

高松市立地適正化計画に係る届出制度の手引き

平成30年3月
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. 住宅の建築等に係る届出（都市再生特別措置法第 88 条）	3
(1) 対象区域	3
(2) 区域確認方法	3
(3) 判定方法（例）	3
(4) 対象行為	4
(5) 届出を要しない行為	5
(6) 届出の書類等	6
3. 誘導施設の建築等に係る届出（都市再生特別措置法第 108 条）	7
(1) 対象区域	7
(2) 区域確認方法	7
(3) 判定方法（例）	7
(4) 対象行為	7
(5) 届出を要しない行為	8
(6) 誘導施設（届出の対象となる施設）	8
(7) 誘導施設の定義.....	10
(8) 届出の書類等	11
4. 届出手続きについて.....	12
(1) 届出の流れ	12
(2) 届出の提出先	12
5. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域.....	13
(1) 居住誘導区域	13
(2) 都市機能誘導区域.....	14
6. 届出書様式の記入例.....	15
7. 根拠法令（都市再生特別措置法等）	22
8. 届出に関する Q & A	24

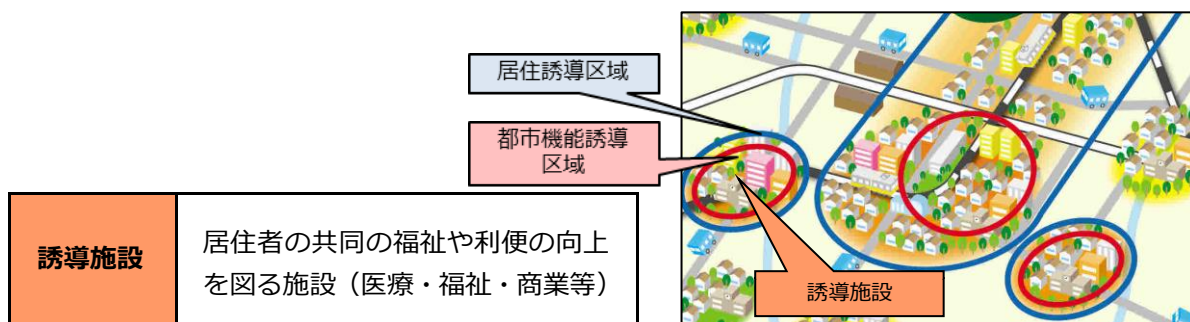
1. 立地適正化計画とは

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。



○都市機能誘導区域	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
広域都市機能誘導区域	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
一般都市機能誘導区域	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
学術都市機能誘導区域	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
○居住誘導区域	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

○一般居住区域	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
----------------	--

立地適正化計画の策定で変わること

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、居住誘導区域の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 日前までに市町村に届出が必要となります。

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つものです。

2. 住宅の建築等に係る届出（都市再生特別措置法第 88 条）

（1）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。

都市計画区域外は届出の対象外となります。

（2）区域確認方法

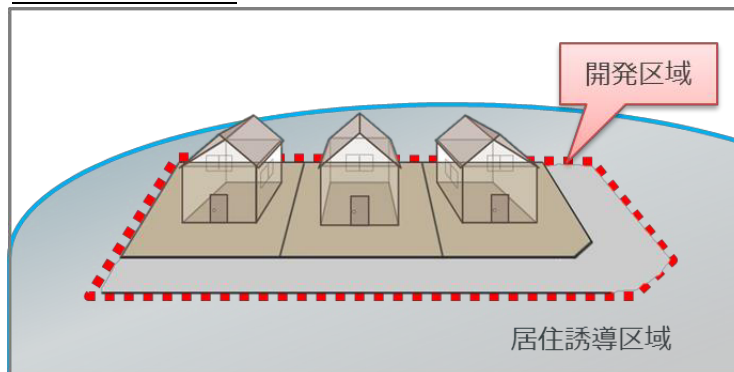
本手引き 13 ページ、又は高松市ホームページにおいても居住誘導区域を確認することができます。誘導区域境など、詳細につきましては、必ず担当課にご確認ください。

