

竹田市立地適正化計画に係る届出手引き

(都市再生特別措置法第 88 条、第 108 条及び第 108 条の 2)



令和4年（2022年）6月

竹田市 建設課

1 立地適正化計画に係る届出制度について

今、我が国では、多くの自治体が人口の急激な減少と高齢化、非常に厳しい財政状況という共通の課題を抱えています。

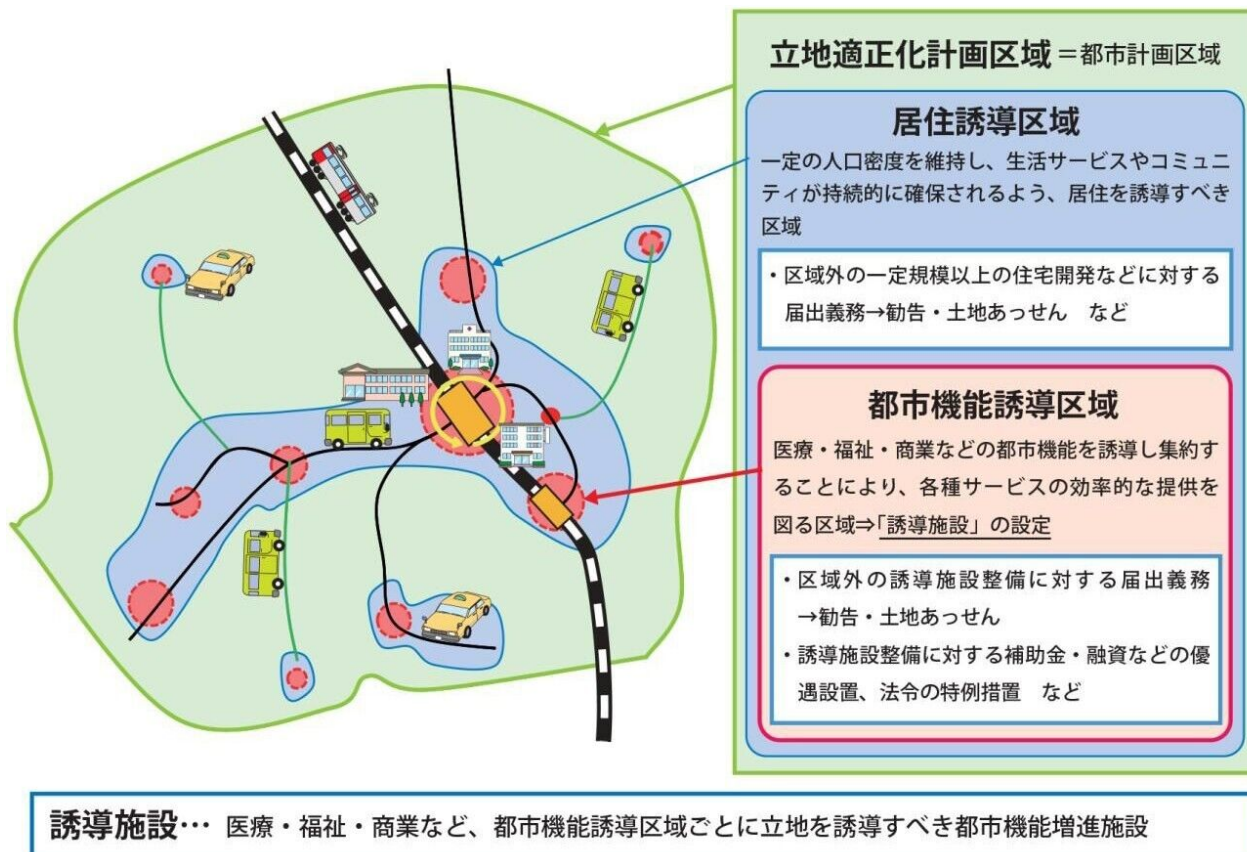
本市においても例外ではなく、この課題に対応すべく、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えのもと、将来にわたり効率的かつ持続可能なまちづくりを進める『立地適正化計画』を作成しました。

『立地適正化計画』の策定に伴い、都市再生特別措置法の規定により、「都市機能誘導区域」外における誘導施設の開発行為や建築等行為を行う場合や、「居住誘導区域」外における一定規模以上の開発行為や建築等行為を行う場合には、その行為着手の30日前までに市へ届出が必要となります。

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。

この届出制度は、都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きや居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

●立地適正化計画の区域



※本市では国の制度を踏まえながらも、地域特性に応じて誘導区域外においても、独自の検討を踏まえた区域や拠点を位置付けます。

2 都市機能誘導区域における届出について

(都市再生特別措置法第 108 条及び第 108 条の 2)

(1) 届出が必要となる行為

都市機能誘導区域外において、次の開発行為及び建築等行為を行う場合には、市へ届出が必要になります。(法 108 条)

また、都市機能誘導区域内の既存の誘導施設を休止又は廃止する場合にも、市へ届出が必要になります。(法 108 条の 2)

●届出が必要となる行為の一覧

開発行為	<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 <input type="checkbox"/> 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 <input type="checkbox"/> 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
休廃止	<input type="checkbox"/> 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

