

# 大牟田市立地適正化計画

## 届出の手引き

(居住誘導区域・都市機能誘導区域)



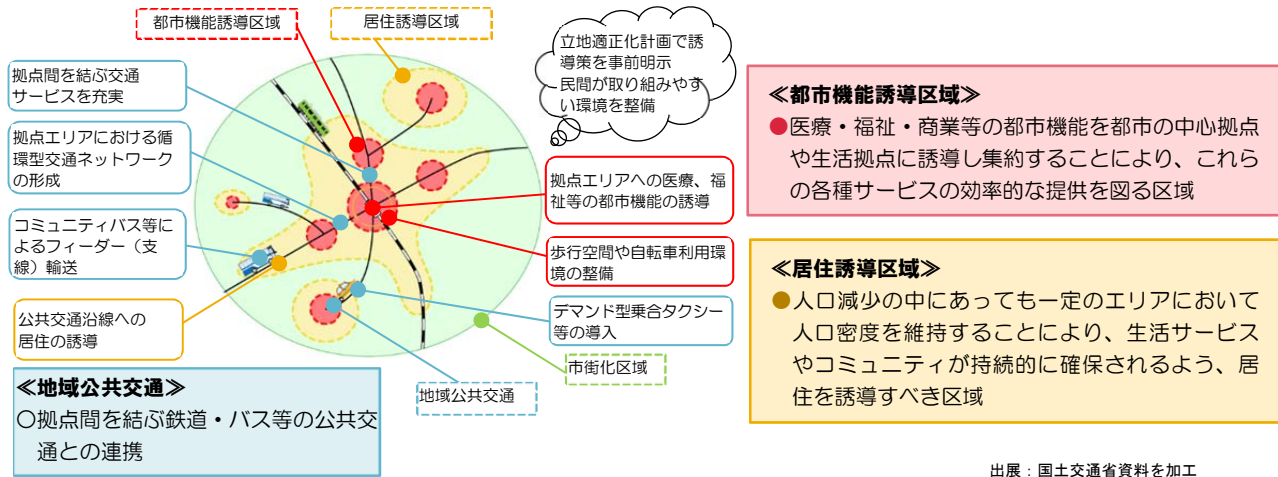
大牟田市公式キャラクター  
「ジャー坊」

2019（令和元）年6月改定版

福岡県 大牟田市

## 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、今後の人口減少や少子高齢化社会を見据え、都市全体の構造を見渡し「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方で住宅と生活サービスに関連する医療、福祉、商業等の利便施設がまとまって立地するよう、緩やかに誘導を図りながら公共交通と連携したまちづくりを進めていくための計画です。



## 目 次

1. 届出制度について	1
2. 届出が必要となる区域・行為	2
3. 居住誘導区域外での住宅の開発・建築等における事前届出	4
4. 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等における事前届出	5
5. 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止における事前届出	6
6. その他	12
○届出用紙の記載例	13～20
参考 居住誘導区域及び都市機能誘導区域 (全体)	3
都市機能誘導区域 (地区別)	9～11
根拠法令等 (条文抜粋)	21～24
届出に関するQ&A	25～27

# 1. 届出制度について

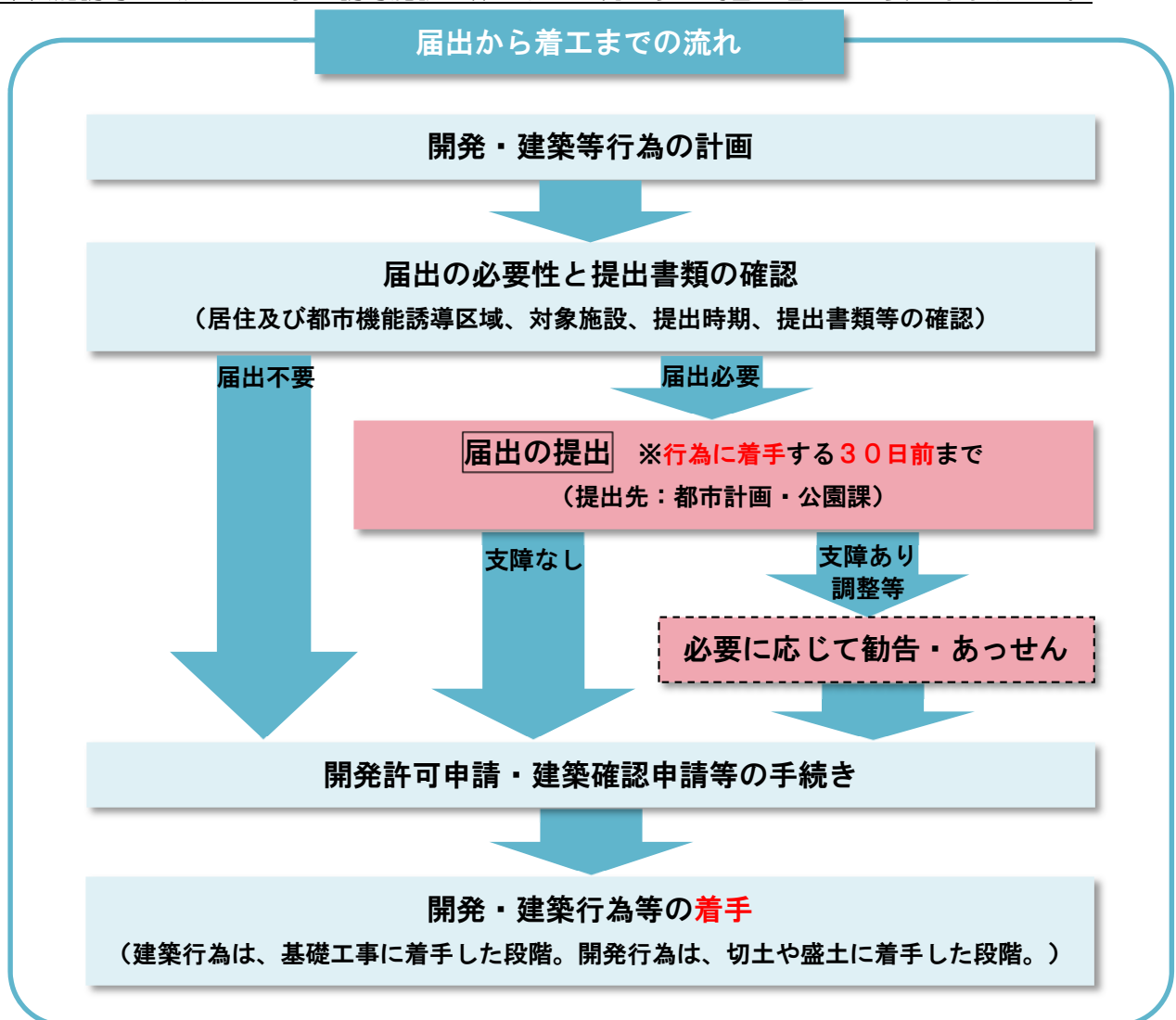
全国的に人口減少が進む中、大牟田市の人口は、昭和34年をピークに減少を続けており、早い段階から人口減少社会に移行しています。そのため、人口減少による様々な課題を経験しつつ、子どもや高齢者の見守り体制の構築など、人口減少社会を乗り切るための新たな取り組みとして、「人」を主眼とした支え合い精神の地域社会づくりを独自に進めてきました。

今後は、本市がこれまで進めてきた地域社会づくりを後押しする持続可能な都市構造を築き上げて行くことが重要となります。

このようなことから、本市では、都市再生特別措置法に基づき、「大牟田市立地適正化計画」を2018（平成30）年3月30日付けで策定し、事前の周知期間を経て、同年6月1日に公表しました。

この立地適正化計画は、今後の人口減少や少子高齢化社会を見据え、都市全体の構造を見渡し「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えで住宅と生活サービスに関連する医療、福祉、商業等の利便施設がまとまって立地するよう、緩やかに誘導を図りながら公共交通と連携したまちづくりを進めていくための計画です。

本市では、本計画の公表日となる2018（平成30）年6月1日より、居住誘導区域外での住宅、および都市機能誘導区域外での誘導施設を開発行為、又は建築等行為を行う際には、行為に着手する30日前までに市長への届出が必要となります。また、都市再生特別措置法の改正により平成30年7月15日より、都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を休止または廃止する場合も届出が必要となりました。



