〇丁目〇番〇号</b>
	地目： <b>宅地</b> 面積： <b>〇〇</b> 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	<b>共同住宅</b>
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	戸数： <b>10</b> 戸
	工事の着手予定年月日： <b>2019</b> 年 <b>5</b> 月 <b>1</b> 日 工事の完了予定年月日： <b>2019</b> 年 <b>6</b> 月 <b>30</b> 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。

連絡先 住所 : **坂出市〇〇町〇丁目〇番〇号**

法人の名称 : **株式会社〇〇〇**

担当者名 : **〇〇〇〇**

電話 : **〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇**

様式3 (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

・行為着手の30日前までに提出して下さい

(宛先) 坂出市長	<div style="border: 1px dashed red; padding: 5px;"> <p>・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入し、個人印（認印可）を押印して下さい。                  ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入し、代表者印を押印して下さい。</p> </div> <p style="text-align: right;">2019年6月1日</p> <p style="text-align: center;">届出者 住所 <b>坂出市室町二丁目〇番〇号</b></p> <p style="text-align: center;">氏名 <b>坂出 太郎</b> 印</p> <p>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。</p>	
1 当初の届出年月日	<div style="border: 1px dashed red; padding: 5px;"> <p>・当初届け出た項目、および変更前・変更後の内容がわかるように記入して下さい。</p> </div> <p style="text-align: right;">2019年4月1日</p>	
2 変更の内容	<p style="text-align: center;"><b>住宅等の用途、戸数の変更</b></p> <p style="text-align: center;">【変更前】一戸建ての住宅10戸      【変更後】共同住宅8戸</p> <p style="text-align: center;"><b>着手予定日の変更</b></p> <p style="text-align: center;">【変更前】2019年6月1日      【変更後】2019年7月1日</p>	
3 変更部分に係る行為の着手予定日	2019年7月1日	
4 変更部分に係る行為の完了予定日	2019年10月30日	
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		

連絡先 住所 : **坂出市〇〇町〇丁目〇番〇号**

法人の名称 : **株式会社〇〇〇**

担当者名 : **〇〇〇〇**

電話 : **〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇**

様式4 (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。

・行為着手の30日前までに提出して下さい

2019年4月1日

(宛先) 坂出市長

・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入し、個人印(認印可)を押印して下さい。  
 ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入し、代表者印を押印して下さい。

届出者 住所 **坂出市室町二丁目〇番〇号**

・開発区域の所在地(地番)を記入して下さい。

氏名 **医療法人 〇〇会** 代表者印  
**理事長 坂出 太郎**

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、地番)	<b>坂出市〇町〇丁目〇番〇号、〇番〇号</b>
	2 開発区域の面積	<b>〇〇 m<sup>2</sup></b> ・立地適正化計画を確認し、誘導施設であることがわかるように記入して下さい
	3 建築物の用途	<b>大規模商業施設(店舗面積 〇〇m<sup>2</sup>)</b>
	4 工事の着手予定年月日	<b>2019年5月1日</b> ・商業施設については、店舗面積も記入して下さい。
	5 工事の完了予定年月日	<b>2019年11月30日</b>
	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。

連絡先 住所 : **坂出市〇〇町〇丁目〇番〇号**  
 法人の名称 : **株式会社〇〇〇**  
 担当者名 : **〇〇〇〇**  
 電話 : **〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇**

様式5 (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

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

・いずれかを選択して下さい

について、下記により届け出ます。

**2019年4月1日**

(宛先) 坂出市長

・行為着手の30日前までに提出して下さい

届出者 住所 **坂出市室町二丁目〇番〇号**

氏名 **株式会社 〇〇開発** 代表者印  
**代表取締役 坂出 太郎**

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、地番： <b>坂出市〇町〇丁目〇番〇号</b> 地目： <b>宅地</b> 面積： 〇〇 m <sup>2</sup>
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	<b>大規模商業施設（店舗面積 4,000 m<sup>2</sup>）</b>
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	工事の着手予定年月日： <b>2019年5月1日</b> 工事の完了予定年月日： <b>2019年11月30日</b>

・立地適正化計画を確認し、誘導施設であることがわかるように記入して下さい。

・商業施設については、店舗面積も記入して下さい。

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。  
注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。

