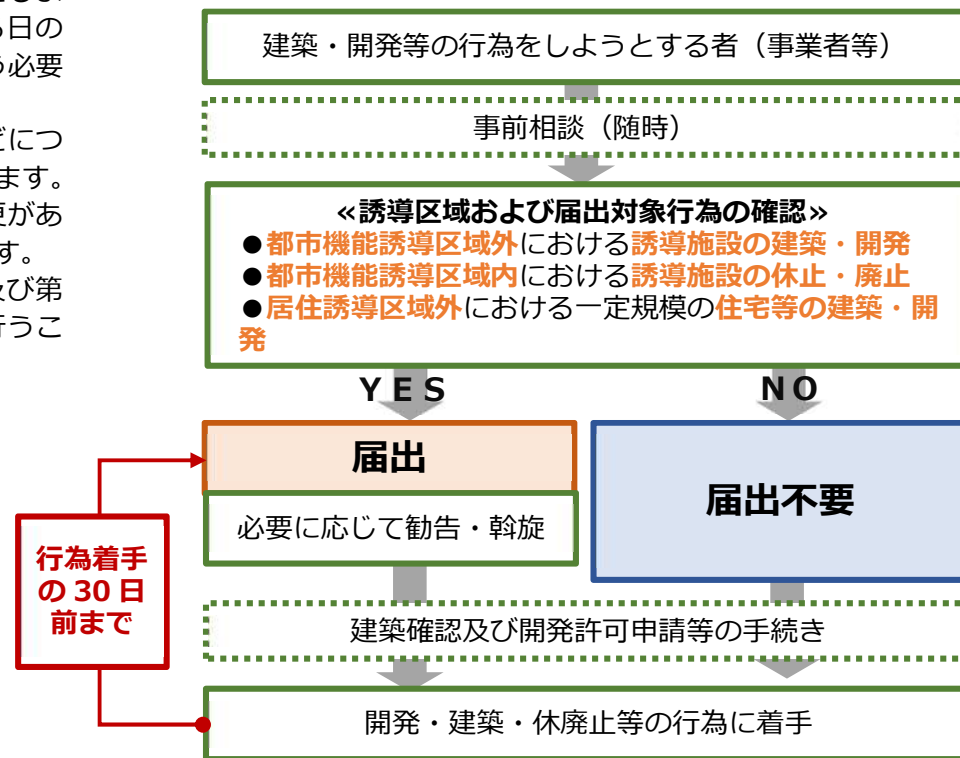


6. 届出の流れ

- 届出対象の建築・開発等の行為をしようとする者は、行為に着手する日の30日前までに市長に届出を行う必要があります。
- 届出にあたって、届出の対象などについて事前相談を行うことができます。
- 届出の提出後、行為の計画に変更があった場合は変更の届出が必要です。
- 都市再生特別措置法第88条及び第108条の規定に基づき勧告を行うことがあります。

■届出の流れ



7. 届出に必要な書類等

○届出の対象となる以下の行為については、あらかじめ定められている届出書様式に添付書類を添えて（2部）、行為に着手する日の30日前までに、市役所窓口まで届出をお願いします。

届出の対象となる行為		届出書様式	添付書類
都市機能誘導区域外における事前届出	誘導施設の開発行為	様式 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 ・設計図 ・その他参考となる事項を記載した図書
	誘導施設の建築等行為	様式 2	・敷地内における建築物の位置を表示する図面 ・建築物の2面以上の立面図及び各階平面図 ・その他参考となる事項を記載した図書
都市機能誘導区域内における休止・廃止の事前届出	誘導施設を休止し、又は廃止	様式 4	・原則不要
居住誘導区域外における事前届出	住宅等の開発行為	様式 5	・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 ・設計図 ・その他参考となる事項を記載した図書
	住宅等の建築等行為	様式 6	・敷地内における住宅等の位置を表示する図面 ・建築物の2面以上の立面図及び各階平面図 ・その他参考となる事項を記載した図書

※行為の計画に変更があった場合は変更の届出（様式3、様式7）を提出してください。

【お問い合わせ先・窓口】

宇部市 都市政策部 都市計画課

〒755-8601 宇部市常盤町一丁目7番1号

電話番号：0836-34-8464 ファックス番号：0836-22-6049

メールアドレス：toshisei@city.ube.yamaguchi.jp

URL：<http://www.city.ube.yamaguchi.jp/machizukuri/toshikeikaku/machizukuri/index.html>



宇部市立地適正化計画 届出制度について

～持続可能で暮らしやすい
地域共生のまちづくりに向けて～

施行日：2019年7月1日

- 「宇部市立地適正化計画」の公表に伴い、2019年7月1日以降は、都市再生特別措置法による届出制度を運用します。
- 宅地建物取引業法第35条における重要事項説明の対象になります。

