

---

---

# 南国市立地適正化計画に基づく 届出制度の手引き

2019（平成31）年3月  
南国市

---

---

## 目 次

1. 立地適正化計画とは	1
2. 届出制度の目的	2
3. 届出の時期及び流れ	2
4. 届出の対象行為	3
5. 誘導区域図	6
6. 届出書類	8
7. 届出を要しない軽易な行為	9

# 1. 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市づくりの課題（高齢化の進展、低密度な市街地の形成など）を解決する「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を推進するため、都市全体の都市構造を見直した上で、市街地のコンパクト化を見据えた居住機能や都市機能の立地、拠点間をネットワークで結ぶ公共交通の充実についての基本的な方針を示す包括的なマスタープランです。

本市では、2017（平成 29）年 3 月に都市再生特別措置法に基づく「南国市立地適正化計画」を策定しました。2019（平成 31）年 3 月には居住者の居住を誘導する区域（居住誘導区域）を含めた計画書として改定しました。

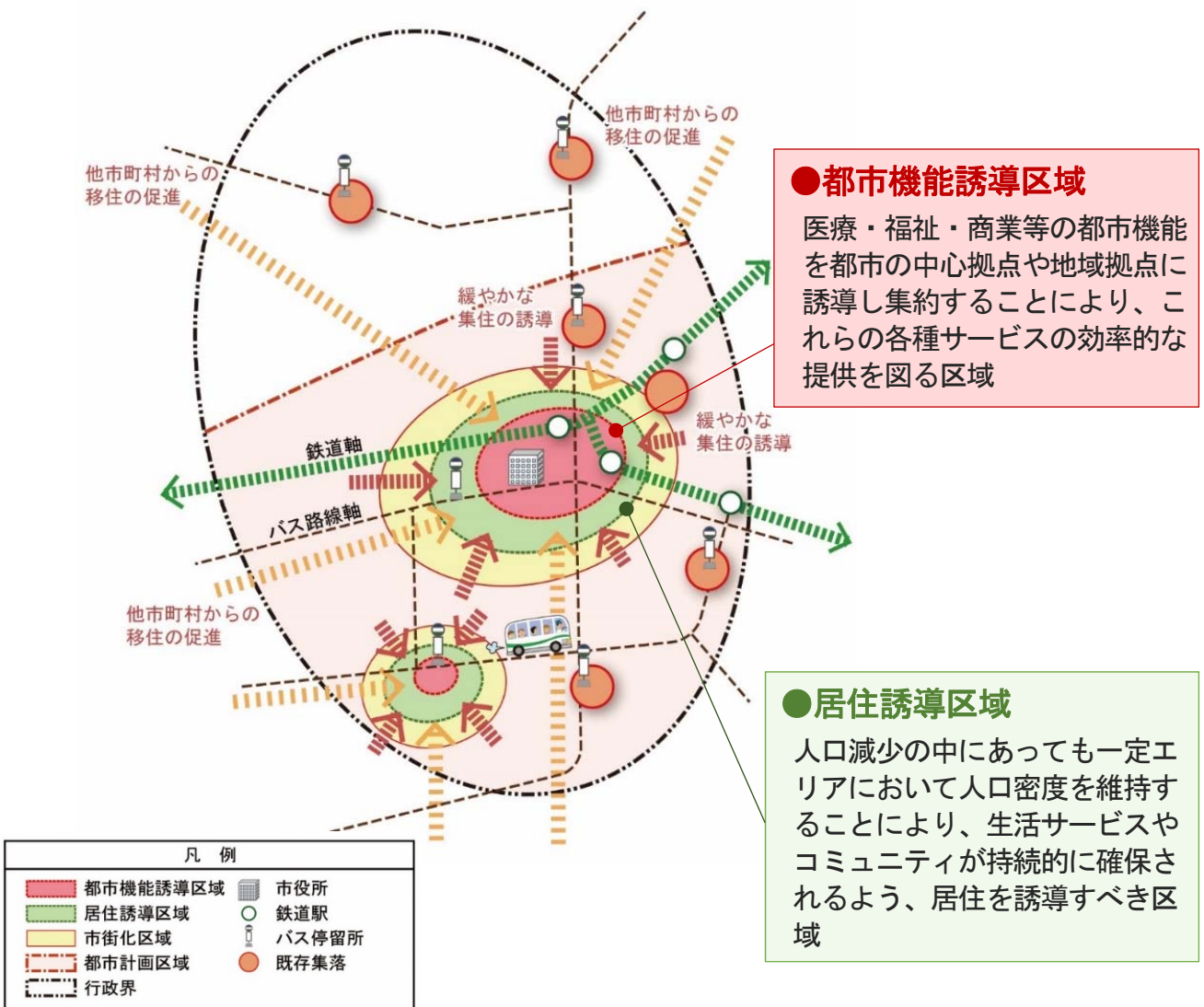


図 立地適正化計画のイメージ

## 2. 届出制度の目的

### ■ 目的

届出制度は、居住誘導区域の区域外における**一定規模の開発・建築等の動き**、都市機能誘導区域の区域外における**誘導施設の整備の動き**、並びに都市機能誘導区域内における**誘導施設の休止、又は廃止の動き**を本市が把握するための制度です。

※誘導施設の詳細は p.5、居住誘導区域・都市機能誘導区域の詳細は p.6~7 をご参照ください。

## 3. 届出の時期及び流れ

### ■ 届出の時期

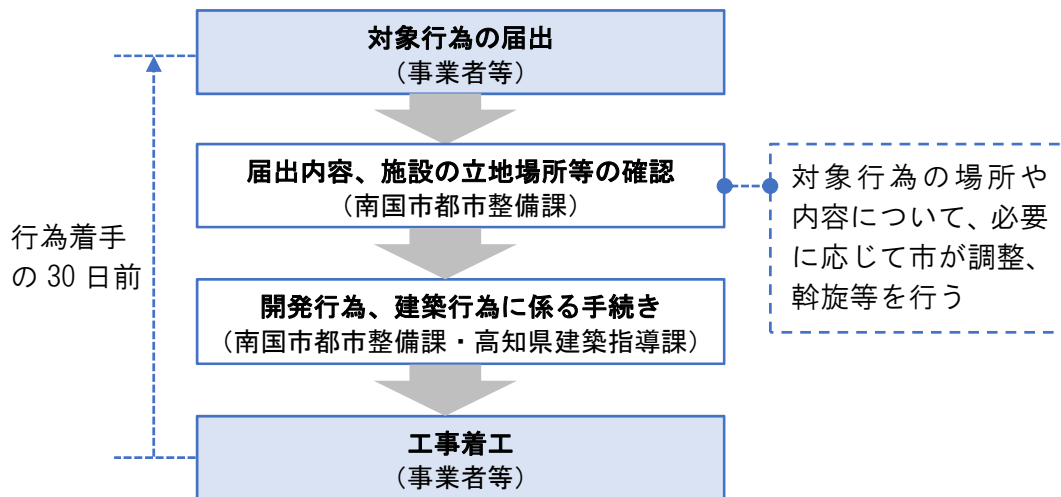
届出の対象となる行為に着手する**30 日前**までに届出を行う必要があります。

届出をしないで、又は虚偽の届出をして着手した場合は、30 万円以下の罰金が科されます。（都市再生特別措置法第 130 条）

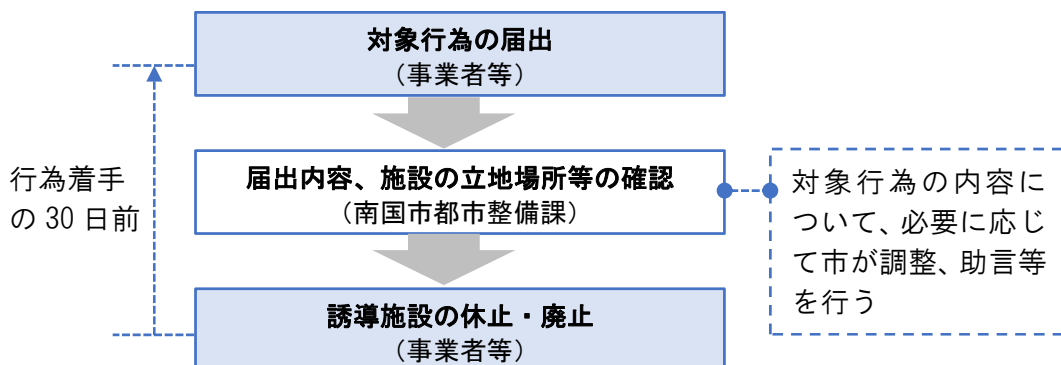
なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

