

延岡市立地適正化計画

届出の手引き



目 次
1. 届出制度について
2. 届出の流れ
3. 居住の誘導に関する届出について
4. 都市機能の誘導に関する届出について
5. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域
6. 届出に関する Q&A

令和 7 年 3 月

都 市 計 画 課

1. 届出制度について

(1)届出制度の目的

立地適正化計画では、都市再生特別措置法に基づき、一定規模以上の開発行為や建築等行為を行う場合に、届出が義務付けられています。

届出制度の目的は、「居住誘導区域外における住宅開発の動向」、「都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地動向」を把握するためのものです。

これは、持続可能なまちづくりに向け、届出というやり取りを通じて、居住や都市機能の誘導を緩やかに図ろうとするもので、強制的に住宅や各種施設を集めようとしたり、区域外となるエリアに立地する施設や住宅等を直ちに移転させたりするものではありません。

(2)届出の対象行為

下記の行為を行おうとする場合、市長への届出が必要となります。また、届出していた内容を変更する場合も、届出が必要となります。

- ① 居住誘導区域外での一定規模の住宅の開発行為や建築等行為（P3）
- ② 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為や建築等行為または、都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止（P8）

(3)届出の対象区域

立地適正化計画区域
（都市計画区域）



(4)届出の時期

届出対象となる行為に着手する 30 日前まで

(5)届出の提出先

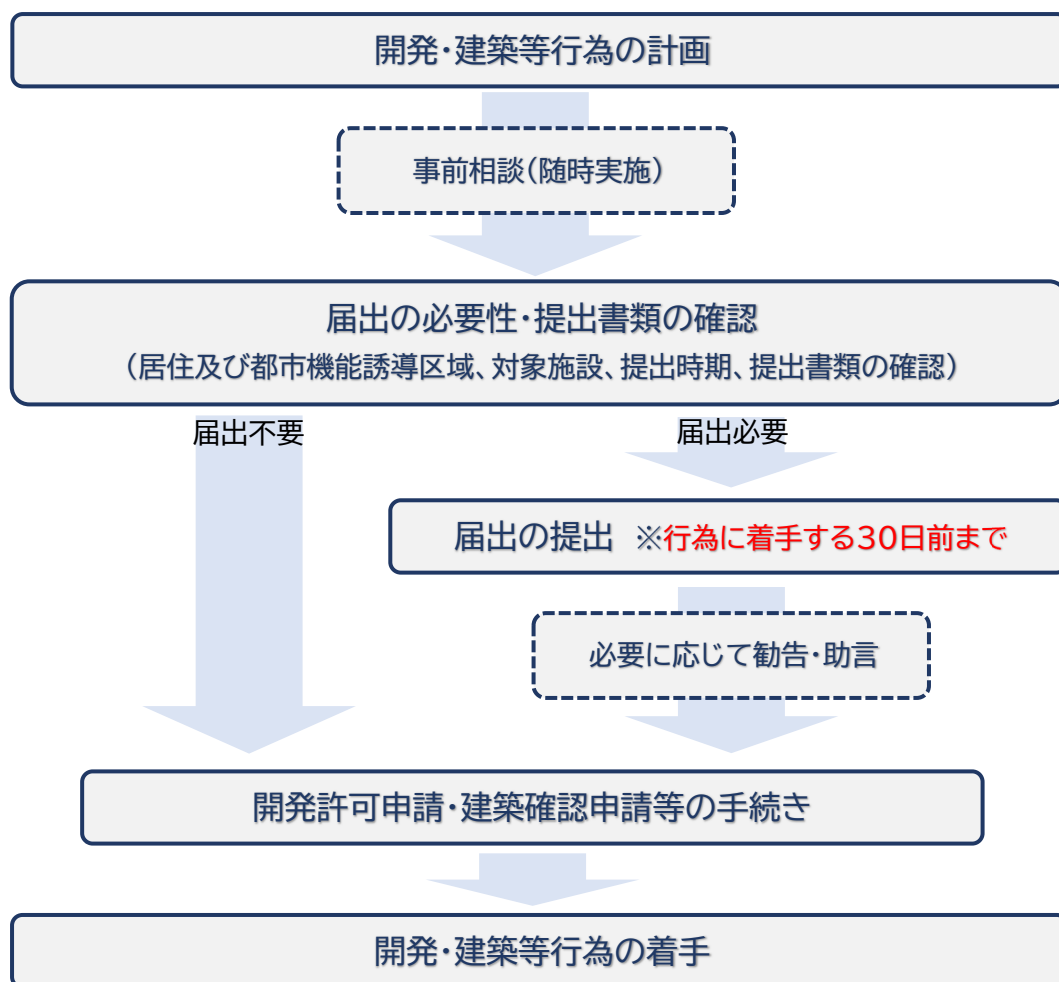
延岡市都市建設部都市計画課

(6)注意事項

- ・届出の対象となる行為が住宅や誘導施設の誘導を図る上で支障がある場合、都市再生特別措置法に基づき、必要に応じて勧告を行うことがあります。
- ・無届、または虚偽の届出をして、開発行為・建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法に基づき 30 万円以下の罰金に処せられることがあります。
- ・届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第 35 条「重要事項の説明等」の対象です。

2. 届出の流れ

届出の流れは以下のとおりです。予定している行為が、届出の対象となるか否かを都市計画課の窓口や手引き等で確認してください。届出の対象であった場合は、その行為に着手する日の 30 日前までに必要書類を作成し、都市計画課へ 1 部提出してください。



※届出は、開発許可申請や建築確認申請の手続きに関する事前協議等と並行して行っても構いませんが、行為の着手日より 30 日前までに提出する必要があります。

※届出の必要性の確認等、事前相談は随時受け付けています。また、届出の提出はメールでも可能です。(E-mail : toshi-k@city.nobeoka.miyazaki.jp)

3. 居住の誘導に関する届出について

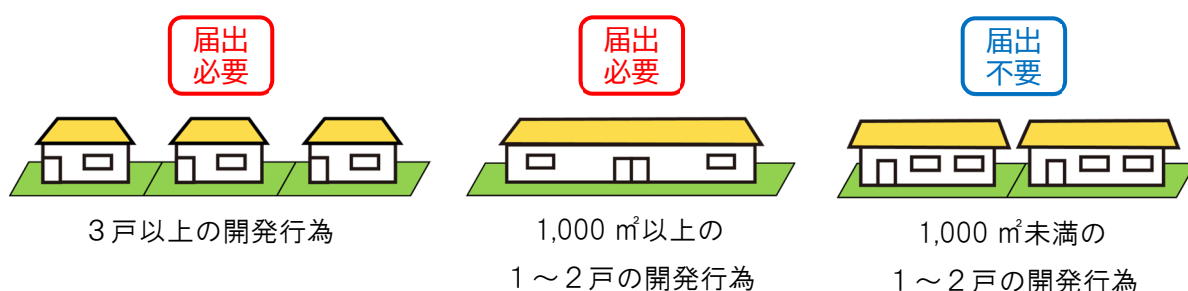
(1)届出対象となる行為(都市再生特別措置法 第88条第1項)