連絡先 住所 : **坂出市〇〇町〇丁目〇番〇号**

法人の名称 : **株式会社〇〇〇**

担当者名 : **〇〇〇〇**

電話 : **〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇**

様式6 (都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係)

行為の変更届出書

・行為着手の30日前までに提出して下さい

(宛先) 坂出市長	<div style="border: 1px dashed red; padding: 5px;"> <p>・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入し、個人印（認印可）を押印して下さい。                  ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入し、代表者印を押印して下さい。</p> </div> <p style="text-align: right;">2019年6月1日</p> <p style="text-align: center;">届出者 住所 <b>坂出市室町二丁目〇番〇号</b></p> <p style="text-align: center;">氏名 <b>株式会社 〇〇開発</b> 代表者印  <b>代表取締役 坂出 太郎</b></p> <p>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。</p>
1 当初の届出年月日	<div style="border: 1px dashed red; padding: 5px;"> <p>・当初届け出た項目、および変更前・変更後の内容がわかるように記入して下さい。</p> </div> <p style="text-align: right;">2019年4月1日</p>
2 変更の内容	<p><b>大規模商業施設の床面積の変更</b></p> <p><b>【変更前】 4,000㎡ 【変更後】 5,000㎡</b></p>
3 変更部分に係る行為の着手予定日	2019年7月1日
4 変更部分に係る行為の完了予定日	2019年11月30日
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	

連絡先 住所 : **坂出市〇〇町〇丁目〇番〇号**

法人の名称 : **株式会社〇〇〇**

担当者名 : **〇〇〇〇**

電話 : **〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇**

様式7 (都市再生特別措置法施行規則第55条の2関係)

**誘導施設の休廃止届出書**

・行為着手の30日前までに提出して下さい

(宛先) 坂出市長

・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入し、個人印(認印可)を押印して下さい。  
 ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入し、代表者印を押印して下さい。

2019年5月1日

届出者 住所 **坂出市室町二丁目〇番〇号**

氏名 **株式会社 〇〇開発** 代表者印  
**代表取締役 坂出 太郎**

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。

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: <b>〇〇ショッピングセンター</b>
	用途: <b>大規模商業施設(店舗面積 4,000 m<sup>2</sup>)</b>
	所在地: <b>坂出市〇町〇丁目〇番〇号</b>
2 休止(廃止)しようとする年月日	2019年7月1日
3 休止しようとする場合にあっては、その期間	年 月 日まで
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 <u>予定がある場合</u> 、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 <u>予定がない場合</u> 、当該建築物の存置に関する事項 <b>取り壊し(敷地売却)</b>

・「事務所」など、誘導施設に該当しない用途での使用がある場合はその旨を記入して下さい。

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 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すること。

連絡先 住所 : **坂出市〇〇町〇丁目〇番〇号**

法人の名称 : **株式会社〇〇〇**

担当者名 : **〇〇〇〇**

電話 : **〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇**

## 7. 根拠法令

### 1) 居住誘導に係る届出制度

#### ◆都市再生特別措置法（抜粋）

第八十八条 立地適正化計画の区域のうち当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であって住宅その他の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（政令で定める戸数未滿の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のもの<sup>\*1</sup>に限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未滿の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの<sup>\*2</sup>
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 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として政令で定める行為
- 四 その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

#### ◆都市再生特別措置法施行令（抜粋）・・・【政令】

（建築等の届出の対象となる住宅の戸数等の要件）・・・【※1】

第二十六条 法第八十八条第一項の政令で定める戸数は、三戸とする。

2 法第八十八条第一項の政令で定める規模は、〇・一ヘクタールとする。

（建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為）・・・【※2】

第二十七条 法第八十八条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 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
- 二 前号の住宅等の新築
- 三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の住宅等とする行為

## 2) 都市機能誘導に係る届出制度

### ◆都市再生特別措置法（抜粋）

第百八条 立地適正化計画の区域内において、当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者（当該誘導施設の立地を誘導するものとして当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。）は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの<sup>※1</sup>
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 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として政令で定める行為
- 四 その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

第百八条の二 立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、休止し、又は廃止しようとする日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

### ◆都市再生特別措置法施行令（抜粋）・・・【政令】

（建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為）・・・【※1】

第三十五条 法第百八条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 当該立地適正化計画に記載された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
- 二 前号の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- 三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為



