

新潟市立地適正化計画

事前届出に係る 手 引 き

— 目 次 —

- ◆ 1 居住誘導区域外における届出 1
- ◆ 2 都市機能誘導区域外における届出 3
- ◆ 3 誘導施設の休廃止に伴う届出（都市機能誘導区域内） . . . 5
- ◆ 区域別の届出書・添付書類の一覧 6
- ◆ 届出様式記載例（様式1～様式7） 7
- ◆ 事前届出に関するQ&A 14
- ◆ 【参考】都市再生特別措置法（抜粋） 16

平成 29 年 3 月 30 日

（令和 3 年 4 月 1 日更新）

新潟市都市計画課

届出書作成に当たっての留意事項

- 令和2年12月23日に、押印を求める手続きの見直し等のための国土交通省関係省令の一部を改正する省令が公布され、同省令で定めている様式から押印を不要とする等の改正に伴い、新潟市立地適正化計画の事前届出様式に変更があります。
- 令和3年4月1日より、適用します。
各届出様式への届出者の押印は不要です。

1 居住誘導区域外における届出

(1) 事前確認・相談

- ・届出の対象地区か否かについて、「にいがたeマップ」で確認することができます。
(https://www.sonicweb-asp.jp/niigata/map?theme=th_12)
- ・届出対象の行為か否かについては、お気軽に都市計画課へご相談ください。

(2) 届出書の提出

- ・行為に着手する30日前までに届出書をご提出ください。
- ・届出書受理の証明が必要な場合は、届出書の副本をご用意ください。
- ・届出の対象となる行為は以下のとおりです。

【届出対象となる行為】

居住誘導区域外で一定規模以上の住宅の建築目的の開発・建築等行為

◆ 開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの

◆ 建築等行為

- ① 3戸以上の住宅新築
- ② 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

※開発・建築行為を行おうとする区域・敷地の全部又は一部が「居住誘導区域」に含まれる場合は、届出は不要です。

【届出書】

- ◆ 開発行為の場合 様式1
- ◆ 建築等行為の場合 様式2
- ◆ 上記2つの届出内容を変更する場合 様式3

【添付図書】・・・縮尺は参考です。

◆ 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（縮尺 1,000 分の 1 以上）
- ② 設計図（現況平面図・土地利用計画図・求積図 縮尺 100 分の 1 以上）
- ③ その他参考となる事項を記載した図書
- ④ 委任状（代理人に委任する場合・任意書式）

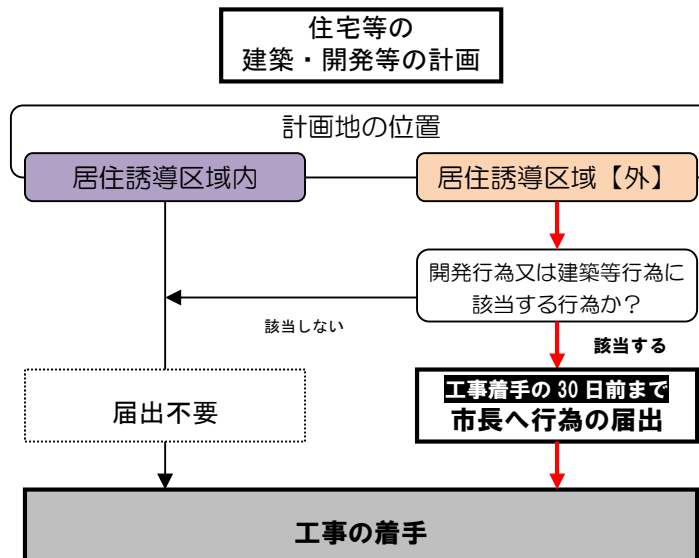
◆ 建築等行為の場合

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上）
- ② 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）
- ③ その他参考となる事項を記載した図書
- ④ 委任状（代理人に委任する場合・任意書式）