都市計画区域内の居住誘導区域外で下記の開発行為・建築等行為を行う場合、届出が必要となります。

※都市計画区域外については、立地適正化計画の対象区域外となるため、届出は不要です。

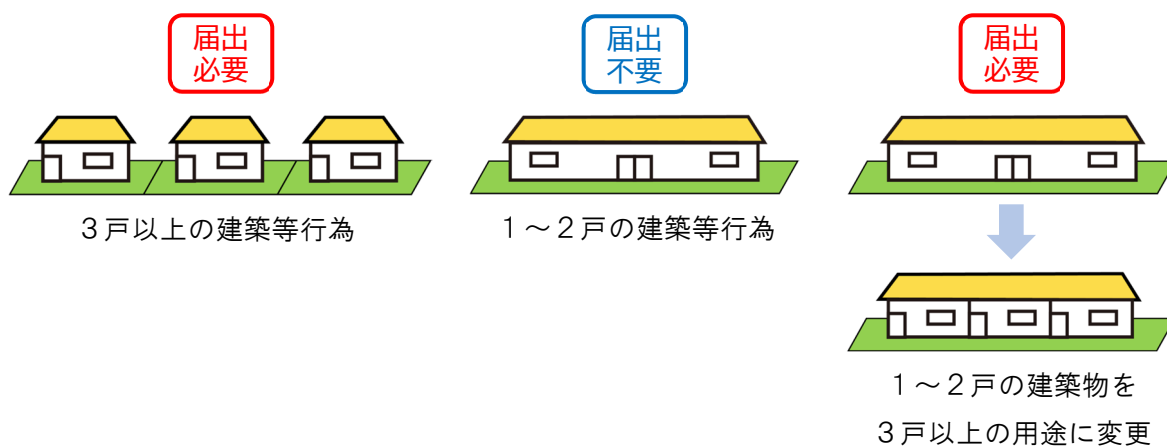
■開発行為

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模（土地）が1,000㎡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戸以上の住宅とする場合

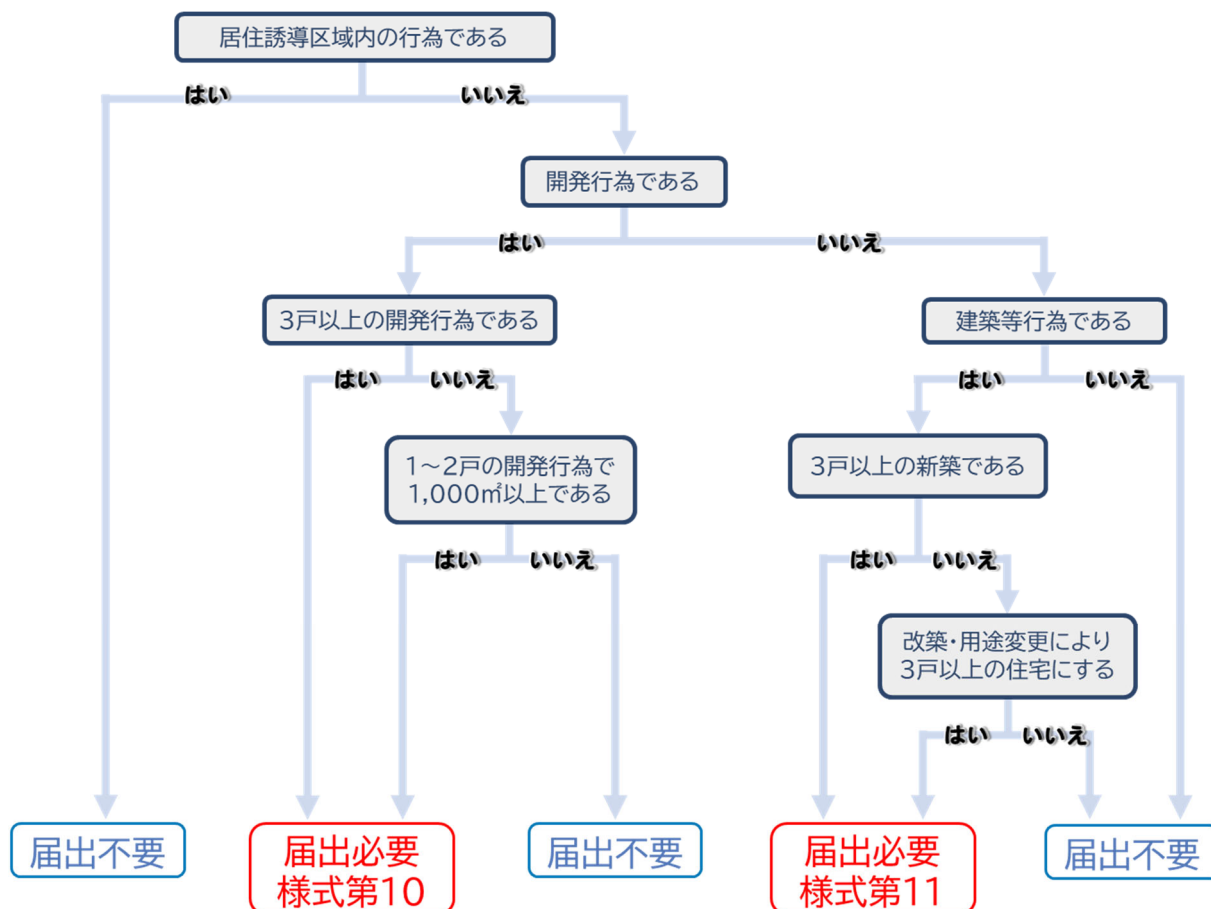


ただし、都市再生特別措置法第88条第1項、都市再生特別措置法施行令第34条及び第35条の規定により、以下の行為を行う場合には、届出の必要はありません。

- 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
- ②①の住宅等の新築
- ③建築物を改築し、又は用途を変更して①の住宅等とする行為
- ④非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ⑤都市計画事業の施行として行う行為又は都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為

(2)届出要否の確認フロー

住宅の開発・建築等行為を行う際には、このフローを参考に届出の要否を確認してください。



(3)届出に必要な書類

開発行為・建築等行為に着手する 30 日前までに都市計画課へ 1 部提出してください。

開発行為の場合	○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) ○添付図書: ①位置図(当該行為を行う土地の区域、及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面、縮尺 1/2,500 以上) ②設計図(土地利用計画図、平面図、断面図等 縮尺 1/100 以上) ③その他参考となる事項を記載した図書(住宅の戸数が判断できる資料等) ④委任状(届出手続きを代理人に委任する場合)
建築等行為の場合	○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) ○添付図書: ①位置図(当該行為を行う土地の区域、及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面、縮尺 1/2,500 以上) ②配置図(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) ③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) ④その他参考となる事項を記載した図書(住宅の戸数が判断できる資料等) ⑤委任状(届出手続きを代理人に委任する場合)
上記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) ○添付図書:上記それぞれの場合と同様

(4)様式記入例

様式第 10（第 35 条第 1 項第 1 号関係）

記入例

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。

元号 ○年 ○月 ○日

延岡市長 殿

・届出者が個人の場合は、住所、氏名を記載。
・届出者が法人の場合は、法人の所在地、名称、代表者氏名を記載。
・押印不要。
※複数の個人・法人で行う場合は、それぞれについて記載。（行の追加や別紙も可）

届出者 住 所 ○○市○○町○○番地○

氏 名 株式会社 ○○○○

代表取締役 ○○ ○○

連絡先 0XXX - XX - XXXX

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	延岡市○○町○○番地○（他○○筆）
	2 開発区域の面積	○○○○ 平方メートル
	3 住宅等の用途	一戸建て住宅 ○○戸
	4 工事の着手予定年月日	元号 ○年 ○月 ○日
	5 工事の完了予定年月日	元号 ○年 ○月 ○日
	6 その他必要な事項	

注 届出者が法人である場合には、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。

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 88 条第 1 項の規定に基づき、

住宅等の新築

いずれかを選択

建築物を改築して住宅等とする行為

について、下記により届け出ます。

建築物の用途を変更して住宅等とする行為

元号 ○年 ○月 ○日

延岡市長 殿

・届出者が個人の場合は、住所、氏名を記載。
・届出者が法人の場合は、法人の所在地、名称、代表者氏名を記載。
・押印不要。
※複数の個人・法人で行う場合は、それぞれについて記載。（行の追加や別紙も可）

