

# 新城市立地適正化計画

## 届出対象行為と区域の考え方

令和5（2023）年2月

新城市

この届出対象行為と区域の考え方のほかに手引き等もありますので、届出の際には併せてご確認ください。

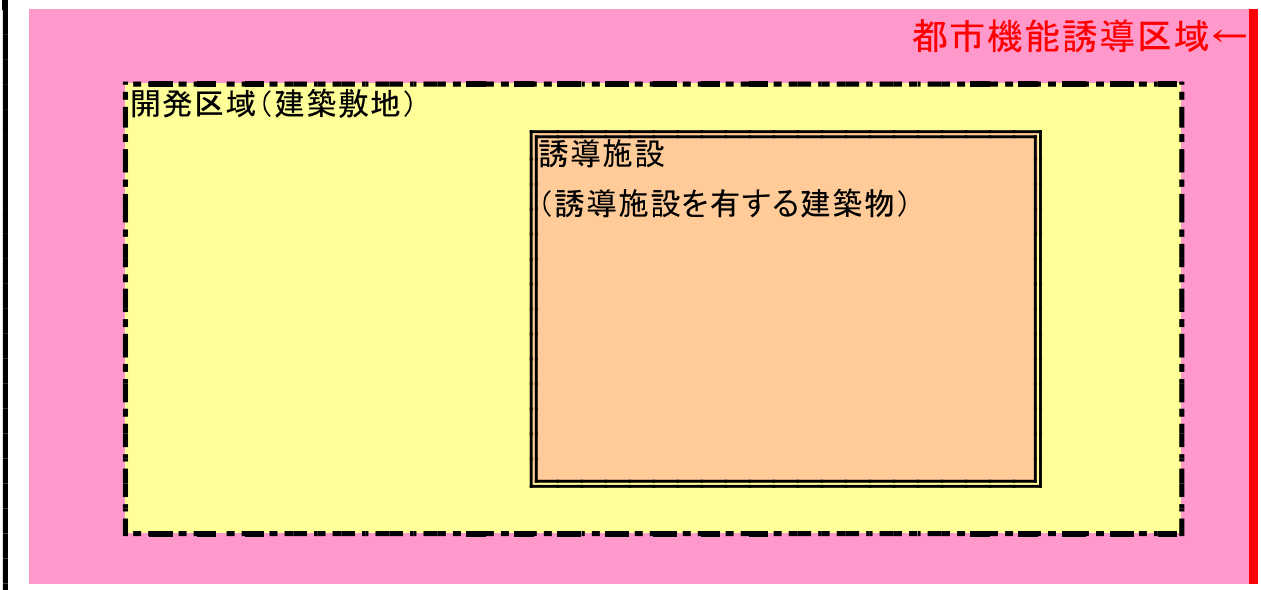
なお、この届出対象行為と区域の考え方は新城市の考え方を示したものです。

[ 目 次 ]

都市機能誘導区域外における行為（法第108条関係）	—	1
都市機能誘導区域内の誘導施設の休止・廃止（法第108条の2関係）	—	6
居住誘導区域外における行為（法第88条関係）	—	10

