

久留米市立地適正化計画
＜ 誘導区域に係る届出ガイドライン ＞

久留米市 都市建設部 都市計画課

目次

■ はじめに	1
■ 居住誘導区域外における事前届出	2
■ 都市機能誘導区域外における事前届出	4
■ 都市機能誘導区域内における事前届出	6
■ 誘導区域参考図	7
■ 各様式	14

■ はじめに

●立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行（平成26年8月）により、住宅及び都市機能増進施設（以下、「誘導施設」という。）の維持・誘導を図る計画として、市町村において策定するものです。

久留米市は、平成29年3月に久留米市立地適正化計画を策定（平成29年3月31日公表）し、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設等をこの計画に定めております。

●「誘導区域に係る届出ガイドライン」について

久留米市立地適正化計画の居住誘導区域外で行う一定規模以上の住宅の建築又は開発行為、都市機能誘導区域外で行う誘導施設の建築又は開発行為の際には、工事着工前に都市再生特別措置法に基づく市への届出が必要となります。

本ガイドラインは、届出の手続きに必要な事項について解説することを目的としています。

＜久留米市立地適正化計画 居住誘導区域及び都市機能誘導区域＞



※誘導区域の詳細は誘導区域参考図又は詳細図（久留米市都市計画課）を参照

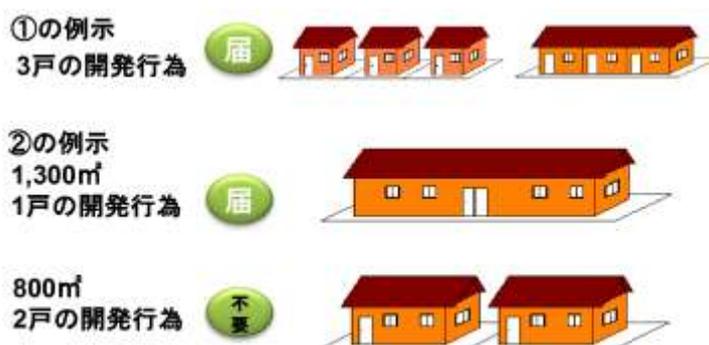
■ 居住誘導区域外における事前届出

● 届出の対象となる区域・行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法に基づき市への届出が必要です。（都市再生特別措置法第88条第1項）

開発行為（都市計画法第4条第12項）

- 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1000㎡以上のもの



<届出の対象となる開発行為>

建築行為

- 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3戸以上の住宅とする場合



<届出の対象となる建築行為>

■ 居住誘導区域外における事前届出

●届出の時期

開発行為等に着手する30日前までに届出を行う必要があります。(都市再生特別措置法第88条第2項)

●居住誘導区域に関する届出に必要な図書

区分	提出図書
開発行為	①届出書(様式1) ②添付図書 i)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(縮尺1,000分の1以上) ii)設計図(土地利用計画図・縮尺100分の1以上) iii)その他参考となるべき事項を記載した図書(位置図)
建築行為	①届出書(様式2) ②添付図書 i)敷地内における住宅等の位置を表示する図面(縮尺100分の1以上) ii)住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺50分の1以上) iii)その他参考となるべき事項を記載した図書(位置図)
上記の届出内容を変更する場合	①届出書(様式3) ②添付図書は上記のそれぞれの場合と同様

