

大野市立地適正化計画に係る届出制度について

1 立地適正化計画とは

大野市は、平成30年3月19日から都市再生特別措置法に基づく「大野市立地適正化計画」の運用を開始します。

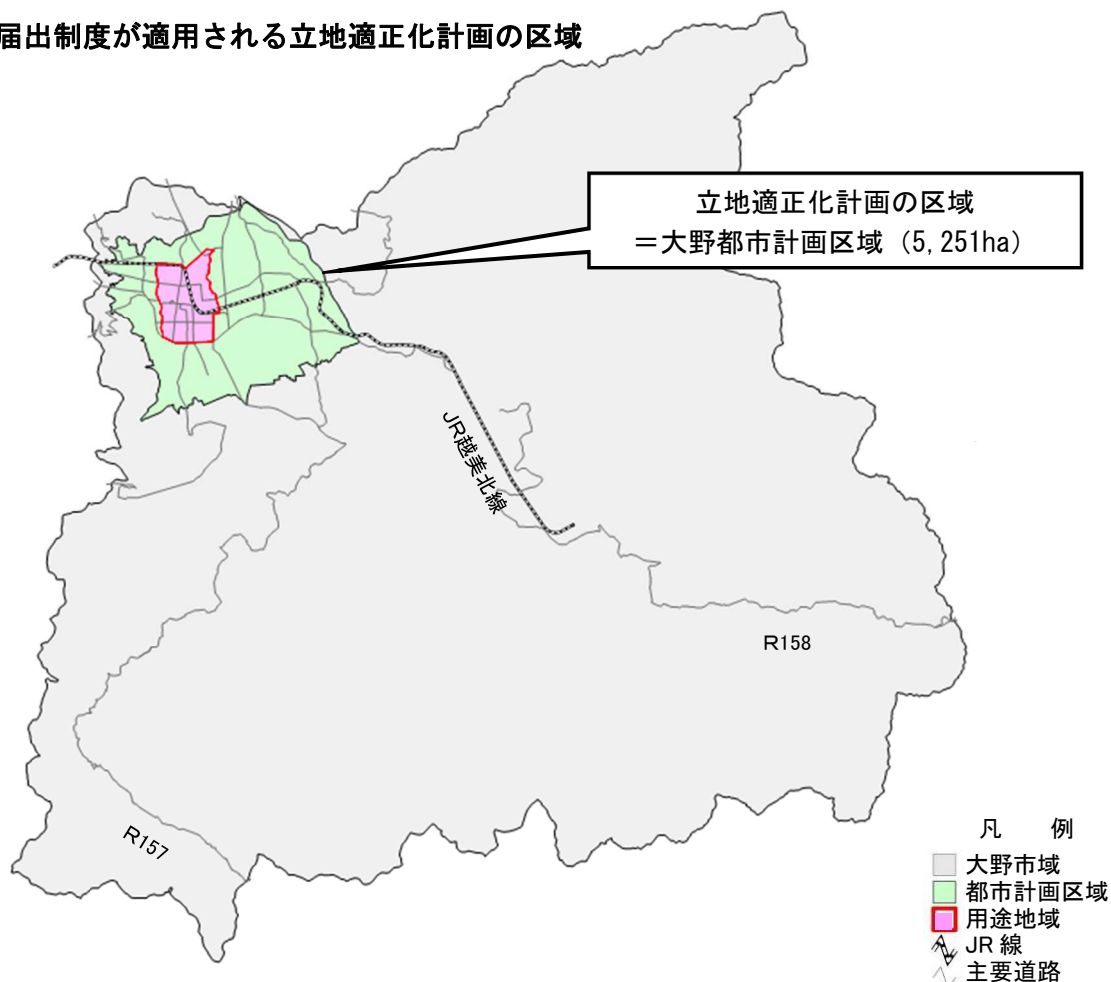
本計画は、今後更に進行する人口減少や少子高齢化社会においても、持続可能な「コンパクトなまちづくり」に取り組んでいくため、都市計画法に基づく従来の土地利用規制に加え、都市全体を見渡す観点から医療や福祉、商業、交通等の様々な都市機能の立地や居住にも着目した、大野市都市マスタープランの高度化版となる、約20年後の2035年（平成47年）を見据えた計画です。

