

# 高松市立地適正化計画に係る届出制度の手引き

令和3年3月改定版

高松市

# 高松市立地適正化計画に係る届出制度の手引き

## 目次

1	立地適正化計画とは.....	1
2	住宅の開発・建築等における届出（都市再生特別措置法第 88 条） .....	4
	（1）届出の対象区域.....	4
	（2）判定方法（例） .....	4
	（3）届出の対象となる行為 .....	5
	（4）届出を要しない行為 .....	6
	（5）届出の書類等（2 部提出） .....	6
	居住誘導区域 .....	7
3	誘導施設の開発・建築等における届出及び休止・廃止届 .....	8
	（都市再生特別措置法第 108 条） .....	8
	（1）届出の対象区域.....	8
	（2）判定方法（例） .....	8
	（3）届出の対象となる行為 .....	8
	（4）届出を要しない行為 .....	9
	（5）誘導施設（届出の対象となる施設） .....	10
	（6）誘導施設の定義.....	12
	（7）届出の書類等（2 部提出） .....	13
	都市機能誘導区域 .....	14
4	届出書様式の記入例.....	15
5	根拠法令（都市再生特別措置法等） .....	22
6	届出に関する FAQ.....	25

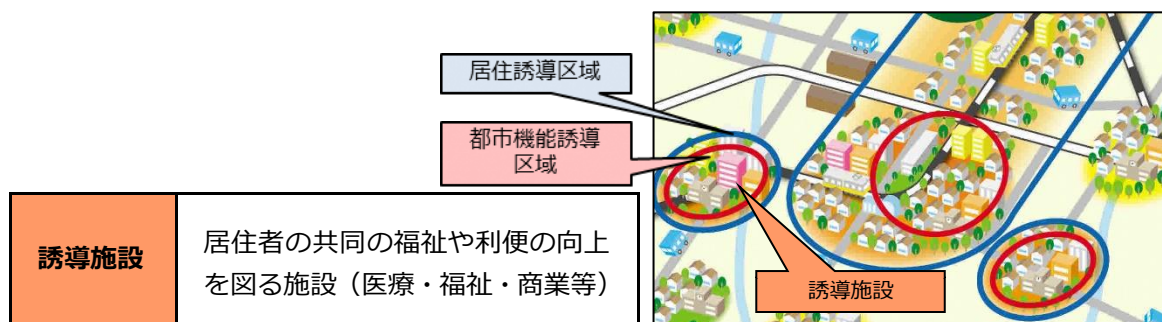
# 1 立地適正化計画とは

## 計画の目的と概要

立地適正化計画は、急速な人口減少と超高齢社会に対応し、今後も持続可能なまちづくりに向けて、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えに基づき、行政と住民や民間事業者が一体となって、持続可能な集約型のまちづくりを目的とした計画です。

## 「コンパクト」を実現させる誘導区域と誘導施設の設定

高松市立地適正化計画では、3種類の都市機能誘導区域及び居住誘導区域と、各都市機能誘導区域において誘導する施設を設定しています。また、居住誘導区域外で良好な都市基盤を保全する区域として一般居住区域を設定しています。



<b>○都市機能誘導区域</b>	医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域
<b>広域都市機能誘導区域</b>	環瀬戸内海圏の中核都市にふさわしい広域的な拠点性の強化と都市の魅力の向上に向け、広域的な役割をもった都市機能の維持・誘導を図る区域
<b>一般都市機能誘導区域</b>	居住に近い地域で利便性の高いサービスを受けられるよう、日常生活に係る身近な都市機能の維持・誘導を図る区域
<b>学術都市機能誘導区域</b>	研究開発や新規産業創出の拠点として、学術・研究等の都市機能の維持・誘導を図る区域
<b>○居住誘導区域</b>	一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

<b>○一般居住区域</b>	現在、下水道など良好な都市基盤が確保されていることから、今後とも良好な都市基盤を保全する区域
----------------	--

## 届出制度とは

高松市では、平成 30 年 3 月に立地適正化計画を公表したことから、都市再生特別措置法第 88 条、第 108 条の規定により、市町村が立地適正化計画を策定・公表した際には、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅を整備する場合、又は都市機能誘導区域の外で誘導施設を整備する場合、その行為を行おうとする者は、行為に着手する日の 30 日前までに市区町村に届出が必要となりました。また、同年 7 月 15 日から、都市再生特別措置法の改正により、都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を休止又は廃止する場合も届出が必要となりました。

## 届出制度の目的

居住誘導区域外における開発行為等の動きや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し、持続可能なまちづくりを目指すため、今後の誘導施策の検討に役立てるものです。

## 留意事項

### ① 届出を怠った場合の措置

必要な届出をしていない場合は、高松市が届出を求めることがあります。

### ② 届出に対する法的措置（罰則）

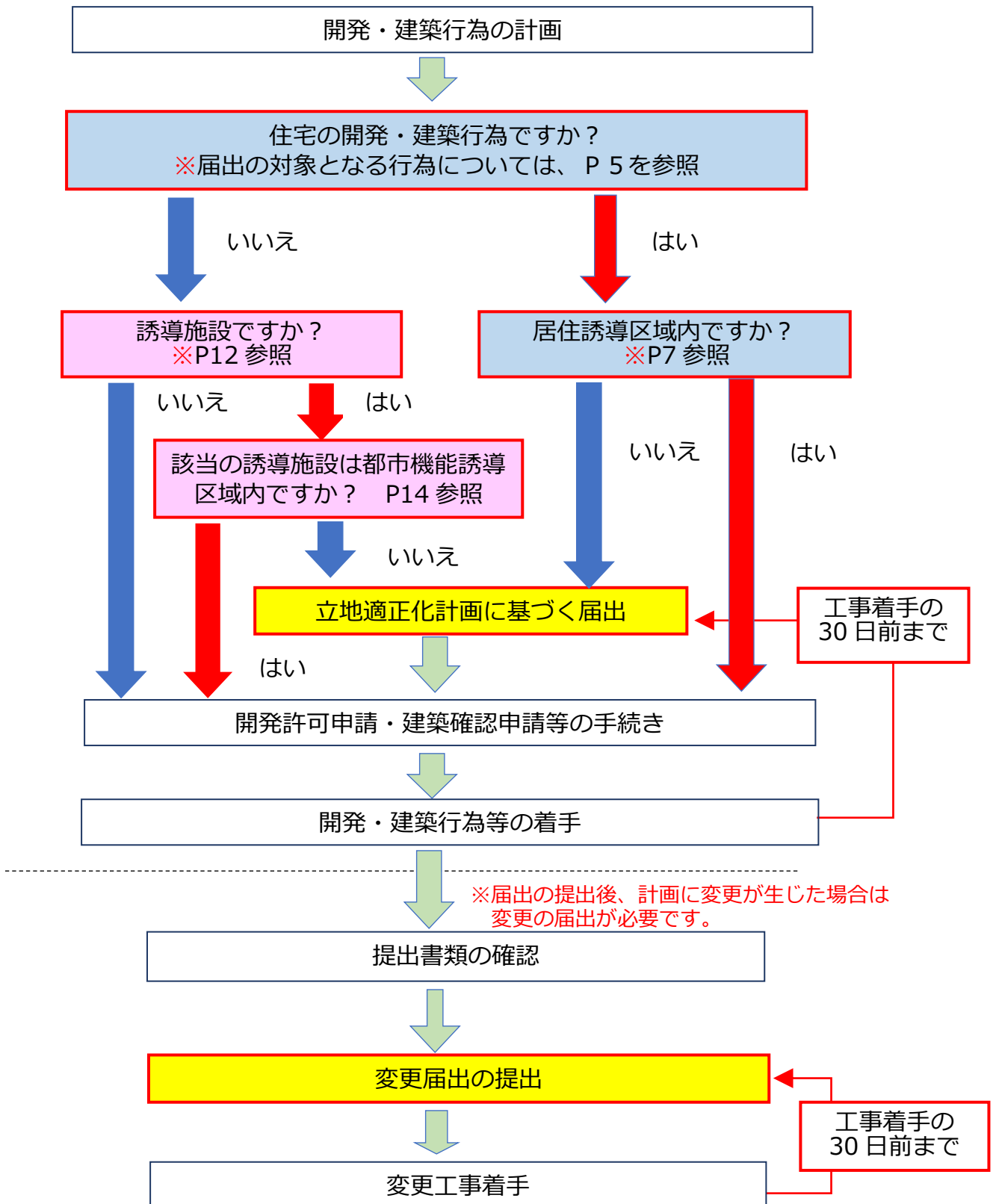
届出をしないで、又は虚偽の届出をして開発行為等を行った場合は、30 万円以下の罰金に処せられることがあります（都市再生特別措置法第 130 条）。

