

南丹市立地適正化計画 届出制度について

令和元年7月

南 丹 市

南丹市立地適正化計画 届出制度について

(1) 居住誘導区域外における届出制度（住宅の建築等における届出）

居住誘導区域外での住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外の区域で以下の開発行為や建築等行為を行う場合には、これらの行為に着手する30日前までに市長への届出が必要です。

届出対象となる行為

【開発行為】（様式1）（届出内容を変更する場合：様式3）

- 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1,000㎡以上のもの

【建築等行為】（様式2）（届出内容を変更する場合：様式3）

- 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

届出に対する対応

市長は届出内容どおりの開発行為等が行われると何らかの支障が生じると判断した場合、以下の対応を行う場合があります。

- 開発行為等の規模を縮小するよう調整する
- 当該開発区域が含まれる居住誘導区域外の区域のうち、別の区域において行うよう調整する
- 居住誘導区域内において行うよう調整する
- 開発行為等自体を中止するよう調整する など

(出典:改正都市再生特別措置法等についての説明資料(国土交通省))

○開発行為	○建築等行為
①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
②1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㎡以上のもの	②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)
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 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)	③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合
①の例示 3戸の開発行為  届	①の例示 3戸の建築行為  届
②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届	1戸の建築行為  不要
800㎡ 2戸の開発行為  不要	

(2) 都市機能誘導区域内・外における届出制度

① 誘導施設の建築等における届出

都市機能誘導区域外での誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外で以下の開発行為や建築等行為を行う場合には、これらの行為に着手する30日前までに市長への届出が必要です。

届出対象となる行為

【開発行為】（様式4）（届出内容を変更する場合：様式6）

- 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

【建築等行為】（様式5）（届出内容を変更する場合：様式6）

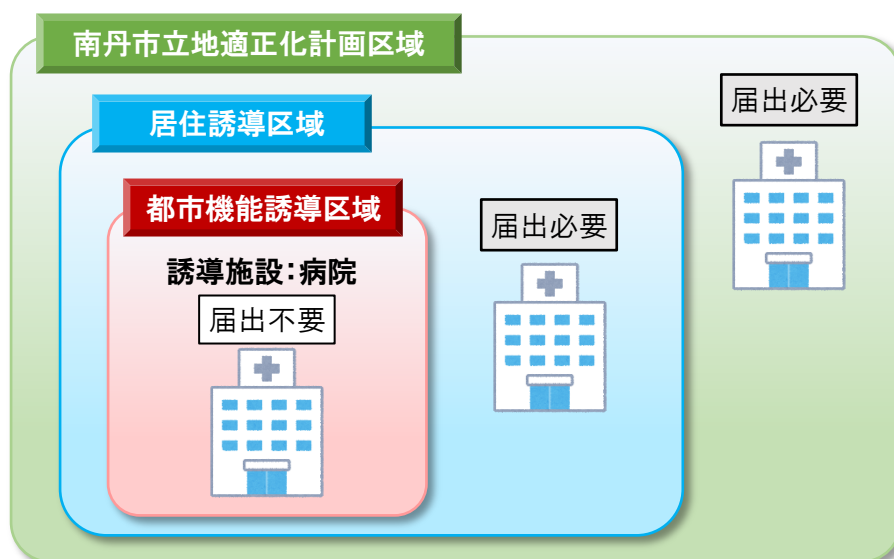
- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

届出に対する対応

市長は届出内容どおりの開発行為等が行われると何らかの支障が生じると判断した場合には、以下の対応を行う場合があります。

- 開発行為等の規模を縮小するよう調整する
- 都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行うよう調整する
- 開発行為等自体を中止するよう調整する など

■ 誘導施設の建築等における届出イメージ（病院を設置する場合）



② 誘導施設の休止又は廃止における届出

都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止を事前に把握し、他の事業者の誘致を始めるなどの取り組みを行うために、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、休止又は廃止しようとする日の30日前までに市長への届出が必要です。

