

多度津町立地適正化計画における届出の手引き

平成 31 年 3 月

香川県多度津町

目 次

1 はじめに.....	1
2 居住誘導区域外における届出.....	2
3 都市機能誘導区域外における届出.....	4
4 誘導施設の休廃止における届出.....	6
5 居住誘導区域と都市機能誘導区域.....	7
6 様式の記入例.....	8

1 はじめに

(1) 立地適正化計画について

多度津町では、高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活の確保、子育て世代などの若年層にも魅力的なまち、財政面・経済面で持続可能な都市経営、低炭素型の都市構造の実現、災害に強いまちづくりの推進等といった課題に対して、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えで進めていくため、平成 31 年 3 月立地適正化計画を策定しました。

立地適正化計画においては、適切に立地を誘導するために、届出制度が設けられています。その目的は、届出により、多度津町が、居住誘導区域の外における住宅開発等の動きや、都市機能誘導区域の外における誘導施設の整備の動きを把握することです。

また、誘導施設の休廃止時においては、届出により、多度津町が、既存建物・設備の有効活用や後継者の誘致など機能維持に向けて手を打つ機会を確保するためとなります。

本手引きでは、これらの届出制度の概要と届出にあたっての留意点を説明します。

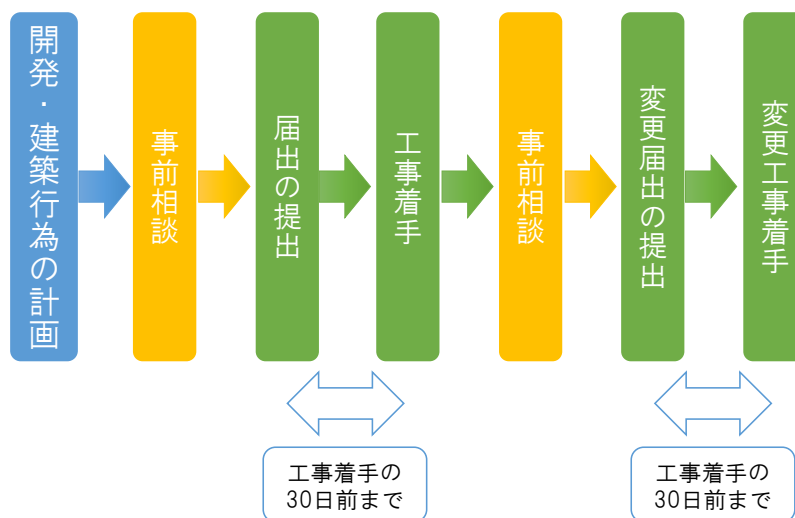
(2) 届出制度について

立地適正化計画の公表により、区域内では、届け出義務が生じます。宅地建物取引業法における重要事項説明の対象となっています

(3) 罰則について

届出をしないで開発行為等を行った場合、又は虚偽の届け出をした場合には、30 万円以下の罰金に処される場合があります。(都市再生特別措置法第 130 条)

(4) 届出の流れについて



2 居住誘導区域外における届出

(1) 届出の対象となる行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として多度津町長への届出が30日前までに必要となります。(宅地建物取引業法における重要事項説明となっています)(都市再生特別措置法第88条)

○開発行為

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 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1,000㎡以上のもの
- 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)

①の例示 (3戸の開発行為)



(1,300㎡、1戸の開発行為)



②の例示 (800㎡、2戸の開発行為)



○建築等行為

- ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 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戸の建築行為)



(1戸の建築行為)



(2) 届出の時期

届出は、工事に着手する30日前までに行う必要があります。

(3) 届出先

多度津町建設課

TEL 0877-33-1112

FAX 0877-33-2550

(4) 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められた届出書様式に添付図書を添えて行います。

届出対象	届出書類
開発行為の場合	■届出書（様式 10） ■添付図書 ①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（位置図等 縮尺 2,500 分の 1 以上） ②設計図（計画平面図、土地利用計画図など工事概要がわかるもの） ③公図の写しなど、地番のわかる図面 ④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 11） ■添付図書 ①敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図） ②住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図 ③公図の写しなど、地番のわかる図面 ④その他参考となる事項を記載した図書
変更の届出	■届出書（様式 12） ■添付書類（上記のそれぞれの場合と同様）