なお、届出内容について修正や調整等が必要な場合には、指導・助言を行うことがあります。

### ③ 宅地建物取引業法に基づく重要事項説明

届出義務に関する規定は、「宅地建物取引業法第 35 条 重要事項の説明等」の対象となります。

## ◇届出のフロー（開発行為・建築行為）



## 2 住宅の開発・建築等における届出（都市再生特別措置法第 88 条）

### （1）届出の対象区域

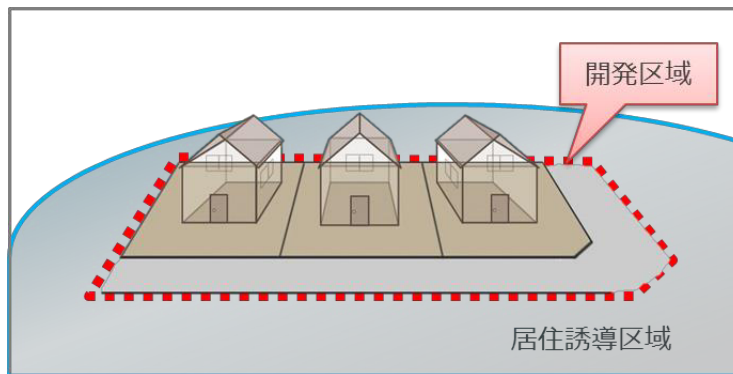
都市計画区域内における居住誘導区域外の区域です。一般居住区域についても届出が必要となります。

都市計画区域外は立地適正化計画の区域外となるため、届出の対象外となります  
区域については、本手引き 7 ページ、又は高松市ホームページにおいても確認することができます。誘導区域境など、詳細につきましては、必ず担当課にご確認ください。

### （2）判定方法（例）

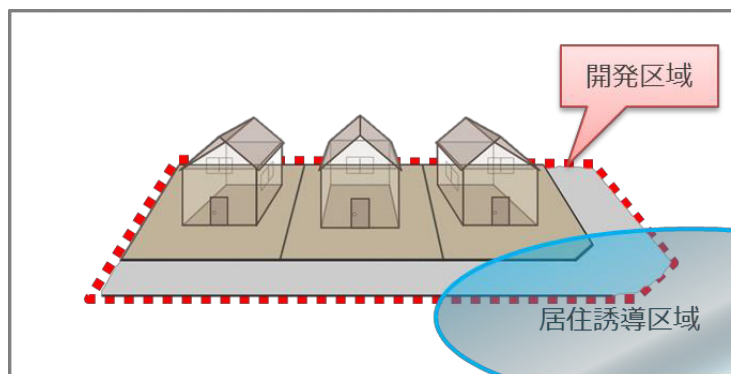
○開発区域の全てが居住誘導区域に含まれる

⇒届出は不要です。



○開発区域の一部が居住誘導区域に含まれていない

⇒届出が必要です。

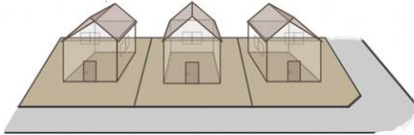
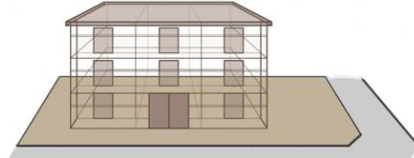
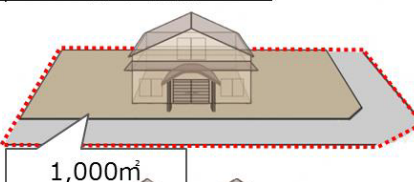
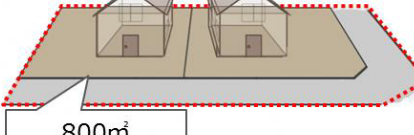


### (3) 届出の対象となる行為


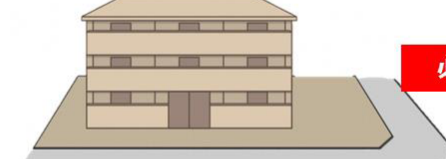

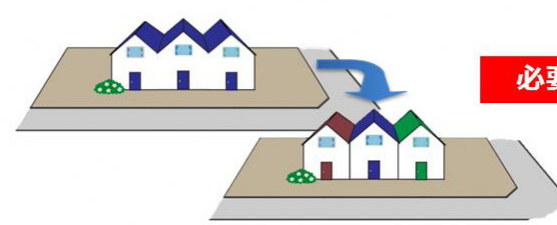
居住誘導区域外において、以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する **30 日前まで**に届出が必要となります。(都市再生特別措置法第 88 条第 1 項)

<b>開発行為</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為</li> <li>・ 1 戸又は 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、1,000 m<sup>2</sup>以上の規模のもの</li> </ul>
<b>建築行為</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3 戸以上の住宅を新築しようとするもの</li> <li>・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合</li> </ul>

**開発行為の例**

- ・ 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
  - 例  **必要**
  - 例  **必要**
- ・ 1 戸又は 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、1,000m<sup>2</sup>以上の規模のもの
  - 例  **必要**
  - 例  **不要**

**建築行為の例**

- ・ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
  - 例 3 戸の建築行為  **必要**
  - 例  **必要**
  - 例 2 戸の建築行為  **不要**
- ・ 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
  - 例  **必要**

