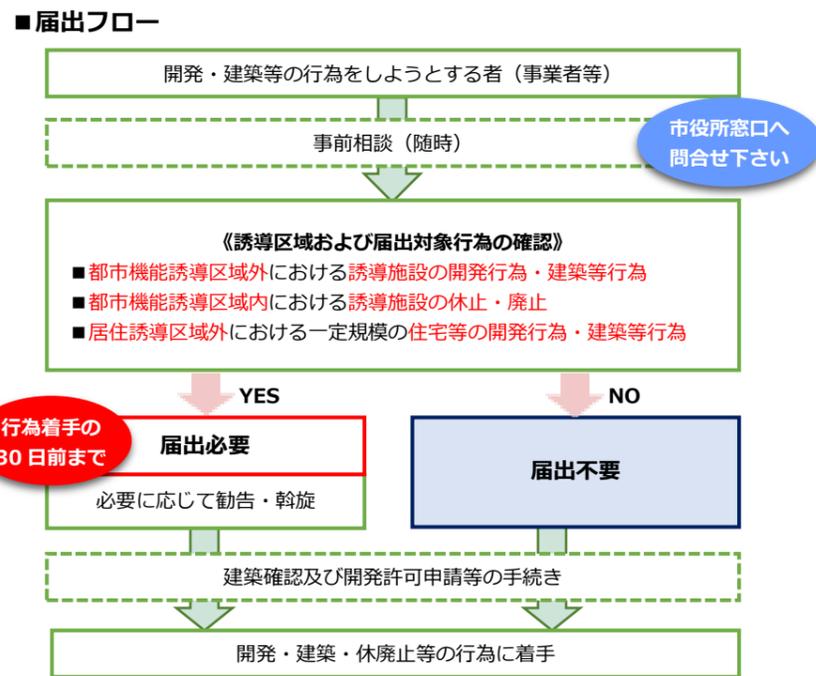


## 6. 提出の流れ

- ◆届出対象となる一定規模の開発・建築等行為をしようとする者は、行為に着手する日の 30 日前までに市長に届出を行う必要があります。
- ◆届出にあたって、届出の対象などについて事前相談を行うことができます。
- ◆届出の提出後、行為の計画に変更があった場合は変更の届出が必要です。
- ◆都市再生特別措置法第 88 条及び第 108 条の規定に基づき勧告を行うことがあります。
- ◆届出を行わず、又は虚偽の届出をして、開発・建築等の行為をした場合は、都市再生特別措置法（第 130 条）に基づき、30 万円以下の罰金に処せられることがあります。



## 7. 届出に必要な書類等

- ◆届出の対象となる以下の行為については、以下の届出書様式に添付書類を添えて（2 部）、行為に着手する日の 30 日前までに、市役所窓口まで届出をお願いします。

届出の対象となる行為		届出書様式	添付書類
都市機能誘導区域外における事前届出	誘導施設の開発行為	様式 1	①位置図（当該区域内及び周辺公共施設を表示する図面） ②設計図（土地利用計画図等） ③その他参考となる事項を記載した図書
	誘導施設の建築等行為	様式 2	①位置図（当該区域内及び周辺公共施設を表示する図面） ②配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面） ③建築物の 2 面以上の立体図及び各階平面図 ④その他参考となる事項を記載した図書
都市機能誘導区域内における休止・廃止の事前届出	誘導施設を休止し、又は廃止	様式 4	・原則不要
居住誘導区域外における事前届出	住宅等の開発行為	様式 5	①位置図（当該区域内及び周辺公共施設を表示する図面） ②設計図（土地利用計画図等） ③その他参考となる事項を記載した図書
	住宅等の建築等行為	様式 6	①位置図（当該区域内及び周辺公共施設を表示する図面） ②配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面） ③建築物の 2 面以上の立体図及び各階平面図 ④その他参考となる事項を記載した図書

※行為の計画に変更があった場合は変更の届出（様式 3、様式 7）を提出してください。

## 8. 支援制度等について（市にご相談ください）

### 【認定誘導事業計画に係る支援措置】

- ◆都市機能誘導区域内において、誘導施設又は当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備に関する都市開発事業を行う場合、当該誘導施設等整備事業に関する計画を作成の上、国土交通大臣の認定を申請し、一定の基準に適合している場合、国土交通省の認定を受けることができます。

### 【その他の国の支援】

- ◆都市機能誘導区域内に誘導施設を整備する事業を促進するため、様々な支援措置を講じています。詳細は国土交通省 HP ([http://www.mlit.go.jp/en/toshi/city\\_plan/compactcity\\_network.html](http://www.mlit.go.jp/en/toshi/city_plan/compactcity_network.html)) をご覧ください。

### 【お問い合わせ先・窓口】

萩市役所 土木建築部 都市政策課  
〒758-8555 山口県萩市大字江向 510 番地  
TEL : 0838-25-3104 FAX 番号 : 0838-25-4011 メールアドレス : [tosikei@city.hagi.lg.jp](mailto:tosikei@city.hagi.lg.jp)