### ■ 届出の流れ

#### 住宅等及び誘導施設の整備の場合



#### 誘導施設の休止・廃止の場合



## 4. 届出の対象行為

以下に示す行為を行う場合には、原則として市への届出が義務づけられています。  
(都市再生特別措置法第88条第1項及び第2項、第108条第1項及び第2項、  
第108条の2第1項)

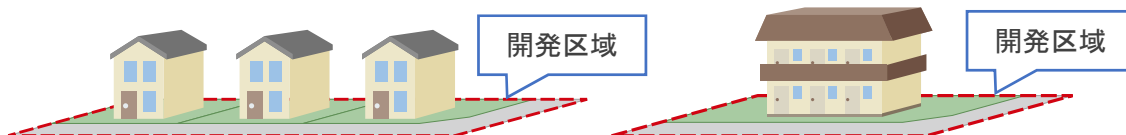
### ■ 居住誘導区域外での住宅等の整備

#### 開発行為

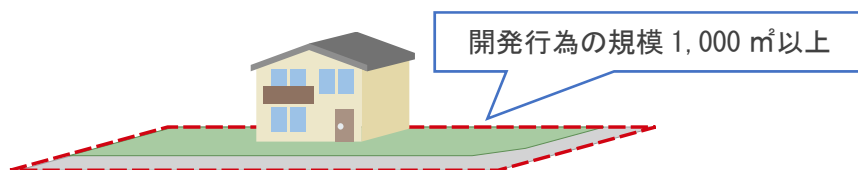
- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