◆ 上記の 2 つの届出内容を変更する場合

- ① 上記と同じ

<届出の要否判定フロー>



2 都市機能誘導区域外における届出

(1) 事前確認・相談

- ・届出の対象地区か否かについて、「にいがた e マップ」で確認することができます。
(https://www.sonicweb-asp.jp/niigata/map?theme=th_12)
- ・届出対象の行為か否かについては、お気軽に都市計画課へご相談ください。

(2) 届出書の提出

- ・行為に着手する 30 日前までに届出書をご提出ください。
- ・届出書受理の証明が必要な場合は、届出書の副本をご用意ください。
- ・届出の対象となる行為または施設は以下のとおりです。

【届出対象となる行為】

区域外で一定規模以上の都市機能誘導施設の開発・建築等行為

※開発・建築行為を行おうとする区域・敷地の全部又は一部が「都市機能誘導区域」に含まれる場合は、届出は不要です。

【届出対象となる誘導施設】

- ① 店舗面積 3,000 m²以上の商業施設
- ② 200 床以上の病床を有する病院
- ③ 大学や専門学校（サテライトキャンパスを含む）
- ④ 国際コンベンション施設、アリーナ・芸術文化会館等
- ⑤ 広域行政施設・その他行政施設
- ⑥ その他・複合施設^{※1}

※1 ワンストップでサービスが受けられる利便性の高い拠点施設として、①商業、②医療、③教育、④交流、⑤安心安全（行政）、⑥高齢者福祉、⑦子育ての 7つの機能のうち、いずれか3種類以上の機能を有した施設を想定

【届出書】

- ◆ 開発行為の場合 様式 4
- ◆ 建築等行為の場合 様式 5
- ◆ 上記 2つの届出内容を変更する場合 様式 6

【添付図書】・・・縮尺は参考です。

◆ 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（縮尺 1,000 分の 1 以上）
- ② 設計図（現況平面図・土地利用計画図・求積図 縮尺 100 分の 1 以上）
- ③ その他参考となる事項を記載した図書（都市機能の用途及び面積が判る書類等）
- ④ 委任状（代理人に委任する場合・任意書式）

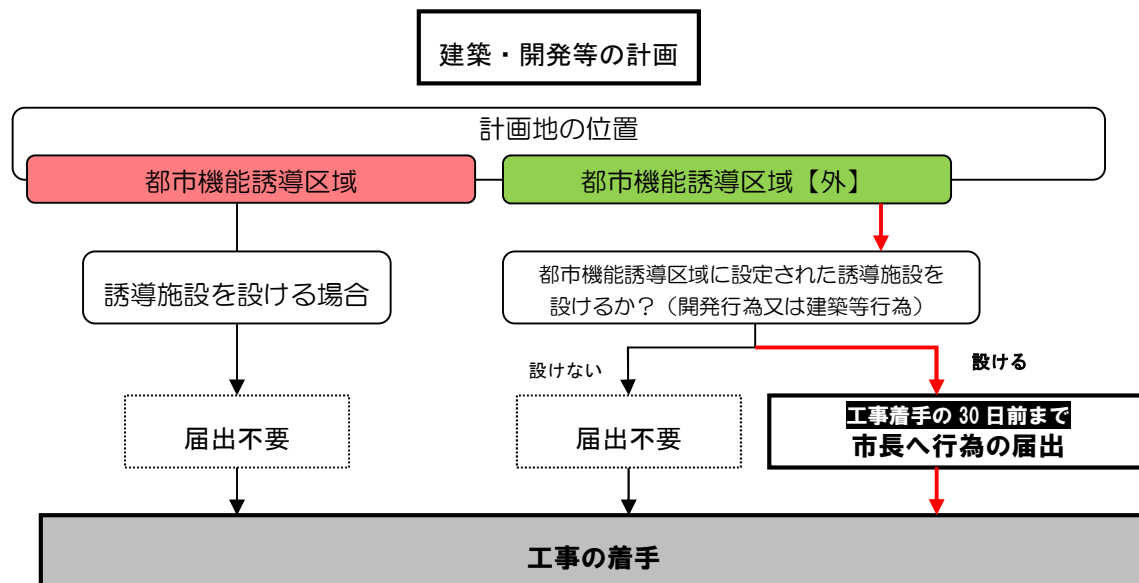
◆ 建築等行為の場合

- ① 敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上）
- ② 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）
- ③ その他参考となる事項を記載した図書（都市機能の用途及び面積が判る書類等）
- ④ 委任状（代理人に委任する場合・任意書式）