# 萩市立地適正化計画届出制度について

～暮らしの豊かさを実感できるまちづくり～

## 1. 立地適正化計画とは

- ◆立地適正化計画とは、「都市機能を集約したコンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携による「コンパクト・プラス・ネットワーク」を基本とした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す。
- ◆萩市では、「暮らしの豊かさを実感できるまち」をまちづくりの理念とし、居住や都市機能を緩やかにまちなかに誘導することで、人口減少下においても持続可能なまちづくりに取り組みます。
- ◆萩市立地適正化計画においては、都市の拠点として必要な機能を維持・誘導する都市機能誘導区域、人口密度を維持する居住誘導区域を事前明示し、これらの区域外での開発行為等、誘導施設の立地動向を把握する届出制度を運用し、萩市のまちづくりの基本理念である「暮らしの豊かさを実感できるまち」を目指していきます。

### 萩市立地適正化計画のイメージ



## 2. 届出制度とは

- ◆都市再生特別措置法第 88 条、同法第 108 条、第 108 条の 2 の規定に基づき、居住誘導区域外、または都市機能誘導区域外での開発行為・建築等行為、都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止について届出が必要です。
- ◆市長は、届出をした者に対して、開発規模の縮小や居住誘導区域または都市機能誘導区域への立地を促すなどの勧告を行うことができます。（都市再生特別措置法第 88 条第 3 項、同法第 108 条第 3 項）

### 萩市立地適正化計画の公表（令和 2 年 3 月 31 日）より、

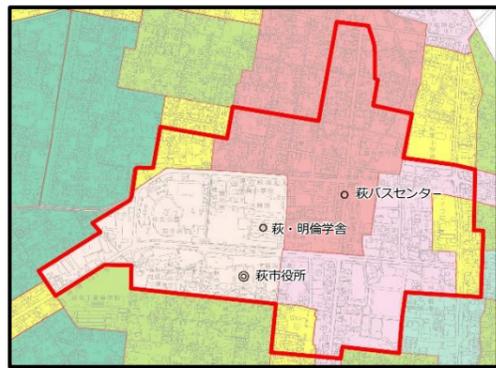
- 都市機能誘導区域外における誘導施設の開発行為・建築等行為
- 都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止
- 居住誘導区域外における一定規模の住宅等の開発行為・建築等行為については、

行為を行う 30 日前までに、**届出が必要になります。**

### 3. 都市機能誘導区域および居住誘導区域

#### 都市機能誘導区域

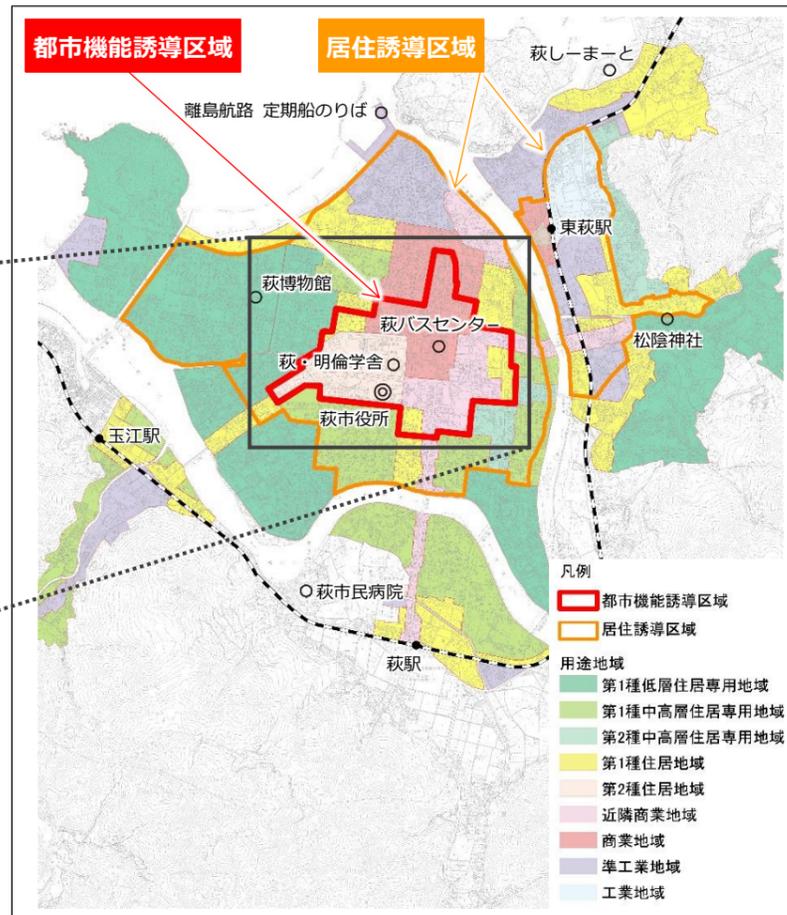
◆都市機能誘導区域は、「広い市域における都市拠点としての機能維持・向上」、「生活利便性の確保・向上による“まちなか”居住」を促進していく区域です。都市機能誘導区域に誘導する施設については、「4. 届出対象の誘導施設」で示しています。



