

# 光市立地適正化計画

## 届出の手引き

1 はじめに

2 光市立地適正化計画の概要

3 届出制度の概要

4 住宅に係る届出

5 誘導施設に係る届出

6 届出書の様式等

7 その他

平成31年3月

光 市

## 1 はじめに

---

### ■ 手引きについて

光市では、今後さらなる人口減少・少子高齢化の進行が見込まれる中、たとえ人口が減少したとしても生活利便性が高く、持続的に成長する「多核連携によるコンパクトな都市」を実現していくために、光市立地適正化計画（以下「本計画」という。）を策定・公表しました。

本計画の公表に伴い、特定のエリアで一定の行為を行おうとする方は、都市再生特別措置法の規定に基づき、事前の届出が必要になりました。

この手引きは、本計画に係る事前届出制度について、ご案内するものです。

## 2 光市立地適正化計画の概要

---

### ■ 光市立地適正化計画に定める主な事項

#### ● 計画区域

市域のうち都市計画区域全域（市域から牛島、尾島を除いた区域）

#### ● 将来都市像

人の活力と豊かな自然が調和した 多核連携によるコンパクトな都市

#### ● 将来都市構造構築に関する基本的な方向性

多核連携による 選ばれ、住み続けられるコンパクトな都市づくり

#### ● 居住誘導区域：都市の居住者の居住を誘導すべき区域

未設定（2020年度を目途に、居住誘導区域の設定を検討します）

#### ● 都市機能誘導区域：都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域

「光駅周辺～島田市」及び「市役所周辺」に都市機能誘導区域を設定

区域は2ページに示すとおりです。

#### ● 誘導施設：都市機能誘導区域にその立地を誘導すべき都市機能増進施設

##### ◆ 「光駅周辺～島田市」における誘導施設

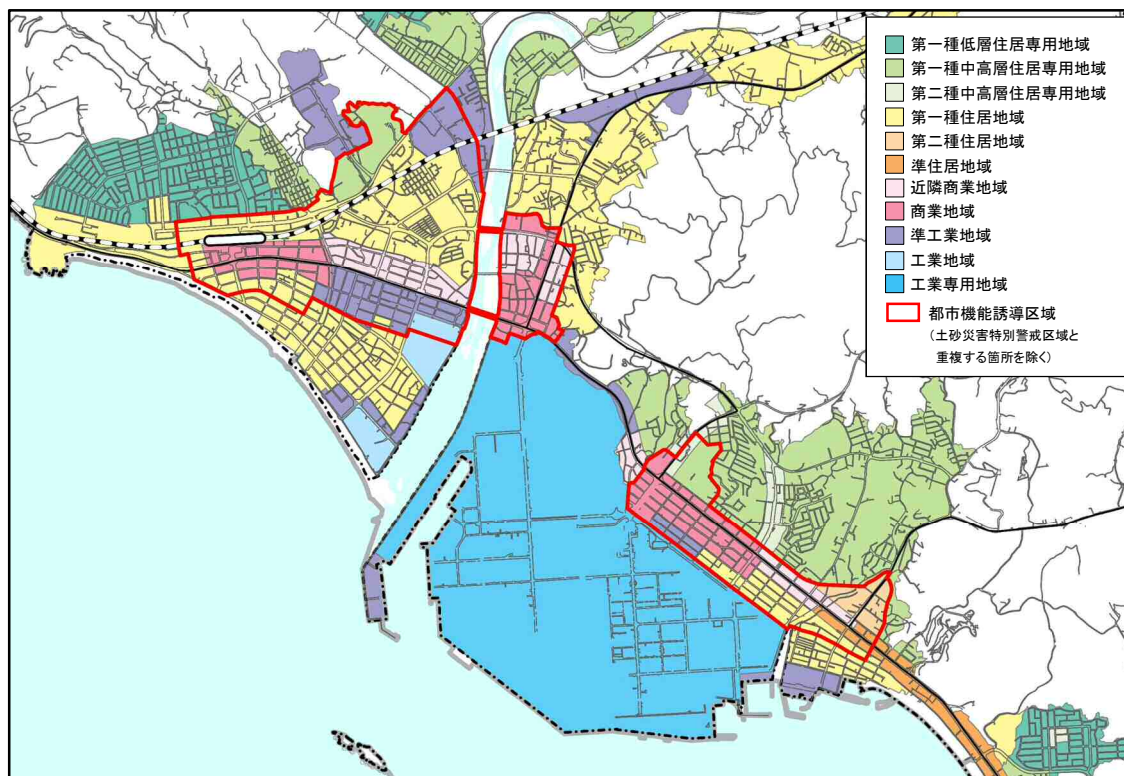
病院、大規模小売店舗、専修学校、各種学校、交流施設、観光案内施設

##### ◆ 「市役所周辺」における誘導施設

診療所、大規模小売店舗、高等学校、交流施設

※ 詳細は2ページをご覧ください

● 都市機能誘導区域（参考図）



※ 詳細な区域については、都市政策課都市計画係にお問合せください

● 誘導施設

		光駅～ 島田市	市役所 周辺	法的 位置付け等	定義等
医療	病院	□	—	医療法 第1条の5 第1項	医師が、公衆又は特定多数人のため医業を行う場所であつて、20人以上の患者を入院させるための施設を有するもの
	診療所	—	□	医療法 第1条の5 第2項	医師が、公衆又は特定多数人のため医業を行う場所であつて、患者を入院させるための施設を有しないもの又は19人以下の患者を入院させるための施設を有するもの