届出者 住 所 ○○市○○町○○番地○

氏 名 株式会社 ○○○○

代表取締役 ○○ ○○

連絡先 0XXX - XX - XXXX

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	所在地：延岡市○○町○○番地○ 地目：宅地 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	住宅等の用途：共同住宅（アパート） 戸数：○○戸
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	既存の建築物の用途：○○ 戸数：○○戸
4 その他必要な事項	工事の着手予定年月日：元号 ○年 ○月 ○日 工事の完了予定年月日：元号 ○年 ○月 ○日

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。

行為の変更届出書

元号 ○年 ○月 ○日

延岡市長

殿

・届出者が個人の場合は、住所、氏名を記載。
 ・届出者が法人の場合は、法人の所在地、名称、代表者氏名を記載。
 ・押印不要。
 ※複数の個人・法人で行う場合は、それぞれについて記載。（行の追加や別紙も可）

届出者 住 所 ○○市○○町○○番地○
 氏 名 株式会社 ○○○○
 代表取締役 ○○ ○○
 連絡先 0XXX - XX - XXXX

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。

記

- 1 当初の届出年月日 元号 ○年 ○月 ○日
行為を行う土地の所在
- 2 変更の内容 住宅等の用途、戸数の変更
【変更前】戸建住宅○戸
【変更後】共同住宅（アパート）○戸
工事着手予定日の変更
【変更前】元号 ○年 ○月 ○日
【変更後】元号 ○年 ○月 ○日
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 元号 ○年 ○月 ○日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 元号 ○年 ○月 ○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 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。

4. 都市機能の誘導に関する届出について

(1) 届出対象となる行為(都市再生特別措置法 第108条及び第108条の2)

都市機能誘導区域外の地域に誘導施設を立地する場合や、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止・廃止する場合、届出が必要となります。

※都市計画区域外については、立地適正化計画の対象区域外となるため、届出は不要です。

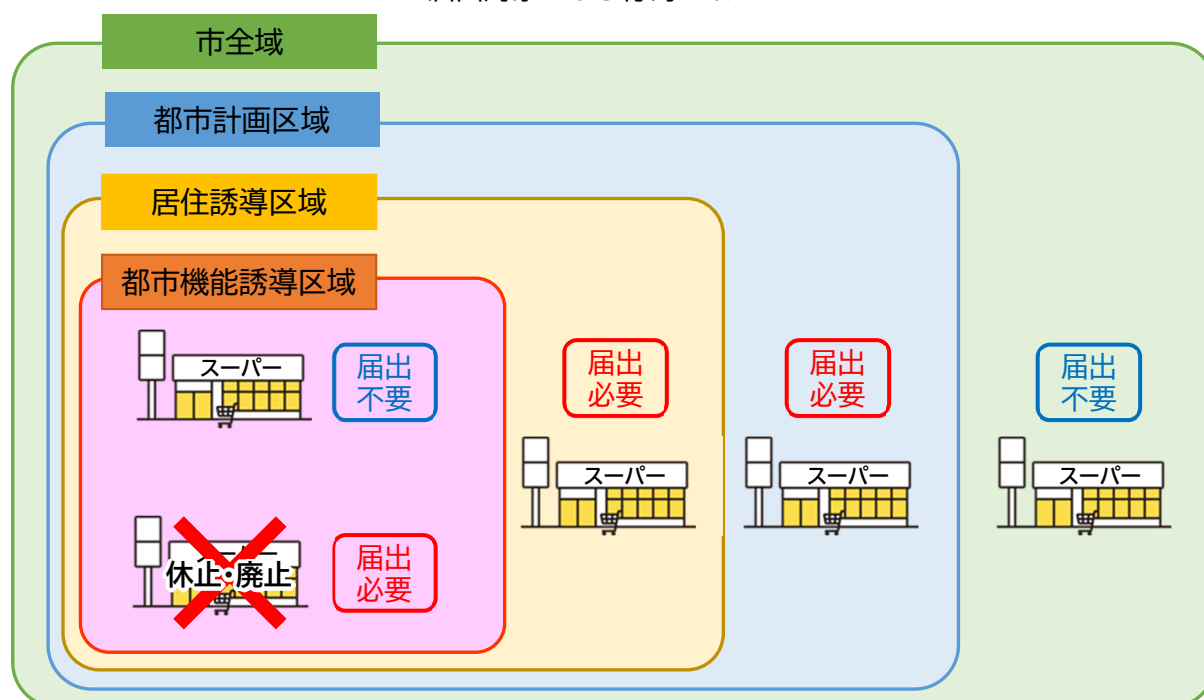
■都市機能誘導区域外で届出対象となるもの

開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築等行為	・ 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

■都市機能誘導区域内で届出対象となるもの

休止・廃止	・ 誘導施設の休止または廃止を行う場合
-------	---------------------

<届出対象となる行為のイメージ>



ただし、都市再生特別措置法第108条第1項、都市再生特別措置法施行令第44条及び第45条の規定により、以下の行為を行う場合には、届出の必要はありません。

- ① 誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ② ①の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- ③ 建築物を改築し、又はその用途を変更して①の誘導施設を有する建築物で仮設のものと
する行為
- ④ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ⑤ 都市計画事業の施行として行う行為又は都市計画施設を管理することとなる者が当該都市
施設に関する都市計画に適合して行う行為

(2)誘導施設

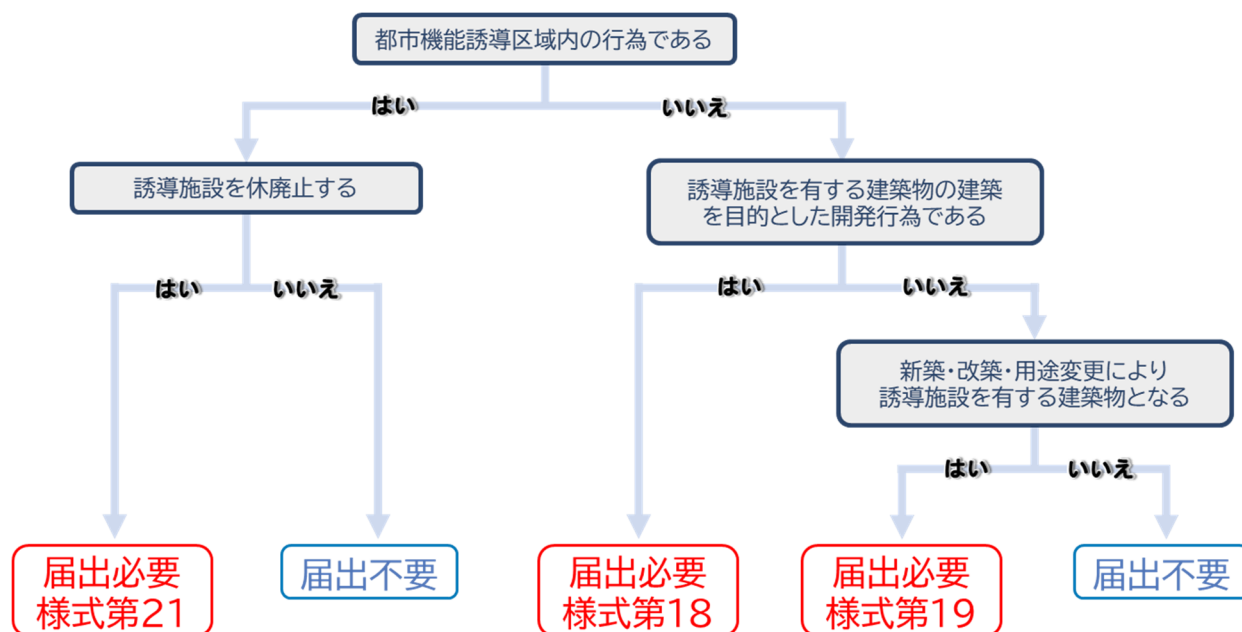
本市においては、5つの拠点に都市機能誘導区域を定めており、各々に誘導施設を設定しています。各都市機能誘導区域における誘導施設は次のとおりです。誘導施設を以下の表の「●」以外で立地しようとする場合、届出が必要です。また、各拠点で定められた誘導施設（以下の表の「●」）を休止または廃止する場合は、届出が必要です。

