

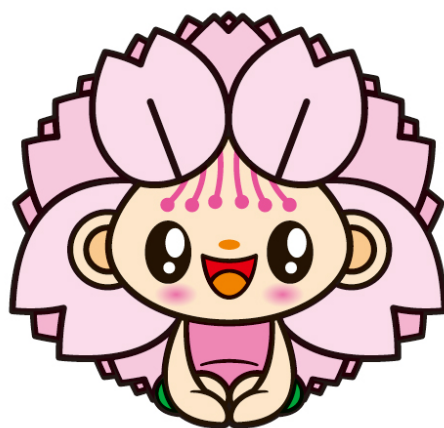
大村市立地適正化計画 届出の手引き



令和4年3月
大村市

—大村市立地適正化計画 届出の手引き—

住宅及び誘導施設の開発や建築、誘導施設の休廃止を計画している皆様へ……………	1
居住誘導区域外での住宅開発等における事前届出……………	2
都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等における事前届出……………	4
都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止における事前届出……………	6
居住誘導区域及び都市機能誘導区域の全体図……………	7
届出の対象となる誘導施設と都市機能誘導区域の関係……………	8
誘導施設の定義書……………	9
届出様式……………	11



住宅及び誘導施設の開発や建築、誘導施設の休廃止を計画している皆様へ

<届出制度の目的>

本市の人口は、全国的に人口減少が進む中、市全体では微増しているものの、地域によっては減少している地区もあり、今後の人口減少社会に備えて、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。

このことから、本市では、「都市再生特別措置法」に基づき、「大村市立地適正化計画」を策定しました。

本計画は、今後の人口減少社会において、市街地区分に応じた人口密度の適正化や公共交通を基軸とした都市機能の適切な配置を図ることにより、これまで以上に魅力ある都市づくりを推進することとしております。

本計画の公表により、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外で特定の開発・建築等の行為を行う場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止する場合は、都市再生特別措置法（第88条第1項、第108条第1項、第108条の2第1項）に基づき、事前に市へ届出を行う必要があります。

なお、届出を行わずに、又は虚偽の届出をして、開発・建築等の行為をした場合は、都市再生特別措置法（第130条）に基づき、30万円以下の罰金に処せられることがあります。

<届出に対する市の対応>

市は、届出者に対し、立地適正化計画の趣旨の説明や、立地誘導のための施策に関する情報提供等を行います。

また、当該届出に係る行為が、計画に基づく立地の誘導を図る上で支障があると認める場合は、市は、都市再生特別措置法（第88条第3項、第108条第3項）に基づき、届出者に対して勧告等を行う場合があります。

<届出対象の行為・届出の流れ>

- ・ 居住誘導区域外での住宅開発等について → P2～3へ
- ・ 都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等について → P4～5へ
- ・ 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止について → P6へ

<宅地建物取引業法に基づく重要事項説明>

宅地建物取引業法第35条第1項第2号の規定により、都市再生特別措置法の規定による居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外における開発・建築等の届出義務が、重要事項の説明として追加されました。

このことにより、届出をしない場合に罰則が科せられるなど、届出義務を知らないで宅地又は建物を購入した者は不測の損害を被る可能性があるため、宅地建物取引において、宅地建物取引主任者は、取引の相手方に対し、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外における開発・建築等の届出義務について説明が必要となります。

居住誘導区域外での住宅開発等における事前届出

◎ 届出の目的

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

◎ 届出の対象となる行為

立地適正化計画区域（都市計画区域）内において、**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）

区域図については、P7を参照してください。

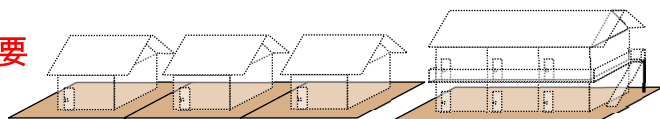
開発行為

「開発行為」とは、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言います。

- ① 面積に関係なく、3戸以上の住宅の建築目的で行う開発行為
- ② 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

