

立地適正化計画に係る届出手続きについて

～医療・福祉、子育て、金融、商業施設などの建築等を計画している皆さまへ～

宇都宮市では、将来の人口減少や超高齢社会を見据え、中心部や駅周辺などの身近な拠点に、医療・福祉、子育て支援、商業などの市民生活を支える施設を充実し、公共交通などのネットワークで結ばれた『ネットワーク型コンパクトシティ』の実現を目指しています。また、そのまちづくりを具体化していくため、**都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」**を平成29年3月31日に策定・公表しました。

本計画の公表により、**計画に定める都市機能誘導区域^{※1}外に誘導施設^{※2}の建築等を行う場合は市への届出が必要**となりますので、届出対象となる場合は届出をお願いいたします。

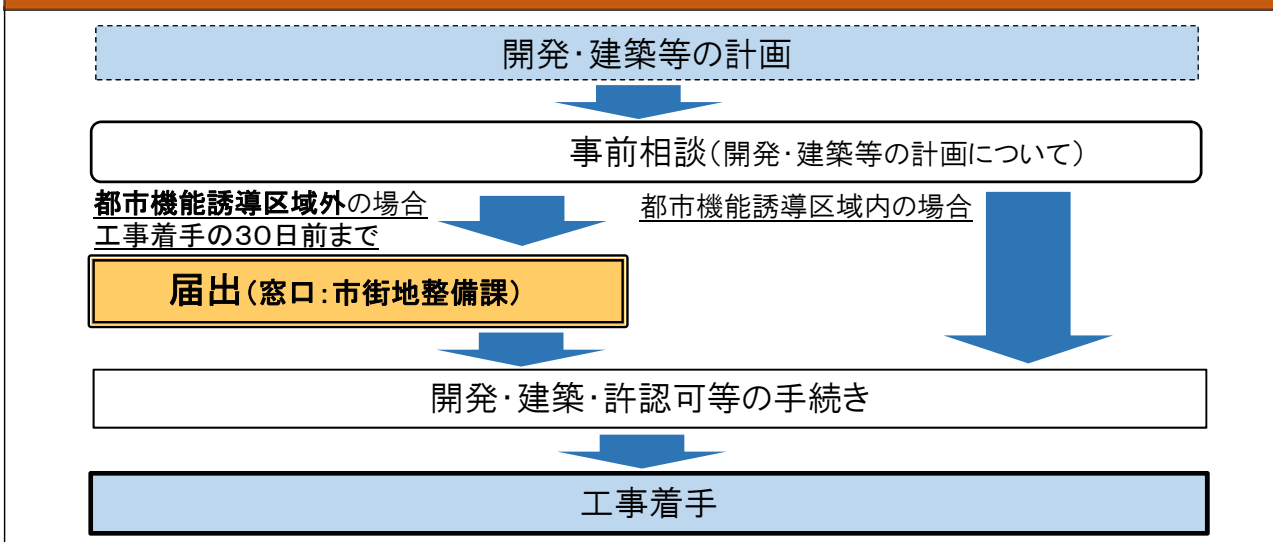
※1 都市機能誘導区域：医療・福祉、商業施設等の誘導・充実により、これらの生活サービスの効率的で持続的な提供を図る区域

※2 誘導施設：都市機能誘導区域に立地誘導すべき施設（医療・福祉、商業等の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設）

1 届出対象

対象区域	都市機能誘導区域外の区域 (P2(【参考①】都市機能誘導区域の位置図)を参照)
対象施設	①医療施設： 病院、診療所、歯科診療所、調剤薬局、訪問看護ステーション ②介護福祉施設(地域密着型サービス提供施設)： 通所介護・居宅介護・特別養護老人ホーム・グループホーム 等 ③子育て支援施設： 保育所、認定こども園、幼稚園、小規模保育施設、事業所内保育施設 ④教育施設： 大学、専修学校 等 ⑤金融施設： 銀行、信用金庫 等 ⑥商業施設： 大規模商業施設(店舗面積 10,000 m ² 以上) 食品スーパー・ドラッグストア(店舗面積 1,000 m ² 以上)
対象となる行為	上記施設に関連する以下の行為 ①建築目的で行う開発行為 ②新築、改築、用途変更
届出の時期	工事着手の30日前まで

2 手続きの流れ



【お問い合わせ】 宇都宮市 都市整備部 市街地整備課 企画グループ (市役所 10 階)
 電話番号：028-632-2588 ファクス：028-632-5421
 メールアドレス：u1212@city.utsunomiya.tochigi.jp

3 届出申請

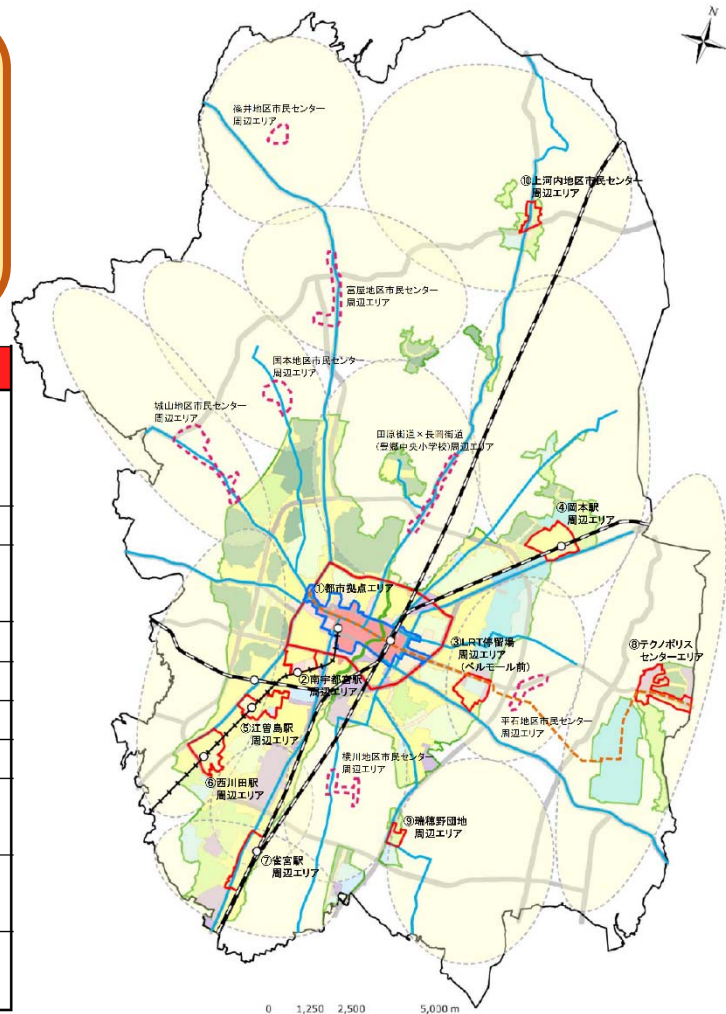
受付窓口	宇都宮市 都市整備部 市街地整備課 企画グループ（市役所 10 階） 電話番号：028-632-2588
受付時間	月～金曜日（祝日，年末年始を除く）午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分
届出書類	以下の区分により届出書に添付図書を添えて行います。届出様式は市ホームページ（立地適正化計画のページ）からダウンロードできます。 【開発行為の場合】 ○ 届出書 … 様式第十八 ○ 添付図書 ①位置図（開発行為の区域や周辺の状況を表示した図面）（縮尺 1/1,000 程度） ②設計図（土地利用計画図等）（縮尺 1/100 程度） 【建築等行為の場合】 ○ 届出書 … 様式第十九 ○ 添付図書 ①位置図（建築行為の敷地や周辺の状況を表示した図面）（縮尺 1/1,000 程度） ②配置図（敷地内の建築物の位置を表示した図面）（縮尺 1/100 程度） ③立面図（2 面以上）及び各階平面図（縮尺 1/50 程度）
記載要領	届出書の項目ごとに敷地の所在，面積，建築物の用途等を記入してください。（P4（届出様式記載例）を参照）

【参考①】都市機能誘導区域の位置図

【都市機能誘導区域の考え方】

周辺地域からアクセスしやすい中心部や駅周辺などの公共交通の結節点を含めて，下表で示す市内**10箇所**に**都市機能誘導区域**を配置

都市機能誘導区域	拠点の中心の目安
①都市拠点エリア (内環状線の内側)	中心市街地
②南宇都宮駅周辺エリア	南宇都宮駅
③LRT停留場周辺エリア (ベルモール前)	LRT停留場 (ベルモール前)
④岡本駅周辺エリア	岡本駅
⑤江曾島駅周辺エリア	江曾島駅
⑥西川田駅周辺エリア	西川田駅
⑦雀宮駅周辺エリア	雀宮駅
⑧テクノポリスセンター エリア	LRT停留場 (テクノポリス西)
⑨瑞穂野団地周辺エリア	新 4 号国道×みずほの団地 入口交差点付近
⑩上河内地区市民センター 周辺エリア	上河内地区市民センター



※右上の図面は都市機能誘導区域の概ねの位置・区域を示すものです。
区域の詳細は市ホームページ（立地適正化計画のページ）でご確認ください。

【参考②】立地適正化計画に係る届出手続きに関する Q&A

Q1 届出はいつから工事に着手する施設が対象ですか。

A1 平成29年5月1日以後に工事に着手する施設(都市機能誘導区域外での開発行為・建築行為)が届出の対象となります。

Q2 対象区域・敷地が都市機能誘導区域の内外にわたる場合は届出が必要ですか。

A2 区域・敷地の一部が都市機能誘導区域内にある場合は届出は必要ありません。

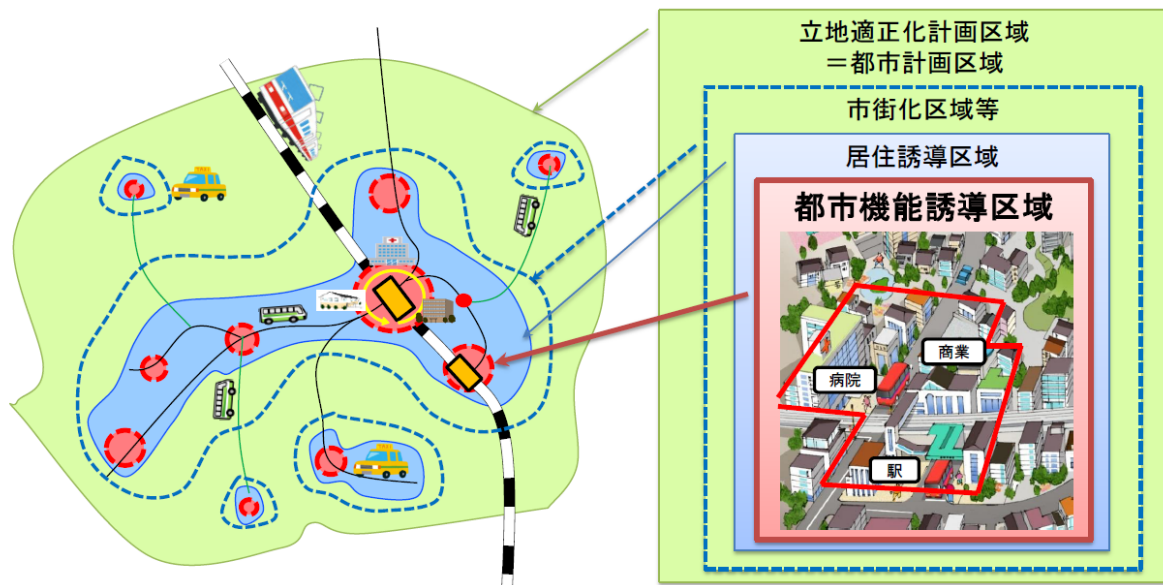
Q3 届出書は何部必要ですか。

A3 1部提出してください。

Q4 届出制度はどのような目的から設けられているのですか。

A4 立地適正化計画で定める都市機能誘導区域外での施設整備の動きを把握(情報把握)するため設けられています。(都市再生特別措置法第108条第1項)

【参考③】立地適正化計画における誘導区域の設定イメージ



出典:国土交通省資料

【都市機能誘導区域とは】

医療・福祉, 子育て支援, 商業施設などの日常生活に必要な機能(施設)を, 身近な地域の拠点などに誘導・充実することにより, これらの生活サービスの効率的で持続的な提供を図る区域(平成29年3月末に設定)

【居住誘導区域とは】

人口減少が進んでも, 人口密度を維持することにより, 日常生活に必要な機能(施設)や公共交通のサービスレベルなどが持続的に確保されるよう, 居住を誘導する区域(平成30年度末までに設定)

届出様式記載例

様式第十八(第五十二条第一項第一号関係)

記載例① (開発行為の場合)

届出日を記入
(工事着手の30日前まで)

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。

●平成29年 5月10日
(あて先)宇都宮市長

届出者 住所 宇都宮市〇〇△丁目〇番▽号
氏名 〇〇株式会社 印
代表取締役社長〇〇〇〇

(代理人) 住所 宇都宮市〇〇△丁目◇番×号
氏名 株式会社△△設計 担当: 〇〇
電話 028-〇〇〇-〇〇〇〇

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	宇都宮市〇〇△丁目〇番◇ 外
	2 開発区域の面積	〇〇〇〇, 〇㎡
	3 建築物の用途	店舗(スーパーマーケット)
	4 工事の着手予定年月日	平成29年 6月15日
	5 工事の完了予定年月日	平成29年10月31日
	6 その他必要な事項	(建築物等名称) 〇〇スーパー〇〇店 (延べ床面積) 〇〇〇〇, 〇㎡

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。

【届出書の添付図書】

- ①位置図(開発行為の区域や周辺の状況を表示した図面)
(縮尺 1/1,000 程度)
- ②設計図(土地利用計画図等)
(縮尺 1/100 程度)

記載例② (建築行為の場合)

様式第十九(第五十二条第一項第二号関係)

該当箇所に○

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

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、

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
について、下記により届け出ます。

●平成29年 5月30日
(あて先)宇都宮市長

届出日を記入
(工事着手の30日前まで)

届出者 住所 宇都宮市〇〇△丁目〇番×号
氏名 医療法人〇〇〇〇 印

(代理人) 住所 宇都宮市〇〇△丁目◇番×号
氏名 株式会社△△設計 担当: 〇〇
電話 028-〇〇〇-〇〇〇〇

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	(所在・地番) 宇都宮市〇〇△丁目〇番◇ 外 (地 目) 宅地 (面 積) 〇〇〇, 〇㎡
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	診療所(患者の収容施設無し)
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	(建築物等名称) 〇〇クリニック (延べ床面積) 〇〇〇, 〇㎡ (着手予定年月日) 平成29年 6月30日 (完了予定年月日) 平成29年10月15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。

【届出書の添付図書】

- ①位置図(建築行為の敷地や周辺の状況を表示した図面)
(縮尺 1/1,000 程度)
- ②配置図(敷地内の建築物の位置を表示した図面)(縮尺 1/100 程度)
- ③立面図(2面以上)及び各階平面図(縮尺 1/50 程度)