

武雄市立地適正化計画
に係る
「届出の手引き」

武雄市

2023年（令和5年）3月

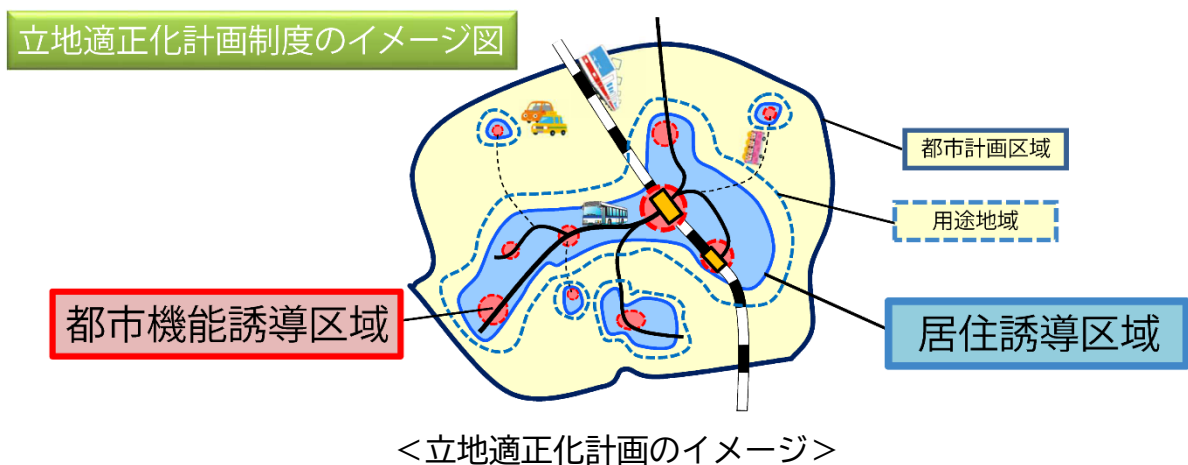
1. はじめに

1－1. 立地適正計画とは

立地適正化計画は、2014年（平成26年）8月の都市再生特別措置法の一部改正により、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や医療施設、福祉施設、商業施設等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランです。

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、居住を誘導する「**居住誘導区域**」と、医療・福祉・商業施設などの生活サービス施設の立地を誘導することで、各種サービスの効率的な提供を図る「**都市機能誘導区域**」を設定します。

また、今後のまちづくりの観点から都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき生活サービス施設を「**誘導施設**」に設定し、加えて、「防災指針」の策定により、災害リスクを踏まえた都市機能や居住の誘導を図ります。



2. 届出制度

2－1. 届出制度について

居住や「**誘導施設**」等の立地を緩やかに誘導するため、「**居住誘導区域**」外における一定規模以上の住宅開発等や、「**都市機能誘導区域**」内外における「**誘導施設**」の整備の動きを把握する必要があります。

よって、都市再生特別措置法に基づき、「**居住誘導区域**」外において住宅の開発行為等を行う場合や「**都市機能誘導区域**」外において「**誘導施設**」の開発行為等を行う場合、「**都市機能誘導区域**」内において「**誘導施設**」の休廃止を行う場合は、その行為に着手する30日前までに市長に届出が必要となります。