## 8. 届出制度に関するQ & A

### ① 立地適正化計画および届出制度の目的について

Q 1	坂出市立地適正化計画とは、どのような計画ですか？
A 1	<p>立地適正化計画は、都市計画法を中心とした従来の土地利用に加え、都市の中心地域において、医療・商業等の生活を支えるサービスを提供する施設（都市機能）を維持・誘導することで、生活利便性を確保するとともに、その周辺に都市機能の存続を支える一定の人口密度を確保し、併せて中心地域と郊外部を結ぶ公共交通ネットワークを形成するコンパクトシティ・プラス・ネットワークの考えに基づく取組を推進しようとする計画です。</p> <p>坂出市では、今後も人口減少、高齢化の進展が見込まれる中、暮らしやすく、持続可能なまちづくりの方向性を示す基本計画として、坂出市立地適正化計画を平成31年3月に策定しました。</p> <p>詳しくは、「坂出市立地適正化計画」（坂出市ホームページに掲載）をご覧ください。</p>

Q 2	届出制度の目的は何ですか？
A 2	都市機能誘導区域外における誘導施設や居住誘導区域外における住宅の立地の動向を把握し、今後の必要な施策を検討することを目的としています。

Q 3	届出により誘導区域外の開発や誘導施設の整備は規制されるのですか？
A 3	<p>届出制度は、立地の動向を把握するためのもので、規制するためのものではありません。</p> <p>ただし、坂出市立地適正化計画では、人口減少、高齢化が今後も進む中、暮らしやすく、持続可能なまちづくりをめざすため、中心地域において都市機能を維持・増進し、その周辺の人口密度を将来的にも確保する計画としており、届出制度は、本市のまちづくりの方針を市民、事業者の方に周知する一つの機会と考えています。</p> <p>また、都市再生特別措置法では、立地誘導を図る上で、支障があると認められる場合は、届出者に対し勧告等の必要な措置を行うことができることとなっています。</p>

### ② 届出の対象区域について

Q 4	届出の対象となる区域はどこですか？
A 4	<p>「都市機能誘導に係る届出」の対象区域は、都市機能誘導区域以外の区域となります。また、「居住誘導に係る届出」の対象区域は、居住誘導区域以外の区域となります。ただし、届出が必要となる行為を行う場合に限り届出が必要となります。</p> <p>届出が必要となる行為については、p2、p3でご確認ください。</p>

Q 5	都市機能誘導区域および居住誘導区域はどこで確認できますか？
A 5	p1に概略の区域図を掲載しています。また、区域の詳細は坂出市都市整備課でご確認ください。

Q 6	都市計画区域外も届出の対象区域となりますか？
A 6	都市計画区域外は、立地適正化計画の区域外となるため、届出の対象外となります。

Q 7	敷地が届出の対象区域と対象外の区域の両方にかかる場合は、届出は必要ですか？
A 7	敷地の一部でも届出の対象区域となっている場合は、届出は必要です。

### ③ 届出の対象となる都市機能誘導施設（都市機能誘導に係る届出制度）

Q 8	都市機能誘導施設に設定されていない施設については、都市機能誘導に係る届出は必要ないのですか？
A 8	都市機能誘導施設として設定している施設（p3 参照）以外の施設は、都市機能誘導区域の内外を問わず届出は不要です。

Q 9	都市機能誘導施設を含む複合施設は届出の対象となりますか？
A 9	一部でも都市機能誘導施設を有する場合は届出の対象となります。

Q 10	第2次救急医療施設とはどのような施設ですか？
A 10	入院治療や手術を必要とする重症患者に対応する救急医療機関であり、香川県保健医療計画に位置付けられています。

Q 11	文化施設とはどのような施設ですか？民間の施設も届出の対象となりますか？
A 11	図書館、美術館、市民ホールなどの市全域または市外を含む広域の利用者等を対象としてサービスを提供する施設であり、民間の施設も含み届出の対象となります。不明な施設については、個別に坂出市都市整備課にお問合せ下さい。

Q 12	仮設建築物も届出の対象となりますか？
A 12	仮設建築物は届出の対象となりません。期間限定の催し等において、一時的に誘導施設の用途となる場合も対象となりません。

