

コンパクトなまちづくり計画 ～鹿島市立地適正化計画～ 誘導区域に係る届出の手引き

佐賀県 鹿島市

本市では、都市再生特別措置法に基づく「コンパクトなまちづくり計画～鹿島市立地適正化計画～（以下、本計画）」が、令和2年4月1日公表となります。

本計画は、人口減少・少子高齢化社会の進展が見込まれる中で、持続可能な都市構造の構築、誰もが安心して暮らせる快適な生活環境の実現に向けて取り組むものです。

本計画の公表に伴い、対象となる施設や住宅の建築等の動向を把握するため、誘導区域外では都市再生特別措置法に基づく届出が義務付けられます。

なお、届出を行わず建築等を行った場合や、虚偽の届出を行った場合には、30万円以下の罰金に処せられます。（都市再生特別措置法第130条第3項）

✓ 本手引きの構成

- 1 都市機能誘導区域の外で、医療施設、商業施設等の建築等を行う場合
- 2 居住誘導区域の外で、住宅の建築等を行う場合
- 3 対象区域
- 4 届出様式

書類の届出先、お問い合わせ先

鹿島市役所 建設環境部 都市建設課 都市計画係

〒849 - 1312

佐賀県鹿島市大字納富分 2643 番地 1

TEL 0954-63-3415(直通) FAX 0954-63-2129(代表)

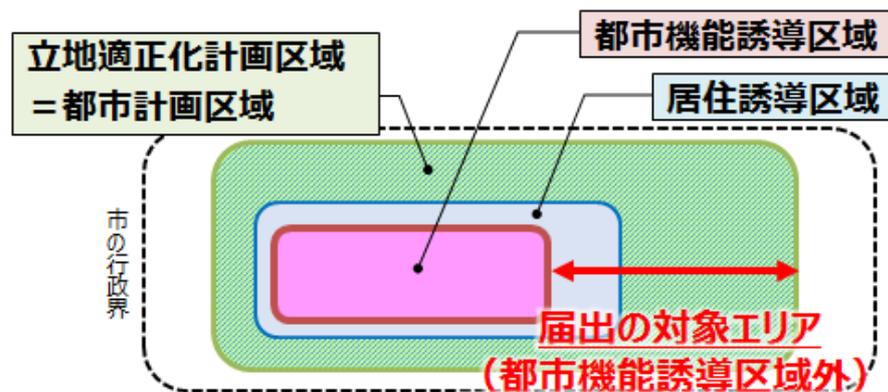
1 都市機能誘導区域の外で、医療施設、商業施設等の建築等を行う場合

✓ 対象となる区域・行為

都市計画区域内の都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合は、その行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第 108 条)

開発行為	建築行為
①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	①誘導施設※を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導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誘導施設を有する建築物とする場合
届出の対象とならない行為 一 軽易な行為その他の行為で以下のもの 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 前号の住宅等の新築 ③ 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の住宅等とする行為 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	

※誘導施設：対象となる施設については、次頁を参照ください。



✓ 届出の対象となる誘導施設

機能	誘導施設	定義
行政	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	複合コミュニティセンター (市民会館等)	地域活性化の拠点として、市民の文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える機能を複数備える施設
医療	病院 診療所	医療法第1条の5に規定する病院及び診療所のうち、内科・外科・整形外科・小児科のいずれかを診療科目としているもの
商業	スーパーマーケット	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、生鮮食料品を取扱うもの
金融	銀行・信用組合等	銀行法第2条に規定する銀行、中小企業等協同組合法第3条及び協同組合による金融事業に関する法律第3条に規定する信用組合、労働金庫法に基づく金庫
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局項に規定する郵便局