平成 30 年 5 月を目途に高松市地図情報システムにおいても誘導区域を確認できるよう作業を進めております。

（3）判定方法（例）

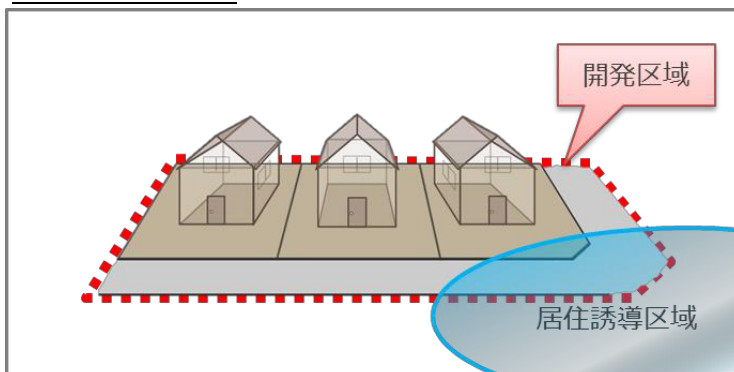
○開発区域の全てが居住誘導区域に含まれる

⇒届出は不要です。

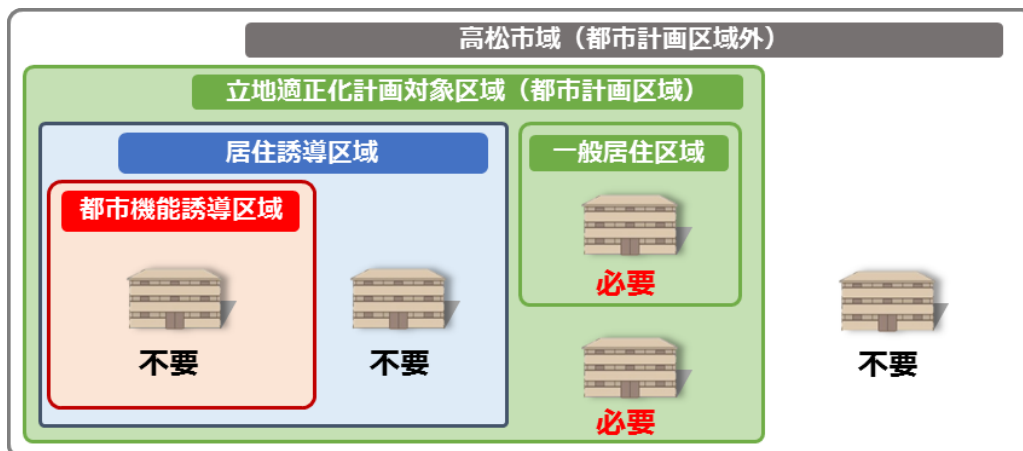


○開発区域の一部が居住誘導区域に含まれていない

⇒届出が必要です。



【区域による届出判断イメージ】

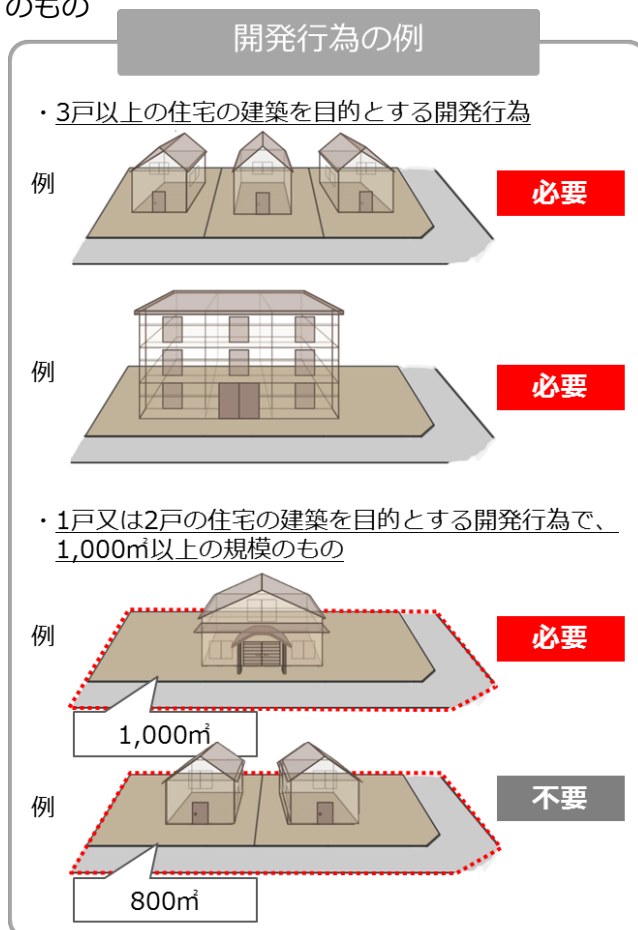


(4) 対象行為

下記の建築を目的とする開発行為・建築行為については、届出が必要になります（都市再生特別措置法第 88 条）。

◇開発行為

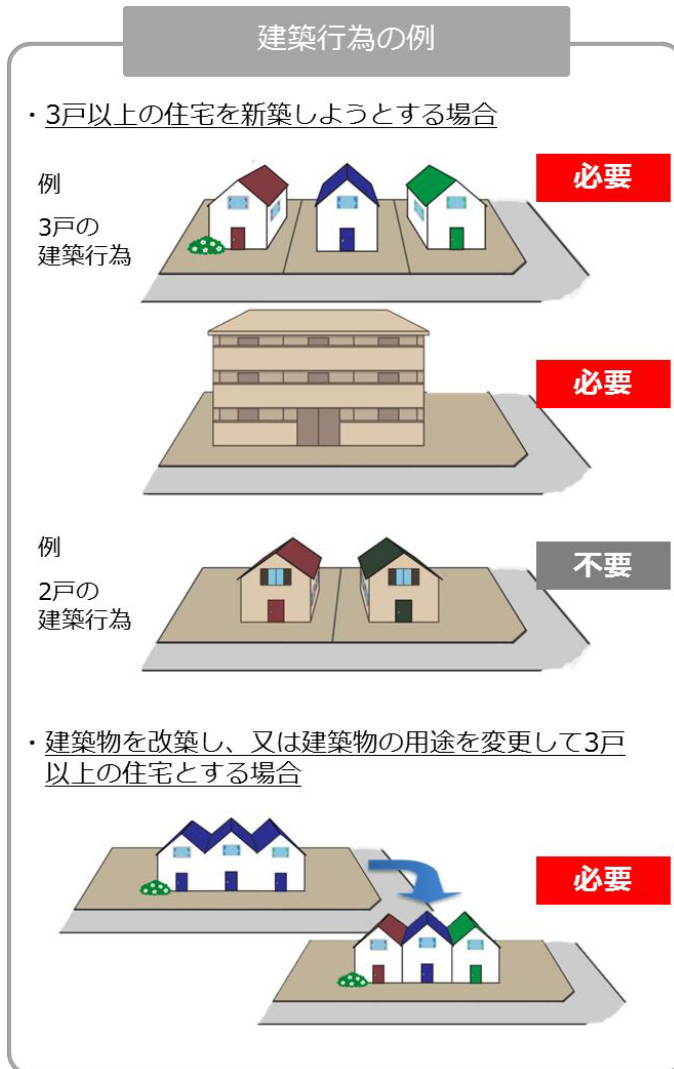
- ・ 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ・ 1 戸又は 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの



※住宅とは、戸建住宅及び共同住宅を指し、寄宿舍や老人ホームは含みません。

◇建築行為

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 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



※住宅とは、戸建住宅及び共同住宅を指し、寄宿舍や老人ホームは含みません。

(5) 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

(6) 届出の書類等

下記の対象行為を行おうとする場合は、あらかじめ定められている届出書様式（2部）に添付書類を添えて提出して下さい。

対象行為	開発行為の場合	建築等行為の場合
届出書	様式 1 (P16)	様式 2 (P17)
添付書類	<p>【都市再生特別措置法施行規則に定める図書】</p> <p>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</p> <p>② 設計図</p> <p>③ その他参考となる事項を記載した図書</p> <hr/> <p>【市の取扱い】（上記に基づく添付図書）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発位置図 ・土地利用計画図・配置図 ・その他参考図書 （計画敷地球積図など） 	<p>【都市再生特別措置法施行規則に定める図書】</p> <p>① 敷地内における建築物の位置を表示する図面</p> <p>② 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図</p> <p>③ その他参考となる事項を記載した図書</p> <hr/> <p>【市の取扱い】（上記に基づく添付図書）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・付近見取図 ・配置図（各建物の配置が分かるものが望ましい） ・各階平面図、2面以上の立面図 ・その他参考図書

※ 1 各様式は市ホームページからダウンロードできます。

※ 2 上記、届出内容を変更する場合

変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに、行為の変更届出書（様式 3 (P18)及び上記それぞれの場合と同様の添付書類）の提出が必要となります。

3. 誘導施設の建築等に係る届出（都市再生特別措置法第 108 条）

（1）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、都市機能誘導区域内であっても届出が必要となる場合があります(8,9 ページ参照)。

（2）区域確認方法

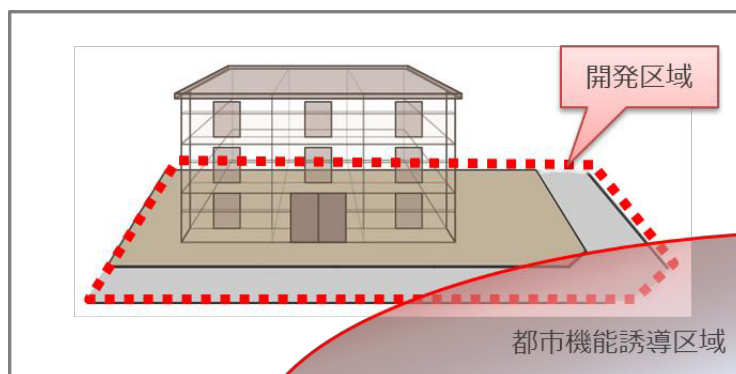
本手引き 14 ページ、又は高松市ホームページにおいても誘導区域を確認することができます。誘導区域境など、詳細につきましては、必ず担当課にご確認ください。

なお、平成 30 年 5 月を目途に高松市地図情報システムにおいても誘導区域を確認できるよう作業を進めております。

（3）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。



（4）対象行為

下記の建築を目的とする開発行為・建築行為については、届出が必要になります（都市再生特別措置法第 108 条）。

◇開発行為

- ・対象となる施設（誘導施設）を有する建築物の建築を目的とする開発行為

◇建築等行為

- ・対象となる施設（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、又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

