



鞍手町立地適正化計画 届出制度の手引き

令和4年3月

目次

1. はじめに	1
1) 届出制度の流れ	1
2) 届出制度の運用スケジュール.....	1
3) 誘導区域の範囲	2
4) 届出に対する町の対応.....	2
2. 届出対象となる行為	3
1) 居住誘導区域外における届出制度	3
2) 都市機能誘導区域外における届出制度	4
3) 都市機能誘導区域内における届出制度	5
参考資料（届出様式記入例）	9～12
3. 届出制度Q & A	13
1) 共通事項	13
2) 居住誘導区域関連.....	14
3) 都市機能誘導区域関連	14



福岡県鞍手町 地域振興課都市交通係

〒807-1312 福岡県鞍手郡鞍手町大字中山 3705 番地

TEL 0949-42-2111（内線 342） FAX 0949-42-5693 URL <https://www.town.kurate.lg.jp>

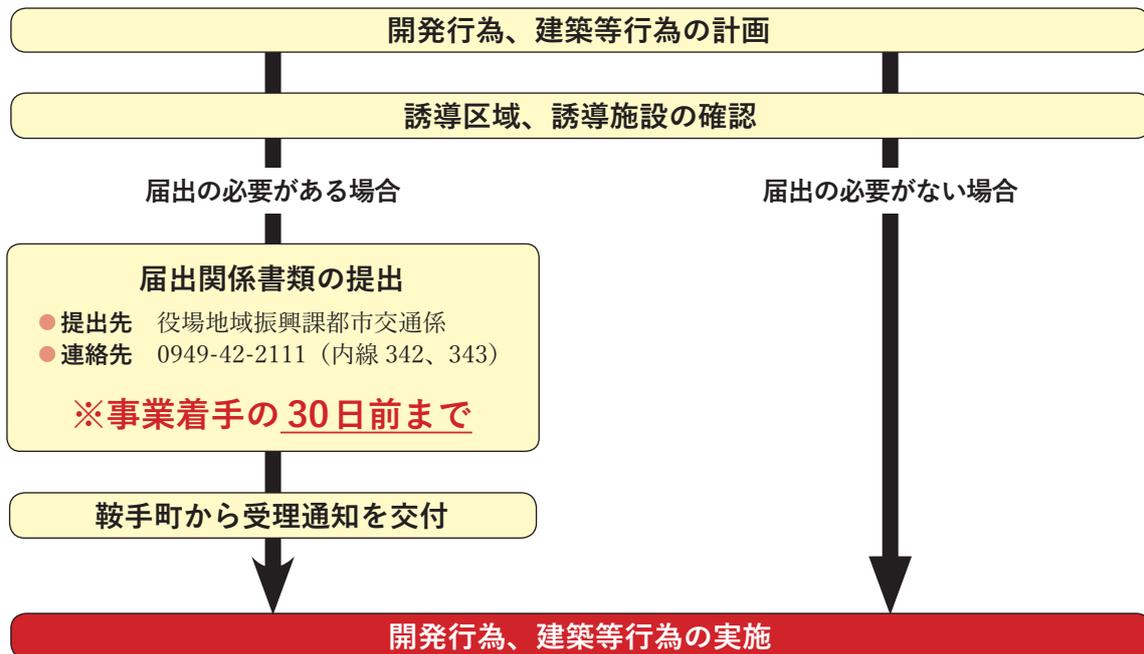
1. はじめに

鞍手町立地適正化計画では、居住を誘導する「居住誘導区域」、都市施設を集約する「都市機能誘導区域」を定めています。本計画の公表日以降には、届出制度の運用が開始されます。

届出制度は、本計画で定められた居住誘導区域・都市機能誘導区域への居住や都市施設の計画的な誘導を図るため、開発行為などが、いつ、どこで行われているかの実態を把握するためのものです。誘導区域外で行われる一定規模以上の開発行為などについては、町への「届出」が義務付けられます。

