

舞鶴市

立地適正化計画に係る 届出の手引き

平成30年4月～
(令和6年12月1日一部変更)

届出制度について

舞鶴市立地適正化計画では、人口減少・少子高齢化など社会情勢の変化に対応できる持続可能なまちづくりに向けて、まちなかに居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設を設定しています。

立地適正化計画区域（＝都市計画区域）内であって、前述の誘導区域外で行う特定の行為には届出が必要（平成 30 年 4 月 1 日～）になります。（都市再生特別措置法第 88 条又は 108 条）。

なお、舞鶴市立地適正化計画の改定に伴い、西地区の居住誘導区域及び都市機能誘導区域を変更しました。併せて、都市機能誘導区域外における事前届出の対象となる施設を変更しました。（令和 6 年 12 月 1 日から適用）

○居住誘導区域

居住誘導区域とは、人口減少社会の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

○都市機能誘導区域

都市機能誘導区域とは、原則として居住誘導区域内において設定されるものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を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です。

○誘導施設

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増進施設を設定するものです。

1 居住誘導区域外における事前届出

■ 事前届出制度の目的

事前届出制度は、都市再生特別措置法第88条に基づき、市が定めた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の制度です。

■ 事前届出制度の対象となる区域

舞鶴市立地適正化計画で定めた「居住誘導区域」の範囲外の区域（都市計画区域外は除く）

■ 事前届出制度の対象となる行為及び届出の内容

	開発行為	建築等行為
届出の対象となる行為	・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で行う開発行為で1,000㎡以上の規模のもの  1,000㎡以上	・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  
届出の時期	上記の行為に着手する30日前	
届出様式	第1号様式	第2号様式
添付書類	①当該行為を行う土地の区画並びに当該区内及び当該区域の公共施設を表示する図面で縮尺1,000分の1以上のもの ②設計図で縮尺100分の1以上のもの ③委任状(届出者の委任を受けて届出をする場合) ④その他参考となるべき事項を記載した図書	①敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの ②住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図で縮尺50分の1以上のもの ③委任状(届出者の委任を受けて届出をする場合) ④その他参考となるべき事項を記載した図書
届出内容を変更する場合	第3号様式及び上記添付書類①～④を添付	
届出先	建設部 都市計画課	

