

行橋市立地適正化計画に係る届出の手引き

行 橋 市

行橋市立地適正化計画に係る届出の手引き

1. 居住誘導区域外における事前届出	1
(1) 届出制の目的	1
(2) 届出の対象となる行為	1
(3) 届出の時期・手続きの流れ	1
(4) 届出書類の作成	2
(5) 届出を要しない軽易な行為	2
2. 都市機能誘導区域外における事前届出	3
(1) 届出制の目的	3
(2) 届出の対象となる行為	3
(3) 届出の時期・手続きの流れ	3
(4) 届出書類の作成	4
(5) 届出を要しない軽易な行為	4
3. 資料編	5
様式第一	5
様式第二	6
様式第三	7
様式第四	8
様式第五	9
様式第六	10
様式第七	11
居住誘導区域及び都市機能誘導区域図	12
都市機能誘導施設一覧表	13

1. 居住誘導区域外における事前届出

(1) 届出制の目的

行橋市立地適正化計画の適正な運用に向け、居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するための制度です。

(2) 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市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)



※1 開発行為とは、主として、「建築物の建築や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」をいいます(都市計画法第 4 条第 12 項)。

※2 住宅には共同住宅(住戸)を含みます。

(3) 届出の時期・手続きの流れ

開発行為等の計画に着手する **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)なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出してください。

届出者(事業者) → **計画地の区域確認、届出提出【都市政策課】** → 開発・建築等の手続き → 工事着手、完了

(4) 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。※提出部数は1部です。

- 《開発行為の場合》◆届出書 ----- 様式第一
 《建築等行為の場合》◆届出書 ----- 様式第二
 《上記2つの届出内容を変更する場合》◆届出書 ----- 様式第三

居住誘導区域に関する届出の添付資料

区 分	添 付 資 料	備 考
開発行為の場合	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 ②設計図 ③その他参考となる事項を記載した図書	①縮尺 1,000 分の 1 程度 ②縮尺 100 分の 1 程度
建築等行為の場合	①敷地内における住宅等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書	①縮尺 100 分の 1 程度 ②縮尺 50 分の 1 程度
上記 2 つの届出内容を変更する場合	上記のそれぞれの場合と同様	

(5) 届出を要しない軽易な行為（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項、同法施行令第 27 条）

次に掲げる行為については、届出は必要ありません。

- ①軽易な行為その他の行為
- 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

2. 都市機能誘導区域外における事前届出

(1) 届出制の目的

行橋市立地適正化計画の適正な運用に向け、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向を把握するための制度です。

(2) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設※を対象に以下の行為を行おうとする場合には市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条第1項)

※誘導施設一覧表P13参照

○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。

○開発行為以外

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 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) 届出の時期・手続きの流れ

開発行為等に着手する **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108条第1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してください。

届出者（事業者）→**計画地の区域確認、届出提出【都市政策課】**→開発・建築等の手続き→工事着手、完了



(4) 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。※提出部数は1部です。

《開発行為の場合》◆届出書 ----- 様式第四

《建築等行為の場合》◆届出書 ----- 様式第五

《上記2つの届出内容を変更する場合》◆届出書 ----- 様式第六

都市機能誘導区域に関する届出の添付資料

区 分	添 付 資 料	備 考
開発行為の場合	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 ②設計図 ③その他参考となる事項を記載した図書	①縮尺 1,000 分の 1 程度 ②縮尺 100 分の 1 程度
建築等行為の場合	①敷地内における建築物の位置を表示する図面 ②建築物の 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書	①縮尺 100 分の 1 程度 ②縮尺 50 分の 1 程度
上記 2 つの届出内容を変更する場合	上記のそれぞれの場合と同様	

(5) 届出を要しない軽易な行為（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項、同法施行令第 35 条）

次に掲げる行為については、届出は必要ありません。

- ①軽易な行為その他の行為
- 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

3. 資料編

様式第一

開 発 行 為 届 出 書

(行橋市立地適正化計画に定める居住誘導区域外における開発行為届出)

<p>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。</p> <p>年 月 日</p> <p>行橋市長 様</p> <p style="text-align: right;">届出者 住 所 氏 名 印 連絡先</p>		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (地名地番)	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	地目：