1) 届出制度の流れ

届出制度の流れは下図のとおりです。



注) 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。

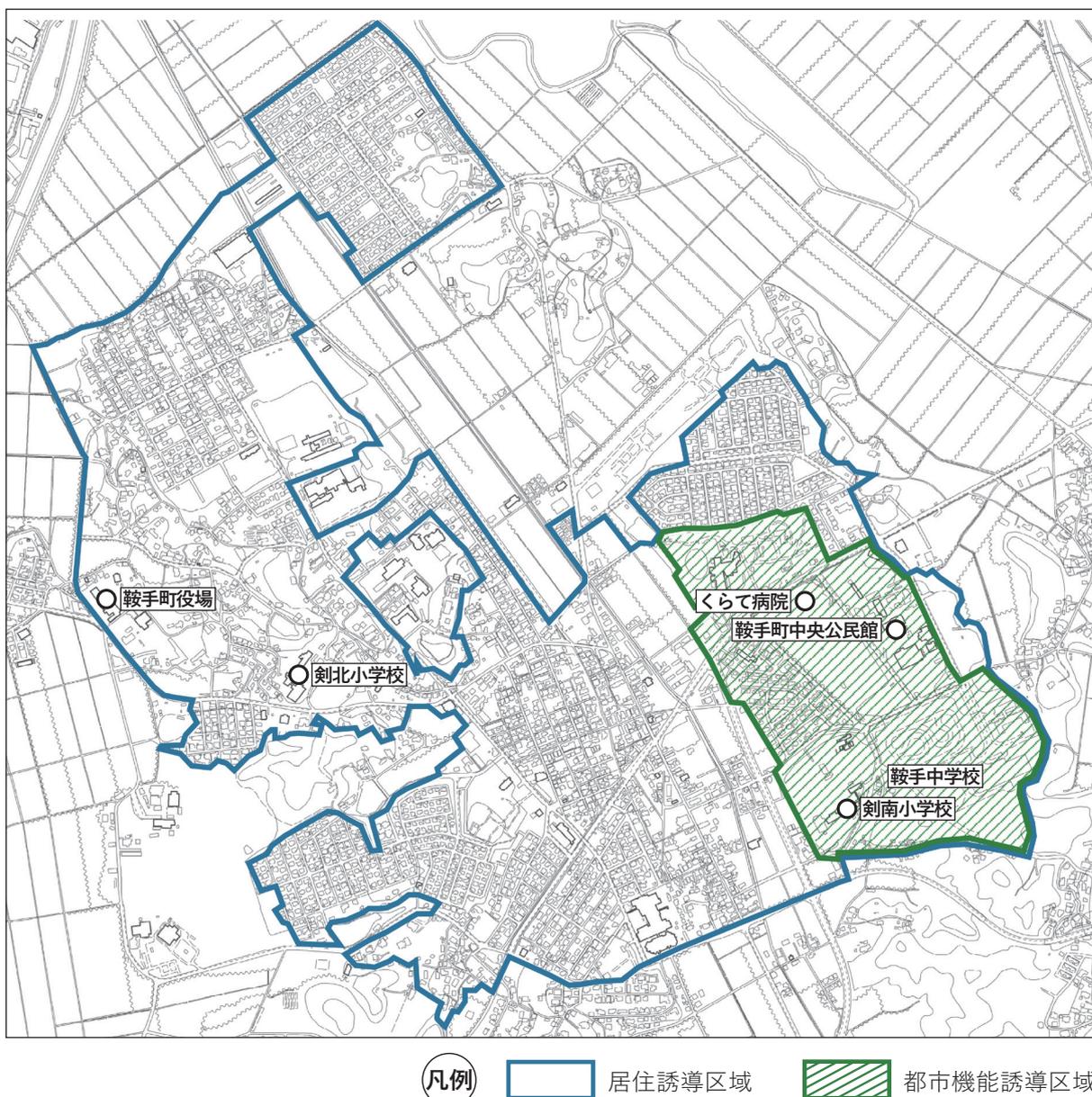
2) 届出制度の運用スケジュール

本計画の公表日である「令和 4 年 3 月 31 日」以降、要件に該当する場合は、届出義務が生じます。

3 月		4 月			5 月	
.....	31	1.....28	29	30	1.....	
事前周知期間	計画策定・公表	3 月 31 日 ~ 4 月 28 日 工事着手の場合 ↓ 公表後のため、着手前の速やかな届出が必要	4 月 29 日以降に工事着手の場合 ↓ 着手 30 日前までに届出が必要 例) 4 月 29 日に着手の場合は、3 月 31 日までに届出が必要			