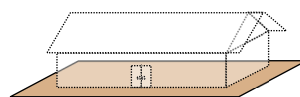
①の例示

800㎡の3戸の開発行為 ⇒ **届出が必要**

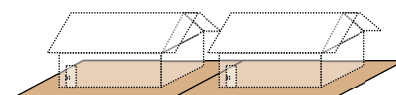


②の例示

1,300㎡の1戸の開発行為 ⇒ **届出が必要**



800㎡の2戸の開発行為 ⇒ **届出は不要**

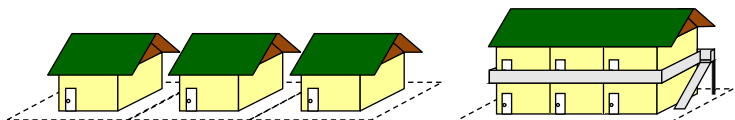


建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 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

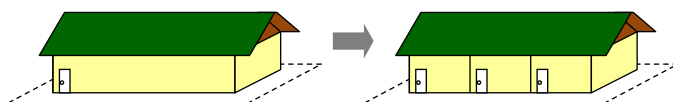
①の例示

3戸の建築行為 ⇒ **届出が必要**



②の例示

3戸以上の改築 ⇒ **届出が必要**



◎ 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** を行って下さい。

（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。

◎ 届出時の提出書類

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 届出様式1-1
- 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（14条地図など））
 - 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 届出様式1-2
- 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 [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》

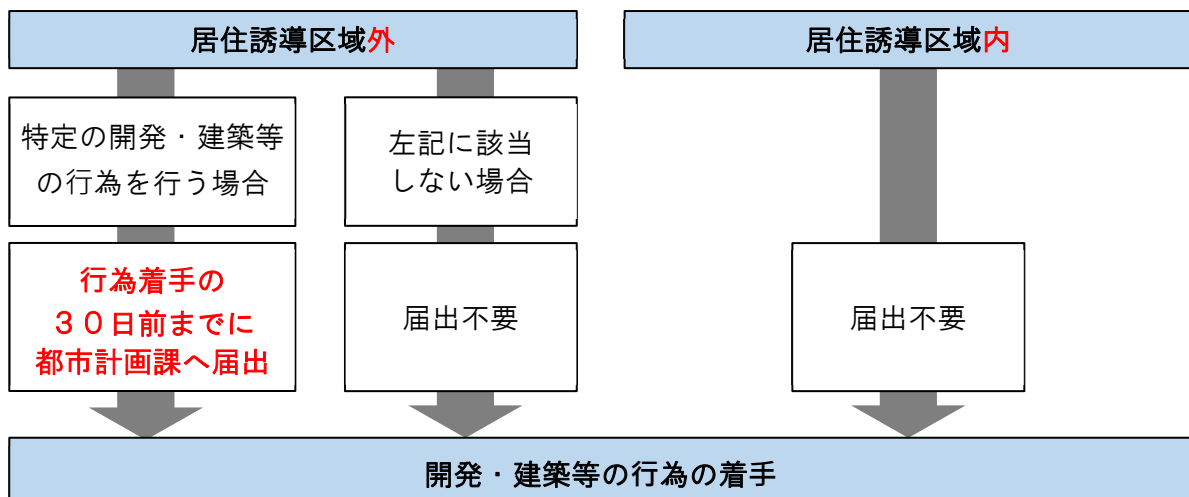
- 届出書 届出様式1-3
- 添付図書 上記の添付図書の変更となる図書

◎ 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、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、又はその用途を変更して①の住宅等とする行為

◎ 届出の流れ



都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等における事前届出

◎ 届出の目的

都市機能誘導区域外における誘導施設（生活利便施設）の動きを把握するため

◎ 届出の対象となる行為

立地適正化計画区域（都市計画区域）内において、**都市機能誘導区域外の区域**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108条第1項）

