

山口市コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり計画 に基づく届出の手引き

(都市再生特別措置法に基づく届出制度)

「山口市コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり計画」は、都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」として位置づける計画です。計画の公表にともない、計画に定める住宅及び誘導施設について、届出対象となる行為を行う場合は、法に基づく市長への届出が必要となります。

平成31年3月

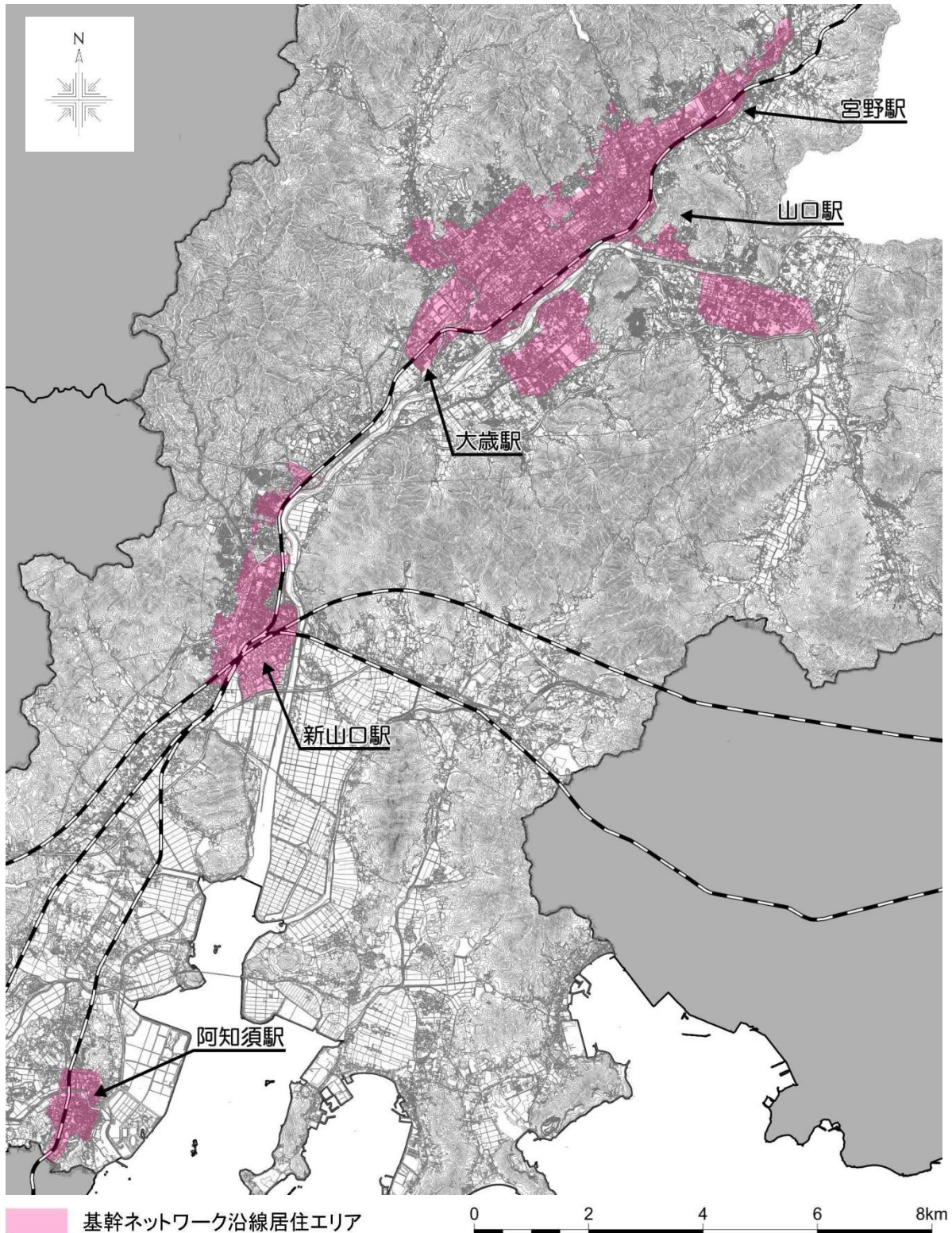
山口市都市整備部都市計画課

1. 住宅に関する届出（都市再生特別措置法第88条）

1-1 届出制度の目的

基幹ネットワーク沿線居住エリア外における住宅の開発や建築等の動向を把握することを目的とした届出制度です。

1-2 基幹ネットワーク沿線居住エリア（居住誘導区域）



1-3届出対象となる行為

基幹ネットワーク沿線居住エリア外 【居住誘導区域外】	
開発行為	建築等行為
<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㎡以上のもの	<ul style="list-style-type: none">3戸以上の住宅を新築しようと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

