

舞鶴市
立地適正化計画に係る
届出の手引き

平成30年4月～

届出制度について

舞鶴市立地適正化計画では、人口減少・少子高齢化など社会情勢の変化に対応できる持続可能なまちづくりに向けて、まちなかに居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設を設定しています。

立地適正化計画区域（＝都市計画区域）内であって、前述の誘導区域外で行う特定の行為には届出が必要（平成30年4月1日～）になります。（都市再生特別措置法第88条又は108条）。

○居住誘導区域

居住誘導区域とは、人口減少社会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、居住を誘導すべき区域です。

○都市機能誘導区域

都市機能誘導区域とは、原則として居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

○誘導施設

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものです。

1 居住誘導区域外における事前届出


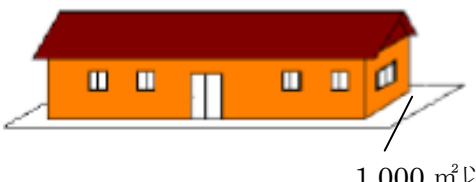

■ 事前届出制度の目的

事前届出制度は、都市再生特別措置法第88条に基づき、市が定めた居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するための制度です。

■ 事前届出制度の対象となる区域

舞鶴市立地適正化計画で定めた「居住誘導区域」の範囲外の区域（都市計画区域外は除く）

■ 事前届出制度の対象となる行為及び届出の内容

	開発行為	建築等行為
届出の対象となる行為	<ul style="list-style-type: none"> ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為  <ul style="list-style-type: none"> ・1戸又は2戸の住宅の建築目的で行う開発行為で1,000㎡以上の規模のもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・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、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	上記の行為に着手する30日前	
届出様式	第1号様式	第2号様式
添付書類	<ul style="list-style-type: none"> ①当該行為を行う土地の区画並びに当該区内及び当該区域の公共施設を表示する図面で縮尺1,000分の1以上のもの ②設計図で縮尺100分の1以上のもの ③委任状(届出者の委任を受けて届出をする場合) ④その他参考となるべき事項を記載した図書 	<ul style="list-style-type: none"> ①敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの ②住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図で縮尺50分の1以上のもの ③委任状(届出者の委任を受けて届出をする場合) ④その他参考となるべき事項を記載した図書
届出内容を変更する場合	第3号様式及び上記添付書類①～④を添付	
届出先	建設部 都市計画課	

