

基山町立地適正化計画 届出の手引き

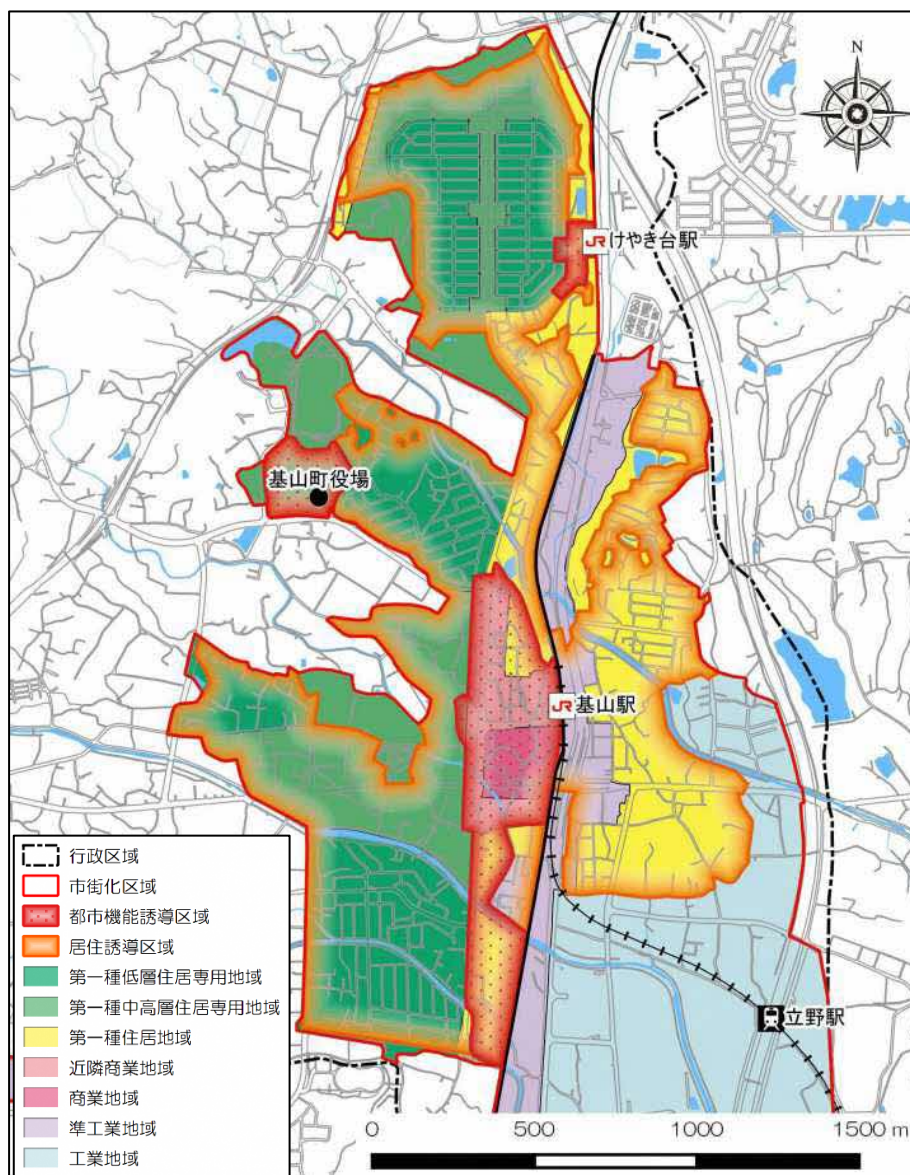
基山町定住促進課

立地適正化計画とは

「立地適正化計画」は、平成 26 年の都市再生特別措置法の一部改正により創設された制度であり、人口減少、高齢化が進行する社会情勢の中でも将来にわたり持続可能な都市を実現するため、居住や都市機能の誘導、公共交通の充実を目指す包括的な計画です。

「立地適正化計画」には、医療・福祉・商業等の都市機能をまちの拠点に誘導することで、各種サービスの効率的な提供を図る「都市機能誘導区域」と、一定のエリア内において、人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき「居住誘導区域」を設定しています。