※なお、都市機能誘導区域以外の区域で、当該施設が立地する際には、届出が必要になることを踏まえ、必要に応じて、誘導施設の設定を見直します。

✓ 届出に必要な書類

開発行為	建築行為
<ul style="list-style-type: none"> 届出書[様式第18（都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第1号関係）] <p>【添付書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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） その他参考となるべき事項を記載した図書 	<ul style="list-style-type: none"> 届出書[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）] <p>【添付書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 位置図（縮尺1,000分の1以上）
<p>上記2つの届出内容を変更する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> 届出書[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）] 添付図書 上記のそれぞれの場合と同様 	

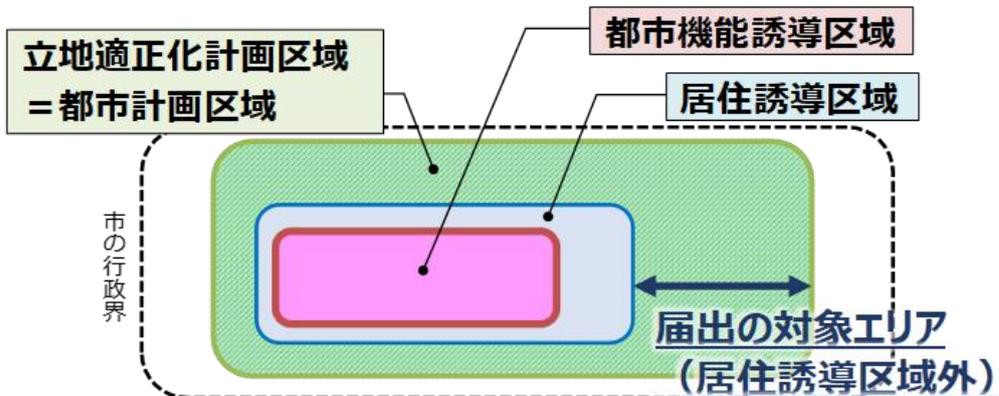
様式は、巻末に掲載しています。

2 居住誘導区域の外で、住宅の建築等を行う場合

✓ 対象となる区域・行為

都市計画区域内の居住誘導区域外で以下の行為を行う場合は、その行為に着手する **30 日**前までに市長への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第 88 条)

開発行為	建築行為
<ul style="list-style-type: none"> ・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・ 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1000 m²以上のもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、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
<p>届出の対象とならない行為</p> <p>一 軽易な行為その他の行為で以下のもの</p> <p>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</p> <p>② 前号の住宅等の新築</p> <p>③ 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</p> <p>二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</p> <p>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</p>	