※下記の行為については届出の必要がありません

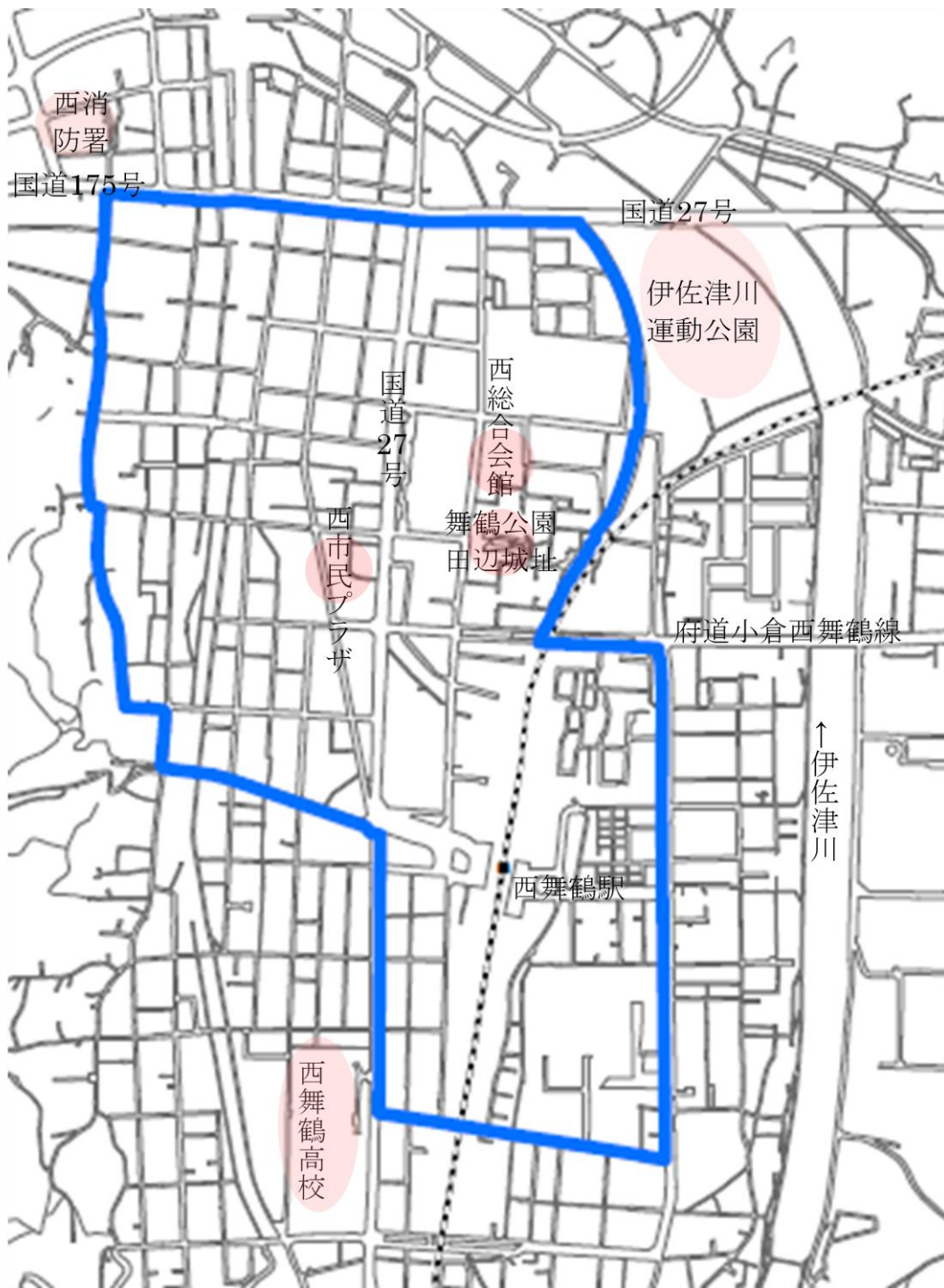
- (1)住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為、その住宅の新築
- (2)建築物を改築若しくはその用途を変更して(1)の住宅等とする行為

居住誘導区域（東地区）



青枠内は届出対象外

居住誘導区域（西地区）



青枠内は届出対象外

2 都市機能誘導区域外における事前届出

■ 事前届出制度の目的

事前届出制度は、都市再生特別措置法第108条に基づき、市が定めた都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向を把握するための制度です。