●届出の区域

都市機能誘導施設及び誘導区域は 4 ページ及び 5 ページを参照ください。

(2) 届出の期日

行為着手の30日前までに竹田市建設課へ届出を行ってください。

(3) 届出に必要な書類

提出する書類については次のとおりです。

開発行為 の場合	<input type="checkbox"/> 届出書（様式第 18）※押印不要	2 部（正・副）
	<input type="checkbox"/> 案内図（縮尺 2,500 分の 1 以上）例：都市計画図、明細地図等 <input type="checkbox"/> 設計図（縮尺 100 分の 1 以上）例：土地利用計画図、配置図 <input type="checkbox"/> その他参考となる図書（求積図等（上記図面で面積が確認できない場合など）） <input type="checkbox"/> 委任状（代理人に委任する場合）※自署又は押印	各 1 部
建築等行為 の場合	<input type="checkbox"/> 届出書（様式第 19）※押印不要	2 部（正・副）
	<input type="checkbox"/> 案内図（縮尺 2,500 分の 1 以上）例：都市計画図、明細地図等 <input type="checkbox"/> 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上）例：配置図 <input type="checkbox"/> 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） <input type="checkbox"/> その他参考となる図書（求積図等（上記図面で面積が確認できない場合など）） <input type="checkbox"/> 委任状（代理人に委任する場合）※自署又は押印	各 1 部
届出内容変更 の場合	<input type="checkbox"/> 届出書（様式 20）※押印不要	2 部（正・副）
	<input type="checkbox"/> 上記のそれぞれの場合と同様	各 1 部
休廃止 の場合	<input type="checkbox"/> 届出書（様式第 21）※押印不要	2 部（正・副）
	<input type="checkbox"/> 案内図（縮尺 2,500 分の 1 以上）例：都市計画図、明細地図等 <input type="checkbox"/> 誘導施設の用途及び面積が分かる書類等 <input type="checkbox"/> その他参考となる図書（求積図等（上記図面で面積が確認できない場合など）） <input type="checkbox"/> 委任状（代理人に委任する場合）※自署又は押印	各 1 部

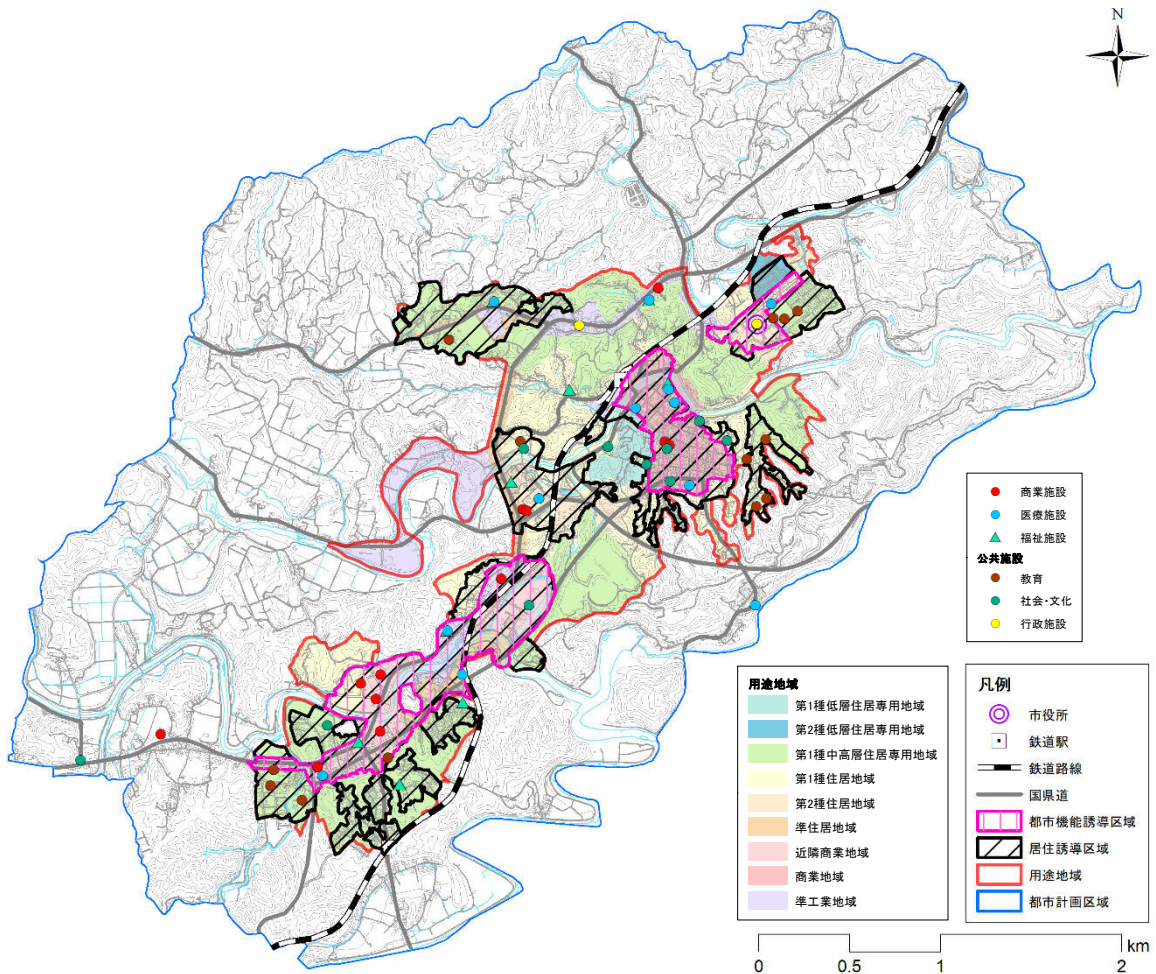
※ 届出者が法人である場合の氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

