

松浦市立地適正化計画に係る 届出の手引き

令和7年5月

松浦市

目 次

1. 立地適正化計画に基づく届出制度	1
1 立地適正化計画とは.....	1
2 届出制度とは	1
3 計画の公表日	1
2. 届出制度について	2
1 届出が必要となる行為.....	2
2 届出が必要となる区域.....	2
3 計画から行為着手までの流れ	3
3. 居住誘導区域に係る届出	4
1 届出の対象となる行為について	4
2 手続き方法	5
3 居住誘導区域について.....	6
4. 都市機能誘導区域に係る届出.....	7
1 届出の対象となる行為について	7
2 誘導施設	8
3 手続き方法	9
4 都市機能誘導区域について	10
届出の様式について（記入例）	11
根拠法令（参考）	19

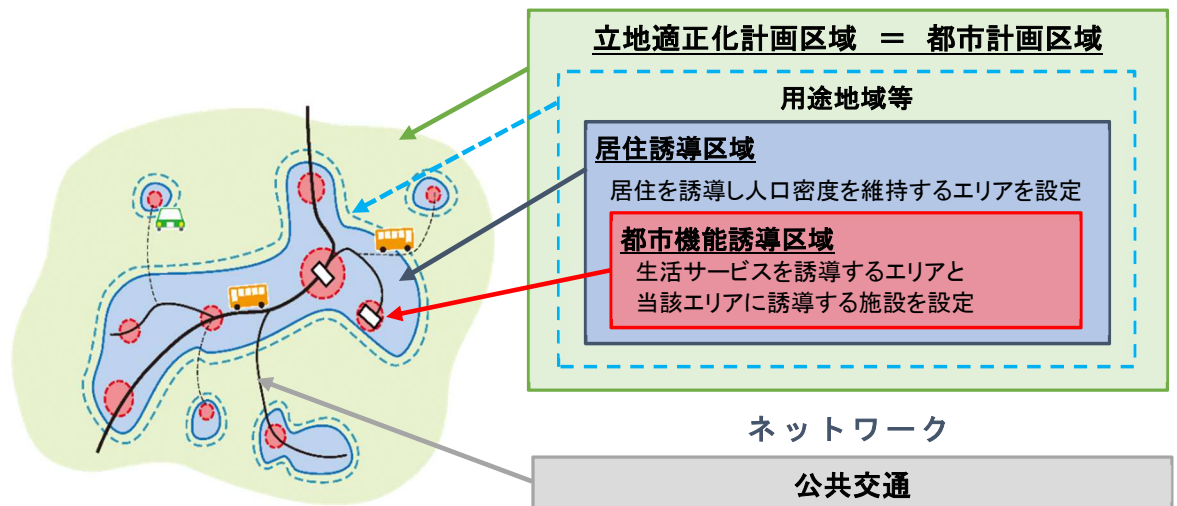
1. 立地適正化計画に基づく届出制度

1 立地適正化計画とは

全国的に課題を抱えている人口減少問題については、本市も例外ではなく、人口減少および高齢化が進むと予測されています。立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導、公共交通の充実等に関して、より具体的な施策を講じ、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するための計画であり、持続可能な都市の構築を目標としています。

本計画では、都市機能の立地誘導を図る「都市機能誘導区域」と、人口密度を維持し、生活サービスを安定して享受できる居住環境の形成を図る「居住誘導区域」を設定し、これら都市機能と居住を集約することで都市の再生を促進していきます。

立地適正化計画区域のイメージ図



出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）を基に加工

2 届出制度とは

立地適正化計画の公表に伴い、一定規模以上の開発行為等については、「都市再生特別措置法（以下、「法」という。）」に基づき、市への届出が必要になります。

この制度は、立地適正化計画に定める居住誘導区域外における住宅開発等の動向や、都市機能誘導区域内外における都市機能増進施設（以下、誘導施設）の立地状況等について把握することを目的としています。