(5) 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）。

(6) 誘導施設（届出の対象となる施設）

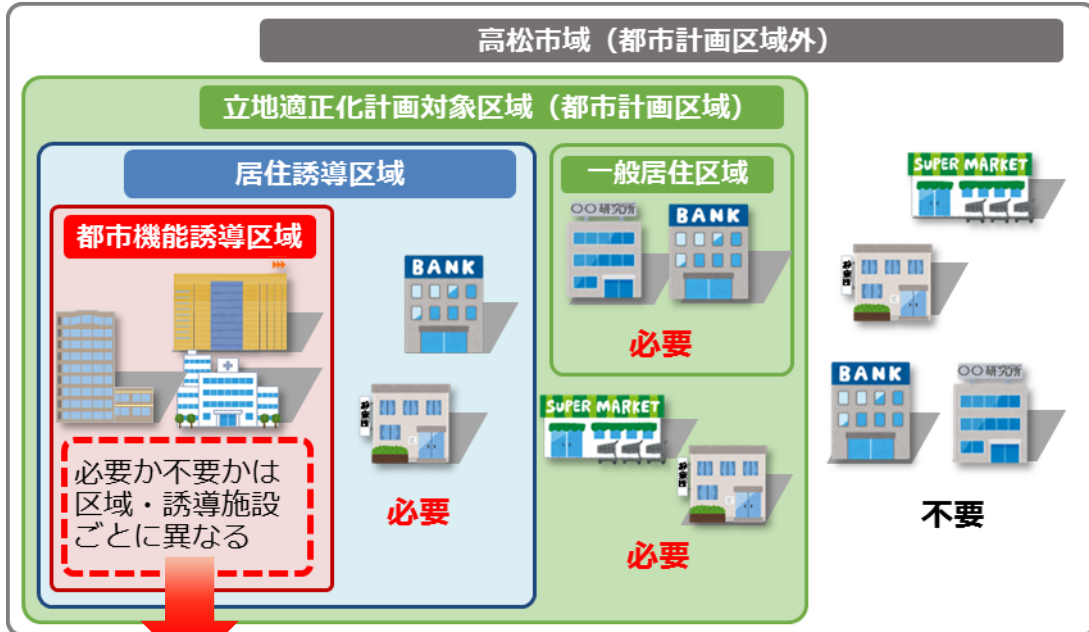
下記の誘導施設の対応表及び14ページの都市機能誘導区域図により、該当する都市機能誘導区域と届出対象となる誘導施設を確認してください。

（※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。）

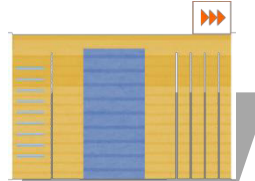


○・・・ 誘導施設 -・・・ 非誘導施設

	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 不要	誘導施設として定められていないため 必要	誘導施設として定められていないため 必要
○診療所 	誘導施設として定められているため 不要	誘導施設として定められているため 不要	誘導施設として定められていないため 必要
○研究施設 	誘導施設として定められていないため 必要	誘導施設として定められていないため 必要	誘導施設として定められているため 不要

(7) 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 ㎡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 ㎡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	—

(8) 届出の書類等

下記の対象行為を行おうとする場合は、あらかじめ定められている届出書様式(2部)に添付書類を添えて提出して下さい。

	開発行為の場合	建築等行為の場合
届出書	様式4(P19)	様式5(P20)
添付書類	<p>【都市再生特別措置法施行規則に定める図書】</p> <p>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</p> <p>② 設計図</p> <p>③ その他参考となる事項を記載した図書</p> <hr/> <p>【市の取扱い】(上記に基づく添付図書)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発位置図 ・開発区域図 ・土地利用計画図・配置図 ・その他参考図書 (計画敷地求積図など) 	<p>【都市再生特別措置法施行規則に定める図書】</p> <p>① 敷地内における建築物の位置を表示する図面</p> <p>② 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図</p> <p>③ その他参考となる事項を記載した図書</p> <hr/> <p>【市の取扱い】(上記に基づく添付図書)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・付近見取図 ・配置図 ・各階平面図、2面以上の立面図 ・敷地求積図 ・その他参考図書