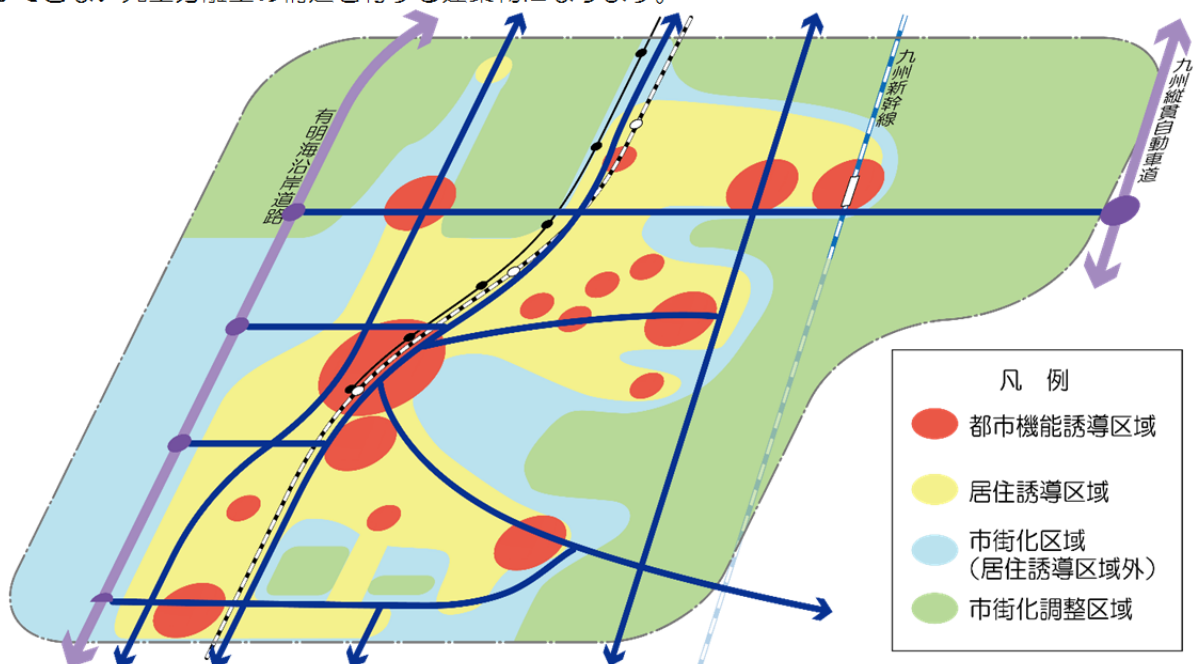
## 2. 届出が必要となる区域・行為

届出が必要となる区域			市街化区域			市街化調整区域
			都市機能誘導区域	居住誘導区域		
届出が必要となる行為						
住宅の建築等	開発行為	◆ 3戸以上の住宅の建築目的で行う開発行為 ◆ 1戸又は2戸の住宅の建築目的で行う開発行為で1,000㎡以上のもの	不要	不要	必要 P4^	必要 P4^
	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戸以上の住宅とする場合	不要	不要	必要 P4^	必要 P4^
誘導施設の建築等	開発行為	◆ 誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為	不要 注	必要 P5^	必要 P5^	必要 P5^
	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	不要 注	必要 P5^	必要 P5^	必要 P5^
	休止・廃止	◆ 誘導施設を有する建築物を休止・廃止しようとする場合	必要 P6^	不要	不要	不要

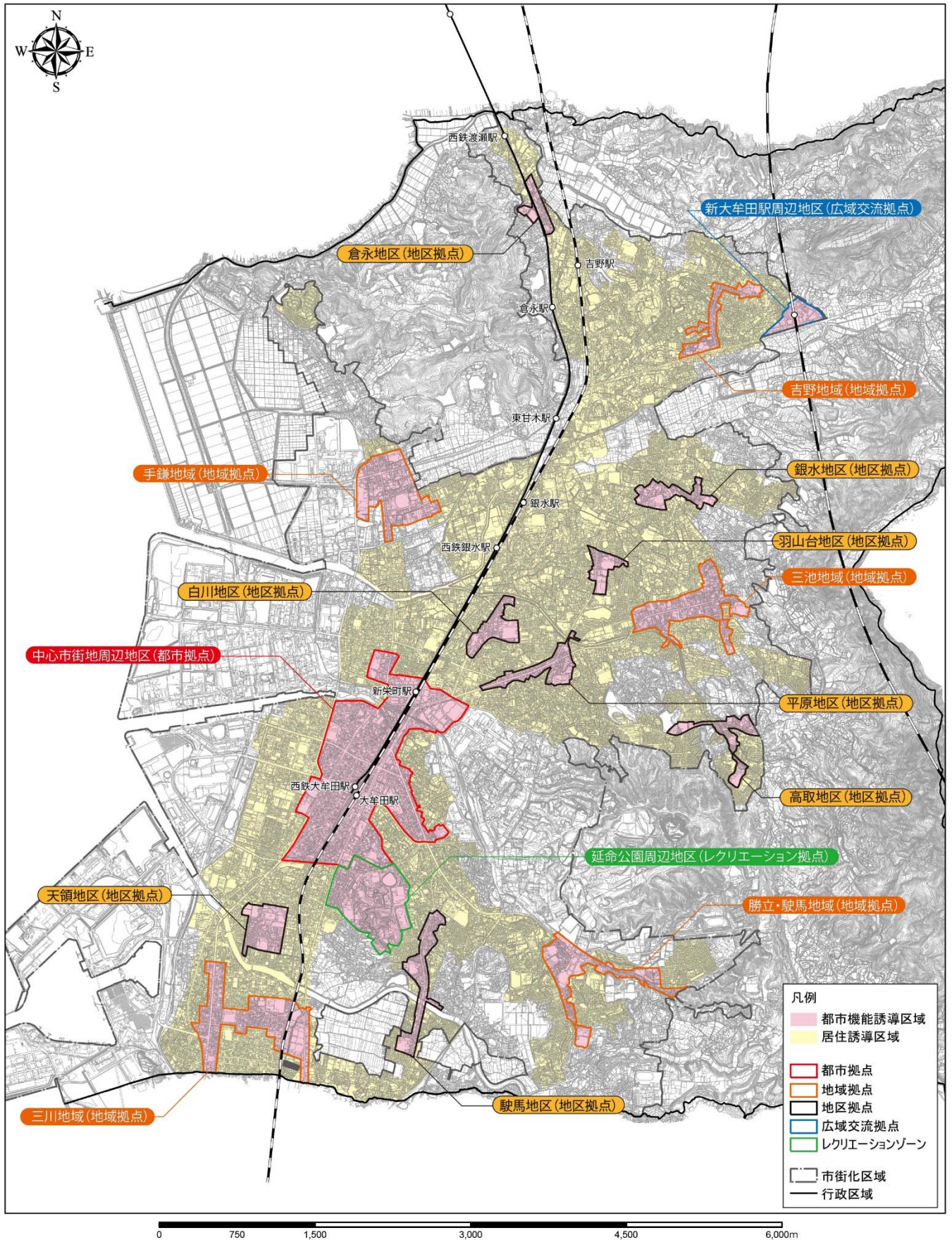
注：都市機能誘導区域内であっても、誘導施設ごとに“誘導する区域”が定められており、誘導する区域外で誘導施設を対象に上記の行為を行う場合も届出が必要になります。詳しくは、P7をご覧ください。

「住宅」とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舍や老人ホームは含みません。

「戸」とは、世帯の数。3戸の住宅とは、3世帯が住む住宅を建てる行為を指します。但し、住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有する建築物になります。



参考：居住誘導区域及び都市機能誘導区域（全体）



※居住誘導区域、および都市機能誘導区域の詳細については、都市計画・公園課の窓口、又は大牟田市のホームページ（<https://www.city.omuta.lg.jp/>）で確認することができます。  
 また、大牟田市統合型GIS公開システム（愛称：おおむた地図ナビ）でも確認することができます。

### 3. 居住誘導区域外での住宅の開発・建築等における事前届出

#### (1) 届出の目的

本届出は、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ための制度です。  
また、居住の誘導のための施策に関する情報提供や調整等を行う機会として活用するためのものです。

#### (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、事前に市長への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第88条第1項）

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>3戸以上の住宅</u>の建築目的で行う<b>開発行為</b></li> <li>・ <u>1戸又は2戸の住宅</u>の建築目的で行う<b>開発行為</b>で、規模が<u>1,000㎡以上</u>のもの</li> </ul>
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>3戸以上の住宅</u>を<b>新築</b>しようとする場合</li> <li>・ 建築物を<b>改築</b>し、又は建築物の<b>用途を変更</b>して<u>3戸以上の住宅とする場合</u></li> </ul>