<本市における誘導施設の一覧>

誘導施設		定 義	各拠点の位置づけ				
概要・ 分類	一般的な名称		中心 拠点	地域生活拠点			
				南 延 岡 駅	南 方	東 海	一 ヶ 岡
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	●	—	—	—	—
	支所	・ 地方自治法第 155 条第 1 項に規定する事務所	—	—	—	●	●
教育・ 文化 機能	地域交流センター、地域コミュニティセンター等	・ 地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の活動拠点として、教育、文化、スポーツ、地域交流等の都市活動、コミュニティ活動を支えるため市が設置する施設	●	●	●	●	●
子育て 支援 機能	子育て世代包括支援センター	・ 母子保健法第 22 条に定める母子健康包括支援センター事業に関する施設	●	—	—	—	—
	子育て支援施設	・ 地域住民を対象とした子育て支援の拠点となる施設	●	●	●	●	●
商業・ 金融 機能	商業施設	・ 大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する大規模小売店舗（共同店舗・複合施設等を含む）の用に供される床面積が 1000 ㎡を超え 3000 ㎡以内の商業施設 ・ 住民の日常生活に必要な生鮮食品や日常雑貨等多数の品種を扱う、店舗床面積 500 ㎡を超える小売店舗	●	●	●	●	●
	銀行・信用金庫・郵便局・農業協同組合等の金融機関	・ 銀行法に基づく金融機関 ・ 信用金庫法に基づく金融機関 ・ 日本郵便株式会社法に基づく金融機関 ・ 農林中央金庫法に基づく金融機関	●	●	●	●	●

(3)届出要否の確認フロー

誘導施設の開発・建築等行為、休廃止を行う際には、このフローを参考に届出の要否を確認してください。



(4)届出に必要な書類

誘導施設の建築等の行為、休廃止を行う 30 日前までに都市計画課へ 1 部提出してください。

開発行為の場合	○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) ○添付図書: ①位置図(当該行為を行う土地の区域、及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面、縮尺 1/2,500 以上) ②設計図(土地利用計画図、平面図、断面図等 縮尺 1/100 以上) ③その他参考となる事項を記載した図書(誘導施設の面積がわかる資料等) ④委任状(届出手続きを代理人に委任する場合)
建築等行為の場合	○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) ○添付図書: ①位置図(当該行為を行う土地の区域、及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面、縮尺 1/2,500 以上) ②配置図(敷地内における建築物の位置を表示する図面、縮尺 1/100 以上) ③建築物の2面以上の立面図、各階平面図 (縮尺 1/50 以上) ④その他参考となる事項を記載した図書(誘導施設の面積が分かる資料等) ⑤委任状(届出手続きを代理人に委任する場合)
上記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) ○添付図書:上記それぞれの場合と同様
休止・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 条の 2 関係) ○添付図書: ①位置図(当該行為を行う土地の区域、及び当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面、縮尺 1/2,500 以上)

(5)様式記入例

様式第 18（第 52 条第 1 項第 1 号関係）

記入例

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。

元号 ○年 ○月 ○日

延岡市長 殿

- ・届出者が個人の場合は、住所、氏名を記載。
 - ・届出者が法人の場合は、法人の所在地、名称、代表者氏名を記載。
 - ・押印不要。
- ※複数の個人・法人で行う場合は、それぞれについて記載。（行の追加や別紙も可）

届出者 住 所 ○○市○○町○○番地○

氏 名 株式会社 ○○○○

代表取締役 ○○ ○○

連絡先 0XXX - XX - XXXX

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	延岡市○○町○○番地○
	2 開発区域の面積	○○○○ 平方メートル
	3 建築物の用途	商業施設 床面積 ○○○m ²
	4 工事の着手予定年月日	元号 ○年 ○月 ○日
	5 工事の完了予定年月日	元号 ○年 ○月 ○日
	6 その他必要な事項	

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。

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

いずれかを選択

について、下記により届け出ます。

元号 〇年 〇月 〇日

延岡市長 殿

- ・届出者が個人の場合は、住所、氏名を記載。
 - ・届出者が法人の場合は、法人の所在地、名称、代表者氏名を記載。
 - ・押印不要。
- ※複数の個人・法人で行う場合は、それぞれについて記載。(行の追加や別紙も可)

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇〇番地〇

氏 名 株式会社 〇〇〇〇

代表取締役 〇〇 〇〇

連絡先 0XXX - XX - XXXX

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	所在地：延岡市〇〇町〇〇番地〇 地目：宅地 面積：〇〇〇 m ²
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	商業施設 床面積 〇〇〇m ²
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	事務所 床面積 〇〇〇m ²
4 その他必要な事項	工事の着手予定年月日：元号 〇年 〇月 〇日 工事の完了予定年月日：元号 〇年 〇月 〇日

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。

行為の変更届出書

元号 ○年 ○月 ○日

延岡市長 殿

- ・届出者が個人の場合は、住所、氏名を記載。
 - ・届出者が法人の場合は、法人の所在地、名称、代表者氏名を記載。
 - ・押印不要。
- ※複数の個人・法人で行う場合は、それぞれについて記載。（行の追加や別紙も可）

届出者 住 所 ○○市○○町○○番地○
氏 名 株式会社 ○○○○
代表取締役 ○○ ○○
連絡先 0XXX - XX - XXXX

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 元号 ○年 ○月 ○日
- 2 変更の内容 商業施設の床面積の変更
【変更前】○○○㎡
【変更後】○○○㎡
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 元号 ○年 ○月 ○日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 元号 ○年 ○月 ○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 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。

誘導施設の休廃止届出書

元号 〇年 〇月 〇日

延岡市長 殿

- ・届出者が個人の場合は、住所、氏名を記載。
 - ・届出者が法人の場合は、法人の所在地、名称、代表者氏名を記載。
 - ・押印不要。
- ※複数の個人・法人で行う場合は、それぞれについて記載。(行の追加や別紙も可)

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇〇番地〇
氏 名 株式会社 〇〇〇〇
代表取締役 〇〇 〇〇
連絡先 0XXX - XX - XXXX

いずれかを選択

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

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：〇〇スーパー

用 途：商業施設(店舗面積：〇〇〇㎡)

所在地：延岡市〇〇町〇〇番地〇

2 休止(廃止)しようとする年月日

元号 〇年 〇月 〇日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

元号 〇年 〇月 〇日から

元号 〇年 〇月 〇日まで(〇〇日間)

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

事務所(床面積〇〇〇㎡)