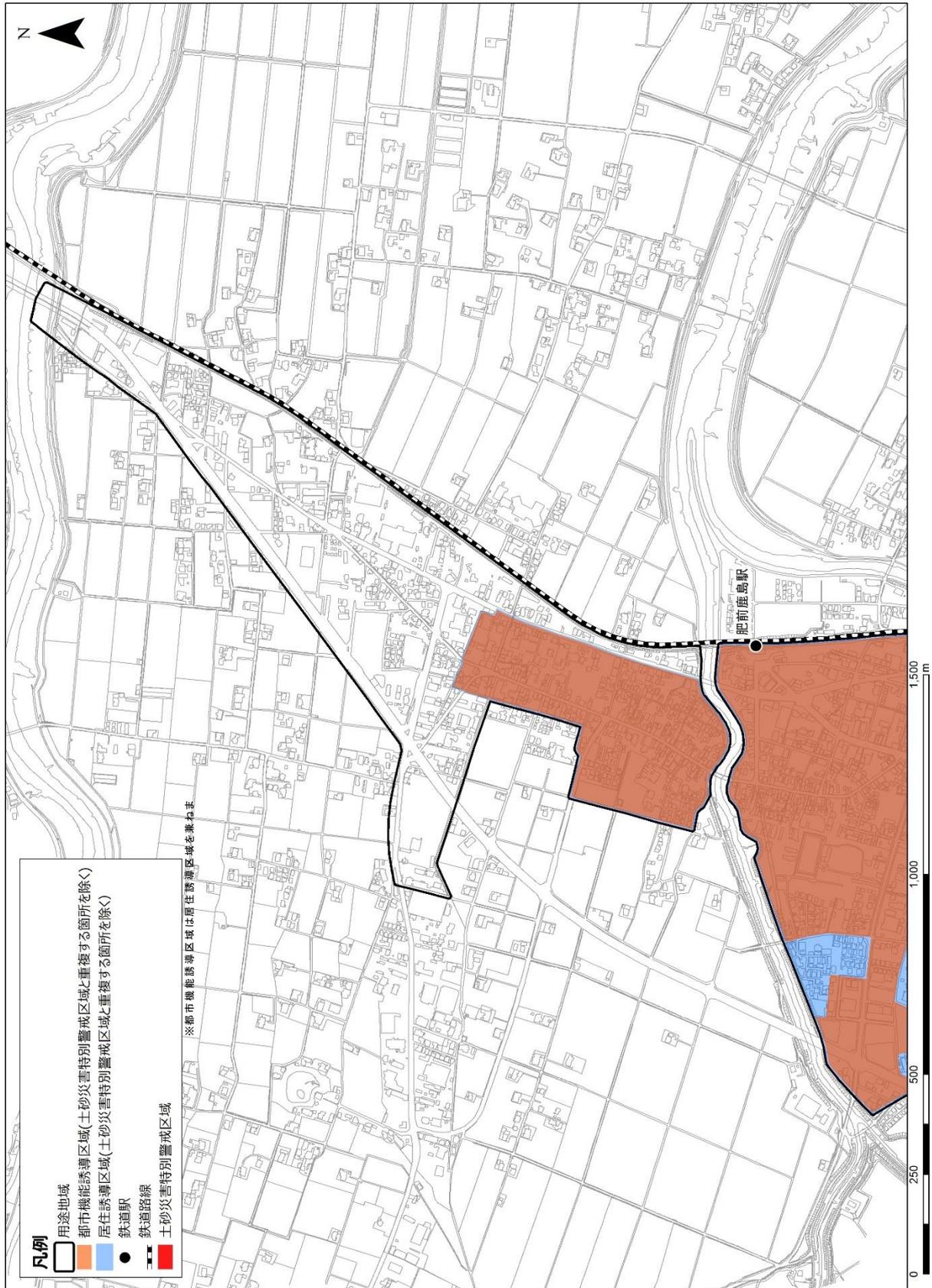


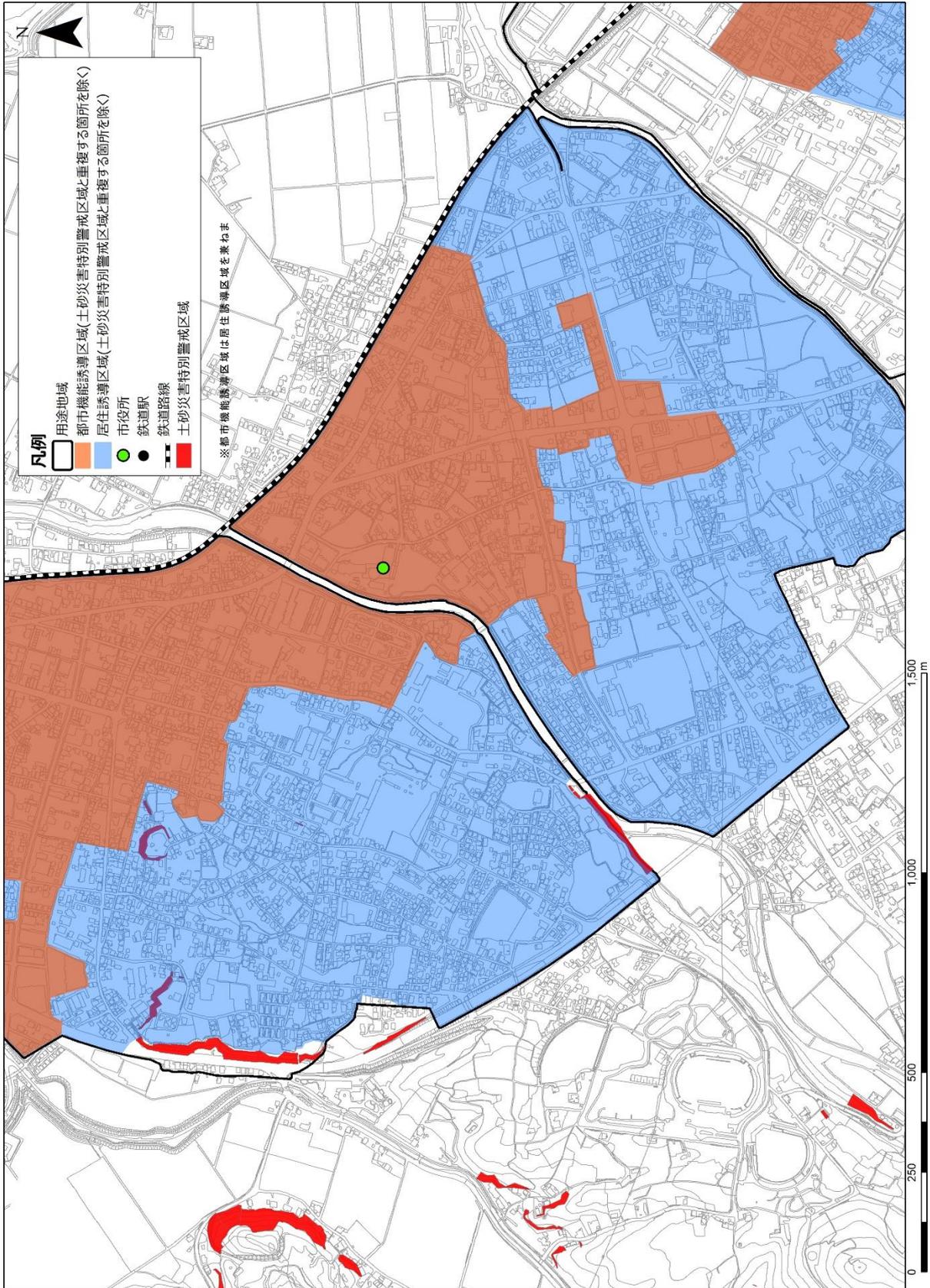
✓ 届出に必要な書類

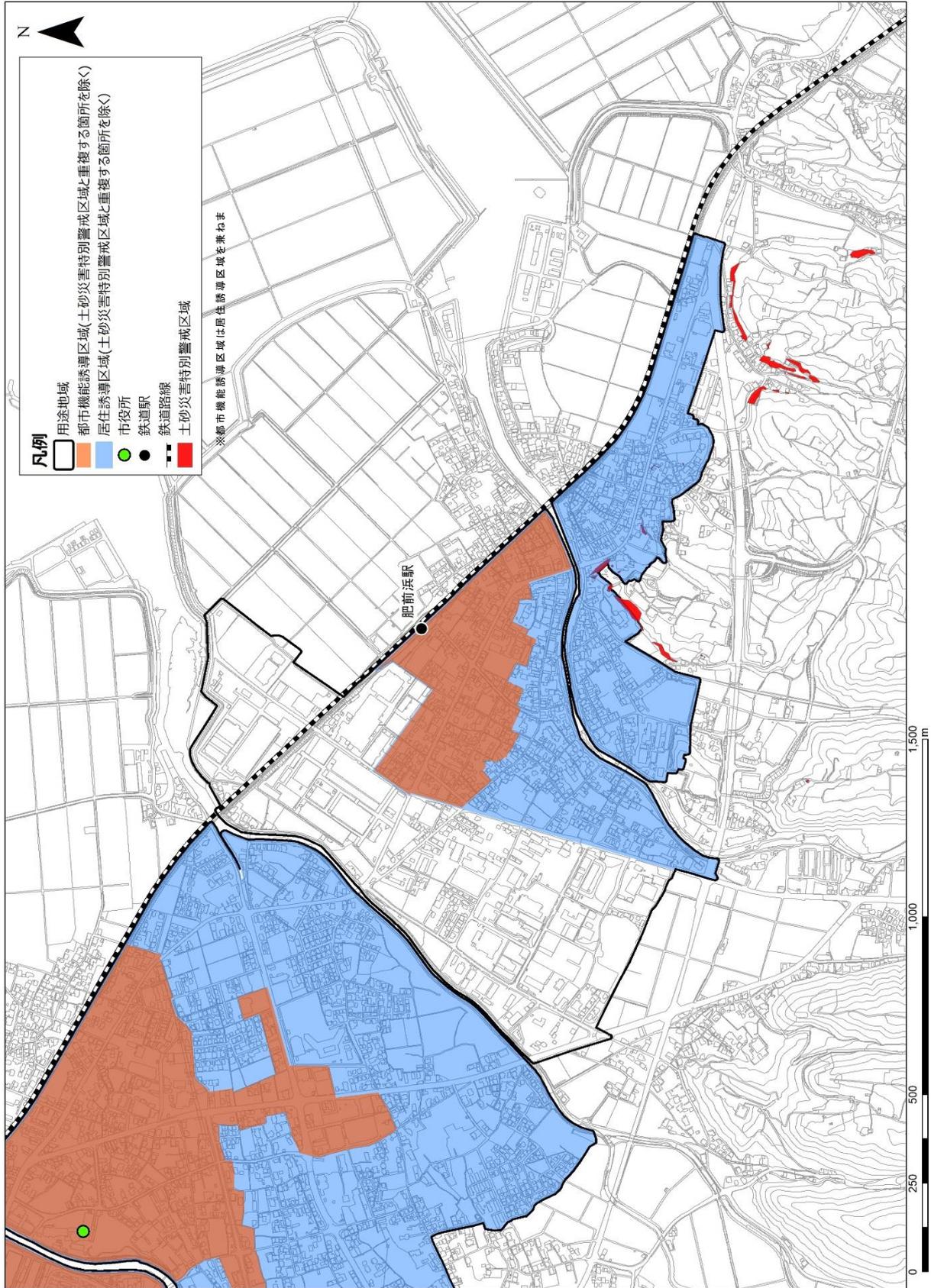
開発行為	建築行為
<ul style="list-style-type: none"> ・ 届出書[様式第 10 (都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係)] <p>【添付書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面 (縮尺 1, 000 分の 1 以上) ・ 設計図 (縮尺 100 分の 1 以上) ・ その他参考となるべき事項を記載した図書 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 届出書[様式第 11 (都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 2 号関係)] <p>【添付書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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) ・ 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) ・ その他参考となるべき事項を記載した図書
<p>上記 2 つの届出内容を変更する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 届出書[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)] ・ 添付図書 上記のそれぞれの場合と同様 	

様式は、巻末に掲載しています。

3 対象区域(都市機能誘導区域、居住誘導区域)







4 届出様式

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

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき</p> <p style="text-align: right;"> } 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 </p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center;"> 年 月 日 鹿島市長 殿 </p> <p style="text-align: right;"> 届出者 住所 氏名 印 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>	<p>土地の所在：</p> <p>地目：</p> <p>面積：</p>
<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>	

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 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

鹿島市長 殿

届出者 住 所
氏 名 印
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 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）
- ・住宅等の二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 18（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

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
鹿島市長 殿

届出者 住 所
氏 名 印
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	地目：

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 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

<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> { 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 style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>鹿島市長 殿</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 印 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	土地の所在： 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	

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
- ・位置図（縮尺 1/1,000 分以上）

行為の変更届出書

年 月 日

鹿島市長 殿

届出者 住 所
氏 名 印
連絡先

都市再生特別措置法第 1 0 8 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 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図面
- ・位置図（縮尺 1/1,000 分以上）