

# 令和4年5月1日より、高千穂町立地適正化計画の誘導区域外における事前届出制度が始まります。

～高千穂町立地適正化計画の居住誘導区域外である一定規模を超える住宅等の開発行為や建築、又は都市機能誘導区域外で行う誘導施設の建築等の際には事前の届出が必要です～

## 1 届出制度の趣旨、運用開始日

居住誘導区域外における住宅開発等や都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを町が把握することを目的としています。

届出は、令和4年5月1日（都市再生特別措置法第81条第15項の規定に基づき、高千穂町立地適正化計画を公表する日）から必要になります。

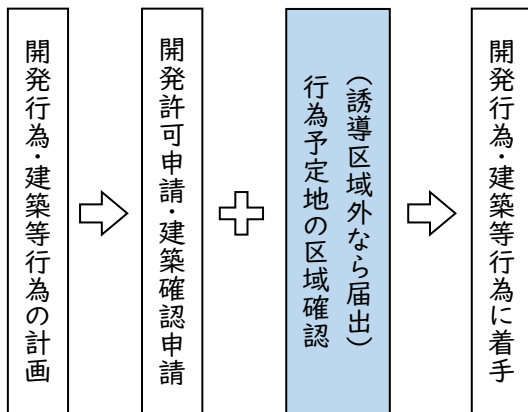
## 2 届出窓口

高千穂町役場建設課まちづくり推進係

## 3 届出期限（都市再生特別措置法第88・108条）

対象となる行為に着手する日の30日前までに届出が必要となります。

## 4 手続の流れ



注)制度の効果的な運用のため、開発許可申請・建築確認申請に併せて届出するようご協力願います。

## 5 届出書類の作成

届出書類の作成提出書類は、6に記載する「添付書類」をA4折りにして、「届出様式」を表紙としてください。

また、「届出様式」に押印する印鑑は、法人の場合は代表者印、個人の場合は施主の印鑑を押してください。

## 6 届出の対象となる行為（計画書P.95～P.96）、届け出様式等

①住宅の建築等の届出（都市再生特別措置法第88条関係）

	開発行為	建築等行為
届出対象区域	立地適正化計画の区域（用途地域内）のうち居住誘導区域外の区域	
届出対象となる行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3戸以上の住宅等の建築を目的とする開発行為</li> <li>・1戸又は2戸の住宅等の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000平方メートル以上のもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3戸以上の住宅を新築する場合</li> <li>・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合</li> </ul>
届出様式	様式第10号	様式第11号
添付書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・設計図（縮尺100分の1以上）</li> <li>・その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・位置図</li> <li>・敷地内における住宅等の配置を表示する図面（縮尺100分の1以上）</li> <li>・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）</li> <li>・その他参考となるべき事項を記載した図書</li> </ul>

注 1)届出内容の変更

変更に係る行為に着手する日の30日前迄に事前届出（届出様式「様式第12号」及び上記のそれぞれの場合と同様の添付書類）が必要です。

注 2)届出を要しない軽易な行為

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等については、届出を要しない場合があります。（都市再生特別措置法第88条第1項の但し書き）

②誘導施設の建築等の届出(都市再生特別措置法第108条関係)

	開 発 行 為	開 発 行 為 以 外
届出対象区域	立地適正化計画の区域(用途地域内)のうち都市機能誘導区域外の区域	
誘導施設(対象施設)	対象となる施設は、別表に記載のある機能をもつ施設	
届出対象となる行為	・誘導施設を有する建築物の建築目的とする開発行為	・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、または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場合
届出様式	様式第18号	様式第19号
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 1,000分の1以上) ・設計図(縮尺 100分の1以上) ・その他参考となるべき事項を記載した図書(位置図)	・位置図 ・敷地内における住宅等の配置を表示する図面(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) ・その他参考となるべき事項を記載した図書

