

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)



【問い合わせ先】 宇都宮市 都市整備部 NCC推進課（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

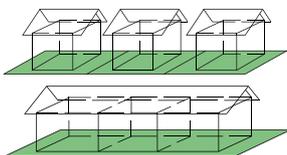
都市再生特別措置法第88条に基づき、居住誘導区域^外で以下の行為を行う場合は届出が必要です。

対象となる
行為

▽居住誘導区域^外の以下の行為

開発行為

①3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為



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 m²以上のもの



建築等行為

①3 戸以上の住宅を新築しようとする場合



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

届出の時期

工事着手の30日前まで

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。

対象施設

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

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

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

④教育施設：

大学, 専修学校 等

⑤金融施設：

銀行, 信用金庫 等

⑥商業施設：

大規模商業施設(店舗面積 10,000 m²以上)

専門店(店舗面積 1,000 m²以上)

食品スーパー・ドラッグストア(店舗面積 1,000 m²以上)

対象となる
行為

▽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

①建築目的で行う開発行為

②新築, 改築, 用途変更

▽都市機能誘導区域^内で、上記施設(①～⑥)に関する休止・廃止

届出の時期

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)

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	様式第十八
	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	様式第十九
	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	様式第二十
	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

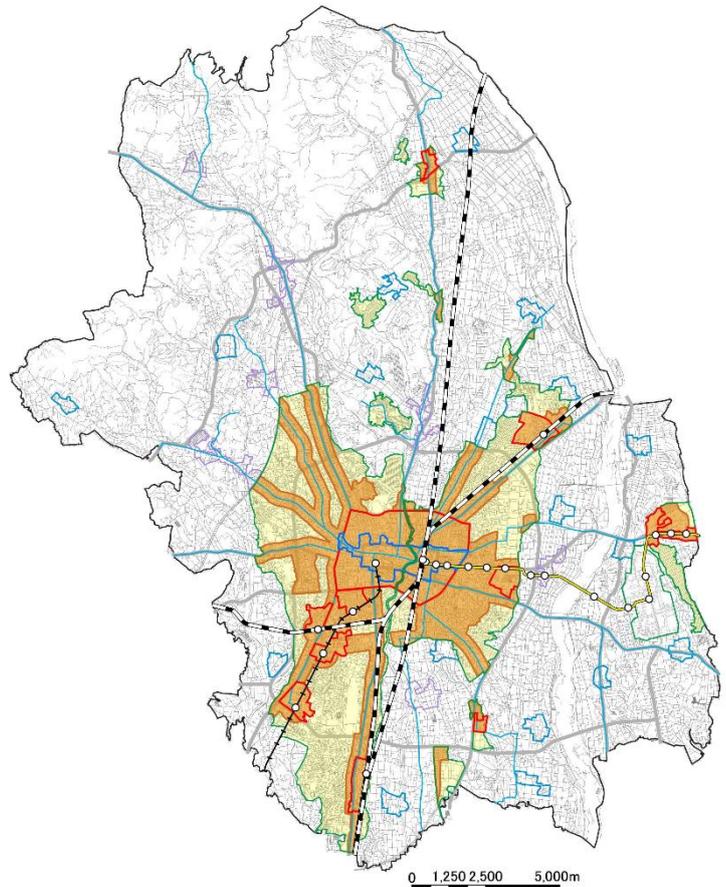
【居住誘導区域設定の考え方】

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 か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

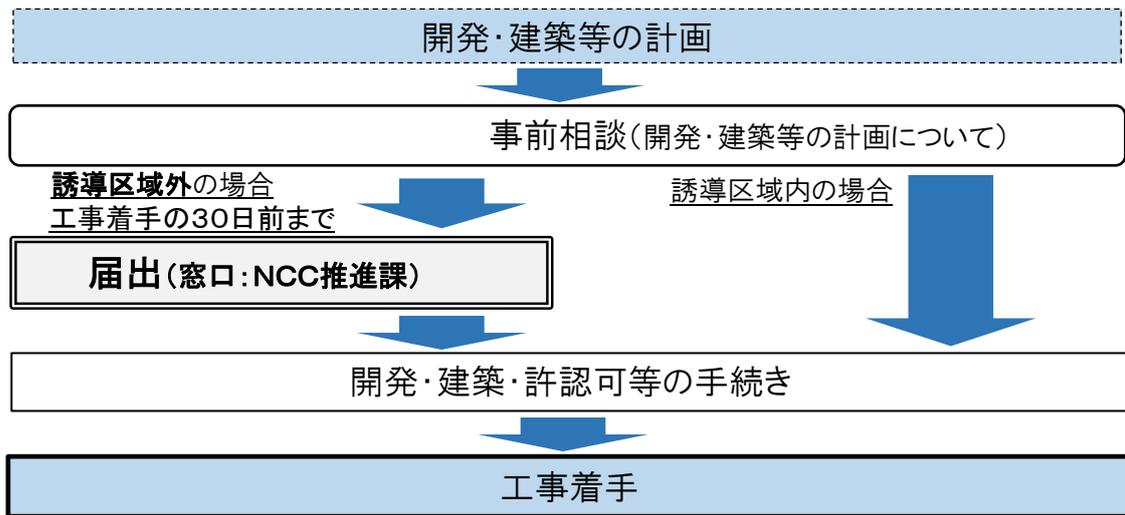


※右上の図面は, 居住誘導区域, 都市機能誘導区域等の概ねの位置・区域を示すものです。



QRコード

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 NCC推進課(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「立地適正化計画に係る誘導区域」を選択)でご確認いただけます。