#### <届出を要しない行為>

法88条第1項、法施行令第27条、28条の規定により、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
- ②①の住宅等の新築
- ③建築物を改築し、又はその用途を変更して①の住宅等とする行為
- ④非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ⑤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

<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="background-color: #f9e79f; padding: 2px;">開発行為</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3戸以上の住宅の建築目的で行う開発行為</li> </ul>    <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的で行う開発行為で、規模が1,000㎡以上のもの</li> </ul>  </div>	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="background-color: #f9e79f; padding: 2px;">建築等行為</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> </ul>    <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> </ul>  </div>	<p style="color: #f9e79f;">※届出が不要な行為</p> <p>(例) 900㎡・2戸の開発行為及び建築等行為</p>  <p>(例) 800㎡・1戸の開発行為及び建築等行為</p> 
--	--	---

#### (3) 届出時の提出書類（1部提出）

届出は、以下の区分により、所定の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1-1
- 添付図書【法令に基づく市の取り扱い】
  - ①付近見取り図（当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面） 縮尺1,000分の1以上
  - ②設計図書（現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図） 縮尺100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（位置図、求積図（開発区域の面積）など）

##### <建築等行為の場合>

- 届出書 ..... 様式1-2
- 添付図書【法令に基づく市の取り扱い】
  - ①配置図（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その他参考となる事項を記載した図書（位置図、求積図（敷地面積）など）

##### <上記2つの届出内容を変更する場合>

- 届出書 ..... 様式1-3
- 添付図書 上記の添付図書の変更となる図書

## 4. 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等における事前届出

### (1) 届出の目的

本届出は、市が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

また、誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供や調整等を行う機会として活用するためのものです。

### (2) 届出の対象となる行為

**都市機能誘導区域外の区域等**（注）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、事前に市長への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第108条第1項）

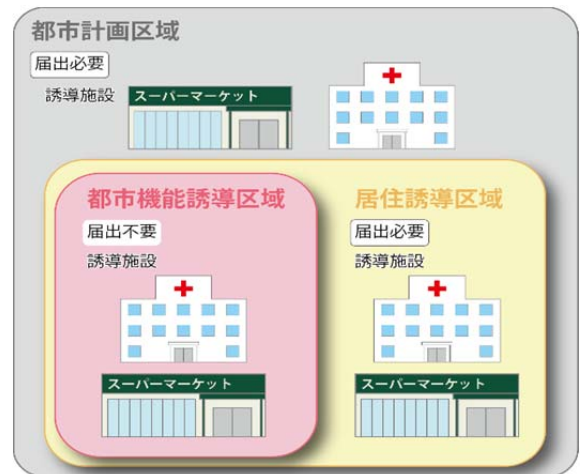
注：都市機能誘導区域内であっても、誘導施設ごとに“誘導する区域”が定められており、誘導する区域外で以下の行為を行う場合も届出が必要になります。詳しくは、P7をご覧ください。

開発行為	・ <b>誘導施設を有する建築物</b> の建築目的で行う <b>開発行為</b>
建築等行為	・ <b>誘導施設を有する建築物</b> を <b>新築</b> しようとする場合
	・ 建築物を <b>改築</b> し、 <b>誘導施設を有する建築物とする場合</b>
	・ 建築物の <b>用途を変更</b> し、 <b>誘導施設を有する建築物とする場合</b>

#### <届出を要しない行為>

法108条第1項、法施行令第35の規定により、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 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
- ③ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ④ 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) 届出時の提出書類（1部提出）

届出は、以下の区分により、所定の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2-1
- 添付図書【法令に基づく市の取り扱い】
  - ① 付近見取り図（当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面） 縮尺1,000分の1以上
  - ② 設計図書（現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図） 縮尺100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（位置図、求積図（開発区域の面積）など）

#### <建築等行為の場合>

- 届出書 ..... 様式2-2
- 添付図書【法令に基づく市の取り扱い】
  - ① 配置図（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 その他参考となる事項を記載した図書（位置図、求積図（敷地面積、店舗面積）など）

#### <上記2つの届出内容を変更する場合>

- 届出書 ..... 様式2-3
- 添付図書 上記の添付図書の変更となる図書

## 5. 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止における事前届出

### (1) 届出の目的

本届出は、市が都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止の動きを把握するための制度です。また、誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供や調整等を行う機会として活用するためのものです。

### (2) 届出の対象となる行為

**都市機能誘導区域内**で、**誘導施設を有する建築物**の**休止**または**廃止**を行おうとする場合には、事前に市長への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

**注**：都市機能誘導区域内であっても、誘導する区域ごとに誘導する施設が異なります。

詳しくは、P7をご覧ください。

### (3) 届出時の提出書類（1部提出）

届出は、所定の届出書様式に添付函書を添えて提出します。

●届出書 …………… **様式3**



## (4) 届出の対象となる区域と施設（誘導施設）

最新の情報は、市のホームページでご確認ください。

■：届出の対象となる施設（誘導施設）

■：届出の対象となる区域（都市機能誘導区域外も届出の対象）

### 《誘導施設》

#### 生活利便誘導(市民向け)拠点の配置(都市拠点・地域拠点・地区拠点)

		都市拠点	地域拠点（500m圏域）					地区拠点（300m圏域）							
		中心市街地周辺	吉野地域	手鎌地域	三池地域	勝立・駿馬地域	三川地域	倉永地区	銀水地区	羽山台地区	白川地区	平原地区	高取地区	駿馬地区	天領地区
対象圏域	対象地区	白川、平原 中友、大正、 大牟田中央	倉永 吉野 上内	手鎌 明治	銀水 羽山台 三池、高取	駿馬 天の原 玉川	天領 みなど	倉永	銀水	羽山台	白川	平原	高取	駿馬北 駿馬南	天領
生活利便施設	商業	スーパーマーケット	■	▲	■	▲	▲	○	-	-	-	-	-	-	-
		コンビニエンスストア	■	▲	▲	■	○	○	▲	○	■	▲	○	▲	○
	医療	一般診療所（内科）	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-
		地域密着型サービス施設 ①※1	■※2	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	■	▲
	福祉	地域密着型サービス施設 ②～④※1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
		障害者福祉施設	■	■	○	■	○	■	-	-	-	-	-	-	-
		地域包括支援センター	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-
	子育て	幼稚園・保育所・認定こども園	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-
		学童保育所	▲	▲	▲	○	▲	○	○	▲	▲	▲	○	○	○
	その他	金融機関	○	▲	■	■	▲	▲	-	-	-	-	-	-	-
		地区公民館	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-
		コミュニティセンター	○	○	○	○	○	○	○	○	■	■	■	■	○

※1 地域密着型サービス施設①～④は、①小規模多機能型居宅介護 ②認知症対応型共同生活介護 ③定期巡回・随時対応型訪問介護看護 ④看護小規模多機能型居宅介護を示す。 ※2 中友校区以外は▲。

#### 政策誘導型(広域住民向け)拠点の配置(都市拠点・政策誘導拠点)

		都市拠点	政策拠点	
		中心市街地周辺	広域交流拠点 新大牟田駅周辺	レクリエーションゾーン 延命公園周辺
大規模集客施設（※1）		▲	-	-
大規模集客施設以外	商業施設	スーパーマーケット	▲	■
		コンビニエンスストア	▲	▲
	ホテル（集会機能を有するもの）	▲	■	
	文化・スポーツ活動を推進する基幹的な公共施設、動物園施設	-	-	
	拠点形成に必要とされる都市機能の増進に寄与するものとして市長が指定するもの（延べ面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上）	■	■	

（※1）「筑後都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」で示す大規模集客施設。

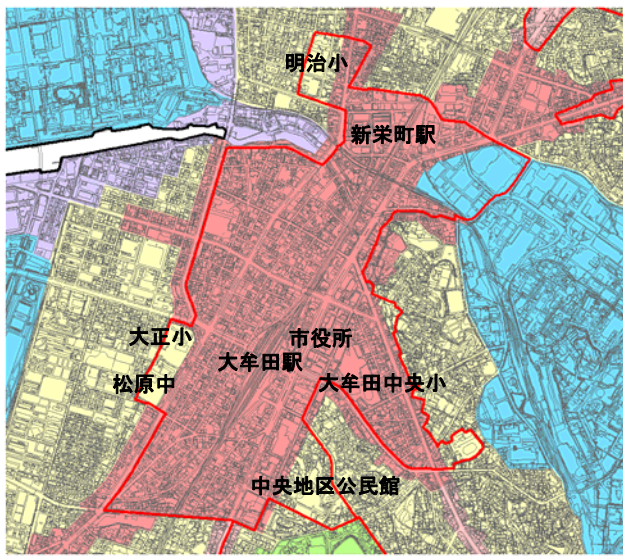
■：現在立地していない施設を誘導 ▲：現在立地している施設の充実（施設数の増加）  
○：現在立地している施設の維持（施設が充足） -：設定しない

