

宗像市立地適正化計画

誘導区域に係る届出の手引き

宗 像 市

居住誘導区域外における事前届出

● 届出制の目的

届出制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。

● 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原則として市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

◆3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

<例1>

届出が必要



◆1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で **1,000 m²以上の規模**のもの

<例1>

届出が必要 → 1,200 m²

1戸の開発行為



<例1>

届出が必要 → 800 m²

2戸の開発行為



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、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

<例1>

届出が必要

3戸の建築行為



<例2>

届出不要

1戸の建築行為



● 届出の時期

開発行為等に着手する **30 日前までに届出**を行うこととなります

(都市再生特別措置法第 88 条第1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。

● 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書(様式)に添付図書を添えて行います。

【開発行為の場合】

1.届出書 様式1

2.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を表示する図面(縮尺 1,000 分の1以上)
- ② 設計図(縮尺 100 分の1以上)
- ③ 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】

1.届出書 様式2

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】

1.届出書 様式3

2.添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

● 届出に対する市の対応

届出を受理したのち、届出者に対し、勧告の有無について**2週間以内に通知**することを標準とします。

● 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34条の規定により、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、住宅等の新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して住宅等とする行為については、同法第 88 条第1項に規定する届出を要しない場合があります。

都市機能誘導区域内・外における事前届出

● 届出の目的

届出制度は、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。

● 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内・外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には原則として市への届出が義務付けられています。

都市機能誘導区域外:開発行為 (都市再生特別措置法第108条第1項)

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

都市機能誘導区域外:建築等行為 (都市再生特別措置法第108条第1項)

- 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

都市機能誘導区域内:誘導施設の休止・廃止 (都市再生特別措置法第108条の2 第1項)