※住宅とは、戸建住宅及び共同住宅を指し、寄宿舍や有料老人ホーム、福祉ホームは含みません。

#### (4) 届出を要しない行為

下記の建築を目的とする開発行為、建築行為（新築、用途変更等）については、届出の必要はありません（都市再生特別措置法施行令第 27 条）。

- ・仮設の住宅
- ・農林漁業を営む者の居住の用に供するもの

#### (5) 届出の書類等（2 部提出）

届出は、以下の区分により所定の届出様式に添付書類を添えて提出してください。

区分	【提出書類】 高松市の取扱い	【備考】 都市再生特別措置法施行規則に 定める添付図書
開発行為	様式 1 P16 ・ 開発区域位置図 ・ 土地利用計画図又は造成計画平面図 ・ 求積図又は丈量図	①当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面 ②設計図 ③その他参考となる事項を記載した図面
建築等行為	様式 2 P17 ・ 付近見取図 ・ 2 面以上の立面図 ・ 各階平面図 ・ 配置図 ・ 求積図又は丈量図 ・ 土地登記簿謄本、法 14 条地図	①敷地内における建築物の位置を表示する図面 ②住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図 ③その他参考となる事項を記載した図面
届出内容の変更	様式 3 P18 ・ 変更となる図面等	変更となる図面等

☆ 各様式は市ホームページからダウンロードできます。

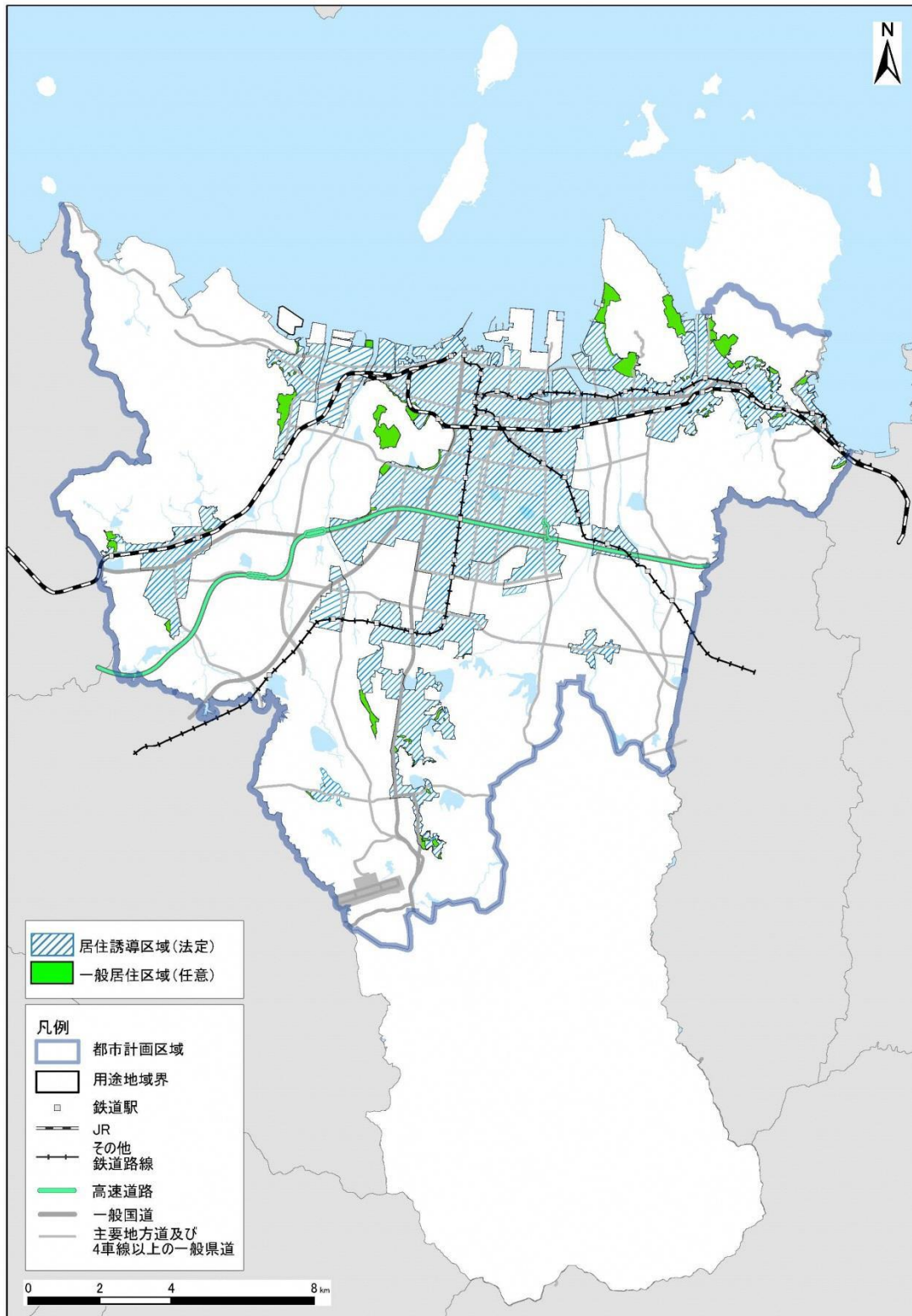
☆ 届出に係る事項に変更が生じた場合

届出に係る事項（添付書類の内容を含む）に変更が生じた場合には、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お願いします。

☆ 建築行為の届出には、地目を確認する添付書類の提出が必要です。なお、法 14 条地図のない申請地については、法務局の発行する法 14 条地図に準ずる図面でも構いません。



## 居住誘導区域



### 3 誘導施設の開発・建築等における届出及び休止・廃止届 (都市再生特別措置法第 108 条)

#### (1) 届出の対象区域

都市計画区域内における都市機能誘導区域外の区域が届出の対象となります。都市計画区域外は立地適正化計画の区域外となるため、届出の対象外となります。

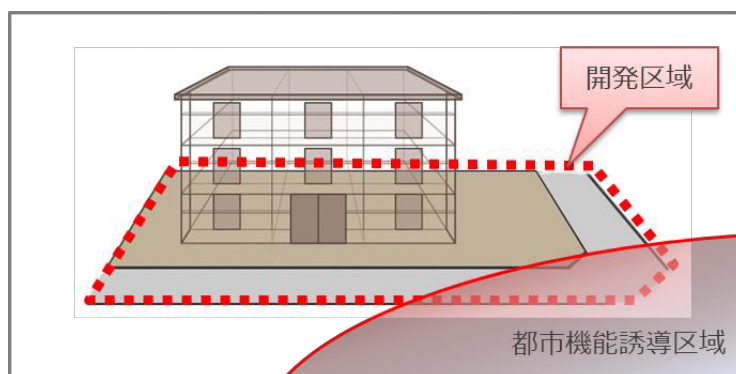
本市では都市機能誘導区域が3つに分類されており、誘導施設がそれぞれ異なるため、施設によっては、都市機能誘導区域であっても届出が必要となる場合があります。