(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

・建物はそのままで、使用予定は未定。適切な管理のもと存置する。

・元号〇年〇月に取り壊しの予定。 等

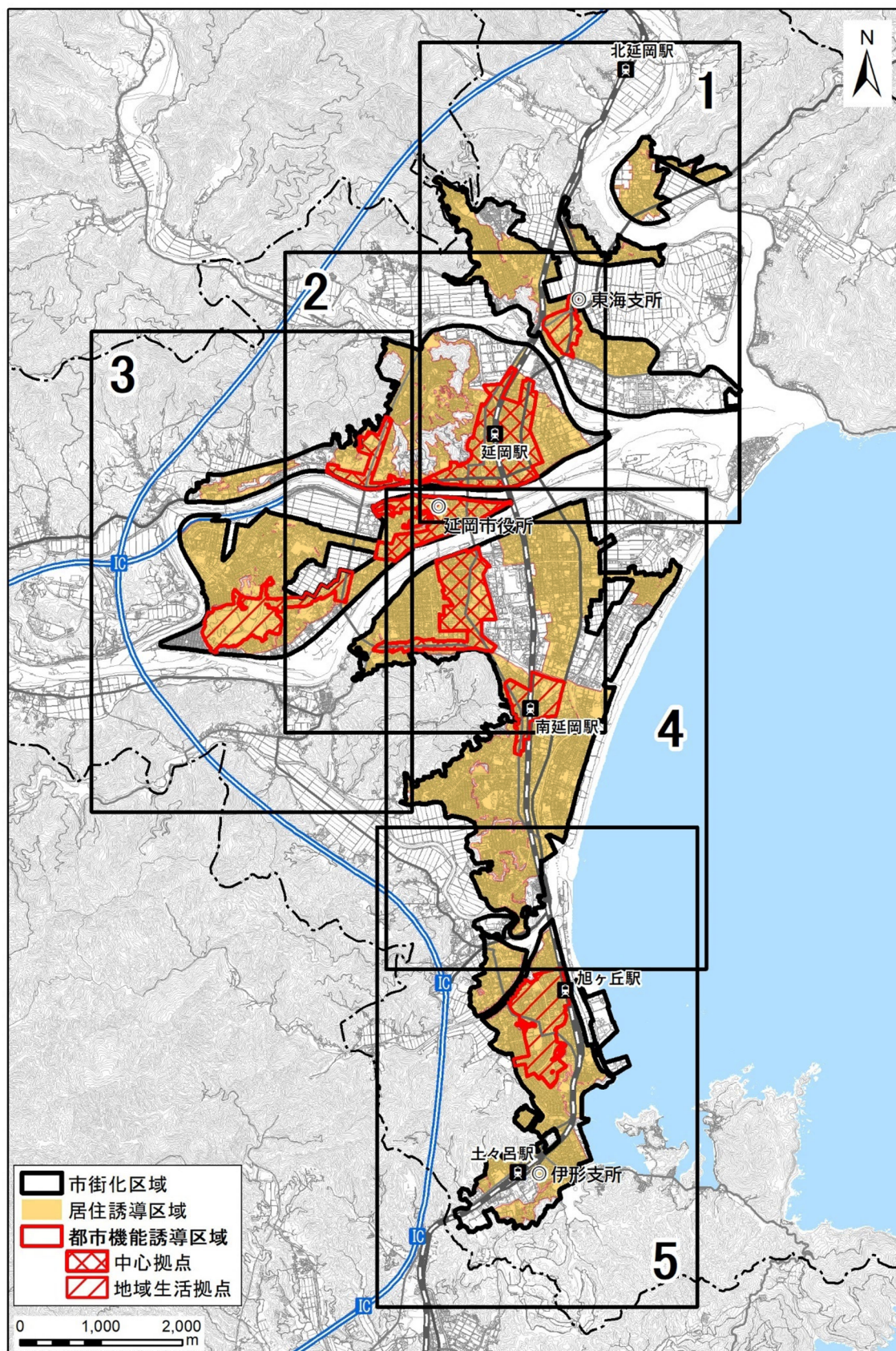
注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 4 (2) 欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入してください。

5. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域

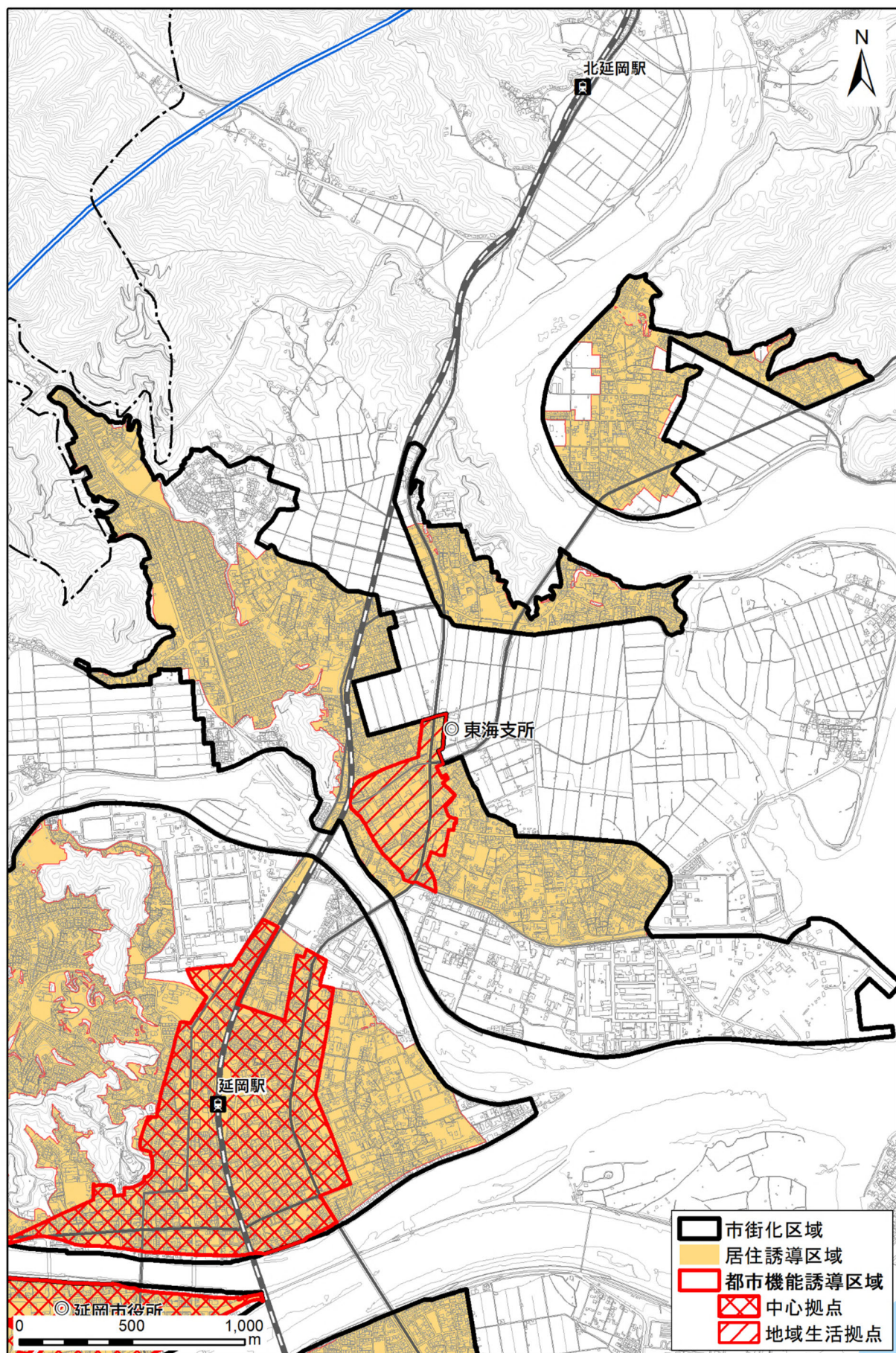
(1) 居住誘導区域及び都市機能誘導区域

< 全体図（図郭） >



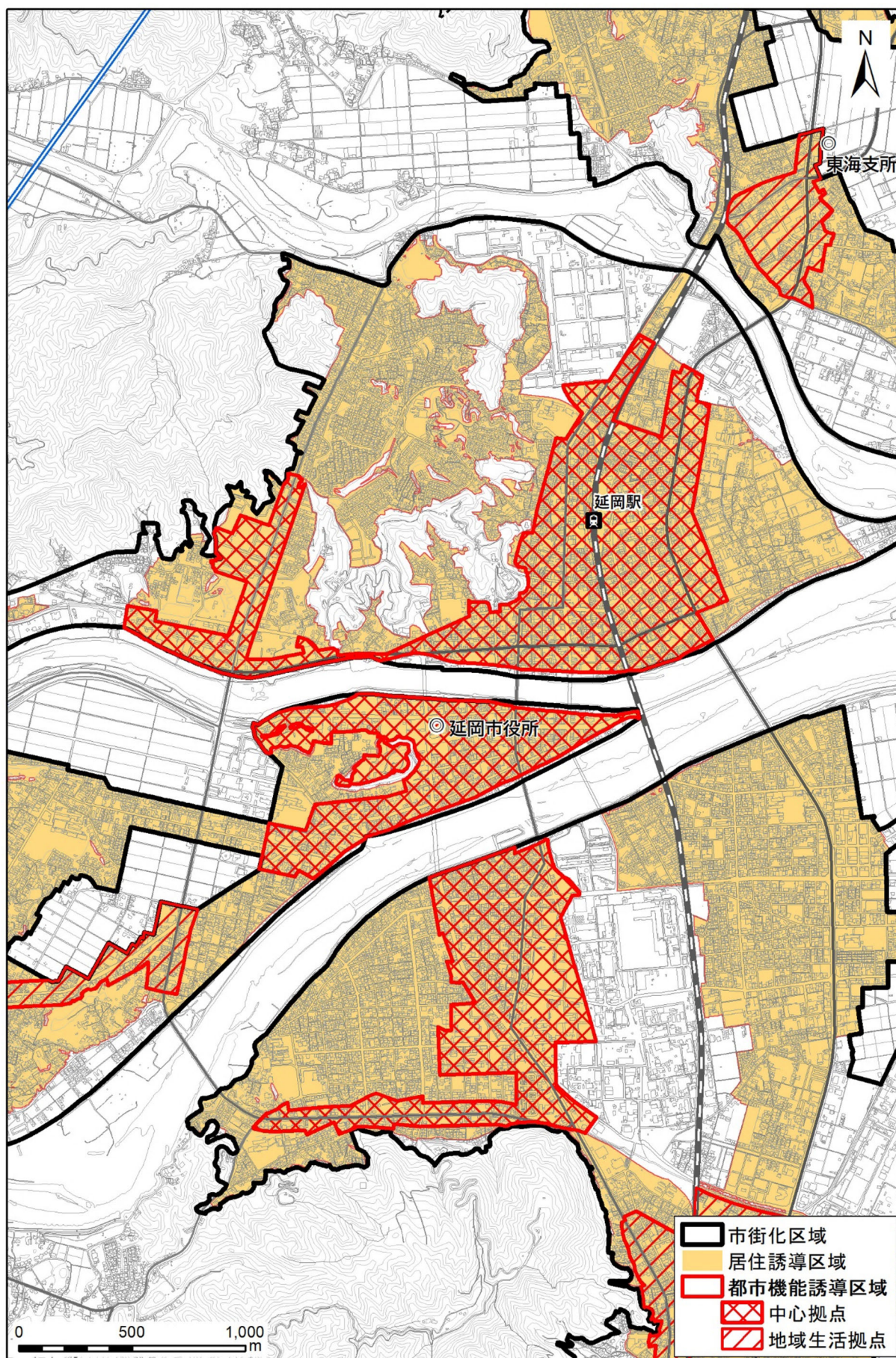
※区域の詳細は、「のべおか e マップ」や都市計画課窓口でご確認ください。

< 1. 地域生活拠点（東海エリア） >



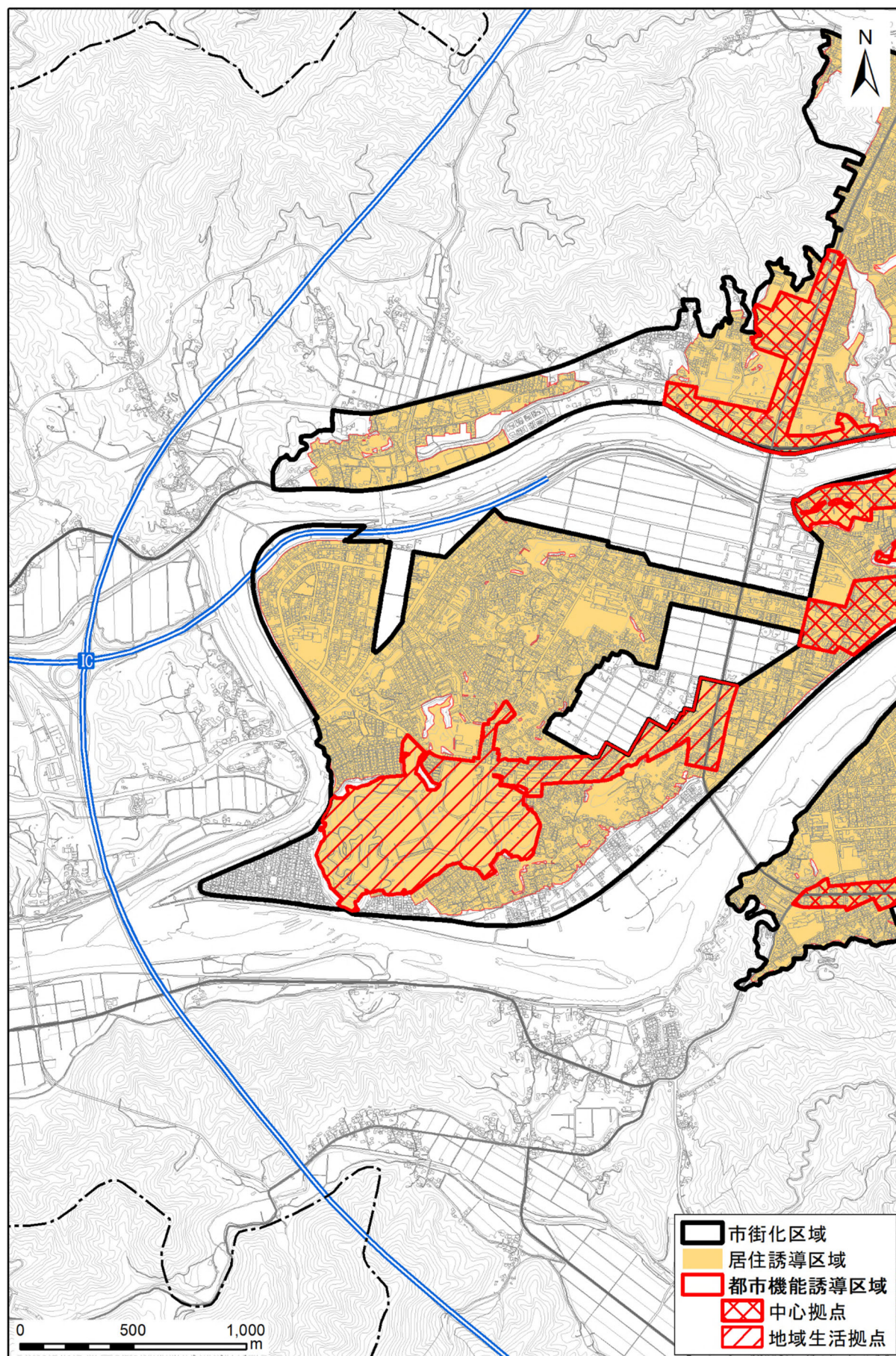
※区域の詳細は、「のべおか e マップ」や都市計画課窓口でご確認ください。

< 2. 中心拠点 >



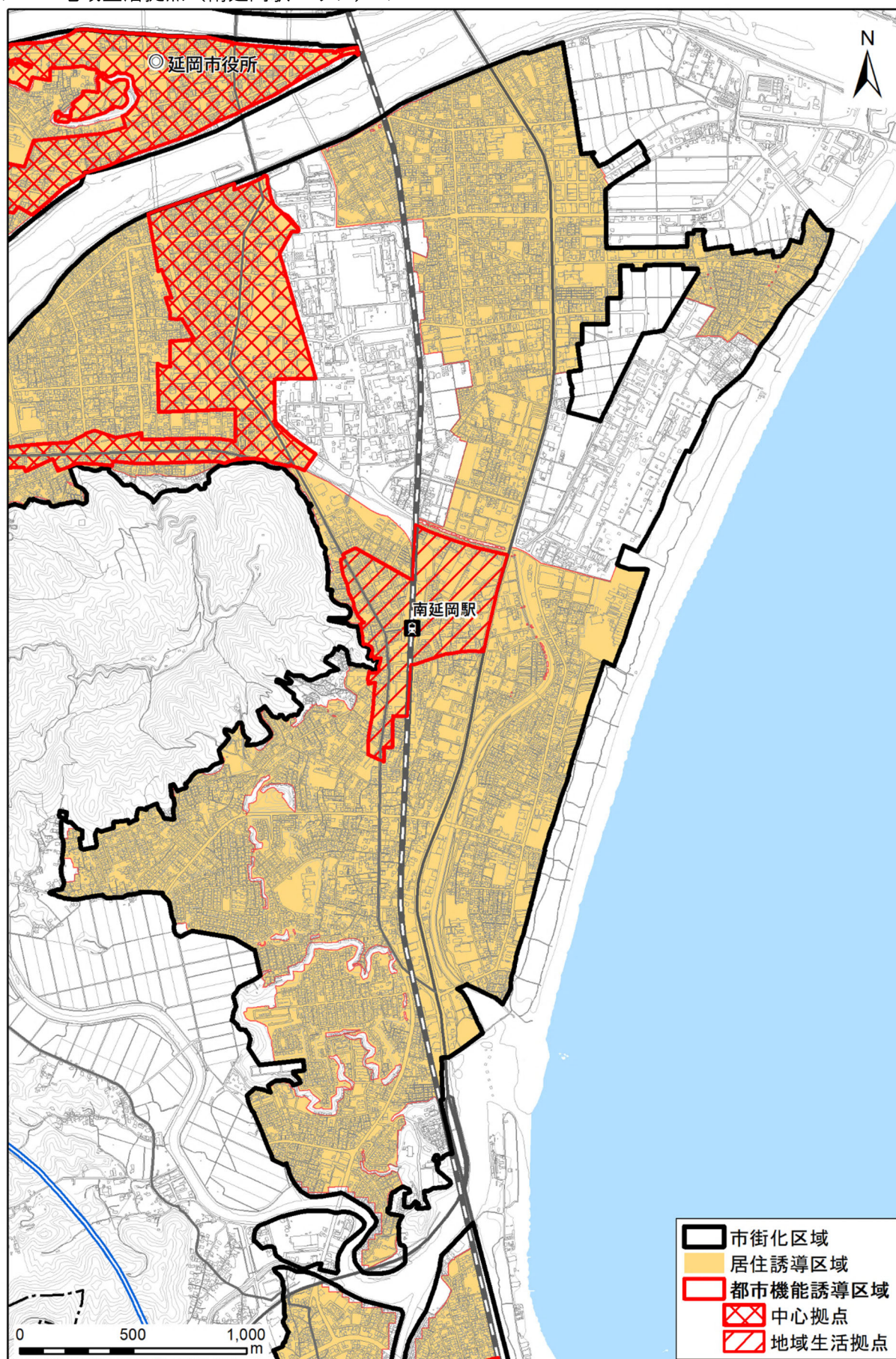
※区域の詳細は、「のべおか e マップ」や都市計画課窓口でご確認ください。

< 3. 地域生活拠点（南方エリア） >



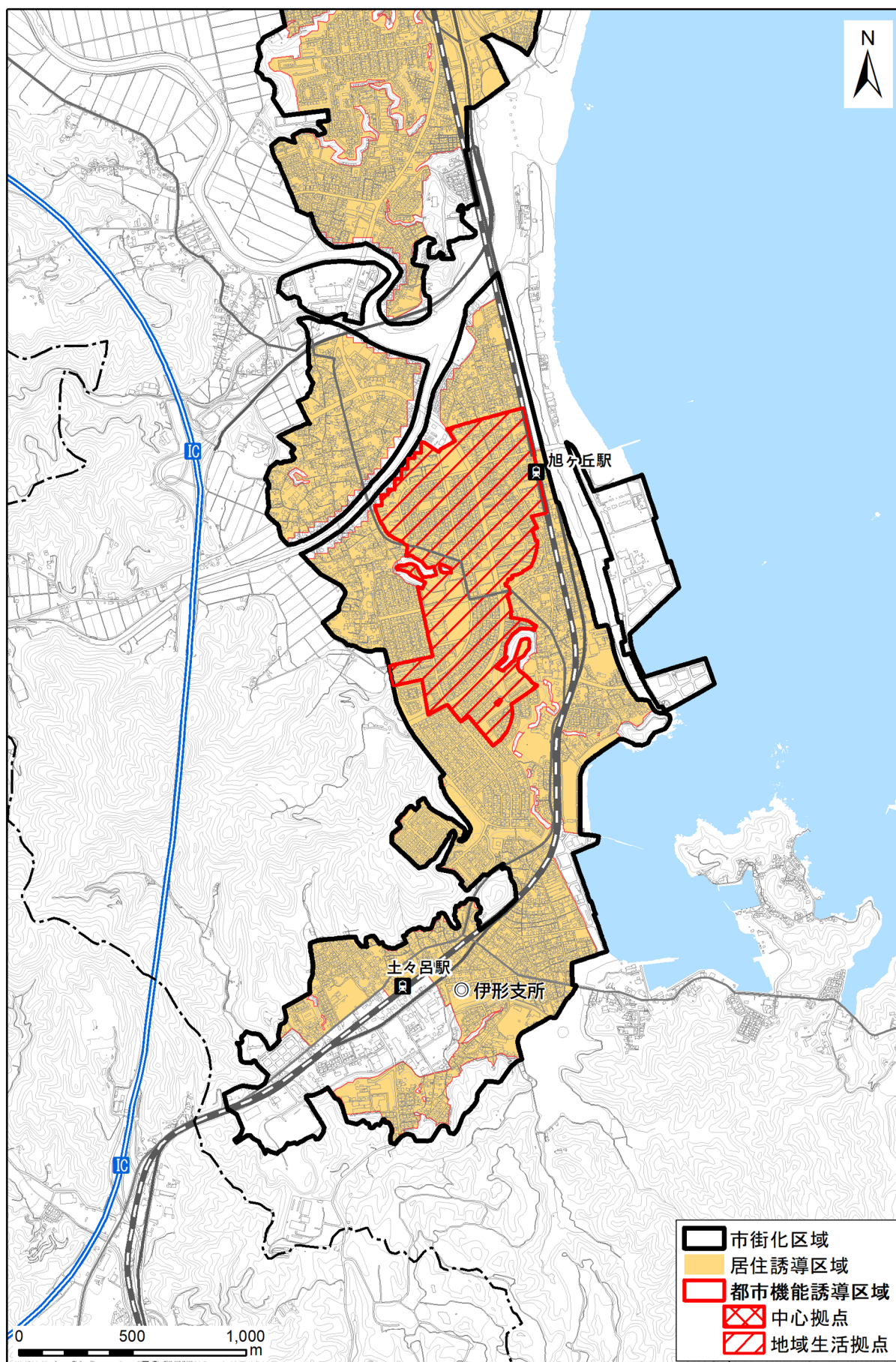
※区域の詳細は、「のべおか e マップ」や都市計画課窓口でご確認ください。

< 4. 地域生活拠点（南延岡駅エリア） >



※区域の詳細は、「のべおか e マップ」や都市計画課窓口でご確認ください。

< 5. 地域生活拠点（一ヶ岡エリア） >



※区域の詳細は、「のべおか e マップ」や都市計画課窓口でご確認ください。

6. 届出に関する Q&A

(1)届出の対象となる区域について

Q 1 各誘導区域の詳細な範囲はどこで確認できますか。

A 1 インターネットを通じてさまざまな行政情報や暮らしの情報を提供する「のべおか e マップ」にてご確認いただけます。P24 の QR コードの読み取りまたはインターネットで検索しご覧ください。そのほか、市都市計画課窓口及び電話等でもご確認いただけます。

Q 2 敷地が誘導区域内外にわたる場合、届出は必要ですか。

A 2 敷地の一部でも誘導区域外であれば、届出が必要です。

誘導施設の休止・廃止に関しては、敷地の一部でも誘導区域内であれば、届出が必要です。

Q 3 今後、誘導区域や誘導施設が変更されることはありますか。

A 3 立地適正化計画は必要に応じて見直しを行います。これにより、誘導区域や誘導施設が変更となる可能性もあります。

Q 4 都市計画区域外で行う行為は届出の対象になりますか。

A 4 都市計画区域外については、立地適正化計画の対象区域外となるため、届出は不要です。

(2)届出の対象となる行為等について

Q 5 開発行為、建築等行為とはどのようなものですか。

A 5 開発行為とは、建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。
(都市計画法第 4 条第 12 項)