(5) 届出書類の提出

届出は、あらかじめ定められている届出様式に、必要な図面・図書を添付し、正本と副本の 2 部を提出してください。

※届出の必要がない行為について

都市再生特別措置法施行令第 27 条の規定により、区域外の行為であっても、次に掲げる項目に該当する場合は、届出の必要がない場合があります。

- | |
|--|
| ①住宅等で仮設のものまた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、またはその用途を変更して①の住宅等とする行為 |
|--|

3 都市機能誘導区域外における届出

(1) 届出の対象となる行為

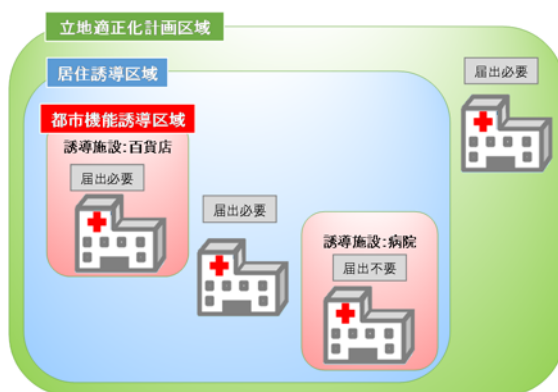
都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として多度津町長への届出が 30 日前までに必要となります。(宅地建物取引業法における重要事項説明となっています) (都市再生特別措置法第 108 条の 1)

○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を行おうとする場合。

○建築等行為

- 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



	誘導施設
行政機能	町役場
介護・福祉機能	地域包括支援センター
子育て機能	地域包括支援センター
教育・文化機能	図書館、住民交流学習センター
商業機能	スーパーマーケット、コンビニエンスストアなど1,000㎡未満の商業施設、商業機能を有する宿泊施設
金融機能	窓口機能を有する金融機関
医療機能	二次救急、診療所は除く病床数19床～199床の病院

(2) 届出の時期

届出は、工事に着手する 30 日前までに行う必要があります。

(3) 届出先

多度津町建設課

TEL 0877-33-1112

FAX 0877-33-2550

(4) 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められた届出書様式に添付図書を添えて行います。

届出対象	届出書類
開発行為の場合	<ul style="list-style-type: none"> ■届出書（様式 18） ■添付図書 ① 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（位置図等 縮尺 2,500 分の 1 以上） ② 設計図（計画平面図、土地利用計画図など工事概要がわかるもの） ③ 公図の写しなど、地番のわかる図面 ④ 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	<ul style="list-style-type: none"> ■届出書（様式 19） ■添付図書 ①敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図） ②住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図 ③公図の写しなど、地番のわかる図面 ④その他参考となる事項を記載した図書
変更の届出	<ul style="list-style-type: none"> ■届出書（様式 20） ■添付書類（上記のそれぞれの場合と同様）

(5) 届出書類の提出

届出は、あらかじめ定められている届出様式に、必要な図面・図書を添付し、正本と副本の2部を提出してください。

※届出の必要がない行為について

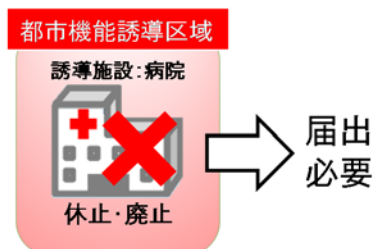
都市再生特別措置法施行令第 27 条の規定により、区域外の行為であっても、次に掲げる項目に該当する場合は、届出の必要がない場合があります。

- ①住宅等で仮設のものまた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、またはその用途を変更して①の住宅等とする行為