＜誘導施設の定義一覧＞

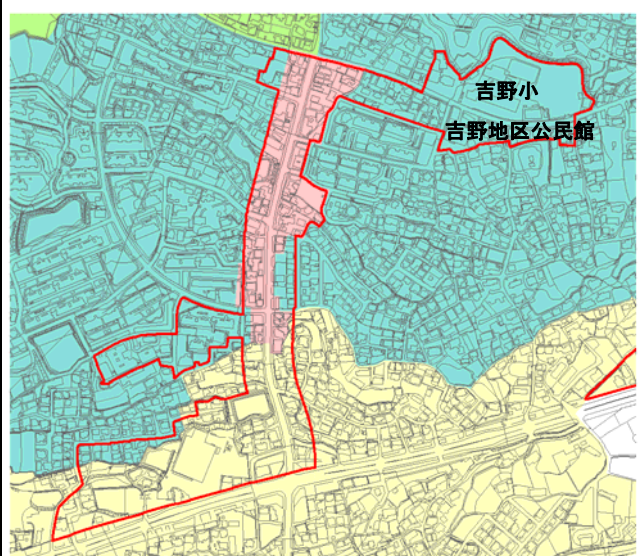
施設分類	施設の種類	根拠法等	定義
商業	スーパーマーケット	商業統計（経済産業省）による定義	売り場面積250㎡以上で、かつ食料品が全体の小売販売額の70%以上を占める、セルフサービス方式の食料品スーパー
	コンビニエンスストア	日本標準産業分類	日本標準産業分類の改訂（平成14年3月7日総務省告示）における売り場面積30㎡以上250㎡未満で、14時間以上営業し、飲食料品を扱うセルフサービス方式の販売店
医療	一般診療所（内科）	医療法	法第1条の5第1項に定める病院及び同法第1条の5第2項に定める診療所のうち、診療科目に内科を含むもの
福祉	地域密着型サービス施設 （小規模多機能型居宅介護施設等）	介護保険法	介護保険法第8条第14項に定める施設
	障害者福祉施設	障害者総合支援法	障害者総合支援法第5条に基づくサービスを提供する入所・通所施設
	地域包括支援センター	介護保険法	法第115条の46第1項に定める保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援することを目的とする施設
子育て	幼稚園	学校教育法	法第22条に定める幼稚園
	保育所	児童福祉法	法第39条に定める保育所
	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律	法第2条第6項に定める認定こども園
	学童保育所（クラブ）	児童福祉法	法第6条の3第2項に定める放課後児童健全育成事業を行う施設
その他	金融機関	銀行法 信用金庫法 日本郵便株式会社法 簡易郵便局法	銀行法第4条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行（政策投資銀行を除く）、信用金庫法第4条に基づく免許を受けて金庫事業を行う信用金庫及び信用金庫連合会、日本郵便株式会社法第2条第4項に定める郵便局、簡易郵便局法第7条に定める簡易郵便局に基づき資金の貸付等を行う金融機関のうち、窓口業務を行う施設
	地区公民館	社会教育法	法第20条に定める公民館
	コミュニティセンター	—	校区まちづくり協議会が形成された校区への支援の一環として整備を進めている校区コミュニティセンター
	ホテル（集会機能を有するもの）	旅館業法	法第2条第2項に定めるホテルのうち、集会機能を備えたもの