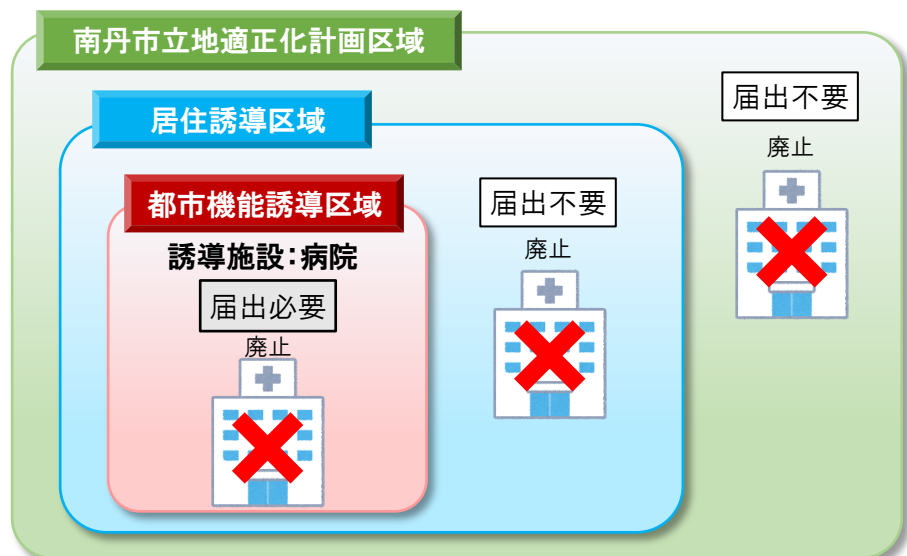
(様式7)

届出に対する対応

市長は、休止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場合、以下の対応を行う場合があります。

- 休止又は廃止しようとする施設への入居候補者を紹介する
- 新たな誘導施設の入居先として活用するため、建築物の取り壊しの中止を要請する など

■ 誘導施設の休止又は廃止における届出イメージ（病院を廃止する場合）



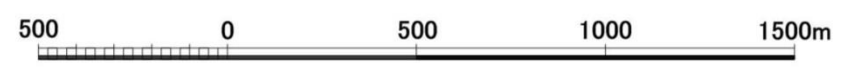
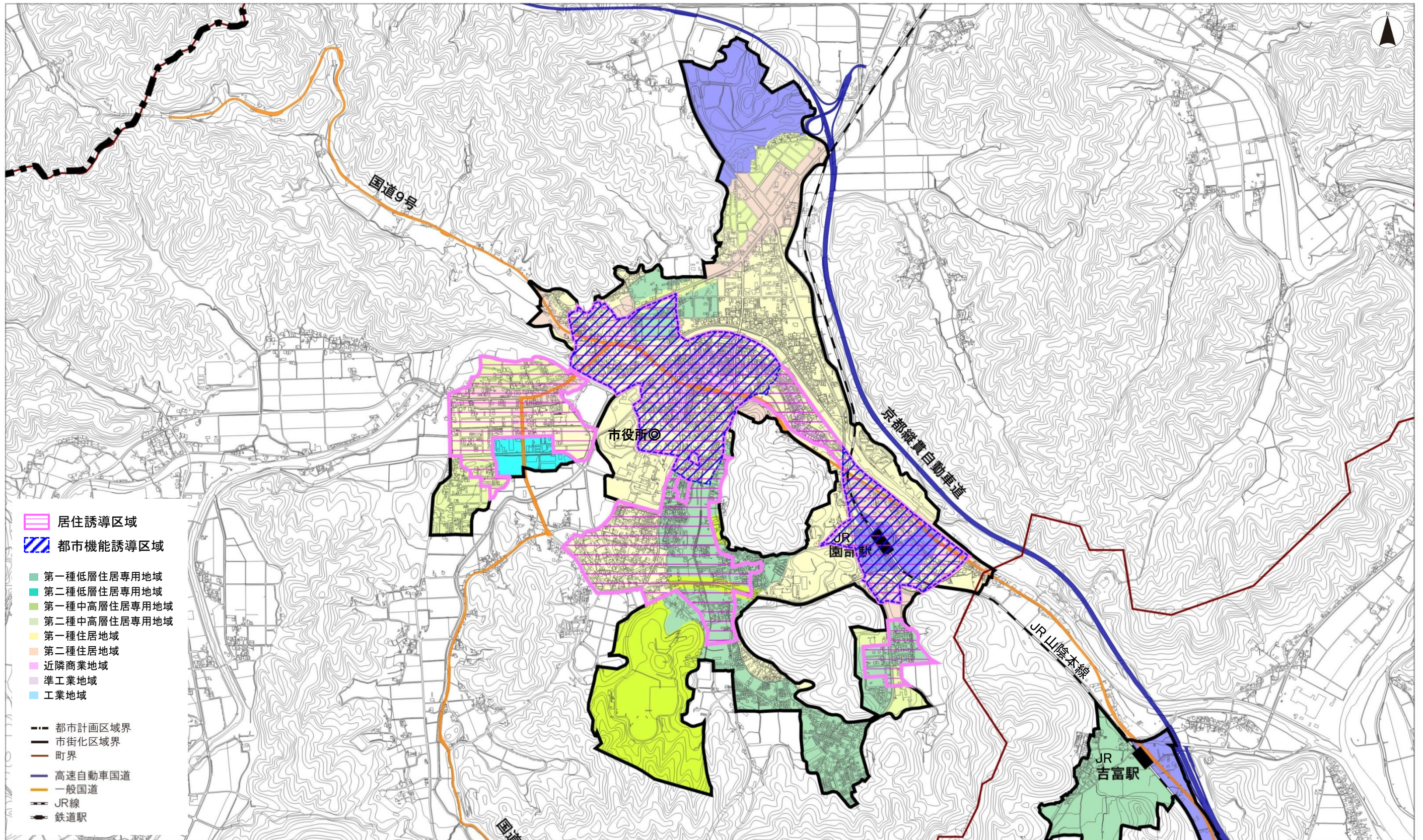
③ 届出が必要となる誘導施設