4 誘導施設の休廃止における届出

(1) 届出の対象となる行為

誘導施設の休止又は廃止を使用とする場合、原則として多度津町長への届出が30日前までに必要となります。(都市再生特別措置法第108条の2)



	誘導施設
行政機能	町役場
介護・福祉機能	地域包括支援センター
子育て機能	地域包括支援センター
教育・文化機能	図書館、住民交流学習センター
商業機能	スーパーマーケット、コンビニエンスストアなど1,000㎡未満の商業施設、商業機能を有する宿泊施設
金融機能	窓口機能を有する金融機関
医療機能	二次救急、診療所は除く病床数19床～199床の病院

(2) 届出の時期

届出は、休止又は廃止を行う30日前までに行う必要があります。

(3) 届出先

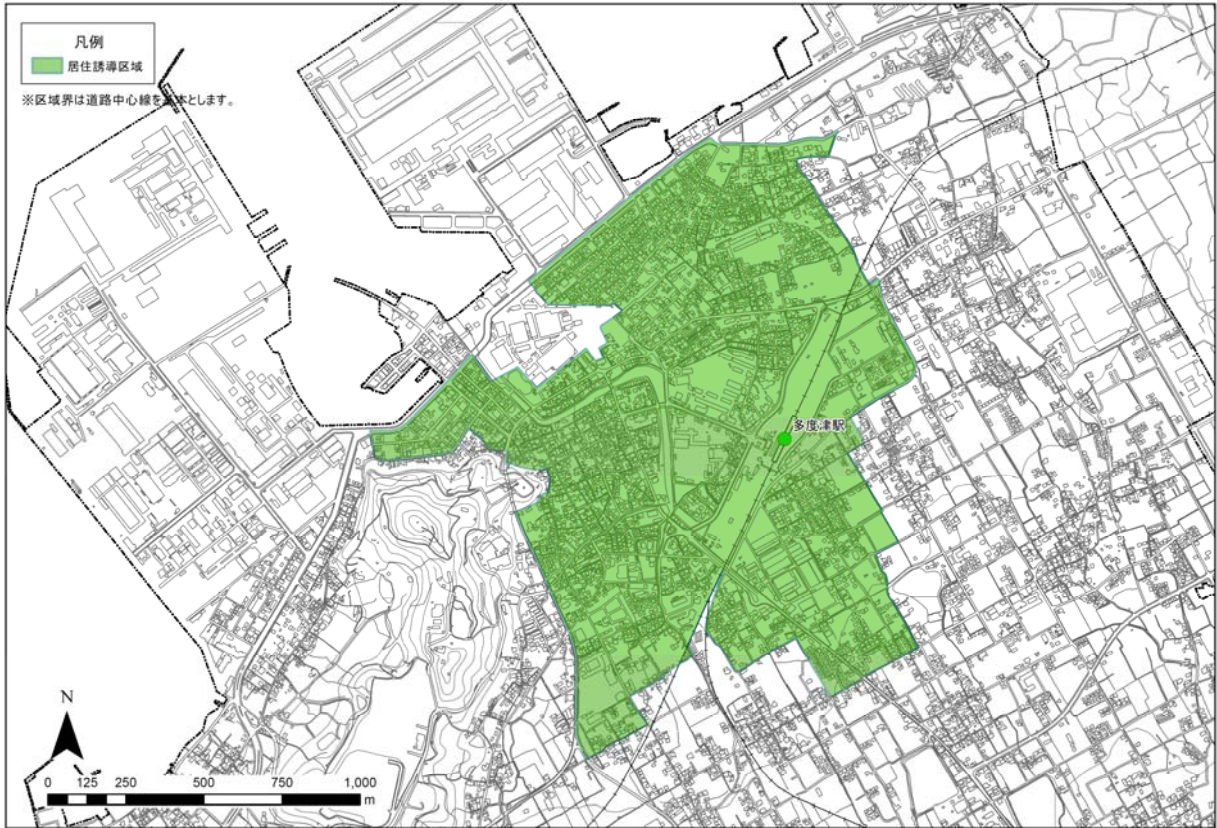
多度津町建設課
TEL 0877-33-1112
FAX 0877-33-2550