1. 立地適正化計画とは

- 立地適正化計画は、コンパクトシティの形成を推進するため、都市再生特別措置法の一部改正（2014年8月施行）により新たに制度化された計画です。
- 宇部市では、人口減少が見込まれる中であっても、一定の人口集積で支えられてきた医療・商業施設、公共交通などを将来にわたって維持するために、多極ネットワーク型コンパクトシティに取り組みます。
- 計画において、都市の拠点として必要な機能を維持・誘導する都市機能誘導区域、人口密度を維持する居住誘導区域を明らかにし、これらの区域外での開発行為等の動きや、誘導施設の立地動向を把握する届出制度を運用し、持続可能なまちづくりを進めます。

立地適正化計画のイメージ



2. 届出制度とは

- 都市再生特別措置法第88条、同法第108条、第108条の2の規程に基づき、居住誘導区域外、または都市機能誘導区域外での開発行為・建築等行為、都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止について、届出が必要です。
- 市町村長は、届出をした者に対して、開発規模の縮小や居住誘導区域または都市機能誘導区域への立地を促すなどの勧告を行うことができます。（都市再生特別措置法第88条第3項、同法第108条第3項）

宇部市立地適正化計画の公表（2019年7月1日）により、

- 都市機能誘導区域外における誘導施設の建築・開発
- 居住誘導区域外における一定規模の住宅等の建築・開発
- 都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止については、

行為を行う30日前までに、届出が必要になります

3. 都市機能誘導区域および居住誘導区域の全体図

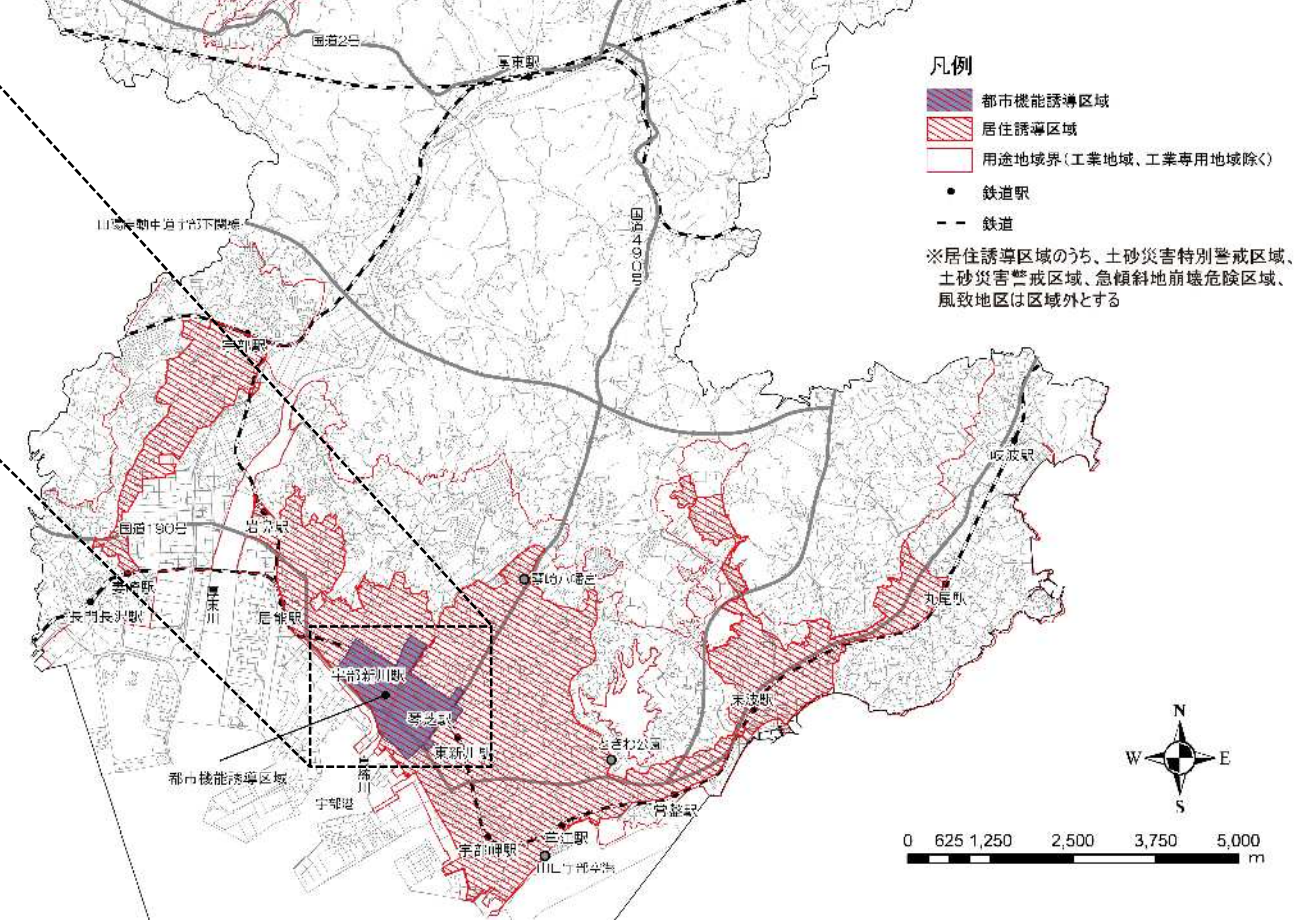
都市機能誘導区域

■都市機能誘導区域は、生活利便施設の立地を積極的に維持・誘導を図る区域であり、にぎわいエコまち計画（低炭素まちづくり計画）に位置付けられた、総合的整備計画の区域を基本に、隣接する公共施設用地を考慮した区域とします。（右図オレンジ線）



※区域については、市役所窓口やうべ情報マップにてご確認ください。

うべ情報マップ：http://www.city.ube.yamaguchi.jp/machizukuri/toshikeikaku/toshikeikaku/ubejouhou_map.html



居住誘導区域

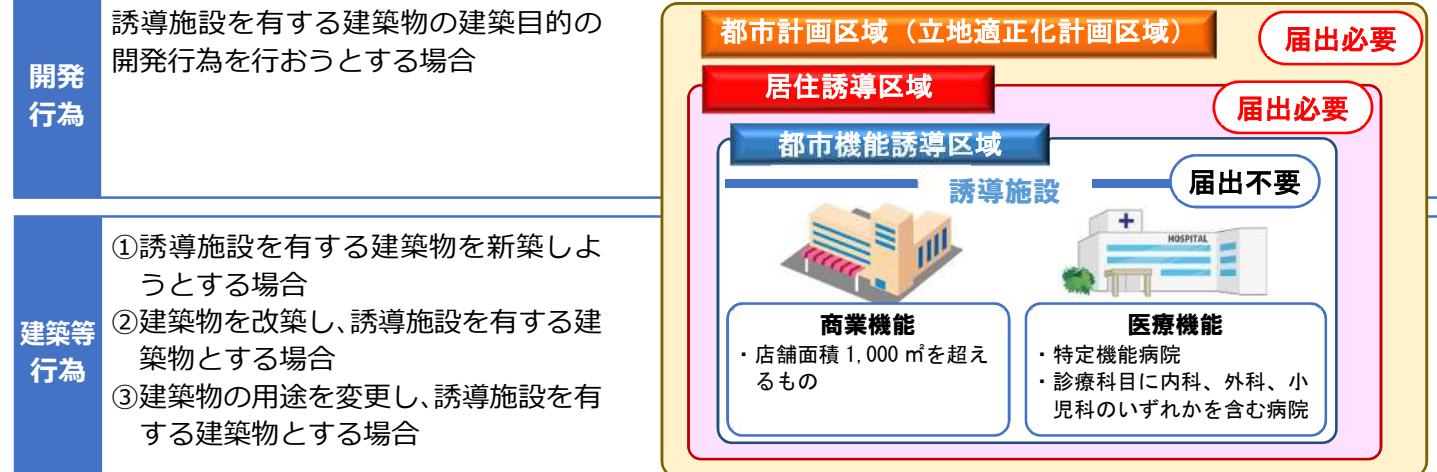
■居住誘導区域は、都市計画区域内を対象として、一定の人口密度を維持するため、新たに住まいを設ける際に、より安全で生活・交通利便性が高い地域に住宅等の立地を促進する区域です。（右図赤斜線）

5. 届出が必要な行為

都市機能誘導区域外における事前届出（都市再生特別措置法第108条関係）

○都市機能誘導区域外で誘導施設を対象とする一定の開発行為・建築等行為について、行為に着手する日の30日前までに市長に届出を行う必要があります。

■届出対象行為と届出のイメージ



都市機能誘導区域内における休止・廃止の事前届出（都市再生特別措置法第108条の2関係）

○都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合に、行為に着手する日の30日前までに市長に届出を行う必要があります。

4. 届出対象の誘導施設

【誘導の考え方】

■地域経済の活性化と、安心した暮らしを促すにぎわい拠点として、大規模な商業施設や高次機能である病院などを維持・誘導する。



【誘導施設】
ショッピングセンター、スーパー等
【施設の定義】
・大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定する店舗面積1,000㎡を超える施設



【誘導施設】
特定機能病院・病院
【施設の定義】
・医療法第4条の2に規定する特定機能病院
・医療法第1条の5第1項に規定する病院のうち、診療科目に内科・外科・小児科のいずれかを含むもの

居住誘導区域外における事前届出（都市再生特別措置法第88条関係）

○居住誘導区域外で住宅等を対象とする一定の開発行為・建築等行為について、行為に着手する日の30日前までに市長に届出を行う必要があります。

※「住宅等」とは、一戸建ての住宅、兼用住宅、長屋及び共同住宅を指します。詳しくは、建築基準法の取扱いを参考にしてください。
※国・県・市の所有する住宅等も届出の対象となります。

■届出対象行為と届出のイメージ