基山町立地適正化計画 誘導区域図



※詳細な区域については定住促進課の窓口でご確認ください

届出制度について

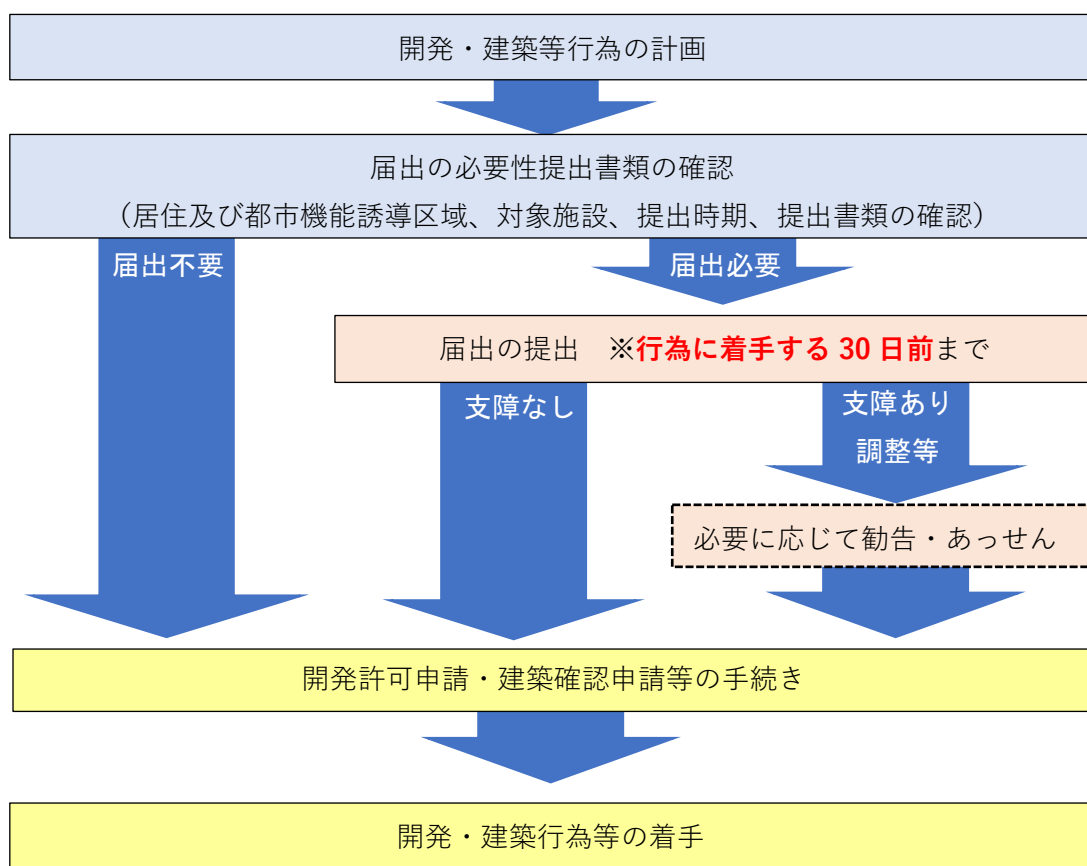
届出の目的

居住や誘導施設等の立地を緩やかに誘導するため、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備や、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発等の動きを把握するためのものです。

届出の義務

都市機能誘導区域外で誘導施設等の建築等を行う場合や都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合、居住誘導区域外で住宅の建築等を行う場合は、その行為に着手する 30 日前までに町長への届出が必要となります。

届出から着手までの流れ



都市機能誘導に関する届出について

届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第108条第1項）

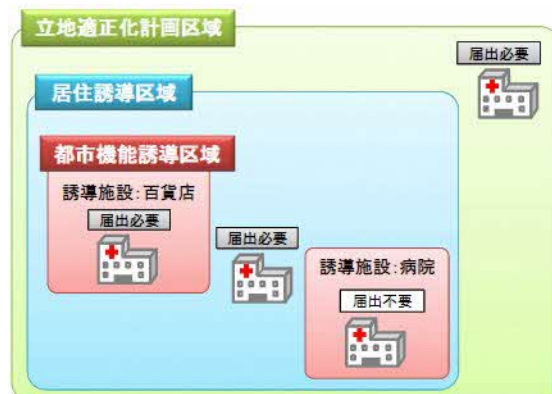
■施設の新設・改築・用途変更に対して届出対象となるもの

開発行為	対象の施設を有する建築物の建築目的の開発行為
建築等行為	①対象の施設を有する建築物を新築する場合 ②建築物を改築し対象の施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し対象の施設を有する建築物とする場合