## 都市機能誘導区域外における行為(法第108条関係)

ケース:1



開発行為に係る届出

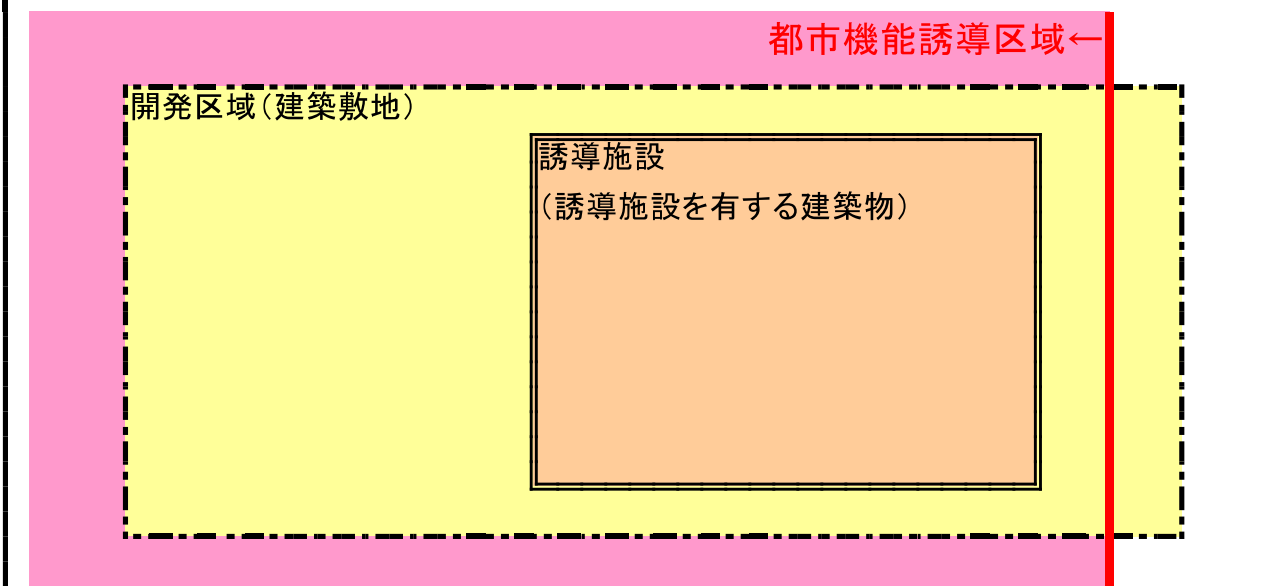
不要

建築等行為に係る届出

不要

備考

ケース:2



開発行為に係る届出

必要

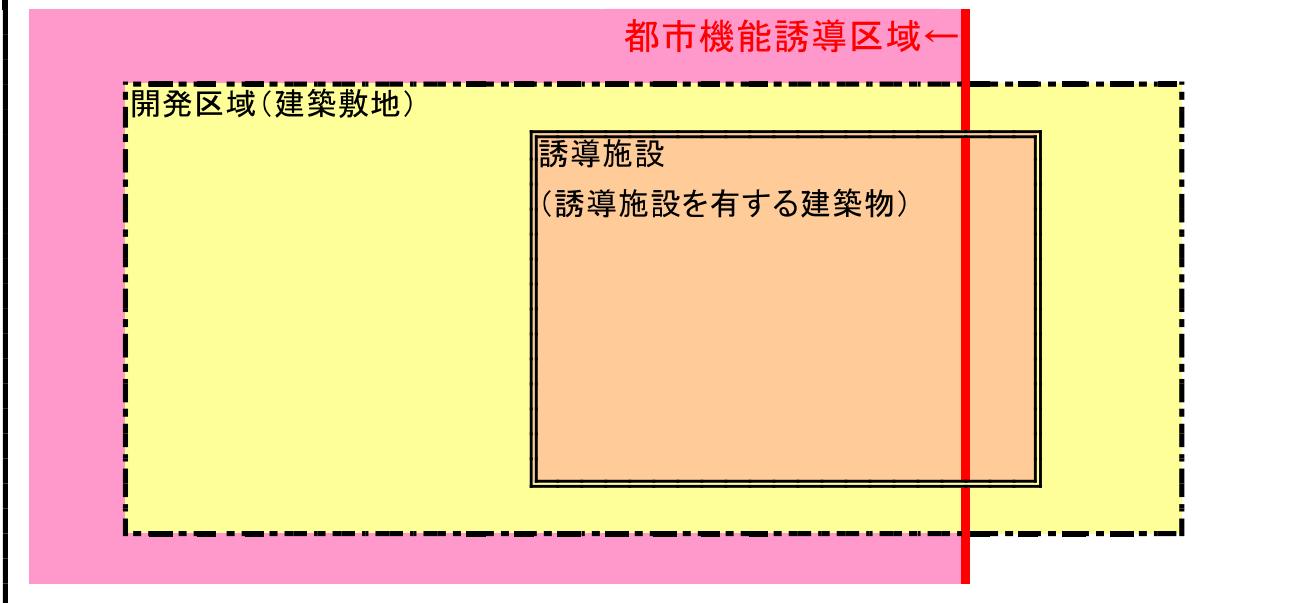
建築等行為に係る届出

不要

備考

・開発行為がない場合は、開発行為に係る届出は不要です。

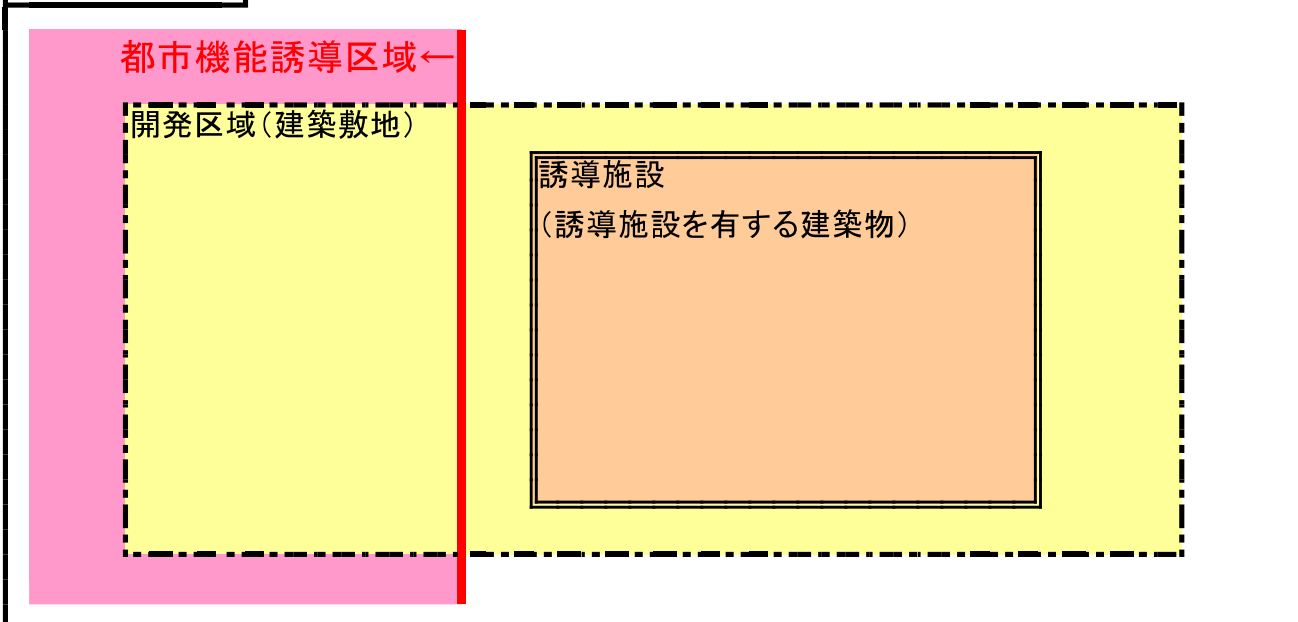
ケース:3



開発行為に係る届出	建築等行為に係る届出
必要	必要

備考  
・開発行為がない場合は、開発行為に係る届出は不要です。

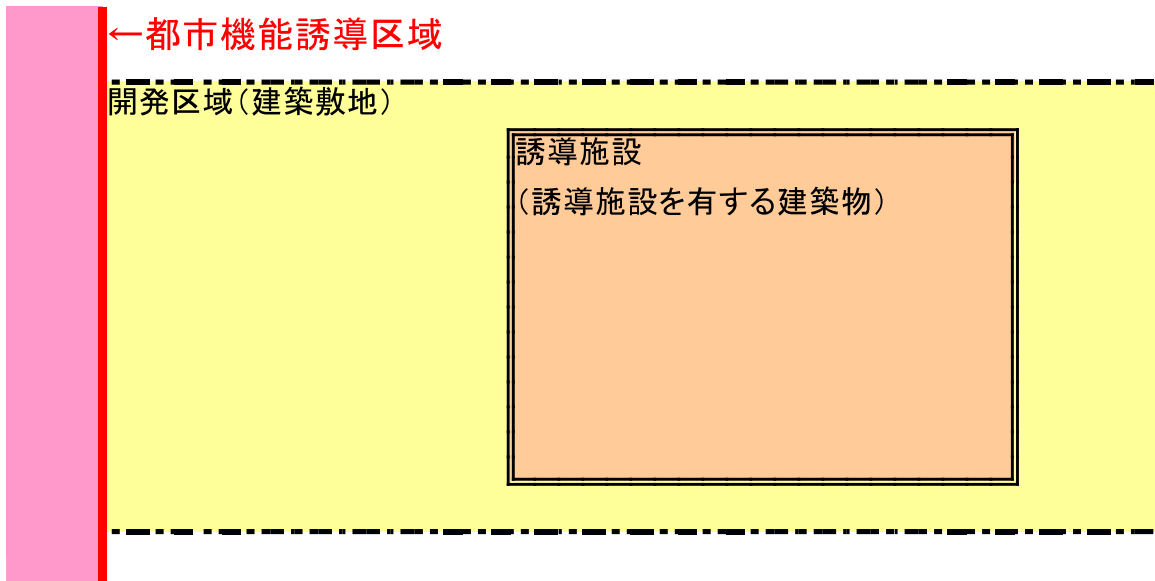
ケース:4



開発行為に係る届出	建築等行為に係る届出
必要	必要

備考  
・開発行為がない場合は、開発行為に係る届出は不要です。

ケース:5



開発行為に係る届出

必要

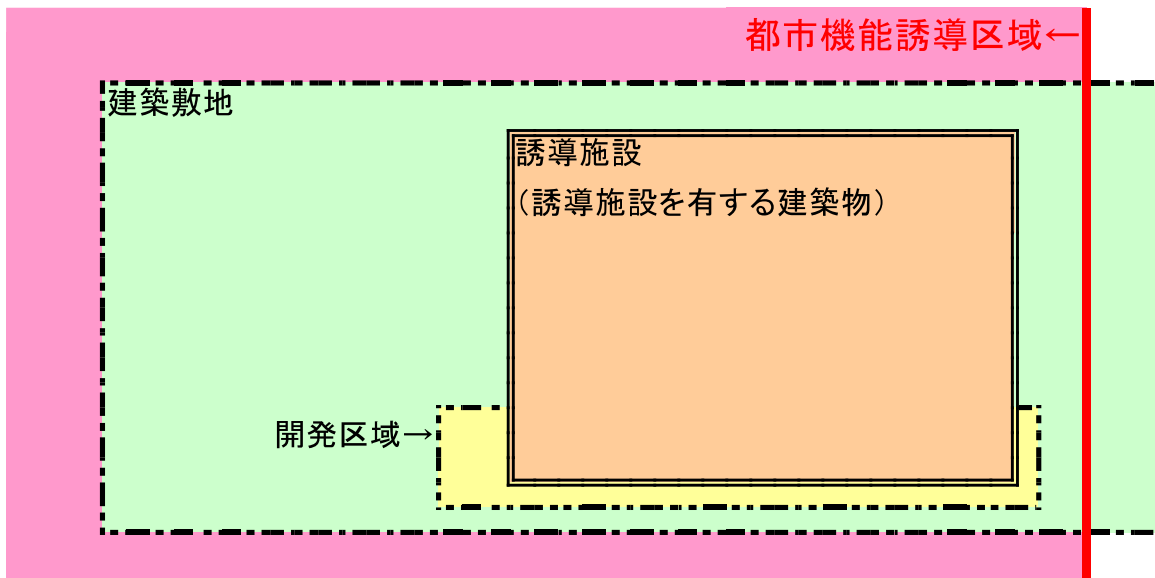
