

立地適正化計画に係る届出手続きについて

～一定規模以上の住宅開発や医療・福祉、子育て、金融、商業施設などの
建築等を計画している皆さまへ～



都市再生特別措置法に基づき、「宇都宮市立地適正化計画」に定める**居住誘導区域**^{※1} **外**で一定規模以上の住宅開発等を行う場合や、**都市機能誘導区域**^{※2} **外**で**誘導施設**^{※3}の建築等を行う場合は、市への**届出が必要**となります。

また、**都市機能誘導区域内**で既存の**誘導施設**を**休止・廃止**する場合も、市への**届出が必要**となりますので、対象となる場合は届出をお願いいたします。

※1 **居住誘導区域**:人口減少の中でも一定の人口密度を維持し、都市機能や地域コミュニティの持続的確保のため、居住を誘導する区域

※2 **都市機能誘導区域**:医療・福祉、商業施設等の誘導・充実により、これらの生活サービスの効率的で持続的な提供を図る区域

※3 **誘導施設**:都市機能誘導区域に立地誘導すべき施設(医療・福祉、商業等の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設)

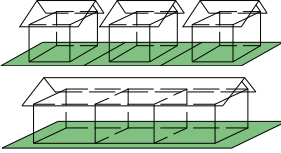

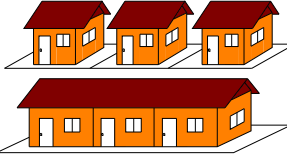


【お問合せ先】 宇都宮市 都市整備部 都市計画課 NCC推進室（市役所11階）
電話番号：028-632-2563 ファクス：028-632-5421
メールアドレス：u55000505@city.utsunomiya.tochigi.jp

1 届出対象

居住誘導に係る届出

都市再生特別措置法第88条に基づき、居住誘導区域外で以下の行為を行う場合は届出が必要です。


<p>対象となる行為</p>	<p>▽居住誘導区域外の以下の行為</p> <p>開発行為</p> <p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p>  <p>②1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㎡以上のもの</p> 	<p>建築等行為</p> <p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p>  <p>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</p>
<p>届出の時期</p>	<p>工事着手の30日前まで</p>	

都市機能誘導に係る届出

都市再生特別措置法第108条に基づき、都市機能誘導区域外などで以下の行為を行う場合は届出が必要です。

<p>対象施設</p>	<p>①医療施設： 病院，診療所，歯科診療所，調剤薬局，訪問看護ステーション</p> <p>②介護福祉施設（地域密着型サービス提供施設）： 通所介護・居宅介護・特別養護老人ホーム・グループホーム 等</p> <p>③子育て支援施設： 保育所，認定こども園，幼稚園，小規模保育施設，事業所内保育施設</p> <p>④教育施設： 大学，専修学校 等</p> <p>⑤金融施設： 銀行，信用金庫 等</p> <p>⑥商業施設： 大規模商業施設（店舗面積 10,000 ㎡以上） 食品スーパー・ドラッグストア（店舗面積 1,000 ㎡以上）</p>	
<p>対象となる行為</p>	<p>▽都市機能誘導区域外で、上記施設(①～⑥)に関する以下の行為</p> <p>①建築目的で行う開発行為</p> <p>②新築，改築，用途変更</p> <p>▽都市機能誘導区域内で、上記施設(①～⑥)に関する休止・廃止</p>	
<p>届出の時期</p>	<p>工事着手の30日前まで（または、休止・廃止しようとする30日前まで）</p>	

2 届出申請

受付時間	月～金曜日(祝日, 年末年始を除く) 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分		
届出書類	以下の区分により届出書に添付図書を添えて行います。 届出書様式は市ホームページ(立地適正化計画のページ)からダウンロードできます。		
	 QR コード		
		居住誘導に関する届出	都市機能誘導に関する届出
	開発行為	届出書 様式第十	添付図書 ①位置図(開発行為の区域や周辺の状況を表示した図面)(縮尺 1/1,000 程度) ②設計図(土地利用計画図等)(縮尺 1/100 程度)
	建築等行為	届出書 様式第十一	添付図書 ①位置図(建築行為の敷地や周辺の状況を表示した図面)(縮尺 1/1,000 程度) ②配置図(敷地内の建築物の位置を表示した図面)(縮尺 1/100 程度) ③立面図(2 面以上)及び各階平面図(縮尺 1/50 程度)
	変更	届出書 様式第十二	添付図書 ※変更する行為の添付図書と同じ
休廃止	届出書	様式第二十一	
記載要領	届出書の項目ごとに敷地の所在, 面積, 建築物の用途等を記入してください。		