(4) 誘導施設

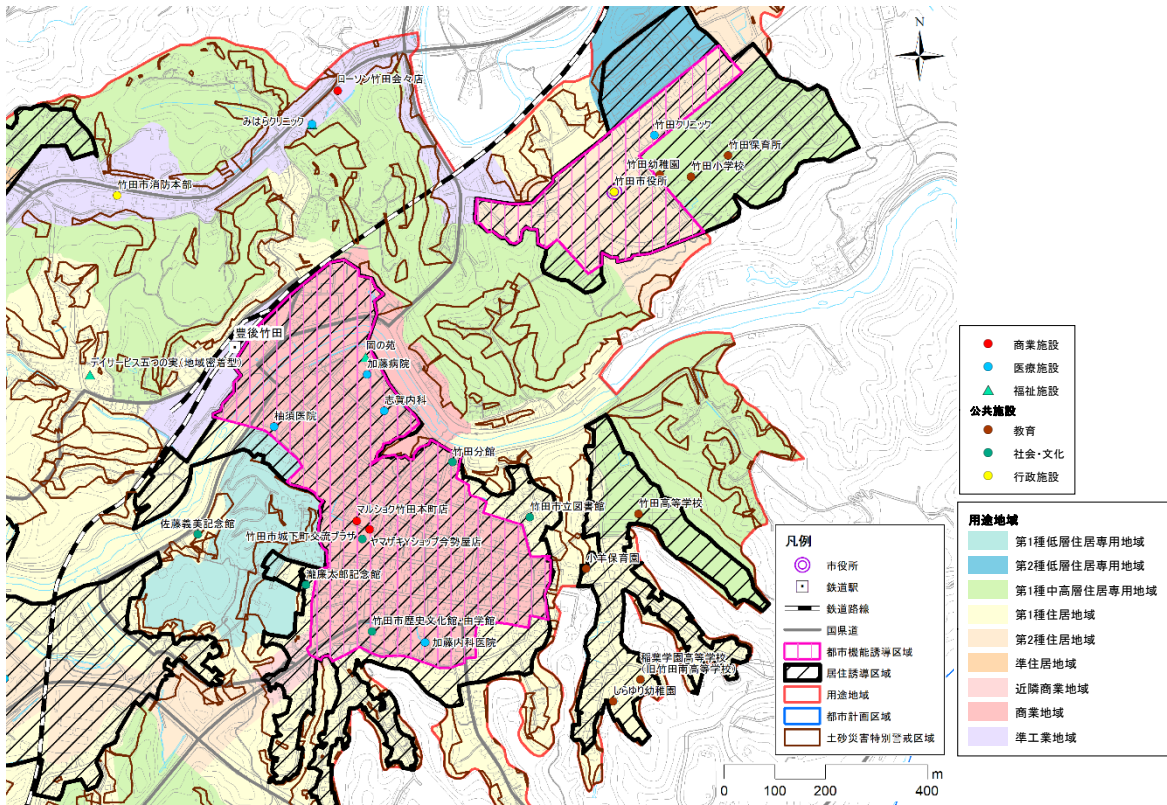
■ 誘導施設一覧 ■

機能	誘導施設	定義
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	国・県の出先機関	国や県の行政機関において地域に置かれる補助機関
商業機能	スーパーマーケット等	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000m ² 以上の商業施設で、生鮮食料品を取扱うもの
金融機能	銀行・信用金庫等	銀行法第2条に規定する銀行、中小企業等協同組合法第3条及び協同組合による金融事業に関する法律第3条に規定する信用組合、労働金庫法に基づく金庫
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院
	診療所	医療法第1条の5第2項に定める診療所
教育・文化機能	図書館	図書館法第2条に規定する施設（地方公共団体が設置する公立図書館、日本赤十字社又は一般社団法人もしくは一般財団法人の設置する私立図書館）及び、同法第29条に規定する図書館同種施設
	文化ホール	演劇・音楽会などの催しや集会など、本市の芸術文化の振興に寄与する施設