(4) 届出書類の作成

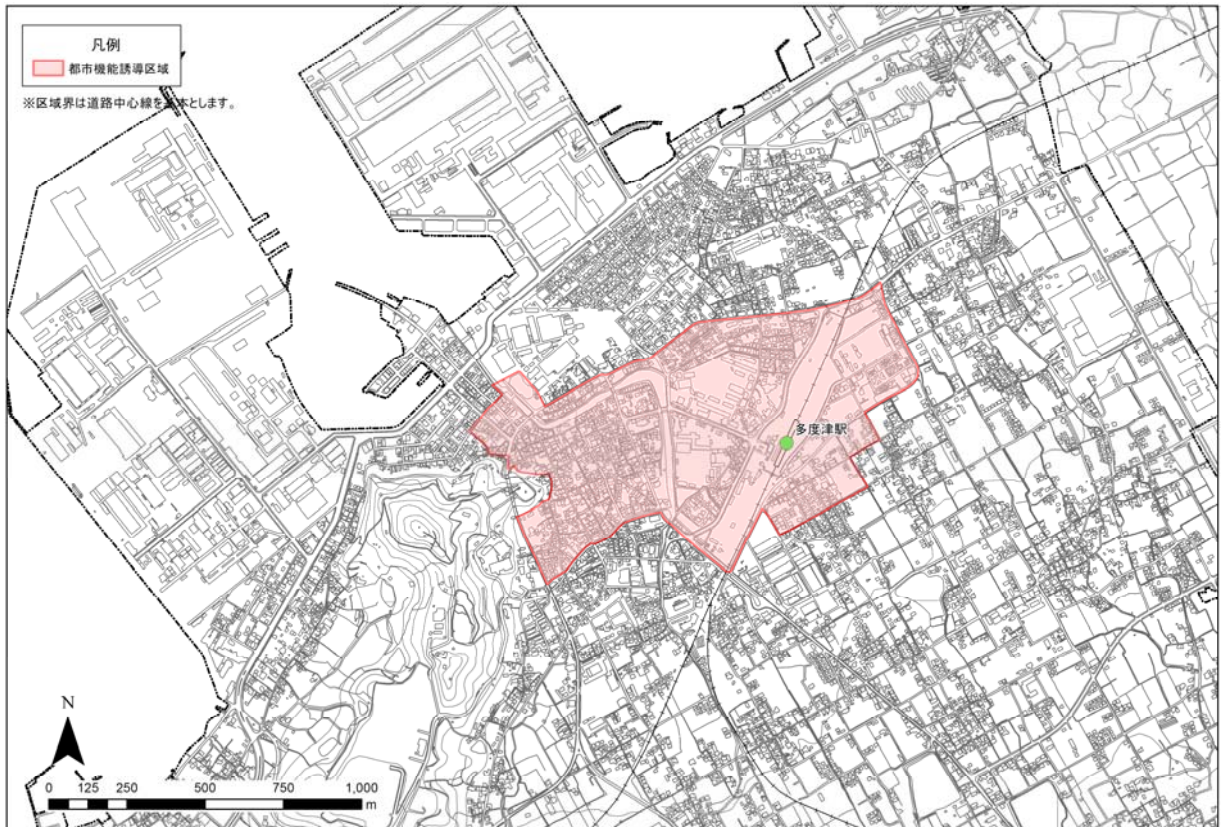
■届出書(様式21)

5 居住誘導区域と都市機能誘導区域

(1) 居住誘導区域



(2) 都市機能誘導区域



様式第 10 (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。

〇〇年 〇〇月 〇〇日

工事の着手 30 日
前までに提出

多度津町長 殿

法人の場合は法人名、代表者名、代表者印

届出者 住所 〇〇町 〇〇番地

氏名 〇〇 〇〇 印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	多度津町〇〇字〇〇番地〇〇、〇〇番地番〇〇の一部
	2 開発区域の面積	〇, 〇〇. 〇〇 m ²
	3 住宅等の用途	戸建住宅〇戸
	4 工事の着手予定年月日	〇〇年 〇〇月 〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	〇〇年 〇〇月 〇〇日
	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。