本手引書は、届出制度の対象や届出様式等について解説するものです。

3 計画の公表日

松浦市立地適正化計画の公表予定日は令和7年7月1日です。

公表日以降に着手する行為については、届出が必要となります。

2. 届出制度について

1 届出が必要となる行為

届出の対象となる行為は、以下の①から③に該当する行為になります。

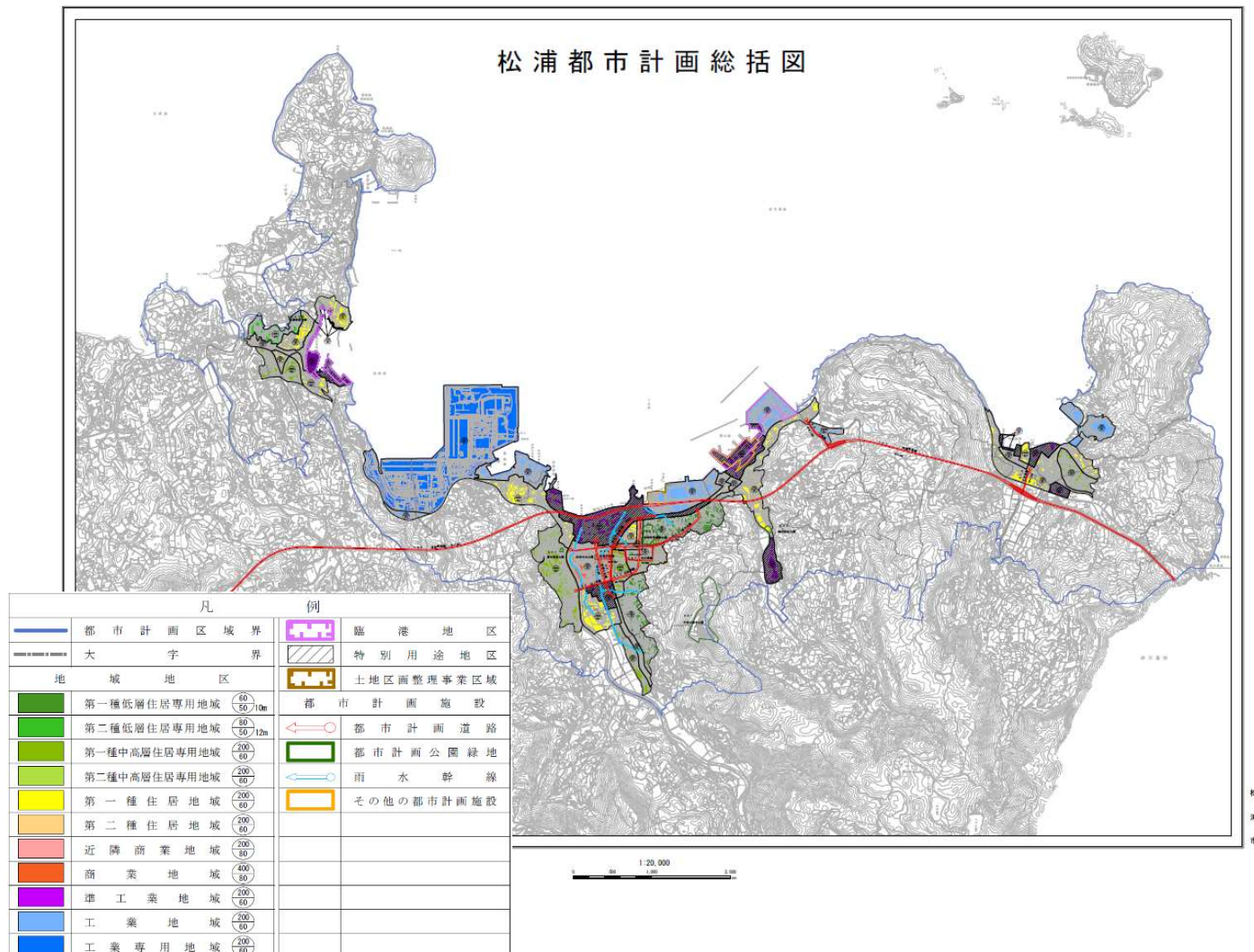
これらの行為を行おうとする場合には、法に基づきその行為に着手する 30 日前までに市への届出が必要になります。

- ①居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の開発や建築等
- ②都市機能誘導区域外における誘導施設の開発や建築等
- ③都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止