区域については、本手引き 14 ページ、又は高松市ホームページにおいても確認することができます。誘導区域境など、詳細につきましては、必ず担当課にご確認ください。

#### (2) 判定方法 (例)

○開発区域の一部が都市機能誘導区域に含まれる

⇒届出は不要です。



#### (3) 届出の対象となる行為

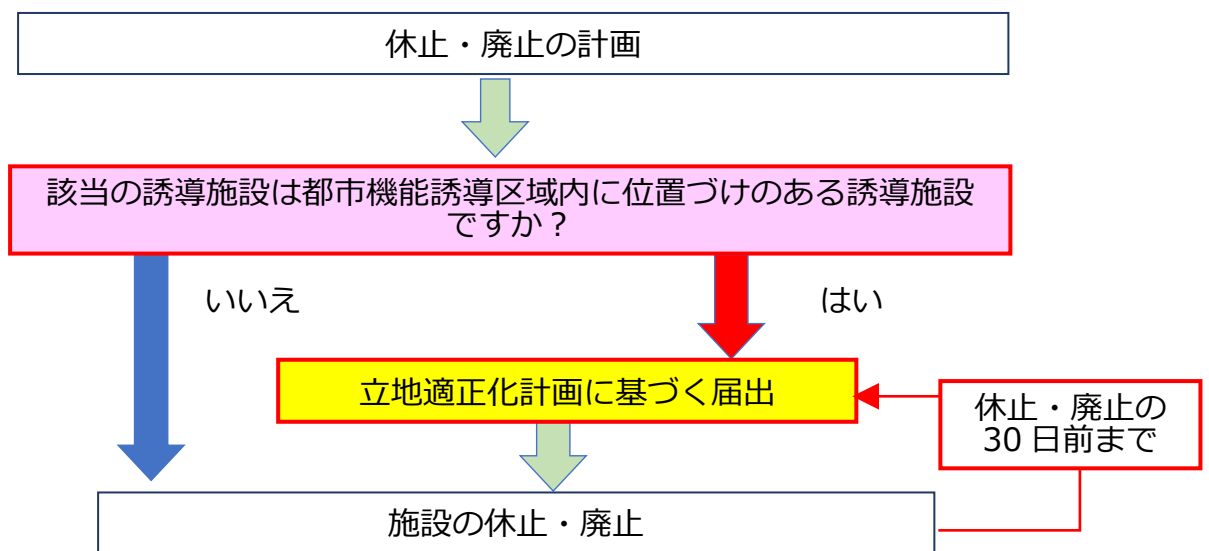
都市機能誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する30日前までに届出が必要となります。

開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為
建築行為	・ 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
休止・廃止 <sup>※</sup>	誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

※都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止届について

平成 30 年度の法改正により、新たに「誘導施設に係る届出制度」が創設されました。本制度は、市町村が都市機能誘導区域内に存する誘導施設の休廃止の動きを事前に把握することにより、撤退前に他の業者の誘致を始める等の取組ができるようにしようとするものであるため、これに違反した場合の罰則はありません。

◇届出のフロー（休止・廃止届）



(4) 届出を要しない行為

仮設の誘導施設の建築を目的とする開発行為、建築行為（新築、用途変更等）については、届出の必要はありません（都市再生特別措置法施行令第 35 条）。

**(5) 誘導施設（届出の対象となる施設）**

下記の誘導施設の対応表及び14ページの都市機能誘導区域図により、該当する都市機能誘導区域と届出対象となる誘導施設を確認してください。

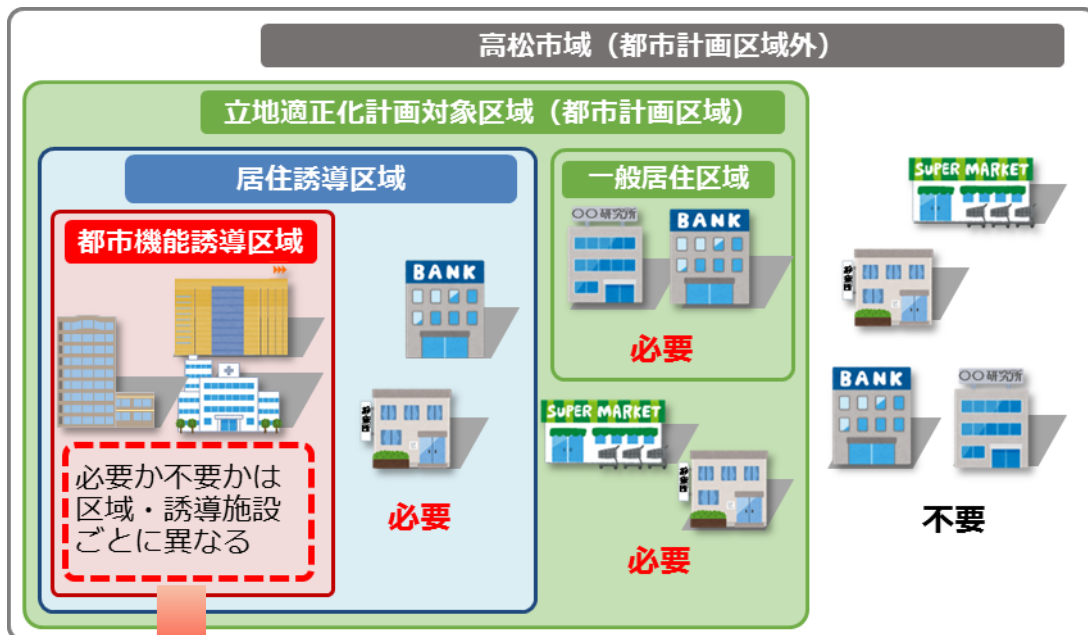
(※9ページの区域による届出判断イメージを参考として下さい。)

○・・・ 誘導施設（届出不要）

－・・・ 非誘導施設（届出必要）

	施設の種類	例示施設	誘導施設の設定		
			広域	一般	学術
行政機能	本庁		○	－	－
	総合センター		－	○	－
介護・保健機能	地域包括支援センター 保健センター		○	○	－
商業機能	百貨店	高松三越	○	－	－
	複合型商業施設 (再開発・駅ビル)	丸亀町グリーン 瓦町FLAG	○	－	－
	食品スーパー (1,000㎡以上)		○	○	－
医療機能	地域医療支援病院	県立中央病院	○	－	－
	診療所(内科,外科(整形外科を含む),小児科)		○	○	－
金融機能	銀行等の金融機関		○	○	－
教育・文化・交流機能	文化(多目的)ホール	サンポートホール高松 等	○	－	－
	体育館	新県立体育館	○	－	－
	美術館		○	－	－
	教育交流施設	高松ミライエ	○	－	－
	図書館		○	－	○
	大学	香川大学	○	－	○
	コンベンション施設	サンメッセ香川 等	○	－	○
	研究施設		－	－	○
	地域交流センター		－	○	－

【区域による届出判断イメージ】



都市機能誘導区域 例示

10 ページの表に基づく

	広域都市機能誘導区域	一般都市機能誘導区域	学術都市機能誘導区域
○百貨店・複合型商業施設	誘導施設として定められているため <b>不要</b>	誘導施設として定められていないため <b>必要</b>	誘導施設として定められていないため <b>必要</b>
○診療所	誘導施設として定められているため <b>不要</b>	誘導施設として定められているため <b>不要</b>	誘導施設として定められていないため <b>必要</b>
○研究施設	誘導施設として定められていないため <b>必要</b>	誘導施設として定められていないため <b>必要</b>	誘導施設として定められているため <b>不要</b>