商業	大規模 小売店舗 (1,000m <sup>2</sup> 超)	◎・□	□	大規模小売 店舗立地法 第2条第2項	一の建物であつて、その建物内の店舗面積の合計が基準面積 (本計画では1,000m <sup>2</sup> とする)を超えるもの
教育	専修学校／ 各種学校	◎	—	学校教育法 第124条／ 学校教育法 第134条	専修学校：職業若しくは実際生活に必要な能力を育成し、又は 教養の向上を図ることを目的として組織的な教育を行う施設 各種学校：学校教育に類する教育を行う施設（専修学校を除く）
	高等学校	—	□	学校教育法 第50条	中学校における教育の基礎の上に、心身の発達及び進路に 応じて、高度な普通教育及び専門教育を施すことを目的とする 施設
文化交流	交流施設	◎・□	○	地方自治法 第244条 第1項等	住民の福祉を増進する目的をもって、その利用に供するための 施設で、文化活動やスポーツ活動等を通じた交流を目的と する施設
	観光案内施設	◎	—	なし	主に本市の観光情報の提供などの案内を行うことを目的とする 施設

◎：主に新規に立地を誘導すべき施設、○：主に既存の機能を強化すべき施設、□：主に既存の機能を維持すべき施設

### 3 届出制度の概要

---

#### ■ 届出制度の概要

##### ● 目的

居住誘導区域外における住宅開発等や、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備、あるいは都市機能誘導区域内にある誘導施設の休廃止などの動向の把握

※ 必要に応じて勧告等を行うことがあります

##### ● 届出が必要となる行為の概要

###### ◆ 住宅に関する行為

・ 居住誘導区域外の区域における一定規模以上の住宅の建築等

※ 詳細は「4 住宅に係る届出」をご覧ください

###### ◆ 誘導施設に関する行為

・ 都市機能誘導区域外の区域における誘導施設の建築等

・ 都市機能誘導区域内の区域における誘導施設の休廃止

※ 詳細は「5 誘導施設に係る届出」をご覧ください

##### ● 届出の時期

行為に着手する日の30日前まで（休廃止する日の30日前まで）

※ 開発許可申請や建築確認申請等に先行して、事前の相談や届出を行っていただきますよう、ご協力をお願いします

##### ● 届出先

光市建設部都市政策課都市計画係（光市中央六丁目1-1 市役所2階）

### 4 住宅に係る届出

---

#### ■ 届出の概要等

##### ● 概要

立地適正化計画の区域内であって、居住誘導区域外において、一定の開発行為や建築等行為を行おうとする場合、都市再生特別措置法第88条第1項の規定により、市長へ届出をすることが義務付けられています。