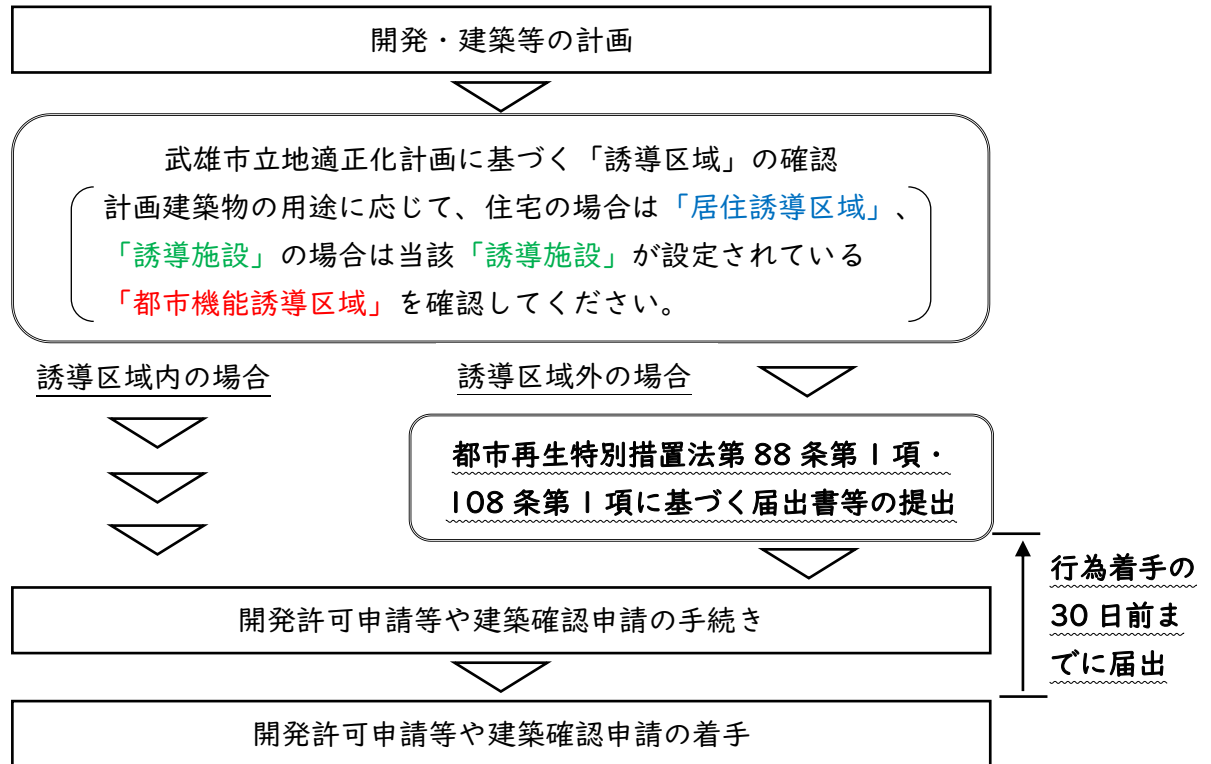
なお、届出をしない者又は虚偽の届出をした者については、30万円以下の罰金に処する罰則が設けられています。