## (6) 誘導施設の定義

機能分類	施設分類	施設定義
行政機能	本庁	－
	総合センター	高松市地域行政組織再編計画
介護・ 保健機能	保健センター	地域保健法第 18 条第 1 項
	地域包括支援センター	介護保険法第 115 条の 46 第 1 項
商業機能	百貨店	－
	複合型商業施設(再開発・駅ビル)	－
	食品スーパー (1,000 m <sup>2</sup> 以上)	大規模小売店立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上の商業施設 (共同店舗・複合施設を含む) であり、主に食料品を取り扱うもの
医療機能	地域医療支援病院	医療法第 4 条
	診療所 (内科)	医療法第 1 条の 5 第 2 項
	診療所 (外科 (整形外科を含む))	
	診療所 (小児科)	
金融機能	銀行等の金融機関	銀行法、信用金庫法、労働金庫法、農林中央金庫法、株式会社商工組合中央金庫法に基づく金融機関 (政策投資銀行を除く)
教育・文化・ 交流機能	文化 (多目的) ホール	客席数 1,000 席以上を有する多目的ホール
	コンベンション施設	会議場又は展示場の機能を有する施設
	体育館	収容人数 5,000 人以上有する体育館
	図書館	図書館法第 2 条
	美術館	博物館法第 2 条
	教育交流施設	－
	大学	学校教育法第 1 条
	研究施設	－



## (7) 届出の書類等 (2部提出)

届出は、以下の区分により所定の届出様式に添付書類を添えて提出してください。

区分	【提出書類】 高松市の取扱い	【備考】 都市再生特別措置法施行規則に 定める添付図書
開発行為	<b>様式 4 P19</b> ・ 開発区域位置図 ・ 土地利用計画図又は造成計画平面図 ・ 求積図又は丈量図	①当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面 ②設計図 ③その他参考となる事項を記載した図面
建築等行為	<b>様式 5 P20</b> ・ 付近見取図 ・ 2面以上の立面図 ・ 各階平面図 ・ 配置図 ・ 求積図又は丈量図 ・ 土地建物登記簿謄本、法14条地図	①敷地内における建築物の位置を表示する図面 ②住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図 ③その他参考となる事項を記載した図面
届出内容の変更	<b>様式 6 P21</b> 変更となる図面等	変更となる図面等
休止・廃止	<b>様式 7 P21</b>	

☆ 各様式は市ホームページからダウンロードできます。

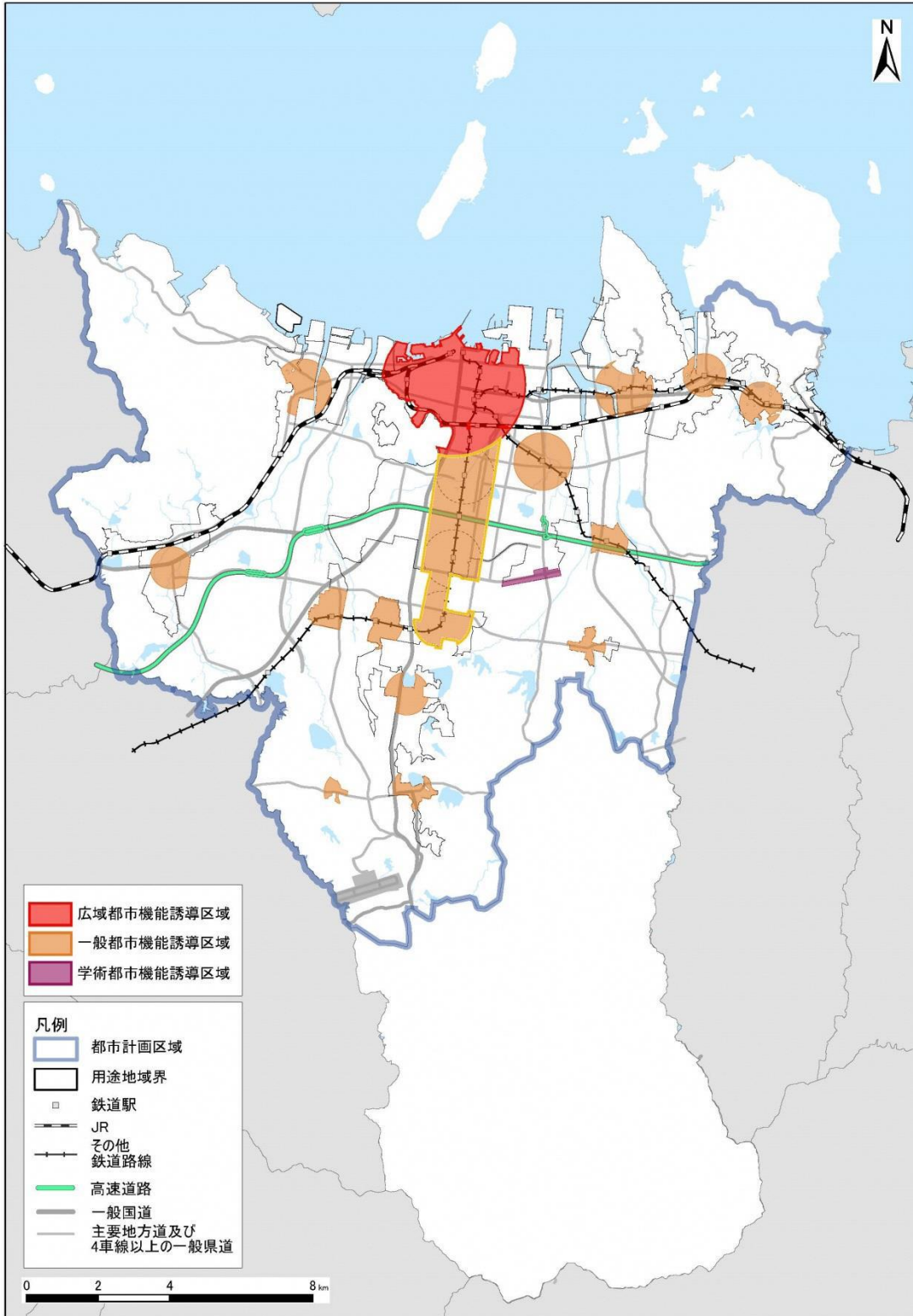
☆ 届出に係る事項に変更が生じた場合

届出に係る事項（添付図書の内容を含む）に変更が生じた場合には、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お願いします。

☆ 誘導施設の休止廃止制度についても、誘導施設を休止・廃止しようとする30日前までに届出が必要になります。

☆ 建築行為の届出には、地目を確認する添付書類の提出が必要です。なお、法14条地図のない申請地については、法務局の発行する法14条地図に準ずる図面でも構いません。