#### <イメージ>

##### ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為



##### ② 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

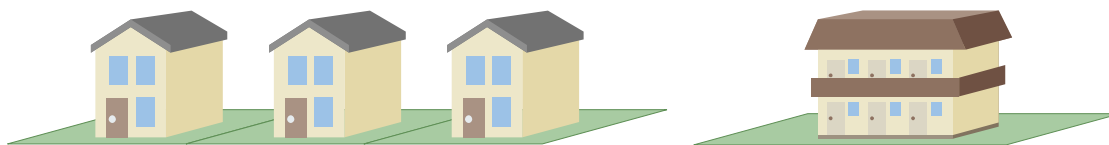


#### 建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 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

#### <イメージ>

##### ① 3戸以上の住宅の新築



#### 上記2つの届出内容の変更

上記2つの届出内容を変更する場合

## ■都市機能誘導区域外での誘導施設の整備

### 開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

### 建築等行為

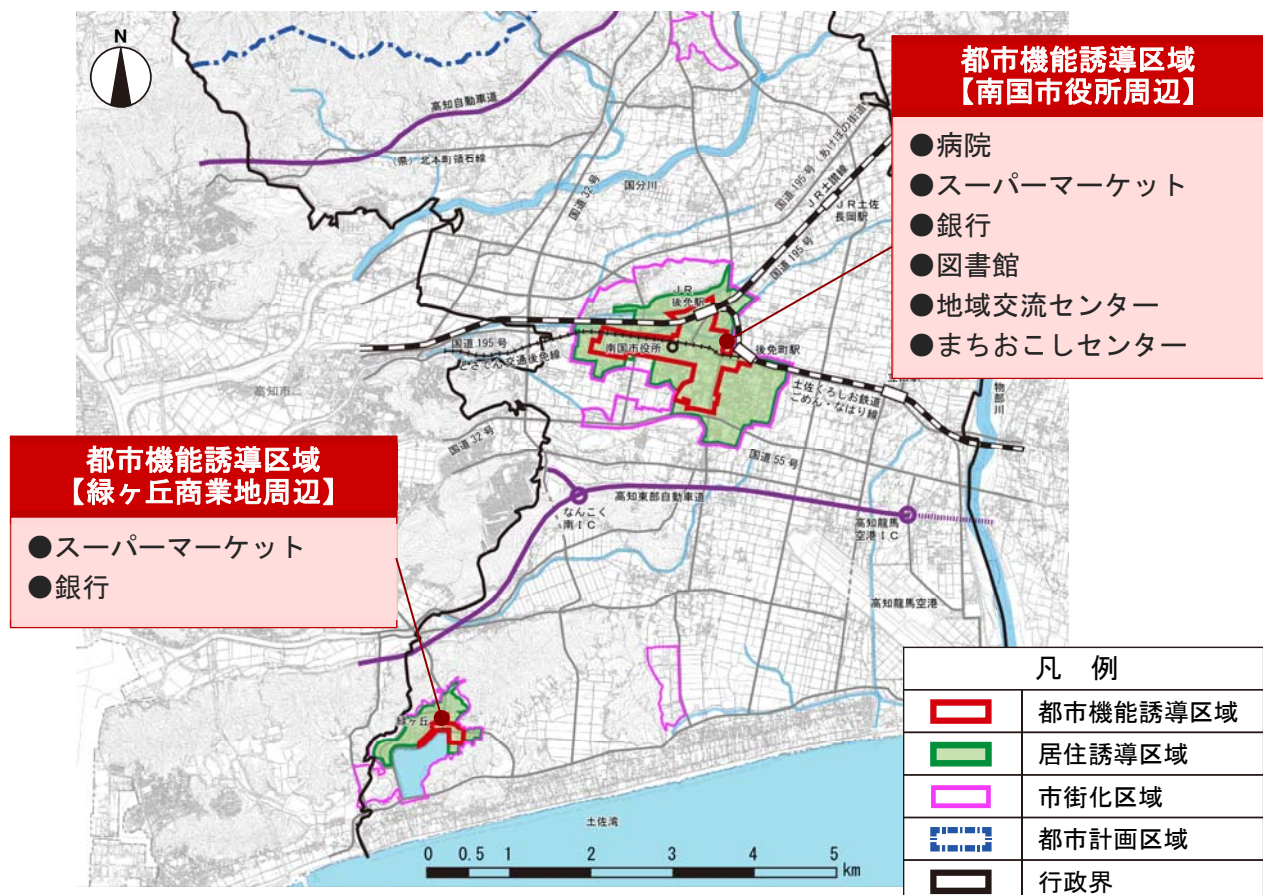