2-2. 届出手続き

開発許可申請等や建築確認申請の手続きを行う前に、武雄市立地適正化計画に示す各誘導区域の確認を行い、必要に応じて手続きを行ってください。

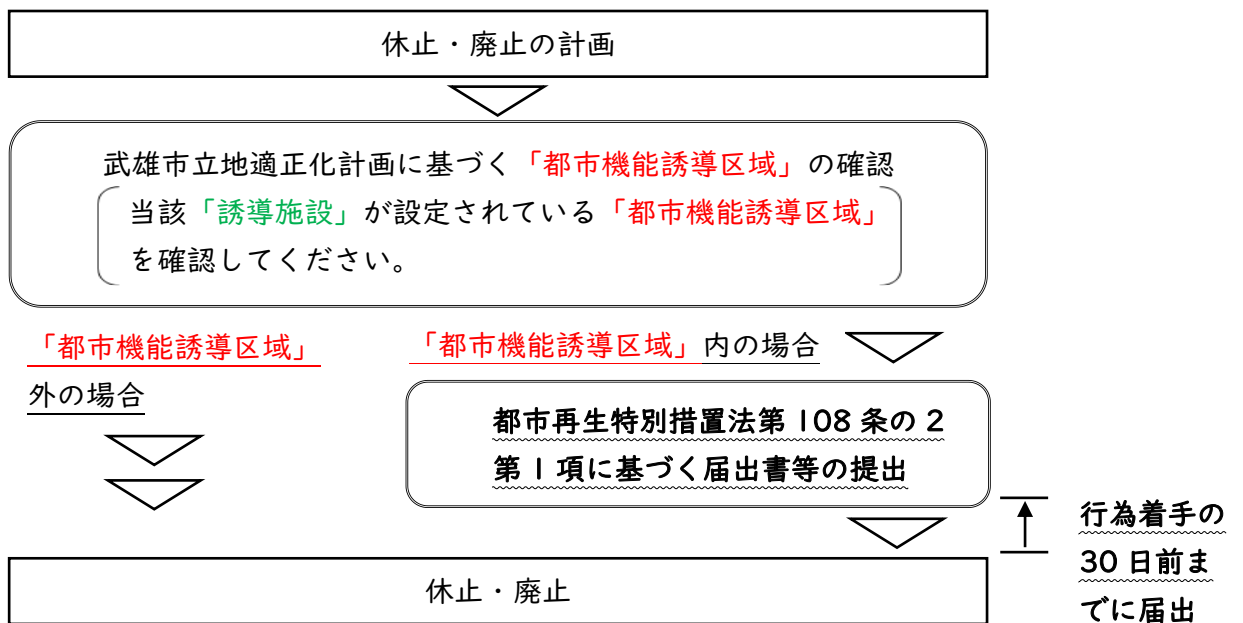
(1) 開発・建築等行為の場合

※なお、開発行為を行ったうえで建築等行為を行う場合は、開発行為着手前に開発行為に係る届出を、建築等行為着手前に建築等に係る届出をそれぞれ行う必要があります。



※届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する 30 日前までに届出が必要です。

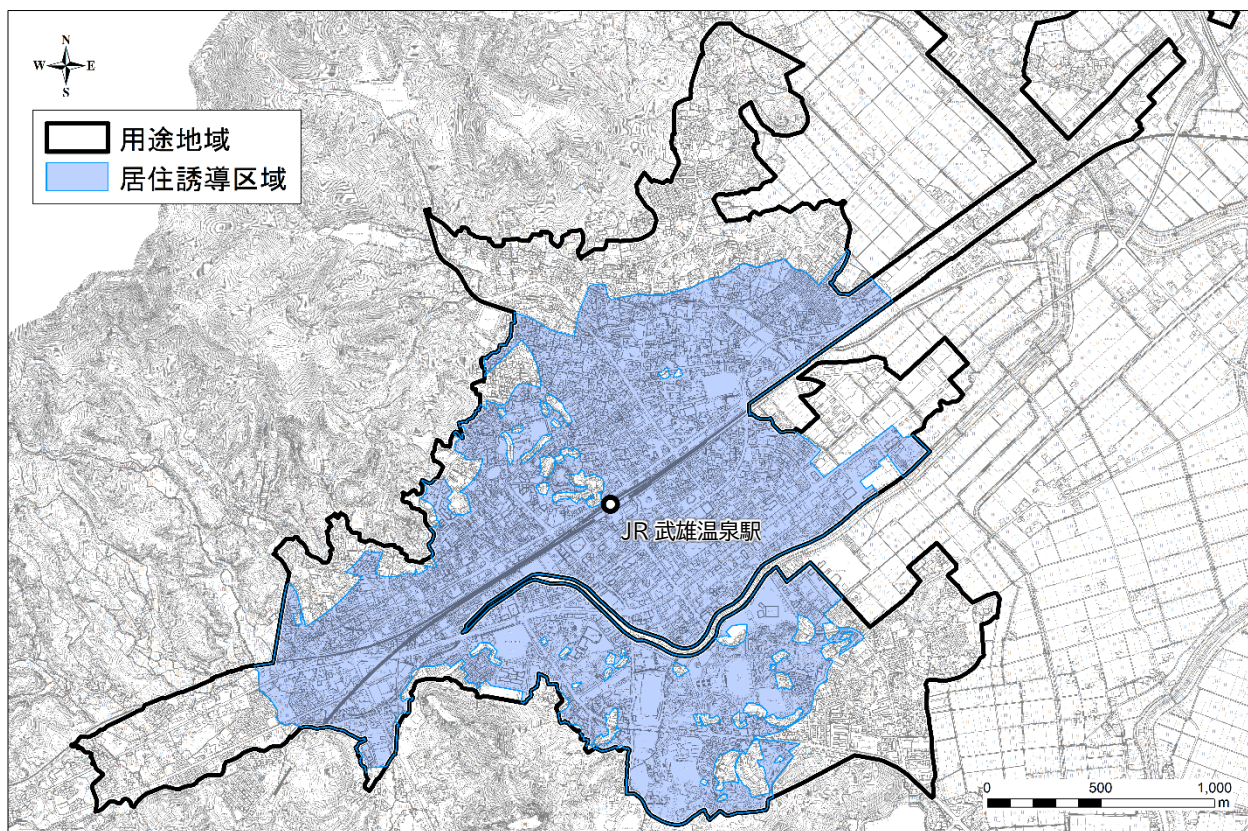
(2) 誘導施設の休止・廃止の場合



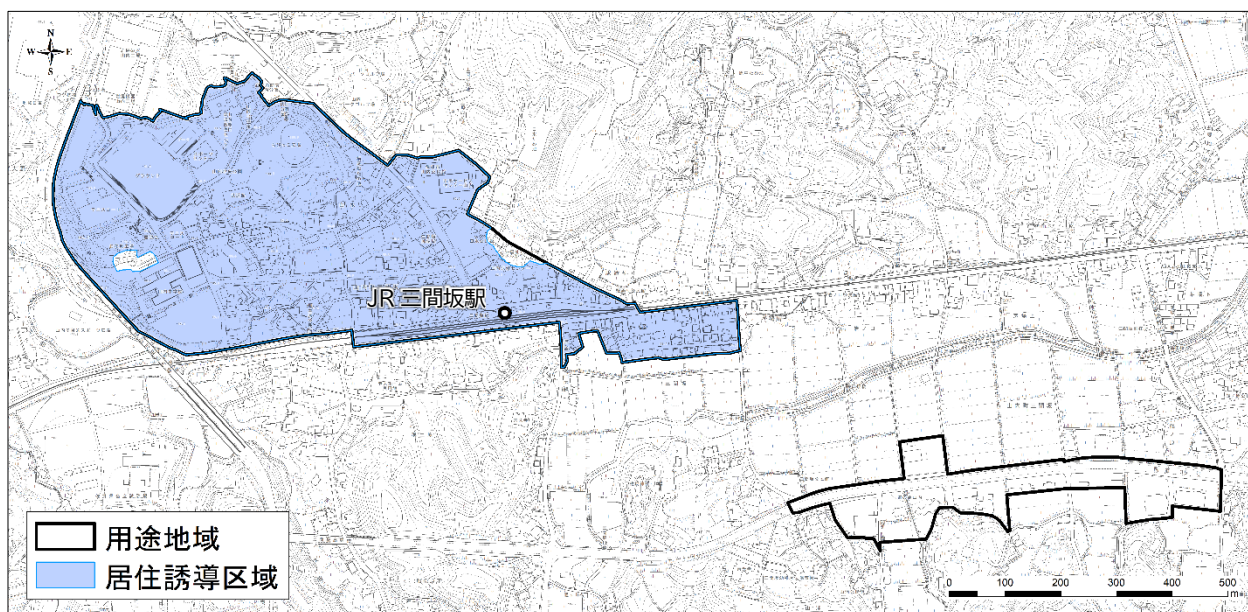
3. 誘導区域及び誘導施設

3-1. 居住誘導区域

「居住誘導区域」（武雄区域及び山内区域）は以下のとおりです。



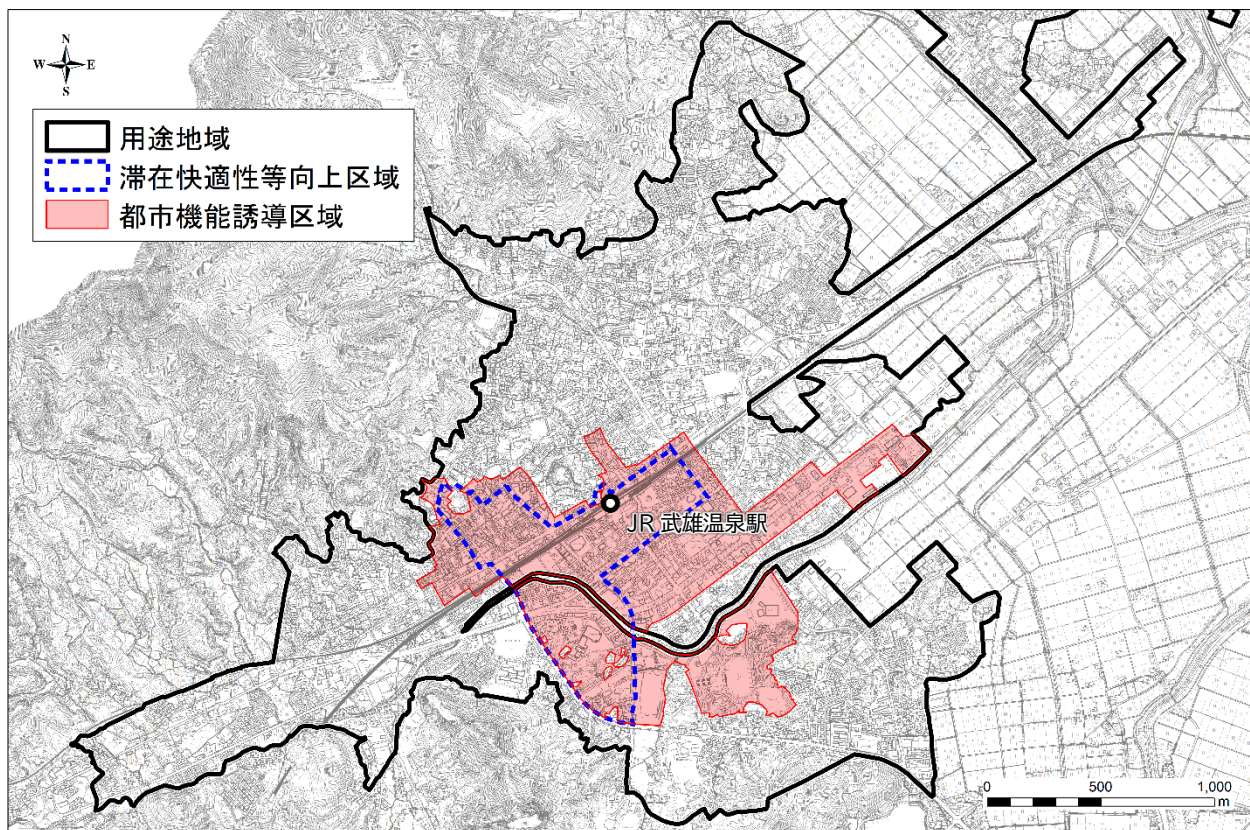
< 「居住誘導区域」（武雄区域） >



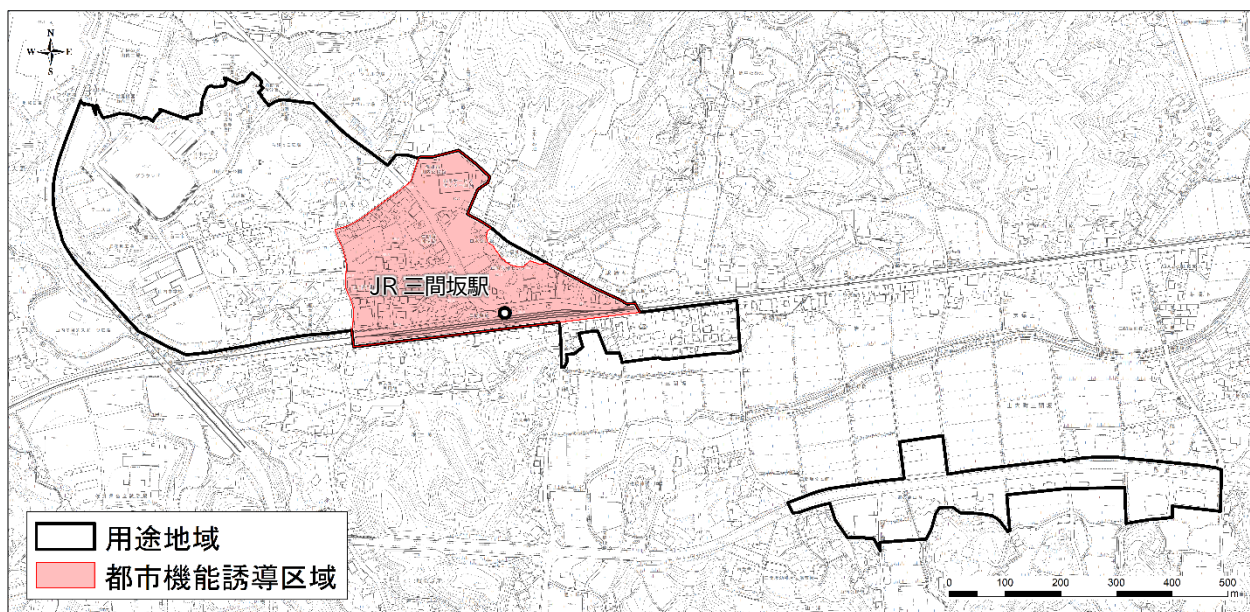
< 「居住誘導区域」（山内区域） >

3－2．都市機能誘導区域

「都市機能誘導区域」（武雄区域及び山内区域）は以下のとおりです。



< 「都市機能誘導区域」（武雄区域） >



< 「都市機能誘導区域」（山内区域） >

3-3. 誘導施設

武雄区域及び山内区域の「都市機能誘導区域」内外において届出対象となる「誘導施設」は以下のとおりです。

