

立地適正化計画 届出の手引き

1. 居住誘導区域外で行う場合(都市再生特別措置法第 88 条)

【届出の時期】

開発行為等に着手しようとする日の 30 日前までに届出が必要です。

○次のいずれかに該当する行為が対象です。

【開発行為】

- ・3 戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為を行おうとする場合
- ・1 戸または 2 戸の住宅の建築を目的とした開発行為で、その規模が 1,000 平方メートル以上のもの

【建築等行為】

- ・3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
 - ・建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅等とする場合
- ※居住誘導区域をまたがる場合であっても、居住誘導区域外を含む場合は届出の対象となります。

2. 都市機能誘導区域外で行う場合(都市再生特別措置法第 108 条)

【届出の時期】

開発行為等に着手しようとする日の 30 日前までに届出が必要です。

○次のいずれかに該当する行為が対象です。

- ・誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発行為を行おうとする場合
 - ・誘導施設を有する建築物を新築・改築または用途変更しようとする場合
- ※都市機能誘導区域とまたがる場合は届出の対象外となります。

3. 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止・廃止する場合(都市再生特別措置法 108 条の 2)

都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、休止・廃止しようとする日の 30 日前までに市への届出が必要です。

※都市機能誘導区域外とまたがる場合でも届出の対象となります。

【誘導施設の範囲について】

本届出制度における「誘導施設」とは、鳥栖市立地適正化計画(第 5 章、p.100~106)において定めた施設です。届出の要否は、計画書に記載された施設の種別・規模の定義によって判断されますので、着手前に必ず計画書をご確認ください。

【主な誘導施設の例(計画書 p.100～106 参照)】

医療施設(病院・診療所等)

介護・高齢者福祉施設(通所介護施設等)

子育て支援施設(保育所・こども園等)

商業施設(食品スーパー等)

行政施設(庁舎等) など

※詳細な要件(規模・種別等)は施設ごとに計画書に定めています。判断に迷う場合は、事前に都市整備課へご相談ください。

【罰則について】

届出をせずに対象行為に着手した場合や虚偽の届出をした場合は、都市再生特別措置法第130条の規定により、30万円以下の罰金の対象となる場合があります。また、市で届出内容を踏まえて必要に応じ助言・勧告を行う場合があります。