参考：都市機能誘導区域（地区別）

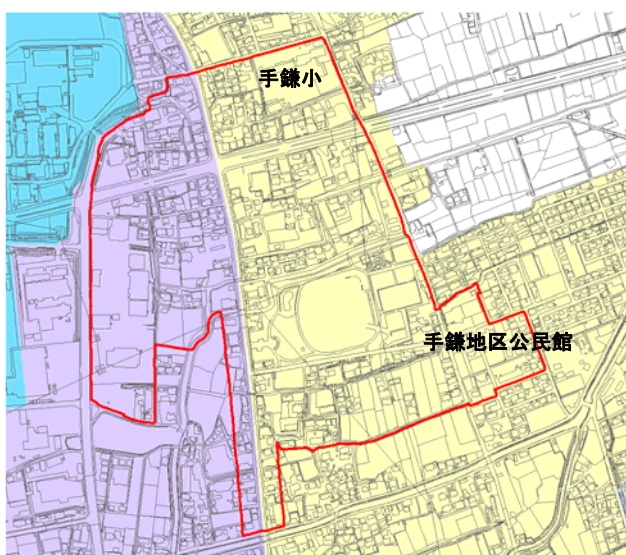
中心市街地周辺地区（都市拠点）



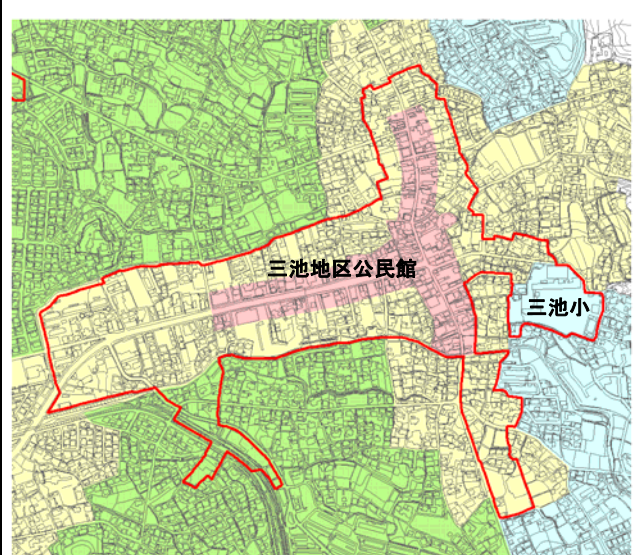
吉野地域拠点



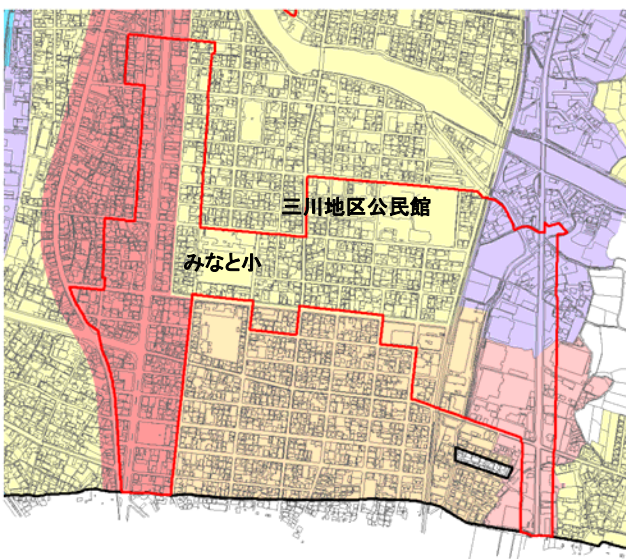
手鎌地域拠点



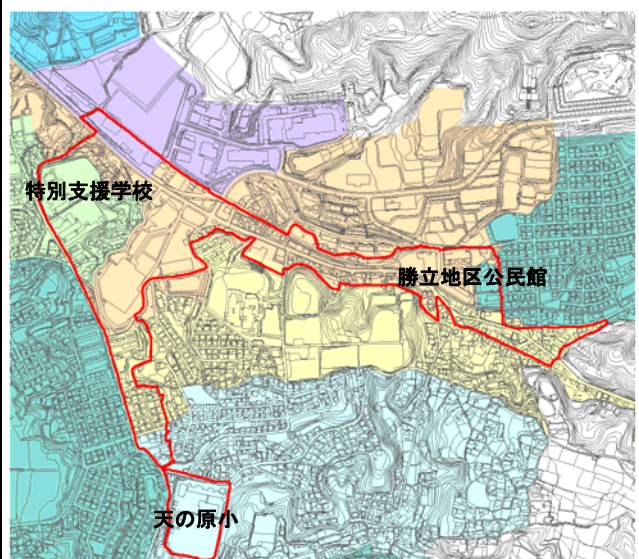
三池地域拠点



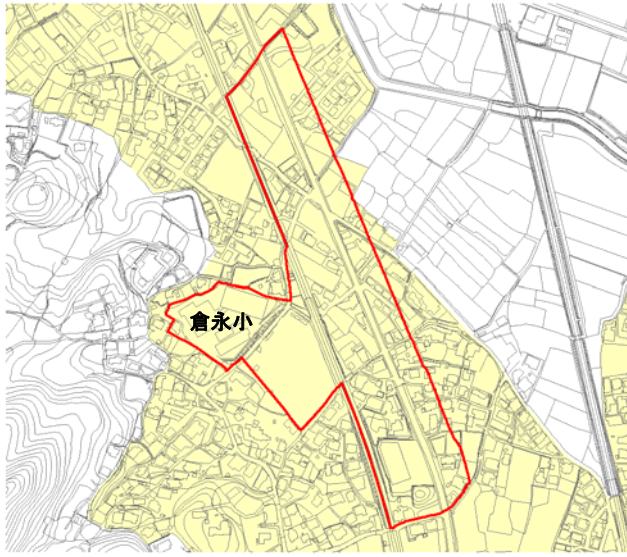
三川地域拠点



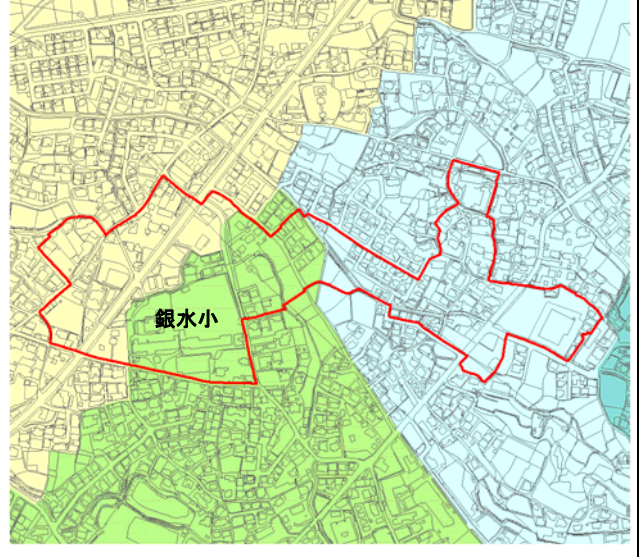
勝立・駿馬地域拠点



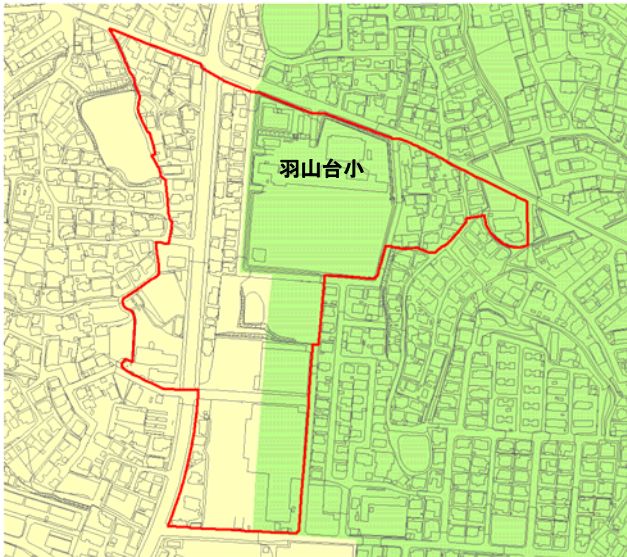
倉永地区拠点



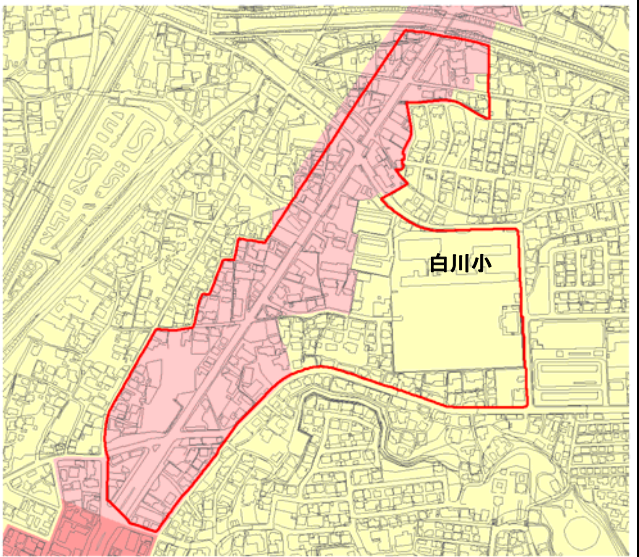
銀水地区拠点



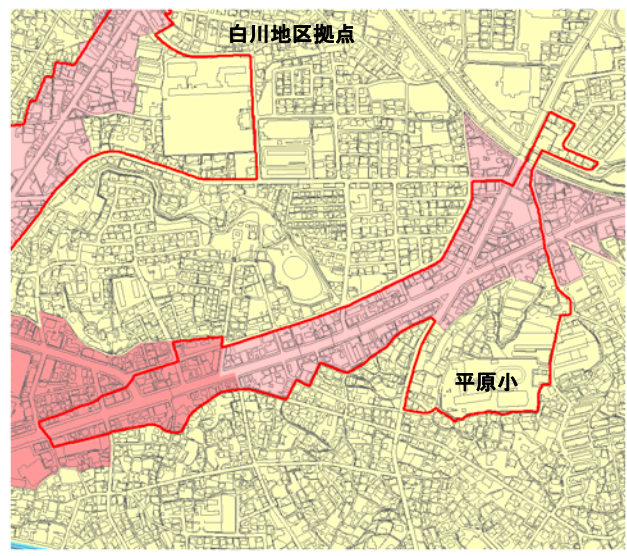
羽山台地区拠点



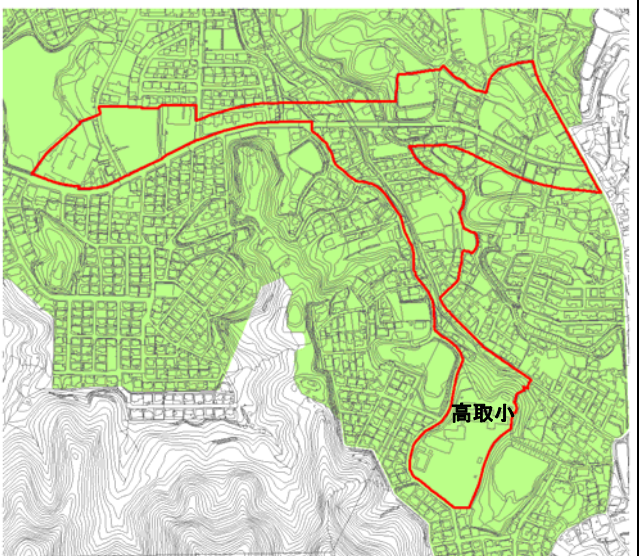
白川地区拠点



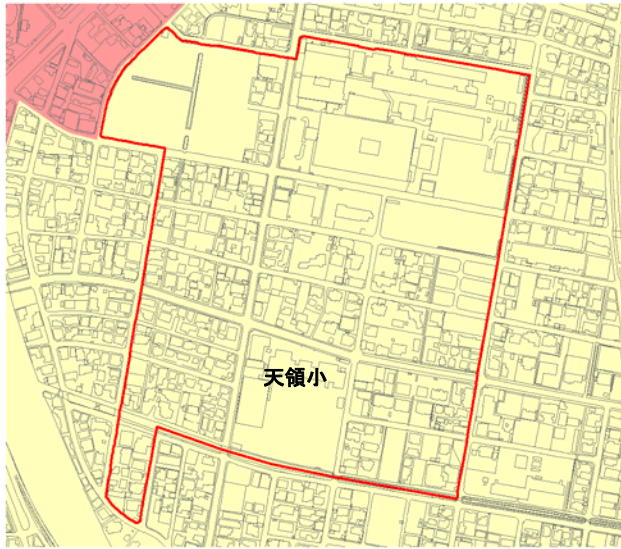
平原地区拠点



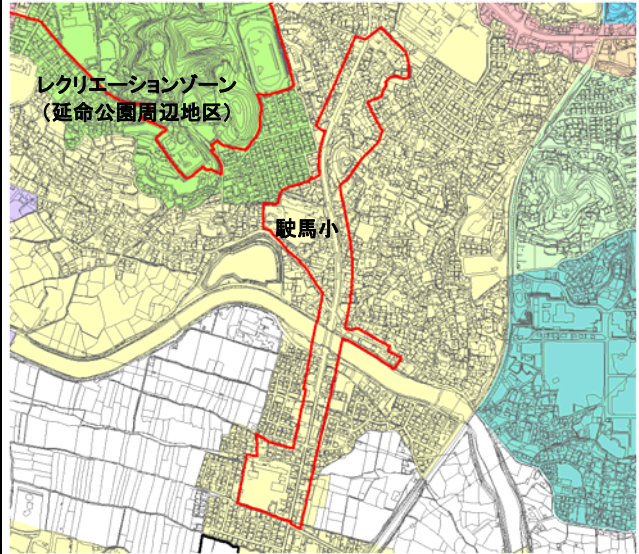
高取地区拠点



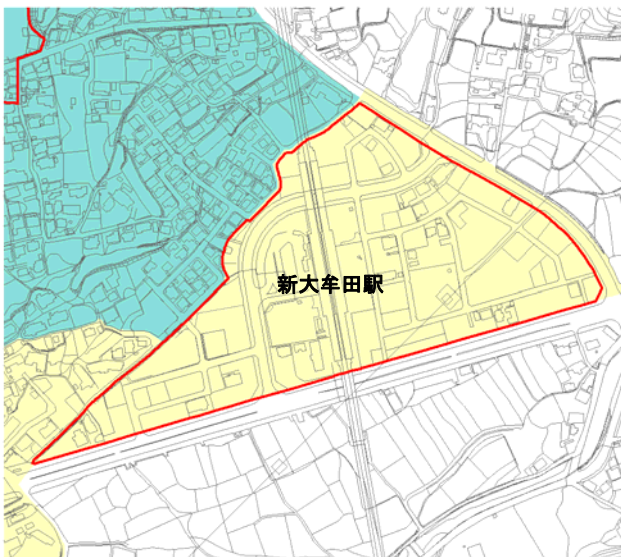
天領地区拠点



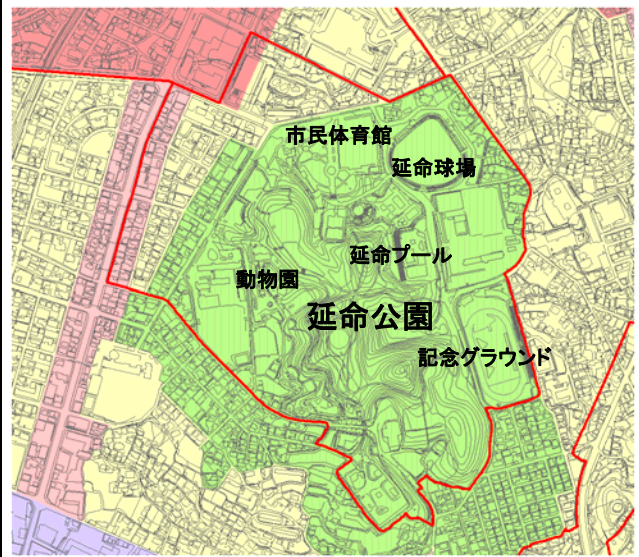
駈馬地区拠点



広域交流拠点 (新大牟田駅周辺地区)



レクリエーションゾーン (延命公園周辺地区)



凡 例

- 都市機能誘導区域
- 都市計画区域
- 行政区域

<用途地域>

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

## 5. その他

### (1) 届出に対する市の対応

受付印を押印した届出書の写しを交付します。

※届出の内容通りの建築等が行われると、誘導区域内に何らかの支障が生じると判断した場合には、調整等を行う場合があります。

### (2) 法令の順守について

#### ①届出をしない、または虚偽の届出をした者への罰則

都市再生特別措置法第130条に基づき、以下に該当する場合は、30万円以下の罰金に処される場合があります。（都市再生特別措置法第130条、第2項、第3項）

- 都市機能誘導区域外における届出（変更を含む）（都市再生特別措置法第108条第1項または第2項）に違反して、届出しない、又は虚偽の届出をした者
- 居住誘導区域外における届出（変更を含む）（都市再生特別措置法第88条第1項または第2項）に違反して、届出しない、又は虚偽の届出をした者

#### ②勧告、調整等

届出の内容通りに開発行為や建築等が行われると、居住誘導区域内における住宅等の立地の適正化や都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図るうえで何らかの支障が生じると判断される場合には、調整等を行う場合があります。

また、調整等が不調に終わった場合は、都市再生特別措置法第88条、又は第108条の規定に基づき、住宅等や誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行う場合があります。

#### ③宅地建物取引業法に基づく重要事項説明について

居住誘導区域外、および都市機能誘導区域外において一定規模以上の開発行為等を行う場合は、市長への届出が義務づけられています。

これらの届出をしない場合に罰則が科されるなど、届出義務を知らないで宅地又は建物を購入等した者は不測の損害を被る可能性があるため、届出義務に関する規定が「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) 問い合わせ等

居住誘導区域、および都市機能誘導区域の詳細については、都市計画・公園課の窓口、又は大牟田市のホームページ（<https://www.city.omuta.lg.jp/>）で確認することができます。

また、大牟田市統合型GIS公開システム（愛称：おおむた地図ナビ）でも確認することができます。

#### －問い合わせ先－

大牟田市 都市整備部 都市計画・公園課

〒836-8666 大牟田市有明町2丁目3番地

TEL：0944-41-2782 FAX：0944-41-2795

E-mail：e-toshi-kouen01@city.omuta.fukuoka.jp

# 届出様式の記載例

## ★ 居住誘導区域外での住宅の開発・建築等における事前届出様式

届出様式1-1	(開発行為)	14
届出様式1-2	(建築等行為)	15
届出様式1-3	(変更)	16