都市機能	誘導施設	武雄区域	山内区域
行政機能	・市役所	●	
	・県や国の出先機関	●	
	・市民サービスセンター		●
	・保健センター		●
介護福祉機能	・老人福祉施設（公営）・通所系施設（公営）	●	●
子育て機能	・子育て総合支援センター	●	
商業機能	・店舗(店舗面積の合計が1,000 m ² を超えるもの)	●	
医療機能	・病院	●	
金融機能	・金融機関（銀行、信用金庫）	●	●
教育・文化機能	・文化交流施設	●	●
	・図書館・歴史資料館	●	
	・観覧場を有する運動施設	●	
	・大学・専修学校・専門学校	●	
	・高等学校		●

< 「誘導施設」一覧 >

機能	施設	定義
行政機能	市役所	・ 地方自治法第 4 条第 1 項に規定する事務所
	県や国の出先機関	・ 地方自治法第 155 条第 1 項に規定する県の地方事務所 ・ 官公庁施設の建設等に関する法律第 2 条第 2 項に規定する庁舎
	市民サービスセンター	・ 武雄市市民サービスセンター設置規則第 2 条に規定する施設
	保健センター	・ 武雄市保健センター設置条例第 2 条に規定する施設
介護福祉機能	老人福祉施設（公営）・通所系施設（公営）	・ 武雄市老人福祉センター設置条例第 2 条に規定する施設 ・ 武雄市デイサービスセンター設置条例第 2 条に規定する施設
子育て機能	子育て総合支援センター	・ 武雄市子育て総合支援センター設置条例第 2 条に規定する施設
商業機能	店舗（店舗面積の合計が 1,000 ㎡を超えるもの）	・ 大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗（面積 1,000 平方メートル以上の商業施設（共同店舗・複合等含む））で、生鮮食料品を取扱うもの
