

# 中津市立地適正化計画 届出の手引き

都市機能誘導区域・居住誘導区域における開発行為、  
建築等行為および誘導施設の休廃止の届出について

令和5年 3月

届出先・問い合わせ

中津市 建設部 まちづくり推進課

TEL : 0979-62-9032

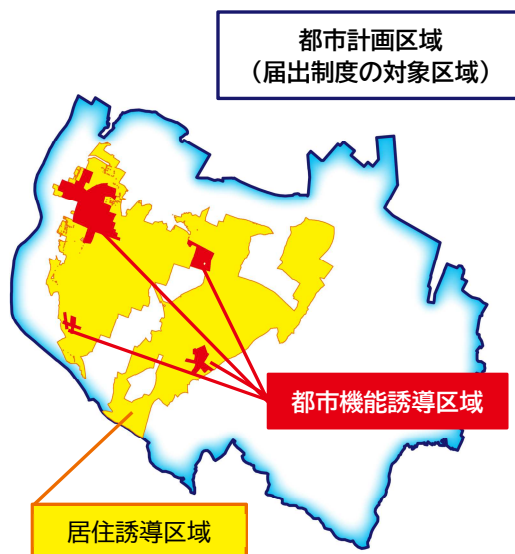
# 目次

<b>1. 立地適正化計画と届出制度の概要</b> . . . . .	<b>1</b>
1-1. 立地適正化計画とは . . . . .	1
1-2. 届出制度の目的 . . . . .	1
1-3. 届出手続きの流れ . . . . .	1
1-4. 届出における事業者等への影響 . . . . .	2
<b>2. 誘導施設（都市機能誘導区域）に関する届出</b> . . . . .	<b>3</b>
2-1. 届出の目的・必要となる行為 . . . . .	3
2-2. 都市機能誘導区域 . . . . .	5
<b>3. 住宅（居住誘導区域）に関する届出</b> . . . . .	<b>6</b>
3-1. 居住誘導区域 . . . . .	7
<b>4. 届出書様式の記入例</b> . . . . .	<b>8</b>
4-1. 都市機能誘導区域に関する届出書類 . . . . .	8
様式第1号：開発行為届出書	
様式第2号：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棟とする行為の届出書	
様式第3号：行為の変更届出書	
様式第4号：誘導施設の休廃止届出書	
様式第8号：立地適正化計画の届出制度に係るハザードエリア確認書	
4-2. 居住誘導区域に関する届出書類 . . . . .	14
様式第5号：開発行為届出書	
様式第6号：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棟とする行為の届出書	
様式第7号：行為の変更届出書	
様式第8号：立地適正化計画の届出制度に係るハザードエリア確認書	

# 1. 立地適正化計画と届出制度の概要

## 1-1. 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、人口減少や高齢化が進むなか、都市計画区域内に「居住誘導区域」や「都市機能誘導区域」を定め、これらの区域内に居住や都市機能を誘導することで、公共交通と連携した「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ものです。