※下記の行為については届出の必要がありません

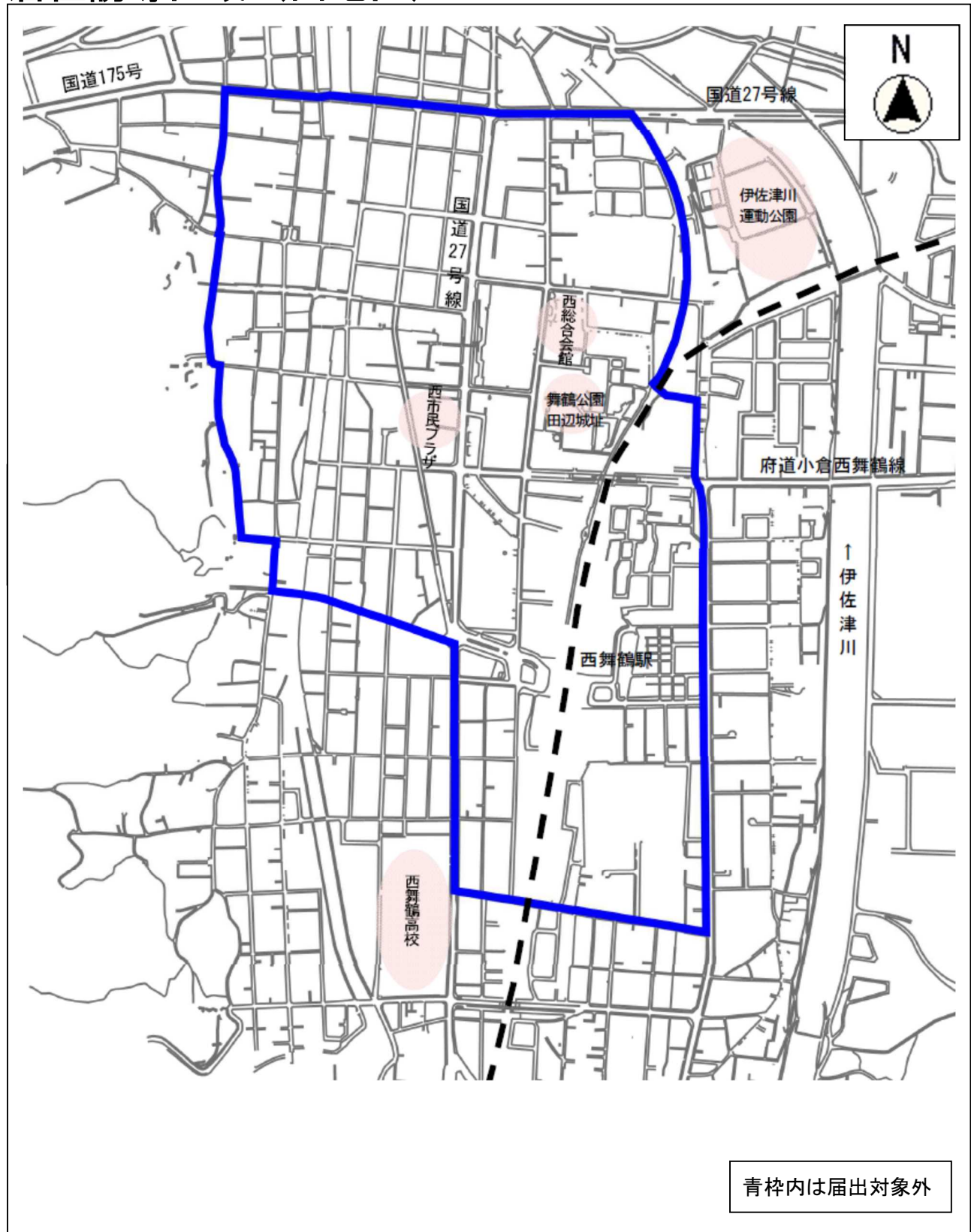
- (1) 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為、その住宅の新築
- (2) 建築物を改築若しくはその用途を変更して(1)の住宅等とする行為

Map of Maishima Ward showing the area for the 2025 Comprehensive Survey of Living Conditions. The area is outlined in blue and includes the Maishima Station area, Maishima Hospital, and the Maishima Fire Station. The map also shows the surrounding streets and the location of the Maishima Ward Office.

青枠内は届出対象外

青枠内は届出対象外

居住誘導区域（西地区）



2 都市機能誘導区域外における事前届出

■ 事前届出制度の目的

事前届出制度は、都市再生特別措置法第108条に基づき、市が定めた都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向を把握するための制度です。