※届出内容を変更する場合も届出が必要となります。

1-4届出対象となる住宅

届出対象となる住宅は、建築基準法における「一戸建ての住宅」、「長屋」、「共同住宅」及び「兼用住宅」を指します。

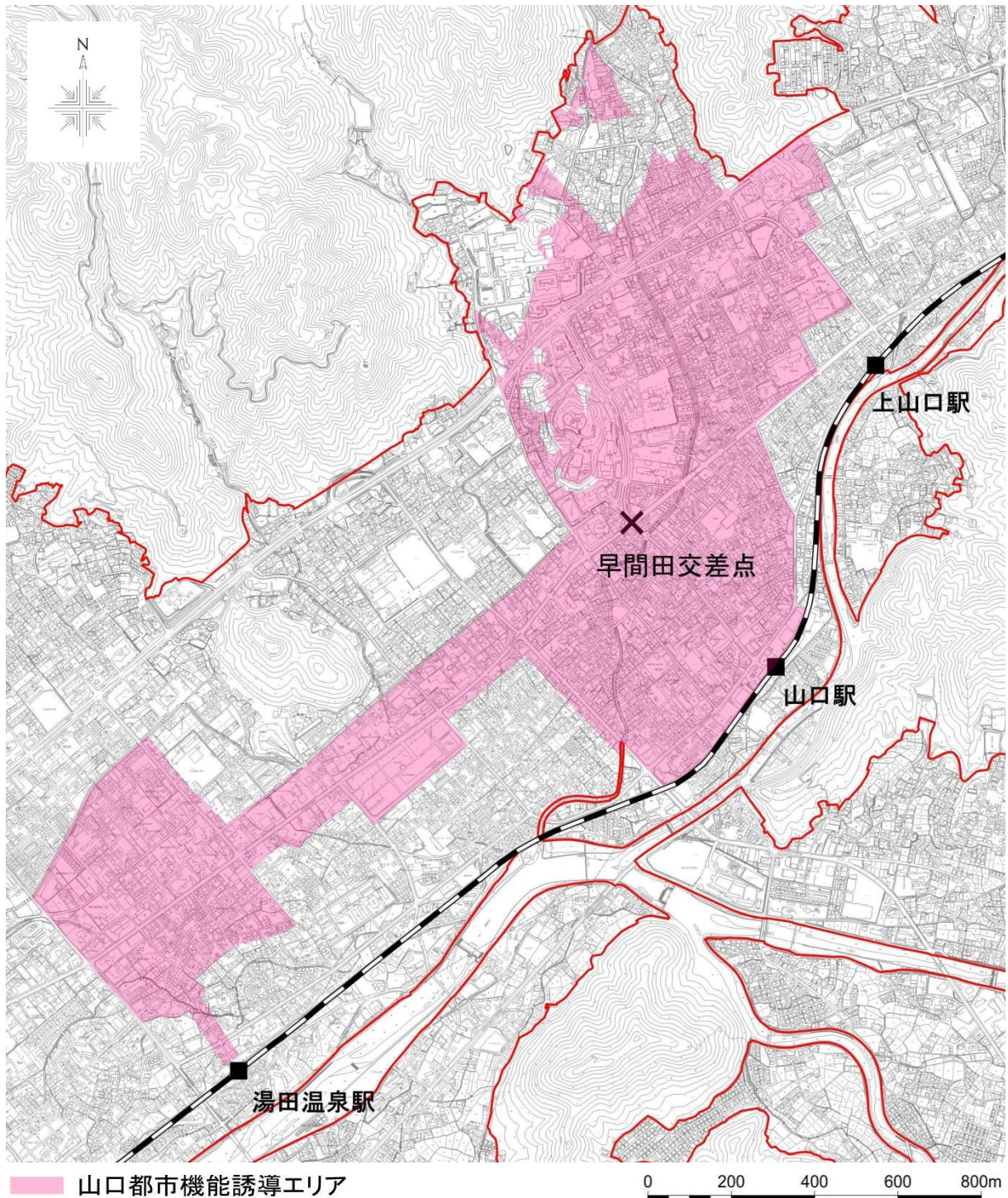
2. 誘導施設に関する届出（都市再生特別措置法第108条、第108条の2）

2-1 届出制度の目的

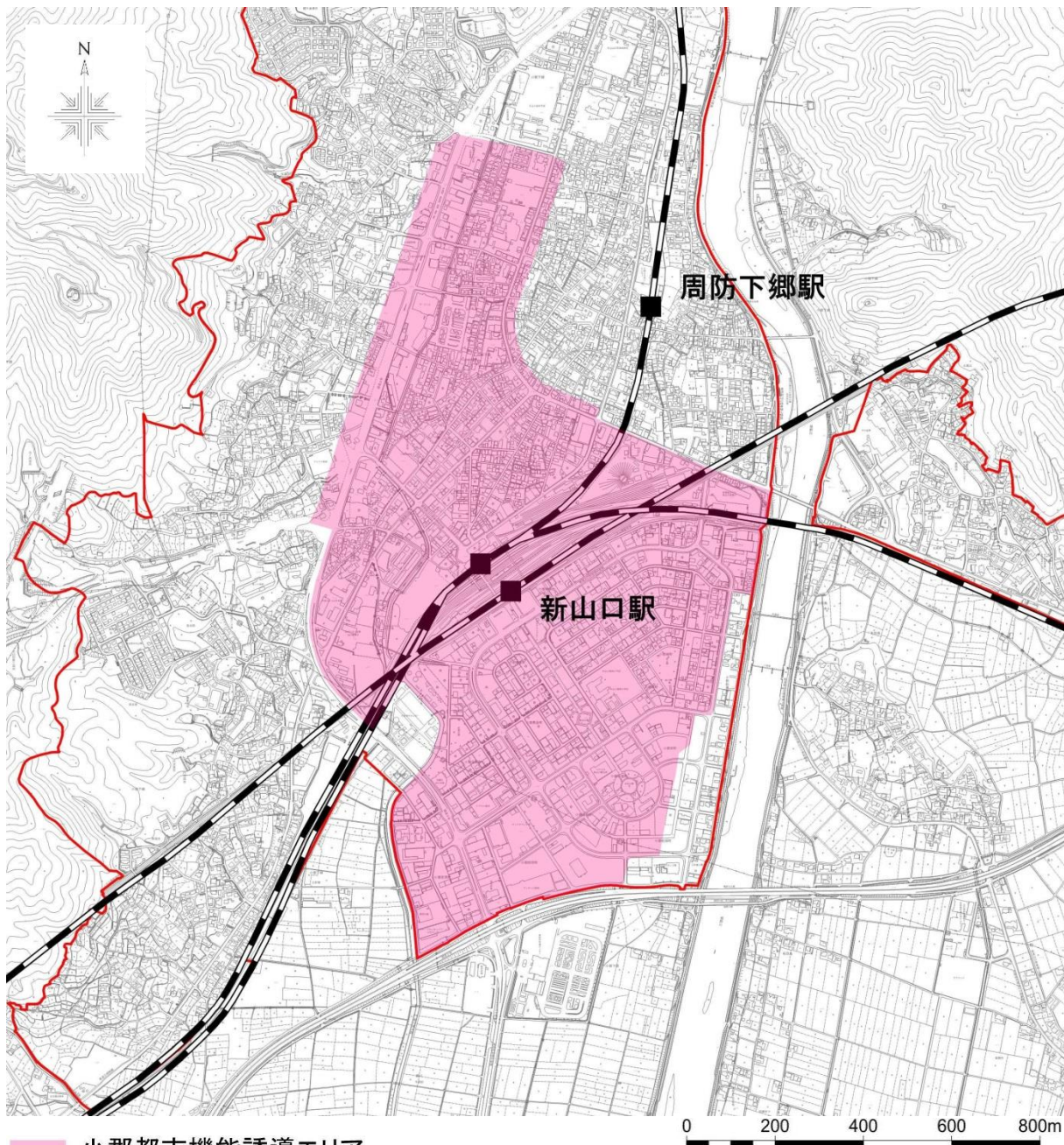
都市機能誘導エリアにおける誘導施設の立地動向の把握を目的とした届出制度です。

2-2 都市機能誘導エリア

- 山口都市機能誘導エリア（都市機能誘導区域）



• 小郡都市機能誘導エリア（都市機能誘導区域）



■ 小郡都市機能誘導エリア

2-3届出対象となる行為

都市機能誘導エリア外 【都市機能誘導区域外】		都市機能誘導エリア内 【都市機能誘導区域内】
開発行為	建築等行為	休止・廃止
<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 	<ul style="list-style-type: none"> 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、又は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場合 	<ul style="list-style-type: none"> 既存の誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合

※開発行為、建築等行為に係る届出内容を変更する場合も届出が必要となります。