◆ 上記の 2 つの届出内容を変更する場合

- ① 上記と同じ

<届出の要否判定フロー>



3 誘導施設の休廃止に伴う届出（都市機能誘導区域内）

(1) 事前確認・相談

- ・届出の対象地区か否かについて、「にいがた e マップ」で確認することができます。
(https://www.sonicweb-asp.jp/niigata/map?theme=th_12)
- ・届出対象の行為か否かについては、お気軽に都市計画課へご相談ください。

(2) 届出書の提出

- ・行為に着手する 30 日前までに届出書をご提出ください。
- ・届出書受理の証明が必要な場合は、届出書の副本をご用意ください。
- ・届出の対象となる行為または施設は以下のとおりです。

【届出対象となる行為】

誘導施設について、休止または廃止する行為

※休止または廃止をしようとする誘導施設のある区域・敷地の一部でも「都市機能誘導区域」に含まれる場合は、都市機能誘導区域内とみなし、届出が必要です。

【届出対象となる誘導施設】

- ① 店舗面積 3,000 m²以上の商業施設
- ② 200 床以上の病床を有する病院
- ③ 大学や専門学校（サテライトキャンパスを含む）
- ④ 国際コンベンション施設、アリーナ・芸術文化会館等
- ⑤ 広域行政施設・その他行政施設
- ⑥ その他・複合施設※1

※1 ワンストップでサービスが受けられる利便性の高い拠点施設として、①商業、②医療、③教育、④交流、⑤安心安全（行政）、⑥高齢者福祉、⑦子育ての 7つの機能のうち、いずれか3種類以上の機能を有した施設を想定

【届出書】

- ◆ 誘導施設を休止または廃止する場合…………… 様式 7

【添付図書】・・・縮尺は参考です。

- ◆ 誘導施設を休止または廃止する場合
 - 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（縮尺 1,000 分の 1 以上）
 - ② 休廃止の決定に係る図書
 - ③ 都市機能の用途及び面積が判る書類等
 - ④ 委任状（代理人に委任する場合・任意書式）

区域別の届出書・添付書類の一覧

必要書類	居住誘導区域【外】 (第 88 条) 関係	都市機能誘導区域【外】 (第 108 条) 関係	都市機能誘導区域【内】 (第 108 条の 2) 関係
届出書	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 開発行為の場合 様式 1 ◆ 建築等行為の場合 様式 2 ◆ 変更する場合 様式 3 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 開発行為の場合 様式 4 ◆ 建築等行為の場合 様式 5 ◆ 変更する場合 様式 6 	誘導施設の休廃止 様式 7
添付書類	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 開発行為の場合 <ul style="list-style-type: none"> 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（縮尺 1,000 分の 1 以上） ②設計図（縮尺 100 分の 1 以上） ③その他参考となる事項を記載した図書 ④委任状（代理人に委任する場合・任意書式） ◆ 建築等行為の場合 <ul style="list-style-type: none"> ①敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上） ②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） ③その他参考となる事項を記載した図書 ④委任状（代理人に委任する場合・任意書式） ◆ 上記の 2 つの届出内容を変更する場合 <ul style="list-style-type: none"> ①上記と同じ 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 開発行為の場合 <ul style="list-style-type: none"> 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（縮尺 1,000 分の 1 以上） ②設計図（縮尺 100 分の 1 以上） ③その他参考となる事項を記載した図書（都市機能の用途及び面積が判る書類等） ④委任状（代理人に委任する場合・任意書式） ◆ 建築等行為の場合 <ul style="list-style-type: none"> ①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） ②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） ③その他参考となる事項を記載した図書（都市機能の用途及び面積が判る書類等） ④委任状（代理人に委任する場合・任意書式） ◆ 上記の 2 つの届出内容を変更する場合 <ul style="list-style-type: none"> ①上記と同じ 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 誘導施設の休廃止 <ul style="list-style-type: none"> 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（縮尺 1,000 分の 1 以上） ②休廃止の決定に係る図書 ③都市機能の用途及び面積が判る書類等 ④委任状（代理人に委任する場合・任意書式）