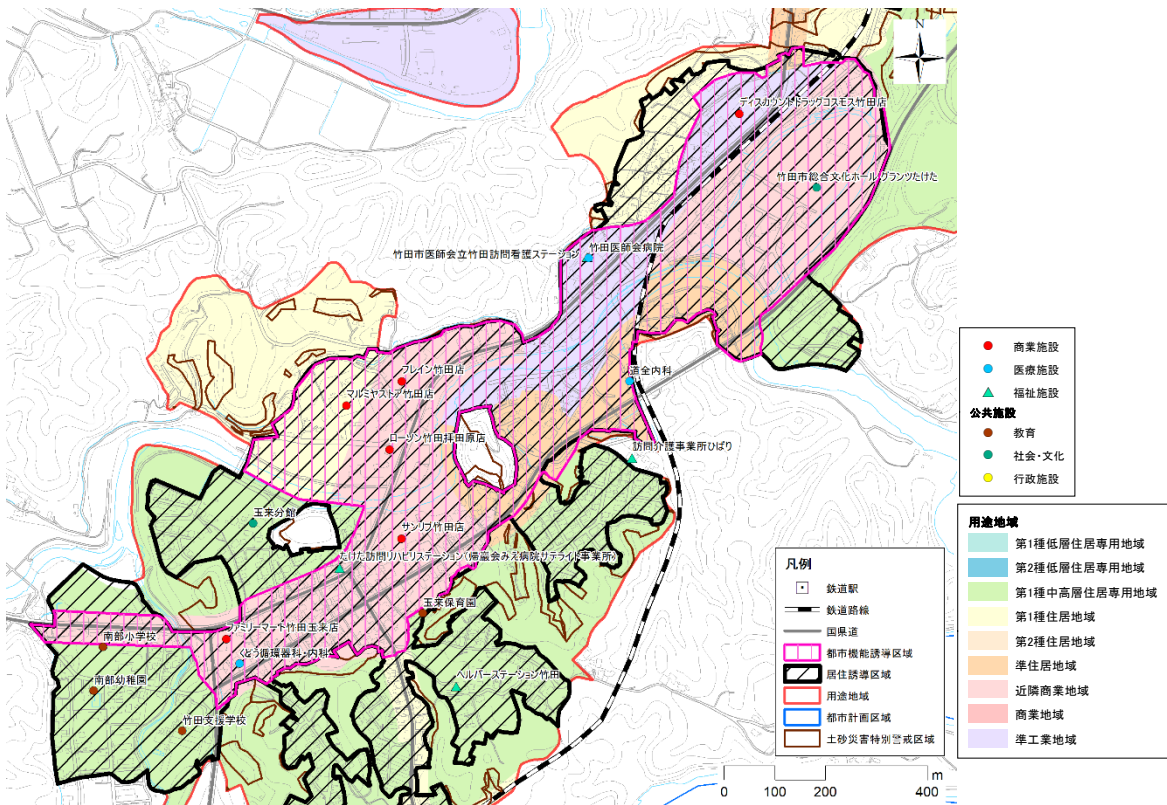
■ 都市機能誘導区域 ■



■ 都市機能誘導区域 拡大図①（竹田地区、市役所周辺地区） ■



■ 都市機能誘導区域 拡大図②（玉来地区） ■



3 居住誘導区域における届出について

(都市再生特別措置法第 88 条)

(1) 届出が必要となる行為

都市計画区域内（居住誘導区域外）において、次の開発行為及び建築等行為を行う場合には、市へ届出が必要になります。

●届出が必要となる行為の一覧

開発行為	<input type="checkbox"/> 3 戸以上の住宅 の建築目的の開発行為 例：3 戸の開発行為 	届出必要
	<input type="checkbox"/> 1 戸又は 2 戸の住宅 の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上 のもの 例：1,300 m ² で 1 戸の開発行為 	届出必要
	例：800 m ² で 2 戸の開発行為 	届出不要
建築等行為	<input type="checkbox"/> 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 	届出必要
	<input type="checkbox"/> 1 戸 の建築行為 	届出不要
<input type="checkbox"/> 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		

●届出の区域

都市計画用途区域内（居住誘導区域）は 9～11 ページを参照ください。

なお、ここでいう「住宅」とは、専用住宅、共同住宅、長屋住宅のことをいい、仮設のもの又は農林業を営む者の居住の用に供するものは除きます。

(2) 届出の期日

行為着手の30日前までに竹田市建設課へ届出を行ってください。

(3) 届出に必要な書類

提出する書類については次のとおりです。

開発行為 の場合	<input type="checkbox"/> 届出書（様式第 10）※押印不要	2 部（正・副）
	<input type="checkbox"/> 案内図（縮尺 2,500 分の 1 以上）例：都市計画図、明細地図等	各 1 部
	<input type="checkbox"/> 設計図（縮尺 100 分の 1 以上）例：土地利用計画図、配置図	
	<input type="checkbox"/> その他参考となる図書（求積図等（上記図面で面積が確認できない場合など））	
	<input type="checkbox"/> 委任状（代理人に委任する場合）※自署又は押印	
建築等行為 の場合	<input type="checkbox"/> 届出書（様式第 11）※押印不要	2 部（正・副）
	<input type="checkbox"/> 案内図（縮尺 2,500 分の 1 以上）例：都市計画図、明細地図等	各 1 部
	<input type="checkbox"/> 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上）例：配置図	
	<input type="checkbox"/> 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）	
	<input type="checkbox"/> その他参考となる図書（求積図等（上記図面で面積が確認できない場合など））	
	<input type="checkbox"/> 委任状（代理人に委任する場合）※自署又は押印	
届出内容変更 の場合	<input type="checkbox"/> 届出書（様式 12）※押印不要	2 部（正・副）
	<input type="checkbox"/> 上記のそれぞれの場合と同様	各 1 部