2 届出制度とは

本計画の運用開始に伴い、都市再生特別措置法に基づき、立地適正化計画の区域内において、都市機能誘導区域の外で誘導施設の整備（※）を行う場合、又は、居住誘導区域の外で一定規模以上の住宅等の整備（※）を行う場合は、開発や建築行為の動きを把握するため、工事に着手する30日前までに市長への届出が必要となるものです。

※詳細は、「3 届出が必要となる行為」（P2）を参照してください。

図 届出制度が適用される立地適正化計画の区域



3 届出が必要となる行為

(1) 都市機能誘導区域外で行う誘導施設の整備

立地適正化計画の区域内において、都市機能誘導区域外で行う以下の行為は、届出が必要です。

なお、行為の対象となる敷地が都市機能誘導区域内外にわたる場合において、都市機能誘導区域内から車両が通行可能な出入り口が設置される場合は、届出は不要です。

※都市機能誘導区域の範囲は、**7 各誘導区域図** (P5) を参照してください。

なお、詳細な図面は、大野市ホームページで閲覧やダウンロードができます。

<http://www.city.ono.fukui.jp/kurashi/kankyo-sumai/toshikeikaku/index.html>

1) 開発行為

- ・下表に掲げる誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為を行おうとする場合

2) 建築行為

- ・下表に掲げる誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し下表に掲げる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下表に掲げる誘導施設を有する建築物とする場合

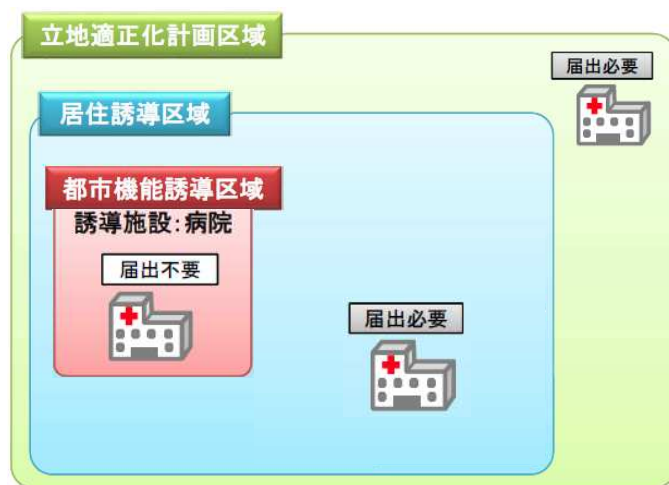


表 誘導施設

分類	都市機能
行政機能	市役所本庁舎、健康福祉センター、税務署、裁判所、ハローワーク
介護福祉機能	地域包括支援センター、サービス付き高齢者向け住宅
子育て支援機能	地域子育て支援センター、児童デイサービスセンター
商業機能	大規模小売店舗（店舗面積が1,000㎡を超えるもの）のうち各種商品小売業、飲食料品小売業に該当する店舗
医療機能	病院（（医療法第1条の5）20床以上の入院施設を持つ医療機関）、休日急患診療所
金融機能	銀行、信用金庫、地域を総括する郵便局やJA本所
文化機能	文化会館、図書館、博物館、生涯学習センター

(2) 居住誘導区域外で行う一定規模以上の住宅等の整備

立地適正化計画の区域において、居住誘導区域外で行う以下の行為は、届出が必要です。
なお、行為の対象となる敷地が居住誘導区域内外にわたる場合において、居住誘導区域内から車両が通行可能な出入り口が設置される場合は、届出は不要です。

※居住誘導区域の範囲は、**7 各誘導区域図** (P5) を参照してください。

なお、詳細な図面は、大野市ホームページで閲覧やダウンロードができます。

<http://www.city.ono.fukui.jp/kurashi/kankyo-sumai/toshikeikaku/index.html>

1) 開発行為

① 3戸以上の住宅等の建築目的で行う開発行為 (例: アパート建設地や分譲宅地の開発等)

② 1戸又は2戸の住宅等の建築目的で行う開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

①の例示

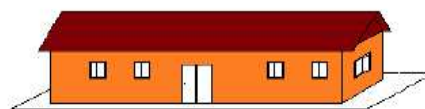
3戸の開発行為



②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



2) 建築行為

① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 (例: アパートやマンションの建築等)

② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等 (上記①) とする場合

4 事前届出の時期

開発・建築行為に着手する **30日前まで** に、所定の届出書 (様式) に添付書類を添えて市長へ届出を行うことになります。(都市再生特別措置法第108条第1項及び第2項)

なお、開発許可申請及び建築確認申請等を行う前の届出にご協力をお願いします。

【相談・届出窓口】

大野市くらし環境部交通住宅まちづくり課計画・交通グループ (窓口11番)

Tel : 0779-64-4815 Fax : 0779-66-1118

E-mail : koutu@city.fukui-ono.lg.jp

5 届出書類

(1) 都市機能誘導区域外での誘導施設の整備

1) 届出書

- ①開発行為の場合 様式第 1 (P6)
- ②建築等行為の場合 様式第 2 (P7)
- ③上記の届出内容を変更する場合 様式第 3 (P8)

2) 添付書類

①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及び当該区域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)
- ・設計図 (設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 以上)
- ・その他参考となる事項を記載した図書

②建築行為の場合

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面 (配置図 縮尺 1/100 以上)
- ・建築物の 2 面以上の立面図、各階平面図 (縮尺 1/50 以上)
- ・その他参考となる事項を記載した図書

③届出内容を変更する場合

- ・上記①及び②の場合と同様

(2) 居住誘導区域外で行う一定規模以上の住宅等の整備

1) 届出書

- ①開発行為の場合 様式第 4 (P9)
- ②建築等行為の場合 様式第 5 (P10)
- ③上記の届出内容を変更する場合 様式第 6 (P11)

2) 添付書類

上記「5 (1) 2) 添付書類」と同様

6 その他留意事項

(1) 届出を怠った場合などの罰則

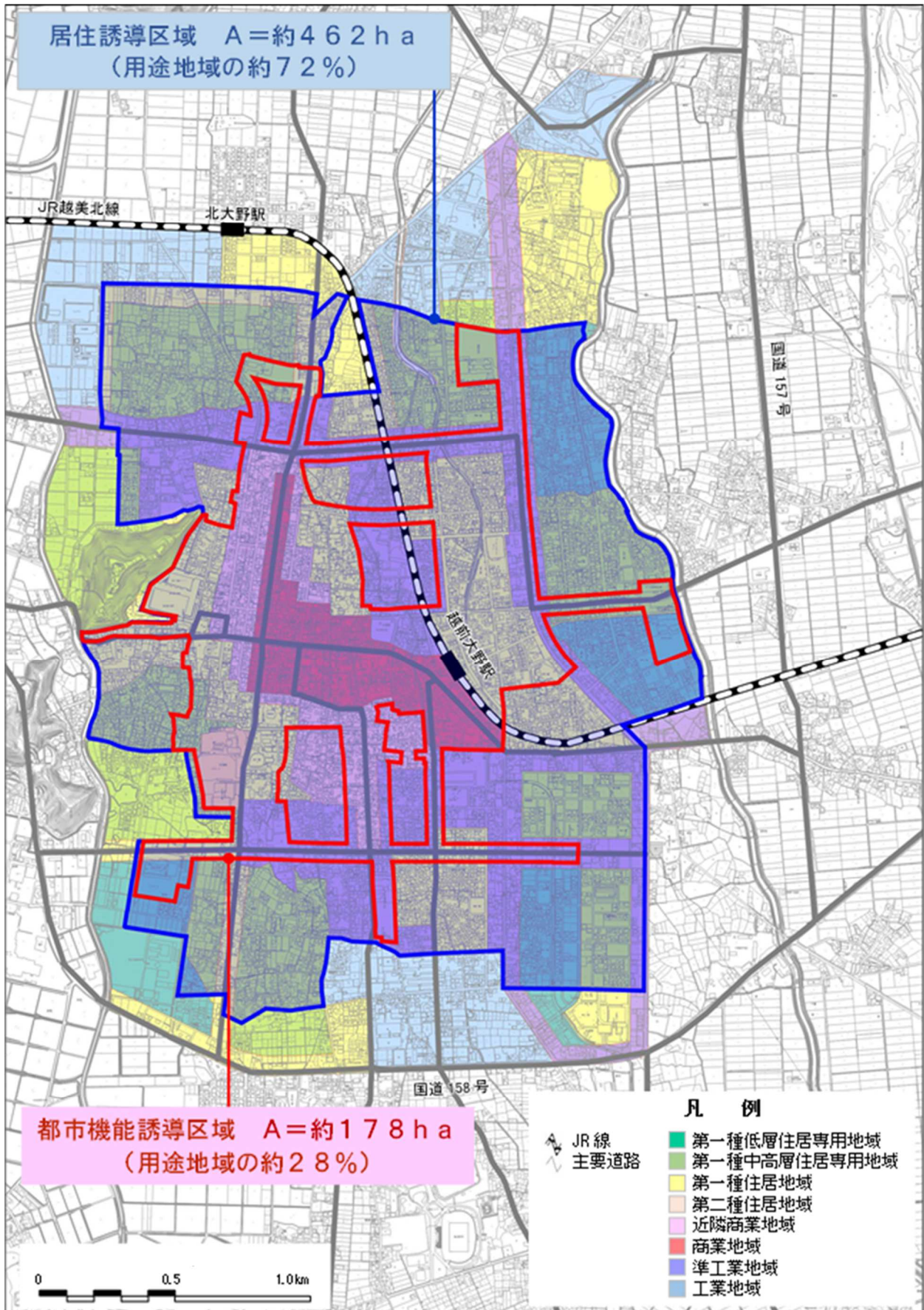
都市再生特別措置法第 130 条において、届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合には、「30 万円以下の罰金に処する」と、罰則が設けられていますのでご注意ください。

(2) 宅地建物取引業法に基づく重要事項説明について

宅地建物取引において宅地建物取引士は、取引の相手方に対し、都市機能誘導区域外及び居住誘導区域外における届出義務の説明が必要となります。

(宅地建物取引業法第 35 条第 1 項第 2 号、同施行令第 3 条第 1 項)

7 各誘導区域図



様式第1（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

<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>令和 年 月 日 大野市長 殿</p> <p style="text-align: right;">届出者 住 所 氏 名 連絡先</p>		
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	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。

（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（縮尺 1/1,000 以上）
- ・設計図（縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

様式第2（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> <p> } } </p> <p>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</p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>令和 年 月 日 大野市長 殿</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 連絡先</p>		
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	(着手予定年月日)	

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。

(添付書類)

- ・敷地内における建築物等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- ・建築物等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

様式第3（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

令和 年 月 日

大野市長 殿

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。

（添付書類）

《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 1/1,000 以上）

・設計図（縮尺 1/100 以上）

・その他参考となるべき事項を記載した図面

《建築行為の場合》

・敷地内における建築物等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）

・建築物等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）

・その他参考となるべき事項を記載した図面

様式第4（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

<p>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。</p> <p>令和 年 月 日 大野市長 殿</p> <p style="text-align: right;">届出者 住 所 氏 名 連絡先</p>		
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	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	(住宅用区画数)

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（縮尺 1/1,000 以上）
- ・設計図（縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

様式第5（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;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">{</div> <div style="text-align: center; margin-right: 10px;"> <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 style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">}</div> <div style="margin-left: 10px;"> <p>について、下記により届け出ます。</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">令和 年 月 日</p> <p style="margin-left: 20px;">大野市長 殿</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">届出者 住 所 氏 名 連絡先</p>		
<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>	所在・地番	
	地 目	
	面 積	
<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>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)</p> <p>(戸 数)</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。

(添付書類)

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- ・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）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

様式第6（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

大野市長 殿

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。

（添付書類）

《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 1/1,000 以上）
- ・設計図（縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

《建築行為の場合》

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- ・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）
- ・その他参考となるべき事項を記載した

【相談・届出窓口】

大野市 暮らし環境部 交通住宅まちづくり課
計画・交通グループ（窓口 11 番）

Tel : 0 7 7 9 - 6 4 - 4 8 1 5

Fax : 0 7 7 9 - 6 6 - 1 1 1 8

E-mail : koutu@city.fukui-ono.lg.jp