## ★ 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等における事前届出様式

届出様式2-1	(開発行為)	17
届出様式2-2	(建築等行為)	18
届出様式2-3	(変更)	19

## ★ 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止における事前届出様式

届出様式3	(休止・廃止)	20
-------	---------	----

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。

令和元年 7月 1日 ← 着手予定日の30日前までに提出

大牟田市長 様

届出者 住 所 大牟田市●●町●丁目●番地  
氏 名 大牟田株式会社  
代表取締役 大牟田 太郎 印

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	大牟田市●●町●丁目1番1 (外●●筆) 別紙
	2 開発区域の面積	3,000 m <sup>2</sup>
	3 住宅等の用途	一戸建ての住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和元年 8月 1日●
	5 工事の完了予定年月日	令和元年12月 1日
	6 その他必要な事項	住宅用区画数：10区画 地 目：宅地  届出代理人：大牟田市●●町●丁目●番地 (株)●●設計 担当：●● 電話：●●-●●-●●●●

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。

●添付図書【法令に基づく市の取り扱い】

- ・付近見取り図 (当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面) 縮尺1,000分の1以上
- ・設計図書 (現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図) 縮尺100分の1以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書 (位置図、求積図 (開発区域の面積) など)



様式第十一 (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

について、下記により届け出ます。

令和元年 7月 1日

着手予定日の30日前までに提出

大牟田市長 様

届出者 住 所 大牟田市●●町●丁目●番地

氏 名 大牟田 太郎 印

大牟田 次郎 印 ←複数の場合

<p>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</p>	<p>所在・地番：大牟田市●●町●丁目1番1 地目：宅地 面積：3,000 m<sup>2</sup></p>
<p>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</p>	<p>共同住宅（アパート）</p>
<p>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</p>	
<p>4 その他必要な事項</p>	<p>着手予定年月日：令和元年 8月 1日 ● 完了予定年月日：令和元年 12月 1日 戸 数：8戸 届出代理人：大牟田市●●町●丁目●番地 （株）●●設計 担当：●● 電話：●●-●●-●●●●</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。

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。

●添付図書【法令に基づく市の取り扱い】

- ・配置図（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
- ・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
- ・その他参考となる事項を記載した図書（位置図、求積図（敷地面積）など）

## 行為の変更届出書

令和元年 8月 1日 ←

大牟田市長 様

届出者 住所 大牟田市●●町●丁目●番地  
氏名 大牟田 太郎 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 令和元年 7月 1日

2 変更の内容

変更する事項	変更前	変更後
住宅用区画数の変更	10区画	13区画
着手予定年月日の変更	令和元年9月1日	令和元年9月20日

着手予定日の30日前までに提出

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和元年 9月 20日 ●-----

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和元年 12月 1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。