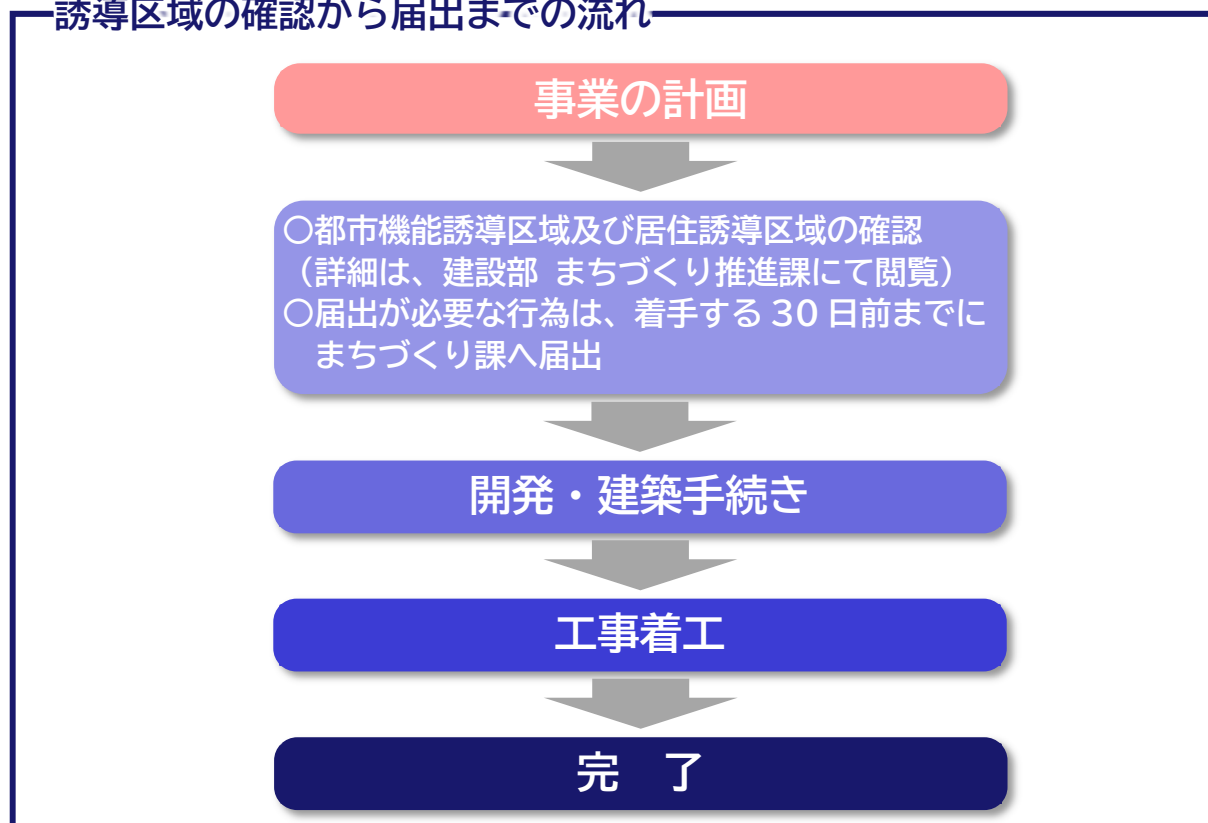


## 1-2. 届出制度の目的

中津市では、令和4年度末に立地適正化計画の公表を予定しています。公表日以降は、都市再生特別措置法に基づき、誘導施設の立地動向や住宅開発等の動向を把握するため、立地適正化計画区域内（都市計画区域内）における開発・建築行為等を行う場合は、事前の届出が必要となります。

## 1-3. 届出手続きの流れ

### 誘導区域の確認から届出までの流れ



## 1-4. 届出における事業者等への影響

### ■届出に対する措置

市は、当該届出に係る行為が、住宅や誘導施設の立地の誘導等を図るうえで支障があるかどうかを判断し、以下のような措置を検討します。

《支障が無いと判断した場合》

- ・届出をした者に対して、税財政・金融上の支援措置など、誘導のための施策に関する情報提供等を行い、誘導区域内への立地を促す等の対応をします。

《届出内容通りの開発行為等が行われた場合、何らかの支障が生じると判断した場合》

- ・届出をした者に対して、以下のような調整を行い、必要に応じて勧告を行う場合があります。(都市再生特別措置法第 88 条第 3 項及び第 4 項、第 108 条第 3 項及び第 4 項)
  - 誘導区域内において開発行為等を行うよう調整
  - 開発行為等の規模を縮小するよう調整
  - 開発行為等を中止するよう調整 等
- ・届出が災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域及び浸水被害防止区域に係るもので、勧告に従わなかったときに、その旨を公表する場合があります。(都市再生特別措置法第 88 条第 5 項)

### ■罰則規定

市への届出が義務付けられている行為について、これらの届出をせずに、または虚偽の届出を行った場合には、30 万円以下の罰金が科される場合があります。(都市再生特別措置法第 130 条)

### ■宅地建物取引業法に基づく重要事項説明

必要な届出を行わなかった場合には罰則があることから、届出義務を知らずに宅地または建物を購入等した場合には不測の損害を被る可能性があります。そこで、宅地建物取引業者は、宅地または建物の売買等において、届出義務に関する規定を説明しなければなりません。(宅地建物取引業法第 35 条)

## 2. 誘導施設（都市機能誘導区域）に関する届出

### 2-1. 届出の目的・必要となる行為

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地状況を把握するため、**都市機能誘導区域外で誘導施設の開発・建築を行う場合は、着手する30日前まで**に本市へ届出を行うことが義務づけられています（都市再生特別措置法第108条）。

なお、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を図る上で支障があると認められるときは、事前調整を行った上で、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