- ①誘導施設を有する建築物の新築
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

### 上記2つの届出内容の変更

上記2つの届出内容を変更する場合

## ■都市機能誘導区域内での誘導施設の休止又は廃止

誘導施設を休止又は廃止しようとする場合



※誘導施設の詳細は p.5、都市機能誘導区域の詳細は p.6～7 をご参照ください。

図 都市機能誘導区域の分布及び誘導施設の概要

## ■届出の対象となる誘導施設

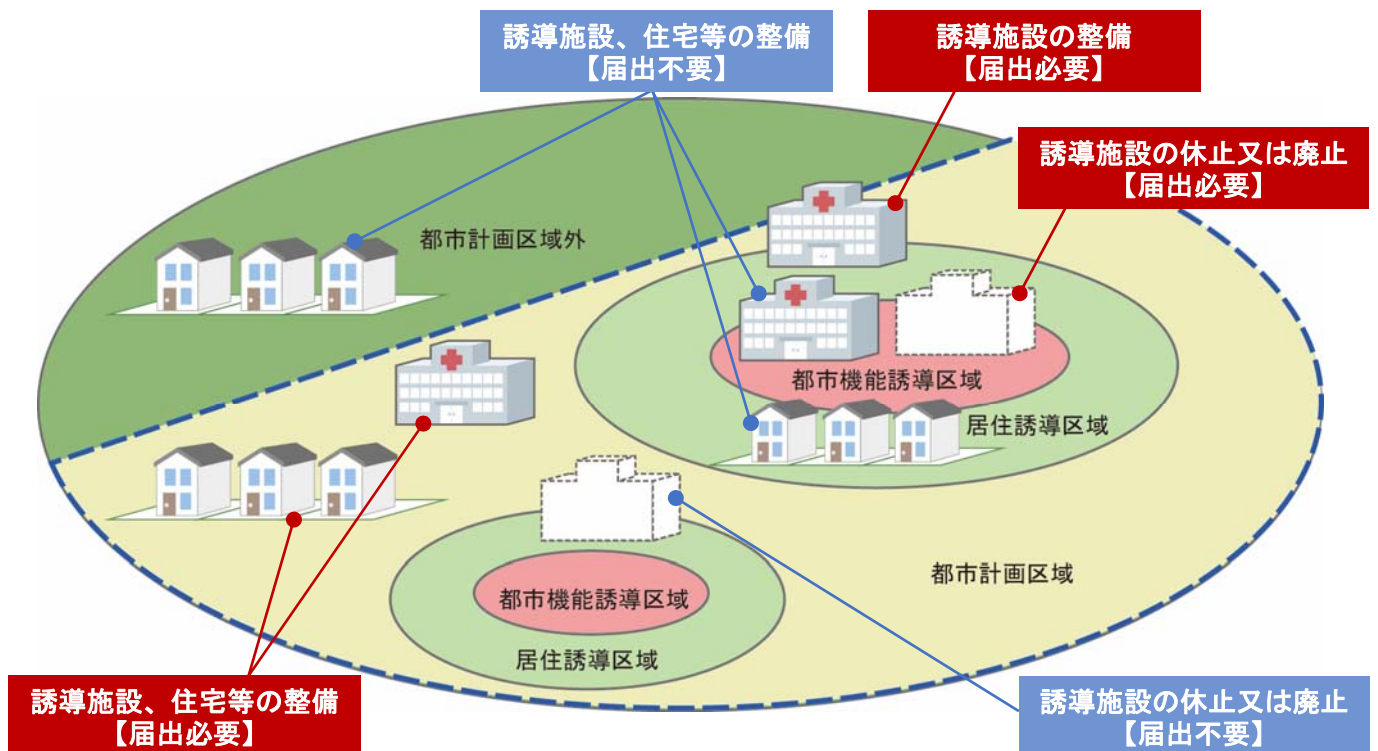
立地適正化計画区域（＝都市計画区域）の区域内において、各都市機能誘導区域（Ⅰ 南  
国市役所周辺、Ⅱ 緑ヶ丘商業地周辺）で設定している誘導施設を、当該都市機能誘導区  
域の区域外で立地する場合は届出が必要となります。