## ●添付図書【法令に基づく市の取り扱い】

## &lt;開発行為の場合&gt;

- ・ 付近見取り図（当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面） 縮尺1,000分の1以上
- ・ 設計図書（現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図） 縮尺100分の1以上
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図、求積図（開発区域の面積）など）

## &lt;建築等行為の場合&gt;

- ・ 配置図（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
- ・ 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
- ・ その他参考となる事項を記載した図書（位置図、求積図（敷地面積）など）

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。

令和元 年 7 月 1 日 ← 着手予定日の30日前までに提出

大牟田市長 様

届出者 住 所 大牟田市●●町●丁目●番地  
氏 名 大牟田株式会社  
代表取締役 大牟田 太郎 印

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	大牟田市●●町●丁目1番1 (外●●筆) 別紙
	2 開発区域の面積	3,000 m <sup>2</sup>
	3 建築物の用途	商業施設 (スーパーマーケット)
	4 工事の着手予定年月日	令和元年 8 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和元年 12 月 1 日
	6 その他必要な事項	<p>地 目 : 宅地</p> <p>店 舗 面 積 : 1,000 m<sup>2</sup> (スーパーマーケット)</p> <p>500 m<sup>2</sup> (飲食店)</p> <p>※誘導施設外の用途がある場合は、その用途と面積を記載すること。</p> <p>届出代理人 : 大牟田市●●町●丁目●番地</p> <p>(株)●●設計 担当 : ●●</p> <p>電話 : ●●-●●-●●●●</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。  
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。

●添付図書【法令に基づく市の取り扱い】

- ・付近見取り図 (当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面) 縮尺1,000分の1以上
- ・設計図書 (現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図) 縮尺100分の1以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書 (位置図、求積図 (開発区域の面積) など)

様式第十九 (都市再生特別措置法施行規則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。

令和元年 7月 1日

着手予定日の30日前までに提出

大牟田市長 様

届出者 住所 大牟田市●●町●丁目●番地  
氏名 大牟田 太郎 印  
大牟田 次郎 印 ←複数の場合

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：大牟田市●●町●丁目1番1 地目：宅地 面積：1,000 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	商業施設 (コンビニエンスストア)
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	着手予定年月日：令和元年 8月 1日 ● 完了予定年月日：令和元年 12月 1日 店舗面積：200 m <sup>2</sup> 届出代理人：大牟田市●●町●丁目●番地 (株)●●設計 担当：●● 電話：●●-●●-●●●●

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。

●添付図書【法令に基づく市の取り扱い】

- ・配置図 (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
- ・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
- ・その他参考となる事項を記載した図書 (位置図、求積図 (敷地面積、店舗面積) など)

行為の変更届出書

令和元年 8月 1日 ←

大牟田市長 様

届出者 住所 大牟田市●●町●丁目●番地  
氏名 大牟田 太郎 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 令和元年 7月 1日

2 変更の内容

変更する事項	変更前	変更後
商業施設（コンビニエンスストア）の店舗面積の変更	200㎡	210㎡
着手予定年月日の変更	平成30年9月1日	平成30年9月20日

着手予定日の30日前までに提出

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和元年 9月 20日 ●

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和元年 12月 1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。

●添付図書【法令に基づく市の取り扱い】

<開発行為の場合>

- ・付近見取り図（当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面） 縮尺1,000分の1以上
- ・設計図書（現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図） 縮尺100分の1以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図、求積図（開発区域の面積）など）

<建築等行為の場合>

- ・配置図（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
- ・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
- ・その他参考となる事項を記載した図書（位置図、求積図（敷地面積、店舗面積）など）

誘導施設の休廃止届出書

令和元年 8月 1日 ←

大牟田市長 様

届出者 住 所 大牟田市●●町●丁目●番地

氏 名 大牟田 太郎 印

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  
○○ストア  
商業施設（スーパーマーケット）、 大牟田市●●町●丁目●番地
  - 2 休止（廃止）しようとする年月日  
令和元年 9月20日 ●-----休止・廃止予定日の30日前までに提出
  - 3 休止しようとする場合にあっては、その期間  
令和元年 9月20日～令和2年 9月20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  
除却
- 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期間その他の事項について記入してください。

## 参考：根拠法令等（条文抜粋）

以下の根拠法令等（条文抜粋）は、令和元年5月時点もので、それ以降に改正された法令等については反映されていませんので、必ず最新の法令等の確認をお願いします。

### （１）居住誘導区域外の届出等に係る根拠法令

#### ■都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号／最終改正：平成三十年六月二十七日法律第六十七号）

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満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満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
  - 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 その各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。
- 3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。
- 4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

#### ■都市再生特別措置法施行令（平成十四年政令第九十号／最終改正：平成三十一年三月二十九日政令第九十一号）

（建築等の届出の対象となる住宅の戸数等の要件）

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）

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
- （建築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為）

第二十八条 法第八十八条第一項第三号の政令で定める行為は、都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設（第三十六条において「都市計画施設」という。）を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。

#### ■都市再生特別措置法施行規則（平成十四年国土交通省令第六十六号／最終改正：平成三十年七月十一日国土交通省令第五十八号）

（建築等の届出）

第三十五条 法第八十八条第一項の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める様式による届出書を提出して行うものとする。

- 一 開発行為を行う場合 別記様式第十
  - 二 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を行う場合 別記様式第十一
- 2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。
- 一 開発行為を行う場合にあつては、次に掲げる図面
    - イ 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で縮尺千分の一以上のもの
    - ロ 設計図で縮尺百分の一以上のもの
  - 二 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を行う場合にあつては、次に掲げる図面
    - イ 敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの
    - ロ 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図で縮尺五十分の一以上のもの
  - 三 その他参考となるべき事項を記載した図書

第三十六条 法第八十八条第一項の国土交通省令で定める事項は、行為の完了予定日とする。

(変更の届出)

第三十七条 法第八十八条第二項の国土交通省令で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第一項の届出に係る行為が同項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

第三十八条 法第八十八条第二項の規定による届出は、別記様式第十二による変更届出書を提出して行うものとする。

2 第三十五条第二項の規定は、前項の届出について準用する。

## (2) 都市機能誘導区域外の届出等に係る根拠法令

### ■都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号／最終改正：平成三十年六月二十七日法律第六十七号）

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
- 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。

3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

### ■都市再生特別措置法施行令（平成十四年政令第九十号／最終改正：平成三十一年三月二十九日政令第九十一号）

(建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為)

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

(建築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為)

第三十六条 法第百八条第一項第三号の政令で定める行為は、都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。

### ■都市再生特別措置法施行規則（平成十四年国土交通省令第六十六号／最終改正：平成三十年七月十一日国土交通省令第五十八号）

(建築等の届出)

第五十二条 法第百八条第一項の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める様式による届出書を提出して行うものとする。

- 一 開発行為を行う場合 別記様式第十八
- 二 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を行う場合 別記様式第十九

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 開発行為を行う場合にあっては、次に掲げる図面
  - イ 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で縮尺千分の一以上のもの
  - ロ 設計図で縮尺百分の一以上のもの
- 二 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を行う場合にあっては、次に掲げる図面
  - イ 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの
  - ロ 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図で縮尺五十分の一以上のもの
- 三 その他参考となるべき事項を記載した図書

第五十三条 法第百八条第一項の国土交通省令で定める事項は、行為の完了予定日とする。



(変更の届出)

第五十四条 法第八十八条第二項の国土交通省令で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第一項の届出に係る行為が同項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

第五十五条 法第八十八条第二項の規定による届出は、別記様式第二十による変更届出書を提出して行うものとする。

2 第五十二条第二項の規定は、前項の届出について準用する。

### (3) 都市機能誘導区域内の届出等に係る根拠法令

#### ■都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号/最終改正:平成三十年六月二十七日法律第六十七号)

第八十八条の二 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出なければならない。

2 市町村長は、前項の規定による届出があった場合において、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止し、又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることができる。

#### ■都市再生特別措置法施行規則(平成十四年国土交通省令第六十六号/最終改正:平成三十年七月十一日国土交通省令第五十八号)

(休廃止の届出)

第五十五条の二 法第八十八条の二第一項の規定による届出は、別記様式第二十一による届出書を提出して行うものとする。

### <届出・勧告の定義等>

#### ■行政手続法(平成五年法律第八十八号/最終改正:平成二十九年三月三十一日法律第四号)

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

六 行政指導 行政機関がその任務又は所掌事務の範囲内において一定の行政目的を実現するため特定の者に一定の作為又は不作為を求める指導、勧告、助言その他の行為であつて処分に該当しないものをいう。