# 都市機能誘導区域





#### 4 届出書様式の記入例

#### 様式 1 記入例

#### 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、下記により届出ます。

令和 3 年 7 月 1 日

高松市長 大西 秀人 様

行為等に着手する 30 日前までに提出

- 提出者が個人の場合は、住所、氏名を記載。
- 届出者が法人の場合は、法人の所在地、名称、代表者氏名を記載。
- ※複数の個人・法人で行う場合は、それぞれについて記載。(行の追加や別紙も可)

届出者 住所 〒760-0000 高松市〇〇町〇丁目〇番〇

氏名 高松 花子

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる土地の番地	高松市〇〇町字〇〇1番1、1番2
	2 開発区域の面積	●● m <sup>2</sup>
	3 住宅等の用途、戸数	住宅等の用途： 戸建住宅 戸数： ● 戸
	4 工事の着手予定日	令和 3 年 8 月 10 日
	5 工事の完了予定日	令和 3 年 12 月 31 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 この届出の内容に変更が生じた場合は、都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、変更届出を行うこと。

届出代理人 住所 高松市〇〇町〇丁目〇番〇

法人名

電話番号 087-000-0000

氏名 高松 太郎

提出責任者 高松 太郎

届出内容に関する問い合わせ等を記載

## 様式 2 記入例

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> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 20px;"> <p><input checked="" type="checkbox"/> 住宅等の新築</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> </div> <div style="font-size: 3em;">}</div> <div> <p>について、下記より届け出ます。</p> </div> </div> <p>令和 3 年 7 月 1 日 行為等に着手する 30 日前までに提出</p> <p>高松市長 大西 秀人 様</p>	
<p style="text-align: right;">〒760-0000</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 高松市〇〇町〇丁目〇番〇</p> <p style="text-align: right;">氏名 高松 花子</p> <p style="text-align: right;">高松 次郎</p>	
<p>1 住宅等を新築しようとする土地又は改築もしくは用途変更をしようとする建築物の存する土地の地番、地目及び面積</p>	<p>住所：高松市〇〇町〇丁目〇番〇</p> <p>地目：宅地</p> <p style="text-align: right;">●● 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、戸数</p>	<p>住宅等の用途 共同住宅（アパート）</p> <p>戸数 8 戸</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、個数</p>	<p style="text-align: right;">戸</p>
<p>4 その他必要な事項</p>	<p>工事の着手予定日：令和 3 年 8 月 5 日</p> <p>工事の完了予定日：令和 4 年 3 月 31 日</p>
<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。</p> <p>2 この届出の内容に変更が生じた場合は、都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、変更届出を行うこと。</p>	

届出代理人 住所 高松市〇〇町〇丁目〇番〇

法人名 株式会社〇〇〇 電話番号 087-000-0000

氏名 代表取締役社長 高松 太郎

提出責任者 高松 一郎

届出内容に関する問い合わせ先を記載

## 様式 3 記入例

### 行為の変更届出書

令和 3年 8月 1日

行為等に着手する 30 日前  
までに提出

高松市長 大西 秀人 様

- ・ 提出者が個人の場合は、住所、氏名を記載。
- ・ 届出者が法人の場合は、法人の所在地、名称、代表者氏を記載。
- ※複数の個人・法人で行う場合は、それぞれについて記載。  
(行の追加や別紙も可)

届出者 住 所 〒760-0001  
高松市〇〇町〇丁目〇番〇

氏 名 高松 花子

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。

1 当初の届出日	令和 3年 6月 1日
2 変更の内容	<p><b>住宅等の用途、戸数の変更</b></p> <p>【変更前】戸建住宅 1戸</p> <p>【変更後】共同住宅（アパート） 8戸</p> <p><b>工事着手予定日の変更</b></p> <p>【変更前】令和 3年 6月 1日</p> <p>【変更後】令和 3年 9月 15日</p>
3 変更部分に係る行為の着手予定日	令和 3年 9月 15日
4 変更部分に係る行為の完了予定日	令和 4年 3月 31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。
- 3 この届出の内容に変更が生じた場合は、都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、変更届出を行うこと。

届出代理人 住 所 高松市〇〇町〇丁目〇番〇

法 人 名

電話番号 087-000-0000

氏 名 高松 太郎

提出責任者 高松 太郎

届出内容に関する問い合わせ先を  
記載

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、下記により届出ます。

行為等に着手する 30 日前  
までに提出

・提出者が個人の場合は、住所、氏名を記載。  
・届出者が法人の場合は、法人の所在地、名称、代表者氏名を記載。  
※複数の個人・法人で行う場合は、それぞれについて記載。  
(行の追加や別紙も可)

令和 3 年 7 月 1 日

高松市長 大西 秀人 様

〒760-0000

届出者 住 所 高松市〇〇町〇丁目〇番〇  
株式会社〇〇〇

氏 名 代表取締役社長 高松 花子

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる土地の番地	高松市〇〇町字〇〇 1 番 1、1 番 2
	2 開発区域の面積	●● m <sup>2</sup>
	3 建築物の用途	商業施設（食品スーパー） ※店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上
	4 工事の着手予定日	令和 3 年 9 月
	5 工事の完了予定日	令和 4 年 5 月 30 日
	6 その他必要な事項	店舗面積：●● m <sup>2</sup>

誘導施設であることが分かるように記載

スーパーについては、店舗面積も記載

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 この届出の内容に変更が生じた場合は、都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、変更届出を行うこと。

届出代理人 住 所 高松市〇〇町〇丁目〇番〇

法 人 名 株式会社〇〇〇

電話番号 087-000-0000

氏 名 代表取締役社長 高松 太郎

提出責任者 高松 一郎

届出内容に関する問い合わせ先を記載

## 様式 5 記入例

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

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、

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  
 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

} いずれかを選択

について、下記より届け出ます。

令和 3 年 7 月 1 日  
高松市長 大西 秀人 様

行為等に着手する 30 日前までに提出

・提出者が個人の場合は、住所、氏名を記載。  
 ・提出者が法人の場合は、法人の所在地、名称、代表者氏名を記載。  
 ※複数の個人・法人で行う場合は、それぞれについて記載。  
 (行の追加や別紙も可)

	〒760-0000 届出者 住所 高松市〇〇町〇丁目〇番〇 株式会社〇〇〇 氏名 代表取締役社長 高松 花子
〇〇土地又は改築若しくは用途変更をしようとする建築物の存する土地の地番、地目及び面積	住所：高松市〇〇町〇丁目〇番〇 地目：宅地 誘導施設であることが分かるように記載 ●● 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住宅等の用途	診療所（整形外科） ※医療法第 1 条の 5 に定める診療所
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	診療所（内科） ※医療法第 1 条の 5 に定める診療所
4 その他必要な事項	工事の着手予定日：令和 3 年 8 月 1 日 工事の完了予定日：令和 4 年 3 月 31 日 着手・完了予定日等を記載
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	この届出の内容に変更が生じた場合は、都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、変更届出を行うこと。

届出代理人 住所 高松市〇〇町〇丁目〇番〇  
 .....  
 法人名 株式会社〇〇〇 電話番号 087-000-0000  
 .....  
 氏名 代表取締役社長 高松 太郎  
 .....  
 提出責任者 高松 一郎