様式 1 記載例

別記様式第十（第三十五条第一項第一号関係）

様式 1

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、下記により届け出ます。

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

新潟市長 様

届出者 住所 〇〇市〇区△△〇丁目〇番〇号

氏名 株式会社〇〇〇〇
代表取締役 〇〇 〇〇

届出日を記載（工事着手の 30 日前まで）

共有等で記載しきれない場合は、代表者の住所・氏名及び「外〇名」と記載し、共有者各々の住所・氏名を記載した別紙を添付してください。

開発行為の概要	1. 開発区域に含まれる地域の名称	新潟市△区〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇番地
	2. 開発区域の面積	〇, 〇〇〇. 〇〇 平方メートル
	3. 住宅等の用途	集合住宅 戸建住宅・共同住宅・長屋・サ高住など
	4. 工事の着手予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日 開発行為における行為着手届の工事着手年月日を記載
	5. 工事の完了予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
	6. その他必要な事項	(住宅区画数または戸数) 〇区画 (その他) 集合住宅の建設 開発行為の規模・目的を記載

注 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。

様式 2 記載例

別記様式第十一（第三十五条第一項第二号関係）

様式 2

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

該当箇所に○印

都市再生特別措置法第 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 } について、下記により届け出します。
 { 建築物の用途を変更して住宅等とする

届出日を記載（工事着手の 30 日前まで）

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

共有等で記載しきれない場合は、代表者の住所・氏名及び「外○名」と記載し、共有者各々の住所・氏名を記載した別紙を添付してください。

新潟市長 様

届出者 住所 〇〇市〇区△△〇丁目〇番〇号

氏名 株式会社〇〇〇〇
代表取締役 〇〇 〇〇

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建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	(所在・地番) 新潟市△区〇〇 〇〇番地 (地目) 宅地 (面積) 〇,〇〇〇.〇〇 平方メートル
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	戸建住宅 戸建住宅・共同住宅・長屋・サ高住など
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	建築等行為における工事予定年月日・戸数を記載
4. その他必要な事項	(着手予定年月日) 〇〇〇〇年〇〇月〇〇日 (完了予定年月日) 〇〇〇〇年〇〇月〇〇日 (住宅戸数) 〇〇戸