Q 13	都市機能誘導区域内の別の場所に誘導施設を移転する場合も届出が必要ですか？
A 13	本届出制度は誘導施設の立地状況を把握するためのものですので、届出をお願いします。

Q 14	都市機能誘導区域内の誘導施設を廃止する場合も届出が必要ですか？
A 14	都市再生特別措置法の改正（平成30年7月15日施行）により、都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を休止し、または廃止しようとする場合は、休止し、または廃止しようとする日の30前までに届出が必要です。

### ④ 届出の対象となる住宅（居住誘導に係る届出制度）

Q 15	届出の対象となる住宅とはどのようなものですか？
A 15	本届出制度における住宅は、一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。建築基準法の運用における住宅の取り扱いを参考としてください。

Q 16	サービス付高齢者住宅、社宅も届出の対象となる住宅となりますか？
A 16	実態に応じて、建築基準法の運用において共同住宅に該当すると判断されるものは、本届出制度における住宅として取り扱います。

Q 1 7	戸建て住宅が届出の対象となるのは、どのような場合ですか？
A 1 7	同じ建築主が、同一時期に、隣接しあう土地に3戸以上の住宅を建築する場合、届出の対象となります。

Q 1 8	3戸以上の既存の住宅を改築する場合、届出は必要ですか？
A 1 8	既存の住宅を改築する場合、届出は必要ありません。ただし、住宅以外の建築物を改築、または用途を変更し、3戸以上の住宅とする場合は、届出の対象となります。

Q 1 9	3戸の長屋1棟を新築する場合、届出は必要ですか？
A 1 9	3戸以上の住宅の新築となりますので、届出の対象となります。

Q 2 0	宅地分譲を目的とする開発行為も届出が必要ですか？
A 2 0	下記のいずれかの場合は、届出が必要です。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3区画（3戸分）以上の宅地の開発行為</li> <li>・ 1区画（1戸分）または2区画（2戸分）の宅地の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの</li> </ul>

## ⑤ 届出の期日等

Q 2 1	届出制度の運用開始はいつからですか？
A 2 1	坂出市立地適正化計画の公表後、届出制度の運用を開始します。

Q 2 2	平成31年4月中に着手する工事の届出は必要ですか？
A 2 2	平成31年4月1日より届出制度の運用を開始します。そのため、それ以降に工事に着手する場合は、届出が必要となります。30日前までの届出が不可能な4月中の着工の場合であっても、すみやかに届出を行ってください。提出時期等について、お早めに坂出市都市整備課にご相談ください。

Q 2 3	開発許可申請や建築確認申請との提出時期の前後関係はどのようにすればよいですか？
A 2 3	法的な前後関係の定めはありません。ただし、届出の趣旨が立地場所の誘導でもあることから、開発許可申請や建築確認申請等に先立ち届出をお願いします。

## ⑥ 届出の手続き

Q 2 4	届出の書類はどこで入手できますか？
A 2 4	「坂出市立地適正化計画」（坂出市ホームページに掲載）にてダウンロードができます。また、坂出市都市整備課の窓口でも配布しています。

Q 2 5	届出者はだれになりますか？
A 2 5	開発行為の場合は開発行為者。建築等行為の場合は建築主が届出者となります。

Q 2 6	届出は何部必要ですか？
A 2 6	2部（正・副）提出をお願いします。届出内容を確認の上、副本を返却します。
Q 2 7	開発行為について届出を行った場合、その後、同一箇所で行う建築行為についても届出が必要でしょうか？
A 2 7	開発行為と建築行為は別の届出となりますので、それぞれの様式で別に届出が必要となります。 なお、開発行為の着手前に開発行為と建築行為の届出を合わせて提出することは可能です。
Q 2 8	届出した内容に変更が生じた場合、改めて届出が必要ですか？
A 2 8	変更に係る行為に着手する30日前までに「行為の変更届出書」により届出を行ってください。
Q 2 9	届出をしなかった場合、罰則はありますか？
A 2 9	届出をしない、または虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、30万円以下の罰金に科せられる場合があります。
Q 3 0	不動産取引での取り扱いはどのようになりますか？
A 3 0	宅地建物取引業法第35条 重要事項の説明等の対象となります。