※1 各様式は市ホームページからダウンロードできます。

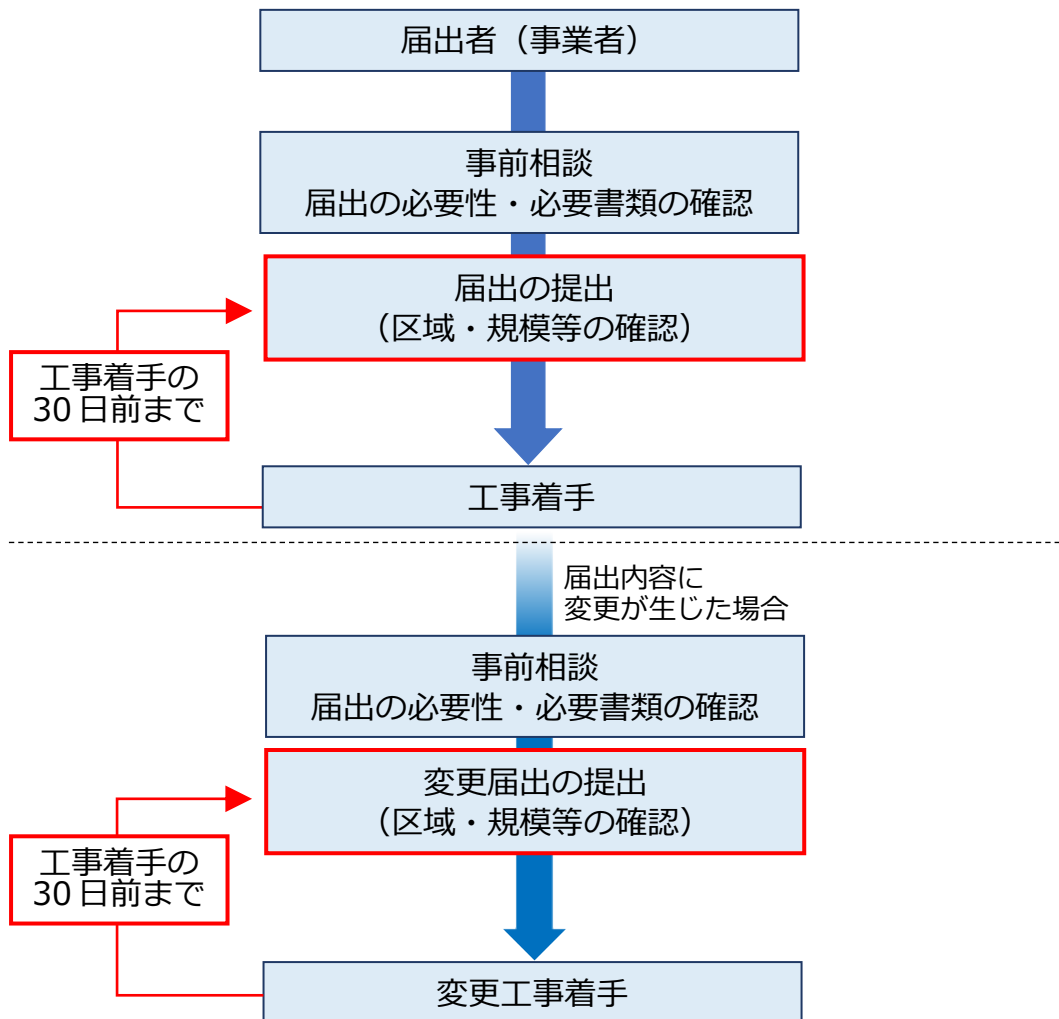
※2 上記、届出内容を変更する場合

変更に係る行為に着手する日の30日前までに、行為の変更届出書(様式6(P21)及び上記それぞれの場合と同様の添付書類)の提出が必要となります。

4. 届出手続きについて

(1) 届出の流れ

2. (6) 及び 3. (8) 「届出の書類等」に記載する届出書（2部）に添付書類を添えて、工事着手の30日前までに提出してください。届出の記載事項、届出に必要な書類に不備がある場合は、届出をすべき手続上の義務が履行されたとみなされません。事前相談の際に、届出書類等の確認をお願いいたします。