2 届出が必要となる区域

届出の対象となる区域は、松浦市立地適正化計画の対象区域である「松浦都市計画区域」となります。

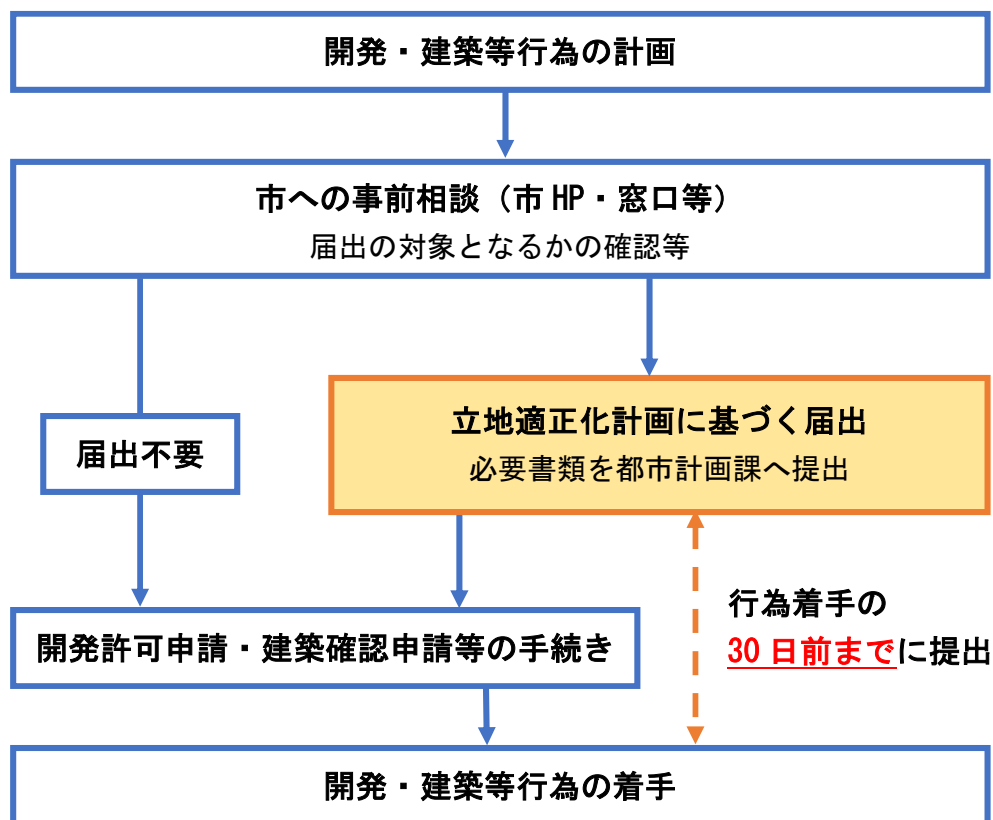
都市計画区域外は立地適正化計画の対象区域外であり、届出を行う必要はありません。



3 計画から行為着手までの流れ

届出書等は、行為に着手する 30 日前までに、届出に必要な書類を作成し、都市計画課に **1 部**提出してください。

着工予定の開発・建築等行為について届出の対象となるかなど、ご不明な点がございましたら、市のホームページまたは都市計画課の窓口などでご相談ください。



※30 日前とは、着手日の前日を起算日とします。

例) 令和 7 年 10 月 1 日に着手予定→令和 7 年 9 月 30 日から数えて 30 日
この場合、令和 7 年 9 月 1 日までに届出が必要となります。