なお、本市では、2020年度を目途に、居住誘導区域の設定を検討することとしており、居住誘導区域を定めた計画を公表するまでは、住宅に係る届出は不要です。

## 5 誘導施設に係る届出

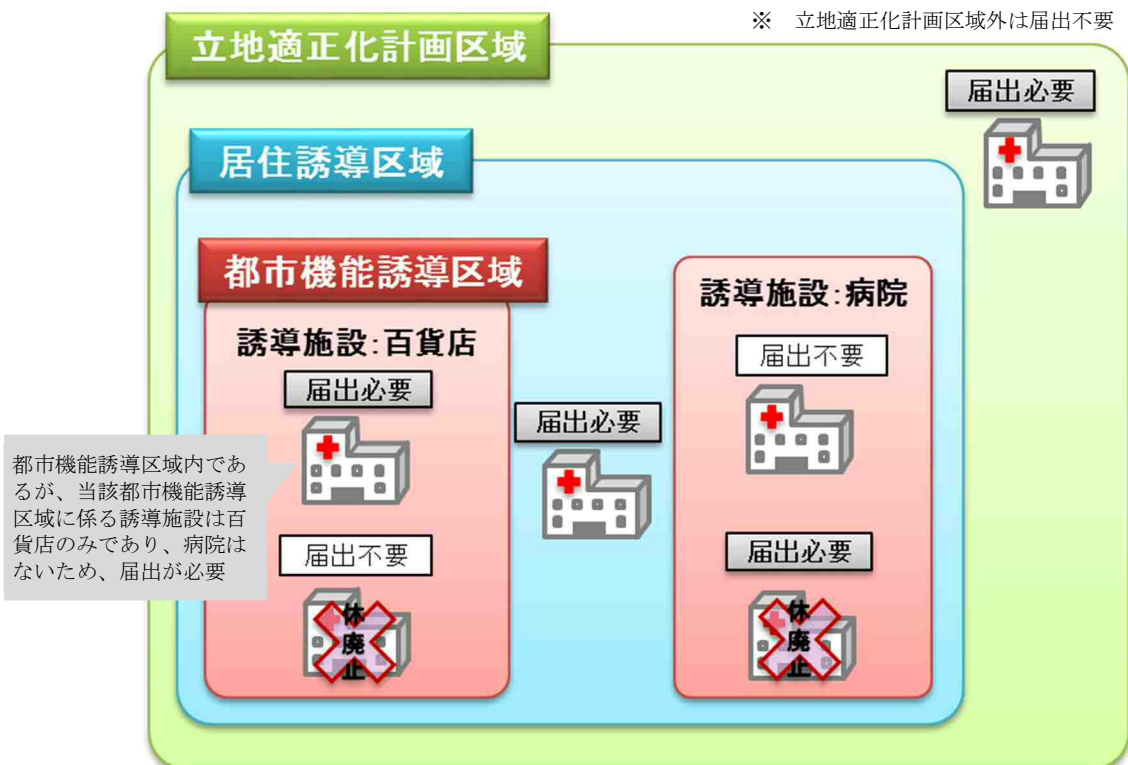
### ■ 届出が必要になる行為及び届出書類

#### ● 概要

立地適正化計画の区域内であって、都市機能誘導区域外において、次に示す開発行為や建築等行為を行おうとする場合、都市再生特別措置法第108条第1項の規定により、市長へ届出をすることが義務付けられています。

また、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又は廃止しようとする場合、都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定により、市長へ届出をすることが義務付けられています。

#### ● 届出の要否のイメージ



資料：国土交通省「都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要」から作成

● 届出が必要となる行為及び届出書類

■ 開発行為 ■	■ 建築等行為 ■
<p>○ 誘導施設を有する建築物の建築目的の<u>開発行為</u></p> <hr style="border-top: 1px dashed #ccc;"/> <p>[届出書類]</p> <p>◆ 届出書 …………… 様式4</p> <p>◆ 添付図書</p> <p>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(縮尺 1,000 分の1以上)</p> <p>② 設計図(縮尺 100 分の1以上)</p> <p>③ その他参考となるべき事項を記載した図書</p>	<p>○ 誘導施設を有する建築物を<u>新築</u></p> <p>○ 建築物を<u>改築</u>し、誘導施設を有する建築物とする行為</p> <p>○ 建築物の<u>用途を変更</u>し、誘導施設を有する建築物とする行為</p> <hr style="border-top: 1px dashed #ccc;"/> <p>[届出書類]</p> <p>◆ 届出書 …………… 様式5</p> <p>◆ 添付図書</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>③ その他参考となるべき事項を記載した図書</p>

■ 上記の届出内容を変更する場合 ■
<p>[届出書類]</p> <p>◆ 届出書 …………… 様式6</p> <p>◆ 添付図書 上記と同様</p>

■ 誘導施設の休止、又は廃止 ■
<p>[届出書類]</p> <p>◆ 届出書 …………… 様式7</p>

**《届出が不要な行為》**

次の行為については、届出が不要です。

- ・ 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- ・ 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
- ・ 誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- ・ 建築物を改築し、又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
- ・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

## 6 届出書の様式等

※ 届出書の様式データは市ホームページに掲載しています  
<http://www.city.hikari.lg.jp/toshi/index.html>

### ■ 届出書の様式及び記入例

都市再生特別措置法施行規則 第52条第1項第1号関係

様式4

開発行為届出書		
<p>都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">平成30年4月5日 ← ※30日前までに届出</p> <p>(宛先)光市長</p> <p style="text-align: center;">届出者 住所 光市○○○○○○</p> <p style="text-align: center;">氏名 ○○○○株式会社 代表取締役 ○○ ○○ <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">印</span></p>		
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	光市○○○○○○
	2 開発区域の面積	2,000 平方メートル
	3 建築物の用途	商業施設 (大規模小売店舗 床面積 3,000 平方メートル)
	4 工事の着手予定年月日	平成31年 6月 10日
	5 工事の完了予定年月日	平成31年 10月 18日
	6 その他必要な事項	(届出に関する連絡先) 住所：光市○○○○○○ 担当者：○○ ○○ 電話番号：0833-××-××××
<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>添付図書チェック欄</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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(縮尺1,000分の1以上)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 設計図(縮尺100分の1以上)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> その他参考となるべき事項を記載した図書</p>		