各都市機能誘導区域において設定している誘導施設は下記の通りです。

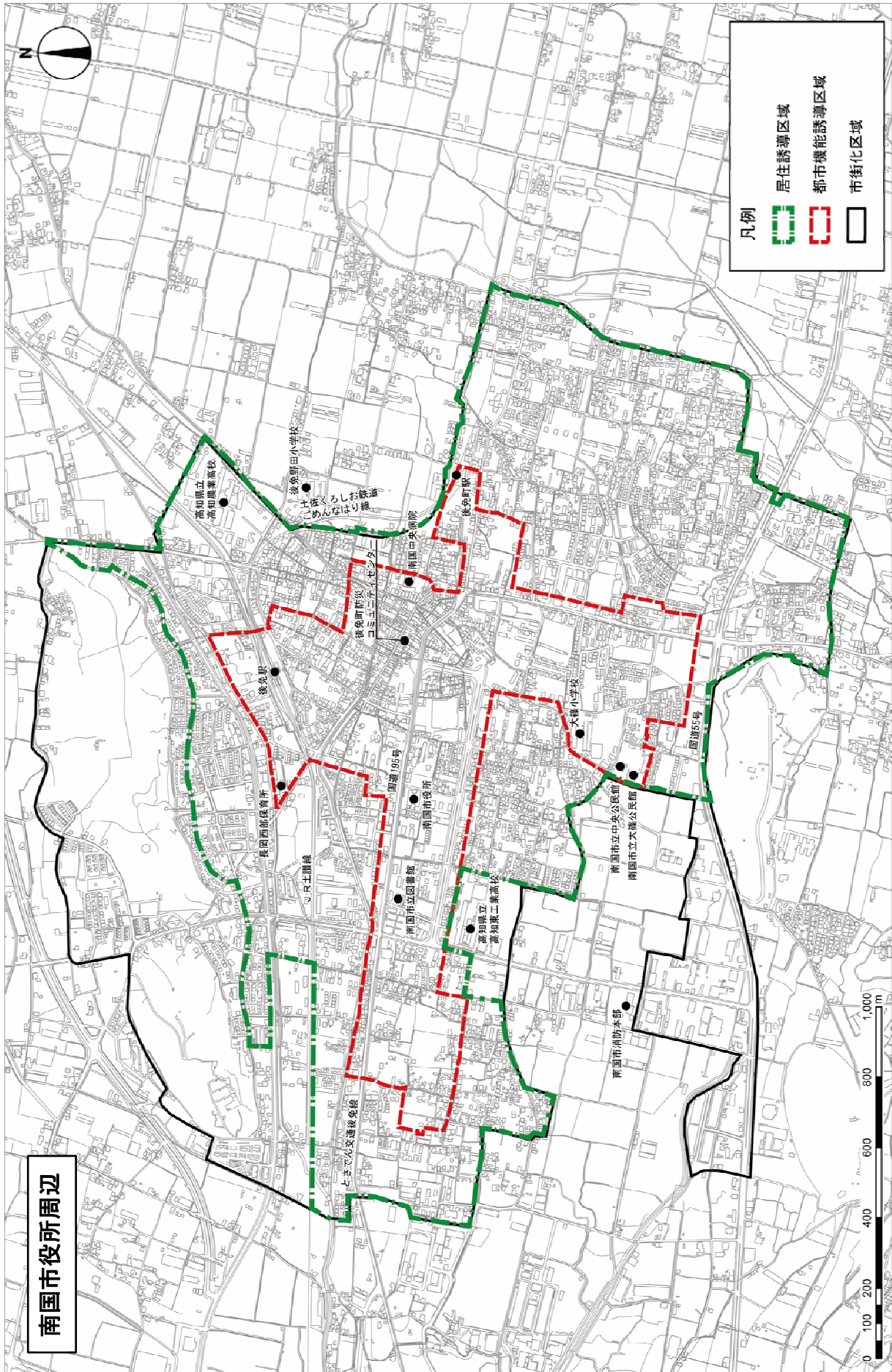
表 誘導施設一覧（○印は誘導施設として設定）

誘導施設	都市機能誘導区域・ Ⅰ （南国市役所周辺）	都市機能誘導区域・ Ⅱ （緑ヶ丘商業地周辺）	備考（定義等）
病院	○	—	・医療法第1条の5第1項に定める「病院」
スーパーマーケット	○：店舗面積 1,000㎡超	○：店舗面積 1,000㎡超	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に定め る「大規模小売店舗」のうち、日本標準産業分 類「各種食料品小売業」に該当する小売店舗
銀行	○	○	・銀行法に定める「銀行」（ゆうちょ銀行を除 く）、信用金庫法に定める「信用金庫」、中小 企業等協同組合法、協同組合による金融事業 に関する法律に定める「信用組合」、労働金庫 法に定める「労働金庫」
図書館	○	—	・図書館法第2条第1項に定める「図書館」
地域交流センター	○	—	・都市再生整備計画事業の基幹事業「高次都市 施設」として定める「地域交流センター」
まちおこしセンター	○	—	・都市再生整備計画事業の基幹事業「高次都市 施設」として定める「まちおこしセンター」