様式第 11 (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

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、

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について、下記により届け出ます。

〇〇年 〇〇月 〇〇日

多度津町長 殿

いずれかに○

工事の着手 30 日
前までに提出

法人の場合は法人名、代表者名、
代表者印

届出者 住所 〇〇町 〇〇番地

氏名 〇〇 〇〇 印

開発行為の概要	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	多度津町〇〇字〇〇番地〇〇の一部 地目 宅地 〇, 〇〇. 〇〇 m ²
	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	分譲住宅〇〇戸
	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。

記入例

様式第 12（第 38 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

〇〇年 〇〇月 〇〇日

多度津町長 殿

届出者 住所 〇〇町 〇〇番地

氏名 〇〇 〇〇 印

変更工事の着手 30 日前までに提出

法人の場合は法人名、代表者名、代表者印

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 〇〇年 〇〇月 〇〇日
- 2 変更の内容 分譲戸数の変更
(変更前) 〇〇戸、(変更後) 〇〇戸
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 〇〇年 〇〇月 〇〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 〇〇年 〇〇月 〇〇日

- 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。

様式第 18 (第 52 条第 1 項第 1 号関係)

開発行為許可申請書

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。		
〇〇年 〇〇月 〇〇日	工事の着手 30 日 前までに提出	
多度津町長 殿	法人の場合は法人名、代表者名、 代表者印	
届出者 住所	〇〇町 〇〇番地	
氏名	〇〇 〇〇 印	
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	多度津町〇〇字〇〇番地〇〇、〇〇番地 番〇〇の一部
	2 開発区域の面積	〇, 〇〇. 〇〇 m ²
	3 建築物の用途	店舗 (スーパーマーケット)
	4 工事の着手予定年月日	〇〇年 〇〇月 〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	〇〇年 〇〇月 〇〇日
	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。

様式第 19（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>〇〇年 〇〇月 〇〇日</p> <p>多度津町長 殿</p> <p>届出者 住所 〇〇町 〇〇番地</p> <p>氏名 〇〇 〇〇 印</p>		
開発行為の概要	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	多度津町〇〇字〇〇番地〇〇の一部 地目 宅地 〇, 〇〇. 〇〇 m 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	店舗（スーパーマーケット）
	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	
	その他必要な事項	

いずれかに○

工事の着手 30 日
前までに提出

法人の場合は法人名、代表者名、代表者印

- 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。

記入例

様式第 20（第 55 条第 1 項関係）

多度津町長 殿

行為の変更届出書

変更工事の着手 30 日前までに提出

〇〇年 〇〇月 〇〇日

法人の場合は法人名、代表者名、代表者印

届出者 住所 〇〇町 〇〇番地

氏名 〇〇 〇〇 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 〇〇年 〇〇月 〇〇日
- 2 変更の内容 店舗の床面積の変更
(変更前) 〇〇㎡ (変更後) 〇〇㎡
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 〇〇年 〇〇月 〇〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 〇〇年 〇〇月 〇〇日

- 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。

記入例

様式第 21（第 55 条の 2 関係）

誘導施設の休廃止届出書

多度津町長 殿

休廃止の 30 日前
までに提出

〇〇年 〇〇月 〇〇日

法人の場合は法人名、代表者名、
代表者印

届出者 住所 〇〇町 〇〇番地

氏名 〇〇 〇〇 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
〇〇病院 多度津町〇〇字〇〇番地
 - 2 休止（廃止）しようとする年月日
〇〇年 〇〇月 〇〇日
 - 3 休止しようとする場合にあっては、その期間
〇〇年 〇〇月 〇〇日 ～ 〇〇年 〇〇月 〇〇日
 - 4 休止（廃止）に伴う措置
売却
- (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 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。