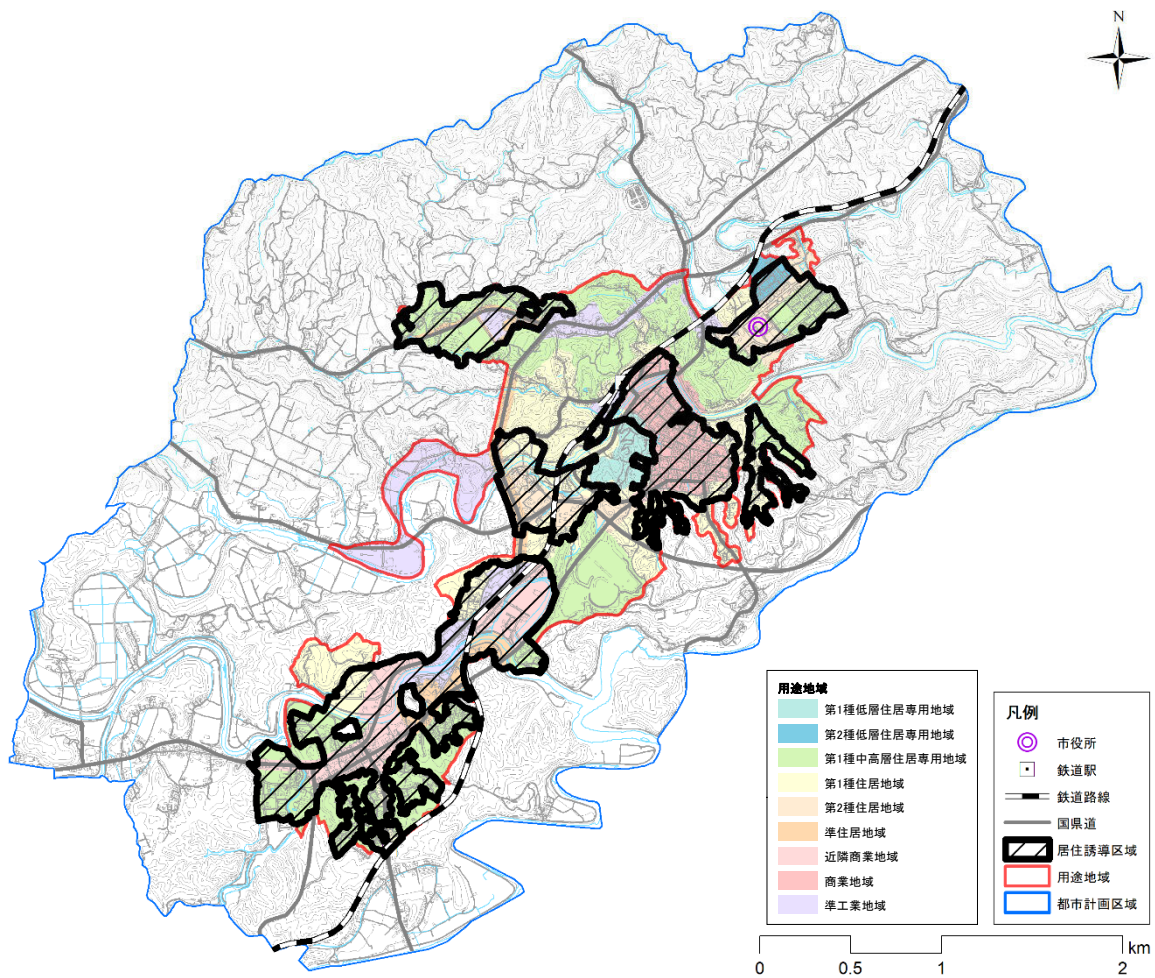
※ 届出者が法人である場合の氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