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

(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）敷地範囲を朱書）
- ・設計図（設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面〔位置図（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（面積を確認できるもの）等〕

様式第二

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
住宅等とする行為の届出書

(行橋市立地適正化計画に定める居住誘導区域外における建築等行為届出)

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <table style="border: none; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td style="padding: 0 10px;"> 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 </td> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td style="padding-left: 20px; vertical-align: middle;"> について、下記により届け出ます。 </td> </tr> </table> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年 月 日</p> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">行橋市長 様</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">届出者 住 所 氏 名 連絡先</p> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">印</p>		}	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。
}	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。		
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住宅等の存する土地の所在、地番、地目及び面積	土地の所在： 地目： 面積：				
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					
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の住宅等の用途					
4 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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

(添付書類)

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度）
- ・建築物の 2 面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）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書〔位置図（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（面積を確認できるもの）等〕

様式第三

行為の変更届出書

年 月 日

行橋市長 様

届出者 住 所
氏 名 印
連絡先

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 年 月 日
- 2 変更の内容
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 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。

（添付書類）

《開発行為の場合》

- ・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 敷地範囲を朱書）
- ・設計図（設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

《建築行為の場合》

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度）
- ・建築物の 2 面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）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書〔位置図（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（面積を確認できるもの）等〕

様式第四

開 発 行 為 届 出 書

(行橋市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域外における開発行為届出)

<p>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。</p> <p>年 月 日</p> <p>行橋市長 様</p> <p style="text-align: right;">届出者 住 所 氏 名 連絡先</p> <p style="text-align: right;">印</p>		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (地名地番)	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	地目：

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

(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）敷地範囲を朱書）
- ・設計図（設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面〔位置図（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（面積を確認できるもの）等〕

様式第五

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

(行橋市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域外における建築等行為届出)

<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;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">}</div> <div style="text-align: center;"> <p>誘導施設を有する建築物の新築</p> <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> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>行橋市長 様</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">氏 名</p> <p style="text-align: right; margin-right: 150px;">連絡先</p> <p style="text-align: right; margin-right: 200px;">印</p>	
<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>土地の所在：</p> <p>地目：</p> <p>面積：</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>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>	

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

(添付書類)

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度）
- ・建築物の 2 面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）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書〔位置図（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（面積を確認できるもの）等〕

様式第六

行為の変更届出書

年 月 日

行橋市長 様

届出者 住所
氏名 印
連絡先

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、都市機能誘導区域に関する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 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 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。

(添付書類)

《開発行為の場合》

- ・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 敷地範囲を朱書）
- ・設計図（設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

《建築行為の場合》

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度）
- ・建築物の 2 面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）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書〔位置図（縮尺 1/1,000 程度、求積図（面積を確認できるもの））等〕