区域図及び都市機能誘導区域毎に設定した誘導施設の内容については、P7～10を参照してください。

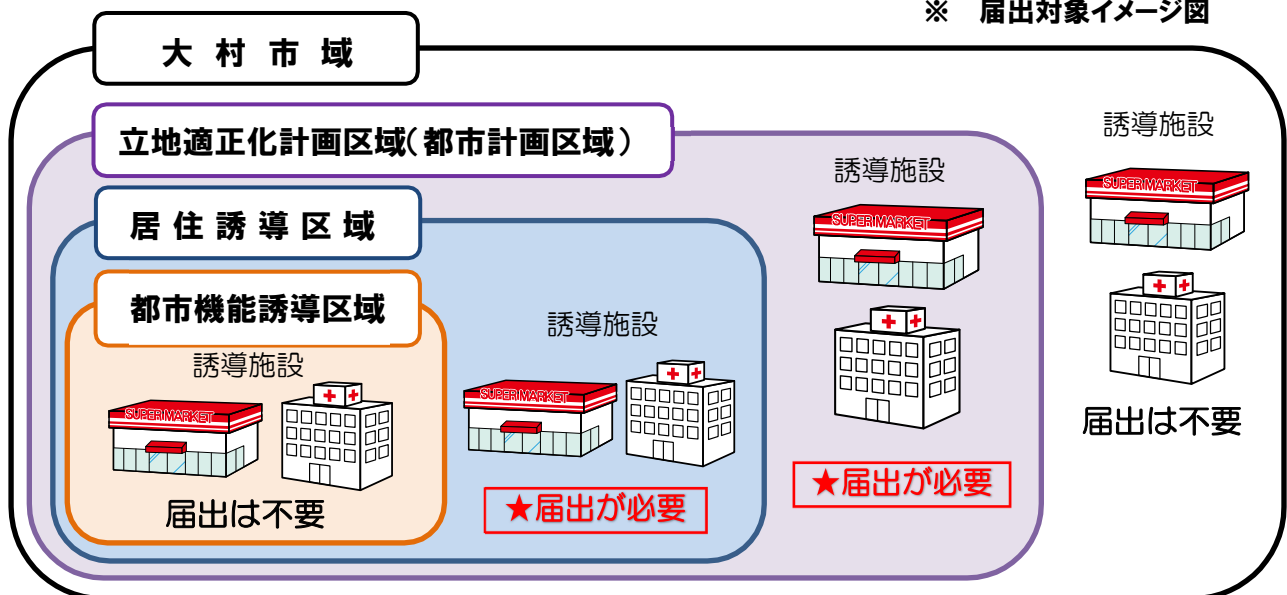
開発行為

- 誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為

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

※ 届出対象イメージ図



◎ 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** を行って下さい。

（都市再生特別措置法第108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。

◎ 届出時の提出書類

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。

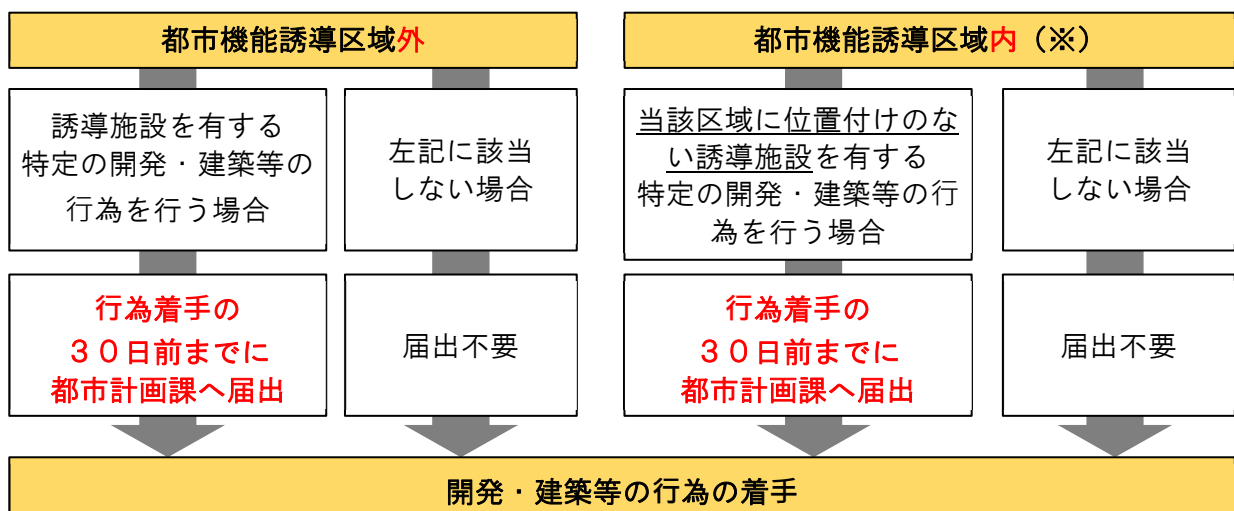
《開発行為の場合》	
● 届出書	届出様式2-1
● 添付図書	
① 位置図	(当該区域が分かり、周辺の状況を明示する図面)
② 設計図書	(平面図、土地利用計画図、土地所在図(14条地図など))
③	その他参考となるべき事項を記載した図書
《建築等行為の場合》	
● 届出書	届出様式2-2
● 添付図書	
①	敷地内における建築物等の位置を表示する図面 [縮尺 100 分の 1 以上]
②	建築物等の 2 面以上の立面図及び各階平面図 [縮尺 50 分の 1 以上]
③	その他参考となる事項を記載した図書
《上記 2 つの届出内容を変更する場合》	
● 届出書	届出様式2-3
● 添付図書	上記の添付図書の変更となる図書