※行為の着手とは、仮囲いや現場事務所の設置だけでは該当せず、敷地や建築物自体の継続的な工事（基礎工事等）を開始することをいいます。

※後に記載する「誘導施設の休止または廃止しようとする場合」とは、休止または廃止の開始（＝前日を起算日）をいいます。

3. 居住誘導区域に係る届出

1 届出の対象となる行為について

居住誘導区域に係る届出制度の概要は以下のとおりです。

また、届出の提出については行為に着手する 30 日前までに行ってください。

◆届出の目的

➤松浦市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度。

◆届出の対象となる行為

➤居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、市長への届出が必要となります。

○開発行為

① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為

② 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの

③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為*

*令和 7 年 5 月現在、条例の定めはなし。

①の例示

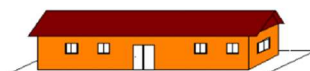
3 戸の開発行為



②の例示

1,300m²

1 戸の開発行為



800m²

2 戸の開発行為



敷地面積

○建築等行為

① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合

② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合*

③ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

*令和 7 年 5 月現在、条例の定めはなし。

①の例示

3 戸の建築行為



1 戸の建築行為



※ただし、以下の行為については届出不要です。

- ・住宅等で仮設のものまたは農林漁業を営む者の居住の用に供するものに係る開発行為、建築等行為（新築、改築、用途の変更）
- ・非常災害のための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等

2 手続き方法

下表の区分により、該当する届出様式に添付書類を添えて提出してください。

住宅に関する届出

開発行為	◆届出様式 ➤様式第 10 ◆添付書類 ➤付近見取図 ➤立面図（2 面以上、宅地分譲の場合は不要） ➤各階平面図（宅地分譲の場合は不要） ➤土地利用計画図または配置図 ➤求積図（開発区域の面積）
建築等行為	◆届出様式 ➤様式第 11 ◆添付書類 ➤付近見取図 ➤立面図（2 面以上） ➤各階平面図 ➤配置図 ➤求積図（敷地面積）
届出内容の変更	◆届出様式 ➤様式第 12 ◆添付書類 ➤上記の各添付書類と同様

※代理人に委任する場合は、委任状（任意様式）を添付してください。

【勧告制度について】

法第 88 条 3 項により、届出に係る行為が住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認められる時には、届出に係る事項について必要な勧告を行う場合があります。

【罰則について】

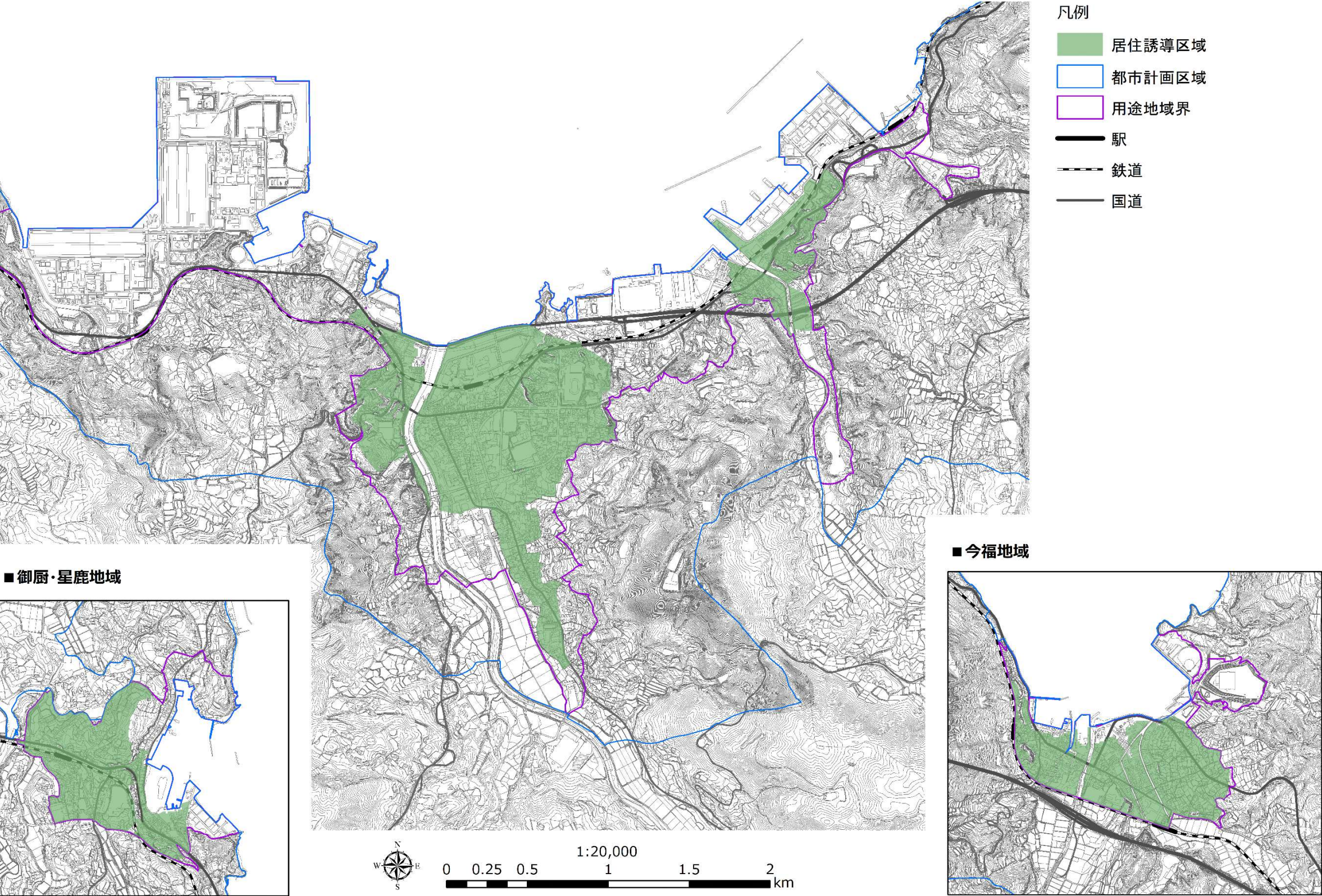
法第 130 条第 2 項により、届出が必要であるにも関わらず届出をしなかった場合、または虚偽の届出をして開発行為等を行った場合、30 万円以下の罰金が科せられる可能性があります。