■施設の休廃止に対して届出対象となるもの

誘導施設の休廃止
各都市機能誘導区域に設定している誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合

【届出の対象区域イメージ】



出典：国土交通省資料



出典：国土交通省資料

届出の対象となる施設

区分*	都市機能の内容	基山駅周辺	基山町役場 周辺	けやき台駅 周辺
行政機能	本庁舎	—	○	—
介護福祉機能	保健センター	—	○	—
	通所型施設（デイサービス等）	○	—	○
子育て機能	幼稚園、保育所、こども園	○	—	○
商業機能	食品スーパー等（地域型商業施設）	○	—	—
	コンビニエンスストア、 ドラッグストア	○	—	○
医療機能	医療モール	○	—	—
	診療所（日常的な診療）	○	—	○
金融機能	銀行・信用金庫等 （決済や融資等の窓口）	○	○	—
	郵便局等（日々の引き出し、預入）	○	—	—
教育・文化 機能	文化ホール	—	○	—
	体育館	—	○	—

※区分は、立地適正化計画作成の手引きを基に設定

■都市機能誘導区域外で上記の施設等を建築等する場合 ⇒ 届出が必要

■各都市機能誘導区域内で対象施設以外の施設等を建築等する場合 ⇒ 届出が必要

■既存の誘導施設を休廃止する場合 ⇒ 届出が必要




居住誘導に関する届出について

届出の対象となる行為

開発行為	①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（寄宿舍、有料老人ホーム等）
建築等行為	①3戸以上の住宅を新築②建築物を改築し、または用途を変更して3戸以上の住宅とする場合（寄宿舍、有料老人ホーム等） ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合

【届出の対象区域イメージ】

○開発行為

①の例示：3戸以上の開発行為	届	
②の例示：1戸（1,300㎡）の開発行為	届	
：2戸（800㎡）の開発行為	不要	

○建築等行為

①の例示：3戸の建築行為	届	
：1戸の建築行為	不要	

出典：国土交通省資料

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。

令和〇〇年 〇 月 〇 日

基山町長 様

届出者 住 所 基山町大字宮浦***
氏 名 株式会社〇〇
代表 基山 花子



開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	基山町大字宮浦〇〇〇
	2 開発区域の面積	2,500 平方メートル
	3 建築物の用途	専用住宅（一戸建て）
	4 工事の着手予定年月日	令和〇〇年 〇 月 〇 日
	5 工事の完了予定年月日	令和〇〇年 〇 月 〇 日
	6 その他必要な事項	住宅用区画数：〇区画 地目：宅地

- 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（法人である場合は、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出来る。

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、 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。</p> <p>令和〇〇年 〇 月 〇 日</p> <p>基山町長 様</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 基山町大字宮浦*** 氏名 株式会社〇〇 代表 基山 花子</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px; width: 40px; margin-left: auto;"> 株式会社 代表 印 </div>	
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、地目および面積	土地の所在 基山町大字宮浦〇〇 地目 宅地 面積 800 m ²
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	共同住宅
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	住宅等の戸数 8 戸 着手予定年月日 令和〇〇年〇月〇日 完成予定年月日 令和〇〇年〇月〇日

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（法人である場合は、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出来る。

行為の変更届出書

令和〇〇年 〇 月 〇 日

基山町長 様

届出者 住 所 基山町大字宮浦***
氏 名 株式会社〇〇
代表 基山 花子



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 令和〇〇年 〇 月 〇 日
- 2 変更の内容 着手までの変更 令和〇〇年〇月〇日
令和〇〇年〇月〇日
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和〇〇年〇月〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和〇〇年〇月〇日

- 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（法人である場合は、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出来る。
- 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。

誘導施設の休廃止届出書

令和〇〇年 〇 月 〇 日

基山町長 様

届出者 住 所 基山町大字宮浦***
氏 名 株式会社〇〇
代表 基山 花子



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) 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
名称 〇〇 用途 商業施設
所在地 基山町大字宮浦〇〇〇
- 2 休止（廃止）しようとする年月日
令和〇〇年 〇 月 〇 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
令和〇〇年 〇 月 〇 日 除去作業開始
令和〇〇年 〇 月 〇 日 除去作業完了予定

- 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（法人である場合は、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出来る。
- 3 4 (2) 欄については、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために日宇町名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去の予定時期その他の事項について記入すること。

基山町 立地適正化計画 届出の手引き
令和3年3月

発行：基山町 定住促進課 都市計画係
住所：〒841-0204
佐賀県三養基郡基山町大字宮浦666
電話：0942-92-7920
FAX：0942-92-0741