

# 益城町立地適正化計画 届出の手引き (居住誘導区域・都市機能誘導区域)

令和4年3月  
益城町

# 目次

<b>住宅及び誘導施設の開発や建築を計画している皆様へ</b> .....	<b>1 -</b>
◎ 誘導区域の確認から届出までの流れ.....	1 -
◎ 宅地建物取引業法に基づく重要事項説明について.....	1 -
<b>居住誘導区域外での住宅開発等における事前届出</b> .....	<b>2 -</b>
◎ 届出の目的.....	2 -
◎ 届出の対象となる行為.....	2 -
◎ 届出の時期.....	3 -
◎ 届出時の提出書類.....	3 -
◎ 届出を要しない軽易な行為.....	3 -
<b>都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等における事前届出</b> .....	<b>4 -</b>
◎ 届出の目的.....	4 -
◎ 届出の対象となる行為.....	4 -
◎ 届出の対象となる行為と区域のイメージ.....	4 -
◎ 届出の対象となる行為と区域のイメージ.....	4 -
◎ 届出の時期.....	4 -
◎ 届出時の提出書類.....	5 -
◎ 届出を要しない軽易な行為.....	5 -
<b>誘導施設の休廃止に係る届出</b> .....	<b>5 -</b>
<b>居住誘導区域と都市機能誘導区域等の位置図等</b> .....	<b>6 -</b>
◎ 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の位置 .....	6 -
◎ 誘導施設 .....	6 -
<b>【居住誘導区域外に関する届出の様式】</b>	
<b>様式第10（開発行為届出書）</b> .....	<b>7 -</b>
<b>様式第11（新築・改築・用途変更等に関する行為届出書）</b> .....	<b>8 -</b>
<b>様式第12（行為の変更届出書）</b> .....	<b>9 -</b>
<b>【都市機能誘導区域外に関する届出の様式】</b>	
<b>様式第18（開発行為届出書）</b> .....	<b>10 -</b>
<b>様式第19（新築・改築・用途変更等に関する行為届出書）</b> .....	<b>11 -</b>
<b>様式第20（行為の変更届出書）</b> .....	<b>12 -</b>
<b>【都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止に関する届出の様式】</b>	
<b>様式第21（誘導施設の休廃止届出書）</b> .....	<b>13 -</b>
<b>届出に関するQ&amp;A</b> .....	<b>11 -</b>

## 住宅及び誘導施設の開発や建築を計画している皆様へ

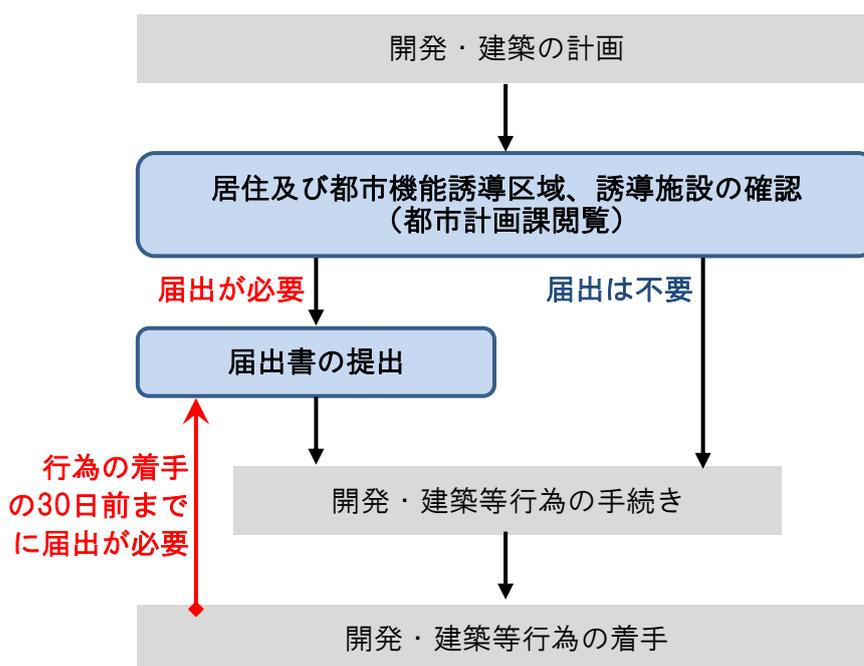
本町の人口は、全国的に人口減少が進む中、増加傾向を辿っていましたが、平成28年熊本地震の発生後、人口減少に転じました。国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口では、長期的にも、本町の人口は減少することが予想されており、人口減少社会に備え、持続可能な都市構造を築き上げて行くことが重要となります。