注 届出者が法人である場合には、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。

様式 3 記載例

別記様式第十二（第三十八条第一項関係）

様式 3

行為の変更届出書

届出日を記載（変更に係る行為着手の30日前まで）

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

共有等で記載しきれない場合は、代表者の住所・氏名及び「外〇名」と記載し、共有者各々の住所・氏名を記載した別紙を添付してください。

届出者 住所 〇〇市〇区△△〇丁目〇番〇号

氏名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役 〇〇 〇〇

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

当初の事前届出に記載の届出年月日を記載

1. 当初の届出年月日

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

2. 変更の内容

変更する項目について、変更前と変更後を対比させて記載

・住宅等の用途、戸数の変更

【変更前】戸建住宅 3戸

【変更後】共同住宅 6戸

・工事着手予定日の変更

【変更前】〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

【変更後】〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

3. 変更部分に係る行為の着手予定日

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

4. 変更部分に係る行為の完了予定日

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

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。

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、下記により届け出ます。

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

新潟市長 様

届出者 住所 〇〇市〇区△△〇丁目〇番〇号

氏名 株式会社〇〇〇〇
代表取締役 〇〇 〇〇

開発行為の概要	1. 開発区域に含まれる地域の名称	新潟市△区〇〇〇〇〇〇〇〇〇番地
	2. 開発区域の面積	〇, 〇〇〇. 〇〇 平方メートル
	3. 建築物の用途	商業施設（スーパー）
	4. 工事の着手予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
	5. 工事の完了予定年月日	〇〇〇〇年〇〇月〇〇日
	6. その他必要な事項	（誘導施設の延床面積）〇, 〇〇〇. 〇〇 平方メートル （その他・誘導施設要件など）〇〇〇床の病院 など

注 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。

様式 5 記載例

別記様式第十九（第五十二条第一項第二号関係）

様式 5

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

該当箇所に○印

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行為
 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 }

について、下記により届け出ます。

届出日を記載（工事着手の30日前まで）

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

共有等で記載しきれない場合は、代表者の住所・氏名及び「外○名」と記載し、共有者各々の住所・氏名を記載した別紙を添付してください。

新潟市長 様

届出者 住所 〇〇市〇区△△〇丁目〇番〇号

氏名 株式会社〇〇〇〇
 代表取締役 〇〇 〇〇

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	(所在・地番) 新潟市△区〇〇 〇〇番地 (地目) 宅地 (面積) 〇,〇〇〇.〇〇 平方メートル
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	専門学校（理美容） <small>誘導施設であることがわかるように記載</small>
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	<small>建築等行為における工事予定年月日・誘導施設の要件を記載</small>
4. その他必要な事項	(誘導施設の延床面積) 〇,〇〇〇.〇〇 平方メートル (着手予定年月日) 〇〇〇〇年〇〇月〇〇日 (完了予定年月日) 〇〇〇〇年〇〇月〇〇日 (その他・誘導施設要件など) 専門学校 1棟