【参考①】居住誘導区域および都市機能誘導区域等の位置図

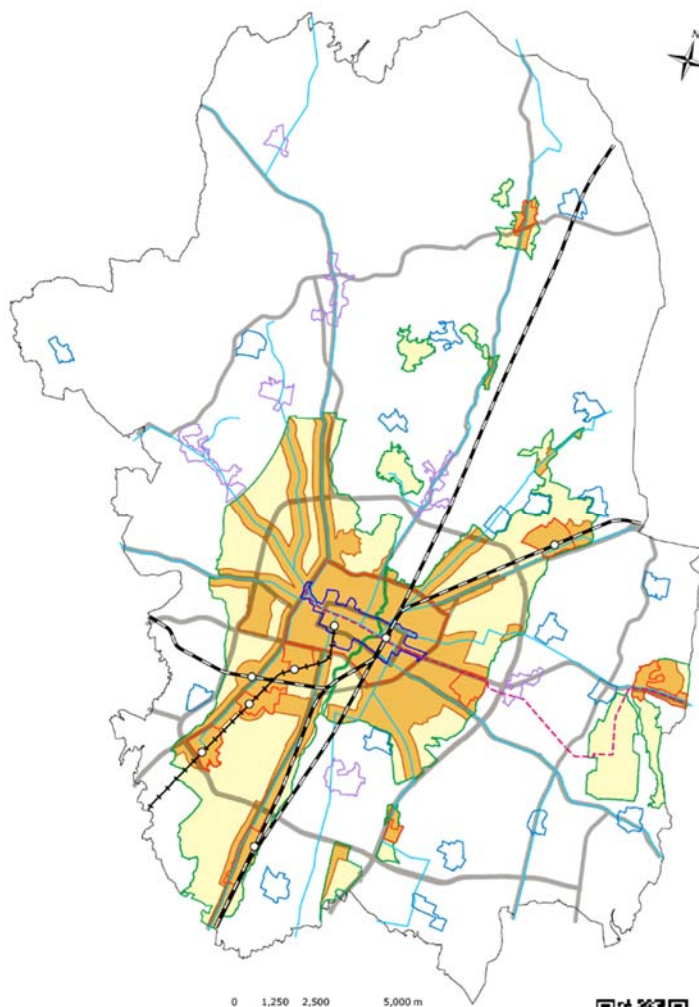
【居住誘導区域設定の考え方】

中心部や駅周辺, 幹線交通軸(幹線道路等)の沿線などに居住誘導区域を設定

【都市機能誘導区域設定の考え方】

中心部や駅周辺などの市内 10 箇所
所に都市機能誘導区域を設定

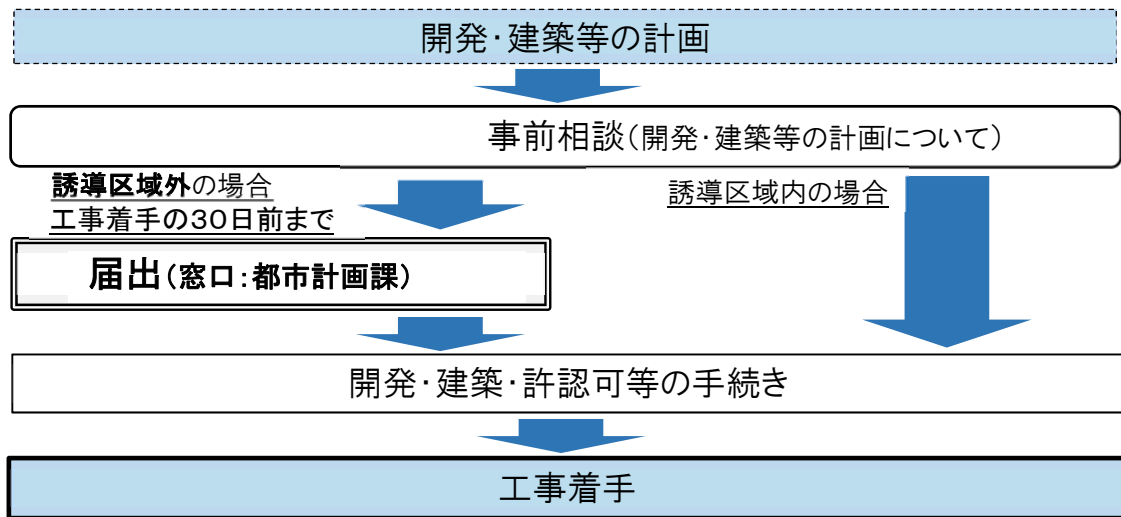
	居住誘導区域
	都市機能誘導区域
	市街化調整区域の 地域拠点区域
	市街化調整区域の 小学校周辺



※右上の図面は, 居住誘導区域, 都市機能誘導区域等の概ねの位置・区域を示すものです。



3 手続きの流れ



※都市機能誘導区域内の誘導施設を**休止・廃止**する場合は、
廃止予定日の30日前までに届出が必要です。


【参考②】立地適正化計画に係る届出手続きに関する Q&A

Q1	届出書は何部必要ですか。
A1	1部提出してください。(押印不要)

Q2	届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか。
A2	戸建て住宅や長屋、共同住宅、店舗兼用住宅など居住機能を備えた建築物です。 詳しくは建築基準法における住宅の取扱を参考にしてください。

Q3	建築物の一部に誘導施設(医療・福祉、商業等)を含む複合施設は届出対象となりますか。
A3	建築物の一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。

Q4	届出制度はどのような目的から設けられているのですか。
A4	立地適正化計画で定める居住誘導区域外での住宅開発等の動向や、都市機能誘導区域外での誘導施設の立地動向などを把握(情報把握)するために設けられています。 ※立地適正化計画の届出義務については、宅地建物取引における重要事項説明の対象となっています。 (都市再生特別措置法第88条1項、第108条1項等)

Q5	都市機能誘導区域及び居住誘導区域はどこで確認できますか。
A5	宇都宮市都市計画課(本庁舎 11階)でご確認いただくか、市ホームページ(「宇都宮市立地適正化計画」)、または、市ホームページ上の電子地図「宇都宮まちかど情報マップ」(マップ切替で「都市機能誘導区域」を選択)でご確認いただけます。  QRコード