#### ■届出の対象となる行為

以下の行為を行おうとする場合には、事前に市への届出が義務付けられます。（都市再生特別措置法第108条第1項、第108条の2第1項）

##### ○開発行為（都市機能誘導区域外）

**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

##### ○建築等行為（都市機能誘導区域外）

- 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

##### ○誘導施設の休廃止（都市機能誘導区域内）

**誘導施設を休止または廃止**しようとする場合

#### ■届出を要しない行為

以下の行為を行おうとする場合は、届出は必要ありません

（都市再生特別措置法第108条第1項、都市再生特別措置法施行令等35条及び第36条）

- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 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・新築
- 建築物を改築し、またはその用途を変更して誘導施設を有することとなる建築物で仮設のものとする行為
- 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）

## ■誘導施設

●：開発・建築等行為の届出必要 / ○：休廃止の届出必要 / -：届出不要

種別	誘導施設	都市機能誘導区域				都市機能誘導区域外	都市計画区域外(※)	誘導施設とする都市施設の根拠法等
		広域拠点	医療拠点	生活拠点(万田)	生活拠点(大貞)			
商業	大規模集客施設 (延床面積:10,000㎡以上)	○	●	●	●	●	-	都市計画法において定める大規模集客施設
	大規模小売店舗 (延床面積:3,000㎡以上 10,000㎡未満)	○	○	○	○	●	-	-
	その他の小売店舗	-	-	-	-	-	-	-
医療	病院(200床以上)	○	○	●	●	●	-	地域医療支援病院に位置付けられている施設
	病院(20床以上)	○	○	○	○	●	-	医療法第1条の5第1項で定める施設
	診療所	-	-	-	-	-	-	-
福祉	総合福祉センター (延床面積:1,000㎡以上)	○	○	○	○	●	-	-
	上記以外の福祉施設	-	-	-	-	-	-	-
子育て・教育	幼稚園・保育所(園)・認定こども園	-	-	-	-	-	-	-
	小・中学校	-	-	-	-	-	-	-
	高校	-	-	-	-	-	-	-
	専修学校	○	○	○	○	●	-	学校教育法第124条で定める施設
文化交流	劇場、音楽堂等(300席以上)	○	●	●	●	●	-	社会教育調査における施設
	生涯学習センター	○	○	○	○	●	-	平成2年度中央教育審議会答申で提言された施設
	図書館	○	●	○	○	●	-	図書館法第2条第1項で定める施設
	公民館・集会所	-	-	-	-	-	-	-
行政金融	市役所	○	●	●	●	●	-	地方自治法第4条第1項で定める施設
	支所、出張所	○	○	○	○	●	-	地方自治法第155条で定める施設
	銀行・信用金庫	○	○	○	○	●	-	銀行法第2条で定める施設、長期信用銀行法第2条で定める施設、および信用金庫法で定める施設
	郵便局、漁業協働組合、農業協働組合	-	-	-	-	-	-	-