建築等行為に係る届出

必要

備考

・開発行為がない場合は、開発行為に係る届出は不要です。

ケース:6



開発行為に係る届出

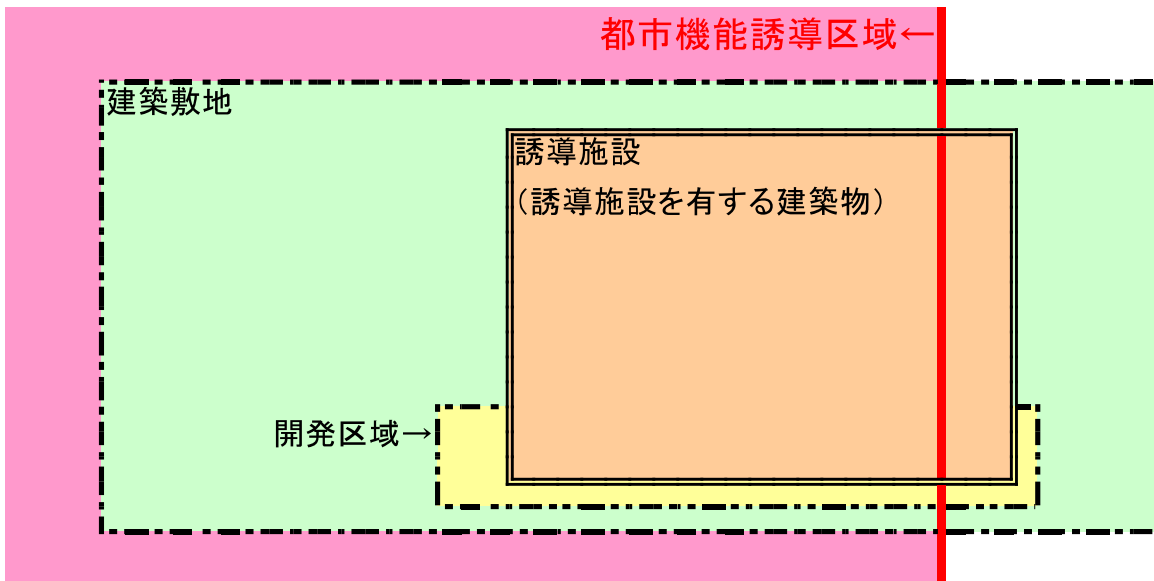
不要

建築等行為に係る届出

不要

備考

ケース:7



開発行為に係る届出

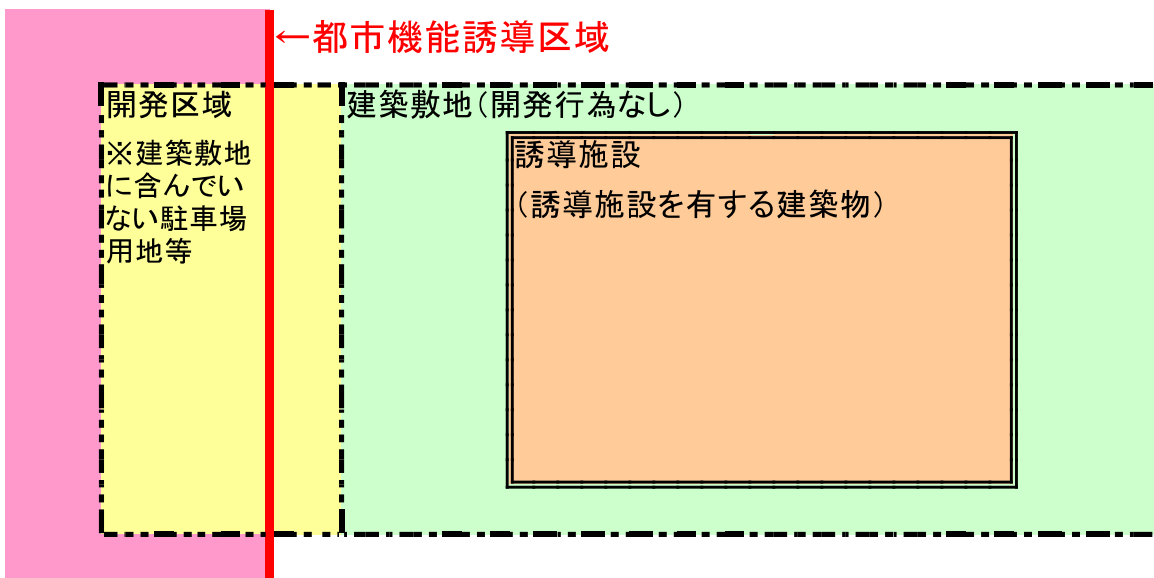
必要

建築等行為に係る届出

必要

備考

ケース:8



開発行為に係る届出

不要

建築等行為に係る届出

必要

備考

●都市再生特別措置法(抜粋)

第百八条 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
- 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

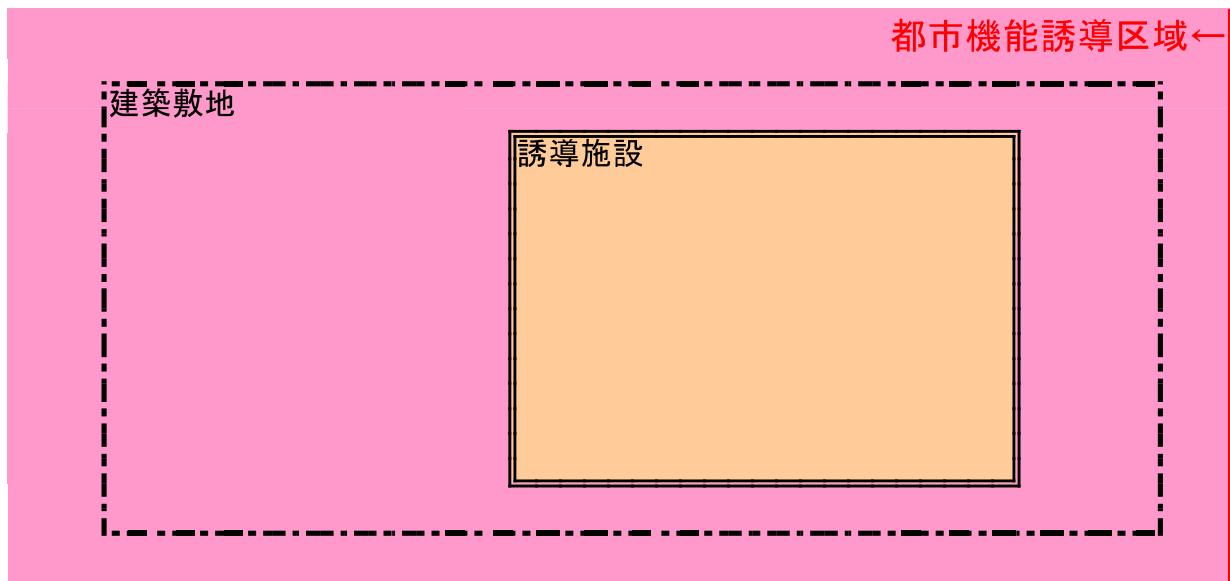
2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