◎ 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、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

◎ 届出の流れ



※都市機能誘導区域内であっても、都市機能誘導区域毎で位置付ける誘導施設が異なるため、当該区域に位置付けのない誘導施設を開発・建築等する場合は、届出が必要になりますのでご注意ください。

都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止における事前届出

◎ 届出の目的

都市機能誘導区域内に存する誘導施設の休廃止の動きを事前に把握するため

◎ 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内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108条の2第1項）

区域図及び都市機能誘導区域毎に設定した誘導施設の内容については、P7～10を参照してください。

○都市機能誘導区域内で当該区域に係る誘導施設を休止又は廃止する場合

◎ 届出の時期

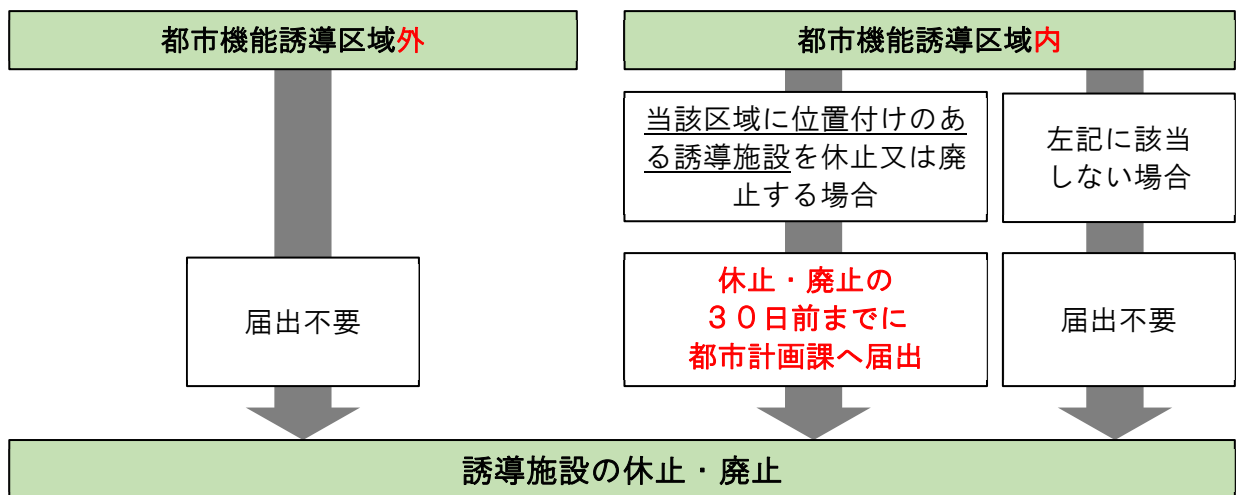
施設を休止又は廃止しようとする日の**30日前までに届出**を行って下さい。
（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

