

平成 29 年 4 月 1 日より、北九州市立地適正化計画の 誘導区域外における事前届出制度が始まります。

～北九州市立地適正化計画の居住誘導区域外で行う 3 戸以上の住宅の建築等又は都市機能誘導区域外で行う誘導施設（大規模集客施設）の建築等の際には事前の届出が必要です～

1 届出制度の趣旨、運用開始日

居住誘導区域外における住宅開発等や都市機能誘導区域外における誘導施設（大規模集客施設）の整備の動きを市が把握することを目的としています。

届出は、平成 29 年 4 月 1 日（都市再生特別措置法第 81 条第 15 項の規定に基づき、北九州市立地適正化計画を公表する日）から必要になります。

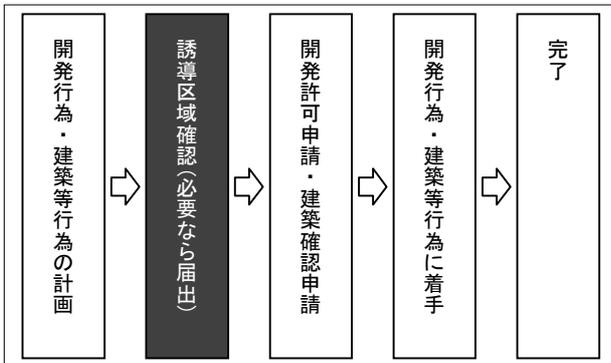
2 届出窓口

北九州市 建築都市局 計画部 都市計画課
（北九州市役所本庁舎 13 階）

3 届出期限（都市再生特別措置法第 88・108 条）

対象となる行為に着手する日の 30 日前迄です。

4 手続の流れ



注) 制度の効果的な運用のため、開発許可申請・建築確認申請に先行して届出するようご協力願います。

5 届出書類の作成

提出書類は、6 に記載する「添付書類」を A4 折りにして、「届出様式」を表紙としてください。

また、「届出様式」に押印する印鑑は、法人の場合は代表者印、個人の場合は契約等の際に使用した印鑑（実印等）を押してください。

6 届出の対象となる行為、届出様式等

(1) 住宅の建築等の届出（都市再生特別措置法第 88 条関係）

	開発行為	建築等行為
対象区域	立地適正化計画の区域（都市計画区域）のうち 居住誘導区域外 の区域	
届出の対象となる行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・ 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 平方メートル以上のもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3 戸以上の住宅を新築する場合 ・ 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
届出様式	様式第 1 号	様式第 2 号
添付書類	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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） ・ 設計図（縮尺 100 分の 1 以上） ・ その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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） ・ 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） ・ その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図）

注 1) 届出内容の変更

変更に係る行為に着手する日の 30 日前迄に事前届出（届出様式「様式第 3 号」及び上記のそれぞれの場合と同様の添付書類）が必要です。

注 2) 届出を要しない軽易な行為

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の用に供する目的で行う開発行為等については、届出を要しない場合があります（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項ただし書）。

(2) 誘導施設の建築等の届出(都市再生特別措置法第108条関係)

	開発行為	開発行為以外
対象区域	立地適正化計画の区域(都市計画区域)のうち 都市機能誘導区域外 の区域	
誘導施設 (対象施設)	商業施設等 : 商業施設、スタジアム、文化ホール、劇場、映画館等不特定多数の人が利用する施設であり、施設の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの 公共施設 : 国県市の拠点施設(庁舎、区役所、基幹図書館) 病院 : 病床数200床を超えるもの 大学等 : 学生数が500名を超えるもの	
届出の対象となる行為	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物を新築する場合 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
届出様式	様式第4号	様式第5号
添付書類	<ul style="list-style-type: none"> 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) 設計図(縮尺100分の1以上) その他参考となるべき事項を記載した図書(位置図) 	<ul style="list-style-type: none"> 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) 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) その他参考となるべき事項を記載した図書(位置図)

注1) 届出内容の変更

変更に係る行為に着手する日の30日前迄に事前届出(届出様式「様式第6号」及び上記のそれぞれの場合と同様の添付書類)が必要です。

注2) 届出を要しない軽易な行為

北九州市立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為等については、届出を要しない場合があります(都市再生特別措置法第108条第1項ただし書)。

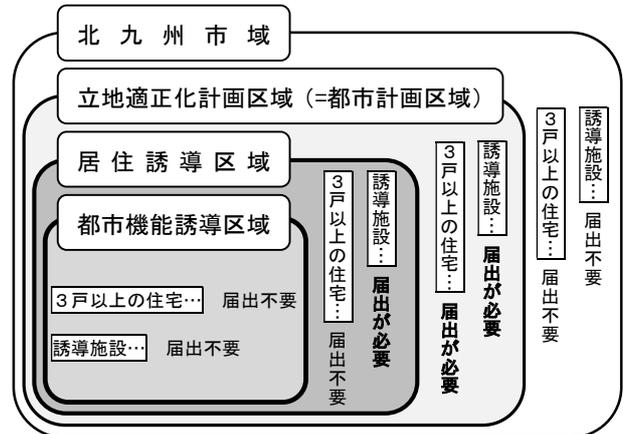
7 届出に対する市の対処

受領印を押印した届出書の写しを交付します。

注)届出内容通りの建築等が行われると、何らかの支障が生じると判断した場合には調整等を行うことがあります。

8 参考

(1) 各区域における届出の要否(イメージ図)



(2) 様式第1~6号

別添をご参照ください(北九州市ホームページでも様式のデータをダウンロードできます)。

(3) 北九州市立地適正化計画

北九州市ホームページ「北九州市立地適正化計画について」をご参照ください。

(4) 居住誘導区域

北九州市立地適正化計画112ページをご参照ください(区域の詳細については別途ご確認ください)。

(5) 都市機能誘導区域

北九州市立地適正化計画91~103ページをご参照ください(区域の詳細については別途ご確認ください)。

お問い合わせ先

北九州市 建築都市局 計画部 都市計画課
〒803-8501 北九州市小倉北区城内1番1号
電話 093-582-2451 FAX 093-582-2503
Mail: toshi-toshikeikaku@city.kitakyushu.lg.jp