2-4届出対象となる誘導施設

届出が必要となる誘導施設と都市機能誘導エリアの関係は、下表の通りです。

誘導施設		誘導施設に該当する建築物	届出が必要となる行為		
			都市機能誘導エリア内		都市機能誘導エリア外
			山口都市機能誘導エリア	小郡都市機能誘導エリア	
医療	地域医療支援病院	・ 医療法第2条第4条第1項に定める「地域医療支援病院」に該当するもの	休止・廃止	休止・廃止	開発行為 建築等行為
	二次救急病院	・ 消防法に基づく救急病院等を定める省令第2条第1項により告示された「救急病院」であって、山口県医療計画に定める「病院郡輪番性病院」に該当するもの	休止・廃止	休止・廃止	開発行為 建築等行為
	血液センター	・ 以下に掲げるもの 1) 日本赤十字社が設置する血液センター	休止・廃止	開発行為 建築等行為	開発行為 建築等行為
教育	専修学校、 各種学校	・ 学校教育法第124条に定める「専修学校」に該当するもの ・ 学校教育法第134条第1項に定める「各種学校」に該当するもの（自動車教習所を除く）	休止・廃止	休止・廃止	開発行為 建築等行為
	高等学校	・ 学校教育法第1条に定める「高等学校」に該当するもの	休止・廃止	休止・廃止	開発行為 建築等行為
交通	バスターミナル	・ 次に掲げるもの又はその他これに類するもの 1) 新山口駅北口駅前広場	休止・廃止	休止・廃止	開発行為 建築等行為
教育 文化	市民会館	・ 次に掲げるもの 1) 山口市民会館	休止・廃止	開発行為 建築等行為	開発行為 建築等行為
	図書館、 博物館、美術館	・ 図書館法第2条第2項に定める「公立図書館」に該当するもの ・ 博物館法第2条第2項に規定する「公立博物館」又は同法第29条に規定する「博物館に相当する施設」に該当するもの（特定の個人又は郷土の資料の収集、保管及び展示等に関するものを除く）	休止・廃止	開発行為 建築等行為	開発行為 建築等行為
商業	床面積3,000㎡ を超える商業施設	・ 大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める「大規模小売店舗」に該当するものであって、同条第1項に定める「店舗面積」が3,000㎡を超えるもの	休止・廃止	休止・廃止	開発行為 建築等行為
娯楽 ・ 文化	劇場、映画館	・ 興行場法第1条第2項に定める「興行場営業」を営む施設に該当するもの（スポーツを公衆に見せるものを除く。）	休止・廃止	休止・廃止	開発行為 建築等行為
文化	歴史を学ぶ拠点施設	・ 次に掲げるもの又はその他これに類するもの 1) 十朋亭維新館 2) 葉香亭	休止・廃止	開発行為 建築等行為	開発行為 建築等行為
	伝統産業及び伝統産業 継承施設	・ 次に掲げるもの 1) 山口ふるさと伝承総合センター 2) 匠のまち創造支援事業補助金交付要綱第4条第1項第1号、第2号又は第3号により指定された事業者が事業を行うために設置するもの	休止・廃止	開発行為 建築等行為	開発行為 建築等行為
情報 文化	情報教育学習施設	・ 次に掲げるもの又はその他これに類するもの 1) 山口情報芸術センター	休止・廃止	開発行為 建築等行為	開発行為 建築等行為
	情報関連研究施設、 情報文化施設				
健康 増進	温泉を活用した健康増 進施設、保養施設	・ 次に掲げるもの又はその他これに類するもの 1) 多世代交流・健康増進拠点施設	休止・廃止	開発行為 建築等行為	開発行為 建築等行為

3. 届出手続

3-1 届出図書について

届出には、対象行為の種類によって、下記の届出書と添付図書を1部提出してください。

対象行為	届出図書等		備考		
住宅に関する届出	開発行為	届出書	様式-1		
		委任状（代理の方が届出書を提出する場合）		様式任意	
		添付図書	① 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 ② 設計図 ③ その他参考となるべき事項を記載した図書	・ 現況図 ・ 土地利用計画図 等 ・ 付近見取図 ・ 住宅の戸数が判断できる図面 等	
	建築等行為	届出書	様式-2		
		委任状（代理の方が届出書を提出する場合）		様式任意	
		添付図書	① 敷地内における建築物の位置を表示する図面 ② 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図 ③ その他参考となるべき事項を記載した図書	・ 配置図 ・ 付近見取図 ・ 住宅の戸数が判断できる図面 等	
	届出の変更	届出書	様式-3		
		添付図書	委任状（代理の方が届出書を提出する場合） 上記のそれぞれの行為と同じ	様式任意 ・ 配置図	
	誘導施設に関する届出	開発行為	届出書	様式-4	
			委任状（代理の方が届出書を提出する場合）		様式任意
			添付図書	① 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 ② 設計図 ③ その他参考となるべき事項を記載した図書	・ 現況図 ・ 土地利用計画図 等 ・ 付近見取図 ・ 誘導施設の用途・面積等が判断できる図面 等
		建築等行為	届出書	様式-5	
委任状（代理の方が届出書を提出する場合）			様式任意		
添付図書			① 敷地内における建築物の位置を表示する図面 ② 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図 ③ その他参考となるべき事項を記載した図書	・ 配置図 ・ 付近見取図 ・ 誘導施設の用途・面積等が判断できる図面 等	
届出の変更		届出書	様式-6		
		添付図書	委任状（代理の方が届出書を提出する場合） 上記のそれぞれの行為と同じ	様式任意	
休止・廃止		届出書	様式-7		
		添付図書	委任状（代理の方が届出書を提出する場合） 不要	様式任意	

※開発許可申請、建築確認申請の図書と同等の縮尺図面を添付してください。

3-2 届出時期

行為に着手する日の30日前までに届出が必要となります。届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要となります。

3-3留意事項（宅地建物取引業法に基づく重要事項説明）

「宅地建物取引業法第35条」に基づく「重要事項説明」の対象となります。

3-4届出先・お問合せ

山口市都市整備部都市計画課 まちづくり推進担当まで提出してください。

〒753-8650 山口市亀山町2番1号

TEL : 083-934-2839

FAX : 083-934-2654

E-mail : toshi@city.yamaguchi.lg.jp

4. 届出制度に関するQA

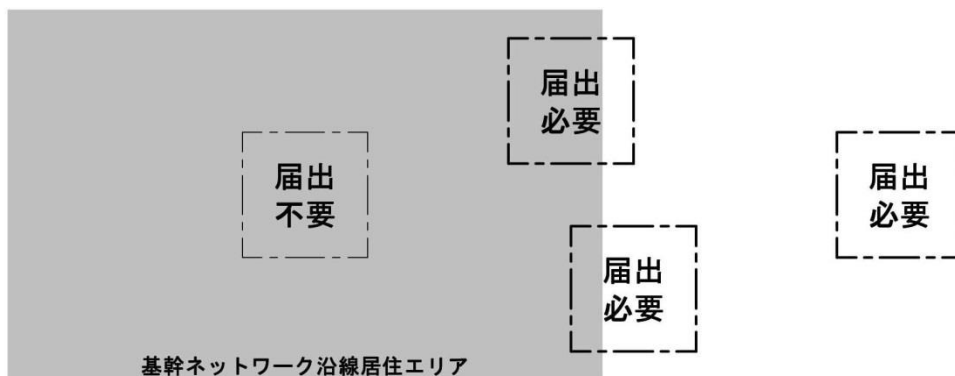
4-1 住宅の開発・建築等行為について

Q： 届出対象となる「住宅」とはどのようなものですか。

A： 建築基準法における「一戸建ての住宅」、「長屋」、「共同住宅」及び「兼用住宅」を指します。

Q： 届出対象行為を行おうとする敷地・区域が基幹ネットワーク沿線居住エリアの内外にわたる場合は、届出が必要ですか。

A： 敷地・区域の全部又は一部が基幹ネットワーク沿線居住エリア外にある場合は、届出が必要です。



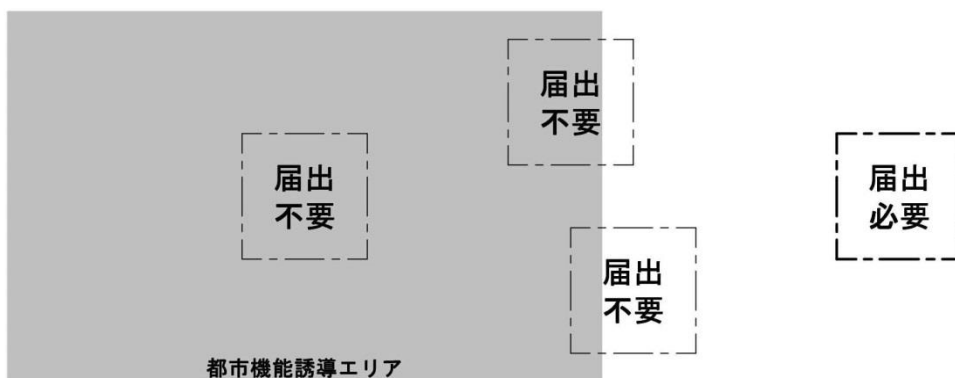
4-2 誘導施設の開発・建築等行為について

Q： 施設の一部に誘導施設の用途に供する部分を有する複合施設は届出が必要ですか。

A： 届出が必要です。

Q： 届出対象行為を行おうとする敷地・区域が都市機能誘導エリアの内外にわたる場合は、届出が必要ですか。

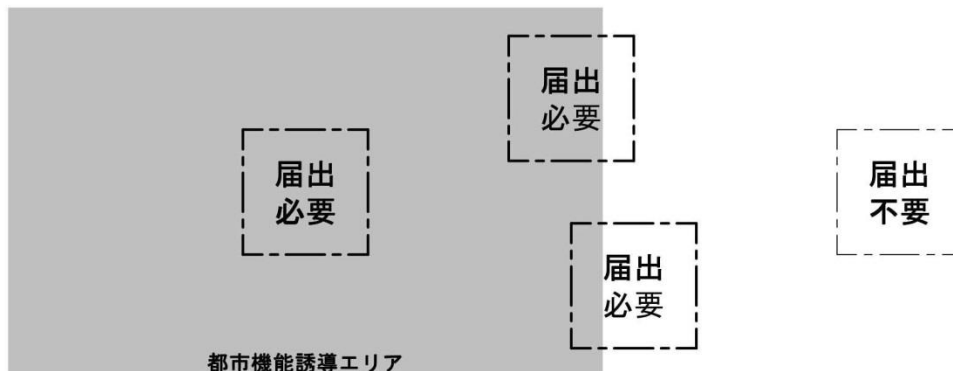
A： 敷地・区域の全部が都市機能誘導エリア外にある場合は、届出が必要です。



4-3 誘導施設の休止・廃止について

Q： 都市機能誘導エリアの内外にわたる場合は、届出が必要ですか。

A： 敷地の全部又は一部が都市機能誘導エリア内にある場合は、届出が必要です。



4-4 共通事項

Q： 届出対象エリアはどこで確認できますか。

A： 都市計画課窓口、又は地図情報サービス「オープンマップ@山口市」の「都市計画情報マップ」で確認できます。エリア内外及び届出有無の判断が難しい場合は、都市計画課までお問合せください。

Q： 届出対象となる「開発行為」とはどのようなものですか。

A： 都市計画法第4条第12項に規定する「開発行為」を指します。

Q： 開発行為の届出をすれば建築等行為の届出は不要ですか。

A： 開発行為、建築等行為それぞれ届出が必要です。

Q： 仮設建築物は届出対象になりますか。

A： 仮設建築物は届出対象になりません。仮設建築物の適用については、建築基準法の定めによります。

Q： 制度開始から30日以内に行為に着手する予定です。届出は必要ですか。

A： 届出が必要です。提出時期等について、お早めにご相談ください。

Q： 代理者が届出の手続きを行うことは可能ですか。

A： 可能です。委任状を添付してください。(任意様式)

Q： 届出に関する罰則はありますか。

A： 届出をしないで、又は虚偽の届出を出して、届出対象行為を行った場合、都市再生特別措置法第130条により罰則が規定されています。

5. 届出図書様式

(様式-1)

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) 山口市長

届出者 住 所

氏 名

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、地番)	
	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	住宅戸数 : 戸

注 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。

(様式-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> <table border="0"><tr><td rowspan="3" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td><td>住宅等の新築</td><td rowspan="3" style="vertical-align: middle;">について、下記により届け出ます。</td></tr><tr><td>建築物を改築して住宅等とする行為</td></tr><tr><td>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</td></tr></table> <p>年 月 日</p> <p>(宛先) 山口市長</p> <p>届出者 住 所</p> <p>氏 名</p>		}	住宅等の新築	について、下記により届け出ます。	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
}	住宅等の新築		について、下記により届け出ます。			
	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					
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	土地の所在、地番： 地目： 面積： 平方メートル					
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	戸 数： 戸 工事の着手予定年月日： 年 月 日 工事の完了予定年月日： 年 月 日					

注 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。

(様式-3)

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 山口市長

届出者 住 所

氏 名

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 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。

(様式-4)

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 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) 山口市長

届出者 住 所

氏 名

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、地番)	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	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 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。

(様式-5)

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>年 月 日</p> <p>(宛先) 山口市長</p> <p>届出者 住 所</p> <p>氏 名</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	土地の所在、地番： 地目： 面積： 平方メートル
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	工事の着手予定年月日： 年 月 日 工事の完了予定年月日： 年 月 日

注 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。

(様式-6)

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 山口市長

届出者 住 所

氏 名

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 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。

(様式-7)

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(宛先) 山口市長

届出者 住 所

氏 名

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

名称 :

用途 :

所在地 :

2 休止（廃止）しようとする年月日

年 月 日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

年 月 日まで

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すること。

2 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時期その他の事項について記入すること。

山口市コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり計画
に基づく届出の手引き

(都市再生特別措置法に基づく届出制度)

平成31年3月

山口市都市整備部都市計画課