このことから、本町は、「都市再生特別措置法」に基づき、「益城町立地適正化計画」を、令和4年3月31日付けで公表しました。

本計画では、商業や医療、福祉などの都市機能や居住を適切にまちの拠点に誘導し、これらを公共交通で結ぶ「コンパクトシティ+ネットワーク」のまちづくりの実現と「都市構造の問題点を改善し、将来に向けた安全なまちづくりを目指して、平成28年熊本地震からの復興を行うこと」を同時に図り、人口減少下においても、安心して快適に生活できる持続可能な都市づくりを推進していきます。

本計画の公表により、住宅開発等の動向を把握するため、都市再生特別措置法第88条第1項及び第108条第1項に基づき、居住誘導区域外での住宅、および都市機能誘導区域外で都市機能施設を開発行為または建築等行為を行う際には、事前に届出が必要となります。

### ◎ 誘導区域の確認から届出までの流れ



### ◎ 宅地建物取引業法に基づく重要事項説明について

居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外において一定規模以上の開発行為等を行う場合、町長への届出が義務づけられています。

これらの届出をしない場合に罰則が科されるなど、届出義務を知らないで宅地又は建物を購入等した者は不測の損害を被る可能性があるため、届出義務に関する規定が「宅地建物取引業法第35条 重要事項の説明等」の対象になります。

# 居住誘導区域外での住宅開発等における事前届出

## ◎ 届出の目的

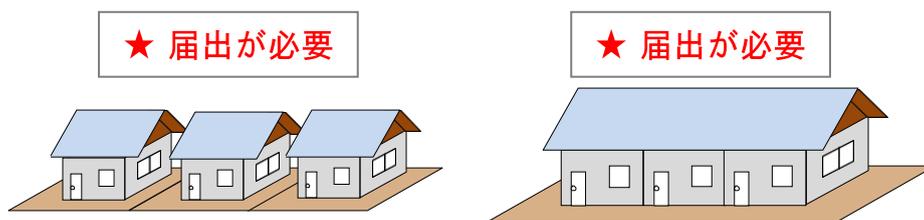
町が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握することを目的としています。

## ◎ 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、原則として町長への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第88条第1項）

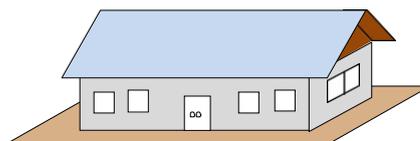
### 開発行為

#### ① 3戸以上の住宅の建築目的で行う開発行為



#### ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的で行う開発行為で、区域面積が1,000 m<sup>2</sup>以上の規模のもの

1,300 m<sup>2</sup>  
1戸の開発行為 ⇒ ★ 届出が必要

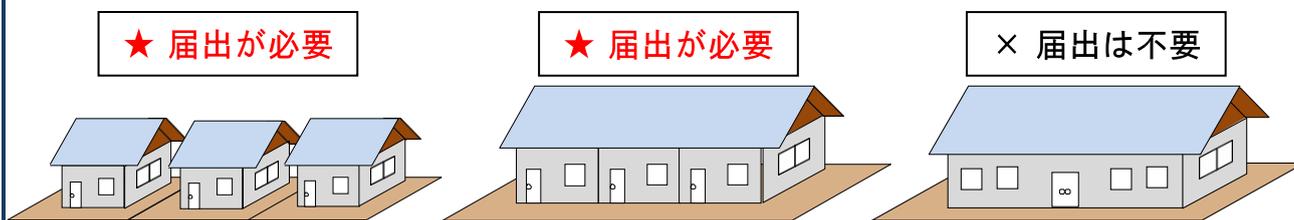


800 m<sup>2</sup>  
2戸の開発行為 ⇒ × 届出は不要



### 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



## ◎ 届出の時期

開発行為や建築等行為に **着手する日の30日前までに届出** を行って下さい。

(都市再生特別措置法第 88 条第 2 項)