※誘導施設であっても**都市計画区域外**の場合は、**届出は不要**となります。

## 2-2. 都市機能誘導区域

都市機能誘導区域を以下に示します。各区域の詳細は、[中津市立地適正化計画の本編](#)でご確認ください。

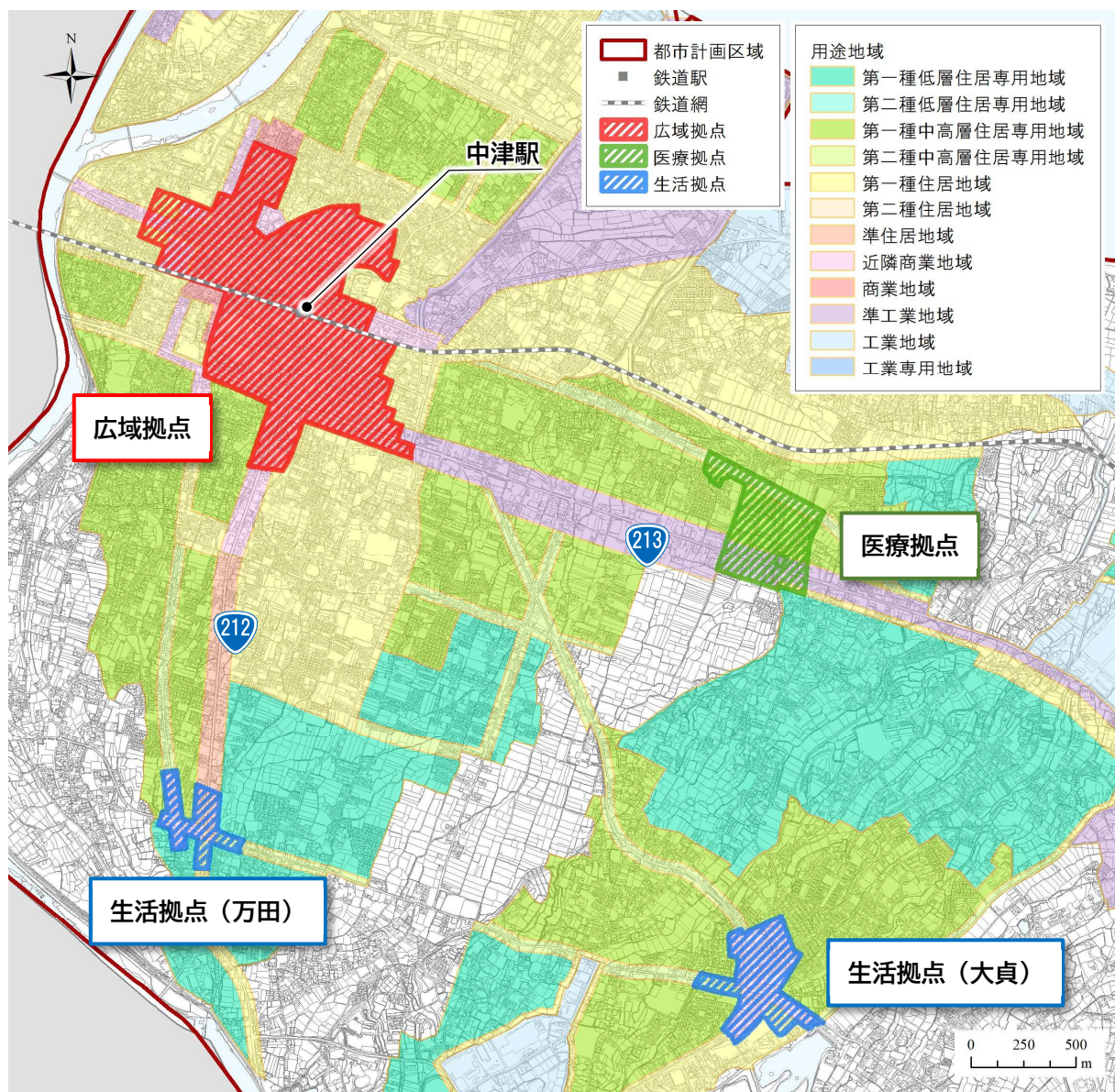


図 都市機能誘導区域

### 3. 住宅（居住誘導区域）に関する届出

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、**居住誘導区域外**において**一定規模以上の開発行為または建築行為を行う場合は、着手する 30 日前まで**に本市へ届出を行うことが義務づけられています（都市再生特別措置法第 88 条）。

#### ■届出の対象となる行為

居住誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合には、事前に市への届出が義務付けられます。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

#### ○開発行為（居住誘導区域外）

- ① **3 戸以上の住宅**の建築目的の開発行為
- ② **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

#### ○建築等行為（居住誘導区域外）

- ① **3 戸以上の住宅**を新築しようとする場合
- ② 建築物を**改築**し、又は建築物の**用途を変更**して住宅等（①）とする場合

#### 届出必要!



▲ 3 戸以上の在宅開発の新築  
（開発行為、建築行為の①の例示）



▲ 1,000 ㎡以上の 1 戸の開発  
（開発行為②の例示）

#### ■届出を要しない行為

以下の行為を行おうとする場合は、届出は必要ありません

（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項、都市再生特別措置法施行令第 27 条及び第 28 条）

- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 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の建築の用に供する目的で行う開発行為・新築
- 建築物を改築し、またはその用途を変更して、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とする行為（建築物の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為）
- 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）