# 都市機能誘導区域内における行為(法第108条の2関係)

ケース:1

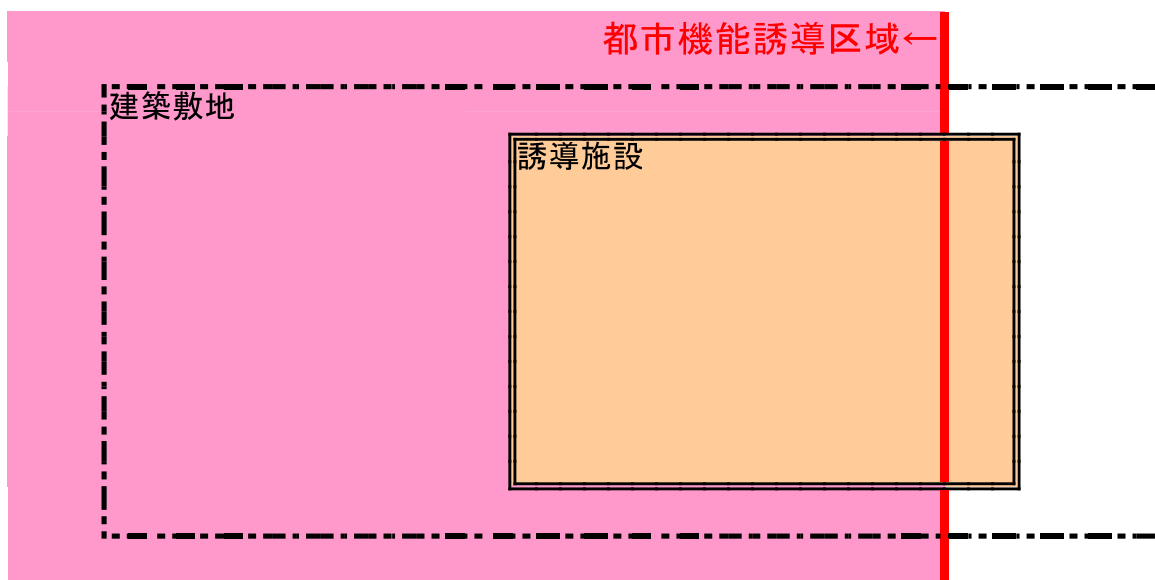


誘導施設の休止・廃止に係る届出

必要

備考

ケース:2



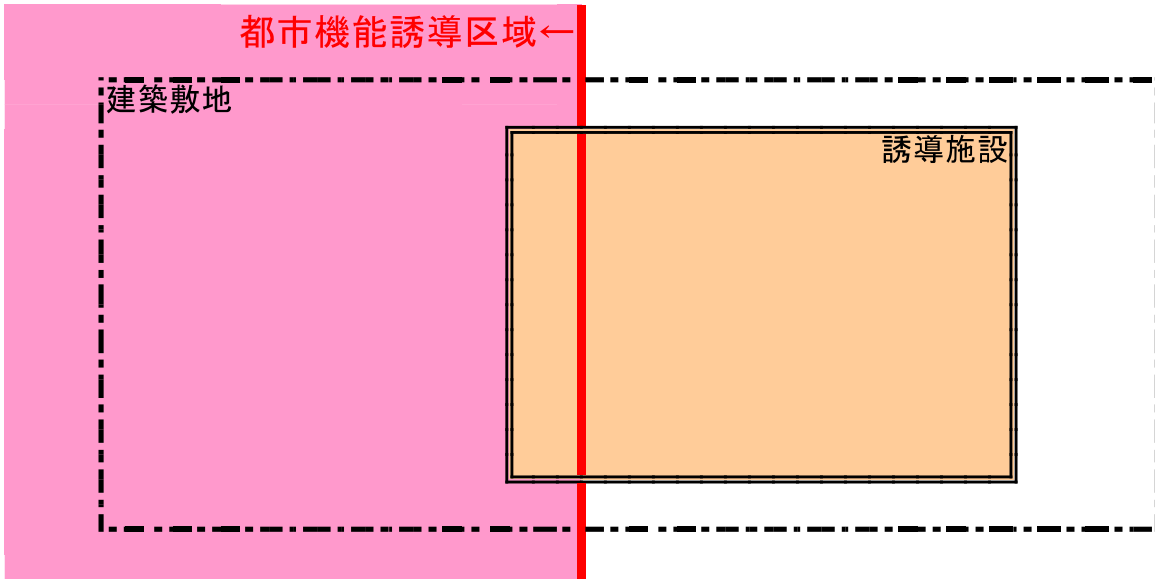
誘導施設の休止・廃止に係る届出

必要

備考



ケース:3

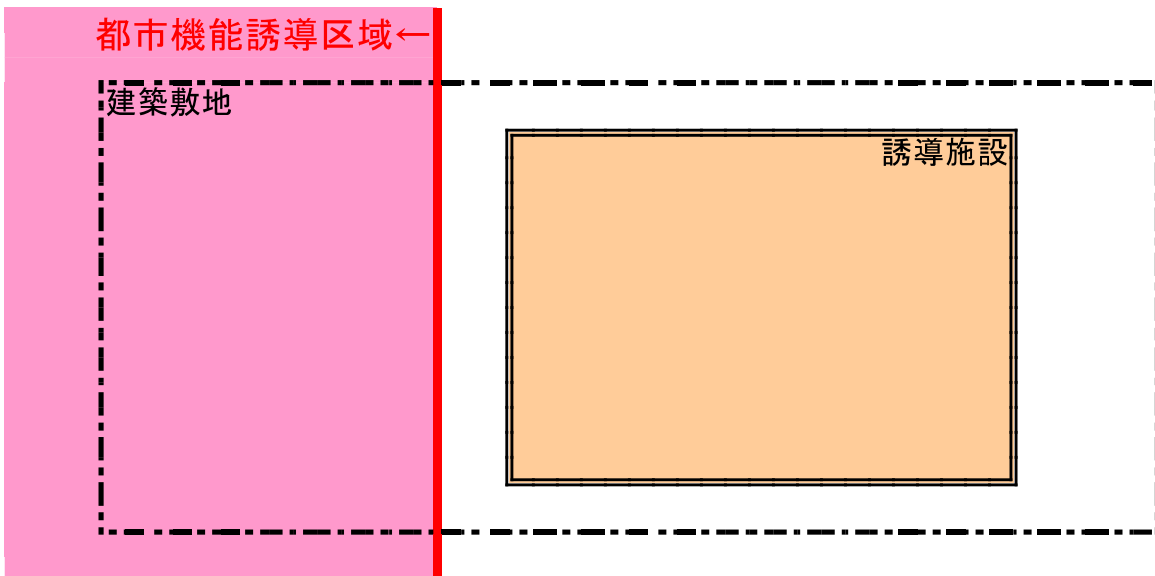


誘導施設の休止・廃止に係る届出

必要

備考

ケース:4

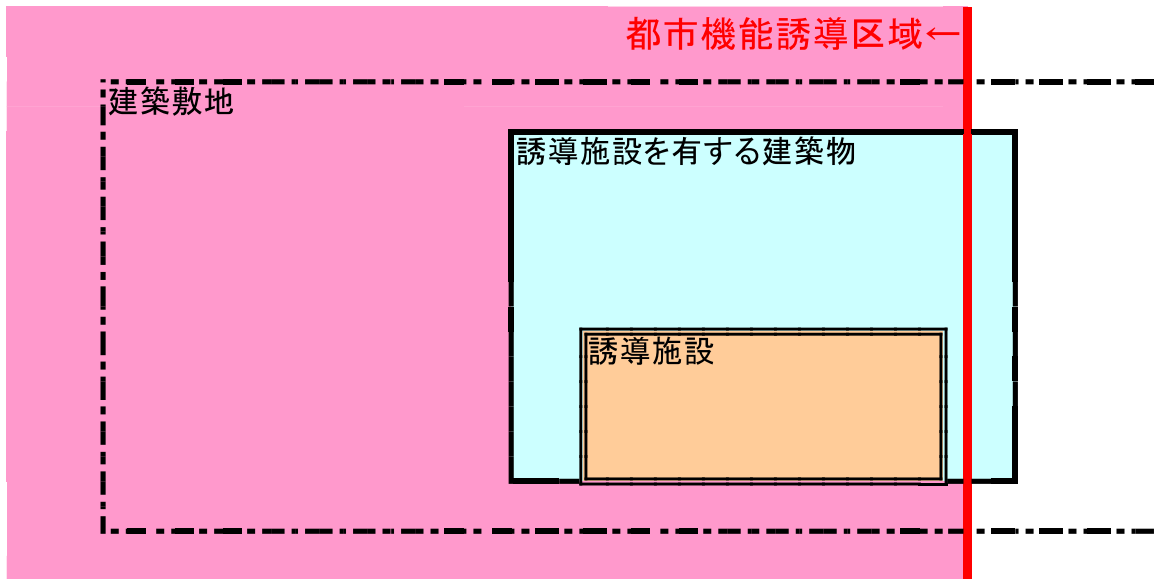


誘導施設の休止・廃止に係る届出

不要

備考

ケース:5

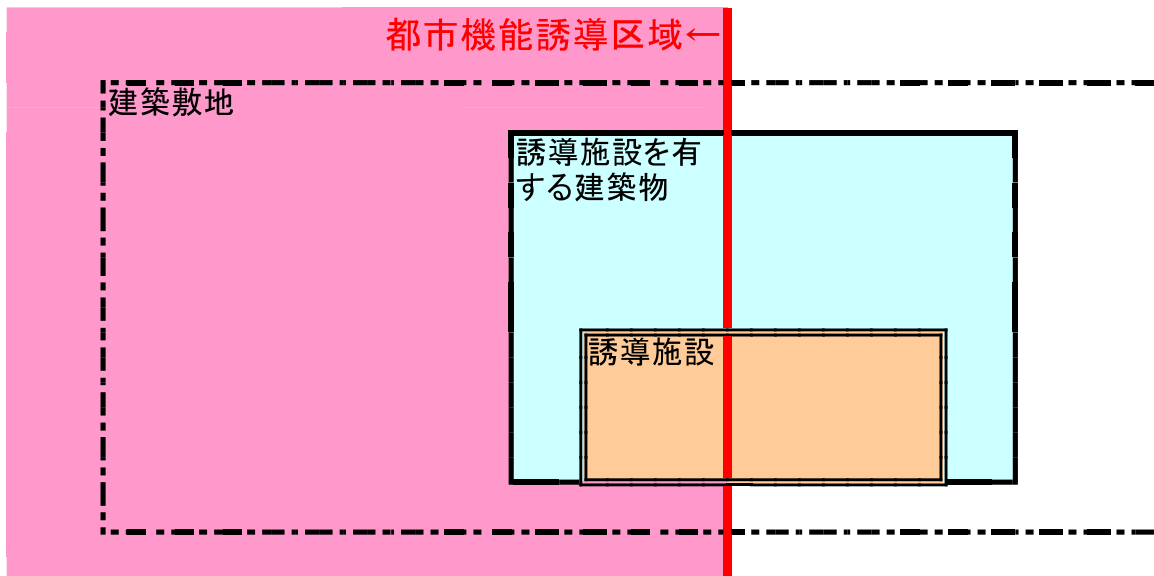


誘導施設の休止・廃止に係る届出

必要