■ 都市機能誘導区域外における事前届出

●届出の対象となる区域・行為

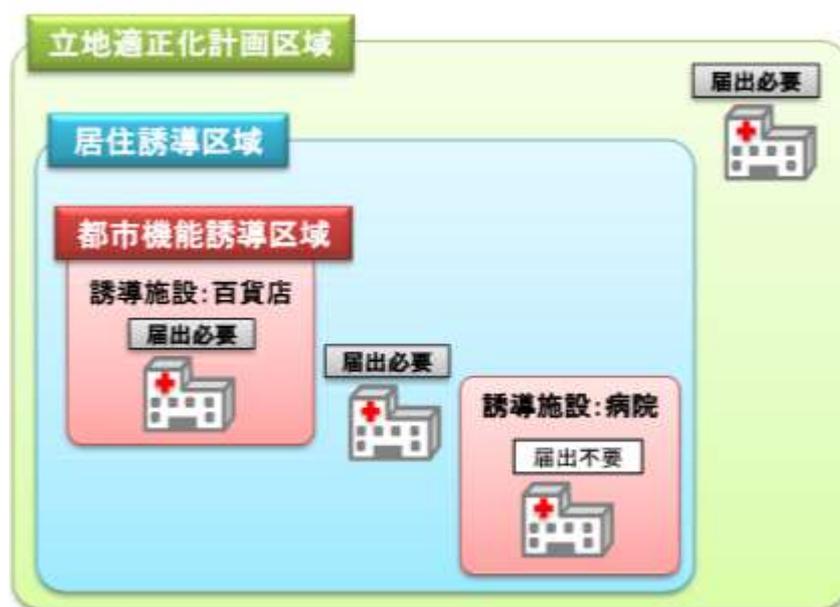
都市機能誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法に基づき市への届出が必要です。（都市再生特別措置法第108条第1項）

開発行為（都市計画法第4条第12項）

- 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



<届出の対象となる開発行為等>

■ 都市機能誘導区域外における事前届出

● 誘導施設

届出対象となる誘導施設は、以下の通りです。

【中心拠点】

誘導施設	規模等の詳細
高次医療施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 医療法第4条に定める地域医療支援病院又は医療法第4条の2に定める特定機能病院
医療施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 医療法第1条の5に定める病院又は診療所
大規模商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 物品販売業を営む店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの
スーパーマーケット	<ul style="list-style-type: none"> ● 食品衛生法第51条に定める食肉販売業又は魚介類販売業を行う店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの
銀行等 (ATM設置のコンビニ含む)	<ul style="list-style-type: none"> ● 銀行法第4条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行 ● 信用金庫法第4条に基づく免許を受けて金庫事業を行う信用金庫及び信用金庫連合会 ● 労働金庫法第6条に基づく免許を受けて金庫事業を行う労働金庫及び労働金庫連合会 ● 農林中央金庫法に基づく農林中央金庫 ● 株式会社商工組合中央金庫法に基づく商工組合中央金庫

【地域生活拠点等】

誘導施設	規模等の詳細
医療施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 医療法第1条の5に定める病院又は診療所
スーパーマーケット	<ul style="list-style-type: none"> ● 食品衛生法第51条に定める食肉販売業又は魚介類販売業を行う店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの
銀行等 (ATM設置のコンビニ含む)	<ul style="list-style-type: none"> ● 銀行法第4条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行 ● 信用金庫法第4条に基づく免許を受けて金庫事業を行う信用金庫及び信用金庫連合会 ● 労働金庫法第6条に基づく免許を受けて金庫事業を行う労働金庫及び労働金庫連合会 ● 農林中央金庫法に基づく農林中央金庫 ● 株式会社商工組合中央金庫法に基づく商工組合中央金庫

■ 都市機能誘導区域外における事前届出

●届出の時期

開発行為等に着手する30日前までに届出を行う必要があります。(都市再生特別措置法第108条第1項)

●都市機能誘導区域及び誘導施設に関する届出に必要な図書

区分	提出図書
開発行為	①届出書(様式4) ②添付図書 i)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(縮尺1,000分の1以上) ii)設計図(土地利用計画図・縮尺100分の1以上) iii)その他参考となるべき事項を記載した図書(位置図)
建築行為	①届出書(様式5) ②添付図書 i)敷地内における建築物の位置を表示する図面(縮尺100分の1以上) ii)建築物の2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺50分の1以上) iii)その他参考となるべき事項を記載した図書(位置図)
上記の届出内容を変更する場合	①届出書(様式6) ②添付図書は上記のそれぞれの場合と同様

■ 都市機能誘導区域内における休廃止の事前届出 (平成30年7月15日施行)