七 届出 行政庁に対し一定の事項の通知をする行為(申請に該当するものを除く。)であつて、法令により直接に当該通知が義務付けられているもの(自己の期待する一定の法律上の効果を生ずるためには当該通知をすべきこととされているものを含む。)をいう。

(行政指導の一般原則)

第三十二条 行政指導にあつては、行政指導に携わる者は、いやしくも当該行政機関の任務又は所掌事務の範囲を逸脱してはならないこと及び行政指導の内容があくまでも相手方の任意の協力によつてのみ実現されるものであることに留意しなければならない。

2 行政指導に携わる者は、その相手方が行政指導に従わなかったことを理由として、不利益な取扱いをしてはならない。

「勧告」について(文部科学省ホームページ抜粋)

法令用語辞典によれば、勧告とは、ある事柄を申し出て、その申出に沿う相手方の処置を勧め、又は促す行為をいう。

勧告は、それが尊重されることを、もちろん前提としているが、法律上相手方を拘束する意味までは持っていない。

### (4) 罰則に係る根拠法令

#### ■都市再生特別措置法(平成十四年法律第二十二号/最終改正:平成三十年六月二十七日法律第六十七号)

第三十条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第二十五条、第六十七条又は第九十九条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

二 第八十八条第一項又は第二項の規定に違反して、届出をしないで、又は虚偽の届出をして、同条第一項本文又は第二項に規定する行為をした者

三 第八十八条第一項又は第二項の規定に違反して、届出をしないで、又は虚偽の届出をして、同条第一項本文又は第二項に規定する行為をした者

### (5) 宅地建物取引に関する根拠法令

#### ■宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十六号/最終改正:平成三十年六月八日法律第四十一号)

(重要事項の説明等)

第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者(以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。)に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面(第五号において図面を必要とするときは、図面)を交付して説明をさせなければならない。

一 当該宅地又は建物の上に存する登記された権利の種類及び内容並びに登記名義人又は登記簿の表題部に記録された所有者の氏名(法人にあつては、その名称)

二 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で契約内容の別（当該契約の目的物が宅地であるか又は建物であるかの別及び当該契約が売買若しくは交換の契約であるか又は貸借の契約であるかの別をいう。以下この条において同じ。）に応じて政令で定めるものに関する事項の概要

三～十四 省略

■**宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号／最終改正：平成三十年十一月二十一日政令第三百二十号）**

（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）

第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法（昭和四十三年法律第百一号）第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限（同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。

一～三十二 省略

三十三 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第四十五条の七、第四十五条の八第五項及び第四十五条の十一第四項（これらの規定を同法第四十五条の十三第三項、第四十五条の十四第三項、第四十五条の二十一第三項、第七十三条第二項及び第百九条の二第三項において準用する場合を含む。）、第四十五条の二十、第八十八条第一項及び第二項並びに第百八条第一項及び第二項

## 参考：届出に関するQ&A

### 1. 届出の対象となる区域について

Q1：届出の対象となる区域はどこになりますか？

A1：届出の対象となる区域は、立地適正化計画の計画区域（=都市計画区域）となりますので、本市では、すべての区域が対象になります。

Q2：敷地が届出対象区域内外にまたがる場合は、届出は必要ですか？

A2：届出対象行為を行おうとする敷地の一部でも届出対象区域内にある場合は、届出が必要です。

Q3：届出制度施行後も、居住誘導区域外に住むことはできますか？

A3：本計画は、居住誘導区域内に住むことを強制するものではなく、住居や誘導施設を区域外に建築できないというものではありません。計画期間内において、誘導施設等の立地を緩やかに誘導するために建築等の届出を行うものです。

### 2. 届出の対象となる行為について

Q1：届出の対象となる行為は何ですか？

A1：届出の対象となる誘導施設（P7参照）の建築目的で行う開発行為、又は、届出対象となる誘導施設の新築、改築、もしくは用途変更して誘導施設とする場合で、都市機能誘導区域外で行うものが対象となります。なお、誘導施設については都市機能誘導区域ごとに異なりますので、詳しくはP7を参照してください。

一定規模以上の住宅の開発行為、又は建築等行為を行う場合も対象となります（都市機能誘導区域又は居住誘導区域で行う場合を除きます。）。

また、都市再生特別措置法の改正により、平成30年7月15日からは、都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を休止または廃止する場合も対象となりました。

Q2：開発行為とは何ですか？

A2：都市計画法第4条12項に規定する開発行為です。主として、建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を指します。なお、開発許可（都市計画法第29条）が不要なものも含まれます。

Q3：届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか？

A3：住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舍や老人ホームは含みません。また、住宅に該当する部分を一部でも含むと判断されるものは、住宅として取り扱います。「戸」とは、世帯の数。3戸の住宅とは、3世帯が住む住宅を建てる行為を指します。但し、住戸間で内部での行き来ができない完全分離型の構造を有する建築物になります。詳しくは、建築基準法における「住宅」の取り扱いを参考にしてください。

Q4：戸建て住宅の場合で、届出対象となるのはどのような場合ですか？

A4：届出者（建築主）及び着手日が同一で、隣接する土地に3戸以上の住宅（建売住宅等）を建築する場合には届出が必要になります。

Q5：一部でも誘導施設を含む複合施設を建てようとするときは、届出は必要ですか？

A5：一部でも誘導施設を含む場合は、届出の対象になります。

Q6：1つの建築物で、複数の誘導施設を有する建築物を建築する場合は、届出は誘導施設ごとに必要ですか？

A6：誘導施設が1つの建築物に集約されている場合は、届出は1つで結構です。

Q7：開発行為を行った上で誘導施設を建築する場合は、開発行為の前に届出すればよいですか？

A7：開発行為、建築等行為、それぞれを行う前に届出が必要です。

Q8：仮設建築物も届出の対象になりますか？

A8：仮設建築物は、届出の対象になりません。また、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になりません。また、仮設のための開発行為についても同様です。

### **3. 届出の対象となる施設について**

Q1：都市機能誘導区域内であれば、誘導施設の届出は不要になりますか？

A1：誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに定める必要があり、本計画では都市機能誘導区域ごとに誘導施設を定めています。したがって、誘導施設の種類によっては、都市機能誘導区域内であっても届出が必要な場合があります。詳しくは、P7をご覧ください。

また、都市機能誘導区域外の場合は、誘導施設等の建築等の届出の対象になります。

Q2：誘導施設の設定のない施設は届出の対象になりますか？

A2：本計画において設定している誘導施設以外については、都市機能誘導区域内外を問わず届出は不要です。詳しくは、P7をご覧ください。

### **4. 届出の期日について**

Q1：いつから届出が必要になりますか？

A1：本計画の公表日（2018（平成30）年6月1日）以降に着手する開発行為、建築等行為、用途の変更は、届出の対象になります。また、6月1日～6月30日は、30日前の届出が不可能ですが、速やかに提出してください。

Q2：届出に係る事項に変更が生じた場合は、どのようにすればよいですか？

A2：届出に係る事項（添付図書の内容を含む）に変更が生じた場合は、変更に係る行為に着手する30日前までに所定の様式により届出を行ってください。

Q3：開発許可申請や建築確認申請との提出の前後関係はどのようにすればよいですか？

A3：法令上の前後関係の定めはありませんが、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。

### **5. その他全般について**

Q1：届出の必要書類等はどこで入手できますか？

A1：必要書類は、大牟田市のホームページより入手できるほか、市役所の都市計画・公園課の窓口でも配布しています。詳しくは、都市計画・公園課にお問い合わせください。

Q2：届出後に市から通知等がありますか。また、この届出により計画の修正を求められることはありますか？

A2：届出の内容通りの建築等が行われると、誘導区域内に何らかの支障が生じると判断した場合には、調整等を行う場合があります。

Q3：届出をしなかった場合、罰則はありますか？

A3：届出をしない、又は虚偽の届出をして開発行為や建築等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。

Q4：今後、届出の対象となる区域や誘導施設が変更になることはありますか？

A4：本計画は、今後5年ごとに内容についての評価を行い、必要に応じて計画の見直しを行いますので、届出の対象も変わることが考えられます。見直しを行った場合は、大牟田市のホームページ等で速やかにお知らせします。

Q5：大牟田市の立地適正化計画について教えてください。

A5：計画の内容については、大牟田市のホームページで確認することができます。詳しくは、都市計画・公園課にお問い合わせください。