注 1)届出内容の変更

変更に係る行為に着手する日の30日前迄に事前届出(届出様式「様式第20号」及び上記のそれぞれの場合と同様の添付書類)が必要です。

注 2)届出を要しない軽易な行為

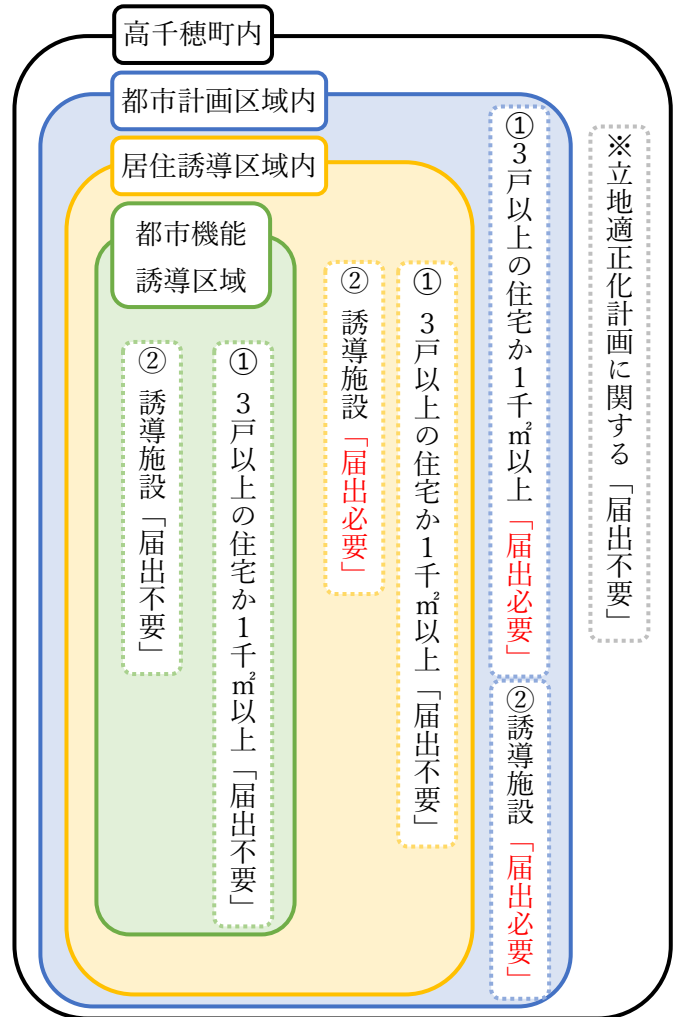
高千穂町立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のもの建築の用に供する目的で行う開発行為等については、届出を要しない場合があります。(都市再生特別措置法第108条第1項の但し書き)

7 届出に対する町の対象

受付印を押印した届出書の写しをお渡しします。

8 参考

(1)届出対象区域のイメージ図



(2) 高千穂町立地適正化計画および届出様式

高千穂町ホームページよりダウンロードできます。

(3) 居住誘導区域・都市機能誘導区域

区域の詳細については、ホームページにある計画書および参考資料(誘導区域の詳細・誘導施設一覧)にてご確認ください。

(4) 誘導施設

誘導施設の詳細については、ホームページにある計画書および参考資料(誘導区域の詳細・誘導施設一覧)にてご確認ください。

高千穂町 建設課まちづくり推進係

〒882-1192

宮崎県西臼杵郡高千穂町大字三田井 13

電話：0982-73-1210 FAX：0982-73-1226

Mail：kensetsu@town-takachiho.jp

# 届出制度

## 1. 居住誘導区域に係る届出制度

### ■ 届出制度の内容

- 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た制度です。
- 居住誘導区域外において、下記届出対象に記載のいずれかの行為を行おうとする場合に、その行為に着手する 30 日前までに、町長への届出が原則必要となります。  
(都市再生特別措置法第 88 条)
- 届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに届出が必要となります。
- ただし、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項（都市計画区域内）での行為に限ります。

### ■ 届出対象

#### 【開発行為の場合】

- ① 3 戸以上の住宅等の建築を目的とする開発行為

〈①の例〉 3 戸の開発行為

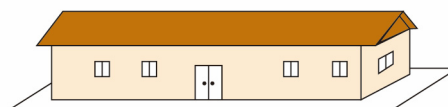
⇒ **届出対象**



- ② 1 戸または 2 戸の住宅等の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 m<sup>2</sup>以上のもの

〈②の例-1〉 1,200 m<sup>2</sup>、1 戸の開発行為

⇒ **届出対象**



〈②の例-2〉 800 m<sup>2</sup>、2 戸の開発行為

⇒ **届出不要**



#### 【建築等行為の場合】

- ① 3 戸以上の住宅等を新築しようとする場合

〈①の例〉 3 戸の建築行為

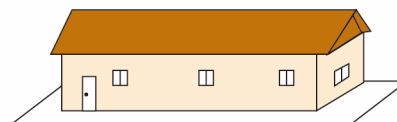
⇒ **届出対象**



- ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅等とする場合

〈②の例〉 1 戸の建築行為

⇒ **届出不要**



## 2. 都市機能誘導区域に係る届出制度

### ■ 届出制度の内容

- 都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握することを目的とした制度です。
- 都市機能誘導区域外において、下記届出対象に記載のいずれかの行為を行おうとする場合、その行為に着手する 30 日前までに、町長への届出が原則必要となります。  
(都市再生特別措置法第 108 条)
- 届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに届出が必要となります。
- また、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止する場合は、原則として町への届出が必要となります。(都市再生特別措置法 第 108 条の 2)
- ただし、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項 (都市計画区域内) での行為に限ります。

### ■ 届出対象

#### 【開発行為の場合】

- ・誘導施設を有する建築物の建築目的とする開発行為

#### 【開発行為以外の場合】

- ・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、または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場合