

都市機能誘導区域外における届出の手引き

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。

(2) 誘導施設とは

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能の増進に著しく寄与する施設のことです。

(3) 届出制度の内容

都市機能誘導区域外において、誘導施設の整備を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

(都市再生特別措置法第108条第1項)

(4) 届出の対象となる区域

和田山都市計画区域内で都市機能誘導区域外の区域

(5) 届出の対象となる誘導施設

都市機能誘導区域	届出の対象となる誘導施設
JR 和田山駅周辺	官公署施設・生鮮食料品販売店舗 (200㎡以上 500㎡以下)
一本柳交差点周辺	大規模商業施設 (店舗面積 3000㎡以上)
朝来医療センター周辺	高齢者入所施設
JR 竹田駅周辺	生鮮食料品販売店舗 (200㎡以上 500㎡以下)

※大規模商業施設、生鮮食料品販売店舗の店舗面積は、大規模小売店舗立地法に規定する小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む）を行うための店舗の用に供される床面積とします。

(6) 届出の対象となる行為



※いずれの行為の場合も、行為の敷地が都市機能誘導区域の内外に渡る場合は、届出対象として取扱います。

※都市機能誘導区域内であっても、その区域に設定されている誘導施設以外の「別の都市機能誘導区域で設定されている誘導施設」を設置する場合は届出が必要です。

(上の図での例：誘導施設が「高齢者入所施設」である都市機能誘導区域 A の区域内で、都市機能誘導区域 B の誘導施設である「生鮮食料品販売店舗」を設置する場合は、届出の対象となります。)

(7) 届出書類

以下の届出書（様式）に添付図書を添えて朝来市 都市開発課に届出

開発行為の場合（法施行規則第 52 条） 提出：正本 1 部・副本 1 部

- 届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第 18（P4）
- 添付図書
- ①位置図（当該地の位置を示すもの） [縮尺 1/2,500 以上]
- ②現況図（当該区域及び周辺の公共施設を表示する図面） [縮尺 1/1,000 以上]
- ③土地利用計画図 [縮尺 1/100 以上]
- ④委任状（代理人に委任する場合）
- ⑤その他参考となるべき事項を記載した図書

建築等行為の場合（法施行規則第 52 条） 提出：正本 1 部・副本 1 部

- 届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第 19（P5）
- 添付図書
- ①位置図（当該地の位置を示すもの） [縮尺 1/2,500 以上]
- ②配置図（敷地内における住宅等の位置を表示する図面） [縮尺 1/100 以上]
- ③2 面以上の立面図 [縮尺 1/50 以上]
- ④各階平面図 [縮尺 1/50 以上]
- ⑤委任状（代理人に委任する場合）
- ⑥その他参考となるべき事項を記載した図書

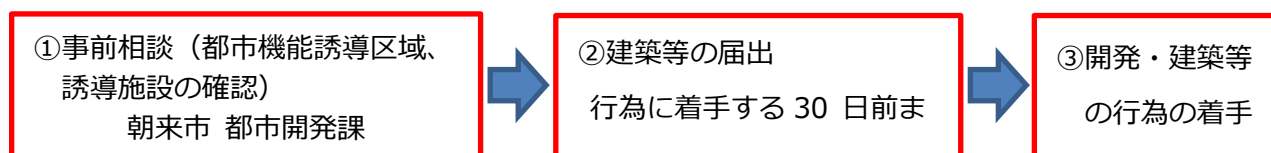
届出内容の変更（法施行規則第 38 条） 提出：正本 1 部・副本 1 部

- 届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第 20（P6）
 - 添付図書
- 上記と同様

以下の行為については、届出の必要はありません。（法 108 条第 1 項、法施行令第 35 条、36 条）

- ① 軽易な行為その他の行為で次のもの
 - (ア) 朝来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
 - (イ) 上記（ア）の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
 - (ウ) 建築物を改築し、又はその用途を変更して上記（ア）の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
- ② 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③ 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（都市計画法第 4 条第 6 項に規定する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））

(8) 届出の流れ



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) 朝来市長

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 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 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。

様式第19 (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 style="text-align: center;">都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">{</div> <div style="text-align: center;"> <p>誘導施設を有する建築物の新築</p> <p>建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為</p> <p>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> </div> <div style="font-size: 3em; margin-left: 10px;">}</div> </div> <p style="text-align: center;">について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">(宛先) 朝来市長</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> 届出者 住 所 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> 氏 名 印 </div>	
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。

様式第20（第55条第1項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）朝来市長

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。