3 居住誘導区域について

本市の居住誘導区域は下図のとおりです。

■ 志佐・調川地域

居住誘導区域



4. 都市機能誘導区域に係る届出

1 届出の対象となる行為について

都市機能誘導区域に係る届出制度の概要は以下のとおりです。

また、届出の提出については行為に着手する 30 日前までに行ってください。

◆届出の目的

▶松浦市が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度。

◆届出の対象となる行為

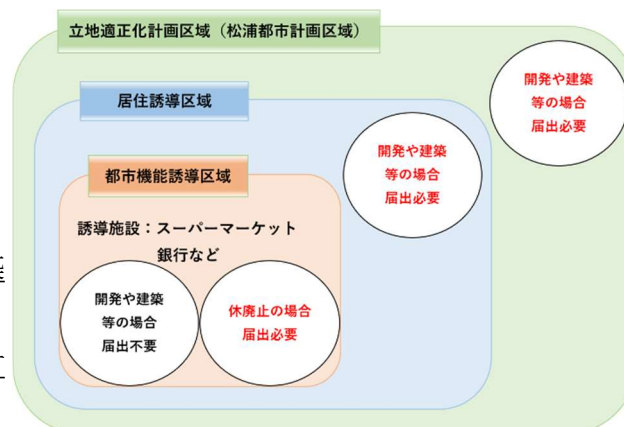
▶都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合は、市長への届出が必要となります。

○開発行為

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

○開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③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



▶都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、市長への届出が必要となります。

※開発行為や建築等行為または休廃止を行おうとする敷地の一部分が都市機能誘導区域内外にまたがる場合については、届出の対象となります。

※ただし、以下の行為については届出不要です。

- ・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、建築等行為（新築、改築、用途の変更）
- ・非常災害のための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等

2 誘導施設

届出対象となる誘導施設は次に示すとおりです。

届出対象となる誘導施設

施設		詳細
商業施設	スーパーマーケット	売場面積 250 ㎡以上で、生鮮食料品を取り扱う事業所
	ドラッグストア	売場面積 250 ㎡以上で、主として医薬品、化粧品を中心とした健康及び美容に関する各種の商品を中心として、家庭用品、加工食品などを取り扱う事業所
	コンビニエンスストア	飲食料品や日用雑貨などを取り扱う商業施設で、売場面積 30 ㎡～250 ㎡かつ営業時間が 14 時間以上の事業所
医療施設	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に基づく病院
子育て支援施設	子育て支援施設	子ども・子育て支援法第 59 条第 1 項第 1 号に基づく施設
金融関連施設	銀行等	銀行法に基づく銀行、信用金庫法に基づく信用金庫、農林中央金庫法に基づく農林中央金庫
文教施設	文化会館	松浦市文化会館 等
	スポーツ施設	松浦市体育施設 松浦市民運動公園 等
	社会教育施設	松浦市立図書館 松浦市生涯学習センター 等
行政施設	市役所	地方自治法第 4 条第 1 項に基づく施設