誘導施設を有する建築物を休止または廃止しようとする場合

誘導施設

◆ 商業機能

床面積が3,000㎡を超える商業施設を誘導施設として設定します。

◆ 医療機能

病院(内科または外科を有するもの)を誘導施設として設定します。

◆ 子育て機能

子ども若者育成支援推進法に基づく支援センターを誘導施設として設定します。

◆ 金融機能

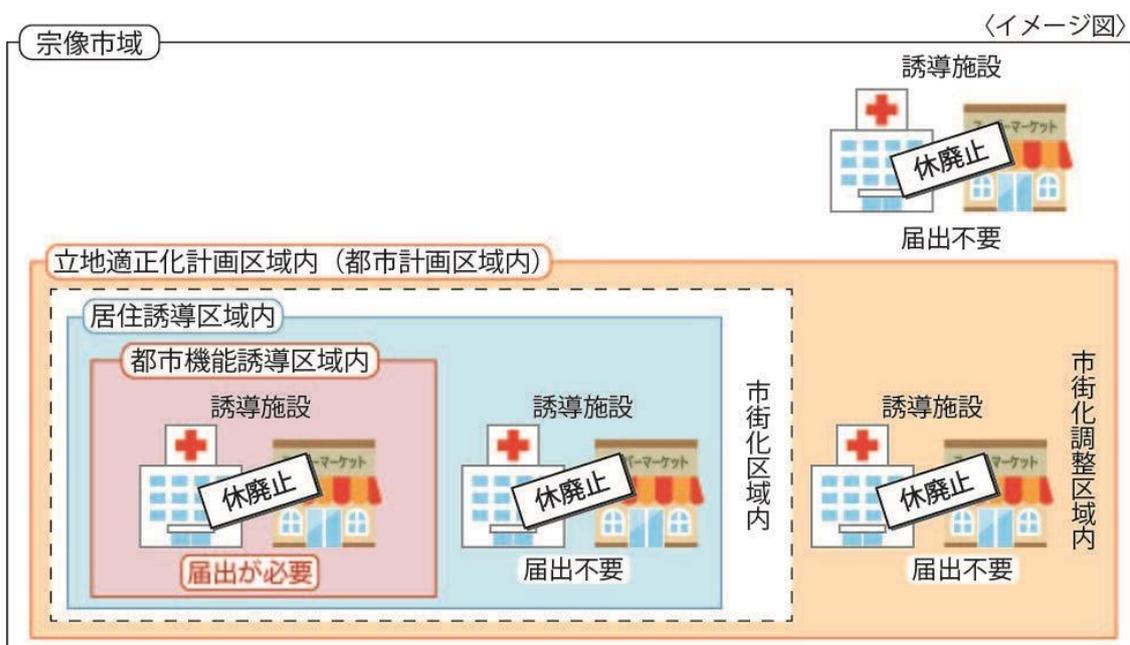
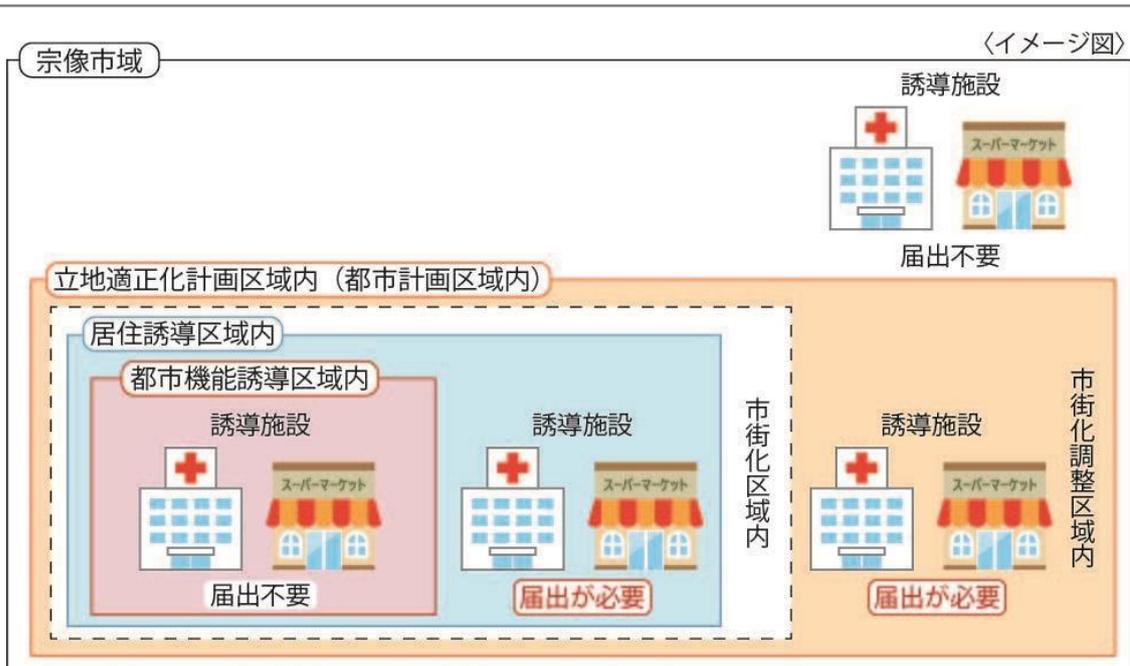
窓口のある銀行その他これらに類するものを誘導施設として設定します。

◆ 行政機能

国、地方公共団体が整備する庁舎を誘導施設として設定します。また、市の施策として立地の方向性が示された施設を適宜設定します。

◆ 教育・文化機能

学校教育法に基づく学校(ただし、幼稚園及び市立の学校は徒歩・自転車による通学が主体であり、原則として公共交通によるアクセスを必要としないため誘導施設に含まない)、学術研究機関、文化ホール、体育館、基幹図書館を誘導施設として設定します。また、市の施策として立地の方向性が示された施設を適宜設定します。



● 届出の時期

開発行為等に着手する **30 日前までに届出**を行うこととなります

(都市再生特別措置法第108条第1項、同法第108条の2第1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。

● 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書(様式)に添付図書を添えて行います。

【開発行為の場合】

1.届出書 様式4

2.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を表示する図面(縮尺 1,000 分の1以上)
- ② 設計図(縮尺 100 分の1以上)
- ③ 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】