#### 居住誘導区域

◆居住誘導区域は、「まちなかの人口密度維持による生活利便性確保」「災害危険エリアへの居住抑制による災害リスクの軽減」「生活利便性の高いエリアへの居住による高齢者等の自立支援・健康寿命増進」を促進する区域です。

※区域の詳細については、市役所窓口にてご確認ください。



### 4. 届出対象の誘導施設

◆萩市では以下に示す生活利便施設を「届出対象の誘導施設」として位置づけています。

<p><b>医療</b></p> <p><b>【誘導施設】 病院 (20 床以上)</b> 医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する「病院」(20 床以上の入院施設がある医療施設)</p>	<p><b>交通</b></p> <p><b>【誘導施設】 バスターミナル</b> 自動車ターミナル法 (昭和 34 年法律第 136 号) 第 2 条第 6 項に規定する「バスターミナル」</p>
<p><b>社会福祉</b></p> <p><b>【誘導施設】 総合福祉センター</b> 萩市総合福祉センター</p>	<p><b>商業</b></p> <p><b>【誘導施設】 大規模商業施設</b> 大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する「大規模小売店舗」、同条第 1 項に定める「店舗面積」が 1,500m<sup>2</sup> を超えるもの</p> <p><b>【誘導施設】 劇場・映画館</b> 興行法第 1 条第 1 項に規定する「興行場」(スポーツを公衆に見せるものは除く)</p>
<p><b>子育て支援</b></p> <p><b>【誘導施設】 子育て支援施設</b> 児童福祉法第 40 条に規定する「児童厚生施設」、または就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に規定する「認定こども園」</p>	<p><b>金融</b></p> <p><b>【誘導施設】 金融機関 (銀行支店等)</b> 銀行法第 2 条に規定する「銀行」の本店・支店、長期信用銀行法第 2 条に規定する「長期信用金庫」の本店・支店、信用金庫法に基づく「信用金庫」の本店・支店</p>
<p><b>文化交流</b></p> <p><b>【誘導施設】 集会場 (大規模ホール)</b> 萩市民館</p> <p><b>【誘導施設】 図書館</b> 図書館法第 2 条第 1 項に規定する「図書館」</p>	<p><b>行政</b></p> <p><b>【誘導施設】 市役所</b> 国・県の出先機関 萩市役所本庁舎、国・県が所有する建築物</p>
<p><b>スポーツ</b></p> <p><b>【誘導施設】 スポーツ・健康増進施設</b> 体育館、水泳場、スポーツの練習場を備えた施設、又は厚生労働省が示す健康増進施設の認定基準を満たす施設、その他これに類する施設</p>	

### 5. 届出が必要な行為(宅地建物取引業法第35条における重要事項説明の対象)

#### 居住誘導区域外における届出 (都市再生特別措置法第 88 条関係)

◆居住誘導区域外で住宅等を対象とする一定の開発行為・建築行為を行う場合、行為に着手する日の 30 日前までに市長に届出を行う必要があります。

※「住宅等」とは、一戸建ての住宅、兼用住宅、長屋及び共同住宅を指します。詳しくは、建築基準法の取扱いを参考にしてください。  
※国・県・市の所有する住宅等も届出の対象となります。

◆届出対象行為と届出のイメージ

開発行為	開発行為	届出イメージ
① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為	①の例示 3 戸の開発行為	<b>届出必要</b>
② 1 戸又は 2 戸の住宅等の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの	②の例示 1,000 m <sup>2</sup> 1 戸の開発行為	<b>届出必要</b>
③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例※1 で定めたものの建築目的で行う開発行為	800 m <sup>2</sup> 2 戸の開発行為	<b>届出不要</b>
建築等行為	建築等行為	届出イメージ
① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合	①の例示 3 戸以上を新築	<b>届出必要</b>
② 人の居住の用に供する建築物として条例※1 で定めたものを新築しようとする場合	②の例示 1 戸を新築	<b>届出不要</b>
③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合		

※1 立地適正化計画の公表日現在、条例は定めていません。

#### 都市機能誘導区域外における届出 (都市再生特別措置法第 108 条関係)

◆都市機能誘導区域外で誘導施設を対象とする一定の開発行為・建築等行為を行う場合、行為に着手する日の 30 日前までに市長に届出を行う必要があります。

◆届出対象行為と届出のイメージ

開発行為	建築等行為
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合	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



#### 都市機能誘導区域内における届出 (都市再生特別措置法第 108 条の 2)

◆都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合、行為に着手する日の 30 日前までに市長に届出を行う必要があります。