◎ 届出時の提出書類

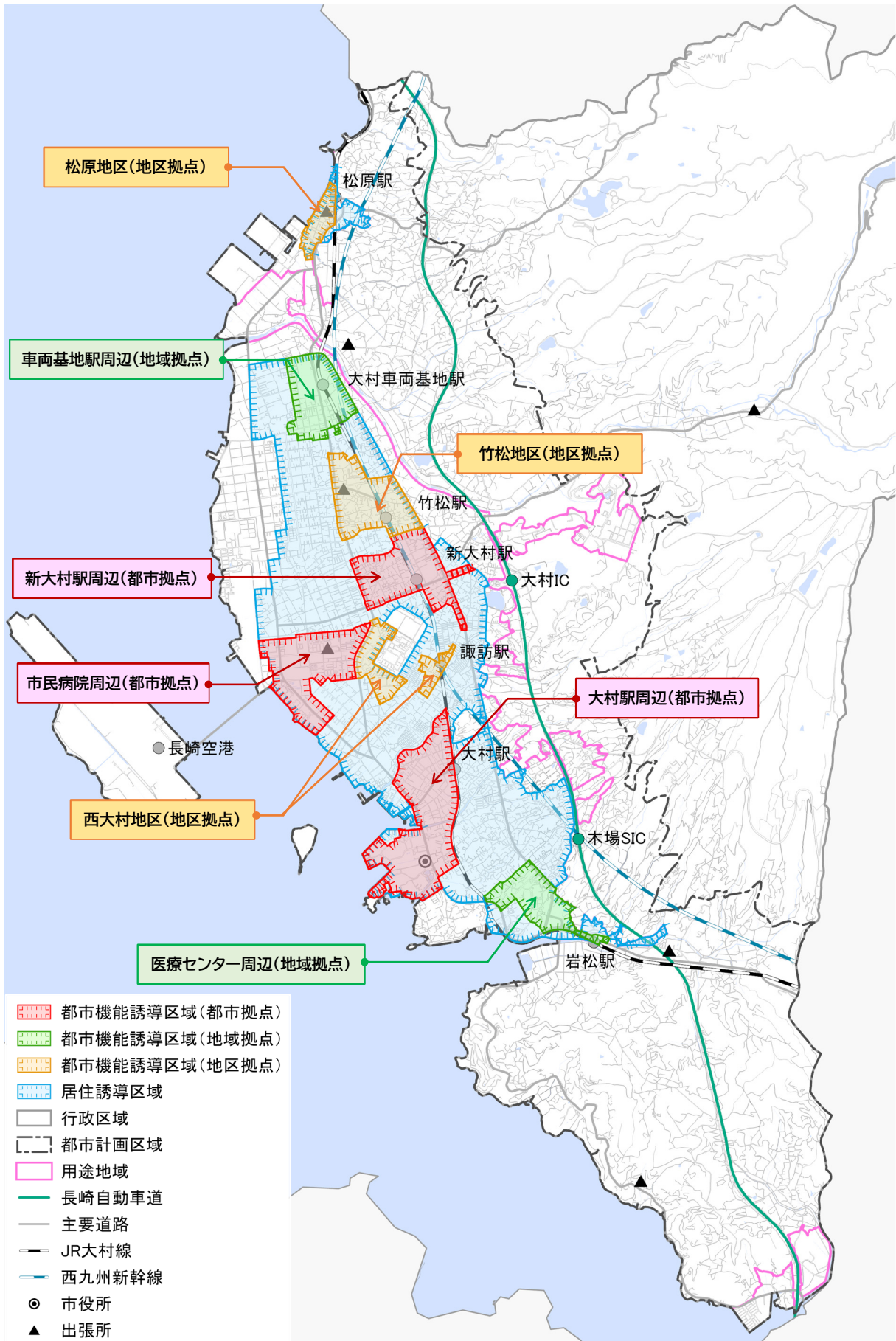
届出は、所定の届出書様式に添付図書を添えて提出します。

- 届出書 **届出様式3-1**
- 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 その他参考となるべき事項を記載した図書