建築等行為とは、建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転する行為及び建築物の用途を変更する行為です。(建築基準法第 2 条第 13 号、第 87 条)

Q 6 開発行為の届出を行った場合でも、建築等行為を行う際に届出は必要ですか。

A 6 開発行為、建築等行為のそれぞれについて届出が必要です。

Q 7 住宅や誘導施設を同じ場所に建て替える場合、届出が必要ですか。

A 7 その場所が居住誘導区域外または都市機能誘導区域外であるなど、届出が必要な区域である場合は、同じ場所に建て替えるとしても届出が必要です。

Q 8 仮設建築物も届出の対象になりますか。

A 8 仮設建築物は届出の対象になりません。期間限定の催し物等において一時的に誘導施設の用途となる場合も対象となりません。仮設のための開発行為も同様です。

(3)住宅に関する届出について

Q9 届出対象となる住宅とはどのようなものですか。

A9 住宅とは、戸建住宅、長屋、共同住宅（アパート、マンション等）、兼用住宅を指します。
なお、寄宿舍や老人ホームは届出の対象外です。

Q10 サービス付き高齢者向け住宅は住宅に該当しますか。

A10 実態に応じて、建築基準法上の共同住宅にあたる場合は、住宅として取扱います。

Q11 戸建住宅を建築する場合で届出対象となるのはどのような場合ですか。

A11 同じ建築主が同一時期に隣接しあう土地に3戸以上の住宅（建売住宅等）を建築する場合には届出が必要になります。

(4)誘導施設に関する届出について

Q12 都市機能誘導区域外には誘導施設に位置付けられた施設は立地できなくなりますか。

A12 都市機能誘導区域外に誘導施設を立地する場合は、届出の対象となりますが、建築そのものが規制されるものではありません。

Q13 誘導施設に定められていない施設は届出の対象になりますか。

A13 P9で示す誘導施設以外は、区域を問わず届出は不要です。

Q14 一部に誘導施設（複数の場合を含む）を含む複合施設は届出対象になりますか。

A14 一部でも誘導施設を有する場合には対象となります。

なお、建物内に複数の誘導施設を有する場合は、届出は1つで構いません。ただし、届出書の「建築物の用途」の欄に届出対象となるすべての誘導施設名の記載をお願いします。

Q15 都市機能誘導区域内において、900㎡のスーパーマーケットが改修で500㎡未満になる場合、届出は必要ですか。

A15 500㎡未満となった場合は、誘導施設ではなくなるので、廃止届の提出が必要です。

Q16 誘導施設が都市機能誘導区域内の別の場所へ移転する場合にも届出は必要ですか。

A16 廃止届の提出が必要です。

本届出は、誘導施設の立地状況や誘導施設を有する建築物の状況を把握し、都市機能の誘導を推進するための制度となりますので、廃止届の提出をお願いします。

Q17 休止と廃止の違いは何ですか。