届出内容に関する問い合わせ先を記載

## 様式 6 記入例

### 行為の変更届出書

令和 <b>3</b> 年 <b>7</b> 月 <b>1</b> 日  高松市長 大西 秀人 様	<div style="border: 1px dashed red; padding: 5px;">         行為等に着手する 30 日前 までに提出       </div>	<div style="border: 1px dashed red; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・提出者が個人の場合は、住所、氏名を記載。</li> <li>・届出者が法人の場合は、法人の所在地、名称、代表者氏名を記載。</li> <li>※複数の個人・法人で行う場合は、それぞれについて記載。 (行の追加や別紙も可)</li> </ul> </div>
〒760 届出者 住 所 <b>高松市〇〇町〇丁目〇番〇</b> <b>株式会社〇〇〇</b>  氏 名 <b>代表取締役社長 高松 花子</b>  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。		
1 当初の届出日	令和 <b>3</b> 年 <b>6</b> 月 <b>1</b> 日	
2 変更の内容	<b>商業施設（ドラッグストア）床面積の変更</b> <b>【変更前】 ●●㎡</b> <b>【変更後】 ●●㎡</b> <b>※食料品の取扱いに変更なし</b>	
3 変更部分に係る行為の着手予定日	令和 <b>3</b> 年 <b>9</b> 月 <b>1</b> 日	
4 変更部分に係る行為の完了予定日	令和 <b>4</b> 年 <b>3</b> 月 <b>31</b> 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。	
3	この届出の内容に変更が生じた場合は、都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、変更届出を行うこと。	

届出代理人 住 所 **高松市〇〇町〇丁目〇番〇**  
 .....  
 法 人 名 **株式会社〇〇〇** 電話番号 **087-000-0000**  
 .....  
 氏 名 **代表取締役社長 高松 太郎**  
 .....  
 提出責任者 **高松 一郎**

届出内容に関する問い合わせ先を  
記載

# 様式 7 記入例

## 誘導施設の休廃止届出書

令和 3年 7月 1日  
高松市長 大西 秀人 様

休止・廃止の 30 日前  
までに提出

〒760  
届出者 住所 高松市〇  
株式会社

氏名 代表取締役社長 高松 花子

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

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: 〇〇スーパー
	用途: 食品スーパー
	所在地: 高松市〇〇町〇丁目〇番〇
2 休止(廃止)しようとする年月日	令和 3年 9月 1日
3 休止しようとする場合にあっては、その期間	令和 4年 3月 31日まで
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 食品スーパー
	(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 建物はそのまま、取り壊し(敷地売却)等

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すること。

届出代理人 住所 高松市〇〇町〇丁目〇番〇  
法人名 株式会社〇〇〇 電話番号 087-000-0000  
氏名 代表取締役社長 高松 太郎  
提出責任者 高松 一郎

届出内容に関する問い合わせ先を記載

## 5 根拠法令等（条文抜粋）

以下の根拠法令等（条文抜粋）は、令和3年3月時点のもので、それ以降に改正された法令等については、反映されていません。必ず、最新の法令等の確認をお願いします。

### 【住宅の開発・建築等に係る届出等の根拠法令】

#### ■都市再生特別措置法（抜粋）

第八十八条 立地適正化計画の区域のうち当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であって住宅その他の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（政令で定める戸数未滿の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模※1以上のものに限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未滿の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの※2
- 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 三 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
- 四 その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

#### ■都市再生特別措置法施行令（抜粋）

##### ※1 政令で定める戸数・規模

（建築等の届出の対象となる住宅の戸数等の要件）

第三十三条 法第八十八条第一項の政令で定める戸数は、三戸とする。

2 法第八十八条第一項の政令で定める規模は、〇・一ヘクタールとする。

##### ※2 軽易な行為その他の行為で政令に定めるもの

（建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為）

第三十四条 法第八十八条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 住宅等で仮設のもの又は農林漁港を営む者の住居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
- 二 前号の住宅等の新築
- 三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の住宅等とする行為



## ■都市再生特別措置法施行規則（抜粋）

（建築等の届出）

第三十五条 法第八十八条第一項の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める様式による届出書を提出して行うものとする。

- 一 開発行為を行う場合 別記様式第十
- 二 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を行う場合 別記様式第十一

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 開発行為を行う場合にあつては、次に掲げる図面
  - 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で縮尺千分の一以上のもの
  - ロ 設計図で縮尺百分の一以上のもの
- 二 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を行う場合にあつては、次に掲げる図面
  - イ 敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの
  - ロ 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図で縮尺五十分の一以上のもの
- 三 その他参考となるべき事項を記載した図書

## 【誘導施設の開発・建築等に係る届出等の根拠法令】

### ■都市再生特別措置法（抜粋）

第一百八条 立地適正化計画の区域内において、当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者（当該誘導施設の立地を誘導するものとして当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。）は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの※3
  - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
  - 三 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
  - 四 その他市町村の条例で定める行為
- 2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

第百八条の二 立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、休止し、又は廃止しようとする日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市区町村長に届け出なければならない。

二 市区町村は、前項の規定による届出があった場合において、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止し、又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることができる。

#### ■都市再生特別措置法施行規則（抜粋）

（建築等の届出）

第五十二条 法第百八条第一項の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める様式による届出書を提出して行うものとする。

一 開発行為を行う場合 別記様式第十八

二 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を行う場合 別記様式第十九

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

一 開発行為を行う場合にあっては、次に掲げる図面

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で縮尺千分の一以上のもの

ロ 設計図で縮尺百分の一以上のもの

二 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を行う場合にあっては、次に掲げる図面

イ 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの

ロ 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図で縮尺五十分の一以上のもの

三 その他参考となるべき事項を記載した図書

#### ■都市再生特別措置法施行令（抜粋）

##### ※3 軽易な行為その他の行為で政令に定めるもの

（建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為）

第四十二条 法第百八条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

一 当該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の建築の用に供する目的で行う開発行為

二 前号の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築

三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為

## 6 届出に関するFAQ

### (1) 届出全般について

Q1	なぜ、届出が必要なのですか。
A1	<p>居住誘導区域における住宅開発行為や、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備等に関しては、都市再生特別措置法により、行為に着手する 30 日前までに届出しなければならないことが定められています。</p> <p>この届出制度は、市町村が、居住誘導区域外における開発行為等の動きや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し、今後必要な施策を検討していくことを目的としています。</p>

Q2	届出をしなかった場合、罰則はありますか。
A2	<p>届出をしない、又は虚偽の届出をして開発行為等を行った場合、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ことがあります。</p> <p>なお、都市機能誘導区域における休廃止の届出について罰則はありません。 (都市再生特別措置法第 130 条)</p>

Q3	届出によって、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は規制されますか。
A3	<p>届出制度は、立地の動向を把握するためのものであり、規制等は伴いません。</p> <p>ただし、本市では、30 年、50 年後においても活力を失わず、市民がいいきと安心して暮らせるよう、コンパクトで持続可能なまちづくりを目指しており、市街地の拡大抑制策と合わせて、住宅や誘導施設を各種誘導区域内に緩やかに誘導していくこととしております。</p> <p>なお、都市再生特別措置法（第 88 条 3 項、第 108 条 3 項）において、市長は、誘導区域内において立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、届出者に対して、立地を適正なものとするために必要な勧告ができることとなっております。</p>