◎ 届出の流れ



居住誘導区域及び都市機能誘導区域の全体図



届出の対象となる誘導施設と都市機能誘導区域の関係

『●印』：休止・廃止する際に届出が必要

『空白』：開発・建築等行為をする際に届出が必要

区分	誘導施設	都市機能誘導区域内			都市機能誘導区域外
		都市拠点 新大村駅周辺 大村駅周辺 市民病院周辺	地域拠点 車両基地駅周辺 医療センター周辺	地区拠点 松原地区 竹松地区 西大村地区	
医療機能	・救急病院（二次救急、三次救急）	●	●		
	・病院（内科診療を有する）	●	●		
	・診療所（内科診療を有する）	●	●	●	
介護福祉機能	・総合福祉センター	●			
	・地域包括支援センター	●			
	・地域活動支援センター	●	●		
	・小規模多機能型居宅介護施設	●	●	●	
	・看護小規模多機能型居宅介護施設	●	●	●	
子育て機能	・障がい者就労支援施設	●	●	●	
	・子育て世代包括支援センター	●			
	・地域子育て支援センター	●	●	●	
	・幼稚園				
	・保育園等	●	●	●	
教育文化機能	・認定こども園				
	・放課後児童クラブ	●	●	●	
	・イベントホール				
	・スポーツ施設	●			
	・図書館				
商業機能	・歴史資料館				
	・高等教育機関	●	●		
	・コミュニティ施設	●	●	●	
行政機能	・大規模集客施設	●			
	・スーパーマーケット	●	●		
	・コンビニエンスストア等	●	●	●	
金融機能	・行政サービス等を受けられる窓口	●	●	●	
	・銀行等	●	●	●	
	・郵便局	●		●	

誘導施設の定義書

区分	誘導施設	定義
医療機能	・ 救急病院（二次救急、三次救急）	・ 消防法及び救急病院等を定める省令に基づいて都道府県知事が告示・指定する医療機関で、二次救急・三次救急に位置づけられる病院
	・ 病院（内科診療を有する）	・ 医療法第 5 条の 5 に規定する病院のうち、内科診療を有する病院
	・ 診療所（内科診療を有する）	・ 医療法第 5 条の 5 に規定する診療所のうち、内科診療を有する診療所
介護福祉機能	・ 総合福祉センター	・ 市条例に規定する総合福祉センター
	・ 地域包括支援センター	・ 介護保険法第 115 条の 46 に規定する施設
	・ 地域活動支援センター	・ 障がい者の相談支援ネットワークの中核となる「大村市地域生活支援センターラフ・ラム」
	・ 小規模多機能型居宅介護施設 ・ 看護小規模多機能型居宅介護施設	・ 介護保険法第 8 条に規定する地域密着型サービスのうち、小規模多機能型居宅介護または看護小規模多機能型居宅介護のサービスを提供する施設
	・ 障がい者就労支援施設	・ 障害者総合支援法第 5 条に規定する障がい福祉サービスのうち、就労移行支援または就労継続支援のサービスを提供し利用者が日常的に通所する施設
子育て機能	・ 子育て世代包括支援センター	・ 母子保健法第 22 条に規定する母子健康包括支援センター
	・ 地域子育て支援センター	・ 児童福祉法第 6 条の 2 に規定する地域子育て支援拠点事業（乳幼児のいる子育て親子の交流や相談、情報提供等）を実施する施設
	・ 幼稚園	・ 学校教育法第 22 条に規定する施設
	・ 保育園等	・ 児童福祉法第 39 条に規定する保育所 ・ 市の条例に定められた基準を満たし市の認可を受け地域型保育事業を実施する施設 ・ 認可外保育施設（企業が設置する施設も含む）
	・ 認定こども園 ・ 放課後児童クラブ	・ 認定こども園法第 2 条に規定する認定こども園 ・ 児童福祉法第 6 条の 3 に規定する放課後児童健全育成事業を実施する施設

区分	誘導施設	定義
教育 文化 機能	・ イベントホール ・ スポーツ施設	・ 興行場法第 1 条に規定する興行場またはこれに類する施設
	・ 図書館	・ 図書館法第 2 条に規定する図書館で、専門性の高い図書を豊富に貯蔵し広域市町を対象とする施設
	・ 歴史資料館	・ 歴史資料や情報を収集、保管し、その調査研究と展示活動などを通じて歴史・文化を発信する施設
	・ 高等教育機関	・ 学校教育法第 83 条に規定する大学 ・ 学校教育法第 108 条に規定する短期大学 ・ 学校教育法第 115 条に規定する高等専門学校 ・ 学校教育法第 124 条に規定する専修学校
	・ コミュニティ施設	・ 市条例に規定する地区公民館 ・ 市条例に規定するコミュニティセンター
商業 機能	・ 大規模集客施設	・ 延べ面積が 1 万 m ² を超える店舗、劇場、映画館、遊技場・文化ホールまたはこれらに類する施設（公共団体が設置するものも含む）
	・ スーパーマーケット	・ 売場面積 250 m ² 以上かつ食料品の小売販売額が 70%以上で、セルフサービス方式を採用した小売店舗
	・ コンビニエンスストア等	・ 飲食料品を扱い、売場面積 30 m ² 以上 250 m ² 未満で、営業時間が 1 日で 14 時間以上のセルフサービス方式を採用した小売店舗
行政 機能	・ 行政サービス等を受けられる窓口	・ 地方自治法第 155 条に規定する出張所
金融 機能	・ 銀行等	・ 都市銀行、地方銀行、第二地方銀行 ・ 信託銀行 ・ 信用金庫、信用組合、労働金庫、商工組合中央金庫
	・ 郵便局	・ 郵便局

