

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

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

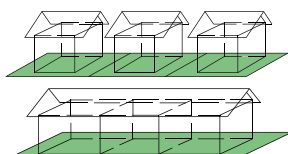
都市再生特別措置法第88条に基づき、居住誘導区域^外で以下の行為を行う場合は届出が必要です。

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

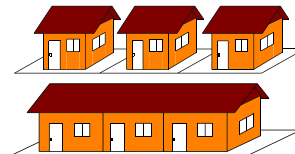


②1 戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの



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

●提出方法(以下、①～③のいずれかの方法で提出してください。)

①オンライン申請(宇都宮市電子申請共通システム)

インターネットから申請してください。
※申請画面で必要項目の入力、図面の添付等を行ってください。



③郵送

該当する行為の届出書様式に記入し、必要書類を添付の上、1部NCC推進課に郵送してください。

②窓口

該当する行為の届出書様式に記入し、必要書類を添付の上、1部NCC推進課に提出してください。
【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

【郵送先】

〒320-8540
宇都宮市旭1丁目1番5号
宇都宮市役所 NCC推進課 宛

●届出書様式(「窓口」または「郵送」で提出する際に使用してください)

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。添付書類を添えて、提出してください。



		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
	添付書類	①位置図(開発行為の区域や周辺の状況を表示した図面)(縮尺おおよそ1/1,000以上) ②設計図(土地利用計画図等)(縮尺おおよそ1/100以上)	
建築等行為	届出書	様式第十一	様式第十九
	添付書類	①位置図(建築行為の敷地や周辺の状況を表示した図面)(縮尺おおよそ1/1,000以上) ②配置図(敷地内の建築物の位置を表示した図面)(縮尺おおよそ1/100以上) ③立面図(2面以上)及び各階平面図(縮尺おおよそ1/50以上)	
変更	届出書	様式第十二	様式第二十
	添付書類	※変更する行為を表示する図面等	
休廃止	届出書		様式第二十一

【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】

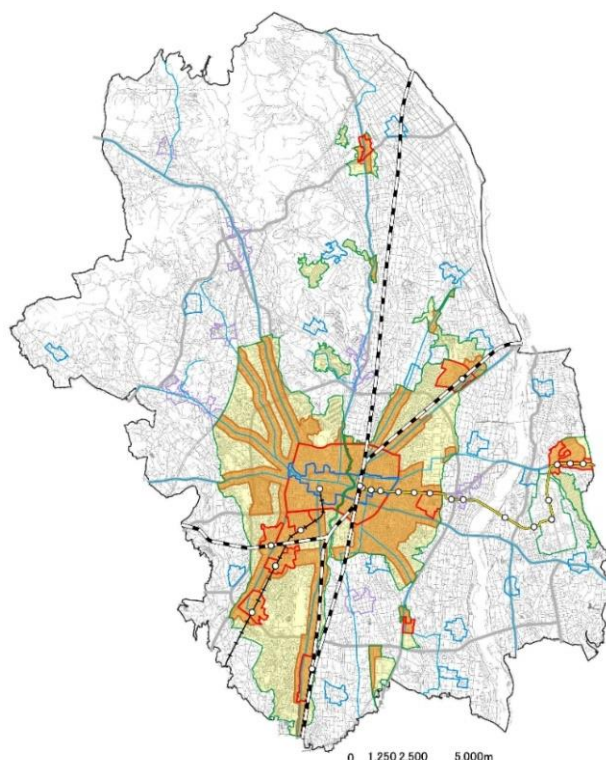
中心部や駅周辺、幹線交通軸(幹線道路等)の沿線などに居住誘導区域を設定

【都市機能誘導区域設定の考え方】

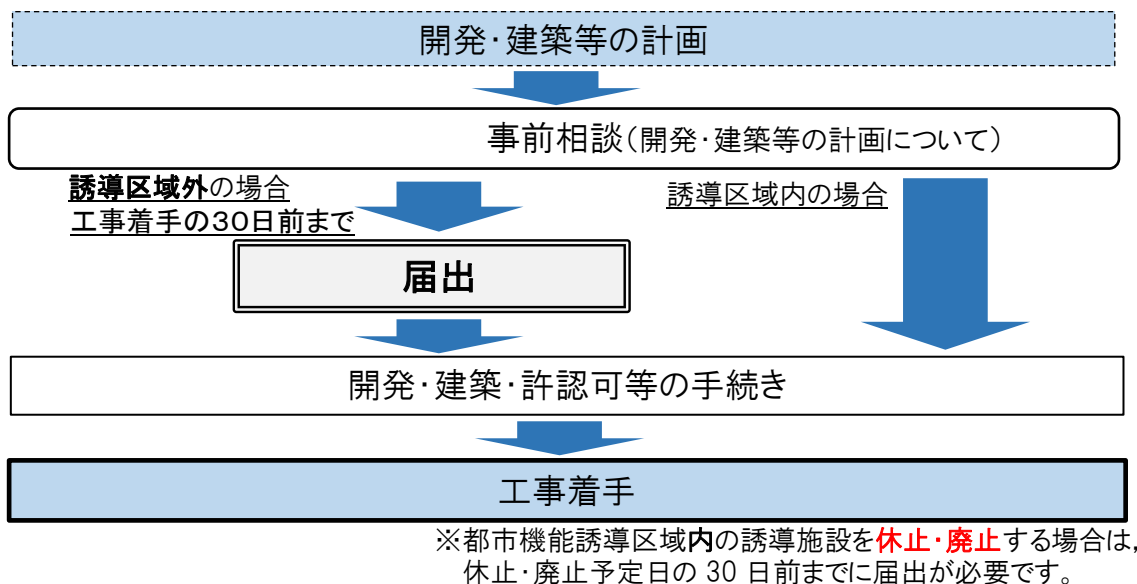
中心部や駅周辺などの市内11か所に都市機能誘導区域を設定

	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。



3 手続きの流れ



【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	窓口または郵送で提出する際、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い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。 

QR コード