### 3-1. 居住誘導区域

居住誘導区域を以下に示します。居住誘導区域の詳細は、[中津市立地適正化計画](#)の本編でご確認ください。

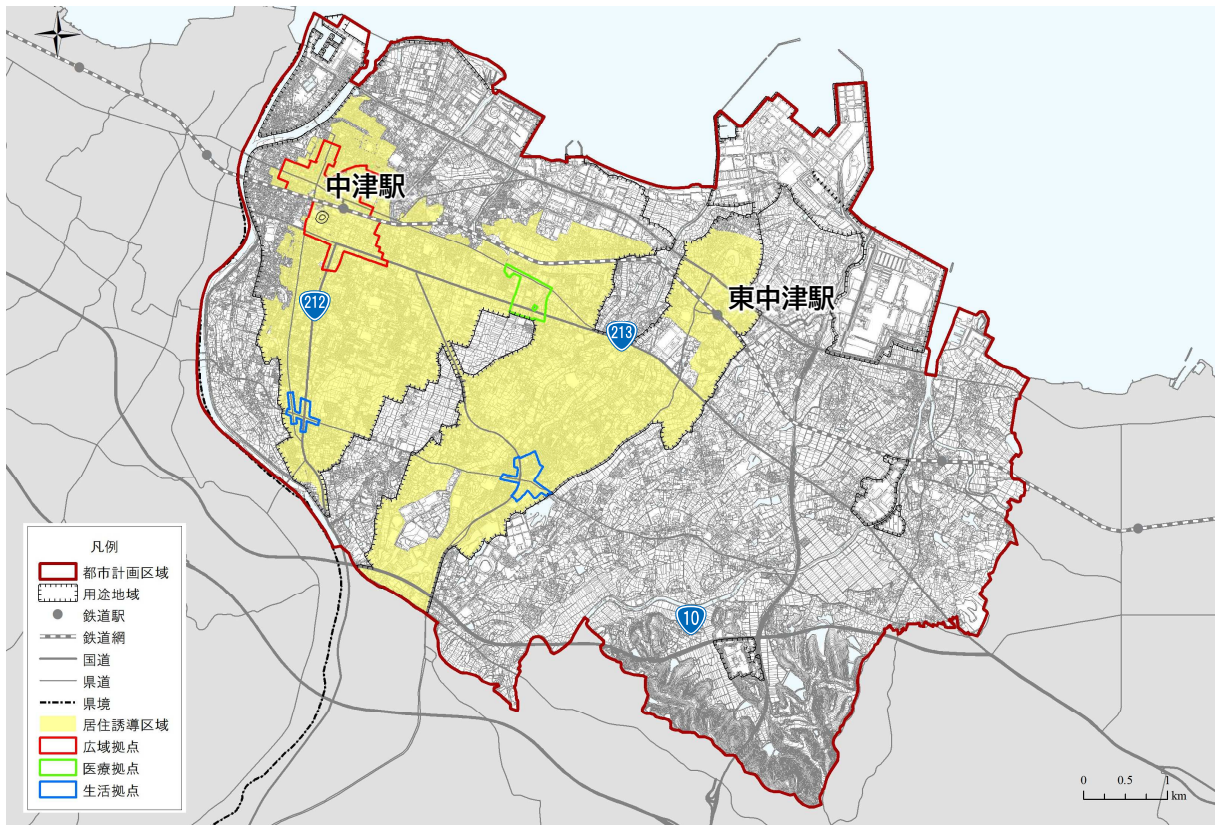


図 居住誘導区域

## 4. 届出書様式の記入例

### 4-1. 都市機能誘導区域に関する届出書類

#### ■届出の時期

開発行為等に着手する日の30日前までに届出なければなりません。(都市再生特別措置法第108条第1項、第108条の2第1項)

※開発許可申請及び建築確認申請等を行う前に、届出してください。

#### ■届出の書類

届出は、以下の区分により、所定の届出書に添付図書を添えて提出してください。

開発行為を行ったうえで建築等行為を行う場合は、それぞれの行為の前に届出が必要となります。都市機能誘導区域に関する届出書類を以下に示します。

##### ○開発行為（都市機能誘導区域外）

- 届出書……………様式第1号・第8号
- 添付図書（都市再生特別措置法施行規則第52条第2項に定める図書）
  - ①付近見取り図（縮尺1,000分の1以上）
  - ②設計図【現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図など】  
（縮尺100分の1以上）
  - ③その他参考図書【位置図、求積図（開発区域の面積）など】

##### ○建築等行為（都市機能誘導区域外）

- 届出書……………様式第2号・第8号
- 添付図書（都市再生特別措置法施行規則第52条第2項に定める図書）
  - ①配置図（縮尺100分の1以上）
  - ②2面以上の立面図（縮尺50分の1以上）
  - ③各階平面図（縮尺50分の1以上）
  - ④その他参考図書【位置図、求積図（敷地面積）など】