備考

ケース:6

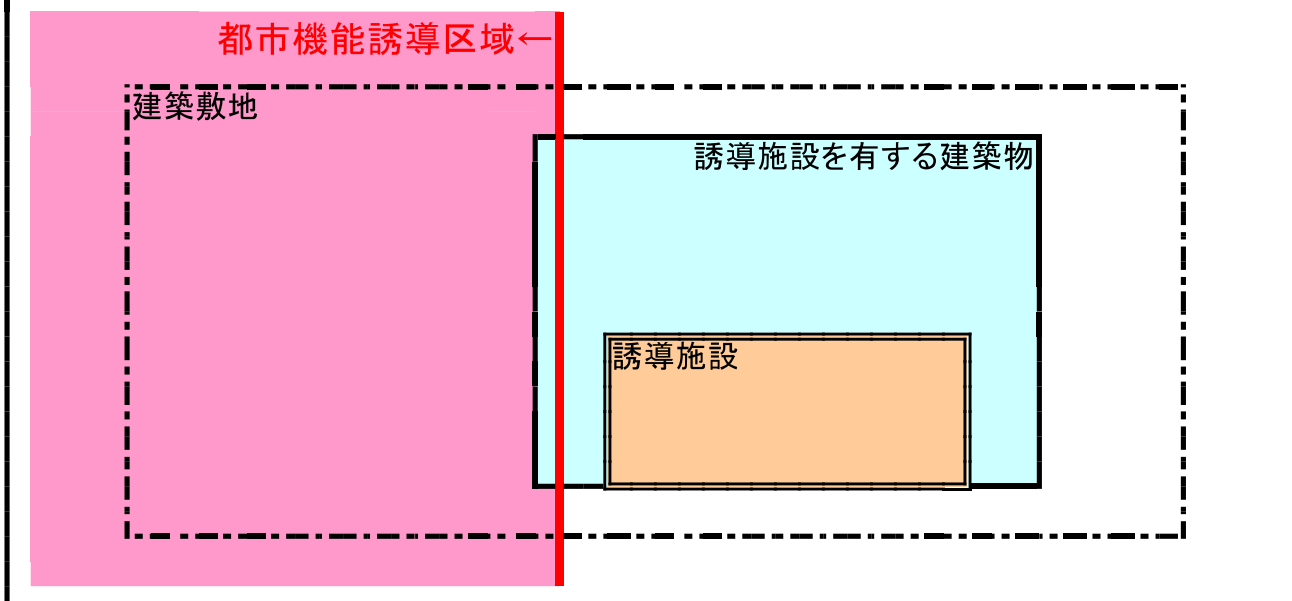


誘導施設の休止・廃止に係る届出

必要

備考

ケース:7



誘導施設の休止・廃止に係る届出

不要

備考

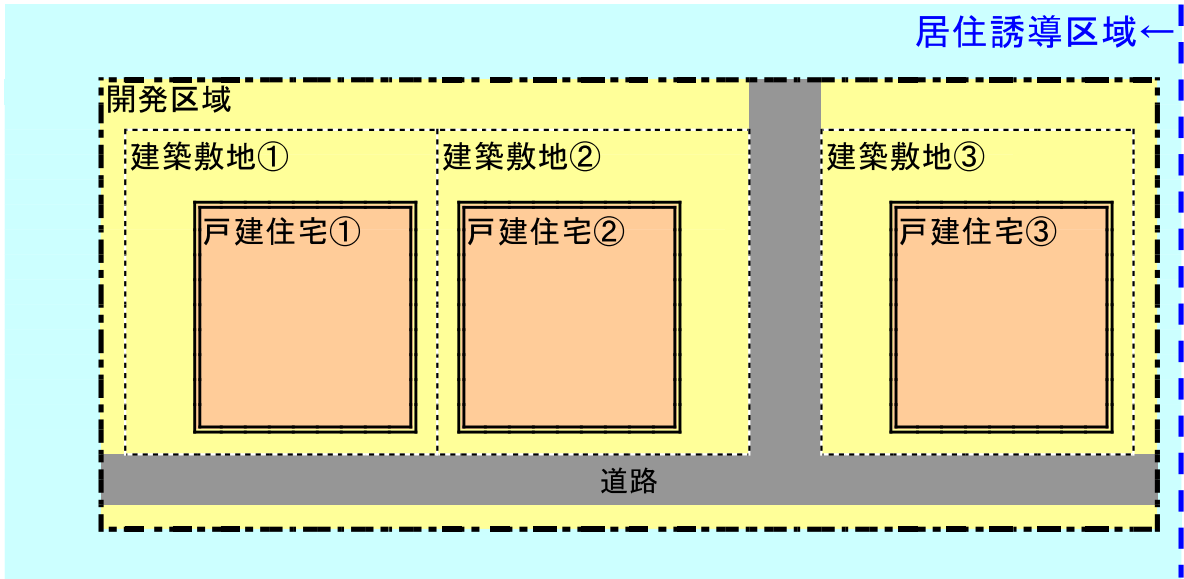
●都市再生特別措置法(抜粋)

第百八条の二 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。

2 市町村長は、前項の規定による届出があった場合において、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止し、又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることができる。

居住誘導区域外における行為(法第88条関係)

