

平成30年12月4日

鹿児島県宅地建物取引業協会会員各位

始良市都市計画課長

始良市立地適正化計画（素案）説明会及びパブリックコメントの実施について

謹啓 時下益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。また、かねてから本市の行政発展のためご協力を賜り感謝申し上げます。

さて、本市では都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の策定をしております。この計画では、人口減少や超高齢化社会に対応するため都市機能誘導区域と居住誘導区域の設定を行う予定であります。この区域が設定されると都市再生特別措置法に基づき、区域外の一定規模以上の建築等行為や開発行為等に関する届出義務が発生してきます。

つきましては、下記のとおり計画素案に対する市民説明会及びパブリックコメントを行いますのでご参加、ご意見をお待ちしております。

#### 記

#### 1 市民説明会

- (1) 日 時 平成31年1月18日（金） 午後1時30分～3時  
平成31年1月20日（日） 午前10時～11時30分
- (2) 場 所 始良公民館2階 会議室4・5

#### 2 パブリックコメント

- (1) 募集期間 平成31年1月7日（月）～2月6日（水）
- (2) 閲覧場所 市役所本庁情報公開コーナー、都市計画課、各総合支所建設係市のホームページ
- (3) 提出方法 閲覧場所に備え付けてある書式を、都市計画課にご持参いただくか、郵送、ファックス又はEメールにて提出ください。

#### 【問合せ】

始良市役所建設部都市計画課

Mail : toshi@city.ara.lg.jp

電話 : 0995-66-3407 (直通)

# 1. 届出制度

居住や都市機能の立地の動向について把握するために、居住誘導区域外における一定以上の規模の住宅の建築等や都市機能誘導区域外における誘導施設を有する建築物等の開発行為等については、都市再生措置法に基づき始良市長への届出が義務付けられます。

また、都市機能誘導区域内の誘導施設の休止や廃止についても始良市長への届出が義務付けられます。

## 1.1 住宅に関する届出

計画区域の居住誘導区域外において、以下の示す一定規模以上の住宅開発や建築等の行為を行おうとする場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて市長への届出が義務付けられます。

**○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

①の例示  
 3戸の開発行為

②の例示  
 1,300㎡  
 1戸の開発行為

800㎡  
 2戸の開発行為

**○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、又は建築物の用途を変更して住宅等(①)とする場合

①の例示  
 3戸の建築行為

1戸の建築行為

## 1.2 誘導施設に関する届出

計画区域の都市機能誘導区域外において、誘導施設の開発や建築等の行為を行おうとする場合や都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて市長への届出が義務付けられます。

**○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

**○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

**○休廃止**

① 都市機能誘導区域内で、誘導施設を 休止又は 廃止しようとする場合

