

福島市立地適正化計画に伴う届出 〈住宅の開発・建築を計画しているみなさまへ〉

- 福島市では、平成30年度に、都市再生特別措置法に基づく、福島市立地適正化計画（以下、「本計画」という。）を策定し公表しました。
※平成28年度計画の一部策定、平成30年度全体計画策定
- 平成30年度の計画策定に伴い、計画内に記載した住宅開発等の動向を把握するため、本計画で定められた居住推奨区域外での一定規模以上の住宅の開発行為や、建築行為などについても届出が義務（平成31年4月1日より）づけられました。

① 届出の対象となる区域：居住推奨区域外の区域

② 届出の対象となる行為

【開発行為】

- 3戸以上の住宅の建築目的で行う開発行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築物の開発行為で1,000㎡以上のもの

【建築行為】

- 3戸以上の住宅を新築する場合
- 建築物を増改築、又は用途変更して3戸以上の住宅とする場合

③ 届出の時期

- 行為に着手する日の30日前までに届出
(届出した内容を変更するときは変更に係る行為に着手する日の30日前までの届出)

④ 開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

届出必要



- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上のもの

【1,300㎡ 1戸の開発行為】

届出必要



【800㎡ 2戸の開発行為】

届出不要



⑤ 建築行為

- 3戸以上の住宅を新築する場合
- 建築物を改築、又は用途変更して3戸以上の住宅とする場合

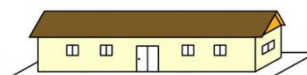
【3戸の建築行為】

届出必要



【1戸の建築行為】

届出不要



⑥ 届出を要しない軽易な行為などについて

都市再生特別措置法第88条並びに都市再生特別措置法施行令第27条、第28条の規定により、以下の行為は届出の対象となりません。

■ 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

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目的で行う

- 開発行為
- 住宅等の新築
- 建築物を改築し、又はその用途を変更して住宅等とする行為

■ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

■ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

- 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（都市計画事業の施行として行うものを除く。）

⑦ 勧告について

届出に係る行為が居住推奨区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことができることとなっています。

届出に必要な書類

居住推奨区域外で住宅の開発、建築等を行う場合

届出は、以下の区分により、定められた届出書（様式）に必要な事項（行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日、行為の完了予定日）を記入のうえ、添付書類を添えて、担当窓口へ提出してください。

① 開発行為を行う場合

■届出書（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第1号関係）

- 様式第10

■添付書類（都市再生特別措置法施行規則第35条第2項第1号関係）

- | | |
|---|------------------------------|
| ● 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 | 当該区域周辺（半径 1.0 km 圏内）が確認できるもの |
| ● 設計図 | 詳細な内容が分かるもの |

② 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を行う場合

■届出書（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係）

- 様式第11

■添付書類（都市再生特別措置法施行規則第35条第2項第2号関係）

- | | |
|------------------------|-------------|
| ● 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 | 詳細な内容が分かるもの |
| ● 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図 | 詳細な内容が分かるもの |
| ● その他参考となるべき事項を記載した図書 | |

③ 届出内容を変更する場合

■変更届出書（都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係）

- 様式第12

■添付書類（都市再生特別措置法施行規則第38条第2項関係）

- | | |
|---------------|-----------|
| ①の届出内容を変更する場合 | ①の添付書類と同様 |
| ②の届出内容を変更する場合 | ②の添付書類と同様 |

届出に必要な書類の提出先（担当窓口）

福島市 都市政策部 都市計画課 電話 024-525-3761

【居住推奨区域】