1.届出書 様式5

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

【誘導施設の休止・廃止の場合】

1.届出書 様式 6

【上記2つの届出内容を変更する場合】

1.届出書 様式 7

2.添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

● 届出に対する市の対応

届出を受理したのち、届出者に対し、勧告の有無について2週間以内に通知することを標準とします。

● 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44条の規定により、宗像市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、誘導施設を有する建築物で仮設のも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については、同法第108条第1項に規定する届出を要しない場合があります。

参 考 資 料

届出様式1	8
届出様式2	9
届出様式3	10
届出様式4	11
届出様式5	12
届出様式6	13
届出様式7	14
居住誘導区域及び都市機能誘導区域図	15
都市機能誘導区域内における誘導施設の設定	16

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

(宛先) 宗像市長

届出者 住 所

氏 名

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	

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。

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> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding: 0 10px;"> 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 </td> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">}</td> <td style="padding-left: 20px;">について、下記により届け出ます。</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 100px;">年 月 日</p> <p>(宛先) 宗像市長</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名</p>		{	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。
{	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。		
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					
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 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。

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）宗像市長

届出者 住 所

氏 名

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

(宛先) 宗像市長

届出者 住 所

氏 名

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。

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> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">{</div> <div style="text-align: center;"> <p>誘導施設を有する建築物の新築</p> <p>建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為</p> <p>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> </div> <div style="font-size: 3em; margin-left: 10px;">}</div> </div> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>(宛先) 宗像市長</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名</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	
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 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。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

（宛先）宗像市長

届出者 住 所

氏 名

都市再生特別措置法第108条第2項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

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

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： 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 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。

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）宗像市長

届出者 住 所

氏 名

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

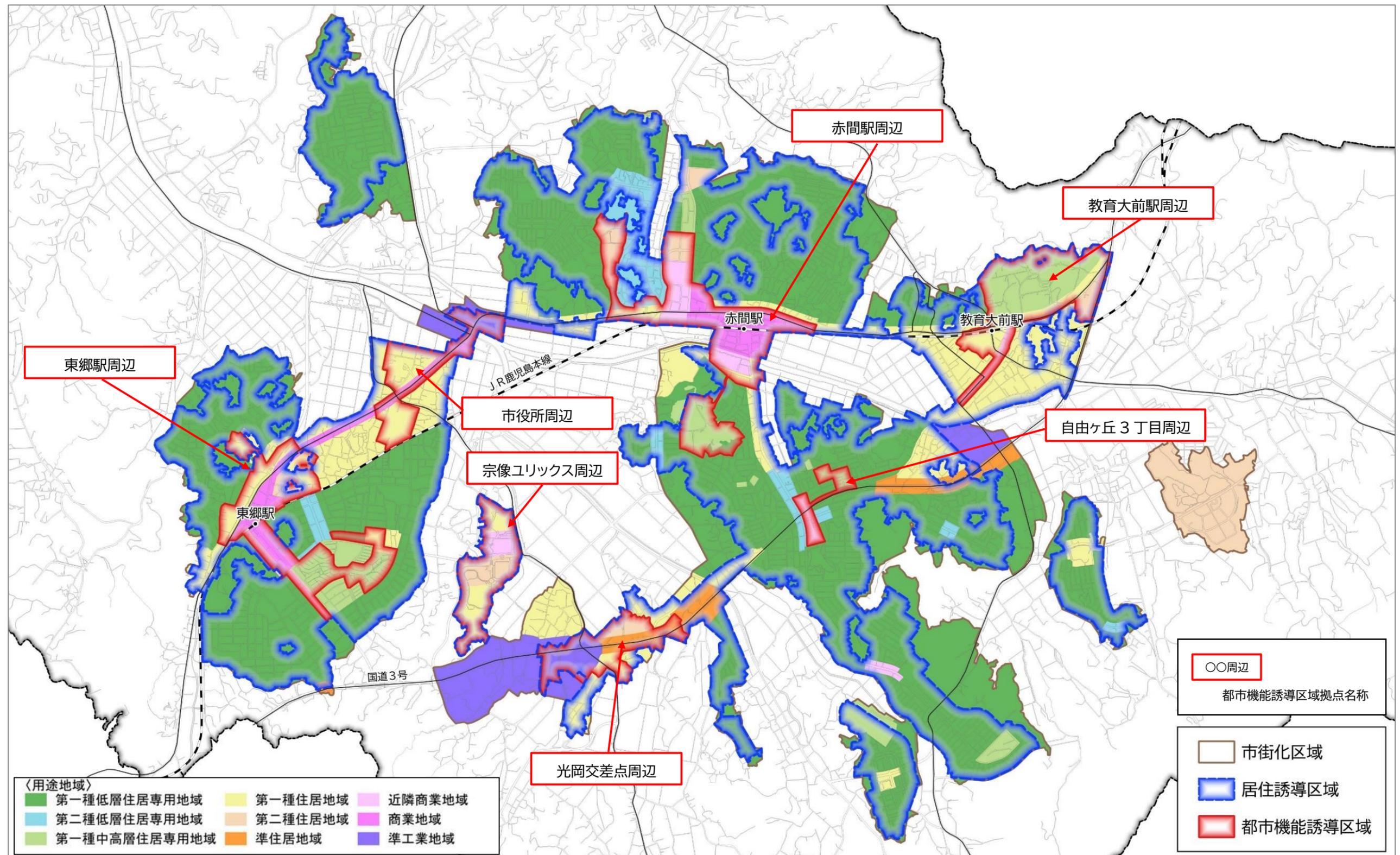
3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