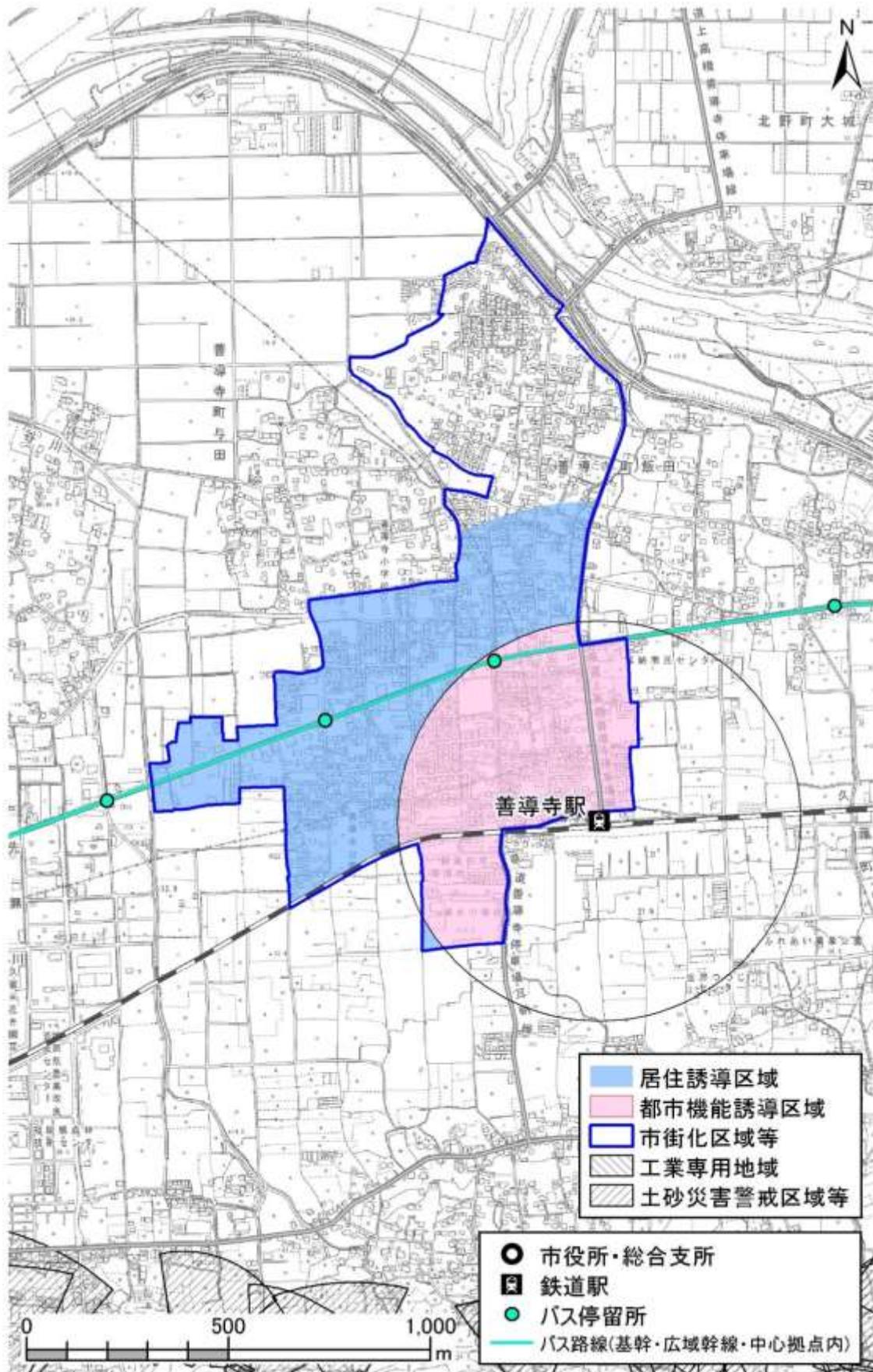
●届出の対象となる区域・行為

都市機能誘導区域内の区域で、誘導施設(P.5参照)の休廃止を行おうとする場合には、都市再生特別措置法に基づき市への届出(様式7)が必要です。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

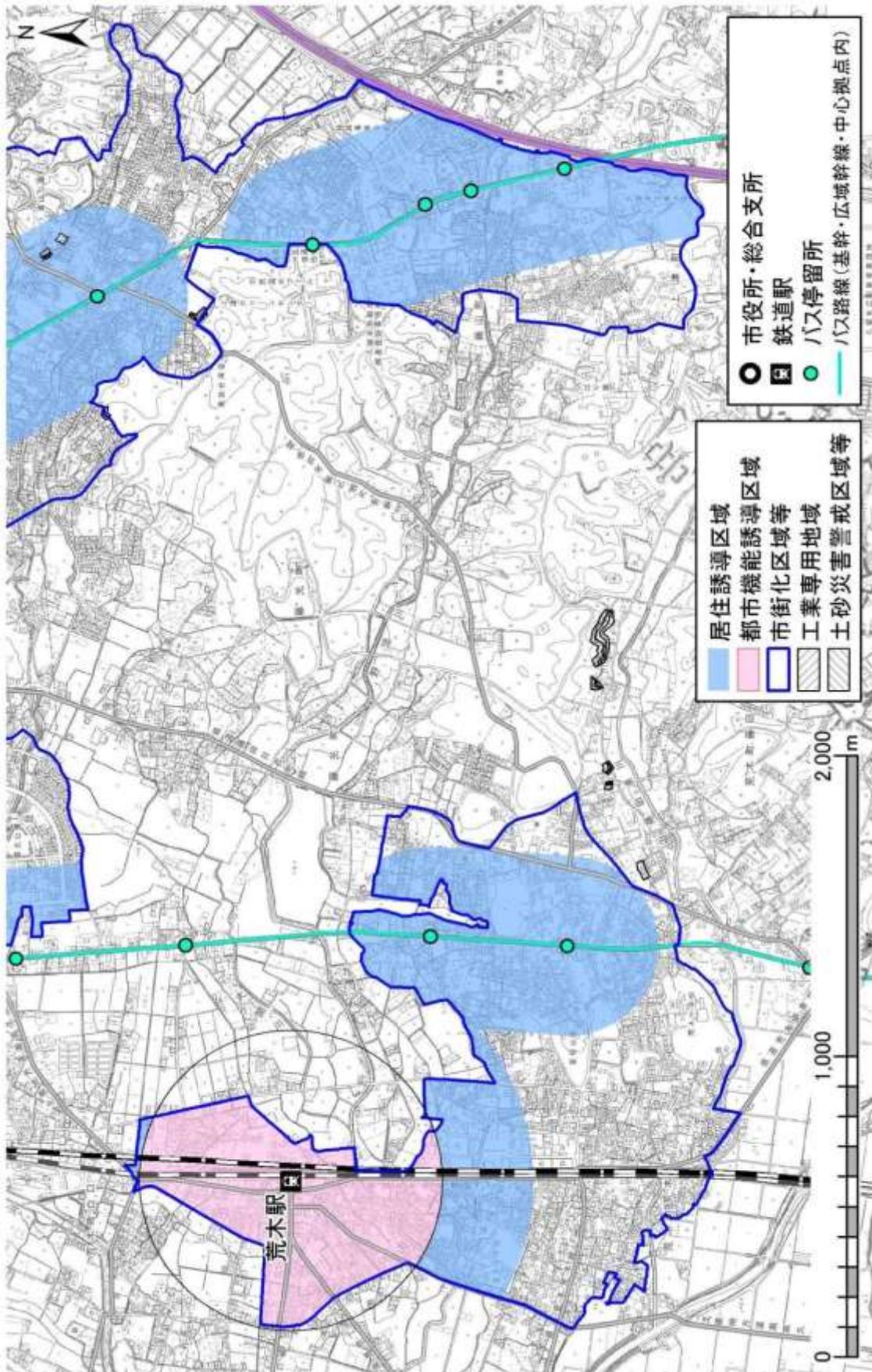
●届出の時期

休廃止する30日前までに届出を行う必要があります。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

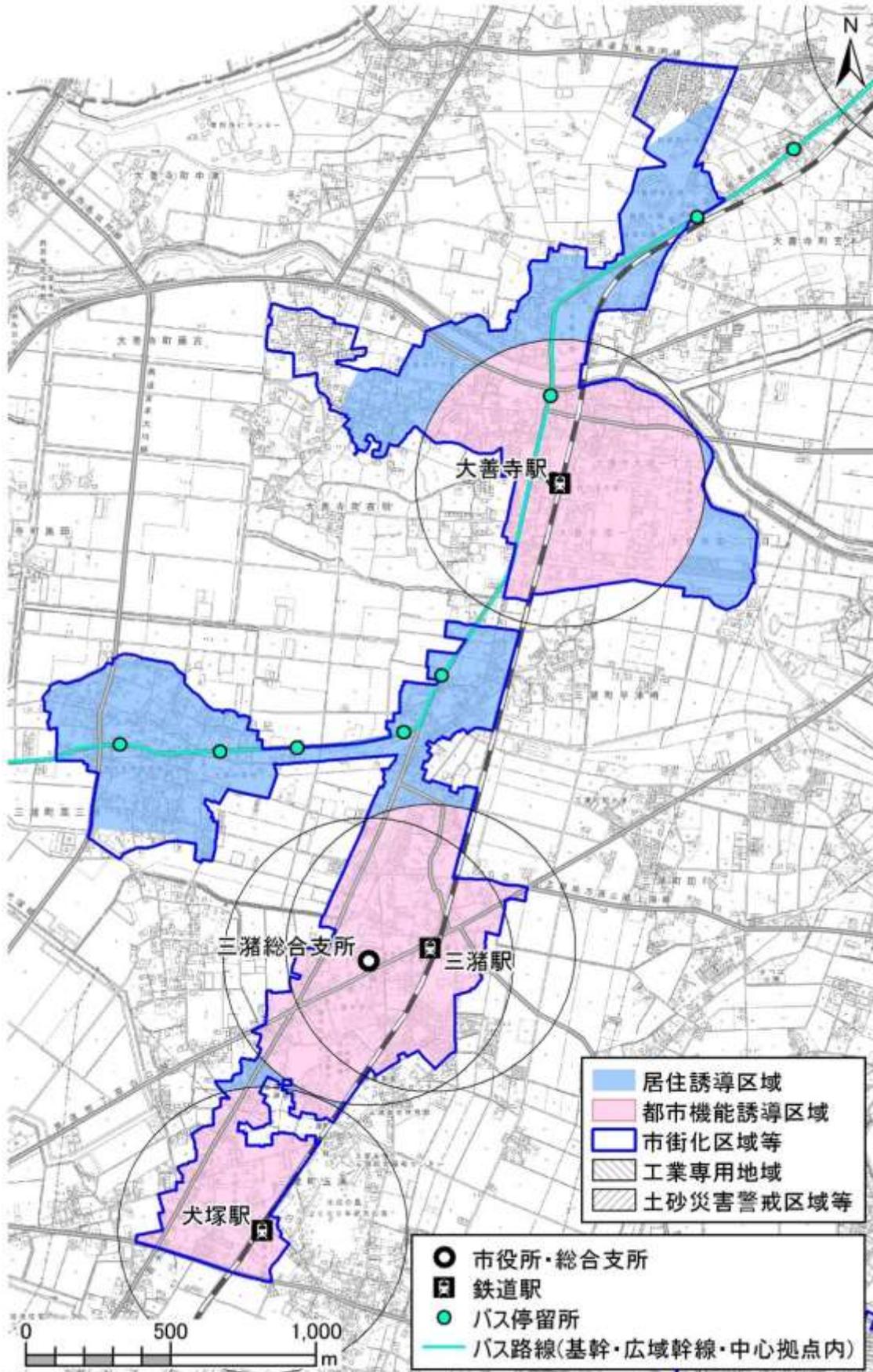
■ 誘導区域参考図（善導寺地域）



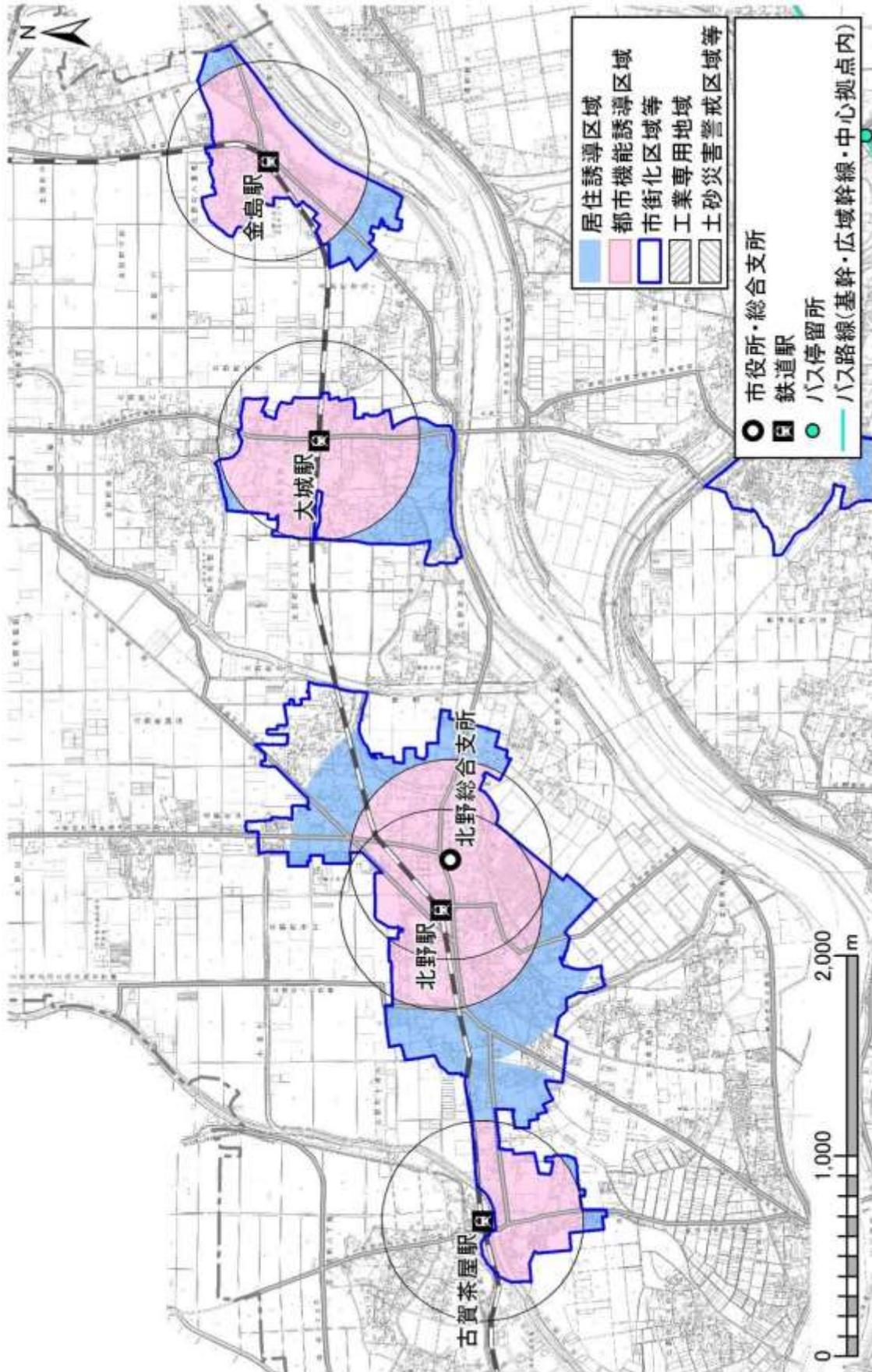
■ 誘導区域参考図（荒木地域）



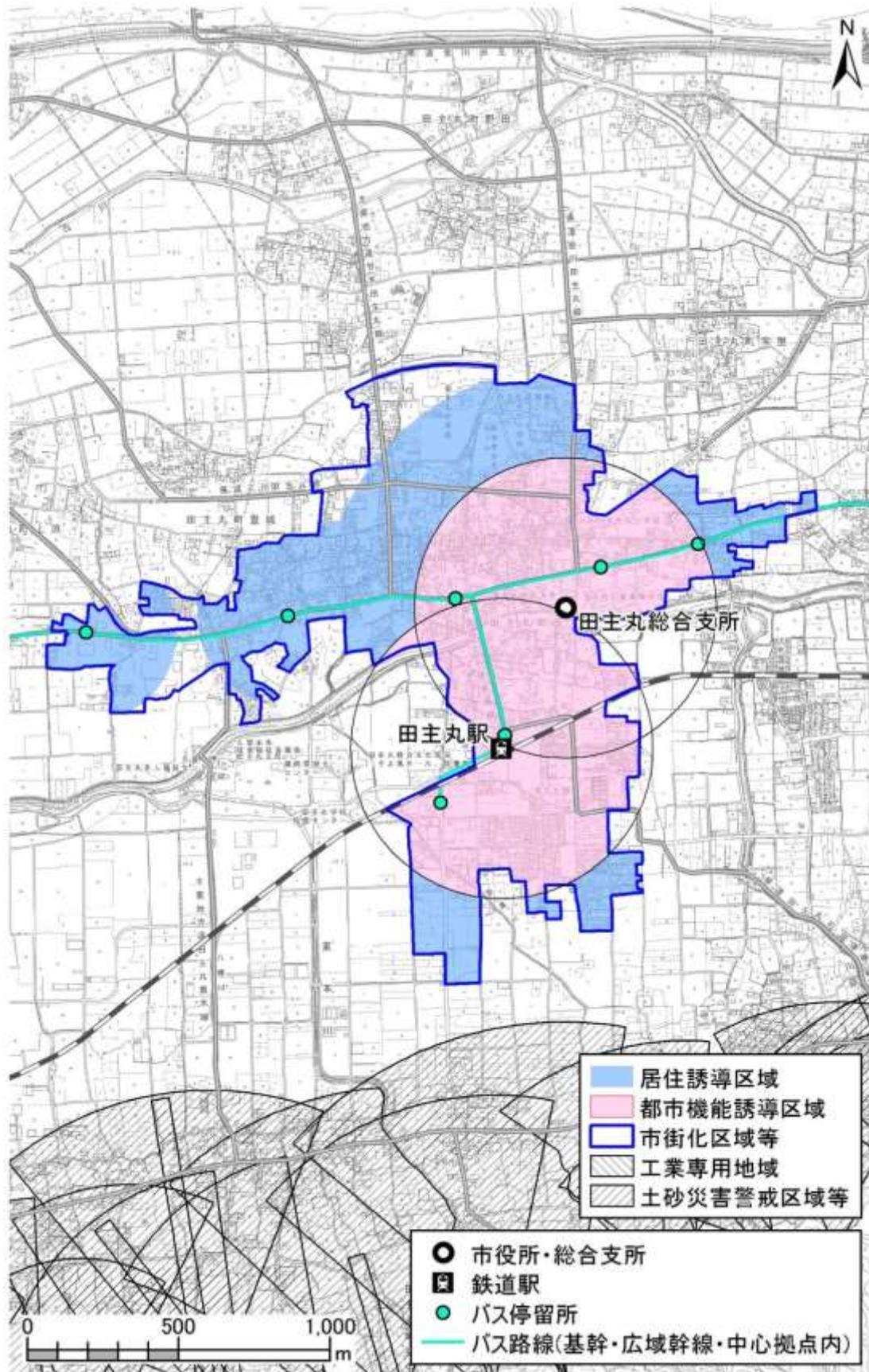
■ 誘導区域参考図（大善寺地域、三潯地域）



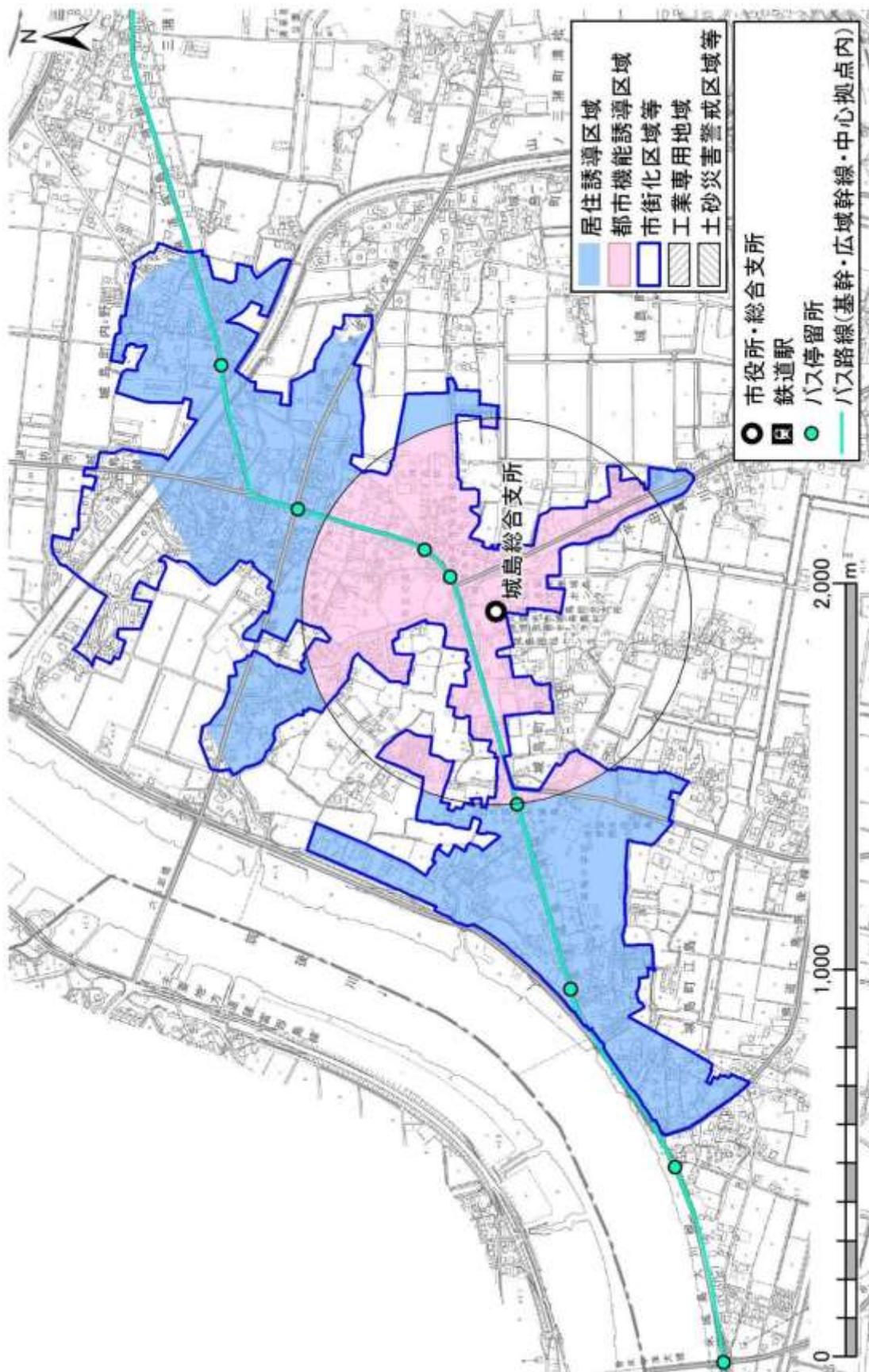
■ 誘導区域参考図（北野地域）



■ 誘導区域参考図（田主丸地域）



■ 誘導区域参考図（城島地域）



都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係

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
(宛先) 久留米市長

届出者 住 所

氏 名

印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	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	

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 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 2 号関係

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> <p> { 住宅等の新築 建築物を改築して住宅等とする行為 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 } について、下記により届け出します。 </p> <p style="text-align: center;">年 月 日 (宛先) 久留米市長</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所 氏 名 印</p>	
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	
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	

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 久留米市長

届出者 住 所

氏 名

印

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 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

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 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。

都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第2号関係

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 (宛先) 久留米市長</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所 氏 名 印</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	
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	
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	

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 久留米市長

届出者 住 所

氏 名

印

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 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

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 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

3 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。

都市再生特別措置法施行規則第55条の2関係

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(宛先) 久留米市長

届出者 住 所

氏 名

印

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
- 2 休止（廃止）しようとする年月日
- 3 休止しようとする場合にあっては、その期間
- 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
 - (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

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

3 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期間その他の事項について記入してください。