3 手続き方法

下表の区分により、該当する届出様式に添付書類を添えて提出してください。

誘導施設に関する届出

開発行為	◆届出様式 ➤様式第 18 ◆添付書類 ➤位置図 ➤設計図等 ➤求積図 ➤その他参考となるべき事項を記載した図書
建築等行為	◆届出様式 ➤様式第 19 ◆添付書類 ➤位置図 ➤配置図 ➤建築物の 2 面以上の立体図及び各階平面図 ➤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	◆届出様式 ➤様式第 20 ◆添付書類 ➤上記の各添付書類と同様
誘導施設の休廃止	◆届出様式 ➤様式第 21 ◆添付書類 ➤不要

※代理人に委任する場合は、委任状（任意様式）を添付してください。

【誘導施設整備に関する勧告制度について】

法第 108 条第 3 項により、届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導図る上で支障があると認められる時には、届出に係る事項について必要な勧告を行う場合があります。

【誘導施設の休廃止に関する助言・勧告制度について】

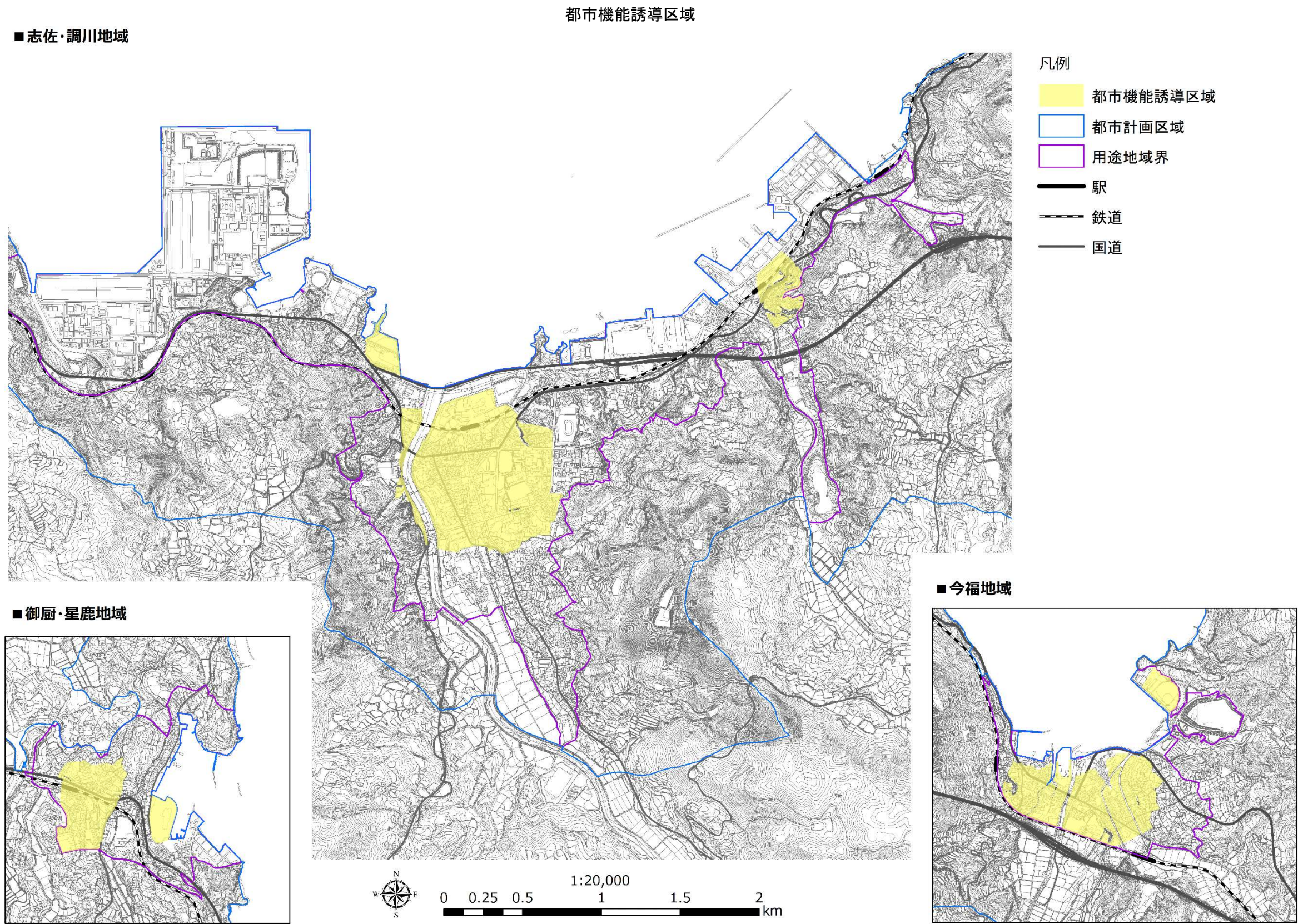
法第 108 条の 2 第 2 項により、新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、届出に係る誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められる時は、当該建築物の存置その他必要な助言または勧告を行う場合があります。