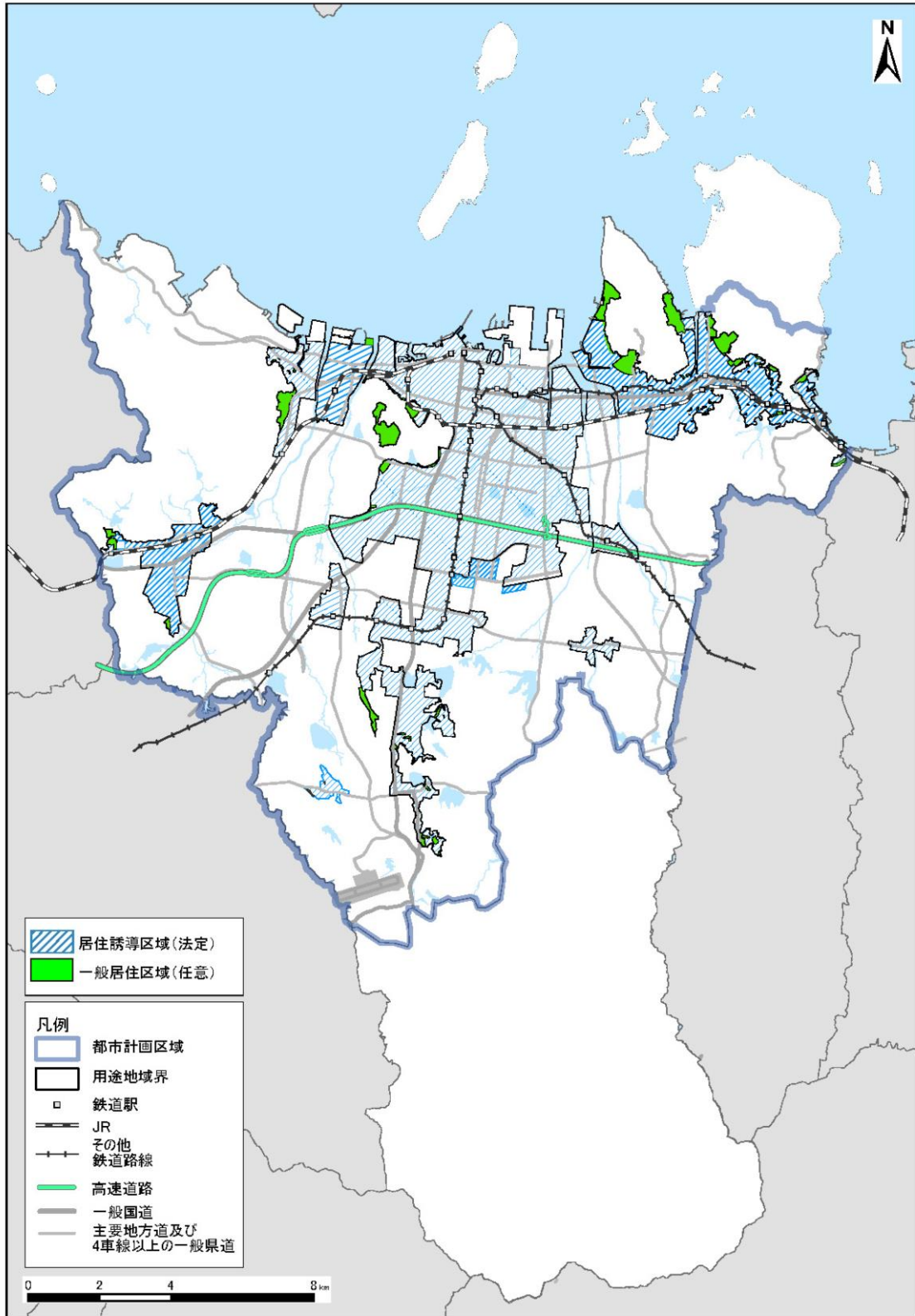
(2) 届出の提出先

届出書類の提出先は下記のとおりです。

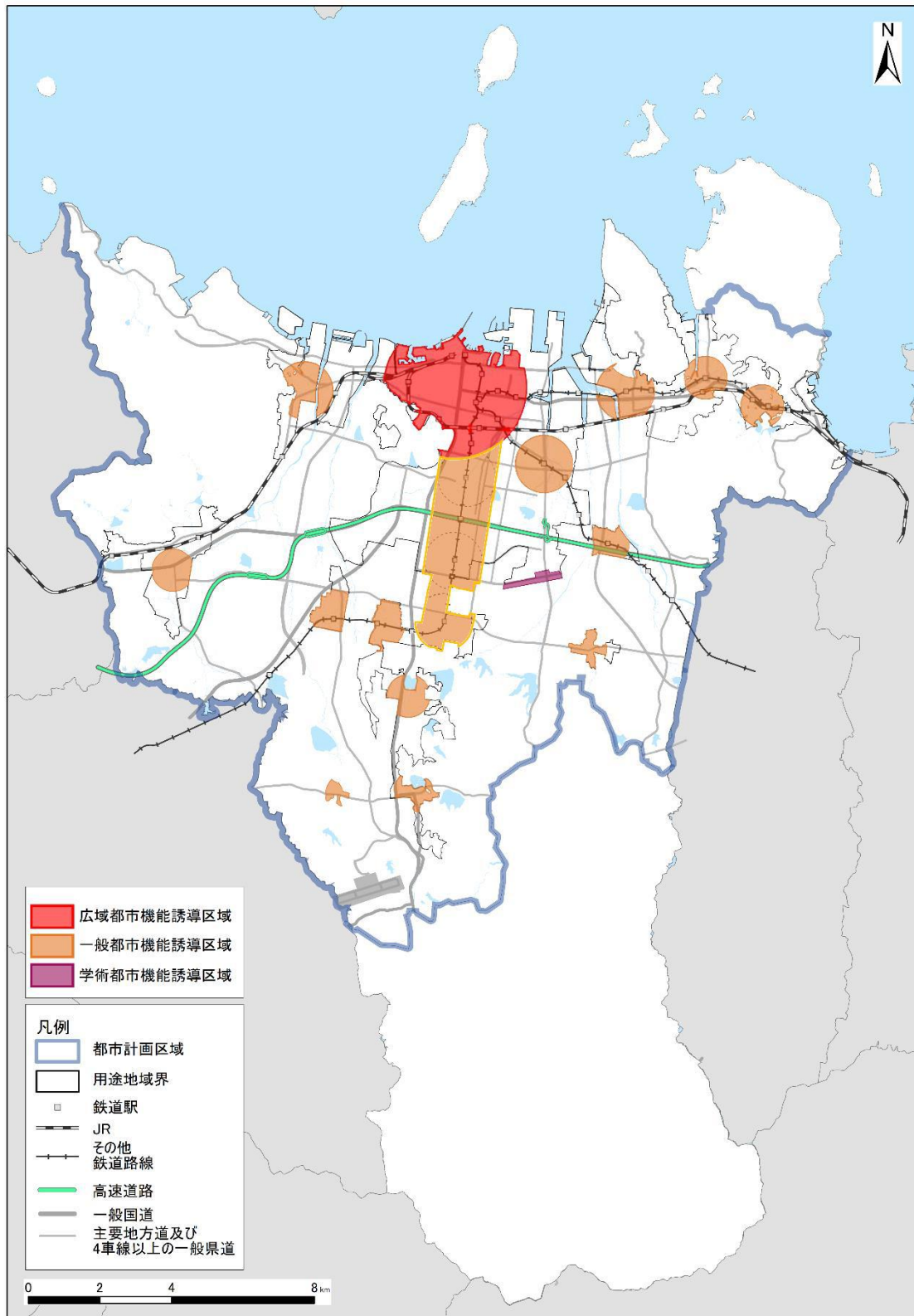
高松市都市整備局都市計画課 計画係
香川県高松市番町一丁目8番15号 本庁舎9階
TEL 087-839-2455

5. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域

(1) 居住誘導区域

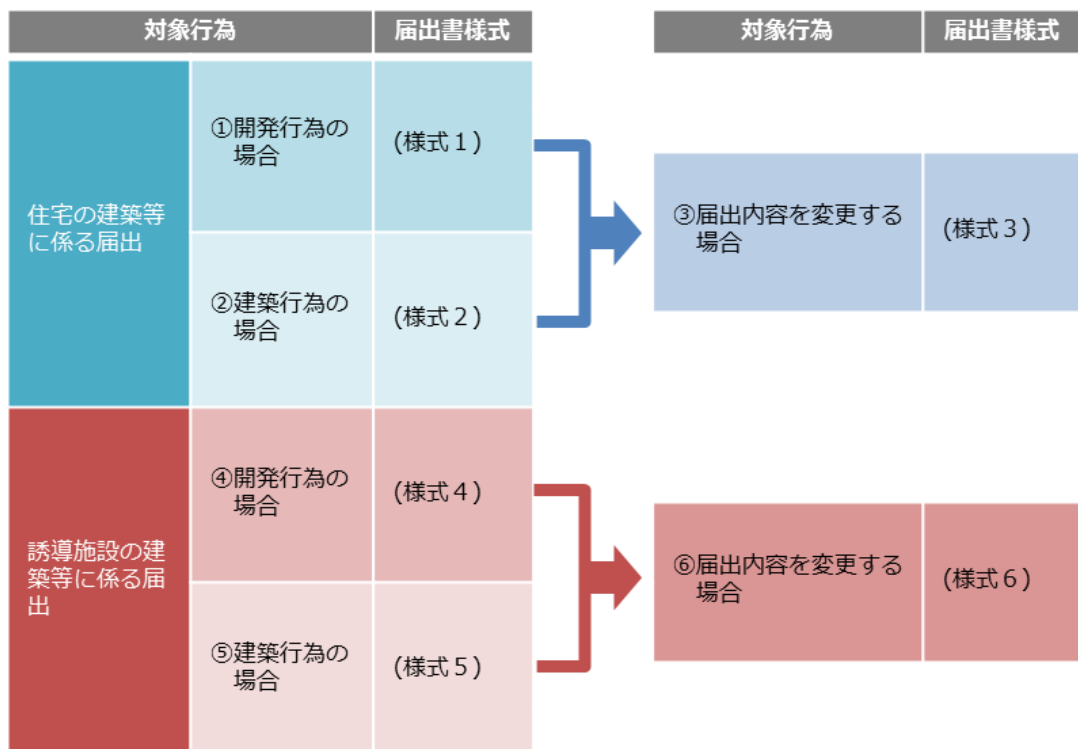


(2) 都市機能誘導区域



6. 届出書様式の記入例

【住宅の建築等に係る届出書様式の記入例】			
①	開発行為	(様式 1)	・・・ P16
②	建築行為	(様式 2)	・・・ P17
③	変更	(様式 3)	・・・ P18
【誘導施設の建築等に係る届出書様式の記入例】			
④	開発行為	(様式 4)	・・・ P19
⑤	建築行為	(様式 5)	・・・ P20
⑥	変更	(様式 6)	・・・ P21



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。

行為に着手する 30 日前
までに記載・提出

令和 3 年 1 月 1 日

高松市長 大西 秀人 様

- ・提出者が個人の場合は、住所、氏名
- ・届出者が法人の場合は、所在地、法人名称、代表者氏名
- ※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 太郎

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 ²
	3 住宅等の用途、戸数	戸建住宅 ●戸
	4 工事の着手予定日	令和 3 年 2 月 1 日
	5 工事の完了予定日	令和 4 年 3 月 3 1 日
	6 その他必要な事項	区画数：1区画 地目：宅地

区画数（住宅等）、地目を記載

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 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 090-000-0000

氏名 高松 太郎

提出責任者 高松 太郎

届出内容に関するお問い合わせ等の連絡先を記載

様式 2 記載例

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

いずれかを選択

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

令和 3 年 1 月 1 日 ← 行為に着手する 30 日前までに記載・提出

高松市長 大西 秀人 様

について、下記より届け出ます。
 ・提出者が個人の場合は、住所、氏名
 ・届出者が法人の場合は、所在地、法人名称、代表者氏名
 ※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 太郎

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	高松市〇〇町〇丁目〇番〇 宅地 ●●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、戸数	共同住宅（アパート） 8 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、個数	戸 <div style="border: 1px dashed red; padding: 2px; display: inline-block;">着手・完了予定日等を記載</div>
4 その他必要な事項	工事の着手予定日：令和 3 年 2 月 1 日 工事の完了予定日：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 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 株式会社〇〇〇

氏 名 代表取締役社長 高松 太郎

提出責任者 高松 花子

届出内容に関するお問い合わせ等の連絡先を記載

様式3 記入例

行為に着手する30日前
までに記載・提出

行為の変更届出書

- ・提出者が個人の場合は、住所、氏名
- ・届出者が法人の場合は、所在地、
法人名称、代表者氏名
- ※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 3月 1日

高松市長 大西 秀人 様

届出者 住所 〒760-0000
高松市〇〇町〇丁目〇番〇

氏名 高松 太郎

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 1月 1日
2 変更の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅等の用途、戸数の変更 【変更前】戸建住宅 1戸 【変更後】共同住宅（アパート） 8戸 ・工事着手予定日の変更 【変更前】令和3年2月1日 【変更後】令和3年4月1日
3 変更部分に係る行為の着手予定日	令和 3年 4月 1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