■ 事前届出制度の対象となる区域

舞鶴市立地適正化計画で定めた「都市機能誘導区域」の範囲外の区域（都市計画区域外は除く）

■ 事前届出制度の対象となる行為及び届出の内容

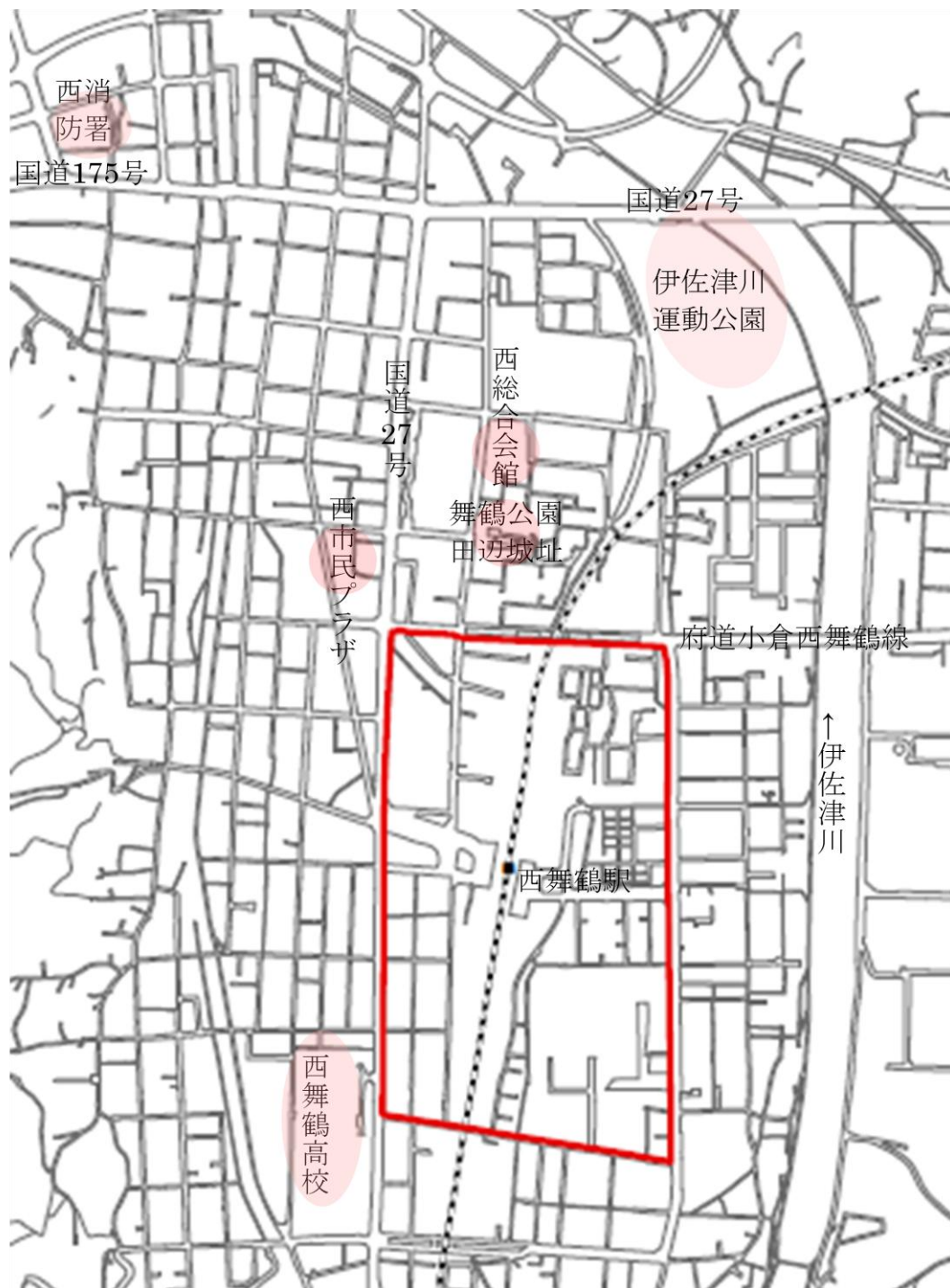
	開発行為	建築等行為
届出の対象となる施設	東地区 <ul style="list-style-type: none"> ・教育機関連携施設及び市民の生涯学習スペース【学生や社会人等、市民が広く柔軟な形で学習を行うことが出来る施設】 ・大型商業施設【大規模小売店舗立地法による店舗面積が10,000㎡以上のもの】 ・地域交流施設【市民活動・交流のため地域住民が利用できる空間を有する施設】 西地区 <ul style="list-style-type: none"> ・にぎわい複合施設【集客の核となる機能を複合的に備えた施設】 ・診療所やデイサービス等を併設した高齢者向け集合住宅【高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項による施設等と医療・福祉施設等が併設する施設】 ・大型商業施設【大規模小売店舗立地法による店舗面積が10,000㎡以上のもの】 	
届出の対象となる行為	<ul style="list-style-type: none"> ・上記施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為 	<ul style="list-style-type: none"> ・上記施設を有する建築物を新築する場合 ・建築物を改築し、上記施設を有する建築物とする場合 ・建築物の用途を変更して、上記施設を有する建築物とする場合
届出の時期	上記の行為に着手する30日前	
届出様式	第4号様式	第5号様式
添付書類	①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で縮尺1,000分の1以上のもの ②設計図で縮尺100分の1以上のもの ③委任状（届出者（上記の行為を行おうとする者）の委任を受けて届出をする場合） ④その他参考となるべき事項を記載した図書	①敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの ②建築物の2面以上の立面図及び各階平面図で縮尺50分の1以上のもの ③委任状（届出者（上記の行為を行おうとする者）の委任を受けて届出をする場合） ④その他参考となるべき事項を記載した図書
届出内容を変更する場合	第6号様式及び上記添付書類の①～④を添付	
届出先	建設部 都市計画課	