ケース:1



開発行為に係る届出

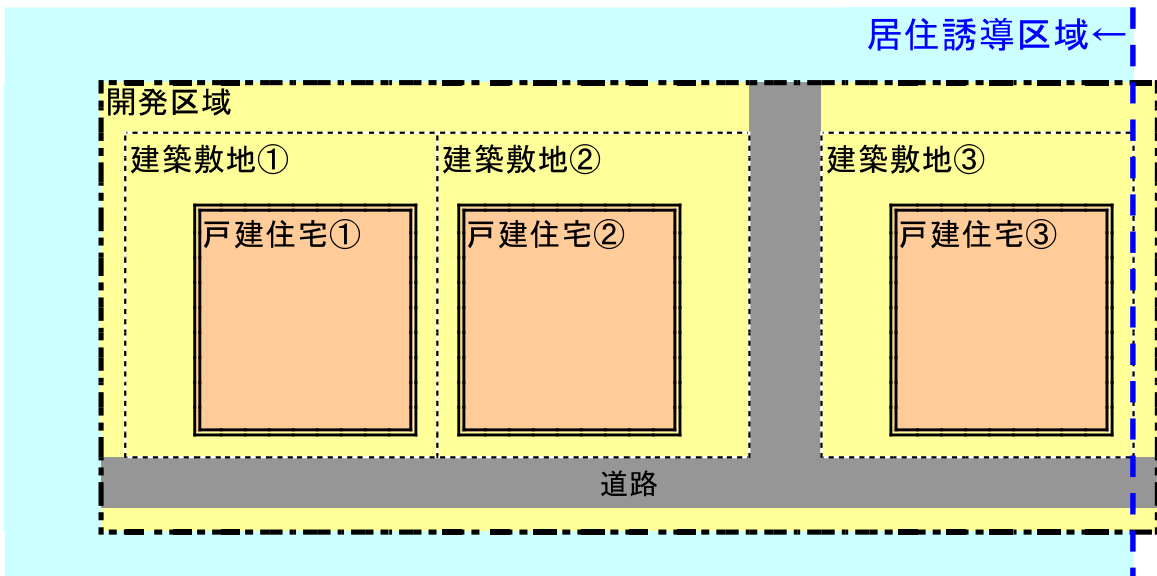
不要

建築等行為に係る届出

不要

備考

ケース:2



開発行為に係る届出

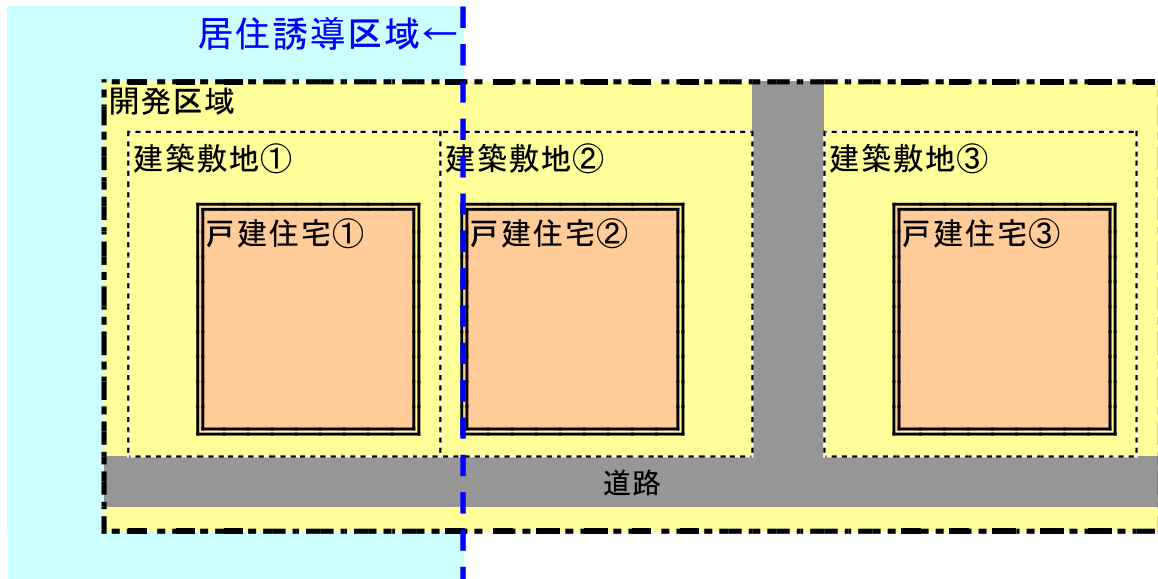
必要

建築等行為に係る届出

不要

備考

ケース:3



開発行為に係る届出

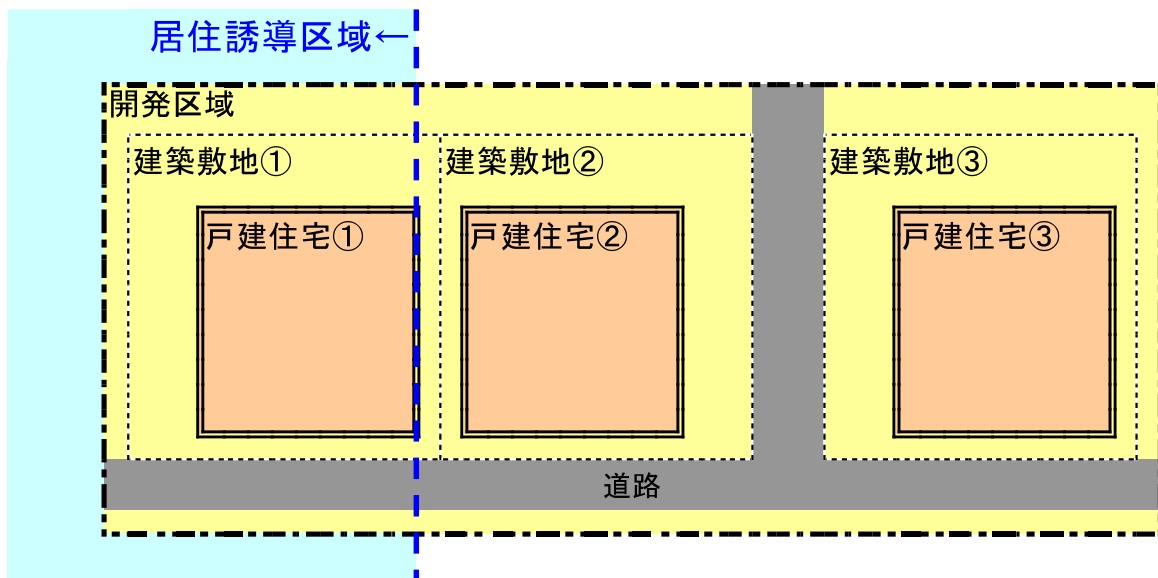
必要

建築等行為に係る届出

不要

備考

ケース:4



開発行為に係る届出

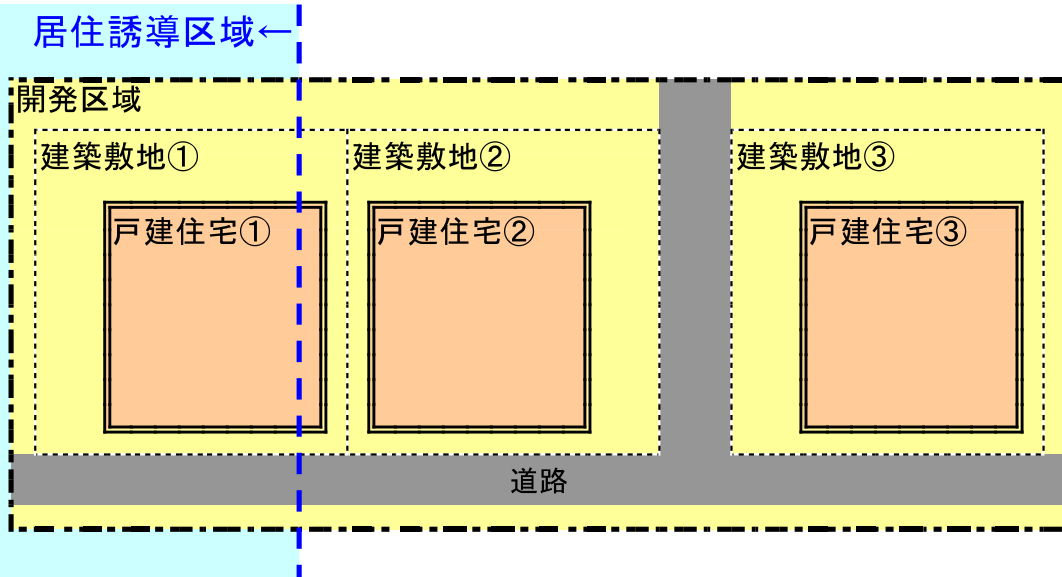
必要

建築等行為に係る届出

不要

備考

ケース:5



開発行為に係る届出

必要

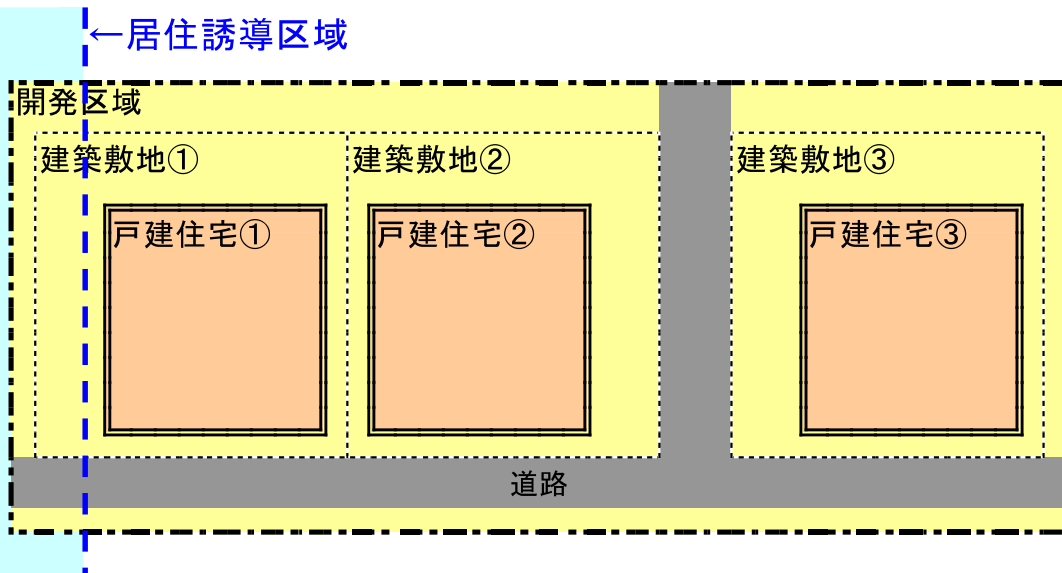
建築等行為に係る届出

必要

備考

- ・建売の戸建住宅など、同一の者が同時期に新築を行う場合は建築等行為に係る届出が必要です。
- ・分譲地開発の場合、開発行為に係る届出は必要ですが、建築等行為に係る届出は不要です。

ケース:6



開発行為に係る届出

必要

建築等行為に係る届出

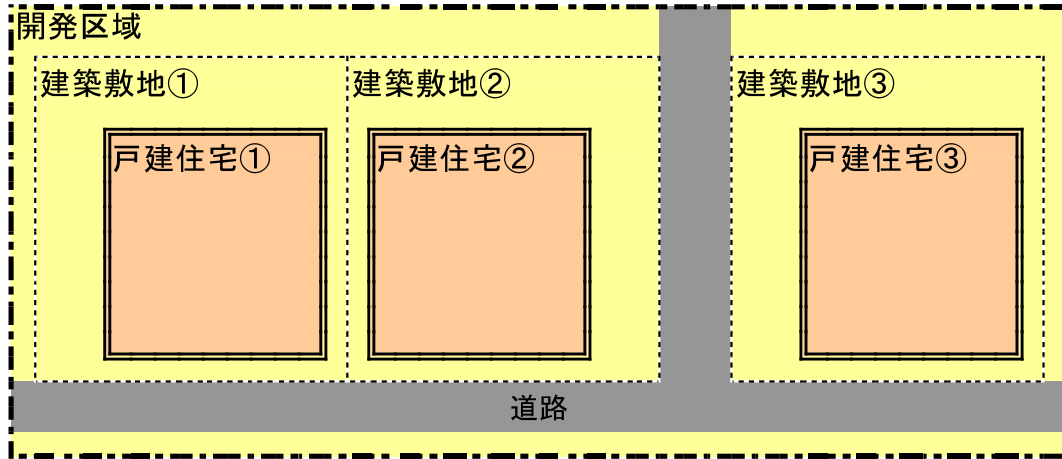
必要

備考

- ・建売の戸建住宅など、同一の者が同時期に新築を行う場合は建築等行為に係る届出が必要です。
- ・分譲地開発の場合、開発行為に係る届出は必要ですが、建築等行為に係る届出は不要です。