医療機能	病院	・ 医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院で、診療科目に内科を含み、入院・手術を必要とする傷病者に対応できる救急医療機関
金融機能	金融機関（銀行、信用金庫）	・ 銀行法第 2 条第 1 項に規定する銀行 ・ 信用金庫法に基づく信用金庫 ・ 中小企業等協同組合法第 9 条の 8 に規定する事業を行う信用協同組合の事務所
教育・文化機能	文化交流施設	・ 社会教育法第 20 条に規定する公民館その他一般住民が利用できるホール・会議室を有する施設
	図書館・歴史資料館	・ 武雄市図書館・歴史資料館設置条例第 2 条に規定する施設
	観覧場を有する運動施設	・ 武雄市体育施設設置条例第 2 条に規定する施設のうち、観覧場を有するもの
	大学・専修学校・専門学校	・ 学校教育法第 83 条に規定する施設 ・ 学校教育法第 115 条及び第 124 条に規定する施設
	高等学校	・ 学校教育法第 50 条に規定する施設

< 「誘導施設」の定義 >

4. 居住誘導区域外における事前届出

4-1. 居住誘導区域外において届出の対象となる行為

都市計画区域内の「居住誘導区域」外において以下の行為を行う場合は、開発行為等に着手する30日前までに、市長に届出が必要です。（都市再生特別措置法第88条第1項）

行為	対象
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、その規模が1,000㎡以上のもの ①の例示 3戸の開発行為 届  ②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為 届  800㎡ 2戸の開発行為 不要 
建築等行為	① 3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、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 ①の例示 3戸の建築行為 届  1戸の建築行為 不要 

届出に必要な書類は以下のとおりです。

行為	届出に必要な書類
開発行為	○届出書【様式第10（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第1号関係）】 ○添付書類 ・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1/1,000以上） ・設計図（縮尺1/100以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図面 ・委任状（代理の方が届出書を提出する場合）
建築等行為	○届出書【様式第11（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係）】 ○添付書類 ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺1/100以上） ・住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図面 ・委任状（代理の方が届出書を提出する場合）