都市機能誘導区域（東地区）



赤枠内は届出対象外

都市機能誘導区域（西地区）



赤枠内は届出対象外

第 1 号様式（法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係 居住誘導区域）

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 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。

年 月 日

舞 鶴 市 長 様

届出者 住所

氏名

印

電話番号

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、地番)	
	2 開発区域の面積	㎡
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

(担当者氏名)

(連絡先) 電話番号

注 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

第 2 号様式（法施行規則第 35 条第 1 項第 2 号関係 居住誘導区域）

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

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 2em; margin-right: 10px;">{</div> <div style="text-align: center; margin-right: 10px;"> <p>住 宅 等 の 新 築</p> <p>建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> </div> <div style="font-size: 2em; margin-right: 10px;">}</div> <div> <p>について、下記により届け出ます。</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年 月 日</p> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">舞 鶴 市 長 様</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">届出者</div> <div style="text-align: center;">住所</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">氏名</div> <div style="text-align: center;">印</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">電話番号</div> </div>	
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： 地目： 面積：
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	
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： 着工予定年月日： 年 月 日

(担当者氏名)

(連絡先) 電話番号

注 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

第3号様式（法施行規則第38条第1項関係 居住誘導区域）

行為の変更届出書

年 月 日	
舞 鶴 市 長 様	
届出者	住所
氏名	印
電話番号	
都市再生特別措置法第88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。	
1 当初の届出年月日	年 月 日
2 変更の内容	
3 変更部分に係る行為の着手 予定日	年 月 日
4 変更部分に係る行為の完了 予定日	年 月 日

(担当者氏名)

(連絡先) 電話番号

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 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対象させて記載すること。

第4号様式（法施行規則第52条第1項第1号関係 都市機能誘導区域）

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。

年 月 日

舞鶴市長様

届出者 住所

氏名

印

電話番号

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、地番)	
	2 開発区域の面積	m ²
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

(担当者氏名)

(連絡先) 電話番号

注 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

第 5 号様式（法施行規則第 52 条第 1 項第 2 号関係 都市機能誘導区域）

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

<p>都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p> { 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 } </p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">舞 鶴 市 長 様</p> <p style="text-align: center;">届出者 住所</p> <p style="text-align: center;">氏名 印</p> <p style="text-align: center;">電話番号</p>	
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： 地目： 面積：
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	
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	着工予定年月日： 年 月 日

(担当者氏名)

(連絡先) 電話番号

注 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

第 6 号様式（法施行規則第 55 条第 1 項関係 都市機能誘導区域）

行為の変更届出書

年 月 日	
舞 鶴 市 長 様	
届出者	住所
氏名	印
電話番号	
<p>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。</p>	
1 当初の届出年月日	年 月 日
2 変更の内容	
3 変更部分に係る行為の着手 予定日	年 月 日
4 変更部分に係る行為の完了 予定日	年 月 日

(担当者氏名)

(連絡先) 電話番号

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 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対象させて記載すること。