3) 誘導区域の範囲

誘導区域の範囲は下図のとおりです。



4) 届出に対する町の対応

届出者に対し、立地適正化計画の趣旨の説明や、立地誘導のための施策に関する情報提供等を行います。また、届出者に対し当該届出に係る行為が、計画に基づく立地の誘導を図る上で支障があると認める場合は、町長は都市再生特別措置法第88条第3項、第108条第3項に基づき、届出者に対して勧告等を行う場合があります。(立地を制限又は規制するものではありません。)

2. 届出対象となる行為

1) 居住誘導区域外における届出制度（都市再生特別措置法第 88 条関係）

居住誘導区域外において、以下の行為を行おうとする場合には、その行為に着手する **30 日前**までに、町への届出が必要となります。

① 開発行為（※1）

(ア) 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為

届出が
必要



(例) 3 戸の住宅の開発行為

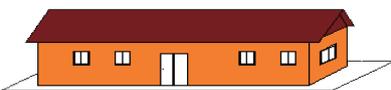
届出が
必要



(例) 3 戸の集合住宅の開発行為

(イ) 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの

届出が
必要



(例) 1,200 m² 1 戸の開発行為

届出は
不要



(例) 800 m² 2 戸の開発行為

② 建築等行為

(ウ) 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合

届出が
必要



(例) 3 戸の住宅の建築行為

届出が
必要



(例) 3 戸の集合住宅の建築行為

届出は
不要



(例) 1 戸の建築行為

(エ) 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：寄宿舍や有料老人ホームなど ※2)

(オ) 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅など（ウ、エ）とする場合

③ 行為の変更

(カ) 届出事項を変更する場合

注) 届出が不要な行為

- ① 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの（※3）
- ② 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③ 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
- ④ その他市町村の条例で定める行為

※1 「開発行為」とは、都市計画法第 4 条第 12 号に規定されているもので、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を指します。

※2 鞍手町では、条例による規定はありません。

※3 住宅等の仮設又は、農振漁業者の居住用住宅のための開発行為や建築等行為のこと

● 届出関係書類（提出部数…1部）

種別	必要書類
開発行為	(1) 様式第 10 (2) 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 1/1000 以上のもの。例：位置図） (3) 設計図（縮尺 1/100 以上のもの。例：土地利用計画図） (4) その他参考となるべき事項を記載した図面（例：求積図）
建築等行為	(1) 様式第 11 (2) 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上のもの。例：配置図） (3) 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上のもの） (4) その他参考となるべき事項を記載した図面（例：求積図）
行為の変更	(1) 様式第 12 (2) 開発行為又は建築等行為の（2）～（4）に該当する変更後の資料

注）代理人が提出する場合は、委任状が必要です。（様式任意）

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

都市機能誘導区域外において、以下の行為を行おうとする場合には、その行為に着手する **30 日前**までに、町への届出が必要となります。

① 開発行為

(ア) 届出対象となる誘導施設（P 5 参照）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

② 建築等行為

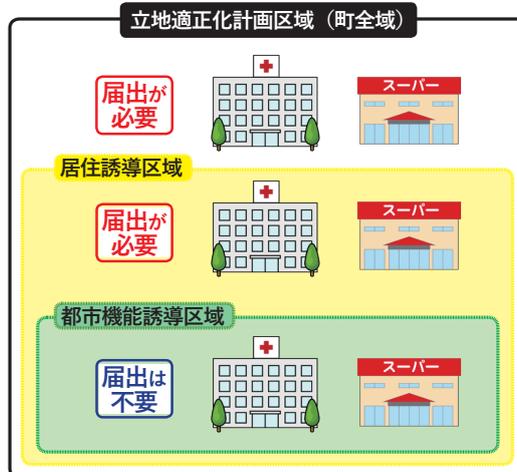
(イ) 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合

(ウ) 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合

(エ) 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

③ 行為の変更

(オ) 届出事項を変更する場合



注）届出が不要な行為

- ① 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの（※1）
- ② 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③ 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
- ④ その他市町村の条例で定める行為

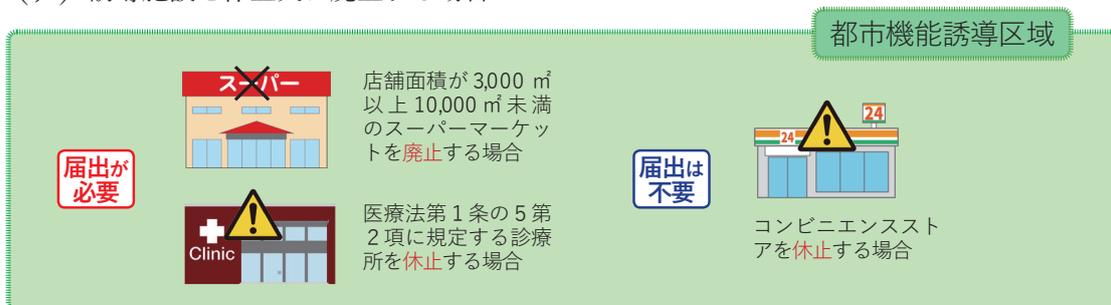
※1 誘導施設を有する建築物を仮設するための開発行為や建築等行為のこと

3) 都市機能誘導区域内における届出制度 (措置法第 108 条の 2 関係)

都市機能誘導区域内の誘導施設において、以下の行為を行おうとする場合には、休止又は廃止する **30 日前**までに、町への届出が必要となります。

① 誘導施設の休廃止

(ア) 誘導施設を休止又は廃止する場合



● 届出関係書類 (提出部数… 1 部)

種別	必要書類
開発行為	(1) 様式第 18 (2) 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 1/1000 以上のもの。例: 位置図) (3) 設計図 (縮尺 1/100 以上のもの。例: 土地利用計画図) (4) その他参考となるべき事項を記載した図面 (例: 求積図)
建築等行為	(1) 様式第 19 (2) 敷地内における建築物の位置を表示する図面 (縮尺 1/100 以上のもの。例: 配置図) (3) 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺 1/50 以上のもの) (4) その他参考となるべき事項を記載した図面 (例: 求積図)
行為の変更	(1) 様式第 20 (2) 開発行為又は建築等行為の (2) ~ (4) に該当する変更後の資料
施設の休廃止	(1) 様式第 21

注 1) 代理人が提出する場合は、委任状が必要です (様式任意)。

● 届出の対象となる誘導施設

種別	誘導施設
子育て機能	(1) 認定こども園 (2) 放課後児童クラブ
商業機能	(1) 商業施設 (延べ床面積が 3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満のもの)
医療機能	(1) 病院 (200 床以上) (2) 診療所 (医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定するもの)
金融機能	(1) 銀行

注 2) 誘導施設のうち、公共施設は除いています。

参考資料（届出様式記入例）

様式第 10（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。

令和 4 年 5 月 1 日

鞍手町長 様

届出者 住 所 鞍手町大字中山〇〇〇番地
氏 名 鞍手株式会社 代表取締役 鞍手太郎
連絡先 〇〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	鞍手町大字中山〇〇〇〇番地
	2 開 発 区 域 の 面 積	2, 0 0 0 m ²
	3 住 宅 等 の 用 途	一戸建ての住宅
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	令和 4 年 6 月 1 日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	令和 4 年 1 0 月 3 0 日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	(戸数または区画数) 住宅用区画数 5 区画

注 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。

(添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (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
(縮尺 1,000 分の 1 以上のもの。例：位置図)
- (2) 設計図 (縮尺 100 分の 1 以上のもの。例：土地利用計画図)
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図面 (例：求積図)

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。		
令和 4 年 5 月 1 日		
鞍手町長 様		
届出者 住所 鞍手町大字中山〇〇〇〇番地 氏名 鞍手株式会社 代表取締役 鞍手太郎 連絡先 〇〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇		
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	所在地番	鞍手町大字中山〇〇〇〇番地
	地目	宅地
	面積	2, 0 0 0 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	共同住宅	
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	(着手予定年月日) 令和 4 年 6 月 1 日 (戸数) 5 戸	

注 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。

(添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 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 以上のもの。例：配置図）
- (2) 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 以上のもの。）
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図面（例：求積図）

様式第 12（都市再生特別措置法施行規則第 38 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

令和 4 年 7 月 1 日

鞍手町長 様

届出者 住 所 鞍手町大字中山〇〇〇番地
氏 名 鞍手株式会社 代表取締役 鞍手太郎
連絡先 〇〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

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 | 令和 4 年 5 月 1 日 |
| 2 変更の内容 | 住宅区画数を 5 区画から 3 区画に変更 |
| 3 変更部分に係る行為の着手予定日 | 令和 4 年 8 月 1 日 |
| 4 変更部分に係る行為の完了予定日 | 令和 4 年 1 2 月 3 1 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 変更の内容は、変更前及び変更後の内容も対照させて記載すること。

(添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 開発行為の場合

- イ) 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 1,000 分の 1 以上のもの。例：位置図）
- ロ) 設計図（縮尺 100 分の 1 以上のもの。例：土地利用計画図）
- ハ) その他参考となるべき事項を記載した図面（例：求積図）

(2) 建築行為の場合

- イ) 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 以上のもの。例：配置図）
- ロ) 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 以上のもの。）
- ハ) その参考となるべき事項を記載した図面（例：求積図）

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。		
令和 4 年 5 月 1 日		
鞍手町長 様		
届出者 住 所 鞍手町大字中山〇〇〇番地 氏 名 鞍手株式会社 代表取締役 鞍手太郎 連絡先 〇〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	鞍手町大字中山〇〇〇番地
	2 開 発 区 域 の 面 積	5, 0 0 0 m ²
	3 建 築 物 の 用 途	スーパーマーケット
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	令和 4 年 6 月 1 日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	令和 5 年 3 月 3 1 日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	

注 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。

（添付図書）

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

- （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
（縮尺 1,000 分の 1 以上のもの。例：位置図）
- （2）設計図（縮尺 100 分の 1 以上のもの。例：土地利用計画図）
- （3）その他参考となるべき事項を記載した図面（例：求積図）

様式第 19（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、</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="border: 1px solid red; display: inline-block; padding: 2px;">誘導施設を有する建築物の新築</p> </div> <div style="margin: 0 10px;">} </div> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p>建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為</p> <p>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> </div> <div style="margin-left: 10px;">} </div> <div style="margin-left: 10px;"> <p>について、下記により届け出ます。</p> </div> </div> <p style="text-align: center; color: red; margin-top: 20px;">令和 4 年 5 月 1 日</p> <p>鞍手町長 様</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>届出者 住 所 鞍手町大字中山〇〇〇番地</p> <p>氏 名 鞍手株式会社 代表取締役 鞍手太郎</p> <p>連絡先 〇〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇</p> </div>		
<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</p>	<p>所 在 地 番</p> <hr/> <p>地 目</p> <hr/> <p>面 積</p>	<p style="color: red;">鞍手町大字中山〇〇〇番地</p> <hr/> <p style="color: red;">宅地</p> <hr/> <p style="color: red;">5, 0 0 0 m²</p>
<p>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</p>	<p style="color: red;">スーパーマーケット</p>	
<p>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</p>		
<p>4 その他必要な事項</p>	<p>(着手予定年月日) 令和 4 年 6 月 1 日</p>	

注 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。

(添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 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 以上のもの。例：配置図）
- (2) 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 以上のもの。）
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図面（例：求積図）

行為の変更届出書

令和 4 年 7 月 1 日

鞍手町長 様

届出者 住 所 鞍手町大字中山〇〇〇番地
氏 名 鞍手株式会社 代表取締役 鞍手太郎
連絡先 〇〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

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 | 令和 4 年 5 月 1 日 |
| 2 変更の内容 | 開発区域を 5, 0 0 0 m ² から 4, 0 0 0 m ² に変更 |
| 3 変更部分に係る行為の着手予定日 | 令和 4 年 8 月 1 日 |
| 4 変更部分に係る行為の完了予定日 | 令和 5 年 5 月 3 1 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 変更の内容は、変更前及び変更後の内容も対照させて記載すること。

(添付図書)

この届出書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 開発行為の場合

- イ) 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 1,000 分の 1 以上のもの。例：位置図)
- ロ) 設計図 (縮尺 100 分の 1 以上のもの。例：土地利用計画図)
- ハ) その他参考となるべき事項を記載した図面 (例：求積図)

(2) 建築行為の場合

- イ) 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 以上のもの。例：配置図)
- ロ) 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 以上のもの。)
- ハ) その参考となるべき事項を記載した図面 (例：求積図)

様式第 21（都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係）

誘導施設の休廃止届出書

令和 4 年 5 月 1 日

鞍手町長 様

届出者 住 所 鞍手町大字中山〇〇〇番地
氏 名 鞍手株式会社 代表取締役 鞍手太郎
連絡先 〇〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

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

施設名称 〇〇〇〇〇〇ストア
用途 商業施設（スーパーマーケット）
所在地 鞍手町大字中山〇〇〇〇番地

- 2 休止（廃止）しようとする年月日

令和 4 年 6 月 1 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

使用について決まるまでは、適切な管理のもと、存置する。

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してください。

2 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してください。

● お問い合わせ 鞍手町役場地域振興課都市交通係（☎0949-42-2111）まで

	Q 質問	A 答え
共通事項	届出様式はどこで取得できますか？	様式は、町ホームページからダウンロードできます。または、役場地域振興課窓口で取得できます。
	開発行為とはどういったものが該当しますか？	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為です。主として、建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する土地の区画形質の変更を指します。
	開発行為で届出した場合でも建築等行為の届出は必要ですか？	建築等行為の要件に該当する場合は、30日前までに届出が必要になります。
	仮設建築物でも届出の対象となりますか？	仮設建築物については届出の必要はありません。期間限定の催し物において、一時的に誘導施設の用途となる場合も対象となりません。また仮設のための開発行為についても同様です。
	各誘導区域の範囲はどこで確認できますか？	地域振興課窓口または、町ホームページで確認できます。詳細は地域振興課都市交通係にお問い合わせください。
	届出はいつから運用開始されますか？	令和4年3月31日以降に着手する行為が届出対象となります。
	届出を行う義務があるのは誰ですか？	届出対象となる行為を行おうとする方です。
	代理者が届出の手続きを行う事は可能ですか？	行為を行おうとする方から委任状を受けた代理の方が手続きを行う事は可能です。その場合、委任状の添付が必要です。
	届出に関する罰則がありますか？	届出をしない又は虚偽の届出をして届出対象となる開発・建築行為等（変更含む）を行った場合、都市再生特別措置法第130条において、30万円以下の罰金に処するものと規定されています。

● お問い合わせ 鞍手町役場地域振興課都市交通係 (☎ 0949-42-2111) まで

	Q 質問	A 答え
居住誘導区域関連	サービス付き高齢者住宅は届出の対象になりますか？	住宅の用に供する施設のため、要件に該当する場合は届出対象です。
	届出の対象となる住宅はどのようなものですか？	住宅とは、一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。詳しくは、建築基準法における住宅の取り扱いを参考にしてください。
	分譲宅地を目的とする開発行為も届出が必要ですか？	以下の要件に該当する場合は届出が必要です。 ① 3区画（3戸分）以上の宅地の開発行為 ② 1区画（1戸分）又は2区画（2戸分）の宅地の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
	既存住宅を改築した場合は、届出は必要ですか？	改築や用途の変更をした後の建築物が3戸以上の住宅となれば届出の対象です。

	Q 質問	A 答え
都市機能誘導区域関連	1つの建物で複数の誘導施設を有する場合は、それぞれ届出が必要ですか？	誘導施設が1つの建築物に集約されている場合は、届出は1つです。
	施設の一部に誘導施設を含む複合施設は届出対象になりますか？	誘導施設を有する建築物は届出対象です。
	誘導施設として設定されていない施設は届出の必要はありませんか？	必要ありません。