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。

平成 31 年 4 月 11 日

※30 日前までに届出

(宛先) 光市長

届出者 住所 光市〇〇〇〇〇〇

氏名 株式会社〇〇〇〇  
代表取締役 〇〇 〇〇



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) 光市〇〇〇〇〇〇 (地 目) 宅地 (面 積) 2,000 平方メートル
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	医療施設 (病院)
3 改築又は用途の変更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	(着工予定年月日) 平成 31 年 6 月 2 日 (完了予定年月日) 平成 31 年 11 月 7 日 (届出に関する連絡先) 住所: 光市〇〇〇〇〇〇 担当者: 〇〇 〇〇 電話番号: 0833-xx-xxxx

- 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。

添付図書チェック欄

- 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)
- その他参考となるべき事項を記載した図書



行為の変更届出書

平成 30 年 4 月 20 日

(宛先) 光市長

届出者 住所 光市〇〇〇〇〇〇

氏名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役

〇〇 〇〇

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、下記により届出ます。

記

※30 日前までに届出

1 当初の届出年月日 平成 30 年 4 月 5 日

2 変更の内容

面積の変更

(変更前：2,000 平方メートル → 変更後：2,100 平方メートル)

3 変更部分に係る行為の着手予定日 平成 30 年 6 月 10 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 平成 30 年 10 月 18 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。

添付図書チェック欄

【開発行為の場合】

- 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(縮尺 1,000 分の 1 以上)
- 設計図(縮尺 100 分の 1 以上)
- その他参考となる事項を記載した図書

【建築等行為の場合】

- 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)
- その他参考となるべき事項を記載した図書

誘導施設の休廃止届出書

平成31年3月8日

(宛先)光市長

届出者 住所 光市〇〇〇〇〇〇

氏名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役

〇〇〇〇

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

※30日前までに届出

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：〇〇〇〇〇〇

用途：商業施設(大規模小売店舗)

所在地：光市〇〇〇〇〇〇

2 休止(廃止)しようとする年月日 平成31年4月20日

3 休止しようとする場合にあつては、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

除却予定時期：平成31年4月30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 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。

## 7 その他

### ■ 留意事項

#### ● 罰則規定

届出をしないで、又は虚偽の届出をして、届出対象行為をした者等は、都市再生特別措置法第 130 条の規定により、30 万円以下の罰金に処されます。

#### ● 宅地建物取引業法に基づく重要事項説明

届出に関する事項は、宅地建物取引業法第 35 条の規定による重要事項の一つとなっています。

#### ● 届出手続きの委任

代理人に届出手続きを委任する場合、委任状の提出をお願いします。

### ■ 主な根拠法令

#### ● 住宅に関する届出関係

#### 都市再生特別措置法 抜粋

#### 第四款 建築等の届出等

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。

## **第五款 休廃止の届出等**

第八八条の二 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。

- 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。

## ● 誘導施設に関する届出関係

### **都市再生特別措置法 抜粋**

#### **第四款 建築等の届出等**

第八八条 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。

#### **第五款 休廃止の届出等**

第八八条の二 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。

- 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。

■ 届出の要否 早見表

● 建築等行為などの目的施設及び行為地ごとの届出の要否の早見表

開発行為や建築等行為の目的となる施設		開発行為や建築等行為を行う場所			
		立地適正化計画区域			
		居住誘導区域			
		都市機能誘導区域			
		光駅～ 島田市地区	市役所周辺 地区		
住宅等	3戸以上の住宅	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;">                     本市では、2020年度を目途に居住誘導区域の設定を検討することとしており、居住誘導区域を定めた計画を公表すると、立地適正化計画区域内かつ居住誘導区域外では、届出が必要になります。                 </div>			
	1,000㎡以上の開発行為で1戸又は2戸の住宅				
誘導施設	病院	不要	届出必要	届出必要	届出必要
	診療所	届出必要	不要	届出必要	届出必要
	大規模小売店舗 (1,000㎡超)	不要	不要	届出必要	届出必要
	専修学校 / 各種学校	不要	届出必要	届出必要	届出必要
	高等学校	届出必要	不要	届出必要	届出必要
	交流施設	不要	不要	届出必要	届出必要
	観光案内施設	不要	届出必要	届出必要	届出必要

※ 表に記載するもののほか、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又は廃止しようとする場合にも、届出が必要です。



---

## 光市立地適正化計画 届出の手引き

発行：山口県光市

編集：光市建設部都市政策課

〒743-8501

山口県光市中央六丁目1番1号

電話 (0833) 72-1574

<http://www.city.hikari.lg.jp>

---