##### ○上記2つの届出内容を変更する場合

- 届出書……………様式第3号
- 添付図書【上記の添付書類の変更となる図書（変更前後を示したもの）】

##### ○誘導施設の休廃止（都市機能誘導区域内）

- 届出書……………様式第4号

# 記入例

## 様式第 1 号

開発行為届出書	
中津市長 あて	<div style="border: 1px dashed red; padding: 2px; display: inline-block;"> <b>行為に着手する 30日前の日を記入</b> </div> <span style="font-size: 1.2em; color: blue;">→</span> <span style="font-size: 1.2em; color: blue;">2022 年 10 月 14 日</span>
届出者	住所（所在地） □□市□□町○丁目○番地○
<div style="border: 1px dashed red; padding: 2px; display: inline-block;"> <b>届出者が法人の場合、 法人の所在地・名称・ 代表者氏名を記入</b> </div>	氏名（名称及び） □□株式会社 （代表者氏名） 代表取締役 中津 太郎 電話番号 ○○○○-○○-○○○○
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。	
1 開発区域に含まれる地域の名称	中津市□□町○丁目○番地○
2 開発区域の面積	○○○平方メートル
3 建築物の用途	病院（20床以上） <div style="border: 1px dashed red; padding: 2px; display: inline-block; margin-left: 10px;"> <b>● ページを参照のうえ、 誘導施設であることがわかる ように記入</b> </div>
4 工事の着手予定年月日	2022年 11 月 20 日
5 工事の完了予定年月日	2022年 12 月 20 日
6 その他必要な事項	（誘導施設以外の用途がある場合その用途と面積） 飲食店（面積：○○○平方メートル）  （代理人連絡先） □□市□□町○丁目○番地○ 株式会社○○ ○○○○-○○-○○○○

### 備考

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。

#### ■添付図書

- ①付近見取り図（縮尺 1,000 分の 1 以上）
- ②設計図【現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図など】（縮尺 100 分の 1 以上）
- ③その他参考図書【位置図、求積図（開発区域の面積）など】

行為に着手する  
30日前の日を記入

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棟とする行為の届出書

2022年10月14日

中津市長 あて

届出者

住所（所在地） □□市□□町○丁目○番地○

届出者が法人の場合、  
法人の所在地・名称・  
代表者氏名を記入

氏名（名称及び  
代表者氏名） □□株式会社  
代表取締役 中津 太郎

電話番号 ○○○○-○○-○○○○

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

該当するものを選択

について、下記により届け出ます。

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	中津市□□町○丁目○番地○
	地目	宅地
	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住宅等 の用途	延床面積10,000㎡以上の集客施設	
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	●ページを参照のうえ、 誘導施設であることが わかるように記入	
4 その他必要な事項	●(着手予定年月日)	2022年 11 月 20 日
	(完了予定年月日)	2022年 12 月 20 日
		(誘導施設以外の用途がある場合その用途と面積) 飲食店 (面積：○○○平方メートル)
		(代理人連絡先) □□市□□町○丁目○番地○ 株式会社○○ ○○○○-○○-○○○○

備考

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。

■添付図書

- ①配置図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ③各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）

- ②2面以上の立面図（縮尺 50 分の 1 以上）
- ④その他参考図書【位置図、求積図（敷地面積）など】

様式第3号

行為の変更届出書	
中津市長 あて	行為に着手する 30日前の日を記入 → 2022年10月14日
届出者	住所（所在地） □□市□□町○丁目○番地○
届出者が法人の場合、 法人の所在地・名称・ 代表者氏名を記入 →	氏名（名称及び） □□株式会社 （代表者氏名） 代表取締役 中津 太郎
	電話番号 ○○○○-○○-○○○○
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。	
1 当初の届出年月日	2022年4月5日
届出事項のうち変更する項目と、 変更前・変更後の内容を記入 →	・工事着手予定日の変更 [変更前] 2022年10月20日 [変更後] 2022年11月20日
2 変更の内容	
3 変更部分に係る行為の 着手予定年月日	2022年11月20日
4 変更部分に係る行為の 完了予定年月日	2023年2月20日

## 備考

- 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。
- 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。

■添付図書  
開発行為、建築等行為の添付書類の変更となる図書（変更前後を示したもの）

様式第4号

誘導施設の休廃止届出書

中津市長 あて 行為に着手する 30日前の日を記入 → 2022年10月14日

届出者 住所(所在地) □□市□□町○丁目○番地○  
 氏名(名称及び) □□株式会社  
 (代表者氏名) 代表取締役 中津 太郎  
 電話番号 ○○○○-○○-○○○○