4 竹田市立地適正化計画における区域図

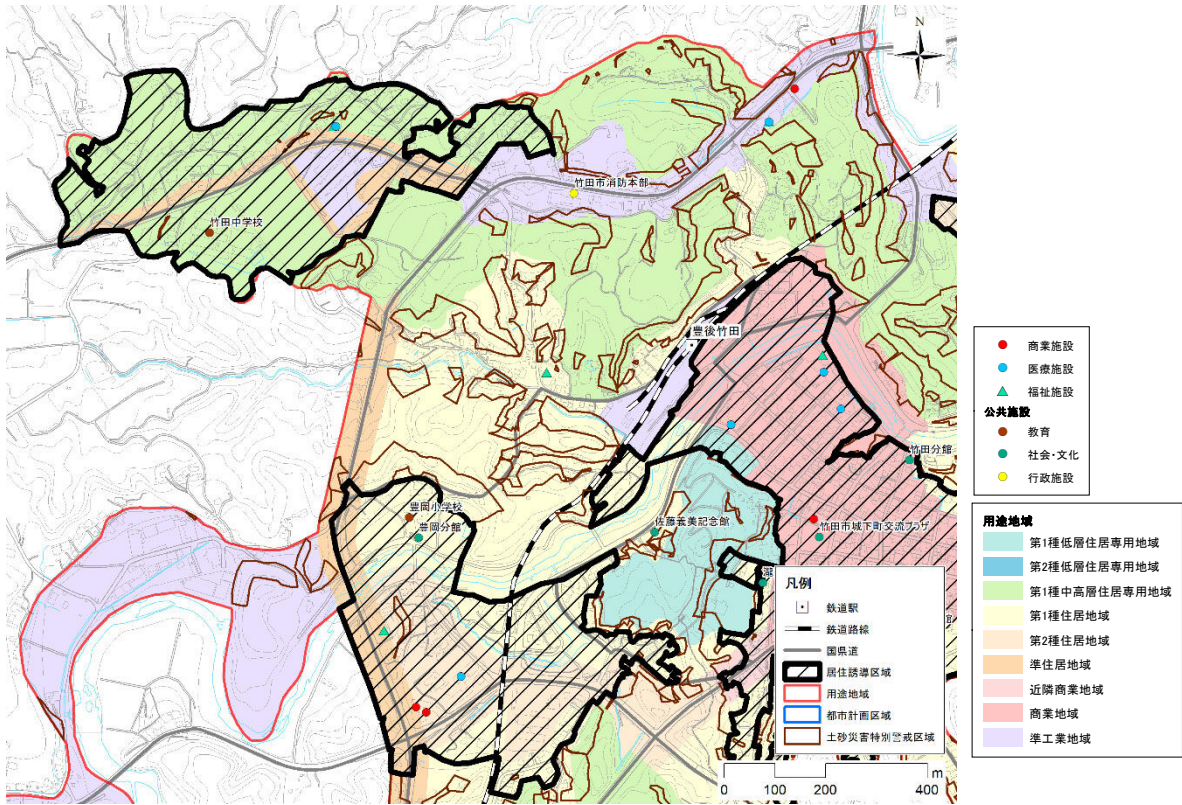
竹田市立地適正化計画における区域図は次のとおりです。

開発行為等の際し、誘導区域に含まれるかの詳細は、建設課へ確認ください。

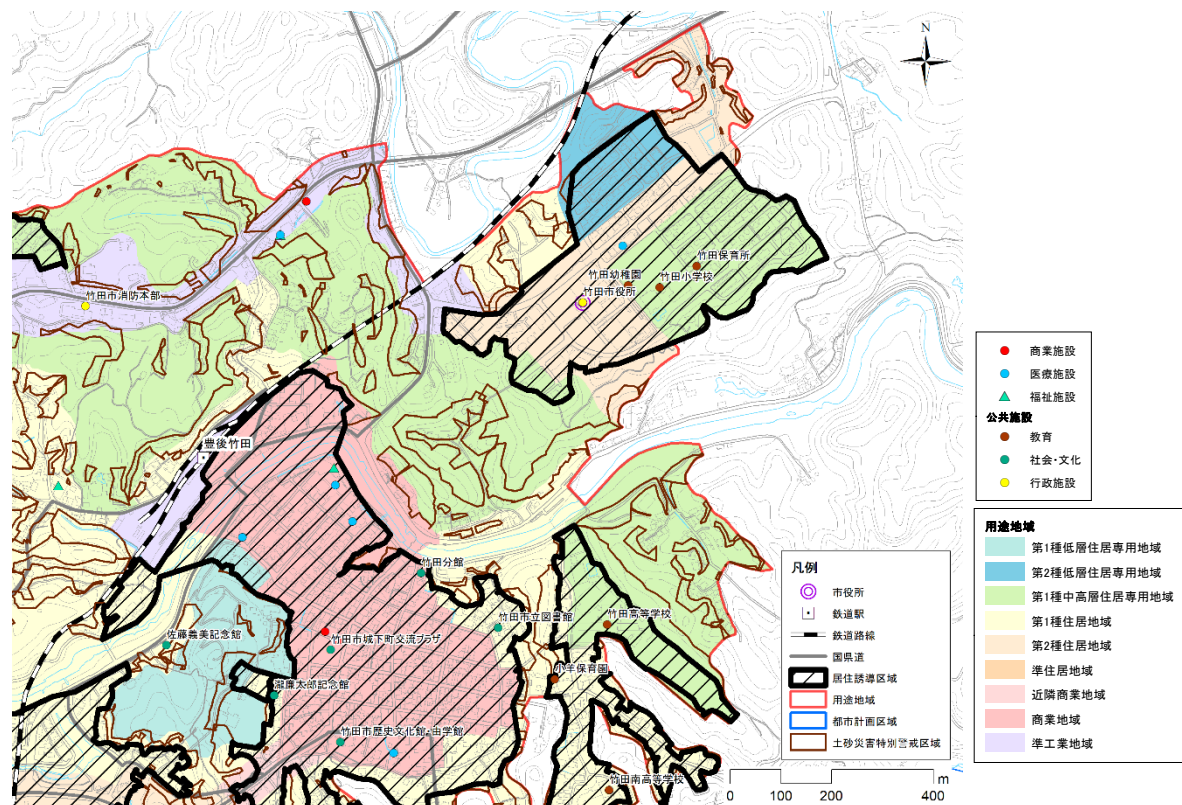
