

小城市内で住宅及び誘導施設の開発や建築等をお考えの皆様へ

小城市では、「小城市立地適正化計画」を策定しています。
「小城市立地適正化計画」における

- ・居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の開発・建築等
- ・都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等

の際には、都市再生特別措置法に基づく**事前の届出が必要です！**

居住誘導区域外：平成 30 年 3 月 30 日～
都市機能誘導区域外：平成 29 年 3 月 31 日～
運用開始！

◆「立地適正化計画」とは

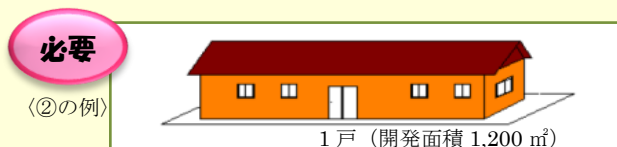
人口減少が進行する中、これまでどおり日常の生活サービスや行政サービスを身近で受けるために、住宅や医療、福祉、商業、その他の居住に関連する施設などを一定の区域に誘導することで、コンパクトな都市構造へと転換していくための計画です。各地域の生活圏を考慮しつつ、生活サービス機能を誘導する『都市機能誘導区域』と、一定の区域の人口密度を維持することで生活サービスが確保されるよう居住を誘導する『居住誘導区域』を設定します。

◆事前届出の目的

居住や民間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外における誘導施設の整備等の動きを事前に把握するためのものです。

◆居住誘導区域外における届出対象となる行為（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

〈開発行為〉① 3 戸以上の住宅の建築目的による開発 ② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築を目的とする開発でその規模が 1,000 m²以上



〈建築等行為〉新築または、改築・用途変更により 3 戸以上の住宅とする場合



〈出典〉国土交通省資料を基に作成

◆都市機能誘導区域における届出対象となる行為（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

〈開発行為〉誘導施設を有する建築物の建築目的で開発行為を行おうとする場合

〈建築等行為〉誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合、建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合、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

〈誘導施設の休廃止〉誘導施設を休止又は廃止する場合

拠点	誘導施設
中心拠点（小城町）	各拠点ごとの誘導施設は＜小城市立地適正化計画＞事前届出制度の手引きの 7 ページの表 1 をご覧ください。 ※拠点ごとに設定されている誘導施設が異なります。
地域拠点（牛津町）	
生活拠点（三日月町）	
生活拠点（芦刈町）	

◆注意事項

- ①行為に着手する **30 日前までに**、市長への届出が必要となります。
- ②届出義務に関する規定が、宅地建物取引業法に規定する **重要事項説明の対象**となります。
- ③虚偽の届出や届出をしないで開発行為等を行った場合、都市再生特別措置法に基づく罰則規定があります。

■誘導区域図