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。

居住誘導区域、都市機能誘導区域 及び、都市機能誘導区域拠点名称



拠点の種類	拠点名称	各拠点における誘導施設の方向性	誘導施設の設定					
			商業機能	医療機能	金融	子育て	行政	教育・文化
			売り場面積が3,000㎡以上の商業施設	病院 (内科または外科を有するもの)	銀行、信用金庫	子育て支援センター	庁舎(国、市)、市の施策として立地の方向性が示された施設	県立中学校、高等学校、大学、学術研究機関、文化ホール、体育館、基幹図書館
中心拠点	赤間駅周辺	赤間駅周辺は、中心拠点として既に都市機能の集積が進み、公共交通のアクセス性も高い地域であり、他拠点からの都市機能利用が考えられるため、様々な都市機能の充実を目指します。また、都市機能及び公共交通の充実していることから、高齢者など交通弱者の居住に適しているため、併せてまちなか居住の推進が考えられます。	●	●	●	●	●	●
拠点	東郷駅周辺	東郷駅周辺は、既に都市機能の集積が進み、公共交通のアクセス性も高い地域であり、他拠点からの都市機能利用が考えられるため、既にある商業施設や病院の継続的な充実と併せて、様々な都市機能の充実を目指します。	●	●	●	●	●	●
	市役所周辺	市役所周辺は、既に都市機能の集積が進み、公共交通のアクセス性も高い地域であり、他拠点からの都市機能利用が考えられるため、分布の少ない都市機能だけでなく様々な都市機能の充実を目指します。	●	●	●	●	●	●
地域拠点 (市街化区域)	教育大前駅周辺	教育大前駅周辺は、地域住民や大学生のニーズに対応する都市機能が充実したまちづくりを目指します。既にある商業施設に関しては、引き続き充実を目指します。	●	●	●			●
	光岡交差点周辺	光岡交差点周辺は、国道3号によるアクセス性が高く、他の拠点からの都市機能利用を考慮し、既に立地している商業施設や病院は今後も継続的に充実を目指します。また、原町の歴史的な街なみ景観と調和するまちとします。	●	●	●			
	自由ヶ丘3丁目周辺	自由ヶ丘3丁目交差点周辺は、既に都市機能の集積が進み、中心拠点に繋がる幹線道路と国道3号の交差する交通結節点であるため、他の拠点からの都市機能利用が考えられます。そのため医療機能(病院)については、赤間駅周辺への他拠点からの利用集中を分担する目的で誘導施設に設定します。	●	●	●			
特定機能 広域 連携拠点	宗像ユリックス周辺	特定機能広域連携拠点として、市内外の利用が考えられる施設を誘導します。特定機能広域連携拠点は、市全域や近隣市町などを対象とした拠点設定をしているため、近隣居住者に対する日常生活サービス施設機能の誘導は行いません。				●		●

「●」は、各拠点における誘導施設を表しています。