届出内容に関するお問い合わせ等の連絡先を記載

様式4 記入例

開発行為届出書

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
 行為に着手する30日前までに記載・提出

令和 3年 1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 太郎

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	●●㎡ 誘導施設であることが分かるように記載
	3 建築物の用途	(商業施設) ドラッグストア ※食料品取扱店舗を含む
	4 工事の着手予定日	令和 3年 2月 1日 誘導施設であることが分かるように用途以外で記載しなければならないことを記載
	5 工事の完了予定日	令和 4年 3月31日
	6 その他必要な事項	区画数：1区画 地目：宅地 店舗面積：●●㎡

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法
 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
 定に基づき、変更届出を行うこと。
 区画数（住宅等）、地目を記載
 スーパーについては、店舗面積も
 記載

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
 氏名 代表取締役社長 高松 太郎
 提出責任者 高松 花子
 届出内容に関するお問い合わせ等の連絡先を記載

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、
誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

いずれかを選択

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
- について、下記より届け出ます。

・提出者が個人の場合は、住所、氏名
・届出者が法人の場合は、所在地、
法人名称、代表者氏名

令和 3年 1月 1日、行為に着手する 30 日前
高松市長 大西 秀人 までに記載・提出

※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 太郎

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変更をしようとする建築物の存する土地の地積及び面積	高松市〇〇町〇丁目〇番〇 宅地 ●●m ²
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 2月 1日 工事の完了予定日：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、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。	

誘導施設であることが分かるように記載

誘導施設であることが分かるように記載

着手・完了予定日等を記載

代表者の氏名を

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 花子

届出内容に関するお問い合わせ等の連絡先を記載

様式6 記入例

行為に着手する 30 日前
までに記載・提出

行為の変更届出書

令和 3年 1月 1日

高松市長 大西 秀人 様

- ・提出者が個人の場合は、住所、氏名
- ・届出者が法人の場合は、所在地、
法人名称、代表者氏名
- ※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 太郎

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 2年 12月 1日
2 変更の内容	<p>商業施設（ドラッグストア）床面積の変更</p> <p>【変更前】 ●●㎡</p> <p>【変更後】 ▲▲㎡</p>
3 変更部分に係る行為の着手予定日	令和 3年 2月 1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 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 花子

届出内容に関するお問い合わせ等の
連絡先を記載

7. 根拠法令（都市再生特別措置法等）

【住宅の建築等に係る届出義務】

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満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満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）

第二十六条 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）

第二十七条 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

【誘導施設の建築等に係る届出義務】

都市再生特別措置法（抜粋）

第百八条 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。

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で定めるもの

（建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為）

第三十五条 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

8. 届出に関するQ&A

Q1	なぜ、届出が必要なのですか。
A1	<p>居住誘導区域外における住宅開発行為等や、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いけ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が目的です。</p>
Q2	届出に関する罰則はありますか。
A2	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、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。
Q3	届出義務はいつから発生しますか。
A3	高松市立地適正化計画の策定は、平成30年3月30日に策定・公表し、平成30年4月1日に運用開始の予定です。
Q4	平成30年4月1日に工事着手する場合は、いつ届出をすれば良いですか。
A4	<p>着手する日の30日前までの届出が必要ですが、窓口が4月2日（月）より開設されますので、工事着手を5月2日以前に予定しており、30日前までに届出が不可能な場合は、届出は不要です。</p> <p>5月3日以降の着手分について届出をお願いいたします。</p>
Q5	敷地が誘導区域の内外にわたる場合に、届出は必要ですか。
A5	住宅3戸以上の開発（建築）行為、又は1,000㎡以上の規模で1戸又は2戸の開発行為については、対象とする敷地すべてが居住誘導区域に含まれていない場合は、届出が必要となります。
Q6	誘導施設の設定のない施設については、届出の必要はありませんか。
A6	<p>届出の必要はありません。</p> <p>設定している誘導施設以外（例：1,000㎡未満の食品スーパー）については、都市機能誘導区域の内外を問わず、届出は不要です。</p>

Q7	開発行為を行った上で誘導施設を建築する場合については、開発行為の前に届出を行えば良いのですか。
A7	御質問の通り、開発行為着手の際に届出してください。

Q8	開発許可申請や建築確認申請との提出の前後関係は、どのようにすれば良いですか。
A8	法的な前後関係の定めはありません。ただし、届出の主旨が立地場所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。

Q9	長屋や店舗兼用住宅なども「住宅」に該当しますか。
A9	該当します。建築基準法において、「住宅」に該当する部分を一部でも含むと判断されるものは、「住宅」として取扱います。

Q10	届出後に、何か書類の通知はありますか。
A10	基本的には届出受理をもって、手続きは完了です。 ただし、必要がある場合のみ、届出者に対し勧告を行うことがあります。

Q11	届出によって、居住誘導区域外における一定規模以上の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るのですか。
A11	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。 ただし、本市では、30年、50年後においても、活力を失わず、市民がいき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。 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。

高松市立地適正化計画に係る届出制度の手引き

平成 30 年 3 月作成

問い合わせ先 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

電 話 087-839-2136

F A X 087-839-2452

E-Mail toshikei@city.takamatsu.lg.jp