上記2つの届出内容を変更する場合

○届出書【様式第12（都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係）】

○添付書類 上記のそれぞれの場合と同様

5. 都市機能誘導区域内外における事前届出

5-1. 都市機能誘導区域外において届出の対象となる行為

都市計画区域内の「都市機能誘導区域」外において以下の行為を行う場合は、開発行為等に着手する30日前までに、市長に届出が必要です。（都市再生特別措置法第108条第1項）

行為	対象
開発行為	① 「誘導施設」を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合 ①の例示 誘導施設を建築目的とした開発行為 
建築等行為	① 「誘導施設」を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し「誘導施設」を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し「誘導施設」を有する建築物とする場合

届出に必要な書類は以下のとおりです。

行為	届出に必要な書類
開発行為	○届出書【様式第18（都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第1号関係）】 ○添付書類 ・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1/1,000以上） ・設計図（縮尺1/100以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図面 ・委任状（代理の方が届出書を提出する場合）
建築等行為	○届出書【様式第19（都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第2号関係）】 ○添付書類 ・敷地内における施設等の位置を表示する図面（縮尺1/100以上） ・施設等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図面 ・位置図（縮尺1/1,000分以上） ・委任状（代理の方が届出書を提出する場合）
上記2つの届出内容を変更する場合 ○届出書【様式第20（都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係）】 ○添付書類 上記のそれぞれの場合と同様	

5－2．都市機能誘導区域内において届出の対象となる行為

「都市機能誘導区域」内において「誘導施設」を休止、又は廃止しようとする場合は、休廃止の30日前までに、市長に届出が必要です。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）
届出に必要な書類は、以下のとおりです。

行為	届出に必要な書類
誘導施設を休止又は廃止する場合	○届出書【様式第21（都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係）】 ○添付書類 ・委任状（代理の方が届出書を提出する場合）

6. 届出様式の記入例

開 発 行 為 届 出 書

都市再生特別措置法第 8 8 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。

行為に着手する 30 日前の日を記入してください。

2023 年 7 月 3 日

武雄市長 殿

届出者 住 所 武雄市武雄町大字武雄 0000 番地〇
氏 名 立 適 誘 太 印
連絡先 0954-23-0000

開発区域の所在地（地番）を記入してください。

・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称（住所）	武雄市武雄町大字富岡 0000 番地 00
	2 開発区域の面積	2,500 平方メートル
	3 住宅等の用途	一戸建ての住宅
	4 工事の着手予定年月日	2023 年 8 月 7 日
	5 工事の完了予定年月日	2023 年 9 月 7 日
	6 その他必要な事項	住宅戸数： 7 戸

建築基準法に基づく用途を記入してください。

- 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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

（添付書類）

- ・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 1/1,000 以上）
- ・設計図（縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面
- ・委任状（代理の方が届出書を提出する場合）

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

都市再生特別措置法第 8 8 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 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 について、下記により届け出ます。	
2023 年 7 月 3 日 武雄市長 殿 行為に着手する 30 日前の日を記入してください。	いずれかを選択してください。 ・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。 ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。 届出者 住所 武雄市武雄町大字武雄 0000 番地〇 氏 名 立適 誘太 印 連絡先 0954-23-0000
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	土地の所在、地番： 武雄市武雄町大字富岡 0000 番地 00 地目： 宅地 面積： 2,500 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	共同住宅
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	
4 その他必要な事項	戸数： 10 戸 工事の着手予定年月日：2023 年 8 月 7 日 工事の完了予定年月日：2023 年 9 月 7 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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

（添付書類）

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- ・住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面
- ・委任状（代理の方が届出書を提出する場合）

行為の変更届出書

2023 年 9 月 1 日

武雄市長 殿

- ・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
- ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

届出者 住 所 武雄市武雄町大字武雄 0000 番地〇
氏 名 立 適 誘 太 印
連絡先 0954-23-0000

都市再生特別措置法第 8 8 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

- 1 当初の届出年月日： 2023 年 7 月 3 日
- 2 変更の内容： 住宅等の用途、戸数の変更
[変更前] 一戸建ての住宅 7 個 [変更後] 共同住宅 5 戸
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日： 2023 年 10 月 1 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日： 2023 年 12 月 15 日