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。

1 休止(廃止)しようとする誘導施設の名称、用途、所在地及び面積	名称	中津○○モール	該当するものを選択
	用途	延床面積3,000㎡以上10,000㎡未満の商業施設	
	所在・地番	中津市□□町○丁目○番地○	
	面積	○○○平方メートル	
2 休止(廃止)しようとする年月日	2022年 11 月 20 日		
3 休止しようとする場合にあっては、その期間	2023年 4 月 20 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、予定される当該施設の建築物の用途	事務所	廃止の場合は空欄
	(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	除却予定時期: 2023年 1 月 20 日	

● ページを参照のうえ、誘導施設であることがわかるよう

使用予定がない場合は空欄とし、(2)を記載

備考

- 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。
- 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。

## 立地適正化計画の届出制度に係るハザードエリア確認書

2022 年 10 月 14 日

中津市が公開する防災マップ等を閲覧のうえで確認をお願いします。

(参考) 中津市防災マップ (Web 版)

<https://nakatsu-bosai.jp/hazardmap/>

- ハザードエリア内での開発・建築等行為である (下記のうち該当するものに)
- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域内       | <input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域内      |
| <input type="checkbox"/> 土砂災害危険箇所        | <input type="checkbox"/> 洪水浸水想定内 (浸水深 m)  |
| <input type="checkbox"/> 津波浸水想定内 (浸水深 m) | <input type="checkbox"/> 高潮浸水想定内 (浸水深 m)  |
| <input type="checkbox"/> 内水浸水想定内 (浸水深 m) | <input type="checkbox"/> ため池浸水想定内 (浸水深 m) |
- 令和 2 年 7 月 22 日に公布された宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令により、不動産取引時の重要事項説明として、土砂災害等のハザードに加え、水防法に基づく水害ハザードについても説明が義務付けられ、ハザードエリア内における土地や建物の売買や貸借契約について、大きく影響する可能性があります。

なお、開発・建築等行為の予定がハザードエリア外である場合においても日頃から災害へ備え、避難所の位置を確認して下さい。

上記のとおり確認しました。

届出者が法人の場合、  
法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

住 所...市町丁目番地  
氏 名...株式会社 代表取締役 中津 太郎

～ ハザードエリア内で開発・建築等を検討されている方へ ～

- 近くの避難所や避難場所等への避難経路を確認してください。
- インターネットや SNS、テレビによる気象情報や災害情報の収集に努め、早めの避難を心がけてください。
- 開発・建築行為においては、可能な範囲での敷地の嵩上げ、また、地下室・1階部分に

## 4-2. 居住誘導区域に関する届出書類

### ■届出の時期

開発行為等に着手する日の30日前までに届出なければなりません。(都市再生特別措置法第88条第1項)

※開発許可申請及び建築確認申請等を行う前に、届出してください。

### ■届出の書類

届出は、以下の区分により、所定の届出書に添付図書を添えて提出してください。

**開発行為を行ったうえで建築等行為を行う場合は、それぞれの行為の前に届出が必要**となります。居住誘導区域に関する届出書類を以下に示します。

#### ○開発行為（居住誘導区域外）

- 届出書……………様式第5号・第8号
- 添付図書（都市再生特別措置法施行規則第35条第2項に定める図書）
  - ①付近見取り図（縮尺1,000分の1以上）
  - ②設計図【現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図など】  
（縮尺100分の1以上）
  - ③その他参考図書【位置図、求積図（開発区域の面積）など】

#### ○建築等行為（居住誘導区域外）

- 届出書……………様式第6号・第8号
- 添付図書（都市再生特別措置法施行規則第35条第2項に定める図書）
  - ①配置図（縮尺100分の1以上）
  - ②2面以上の立面図（縮尺50分の1以上）
  - ③各階平面図（縮尺50分の1以上）
  - ④その他参考図書【位置図、求積図（敷地面積）など】

#### ○上記2つの届出内容を変更する場合

- 届出書……………様式第7号
- 添付図書【上記の添付書類の変更となる図書（変更前後を示したもの）】

様式第 5 号

開発行為届出書

中津市長 あて 行為に着手する 30日前の日を記入 → 2022 年 10 月 14 日

届出者 住所 (所在地) □□市□□町○丁目○番地○  
 氏名 (名称及び) □□株式会社  
 (代表者氏名) 代表取締役 中津 太郎  
 電話番号 ○○○○-○○-○○○○