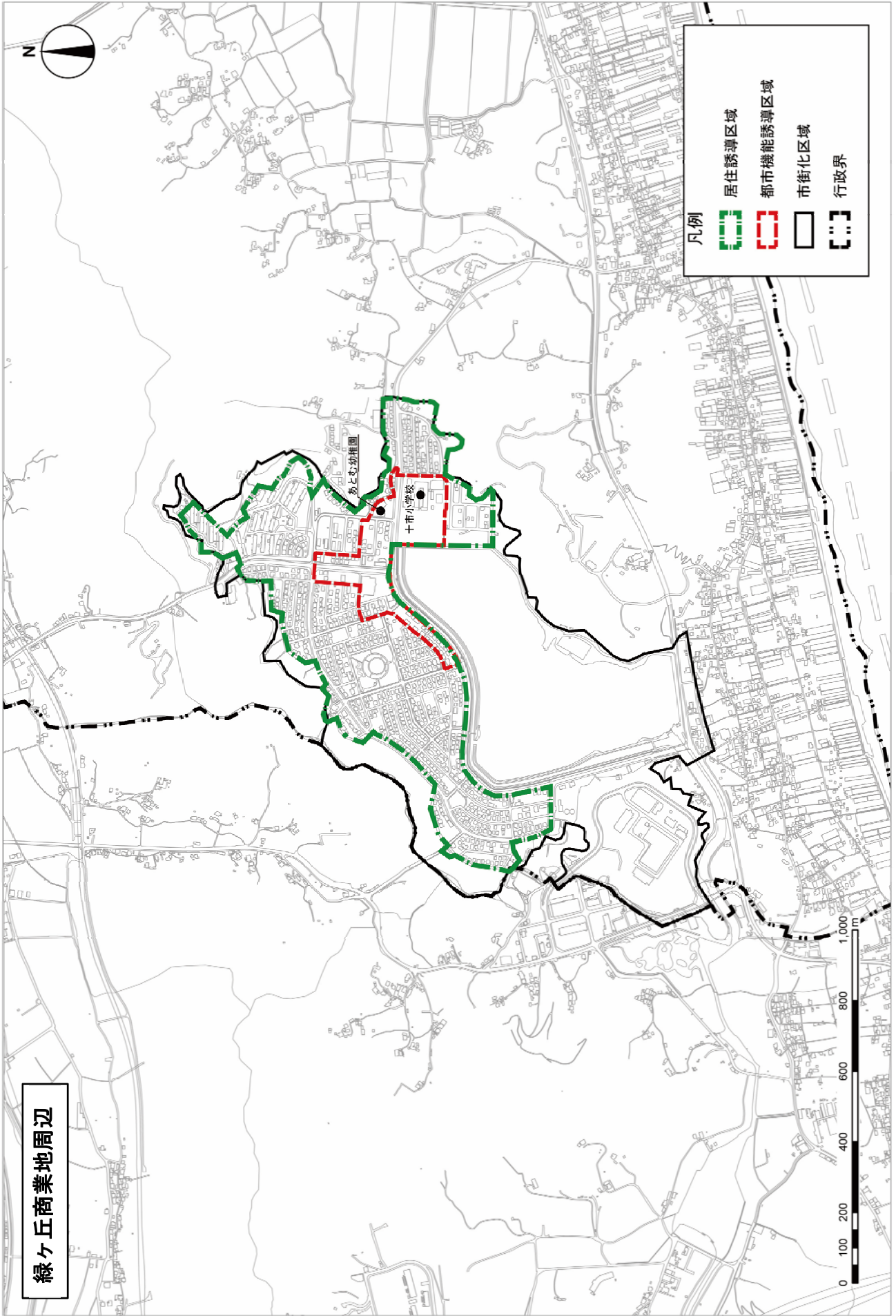
## ■届出対象区域のイメージ



## 5. 誘導区域図







## 6. 届出書類

届出は以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。（届出書の様式はホームページからダウンロードできます）

※ホームページ URL [https://www.city.nankoku.lg.jp/life/life\\_dtl.php?hdnKey=4395](https://www.city.nankoku.lg.jp/life/life_dtl.php?hdnKey=4395)

### ■ 居住誘導区域外での住宅等の整備

#### 開発行為の場合

- 届出書・・・様式 1
- 添付図書
  - ・現況図（当該行為を行う土地の区域及び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）
  - ・その他参考となる事項を記載した図書

#### 建築等行為の場合

- 届出書・・・様式 2
- 添付図書
  - ・配置図（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）
  - ・その他参考となる事項を記載した図書

#### 上記 2 つの届出内容を変更する場合

- 届出書・・・様式 3
- 添付図書
  - ・上記のそれぞれの場合と同様

### ■ 都市機能誘導区域外での誘導施設の整備

#### 開発行為の場合

- 届出書・・・様式 4
- 添付図書
  - ・現況図（当該行為を行う土地の区域及び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）
  - ・その他参考となる事項を記載した図書

#### 建築等行為の場合

- 届出書・・・様式 5
- 添付図書
  - ・配置図（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）
  - ・その他参考となる事項を記載した図書

#### 上記 2 つの届出内容を変更する場合

- 届出書・・・様式 6
- 添付図書
  - ・上記のそれぞれの場合と同様

### ■ 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止又は廃止

- 届出書・・・様式 7
- 添付図書
  - ・施設の休廃止の決定に係る書類、施設の用途及び面積等が分かる書類、位置図等

## 7. 届出を要しない軽易な行為

以下の行為については、届出の必要はありません。

### ■ 居住誘導区域外での住宅等の整備

- 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
- ②①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①の住宅等とする行為
- ④非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ⑤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

### ■ 都市機能誘導区域外での誘導施設の整備

- ①南国市立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のもの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ②①の誘導施設を有する建築物で仮設のもの新築
- ③建築物を改築し、又はその用途を変更して①の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
- ④非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ⑤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

■問い合わせ先

南国市都市整備課 都市計画係

TEL 088-880-6582 FAX 088-863-1167