届出様式

★ 居住誘導区域外での住宅開発等における事前届出様式

届出様式 1-1	(開発行為)	1 2
届出様式 1-2	(建築等行為)	1 3
届出様式 1-3	(変更)	1 4

★ 都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等における事前届出様式

届出様式 2-1	(開発行為)	1 5
届出様式 2-2	(建築等行為)	1 6
届出様式 2-3	(変更)	1 7

★ 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止における事前届出様式

届出様式 3-1	(休廃止)	1 8
----------	-------	-----

参考資料

★ 根拠法令 都市再生特別措置法及び都市再生特別措置法施行令(参考)	1 9
------------------------------------	-----

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。

年 月 日

大 村 市 長 様

届出者 住 所
氏 名
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（住所）	
	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 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。

(添付書類)

- ・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（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
- ・設計図（土地利用計画図、計画平面図 縮尺1/100～1/500 A3程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

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

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。
---	---	---	------------------

年 月 日

大 村 市 長 様

届出者 住 所
氏 名
連絡先

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 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。

(添付書類)

- ・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程度）
- ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面
〔位置図等（縮尺1/1,000程度）、求積図（上記図面で面積が確認できない場合）〕

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

年 月 日

大村市長様

届出者 住所
氏名
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 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 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。

（開発行為の場合の添付書類）

- ・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（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
- ・設計図（土地利用計画図、計画平面図 縮尺1/100～1/500 A3程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（添付書類）

（建築行為の場合の添付書類）

- ・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程度）
- ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

〔位置図等（縮尺1/1,000程度）、求積図（上記図面で面積が確認できない場合）〕

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

大 村 市 長 様

届出者 住 所
氏 名
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（住所）	
	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 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。

（添付書類）

- ・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（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
- ・設計図（土地利用計画図、計画平面図 縮尺1/100～1/500 A3程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

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

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。

年 月 日

大 村 市 長 様

届出者 住 所
氏 名
連絡先

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	
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 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。

（添付書類）

- ・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程度）
- ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面
〔位置図等（縮尺1/1,000程度）、求積図（上記図面で面積が確認できない場合）〕

様式第20（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

年 月 日

大村市長様

届出者 住所
氏名
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 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 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。

(開発行為の場合の添付書類)

- ・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（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
- ・設計図（土地利用計画図、計画平面図 縮尺1/100～1/500 A3程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（添付書類）

(建築行為の場合の添付書類)

- ・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程度）
- ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

[位置図等（縮尺1/1,000程度）、求積図（上記図面で面積が確認できない場合）]

様式第21（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

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。

年 月 日

大 村 市 長 様

届出者 住 所
氏 名
連絡先

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	誘導施設の名称： 用途： 所在地：
2 休止（廃止）しようとする年月日	年 月 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建築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すること。

2 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。

（添付書類）

- ・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（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

★ 根拠法令（参考）

【居住誘導区域外における住宅の開発行為、建築等行為の事前届出義務】

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人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（注1）**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（注2）**
 - 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）

（注1）政令で定める規模

（建築等の届出の対象となる住宅の戸数等の要件）

第二十四条 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。

（注2）軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

（建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為）

第二十五条 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

【都市機能誘導区域外における開発行為等の事前届出義務】

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（注3）**
 - 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）

（注3）軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

第三十三条 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 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ものとする行為

【都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止の事前届出義務】

都市再生特別措置法（抜粋）

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け出なければならない

大村市立地適正化計画 **届出の手引き**

令和4年3月

【編集・発行】大村市 都市整備部 都市計画課

〒856-8686 長崎県大村市玖島1丁目25番地

TEL：0957-53-4111