届出者が法人の場合、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

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。

1 開発区域に含まれる地域の名称	中津市□□町○丁目○番地○
2 開発区域の面積	○○○平方メートル
3 住宅等の用途	一戸建ての住宅 ← 建築基準法に基づく用途を記入
4 工事の着手予定年月日	2022年 11 月 20 日
5 工事の完了予定年月日	2022年 12 月 20 日
6 その他必要な事項	(住宅区画数) 10区画  (代理人連絡先) □□市□□町○丁目○番地○ 株式会社○○ ○○○○-○○-○○○○

備考

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。

■添付図書

- ①付近見取り図 (縮尺 1,000 分の 1 以上)
- ②設計図【現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図など】 (縮尺 100 分の 1 以上)
- ③その他参考図書【位置図、求積図 (開発区域の面積) など】

# 記入例

様式第6号

行為に着手する  
30日前の日を記入

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棟とする行為の届出書

2022年10月14日

中津市長 あて

届出者

住所（所在地） □□市□□町○丁目○番地○

届出者が法人の場合、  
法人の所在地・名称・  
代表者氏名を記入

氏名（名称及び） □□株式会社  
（代表者氏名） 代表取締役 中津 太郎

電話番号 ○○○○-○○-○○○○

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

該当するものを選択

{

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

← 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	中津市□□町○丁目○番地○
	地目	宅地
	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	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) 2022年 11 月 20 日	
	(完了予定年月日) 2022年 12 月 20 日	
	(戸数)	10戸
	(代理人連絡先)	□□市□□町○丁目○番地○ 株式会社○○ ○○○○-○○-○○○○

### 備考

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。

■添付図書

- ①配置図（縮尺100分の1以上）
- ③各階平面図（縮尺50分の1以上）

- ②2面以上の立面図（縮尺50分の1以上）
- ④その他参考図書【位置図、求積図（敷地面積）など】

## 様式第7号

行為の変更届出書	
中津市長 あて	行為に着手する 30日前の日を記入 → 2022年10月14日
届出者	住所（所在地） □□市□□町○丁目○番地○
届出者が法人の場合、 法人の所在地・名称・ 代表者氏名を記入	氏名（名称及び） □□株式会社 （代表者氏名） 代表取締役 中津 太郎 電話番号 ○○○○-○○-○○○○
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。	
1 当初の届出年月日	2022年4月5日
2 変更の内容	・住宅等の用途、戸数の変更 [変更前] 一戸建ての住宅 10戸 [変更後] 共同住宅 8戸
3 変更部分に係る行為の 着手予定年月日	2022年11月20日
4 変更部分に係る行為の 完了予定年月日	2023年2月20日

## 備考

- 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。
- 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。

## ■添付図書

開発行為、建築等行為の添付書類の変更となる図書（変更前後を示したもの）

## 立地適正化計画の届出制度に係るハザードエリア確認書

2022 年 10 月 14 日

中津市が公開する防災マップ等を閲覧のうえで確認をお願いします。

(参考) 中津市防災マップ (Web 版)

<https://nakatsu-bosai.jp/hazardmap/>

- ハザードエリア内での開発・建築等行為である (下記のうち該当するものに)
- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域内       | <input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域内      |
| <input type="checkbox"/> 土砂災害危険箇所        | <input type="checkbox"/> 洪水浸水想定内 (浸水深 m)  |
| <input type="checkbox"/> 津波浸水想定内 (浸水深 m) | <input type="checkbox"/> 高潮浸水想定内 (浸水深 m)  |
| <input type="checkbox"/> 内水浸水想定内 (浸水深 m) | <input type="checkbox"/> ため池浸水想定内 (浸水深 m) |
- 令和 2 年 7 月 22 日に公布された宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令により、不動産取引時の重要事項説明として、土砂災害等のハザードに加え、水防法に基づく水害ハザードについても説明が義務付けられ、ハザードエリア内における土地や建物の売買や貸借契約について、大きく影響する可能性があります。

なお、開発・建築等行為の予定がハザードエリア外である場合においても日頃から災害へ備え、避難所の位置を確認して下さい。

上記のとおり確認しました。

届出者が法人の場合、  
法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

住 所...□□市□□町○丁目○番地○  
氏 名...□□株式会社 代表取締役 中津 太郎

～ ハザードエリア内で開発・建築等を検討されている方へ ～

- 近くの避難所や避難場所等への避難経路を確認してください。
- インターネットや SNS、テレビによる気象情報や災害情報の収集に努め、早めの避難を心がけてください。
- 開発・建築行為においては、可能な範囲での敷地の嵩上げ、また、地下室・1階部分に居室を設けないといった対策などを検討しましょう。