届出事項のうち変更する項目と、変更前・変更後の内容が分かるように記入してください。

- 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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 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。

（添付書類）

《開発行為の場合》

- ・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 1/1,000 以上）
- ・設計図（縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面
- ・委任状（代理の方が届出書を提出する場合）

《建築行為の場合》

- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面
- ・委任状（代理の方が届出書を提出する場合）

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。

2023 年 8 月 4 日

武雄市長 殿

行為に着手する 30 日前の日を記入してください。

・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

開発区域の所在地（地番）を記入してください。

届出者 住所 武雄市武雄町大字武雄 0000 番地〇
氏 名 〇〇居都誘導株式会社 印
代表取締役 立適 誘人
連絡先 0954-23-0000

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称（住所）	武雄市武雄町大字富岡 0000 番地 00
	2 開発区域の面積	2,000 平方メートル
	3 住宅等の用途	店舗（店舗面積の合計が 1,000 m ² を超えるもの） （大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗で、生鮮食品を取扱うもの）
	4 工事の着手予定年月日	2023 年 9 月 15 日
	5 工事の完了予定年月日	2023 年 12 月 15 日
	6 その他必要な事項	

5、6 ページを参照のうえ、誘導施設であることが分るように記入してください。

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

（添付書類）

- ・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 1/1,000 以上）
- ・設計図（縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面
- ・委任状（代理の方が届出書を提出する場合）

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

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。		いずれかを選択してください。
2023 年 8 月 4 日 武雄市長 殿 行為に着手する 30 日前の日を記入してください。		・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。 ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。 届出者 住所 武雄市武雄町大字武雄 0000 番地〇 氏名 〇〇居都誘導株式会社 印 代表取締役 立適 誘人 連絡先 0954-23-0000
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	土地の所在、地番： 武雄市武雄町大字富岡 0000 番地 地目： 宅地 面積： 2,500 平方メートル	5、6 ページを参照のうえ、誘導施設であることが分るように記入してください。
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	店舗（床面積 1,200 m²） （大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗で、生鮮食料品を取扱うもの）	
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		
4 その他必要な事項	工事の着手予定年月日：2023 年 9 月 7 日 工事の完了予定年月日：2023 年 12 月 7 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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

（添付書類）

- ・敷地内における施設等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- ・施設等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面
- ・位置図（縮尺 1/1,000 分以上）
- ・委任状（代理の方が届出書を提出する場合）

行為の変更届出書

2023 年 11 月 1 日

武雄市長 殿

- ・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
- ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

届出者 住 所 武雄市武雄町大字武雄 0000 番地〇
氏 名 〇〇居都誘導株式会社 印
代表取締役 立適 誘人
連絡先 0954-23-0000

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

- 1 当初の届出年月日： 2023 年 8 月 4 日
- 2 変更の内容： 店舗 床面積の変更
[変更前] 1,200 m² [変更後] 1,300 m²
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日： 2023 年 12 月 15 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日： 2024 年 1 月 25 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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 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。

（添付書類）

《開発行為の場合》

- ・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 1/1,000 以上）
- ・設計図（縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面
- ・委任状（代理の方が届出書を提出する場合）

《建築行為の場合》

- ・敷地内における施設等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）
- ・施設等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面
- ・位置図（縮尺 1/1,000 分以）
- ・委任状（代理の方が届出書を提出する場合）

誘導施設の休廃止届出書

休止・廃止に係る行為に着手する30日前の日を記入してください。

2023 年 10 月 2 日

武雄市長 殿

- ・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
- ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

届出者 住所 武雄市武雄町大字武雄0000番地〇
氏 名 〇〇居都誘導株式会社 印
代表取締役 立適 誘人
連絡先 0954-23-0000

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。

記

いずれかを選択してください。

- 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 : 武雄〇〇ショッピングセンター
用途 : 店舗（床面積 1,500 m²）
所在地 : 武雄市武雄町大字富岡0000番地00

5、6ページを参照のうえ、誘導施設であることが分るように記入してください。

- 2 休止（廃止）しようとする年月日 : 2023 年 11 月 30 日

- 3 休止しようとする場合にあっては、その期間

2024 年 3 月 31 日

- 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

（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

- 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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 4（2）欄には、当該建築物を変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。