ケース:7

←居住誘導区域



開発行為に係る届出

**必要**

建築等行為に係る届出

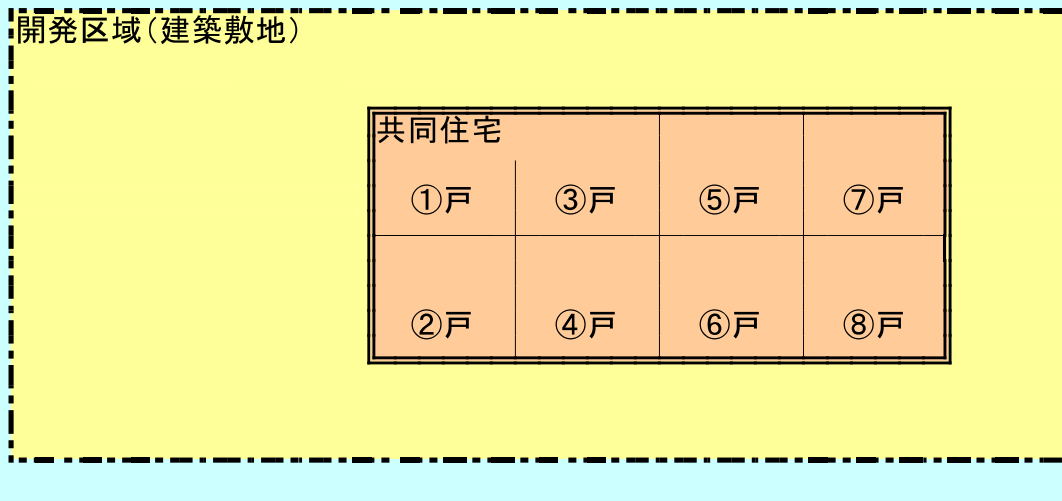
**必要**

備考

- ・建売の戸建住宅など、同一の者が同時期に新築を行う場合は建築等行為に係る届出が必要です。
- ・分譲地開発の場合、開発行為に係る届出は必要ですが、建築等行為に係る届出は不要です。

ケース:8

居住誘導区域←



開発行為に係る届出

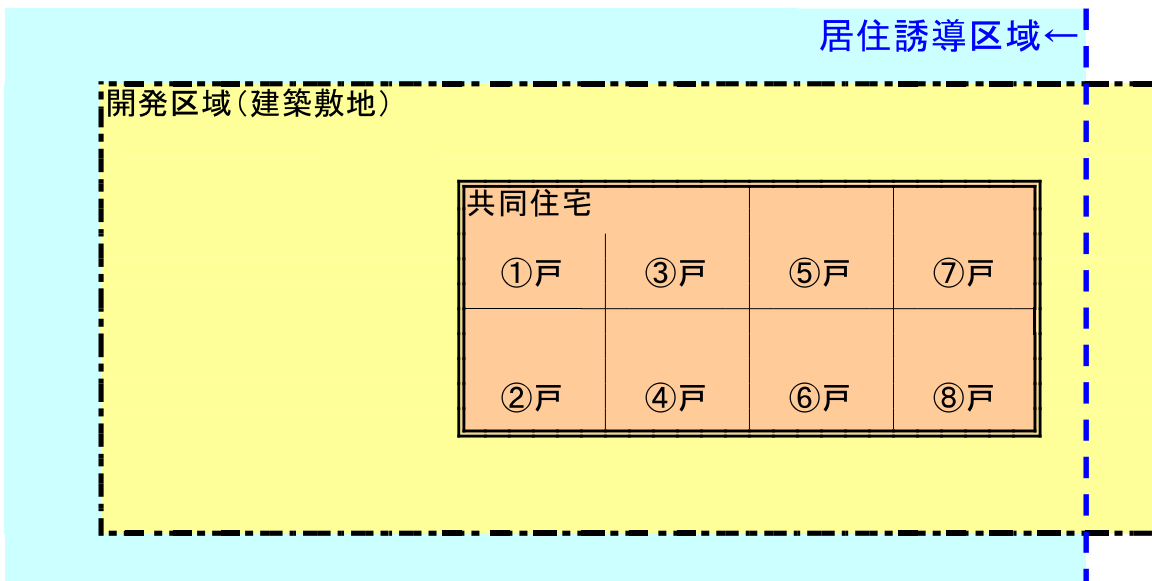
**不要**

建築等行為に係る届出

**不要**

備考

ケース:9



開発行為に係る届出

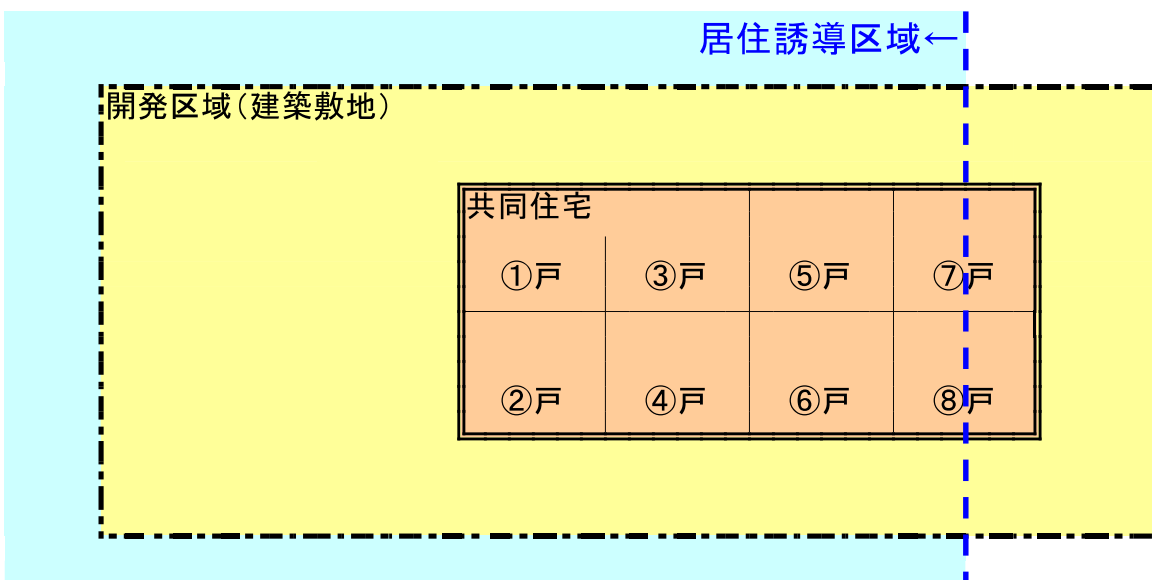
必要

建築等行為に係る届出

不要

備考

ケース:10



開発行為に係る届出

必要

建築等行為に係る届出

必要

備考



ケース:11

居住誘導区域←

開発区域(建築敷地)

共同住宅			
①戸	③戸	⑤戸	⑦戸
②戸	④戸	⑥戸	⑧戸

開発行為に係る届出

必要

建築等行為に係る届出

必要

備考

ケース:12

居住誘導区域←

開発区域(建築敷地)

共同住宅			
①戸	③戸	⑤戸	⑦戸
②戸	④戸	⑥戸	⑧戸

開発行為に係る届出

必要

建築等行為に係る届出

必要

備考

ケース:13

← 居住誘導区域

開発区域(建築敷地)