A17 施設の再開の意思がある場合は休止、意思がない場合は廃止となります。

Q18 休止の届出が必要となる休止期間はどのくらいですか。また、施設の建て替えや改装等で休止する場合にも届出が必要ですか。

A18 休止する場合の休止期間について法令等の定めはありませんが、目安として3か月以上休業する場合は、休止届の提出をお願いします。

また、施設の建て替えや改装等で休業する場合も同様の手続きをお願いします。

Q19 誘導施設を廃止（休止）し、別事業者が同じ用途で建築物（敷地）を使用する場合にも届出が必要ですか。

A19 届出は必要です。届出書に休廃止後の建築物の使用予定を記載する項目がありますので、休廃止後の使用について決まっている場合は記載してください。

(5)手続き全般について

Q20 届出書の地目・面積は何に基づき記載すればよいのですか。

A20 地目は、登記簿により記載してください。

面積は、実測（提出する求積図）により記載してください。

Q21 この届出を行えば開発許可申請、建築確認申請は不要になりますか。

A21 この届出は都市再生特別措置法に基づくものです。

開発許可申請や建築確認申請など他の法令に基づく手続きは従来通り別途必要です。

Q22 開発許可申請や建築確認申請の届出と同時または並行して届出を行うことはできますか。

A22 各手続きに関する事前協議等と並行して行っても構いませんが、届出は、開発行為、建築等行為の着手日より30日前までに提出する必要があります。

Q23 届出に変更が生じた場合、どのようにすればよいですか。

A23 変更に係る行為に着手する30日前までに所定の様式により届出を行ってください。

Q24 面積等の軽微な変更であっても変更の届出が必要ですか。

A24 変更届の提出が必要です。

Q25 届出書の様式はどこで手に入りますか。

A25 市ホームページからダウンロードができます。また、市都市計画課窓口でも配布しています。

Q26 届出書は押印が必要ですか。

A26 届出書及び委任状は押印不要です。

Q27 届出をしなかった場合、罰則はありますか。

A27 無届け、又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、30万円以下の罰金に処せられる場合があります。

7. お問い合わせ先等

お問い合わせ先
延岡市 都市建設部 都市計画課 電話:0982-22-7022 E-mail:toshi-k@city.nobeoka.miyazaki.jp

延岡市立地適正化計画に関するウェブサイト
延岡市立地適正化計画について (計画書・概要書・届出の手引き) https://www.city.nobeoka.miyazaki.jp/soshiki/47/40085.html のべおか e マップ https://www2.wagmap.jp/nobeoka