様式第七

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(宛先) 行橋市長

届出者 住 所

氏 名 印

連絡先

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

2 休止（廃止）しようとする年月日 年 月 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

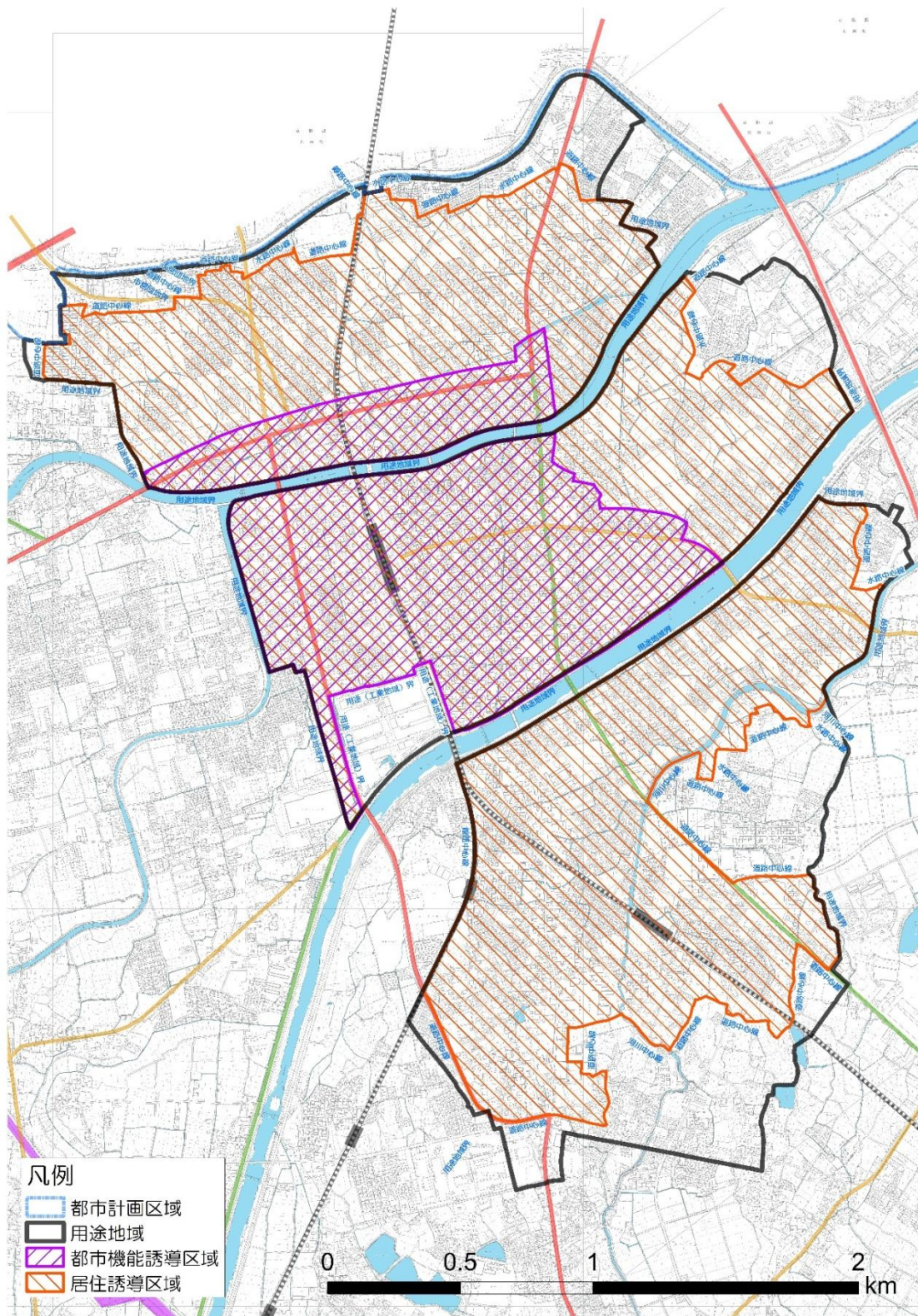
(2) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 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。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域図



都市機能誘導施設一覧表

都市機能	都市機能の内容	具体的な施設
行政機能	中枢的な行政機能、高齢者・児童福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点	市役所、県総合庁舎、消費生活センター、権利擁護センター、在宅介護・医療連携センター（※1）
商業機能	時間消費型のショッピングニースなど、様々なニーズに対応した買い物、食事、娯楽を提供する機能	大規模小売店舗（※2） 映画館・娯楽場（※3） 居酒屋等の飲食店（※3）
医療機能	通院及び病状が重く入院が必要な場合の医療（二次医療）を受けられることができる機能	病院（※4）
金融機能	決済や融資などの金融サービスを提供する機能	銀行、信用金庫（※5）
教育文化機能	市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能	劇場・多目的ホール（※6） 博物館・美術館（※7） 図書館（※8） 専修学校・各種学校・大学等のサテライト施設（※9）

※1：地方自治体等が設置する施設

※2：施設の店舗面積が1,000㎡を超えるもの

※3：立地場所の用途地域の規定により立地可能な施設

※4：医療法第1条の5第1項に定める病院（地域医療支援病院、福岡県精神科救急医療システム輪番病院を除く）で病床数が150床以上のもの

※5：銀行法に規定される銀行及びその支店、信用金庫法に規定される信用金庫及びその支店

※6：演劇、コンサート、スポーツ、展示会を主とする様々な公演やイベントに使用される施設の床面積が1,000㎡を超えるもの

※7：博物館法に規定される「登録博物館」及び「博物館相当施設」

※8：図書館法に規定される「公立図書館」及び「私立図書館」

※9：学校教育法に規定される「専修学校」、「各種学校」及び「大学」に関連する施設