共同住宅			
①戸	③戸	⑤戸	⑦戸
②戸	④戸	⑥戸	⑧戸

開発行為に係る届出

必要

建築等行為に係る届出

必要

備考

ケース:14

居住誘導区域←

建築敷地

共同住宅			
①戸	③戸	⑤戸	⑦戸
②戸	④戸	⑥戸	⑧戸

開発区域→

開発行為に係る届出

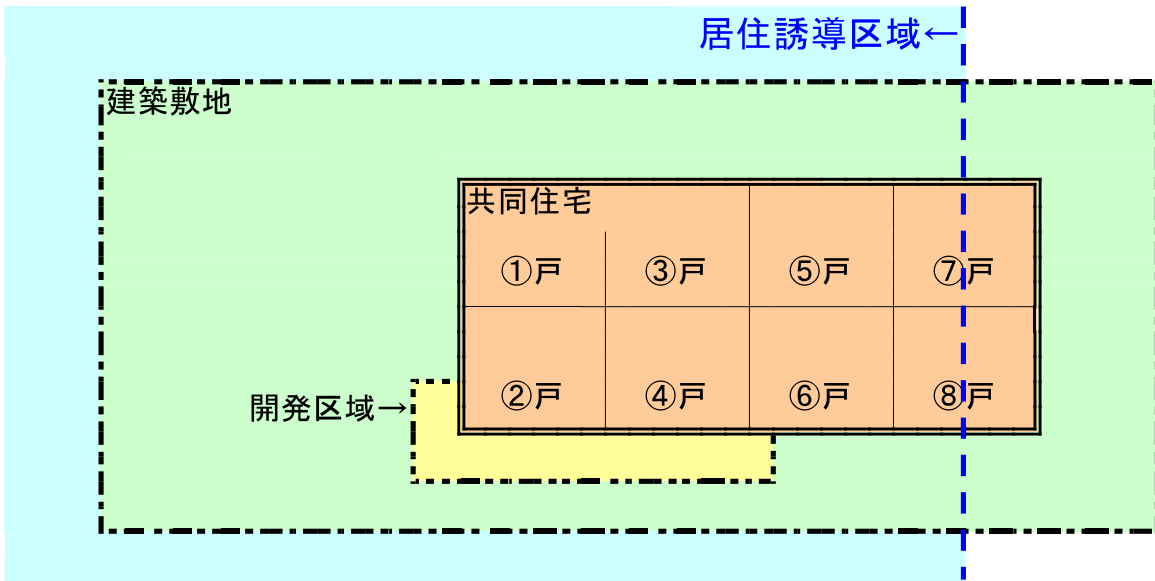
不要

建築等行為に係る届出

不要

備考

ケース:15



開発行為に係る届出

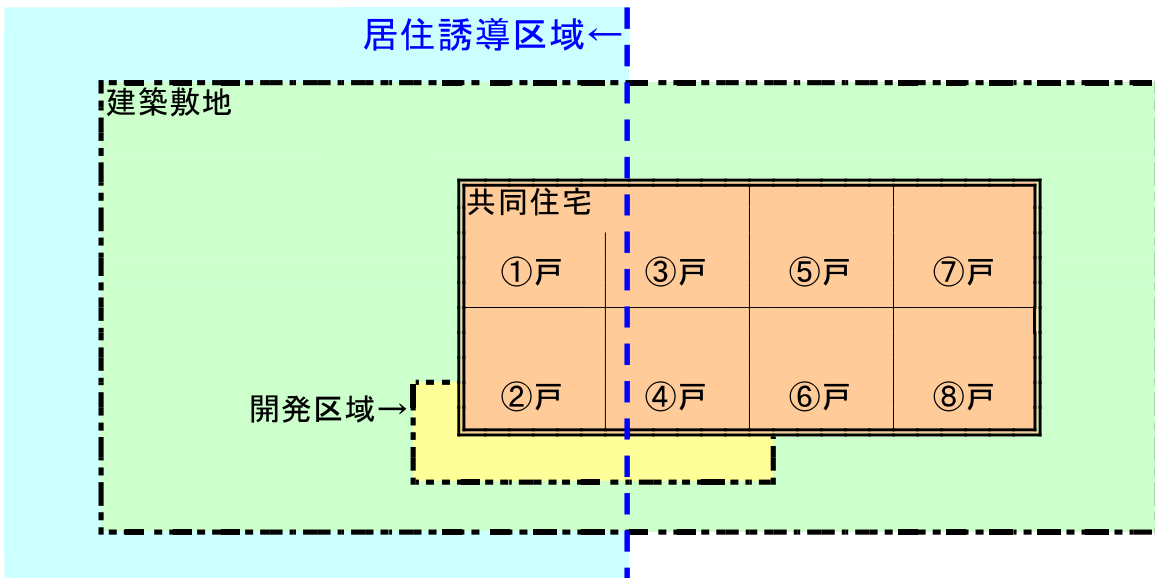
不要

建築等行為に係る届出

必要

備考

ケース:16



開発行為に係る届出

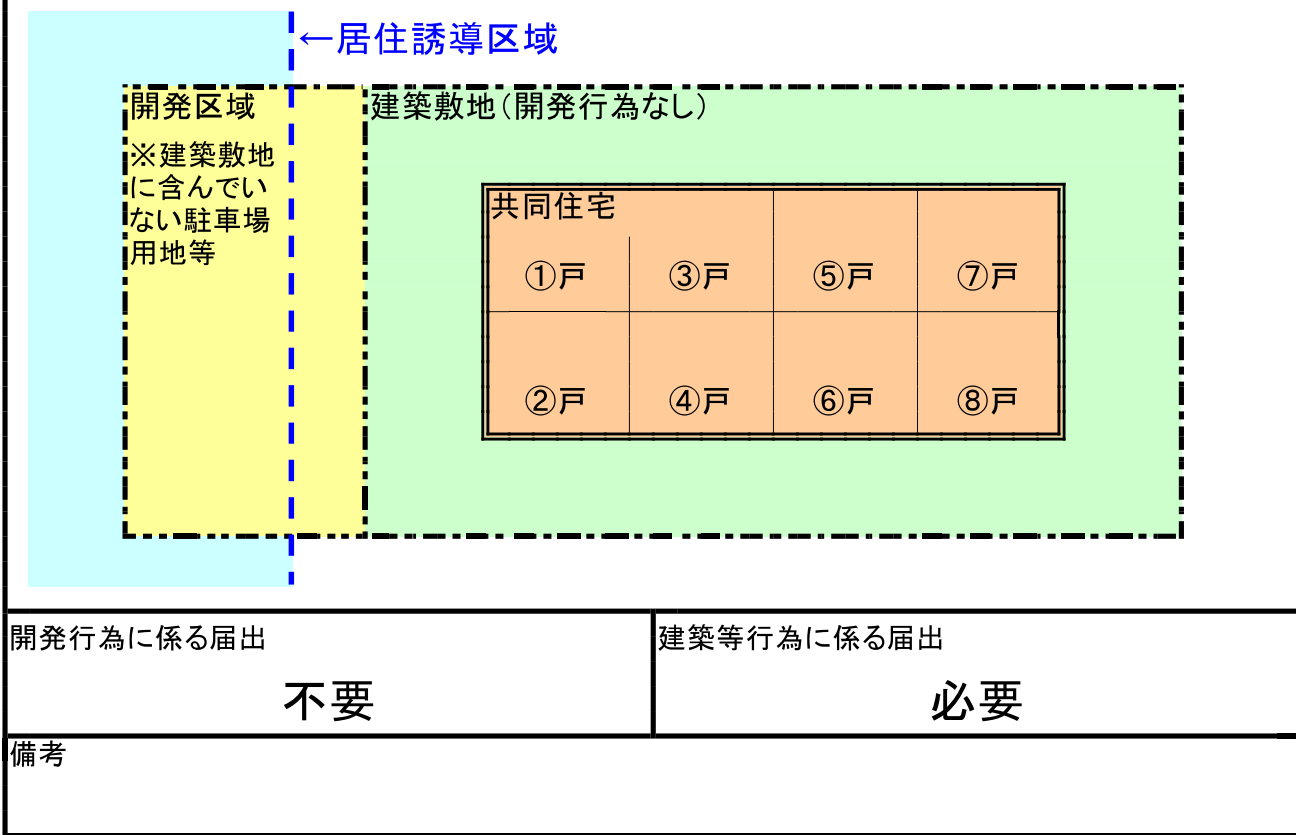
必要

建築等行為に係る届出

必要

備考

ケース:17



●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満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満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
- 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。

3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

5 市町村長は、第三項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者(建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法(昭和三十三年法律第三十号)第三条第一項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成十二年法律第五十七号)第九条第一項の土砂災害特別警戒区域、特定都市河川浸水被害対策法(平成十五年法律第七十七号)第五十六条第一項の浸水被害防止区域その他政令で定める区域に係る第一項又は第二項の規定による届出をした者であつて、当該届出に係る行為を業として行うものに限る。)がこれに従わなかつたときは、その旨を公表することができる。