■ 居住誘導区域 ■



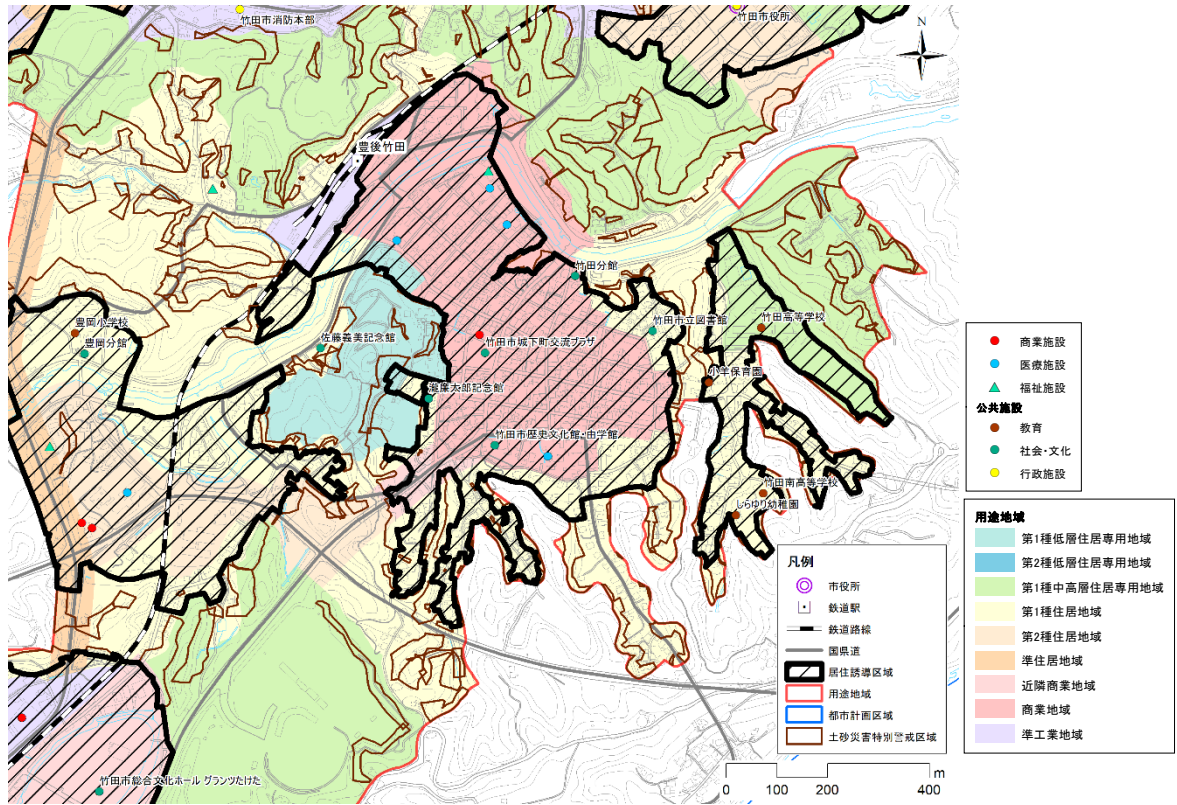
■ 居住誘導区域 拡大図① ■



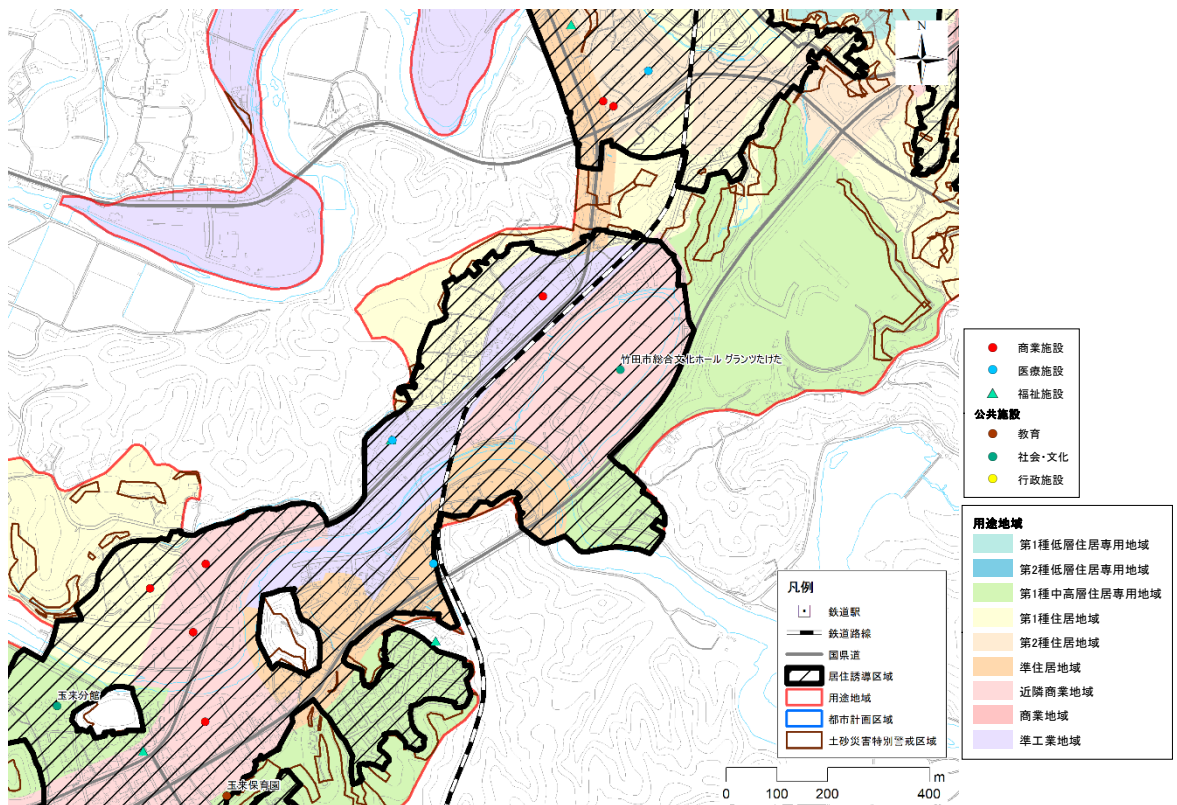
■ 居住誘導区域 拡大図② ■



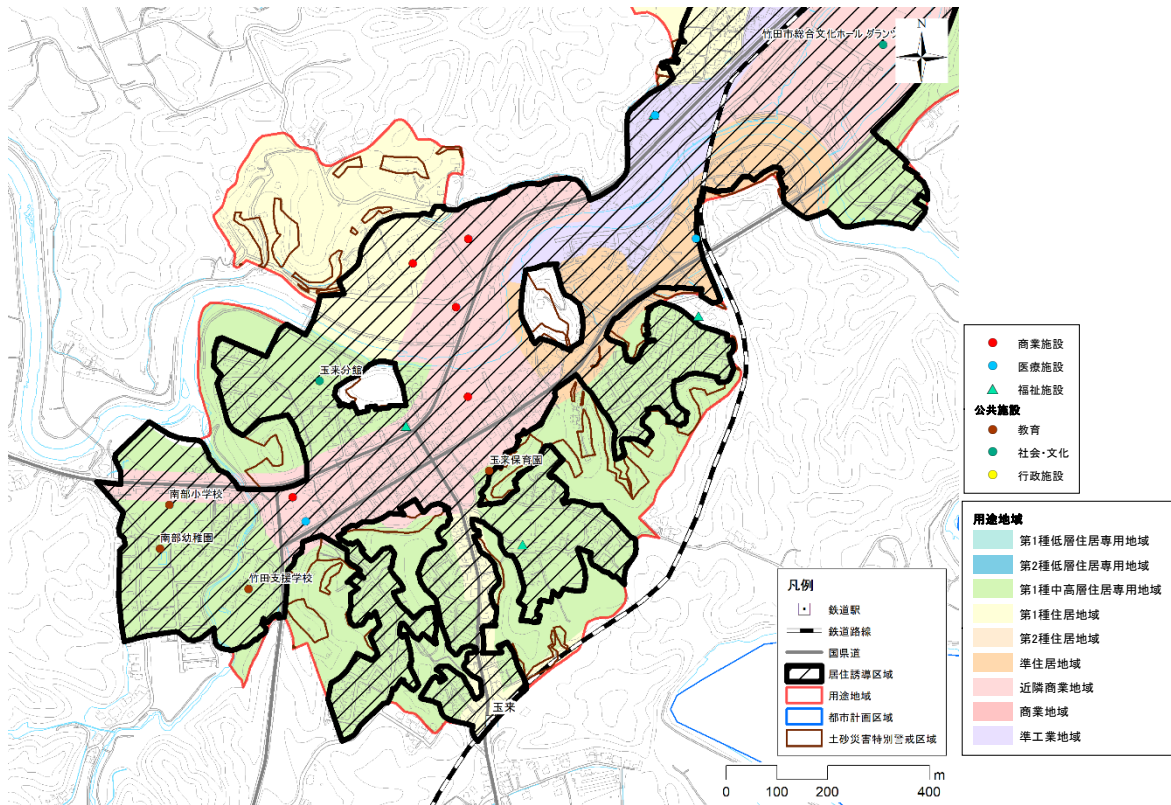
■ 居住誘導区域 拡大図③ ■



■ 居住誘導区域 拡大図④ ■



■ 居住誘導区域 拡大図⑤ ■



〒878-8555

大分県竹田市大字会々1650

竹田市 建設課 都市計画担当

電話 0974-63-4848 (直通)

FAX 0974-63-3948

メール toshi-design@city.taketa.lg.jp