●：誘導施設を設置する場合、届出が必要

○：誘導施設を休止又は廃止する場合、届出が必要

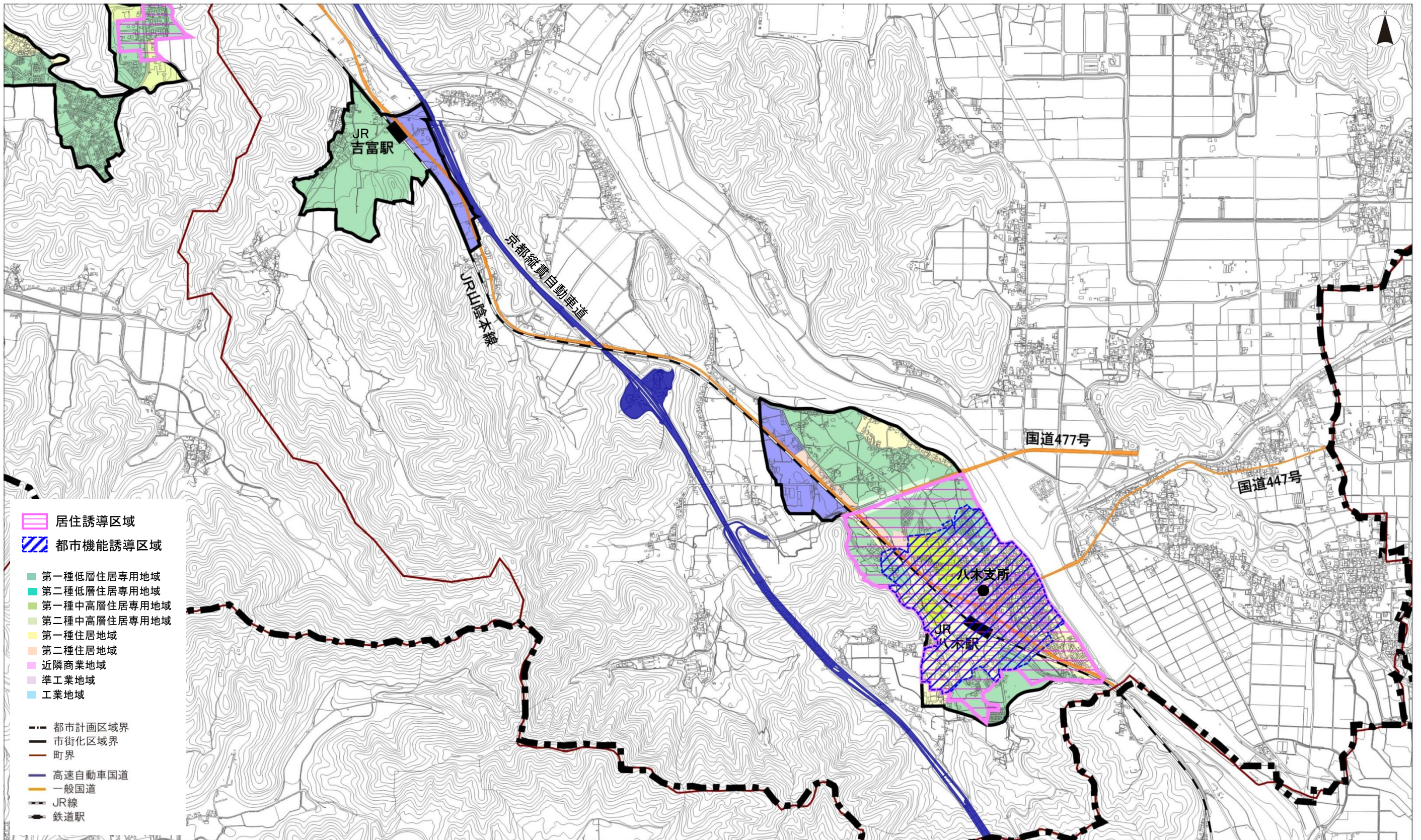
誘導施設	施設詳細	届出の有無			
		都市機能誘導区域内		都市機能誘導区域外	
		市役所・ JR 園部駅周辺	八木支所・ JR 八木駅周辺		
医療施設	病院	診療科目に内科、外科、眼科、産婦人科、小児科のいずれかを含む、医療法第1条の5第1項に定める病院	○	○	●
	診療所	診療科目に内科、外科、眼科、産婦人科、小児科のいずれかを含む、医療法第1条の5第2項に定める診療所	○	○	●
商業施設	食料品・日用品店	住民の日常生活に必要な食料品や日用品を販売する売場面積 500 m ² を超える店舗	○	○	●
子育て支援施設	保育所	児童福祉法第39条第1項に定める保育所	○	○	●
教育施設	幼稚園	学校教育法第1条に定める幼稚園	○	○	●
文化施設	図書館	図書館法第2条第1項に定める図書館	○	○	●
	公民館	社会教育法第20条に定める公民館	○	○	●
	博物館	博物館法第18条に定める博物館	○	●	●

【参考図】居住誘導区域・都市機能誘導区域〔園部地域〕



1:20000

【参考図】居住誘導区域・都市機能誘導区域〔八木地域〕



500 0 500 1000 1500m

1:20000

【届出様式】

様式1（都市再生特別措置法施行規則第35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

（あて先）南丹市長

届出者 住 所
氏 名

印

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。

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 2 (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> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p style="margin: 0;">住宅等の新築</p> <p style="margin: 0;">建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p style="margin: 0;">建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> </div> <div style="margin: 0 10px;">} について、下記により届け出ます。</div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年 月 日</p> <p style="margin-top: 20px;">(あて先) 南丹市長</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 届出者 住所 氏名 印 </div>	
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	土地の所在： 地 目： 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。

2 届出者の氏名（法人にあつ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

行為の変更届出書

年 月 日

（あて先）南丹市長

届出者 住 所
氏 名

印

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（法人にあつ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4（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

（あて先）南丹市長

届出者 住 所
氏 名

印

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。

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5（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、 { 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>年 月 日</p> <p>(あて先) 南丹市長</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 印</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)

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- ・建築物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

行為の変更届出書

年 月 日

（あて先）南丹市長

届出者 住 所
氏 名

印

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 届出者の氏名（法人にあつ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】

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- ・建築物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

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

（あて先）南丹市長

届出者 住 所
氏 名

印

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）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

名 称：

用 途：

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

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 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。