注 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。

様式 6 記載例

別記様式第二十（第五十五条第一項関係）

様式 6

行為の変更届出書

届出日を記載（変更に係る行為着手の 30 日前まで）

共有等で記載しきれない場合は、代表者の住所・氏名及び「外〇名」と記載し、共有者各々の住所・氏名を記載した別紙を添付してください。

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

新潟市長 様

届出者 住所 〇〇市〇区△△〇丁目〇番〇号

氏名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役 〇〇 〇〇

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。

記

当初の事前届出に記載の届出年月日を記載

1. 当初の届出年月日

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

2. 変更の内容

変更する項目について、変更前と変更後を対比させて記載

・商業施設の床面積の変更

【変更前】〇,〇〇〇.〇〇 平方メートル

【変更後】△,△△△.△△ 平方メートル

3. 変更部分に係る行為の着手予定日

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

4. 変更部分に係る行為の完了予定日

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

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。

様式7 記載例

様式第二十一（第五十五条の二関係）

様式7

誘導施設の休廃止届出書

届出日を記載（変更に係る行為着手の30日前まで）

共有等で記載しきれない場合は、代表者の住所・氏名及び「外〇名」と記載し、共有者各々の住所・氏名を記載した別紙を添付してください。

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

新潟市長 様

届出者 住所 〇〇市〇区△△〇丁目〇番〇号

氏名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役 〇〇 〇〇

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。

いずれかに〇印

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

(名称) 〇〇センター

(用途) 商業施設

(所在地) 新潟市△区〇〇 〇〇番地

休止または廃止の開始年月日を記載

2. 休止（廃止）しようとする年月日

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

3. 休止しようとする場合にあっては、その期間

〇〇〇〇年〇〇月〇〇日まで（△日間）

廃止の場合は空欄

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

多目的広場

使用予定がない場合は空欄とし、(2)に記載

(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

除却予定時期：〇〇〇〇年〇〇月〇〇日

・下段の注3に沿って記載

・使用予定がある場合は空欄とし、(1)に記載

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してください。

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してください。

事前届出に関するQ & A

Q1	立地適正化計画とは、どのような計画ですか？	A1	市街化区域において、まちなか等を対象に望まれる都市機能を適正に誘導するとともに、公共交通と連動した良好な居住誘導を図るための取組方針としてまとめられたものです。
Q2	なぜ、計画を策定したのですか？	A2	土地利用施策としての今後の方向性について、平成 20 年に策定した都市計画マスタープランを踏まえ、より具体的な取組方針をまとめています。 地方創生の流れを受け、取組まれる、人口減少抑制効果を発揮するため適正な土地利用を緩やかに誘導していきます。 将来のまちづくりにおいて、さらに区域を拡大する方向性を示すものではなく、既存の市街化区域内の土地利用の考え方を明確に示して、様々な誘導方策を取入れるため本計画を策定するものです。
Q3	居住誘導区域とは？	A3	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持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域です。
Q4	都市機能誘導区域とは？	A4	都市機能誘導区域は、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です。
Q5	なぜ、居住誘導区域が必要なのですか？	A5	商店や医療、交通などの多くのサービスは、利用者がいなければ成り立ちません。このため、人口減少が進むなかでも生活関連サービス施設やコミュニティが維持できるように、一定のエリアにおいて人口密度を維持していく必要があるからです。
Q6	なぜ、都市機能誘導区域が必要なのですか？	A6	各地域にお住まいになっている方が、それぞれ効率よく生活関連サービスを享受できるように、集まりやすい区域に生活関連サービス施設を維持していく必要があるからです。
Q7	居住誘導区域と都市機能誘導区域は、いつの時点を基準としているのか？	A7	計画策定時点(平成 28 年度末)となります。
Q8	届出の期日は？	A8	工事着工の 30 日前までに届け出が必要となります。
Q9	平成 29 年 3 月 30 日に工事着手する予定の場合、届出は必要ですか？	A9	必要です。この制度の運用開始日(平成 29 年 3 月 30 日)以降に、それぞれの区域外で着手する建築・開発行為は、事前届出の対象となります。届出時期等については、お早めに都市政策部都市計画課にご相談ください。
Q10	届出書は何部必要ですか？	A10	1部提出してください。なお、事前届出書の受理証明が必要な場合は、副本として1部用意してください。
Q11	代理人による届出は可能ですか？	A11	可能です。なお、添付書類として委任状(任意書式)が必要となります。
Q12	居住誘導区域や都市機能	A12	都市機能誘導区域や居住誘導区域の境界にある土地で、一体的

<p>誘導区域が土地を分断している場合は？</p>	<p>な建築行為または開発行為を行う場合は、その土地を居住誘導区域や都市機能誘導区域とみなすことから、事前届出は不要となります。</p>
<p>Q13 3戸の建売住宅を同時期に建築する予定なのですが、届出対象となりますか？</p>	<p>A13 申請者及び着工日が同一で、隣接する土地に建築する場合も、事前届出の対象となります。なお、2戸の長屋と1戸の戸建て住宅を建設する場合も事前届出の対象となる場合がありますので、事前届出の必要の有無について、あらかじめ、都市政策部都市計画課へご確認ください。</p>
<p>Q14 都市機能誘導区域外には、医療や商業施設は立地できなくなりますか？</p>	<p>A14 都市機能誘導区域を設定することにより、都市機能誘導区域外への誘導施設を立地する場合は、事前届出の対象となりますが、規制が生じるものではありません。</p> <p>都市機能誘導区域内に施設を立地する際は、様々な支援策(インセンティブ)が受けることができるなどのメリットがあります。</p> <p>なお、用途地域等による都市計画法上の制限は、これまでどおりです。</p>
<p>Q15 都市再生特別措置法第88条における、「その他人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(住宅等)」とはどのようなものを想定していますか？</p>	<p>A15 寄宿舍や有料老人ホーム等を想定しています。</p>

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
- 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。
- 3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。
- 4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

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
 - 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。
- 3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。
- 4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

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、その旨を市町村長に届け出なければならない。