Q4	区域はどこで確認できますか。
A4	高松市のホームページ「たかまっぴ」で確認することができます。また、高松市 住宅・まちづくり推進室の窓口及び電話でも確認することができます。

Q5	敷地が届出の対象区域と対象外の両方に含まれる場合、届出は必要ですか。
A5	住宅の開発・建築等については、開発区域の一部が居住誘導区域に含まれていない場合、届出は必要になります。また、誘導施設の開発・建築行為等における届出については、開発区域の一部が都市機能誘導区域に含まれる場合、届出は不要になります。

Q6	面積は何に基づき記載すればよいのですか。
A6	提出する求積図又は丈量図に基づき記載してください。

Q7	開発許可申請や建築確認申請と、届出の前後関係は、どのようにすればよいですか。
A7	法令上、前後関係の定めはありませんが、届出の主旨が立地の誘導であることから、開発許可申請や建築確認申請に先立つ届出をお願いします。

Q8	届出に係る変更が生じた場合、どのようにすればよいですか。
A8	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行ってください。

Q9	面積等の軽微な変更であっても、変更届は必要ですか。
A9	記載誤り以外は、変更届の提出をお願いします。




## (2) 住宅に関する届出について

Q1	居住誘導区域の区域設定はどのように定めていますか。
A1	<p>人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが継続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域とした国の考えに基づき、下記のとおり居住誘導区域を設定しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在一定以上の人口集積があり、今後も増加が見込まれる地域</li> <li>・既に道路や公園、下水道等の都市基盤が整備されている区域</li> <li>・生活サービス機能の集積があり、公共交通ネットワークの利便性が高い区域</li> </ul>

Q2	届出の対象となる行為にある「住宅」とはどのようなものを指しますか。また、届出の対象とならない住宅はありますか。
A2	届出制度における住宅とは、戸建住宅、長屋、共同住宅、分譲住宅を指します。 なお、寄宿舍（社宅・寮）や有料老人ホームは該当しません。

Q3	サービス付き高齢者住宅も「住宅」に該当しますか。
A3	各専有部分に便所・洗面所・台所を備えているものは建築基準法の用途として共同住宅とされ、住宅に該当するため、届出は必要となりますが、各専有部分に便所・洗面所があるが台所を備えていないものは、有料老人ホーム、寄宿舍とされ、住宅に該当しないため、届出は不要です。

※サービス付き高齢者住宅については、国土交通省の取り扱いに基づき、下記の通り立地適正化計画に係る届出の要否を判定するものとします。

各専有部分内の設備の有無 (浴室の有無は問わない)	便所・洗面所・ <b>台所</b> が揃っているもの	便所・洗面所はあるが、 <b>台所</b> がないもの	
老人福祉法上の有料老人ホームへの該当	該当・非該当に関わらず	該当	非該当
建築基準法の用途	共同住宅 	老人ホーム 	寄宿舍 
立地適正化計画に係る届出要否	<b>要</b>	<b>不要</b>	<b>不要</b>

Q4	3戸以上の建売住宅を隣接しないように建築する場合、届出は必要ですか。
A4	届出者及び着手日が同一の場合、隣接しなくても届出の対象となることがあります。ご相談ください。

Q5	2戸（住宅）に隣接して1戸増築する場合、届出は必要ですか。
A5	届出者及び着手日が同一でなければ届出は不要です。

(3) 誘導施設に関する届出について

Q1	誘導施設に定められていない施設は、届出の対象になりますか。
A1	皮膚科・歯科、コンビニエンスストアや老人福祉施設等、各都市機能誘導区域に定められた誘導施設以外は、区域を問わず届出は不要です。

Q2	都市機能誘導区域の区域設定（境界）はどのように定めていますか。
A2	広域交流拠点の中心となる市役所本庁から概ね自転車 10 分圏内の半径 2 km の範囲を広域都市機能誘導区域と定め、地域交流拠点の中心となる駅等から概ね徒歩 10 分圏で半径 800m 及び、生活交流拠点の中心となる駅等から半径 600m 圏内を一般都市機能誘導区域と定めています。 また、香川インテリジェントパークの区域内を学術都市機能誘導区域とします。

Q3	食品を取り扱うドラッグストアやディスカウントストアを都市機能誘導区域外に整備する場合、届出の対象となりますか。
A3	店舗面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上の食料品スーパーになると届出の対象となります。「食料品スーパー」とは、経済産業省の「商業統計」における定義により、(1) 食料品の販売額が全体の 70%以上 (2) 売り場面積が 250 m <sup>2</sup> 以上 (3) セルフサービス方式の店舗を指します。都市機能誘導区域外で上記定義を全て満たす場合、提出は必要になります。

Q4	1 つの建物に複数の誘導施設を有する建築物を建築する場合、届出はそれぞれの誘導施設毎に必要ですか。
A4	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 つで構いません。ただし、建築物の用途の欄に、届出の対象となる全ての誘導施設名を記載し、提出ください。

Q5	仮設建築物も届出の対象になりますか。
A5	仮設建築物は届出の対象になりません。また、仮設のための開発行為についても同様です。

(4) 誘導施設の休廃止届について

Q1	休止と廃止の違いは何ですか。
A1	将来再開すること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。

Q2	休止の届出が必要となる休止期間はどのくらいですか。また、施設の建て替えや改装等で休止する場合にも届出が必要ですか。
A2	休止する場合の休止期間について特段の制限はありませんが、目安として3か月間以上休業する場合は休止届の提出をお願いします。 また、施設の建替えや改装等で休業する場合も同様の手続きをお願いします。

Q3	誘導施設を廃止（休止）し、別業者が同じ用途で建築物（敷地）を使用することが決まっている場合にも届出は必要ですか。
A3	届出は必要です。届出書に休廃止後の建築物の使用予定を記載する項目がありますので、休廃止後の使用について決まっている場合は記載してください。

Q4	都市機能誘導区域内において1,200㎡の食品スーパーが改修で900㎡になる場合、届出は必要ですか。
A4	1,000㎡未満になると誘導施設ではなくなりますので、廃止届の提出が必要となります。

Q5	廃止届について、都市機能誘導区域内の別の場所に移転する場合にも届出は必要ですか。
A5	届出は必要です。本届出は、誘導施設の立地状況や誘導施設を有する建築物の状況を把握し、都市機能の誘導を推進するための制度となりますので、提出をお願いします。

## 高松市立地適正化計画に係る届出制度の手引き

令和3年3月（改定）

お問い合わせ 高松市都市計画課 住宅・まちづくり推進室

〒760-8571 高松市番町一丁目8番15号本庁舎9階

電 話 087-839-2136

F A X 087-839-2452

E-Mail [toshikei@city.takamatsu.lg.jp](mailto:toshikei@city.takamatsu.lg.jp)