■ 事前届出制度の対象となる区域

舞鶴市立地適正化計画で定めた「都市機能誘導区域」の範囲外の区域（都市計画区域外は除く）

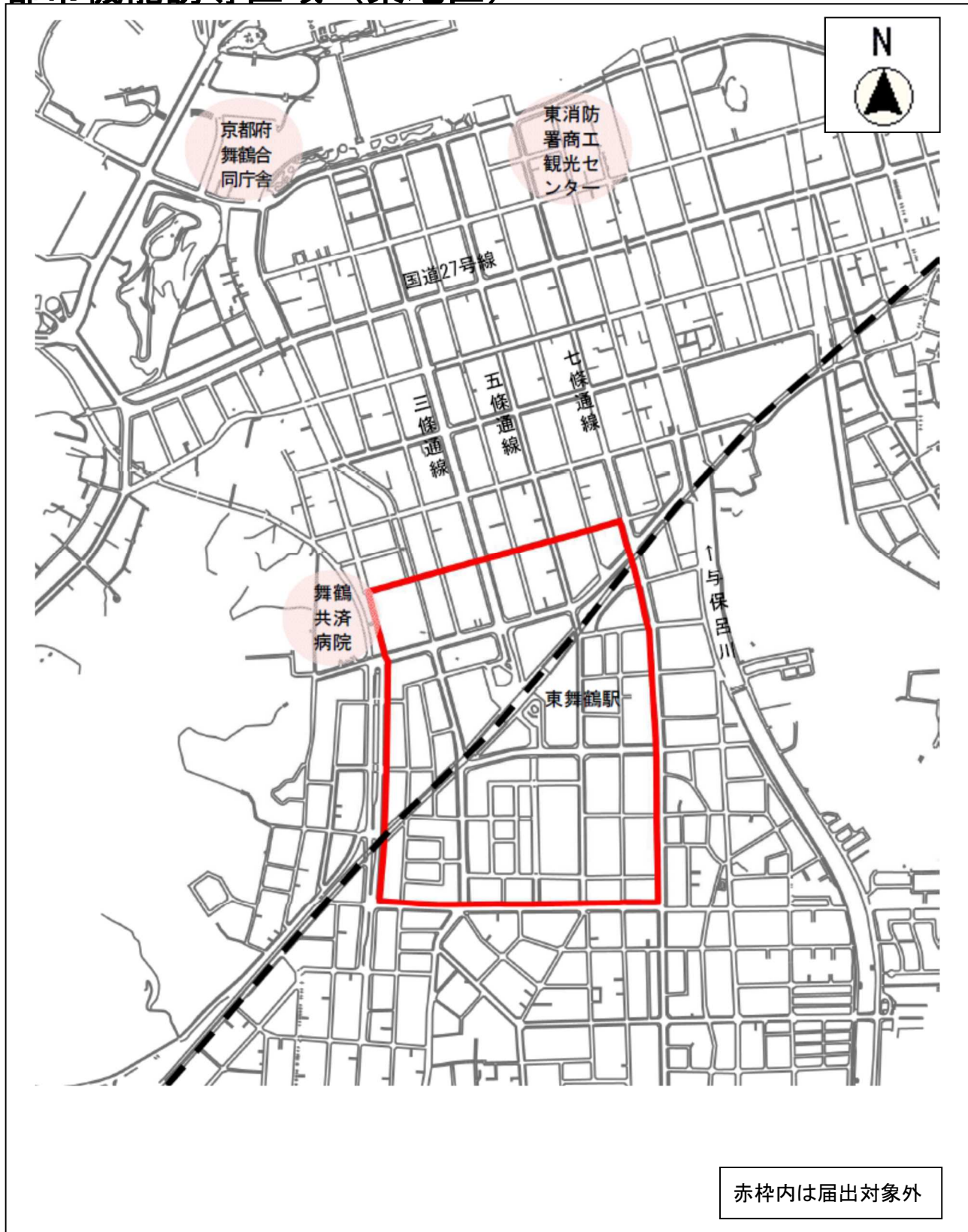
■ 事前届出制度の対象となる行為及び届出の内容

	開発行為		建築等行為
	機能種別	誘導施設	根拠法等
届出の対象となる施設	医療	病院、診療所	・医療法第1条の5第1項に定める病院 ・医療法第1条の5第2項に定める診療所
	介護福祉 障害福祉	保健福祉センター	・地域保健法第18条第2項に定める市町村保健センター ・老人福祉法第5条の3に定める老人福祉センター
		介護等相談施設	・介護保険法第115条の46第1項に定める地域包括支援センター ・老人福祉法第5条の3に定める老人介護支援センター
		通所介護施設	・老人福祉法第5条の3に定める老人デイサービスセンター
		障害福祉サービス通所施設	・障害者総合支援法第5条の7、13、14に定める通所型の障害福祉サービスを行う施設
		訪問介護施設、居宅介護施設	・介護保険法第8条第2項に定める事業を行う施設 ・障害者総合支援法第5条の2に定める事業を行う施設
	子育て	地域子育て支援拠点施設	・児童福祉法第6条の3第6項に定める「地域子育て支援拠点事業」に基づく施設
		保育所	・児童福祉法第39条第1項に定める保育所
		幼稚園	・学校教育法第1条に定める幼稚園
		認定こども園	・就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定こども園
		放課後児童クラブ	・児童福祉法第6条の3第2項に定める「放課後児童健全育成事業」に基づく施設
		子育て短期支援実施施設	・児童福祉法第6条の3第3項に定める「子育て短期支援事業」に基づく施設

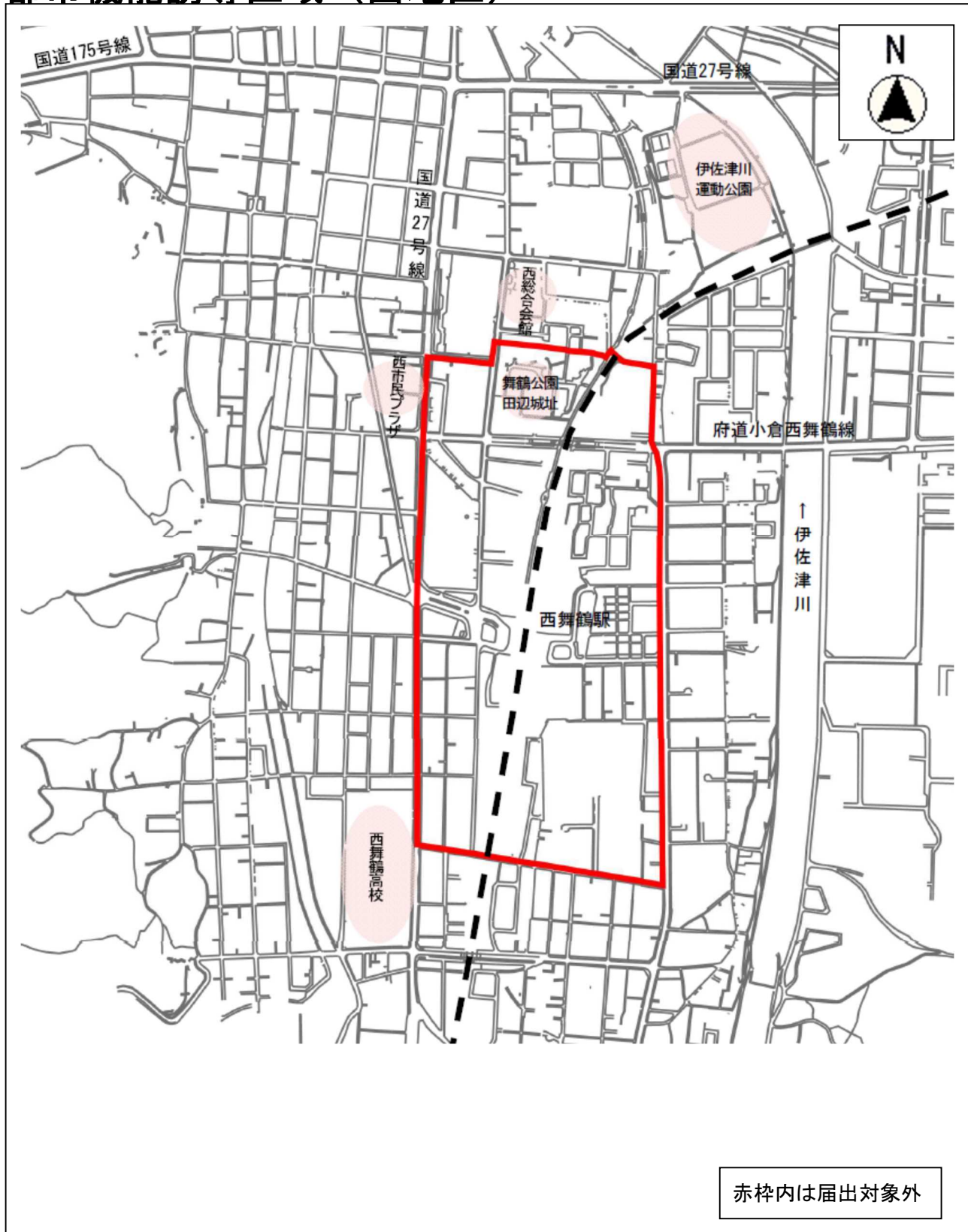
届出の対象となる施設			
	機能種別	誘導施設	根拠法等
	子育て (福祉)	障害児通所支援施設	・児童福祉法第6条の2の2に定める「障害児通所支援」を行う施設
	商業	スーパー	・大規模小売店立地法第2条第2項に定める店舗面積1,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設を含む）であり、主に食料品を取り扱うもの
	金融	銀行、信用金庫、J Aバンク	・銀行法第2条に定める銀行 ・長期信用銀行法第2条に定める長期信用銀行 ・信用金庫法に基づく信用金庫 ・農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に定める信用事業を行うもの
		郵便局	・日本郵便株式会社法第2条第4項に定める郵便局
	行政	市役所、国及び府の出先機関	・地方自治法第4条第1項に定める施設 ・その他中枢的な行政機能
	交流	地域交流センター	・地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設の内、地域住民が利用できる集会議室機能を備える施設
		大規模交流施設	・市内外の人々が集う大規模な催しや会議等を開催することができるホールやコンベンション機能を有する施設
		公民館	・社会教育法第20条に定める公民館
	文化	博物館、美術館	・博物館法第2条第1項に定める博物館及び同法第31条に定める博物館相当施設
		図書館	・図書館法第2条第1項に定める図書館及び同法第29条に定める図書館同種施設
	観光	観光拠点施設	・観光案内所及び土産物店が入居する施設
		ホテル	・旅館業法第2条第2項に定めるホテルの内、市内外の人々が集う大規模な催しや会議等を開催することができるホールやコンベンション機能を有するもの
	娯楽	劇場、映画館	・建築基準法別表第1（一）（イ）欄に記載される劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂
	スポーツ	体育館・武道館	・建築基準法別表第1（三）（イ）欄に記載される体育館（学校等に付属するものを除く）
		運動施設	・都市計画法施行規則第7条第1項第5号に定める運動公園

届出の対象となる施設		
	機能種別	誘導施設
	教育研究	根拠法等
		大学
		短期大学
		高等専門学校
		専門学校
		高等学校
届出の対象となる行為	・上記施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為	
	・上記施設を有する建築物を新築する場合 ・建築物を改築し、上記施設を有する建築物とする場合 ・建築物の用途を変更して、上記施設を有する建築物とする場合	
届出の時期	上記の行為に着手する 30 日前	
届出様式	第 4 号様式	第 5 号様式
添付書類	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で縮尺 1,000 分の 1 以上のもの ②設計図で縮尺 100 分の 1 以上のもの ③委任状（届出者（上記の行為を行おうとする者）の委任を受けて届出をする場合） ④その他参考となるべき事項を記載した図書	①敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺 100 分の 1 以上のもの ②建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図で縮尺 50 分の 1 以上のもの ③委任状（届出者（上記の行為を行おうとする者）の委任を受けて届出をする場合） ④その他参考となるべき事項を記載した図書
届出内容を変更する場合	第 6 号様式及び上記添付書類の①～④を添付	
届出先	建設部 都市計画課	

都市機能誘導区域（東地区）



都市機能誘導区域（西地区）



第 1 号様式（法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係 居住誘導区域）

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

舞 鶴 市 長 様

届出者 住所

氏名 印

電話番号

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	m ²
	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	

（担当者氏名）

（連絡先）電話番号

注 届出者が法人である場合には、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

第 2 号様式（法施行規則第 35 条第 1 項第 2 号関係 居住誘導区域）

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、 $\left\{ \begin{array}{l} \text{住 宅 等 の 新 築} \\ \text{建築物を改築して住宅等とする行為} \\ \text{建築物の用途を変更して住宅等とする行為} \end{array} \right\}$ について、下記により届け出ます。 年 月 日 舞 鶴 市 長 様 届出者 住所 氏名 印 電話番号	
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：
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： 着工予定年月日： 年 月 日

（担当者氏名）

（連絡先）電話番号

注 届出者が法人である場合には、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

第3号様式（法施行規則第38条第1項関係 居住誘導区域）

行為の変更届出書

		年	月	日
舞 鶴 市 長 様				
届出者		住所		
		氏名		
		印		
		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	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

(担当者氏名)

(連絡先) 電話番号

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象させて記載すること。

第 4 号様式（法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号関係 都市機能誘導区域）

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

舞 鶴 市 長 様

届出者 住所

氏名 印

電話番号

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	m ²
	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	

(担当者氏名)

(連絡先) 電話番号

注 届出者が法人である場合には、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

第 5 号様式（法施行規則第 52 条第 1 項第 2 号関係 都市機能誘導区域）

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。 年 月 日 舞 鶴 市 長 様 届出者 住所 氏名 印 電話番号	
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：
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	着工予定年月日： 年 月 日

（担当者氏名）

（連絡先）電話番号

注 届出者が法人である場合には、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

第 6 号様式（法施行規則第 55 条第 1 項関係 都市機能誘導区域）

行為の変更届出書

年 月 日	
舞 鶴 市 長 様	
届出者	住所
氏名	印
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	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

（担当者氏名）

（連絡先）電話番号

- 注 1 届出者が法人である場合には、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象させて記載すること。