【誘導施設整備に係る届出に関する罰則について】

法第 130 条第 2 項により、届出が必要であるにもかかわらず届出をしなかった場合、または虚偽の届出をして開発行為等を行った場合、30 万円以下の罰金が科せられる可能性があります。

4 都市機能誘導区域について

本市の都市機能誘導区域は下図のとおりです。



届出の様式について

(記入例)

次ページから各様式の記入例を示します。

届出書類の様式のダウンロードは、松浦市ホームページをご確認ください。

様式第 10(都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係)

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。 令和7年 7月 1日 松浦市長 殿 届出者 住所 松浦市〇〇町〇〇-〇 氏名 株式会社〇〇〇〇 代表 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	松浦市 〇〇町 △△番 (外□□筆)
	2 開発区域の面積	2,000 平方メートル
	3 住宅等の用途	一戸建て住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和7年 8月 1日
	5 工事の完了予定年月日	令和8年 3月 31日
	6 その他必要な事項	住宅区画数 10区画 松浦市◆◆町〇〇-〇 代理人連絡先 (株)〇〇〇〇 担当:△△ 0956-〇〇-〇〇〇〇

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。

※工事に着手する日の 30 日前までに、当該届出書の提出が必要です。

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

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、 住 宅 等 の 新 築 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 令和7年 7月 1日 松浦市長 殿 届出者 住所 松浦市〇〇町〇〇-〇 氏名 株式会社〇〇〇〇 代表 〇〇 〇〇 について、下記により届け出ます。	
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	所在・地番 : 松浦市〇〇町△△番 地目 : 宅地 面積 : 1, 000 m²
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	共同住宅
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	着手予定年月日 令和7年8月1日 完了予定年月日 令和8年3月31日 戸数 10戸 代理人連絡先 (株)〇〇〇〇 担当:△△ 0956-〇〇-〇〇〇〇

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。

※工事に着手する日の 30 日前までに、当該届出書の提出が必要です。

行為の変更届出書

令和7年 9月 1日

松浦市長 殿

届出者 住所 松浦市〇〇町〇〇-〇
氏名 株式会社〇〇〇〇
代表 〇〇 〇〇

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 令和7年 7月 1日
- 2 変更の内容 土地の面積の変更(1, 000 m²→1, 500 m²)
住宅戸数の変更(10 戸→15 戸)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和7年 10月 1日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和8年 5月 31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。

注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。

※変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに、当該届出書の提出が必要です。

様式第 18(都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号関係)