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。

## ◎ 届出時の提出書類

届出は、以下の区分により、所定の届出書様式に添付図書を添えて提出します。

### 《開発行為の場合》

- 届出書 . . . . . **様式10**
- 添付図書 (A3)
  - ① 位置図 (当該区域が分かり、周辺の状況を明示する図面 縮尺 1,000 分の 1 程度)
  - ② 設計図書 (平面図、土地利用計画図、配置図など 縮尺 100 分の 1 ~ 500 分の 1 程度)
  - ③ その他参考となるべき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 (A3)
  - ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 (配置図など 縮尺 100 分の 1 以上)
  - 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)
  - ③ 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12**
- 添付図書 上記の添付図書の変更となる図書

## ◎ 届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令により、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、届出を要しない場合があります。

- 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
- ② ①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

## 都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等における事前届出

### ◎ 届出の目的

町が都市機能誘導区域外における誘導施設の動きを把握することを目的としています。

### ◎ 届出の対象となる行為

**都市機能誘導区域外**で以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長への届出が義務付けられています。都市機能誘導区域ごとに、届出対象となる誘導施設が異なりますので、ご注意ください。（※誘導施設の詳細は6ページ参照）

（都市再生特別措置法第108条第1項）

### ◎ 届出の対象となる行為と区域のイメージ

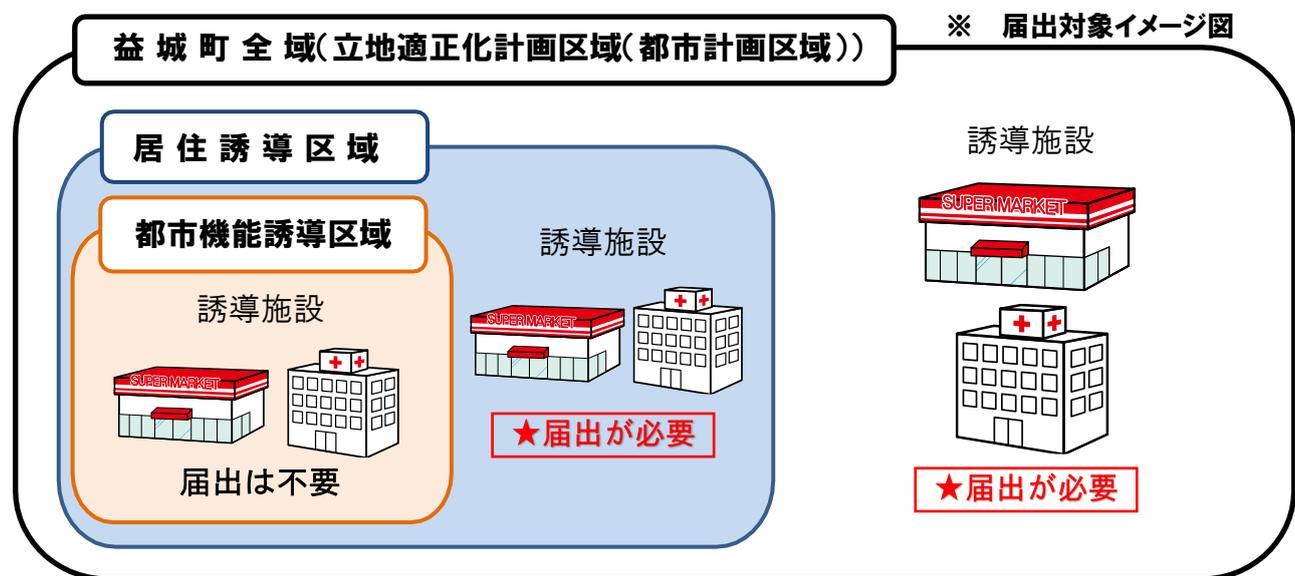
#### 開発行為

- **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

- **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

### ◎ 届出の対象となる行為と区域のイメージ



### ◎ 届出の時期

開発行為や建築等行為に **着手する日の30日前までに届出**を行って下さい。

（都市再生特別措置法第108条第2項）

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。

## ◎ 届出時の提出書類

届出は、以下の区分により、所定の届出書様式に添付図書を添えて提出します。

### 《開発行為の場合》

- 届出書 . . . . . 様式18
- 添付図書 (A3)
  - ① 位置図 (当該区域が分かり、周辺の状況を明示する図面 縮尺 1,000 分の 1 程度)
  - ② 設計図書 (平面図、土地利用計画図、配置図など 縮尺 100 分の 1 ~ 500 分の 1 程度)
  - ③ その他参考となるべき事項を記載した図書

### 《建築等行為の場合》

- 届出書 . . . . . 様式19
- 添付図書 (A3)
  - ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 (配置図など 縮尺 100 分の 1 以上)
  - 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)
  - ③ 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20
- 添付図書 上記の添付図書の変更となる図書

## ◎ 届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令により、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、届出を要しない場合があります。

- ① 誘導施設に該当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
- ② 誘導施設に該当する建築物で仮設のもの新築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で仮設のものとする行為

## 誘導施設の休廃止に係る届出

### ◎ 届出の目的

町が都市機能誘導区域内における誘導施設の動きを把握することを目的としています。

### ◎ 届出の対象となる行為

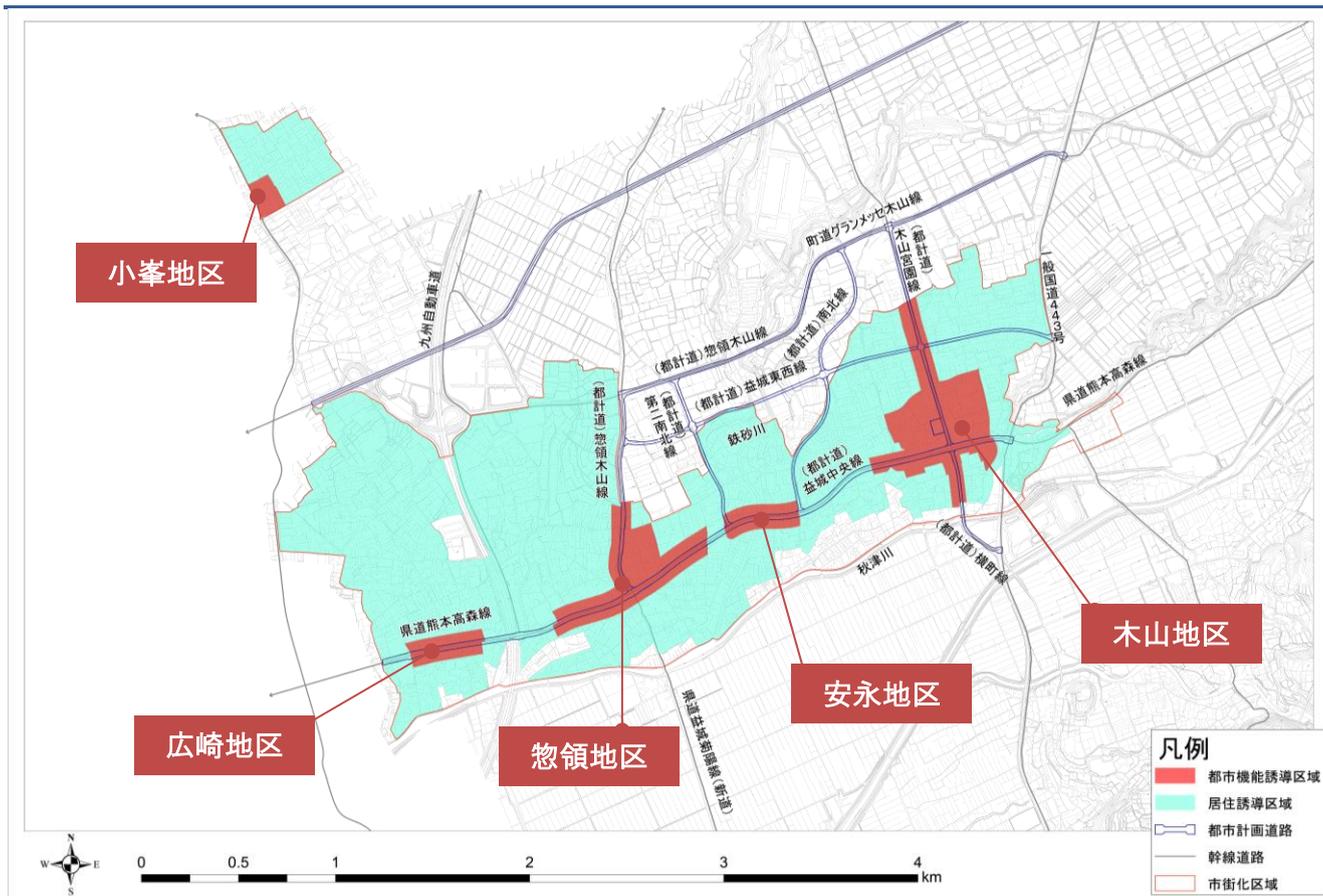
都市機能誘導区域内で、誘導施設の休止または廃止を行おうとする場合には、原則として、町長への届出が義務付けられています。(都市再生特別措置法第108条の2)

### ◎ 届出の時期

誘導施設の休止し、または廃止しようとする日の 30 日前までに届出を行って下さい。(都市再生特別措置法第108条の2)

# 居住誘導区域と都市機能誘導区域等の位置図等

## ◎ 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の位置



## ◎ 誘導施設

対象地区		都市拠点	地域拠点	生活拠点			
		木山地区	惣領地区	小峯	安永	広崎	
高次都市施設	ホテル（集会機能を有するもの）	●	—	—	—	—	
	救急病院（二次・三次医療）	●	●	—	—	—	
	文化施設（イベントホール、地域交流施設等）	○	—	—	—	—	
	防災施設（防災センター等）	●	—	—	—	—	
生活利便施設	商業	スーパーマーケット（売場面積 250 m <sup>2</sup> 以上）	○	○	—	—	—
		コンビニエンスストア（売場面積 250 m <sup>2</sup> 未満）	○	○	●	●	○
	医療	一般診療所（内科）	○	○	●	○	●
	福祉	介護保険施設	●	●	○	●	○
		障害者福祉施設	●	●	—	—	—
		地域包括支援センター	●	○	●	—	—
	児童福祉	幼稚園・保育園・認定こども園	●	○	●	●	○
		学童保育施設	●	●	—	—	—
	その他	金融機関	○	○	—	—	—
地区公民館・コミュニティ施設		●	○	●	—	—	

●：誘導施設（確保型：既存施設なし）、○：都市機能増進施設（維持型：既存施設あり）

※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 4 月 1 日

益城町長 西村 博則 様

届出者 住 所 熊本県上益城郡益城町△△△

氏 名 株式会社 ○○○

代 表 益城 太郎

連絡先 電話番号:096-□□□-□□□□

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称（住所）	益城町大字○○ △△番地△
	2 開発区域の面積	2,000 平方メートル
	3 住宅等の用途	一戸建て住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和 4 年 5 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 5 年 4 月 1 日
	6 その他必要な事項	住宅用区画数：4区画 地 目：宅地 届出代理人：株式会社○○設計 担当：○○ 熊本県上益城郡益城町□□□ 電話番号：096-□□□-□□□□

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。

（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（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
- ・設計図（土地利用計画図、計画平面図 縮尺1/100～1/500 A3程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

※記入例

様式第11（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> <p> <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">住宅等の新築</span>            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         </p> <p>について、下記により届け出ます。</p>	
<p>令和 4 年 4 月 1 日</p> <p>益城町長 西村 博則 様</p>	
<p>届出者 住 所 熊本県上益城郡益城町△△△</p> <p>氏 名 株式会社 ○○○</p> <p>代表 益城 太郎</p> <p>連絡先 電話番号:096-□□□-□□□□</p>	
<p>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</p>	<p>土地の所在：益城町大字○○ △△番地△</p> <p>地目：宅地</p> <p>面積：2,000 m<sup>2</sup></p>
<p>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</p>	<p>共同住宅</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5月1日</p> <p>完了予定年月日：令和5年4月1日</p> <p>戸 数：10戸</p> <p>届出代理人：株式会社○○設計 担当：○○</p> <p>熊本県上益城郡益城町□□□</p> <p>電話番号：096-□□□-□□□□</p>

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。

(添付書類)

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺1/100程度）
- ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面  
 [位置図等（縮尺1/1,000程度）、求積図（上記図面で面積が確認できない場合）]

※記入例

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 5 月 1 日

益城町長 西村 博則 様

届出者 住所 熊本県上益城郡益城町△△△  
氏名 株式会社 ○○○  
代表 益城 太郎  
連絡先 電話番号:096-□□□-□□□□

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 4 月 1 日
- 2 変更の内容  
住宅用区画数の変更（10区画⇒9区画）
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和4 年 6 月 1 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和5 年 4 月 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を対照させて記載すること。

（開発行為の場合の添付書類）

- ・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（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
- ・設計図（土地利用計画図、計画平面図 縮尺1/100～1/500 A3程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（添付書類）

（建築行為の場合の添付書類）

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺1/100程度）
- ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面  
〔位置図等（縮尺1/1,000程度）、求積図（上記図面で面積が確認できない場合）〕

※記入例

様式第18（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。

令和 4 年 4 月 1 日

益城町長 西村 博則 様

届出者 住 所 熊本県上益城郡益城町△△△  
 氏 名 株式会社 ○○○  
 代表 益城 太郎  
 連絡先 電話番号：096-□□□-□□□□

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称（住所）	益城町大字○○ △△番地△
	2 開発区域の面積	2,000 平方メートル
	3 建築物の用途	一般診療所（内科）
	4 工事の着手予定年月日	令和4 年 5 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和5 年 4 月 1 日
	6 その他必要な事項	用 途：住宅 面 積：1,000 m <sup>2</sup> ※誘導施設外の用途がある場合は、その用途と面積を記載すること。 届出代理人：株式会社○○設計 担当：○○ 熊本県上益城郡益城町□□□ 電話番号：096-□□□-□□□□

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。

（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（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
- ・設計図（土地利用計画図、計画平面図 縮尺1/100～1/500 A3程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

※記入例

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> <p> <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">誘導施設を有する建築物の新築</span>            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>令和 4 年 4 月 1 日</p> <p>益城町長 西村 博則 様</p> <p style="text-align: right;">届出者 住 所 熊本県上益城郡益城町△△△</p> <p style="text-align: right;">氏 名 株式会社 ○○○</p> <p style="text-align: right;">代 表 益城 太郎</p> <p style="text-align: right;">連絡先 電話番号：096-□□□-□□□□</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	所在・地番：益城町大字○○ △△番地△ 地目：宅地 面積：5,000 m <sup>2</sup>
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） 床面積：4,000 m <sup>2</sup>
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5月1日 完了予定年月日：令和5年4月1日 用 途：住宅 面 積：1,000 m <sup>2</sup> ※誘導施設外の用途がある場合は、その用途と面積を記載すること。 届出代理人：株式会社○○設計 担当：○○ 熊本県上益城郡益城町□□□ 電話番号：096-□□□-□□□□

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。

（添付書類）

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺1/100程度）
- ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面  
〔位置図等（縮尺1/1,000程度）、求積図（上記図面で面積が確認できない場合）〕

※記入例

様式第20（都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係）

行為の変更届出書

令和 4 年 5 月 1 日

益城町長 西村 博則 様

届出者 住 所 熊本県上益城郡益城町△△△  
氏 名 株式会社 ○○○  
代表 益城 太郎  
連絡先 電話番号：096-□□□-□□□□

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 4 月 1 日
- 2 変更の内容 建築面積の変更 (2,000㎡⇒3,000㎡)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和4 年 6 月 1 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和5 年 4 月 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を対照させて記載すること。

(開発行為の場合の添付書類)

- ・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（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
- ・設計図（土地利用計画図、計画平面図 縮尺1/100～1/500 A3程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（添付書類）

(建築行為の場合の添付書類)

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺1/100程度）
- ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面  
〔位置図等（縮尺1/1,000程度）、求積図（上記図面で面積が確認できない場合）〕

※記入例

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

益城町長 西村 博則 様

届出者 住所 熊本県上益城郡益城町△△△  
氏名 株式会社 ○○○  
代表 益城 太郎  
連絡先 電話番号：096-□□□-□□□□

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	○○保育園
用途	保育園
所在地	益城町 大字○○ △△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  
年 月 日 ～ 年 月 日

- 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

令和4年8月1日に除却予定

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 4（2）欄には、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載すること。

## 届出に関するQ&A

### ◎ 届出について

Q 届出の目的は何ですか？

A 誘導区域外における住宅及び誘導施設の立地動向を把握することを目的としています。

Q 届出の開始日（計画公表日）はいつですか？

A 令和4年（2022年）3月31日です。

Q 着手が計画公表後で、着手の30日前が計画公表前である場合の届出は必要ですか？

A 計画公表後すみやかに提出してください。

Q 届出書は何部必要ですか？

A 1部提出してください。 ※控え等が必要な場合には2部提出してください。

Q 代理人による提出は可能ですか？

A 可能です。なお、添付書類として委任状（任意書式）が必要となります。

Q 届出に係る事項に変更が生じた場合、届出の再提出は必要ですか？

A 変更に係る行為に着手する30日前までに、所定の様式により届出をしてください。

Q 届出をしなかった場合、罰則はありますか？

A 届出をしていない、又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、30万円以下の罰金が課せられる場合があります。  
ただし、誘導施設の休廃止に係る届出は罰則がありません。（都市再生特別措置法第130条）

Q 届出をすれば、確認申請や開発の許可などは必要なくなりますか？

A この届出は、都市再生特別措置法に基づき、必要な届出となりますので、その他の法令などに基づく申請や許可などは、それぞれ手続き等が必要です。

Q 届出の様式はどこで入手できますか？

A 益城町役場都市計画課の窓口又は、町のホームページでダウンロードして入手できます。

Q 届出の提出や相談をしたい場合、どこに行けばよいですか？

A 益城町都市計画課まで提出及びご相談ください。

Q 各種行為の終了の手続きは必要ありますか？

A 必要ありません。

Q 開発許可申請や確認申請を行った後に届出を行えばいいですか？

A 各申請の前に届出をお願いします。

Q 開発行為時に届出を行った場合でも、建築等行為時に届出が必要ですか？

A 開発行為、建築等行為それぞれの前に必要となります。

## ◎ 届出が必要となる区域・行為

Q 届出対象となる行為が誘導区域内外にわたる場合、届出の対象になりますか？

A 届出対象となる行為を行おうとする区域・敷地の一部でも誘導区域内にある場合は、届出は不要です。

Q 市街化調整区域で届出が必要な行為を行う場合、届出の対象になりますか？

A 市街化調整区域は「居住誘導区域」および、「都市機能誘導区域」外であるため届出が必要です。

## ◎ 住宅の建築等の届出

Q 届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか？

A 一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅が対象です。（寄宿舍、下宿は対象外です）  
サービス付き高齢者向け住宅は、建築基準法で「住宅」と判断されれば届出が必要です。  
なお、サービス付き高齢者向け住宅については、建築基準法の運用において共同住宅に該当すると判断されるものは、本届出制度における住宅として取り扱います。  
寄宿舍に該当すると判断されるものは、住宅として取り扱いません

## ◎ 誘導施設の建築等の届出

Q 都市機能誘導区域外において、施設の一部に誘導施設の用途を含む複合施設は届出の対象となりますか？

A 一部でも誘導施設の用途が含まれる場合、対象となります。

Q 都市機能誘導区域外において、1つの施設に複数の誘導施設を有する建物を建築する場合、届出は誘導施設毎に必要ですか？

A 誘導施設が1つの施設に集約されている場合は、届出は1つで構いません。ただし、様式第18を提出する際、「建築物の用途」の欄に複数の用途を記載し提出してください。

Q 都市機能誘導区域外において、既存建築物の一部や複数の建物が立地する敷地に誘導施設を増築する場合は、届出は必要ですか？

A 届出が必要です。

Q 「誘導施設を併設する3戸以上の共同住宅」に係る開発行為や建築等行為において、誘導施設及び住宅部分のいずれも届出の対象となる場合、一つの様式で届出ができますか。

A 誘導施設、住宅とそれぞれの届出が必要です。

## ◎誘導施設の休廃止の届出

Q 休止と廃止の違いは何ですか？

A 将来施設の再開を予定する場合は休止、再開を予定しない場合は廃止となります。

## ◎その他

Q 各誘導区域はどこで確認できますか？

A 都市計画課の窓口または、ホームページから確認できます。

Q 居住誘導区域外や都市機能誘導区域外の開発や建築行為は規制されるのですか？

A 届出制度はあくまで住宅や誘導施設の立地の動向を把握するもので、規制等はありません。

Q 立地適正化計画の計画期間を教えてください。

A 本計画は概ね20年後の将来を展望した計画です。しかし、おおむね5年で実施状況を調査・分析・評価し、必要に応じて見直しを検討するようにしています。

Q 今後、居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設の変更等がありますか？

A おおむね5年で実施状況を調査・分析・評価し、必要に応じて見直しを検討するようにしています。

Q 居住誘導区域外には住むことができなくなるのですか？

A 本計画は住む場所を規制するものではありませんが、今後の社会情勢を鑑み、一定エリアにおける人口密度を維持していくために、緩やかな居住の誘導を促すものです。