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。 令和7年 7月 1日 松浦市長 殿 届出者 住所 松浦市〇〇町〇〇-〇 氏名 株式会社〇〇〇〇 代表 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	松浦市 〇〇町 △△番 (外□□筆)
	2 開発区域の面積	4,000 平方メートル
	3 建築物の用途	商業施設 (店舗面積 2, 000 m ²)
	4 工事の着手予定年月日	令和7年 8月 1日
	5 工事の完了予定年月日	令和8年 3月 31日
	6 その他必要な事項	誘導施設以外の用途がある場合はその用途と面積 飲食店(床面積 200 m²) 松浦市◆◆町〇〇-〇 代理人連絡先 (株)〇〇〇〇 担当:△△ 0956-〇〇-〇〇〇〇

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。

※工事に着手する日の 30 日前までに、当該届出書の提出が必要です。

様式第 19(都市再生特別措置法施行規則第 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

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 令和7年 7月 1日 松浦市長 殿 届出者 住所 松浦市〇〇町〇〇-〇 氏名 株式会社〇〇〇〇 代表 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 : 松浦市〇〇町△△番 地目 : 宅地 面積 : 5,000 m²
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	商業施設(スーパーマーケット)
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	着手予定年月日 令和7年8月1日 完了予定年月日 令和8年3月31日 誘導施設以外の用途がある場合はその用途と面積 薬局(150 m²) 松浦市◆◆町〇〇-〇 代理人連絡先 (株)〇〇〇〇 担当:△△ 0956-〇〇-〇〇〇〇

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。

※工事に着手する日の 30 日前までに、当該届出書の提出が必要です。

行為の変更届出書

令和7年 9月 1日

松浦市長 殿

届出者 住所 松浦市〇〇町〇〇-〇
氏名 株式会社〇〇〇〇
代表 〇〇 〇〇

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 令和7年 7月 1日
- 2 変更の内容 土地の面積の変更(5, 000 m²→4, 500 m²)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和7年 10月 1日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和8年 5月 31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。

注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。

※変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに、当該届出書の提出が必要です。

誘導施設の休廃止届出書

令和7年 7月 1日

松浦市長 殿

届出者 住所 松浦市〇〇町〇〇-〇

氏名 株式会社〇〇〇〇

代表 〇〇 〇〇

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 ドラッグストア〇〇

用途 商業施設

所在地 松浦市◆◆町〇〇-〇

- 2 ~~休止~~(廃止)しようとする年月日

令和7年8月1日

- 3 休止しようとする場合にあっては、その期間

- 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 令和7年12月1日に除却予定

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
を記載してください。

注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してください。

※休廃止しようとする日の 30 日前までに、当該届出書の提出が必要です。

根拠法令（参考）

■居住誘導区域外における住宅の開発行為、建築等行為の事前届出義務

都市再生特別措置法（抜粋）

第八十八条 立地適正化計画の区域のうち当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であって住宅その他の人の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（政令で定める戸数未満の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が**政令で定める規模（※1）**以上のものに限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未満の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの（※2）
 - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - 三 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
 - 四 その他市町村の条例で定める行為
- 2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

都市再生特別措置法施行令（抜粋）

（※1）政令で定める規模

（建築等の届出の対象となる住宅の戸数等の要件）

第三十三条 法第八十八条第一項の政令で定める戸数は、三戸とする。

2 法第八十八条第一項の政令で定める規模は、〇・一ヘクタールとする。

（※2）軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

（建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為）

第三十四条 法第八十八条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 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の用に供する目的で行う開発行為
- 二 前号の住宅等の新築
- 三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の住宅等とする行為

■都市機能誘導区域外における開発行為等の事前届出義務

都市再生特別措置法（抜粋）

第八八条 立地適正化計画の区域内において、当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者（当該誘導施設の立地を誘導するものとして当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。）は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- 一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの（※3）
 - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
 - 三 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
 - 四 その他市町村の条例で定める行為
- 2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

都市再生特別措置法施行令（抜粋）

（※3）軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

（建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為）

第四十四条 法第八八条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 当該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ものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- 二 前号の誘導施設を有する建築物で仮設のものものの新築
- 三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の誘導施設を有する建築物で仮設のものものとする行為

■都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止の事前届出義務

都市再生特別措置法（抜粋）

第八八条の二 立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、休止し、又は廃止しようとする日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない