

霧島市立地適正化計画

～届出の手引～

目次

1. 立地適正化計画で定める区域について 1
2. 誘導施設の整備等に係る届出について 3
3. 住宅開発等に係る届出について 6
4. 届出書類と記入例について 8
5. 霧島市立地適正化計画に関する Q & A 16

霧島市

1. 立地適正化計画で定める区域について

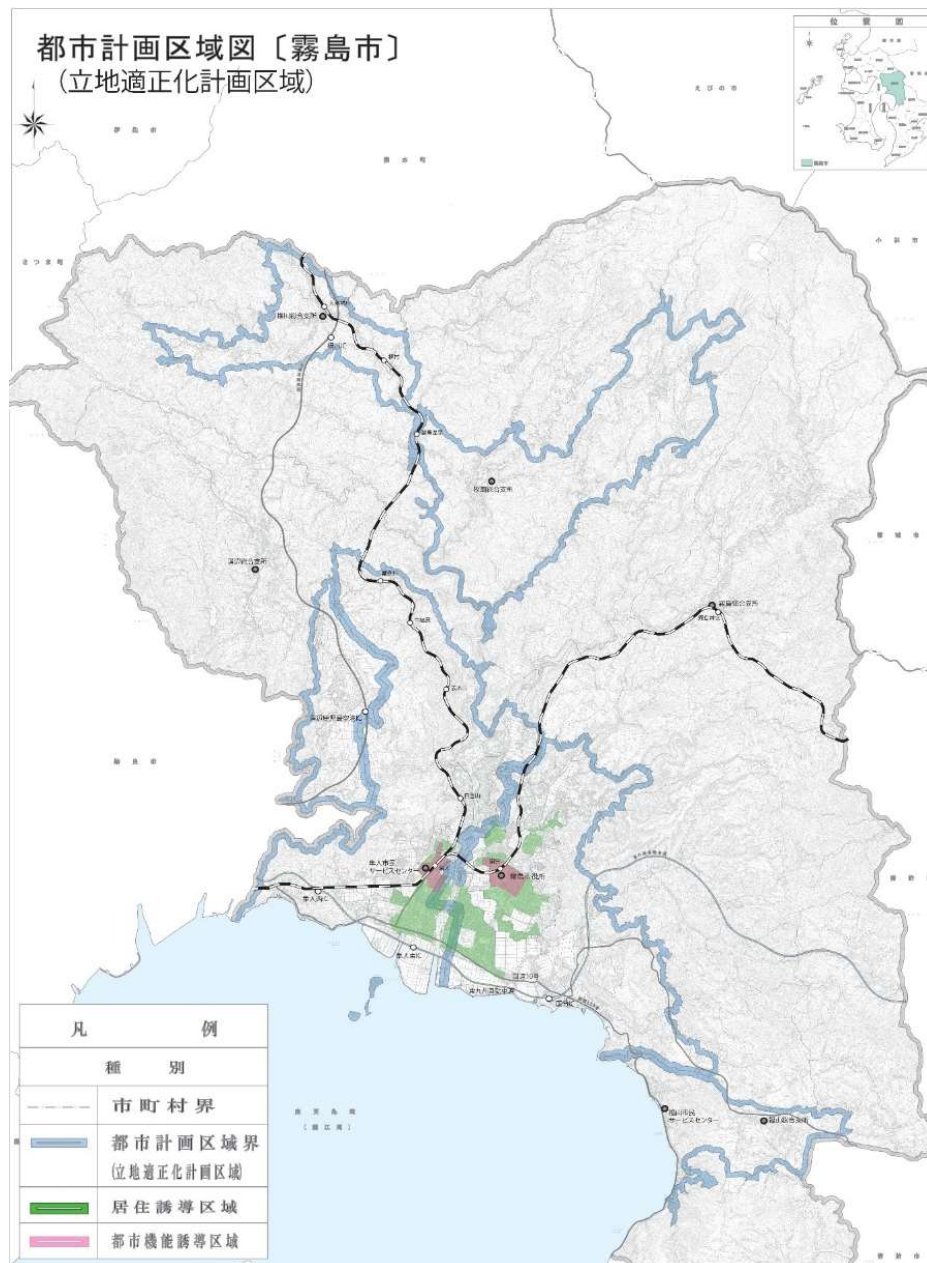
1) 都市機能誘導区域及び居住誘導区域

立地適正化計画では、次のとおり都市機能誘導区域と居住誘導区域を定めています。

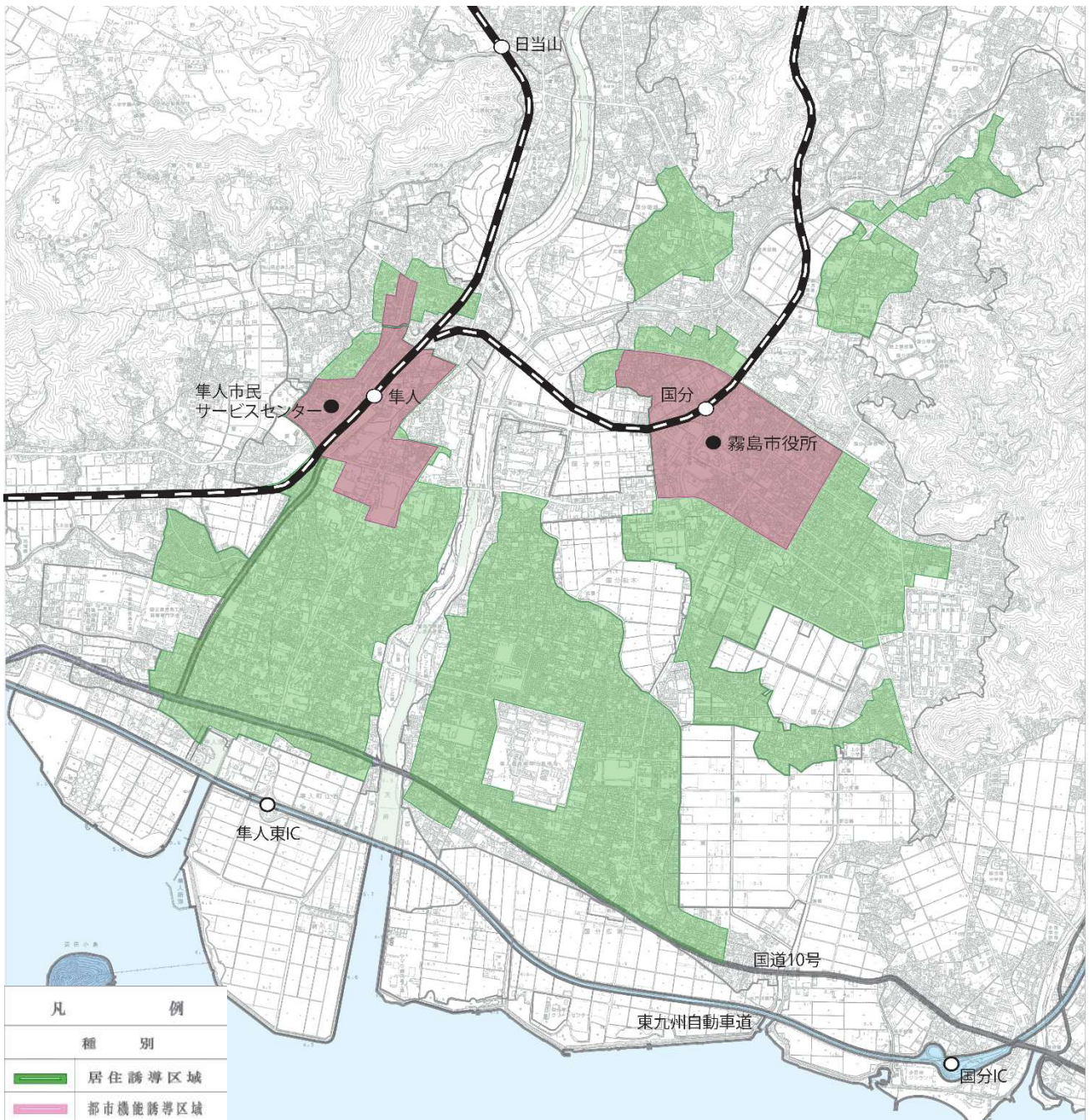
区域	概要
立地適正化計画区域	都市計画区域全域が対象区域
都市機能誘導区域	医療・福祉・商業など都市の機能を集積することで生活を支えるサービスを提供する区域
居住誘導区域	人口の集積を維持することで都市の機能の集積を支え、車に頼りすぎないライフスタイルの受け皿となりうる区域

都市機能誘導区域及び居住誘導区域は下図のとおりです。

なお、詳細な区域等については都市計画課の窓口でご確認ください。



2) 詳細図 (国分・隼人市街地周辺)



2. 誘導施設の整備等に係る届出について

1) 届出制度の目的

次の目的のため、都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用します。

- ①都市機能誘導区域外における、誘導施設の立地動向の把握
- ②都市機能誘導区域内における、誘導施設の休止又は廃止状況の把握

2) 誘導施設

届出の対象となる誘導施設は、下表のとおりです。

都市機能	対象施設	根拠法
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に定める施設
介護福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に定める施設
子育て・教育機能	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に定める施設 霧島市こどもセンターの設置及び管理に関する条例に定めるこどもセンター
	母子健康包括支援センター	母子保健法第22条に定める施設
	学校	学校教育法第1条に定める学校
商業機能	大規模小売店舗 (店舗面積1,000㎡以上)	大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める大規模小売店舗
医療機能	病院(20床以上)	医療法第1条の5第1項に定める病院
金融機能	銀行	銀行法第2条に定める銀行
	信用金庫	信用金庫法第4条に基づく事業免許を受けて金庫事業を行う信用金庫
文化・交流機能	図書館	図書館法第2条に定める図書館
	民俗資料館	霧島市立郷土館等の設置及び管理に関する条例に定める民俗資料館

3) 届出の対象となる行為

以下の行為を行う場合には届出が必要です。

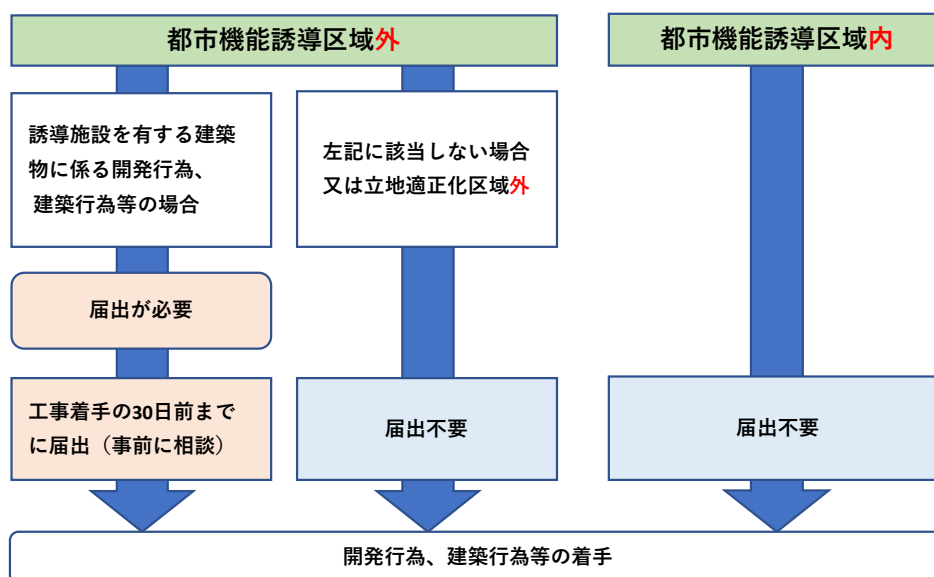
項目	内容
開発行為	都市機能誘導区域 ^外 で、誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築行為等	都市機能誘導区域 ^外 で、以下の建築行為等を行おうとする場合 ①誘導施設を有する建築物を 新築 しようとする場合 ②建築物を 改築 し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の 用途を変更 し誘導施設を有する建築物とする場合
休止又は廃止	都市機能誘導区域 ^内 で、誘導施設を 休止 し、又は 廃止 しようとする場合

※既に届出を行った開発行為、建築行為等を変更する場合も届出が必要です。

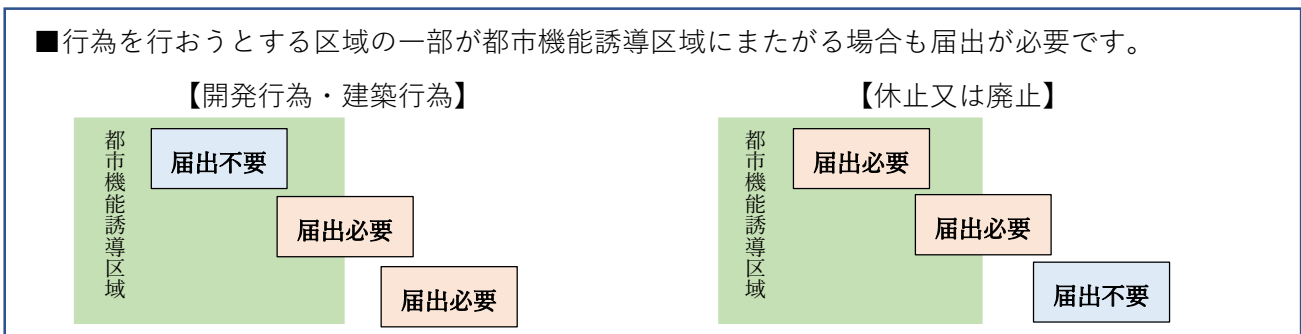
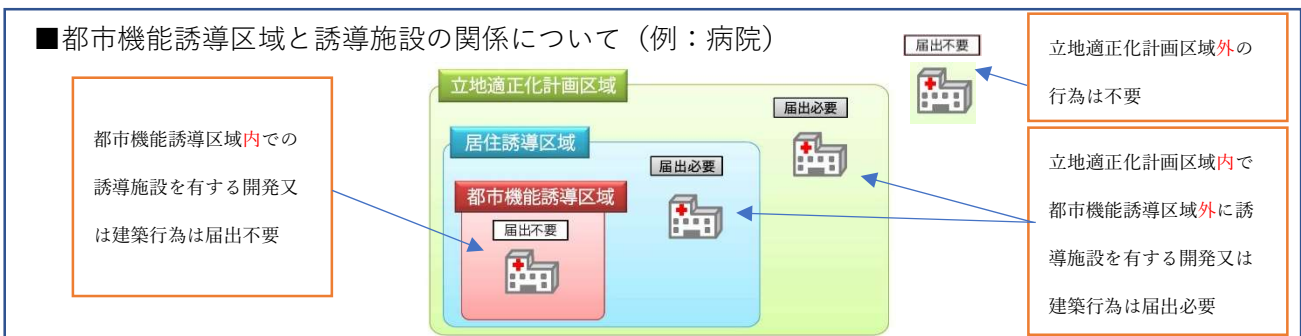
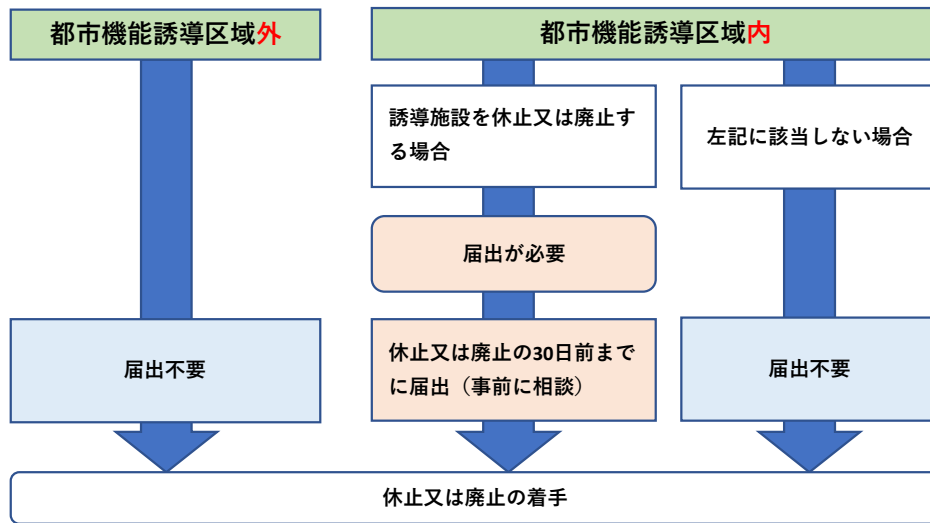
※開発行為と建築行為等が一体の場合でも、開発行為と建築行為等それぞれに届出が必要です。

4) 手続の流れ

①誘導施設を有する建築物を整備する場合



②誘導施設を休止又は廃止する場合



5) 届出を要しない行為

次の行為については、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第 42・43 条）

- 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
- 誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- 建築物を改築し、又はその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
- 非常災害のため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又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

3. 住宅開発等に係る届出について

1) 届出制度の目的

次の目的のため、都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用します。

○居住誘導区域^外における、住宅開発等の動きの把握

2) 届出の対象となる行為

以下の行為を行う場合には届出が必要です。

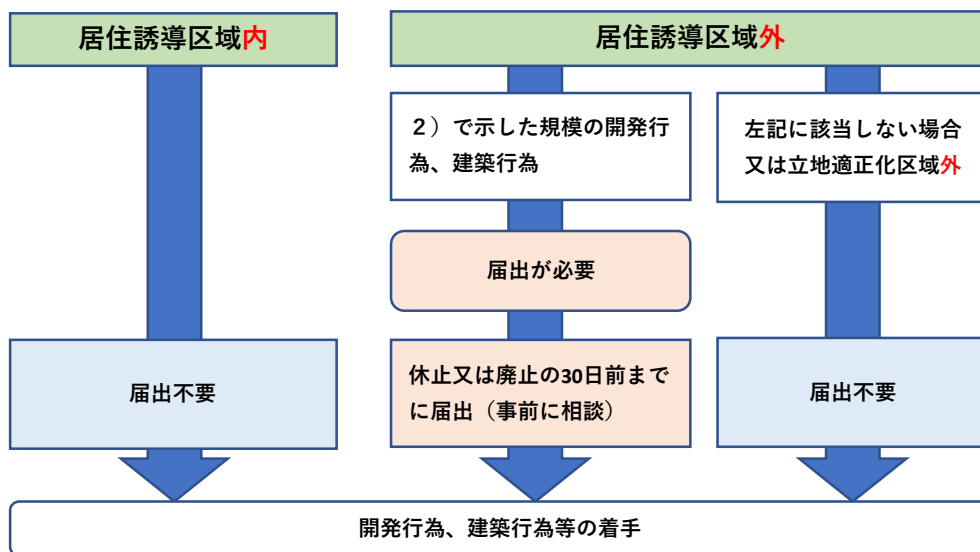
○開発行為	○建築等行為
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のも	② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等
①の例示 3戸の開発行為	①の例示 3戸の建築行為
②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為	1戸の建築行為
800㎡ 2戸の開発行為	

※ここでいう住宅とは、一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅等を指します。詳しくは、建築基準法における住宅の取扱いを参考にしてください。

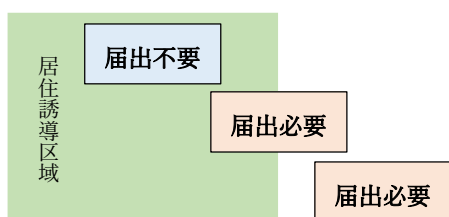
※既に届出を行った開発行為、建築行為等を変更する場合も届出が必要です。

※開発行為と建築行為等が一体の場合は、開発行為と建築行為等それぞれに届出が必要です。

3) 手続の流れ



■ 区域の一部が居住誘導区域にまたがる場合も届出が必要です。



4) 届出を要しない行為

以下の行為については、届出は必要ありません。（都市再生特別措置法第 88 条、都市再生特別措置法施行令第 34・35 条）

- 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
- 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新築
- 建築物を改築し、又はその用途を変更して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とする行為
- 非常災害のため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又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

4. 届出書類と記入例について

1) 誘導施設の整備等に係る届出

届出が必要となる開発行為・建築行為等を行う場合には、次の表のとおり対象行為ごとに定められた書類を行為着手の 30 日前までに都市計画課へ提出してください。

対象行為	開発行為	建築行為等	届出内容 変更	休止又は廃止
届出書 様式	様式第 18 P 9 記入例 1	様式第 19 P 1 0 記入例 2	様式第 20 P 1 1 記入例 3	様式第 21 P 1 2 記入例 4
添付 書類	○位置図(1/2,500~1/10,000 程度) ○計画平面図(1/1,000 以上) ○土地利用計画図(1/100 以上) ○予定建築物の内容が分かる資料	○位置図(1/2,500~1/10,000 程度) ○付近見取図(1/2,500 以上) ○配置図(1/100 以上) ○立面図(1/50 以上) 2 面以上 ○各階平面図(1/50 以上)	開発行為・建築 行為等の添付書類 と同様	○位置図(1/2,500~1/10,000 程度) ○付近見取図(1/2,500 以上) ○配置図(1/100 以上)
提出 部数	1 部	1 部	1 部	1 部

※届出手続きを代理人に委任する場合は、委任状を添付してください。

2) 住宅開発等に係る届出

届出が必要となる開発行為・建築行為等を行う場合には、次の表のとおり対象行為ごとに定められた書類を行為着手の 30 日前までに都市計画課へ提出してください。

対象行為	開発行為	建築行為等	届出内容変更
届出書様式	様式第 10 P 1 3 記入例 5	様式第 11 P 1 4 記入例 6	様式第 12 P 1 5 記入例 7
添付書類	○位置図(1/2,500~1/10,000 程度) ○計画平面図(1/1,000 以上) ○土地利用計画図(1/100 以上) ○予定建築物の内容が分かる資料	○位置図(1/2,500~1/10,000 程度) ○付近見取図(1/2,500 以上) ○配置図(1/100 以上) ○立面図(1/50 以上) 2 面以上 ○各階平面図(1/50 以上)	開発行為・建築行為等の添付 書類と同様
提出部数	1 部	1 部	1 部

※届出手続きを代理人に委任する場合は、委任状を添付してください。

3) 記入例

記入例 1 誘導施設に係る開発行為の届出に関する様式

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●年●月●日 届出は行為着手の
30 日前まで

霧島市長 殿

届出者住所 霧島市●●町●丁目●ー●
氏名 霧島 太郎

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	霧島市●●町●●番●●号
	2 開 発 区 域 の 面 積	5,000 平方メートル
	3 建 築 物 の 用 途	大規模小売店舗 (店舗面積 1,000 m ² 以上)
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	令和●年●月●日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	令和●年●月●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)
連絡先	共同住宅 1,500 m ²	
〇〇設計事務所		
氏名：〇〇 〇〇		
TEL：●●-●●-●●		

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。

(添付書類)

- 位置図 (1/2,500~1/10,000 程度)
- 計画平面図 (縮尺 1/1,000 以上)
- 土地利用計画図 (縮尺 1/100 以上)
- 予定建築物の内容が分かる資料

記入例 2 誘導施設の建築行為等の届出に関する様式

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

<p>都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、</p> <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>		<p>該当するものを囲んで ください</p> <p>について、下記により届け出ます。</p>
<p>令和●年●月●日</p> <p>届出は行為着手の 30 日前まで</p> <p>霧島市長 殿</p> <p>届出者住所 霧島市●●町●丁目●-●</p> <p>氏名 霧島 太郎</p>		
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	<p>土地の所在： 霧島市●●町●番</p> <p>地目： 宅地</p> <p>面積： 5,000 m²</p>	
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	<p>病院</p>	<p>本手引き P3 の誘導施設のうち いずれか該当する名称を記入</p>
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	<p>寄宿舎</p>	
4 その他必要な事項	<p>行為の着手予定年月日： 令和●年●月●日</p> <p>行為の完了予定年月日： 令和●年●月●日</p> <p>誘導施設以外の用途がある場合その用途と面積</p> <p>共同住宅 1,500 m²</p> <p>連絡先： ○○設計 氏名○ ○ 連絡先●●-●●-●●</p>	

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。

(添付書類)

- 位置図 (1/2,500~1/10,000 程度)
- 付近見取図 (縮尺 1/2,500 以上) に行為を行う土地を明示
- 配置図 (縮尺 1/100 以上) 敷地内における建築物の位置を表示
- 建築物の 2 面以上の立面図 (縮尺 1/50 以上)
- 各階平面図 (縮尺 1/50 以上)

記入例3 誘導施設に係る開発行為・建築行為等の届出内容の変更届出に関する様式

様式第20（都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係）

行為の変更届出書

霧島市長 殿

届出は行為着手の

30日前まで

令和●年●月●日

届出者住所 霧島市●●町●丁目●-●

氏名 霧島 太郎

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●年●月●日

2 変更の内容

表形式で変更内容を
分かりやすく記載

内 容	変 更 前	変 更 後
面積	5,000 m ²	5,200 m ²

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和●年●月●日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和●年●月●日

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。

（開発行為の場合の添付書類）

○位置図（1/2,500～1/10,000程度）

○計画平面図（縮尺1/1,000以上）

○土地利用計画図（縮尺1/100以上）

○予定建築物の内容が分かる資料

（建築等行為の場合の添付書類）

○位置図（1/2,500～1/10,000程度）

○付近見取図（縮尺1/2,500以上）に行為を行う土地を明示

○配置図（縮尺1/100以上）敷地内における建築物の位置を表示

○建築物の2面以上の立面図（縮尺1/50以上）

○各階平面図（縮尺1/50以上）

記入例4 誘導施設の休止又は廃止の届出に関する様式

様式第21（都市再生特別措置法施行規則第55条の2関係）

誘導施設の休廃止届出書

届出は行為着手の

30日前まで

令和●年●月●日

霧島市長 殿

届出者住所 霧島市●●町●丁目●-●

氏名 霧島 太郎

TEL ●●-●●-●●

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、用途及び所在地

名称 ●●スーパー

用途 大規模小売店舗（面積：5,000㎡）

所在地 霧島市●●町●●番地

本手引き P3 の誘導施設のうち

いずれか該当する名称を記入

大規模小売店舗は店舗面積も記入

2 休止（廃止）しようとする年月日

令和●年●月●日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

年 月まで

4 休止（廃止）に伴う措置

いずれか該当する措置について

具体的に記入

(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
自社の倉庫

(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

（存置する場合）使用について決まるまで、適切に管理する

（除却する場合）除却予定時期：●年●月●日

跡地については、売却予定

下記の注2を踏まえ、存置する場合と

除却する場合とでかき分ける

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 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。

記入例5 住宅に係る開発行為の届出に関する様式

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●年●月●日

届出は行為着手の
30日前まで

霧島市長 殿

届出者住所 霧島市●●町●丁目●-●
氏名 霧島 太郎

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	霧島市●●町●●番地
	2 開発区域の面積	5,000 平方メートル 戸数・区画数も記入
	3 住宅等の用途	例1) 戸建て住宅 5区画 例2) 共同住宅 3戸
	4 工事の着手予定年月日	令和●年●月●日
	5 工事の完了予定年月日	令和●年●月●日
	6 その他必要な事項	従前地目：田、畑 開発前の地目、その他必要な事項を記入

連絡先
○○設計事務所
氏名：○○ ○○
TEL：●●-●●-●●

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。

(添付書類)

- 位置図（1/2,500～1/10,000 程度）
- 計画平面図（縮尺 1/1,000 以上）
- 土地利用計画図（縮尺 1/100 以上）
- 予定建築物の内容が分かる資料

記入例 6 住宅の建築行為等の届出に関する様式

様式第 11 (都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 2 号関係)

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

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p>住宅等の新築</p> <p>建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> <p>令和●年●月●日</p> <p>霧島市長 殿</p> <p>届出者住所 霧島市●●町●丁目●-●</p> <p>氏名 霧島 太郎</p> <p>届出は行為着手の 30 日前まで</p> <p>該当するものを囲んで ください</p> <p>について、下記により届け出ます。</p>	
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	<p>土地の所在：霧島市●●町●●番地</p> <p>地目：宅地</p> <p>面積：3,000 m²</p> <p>戸数・区画数も記入</p>
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	<p>例 1) 戸建て住宅 5 区画</p> <p>例 2) 共同住宅 3 戸</p>
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	<p>旅館</p>
4 その他必要な事項	<p>行為の着手予定年月日：令和●年●月●日</p> <p>行為の完了予定年月日：令和●年●月●日</p> <p>連絡先：○○設計 氏名○ ○ 連絡先●●-●●-●●</p>

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。

(添付書類)

- 位置図 (1/2,500~1/10,000 程度以上)
- 付近見取図 (縮尺 1/2,500 以上) に行為を行う土地を明示
- 配置図 (縮尺 1/100 以上) 敷地内における建築物の位置を表示
- 建築物の 2 面以上の立面図 (縮尺 1/50 以上)
- 各階平面図 (縮尺 1/50 以上)

記入例7 住宅に係る開発行為・建築行為等の届出内容の変更届出に関する様式

様式第12（都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係）

行為の変更届出書

霧島市長 殿

届出は行為着手の

30日前まで

令和●年●月●日

届出者住所 霧島市●●町●丁目●-●

氏名 霧島 太郎

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●年●月●日

2 変更の内容

表形式で変更内容を
分かりやすく記載

内 容	変 更 前	変 更 後
住宅用地区画数	20 区画 (面積：3,500 m ²)	18 区画 (面積：3,000 m ²)

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和●年●月●日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和●年●月●日

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。

(開発行為の場合の添付書類)

- 位置図（1/2,500～1/10,000 程度以上）
- 計画平面図（縮尺 1/1,000 以上）
- 土地利用計画図（縮尺 1/100 以上）
- 予定建築物の内容が分かる資料

(建築等行為の場合の添付書類)

- 位置図（1/2,500～1/10,000 程度）
- 付近見取図（縮尺 1/2,500 以上）に行為を行う土地を明示
- 配置図（縮尺 1/100 以上）敷地内における建築物の位置を表示
- 建築物の2面以上の立面図（縮尺 1/50 以上）
- 各階平面図（縮尺 1/50 以上）

5. 霧島市立地適正化計画に関する Q&A

Q	A
立地適正化計画書はどこで確認できますか。	都市計画課窓口で確認できます。また、霧島市ホームページでも公開しています。
立地適正化計画概要書はどこで確認できますか。	都市計画課窓口で確認できます。また、霧島市ホームページでも公開しています。
立地適正化計画区域はどこで確認できますか。	立地適正化計画区域は都市計画区域内の全域となります。 都市計画課窓口で確認できます。おおまかな都市計画区域は霧島市ホームページで公開しています。 詳細な都市計画区域は都市計画課の窓口でご確認ください。
都市機能誘導区域・居住誘導区域はどこで確認できますか。	都市計画課窓口で確認できます。都市計画課へ確認したい地番をお問い合わせください。おおまかな区域は霧島市ホームページで公開しています。 詳細な区域は都市計画課の窓口でご確認ください。
霧島市内のハザードマップはどこで確認できますか。	霧島市ホームページ内の霧島市ハザードマップで確認できます。
都市機能誘導施設はどこで確認できますか。	都市計画課窓口で確認できます。また、霧島市ホームページで公開しています。
都市計画区域外では届出は必要ですか。	都市計画区域外は立地適正化計画区域外となるため、届出は必要ありません。
届出を行う義務があるのは誰ですか。	開発行為の届出は開発行為者に届出義務があります。 建築等行為の届出は建築主に届出義務があります。
代理者が届出の手続きを行うことは可能ですか。	委任を受けた代理者が手続きを行うことは可能です。委任状が必要です。
届出書の様式はどこで手に入りますか。	都市計画課窓口で配布しています。また、霧島市ホームページからダウンロードができます。
届出書は押印が必要ですか。	届出書及び委任状の押印は不要です。
届出書は何部必要ですか。	1部必要です。 2部提出され1部の返却を希望される場合、受付印をつけて1部お返しします。 切手等を貼った返信用封筒等を提出されるか、窓口で受取をお願いします。
郵送による届出は可能ですか。	可能です。受付日は郵便物が市役所に到着した日となりますので、郵送時期に注意ください。
届出した場合、市から受理書等は発行されますか。	受理書等の発行は行っていません。受理されたことが判るものが必要であれば、届出書を2部（本来1部提出）ご用意いただき、受理後に受付印を押印した届出書を返却致します。

Q	A
届出の目的は何ですか。	居住誘導区域外における開発行為等の動きや都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するとともに、本市のまちづくりの方向性を市民や事業者の方に周知するために行うものです。
令和6年3月31日までに開発行為・建築行為等に着手する場合、届出は必要ですか。	届出は不要です。
令和6年4月中に開発行為・建築行為等に着手する場合、届出は必要ですか。	令和6年4月1日に届出が必要です。
届出対象となる行為の敷地が誘導区域の内外にまたがる場合、届出は必要ですか。	届出対象となる行為の敷地の一部が誘導区域外にある場合は、区域外の部分について届出対象になるか判断が必要です。
開発行為と建築行為等を一体的に行う場合、それぞれの届出が必要ですか。	開発行為と建築行為等それぞれについて届出対象となるか判断が必要です。
届出対象となる行為で届出をしない場合はどうなりますか。	届出をしない又は虚偽の届出をして開発行為等を行った場合は、30万円以下の罰金に処せられることがあります（都市再生特別措置法第130条）。
開発行為とはどのようなものですか。	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為です。主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を指します。
仮設建築物は届出対象になりますか。	仮設建築物は届出対象になりません。期間限定の催し物等において、一時的に誘導施設の用途となる場合も対象になりません。また、仮設のための開発行為も同様です。
届出対象となる住宅とはどのようなものですか。	住宅とは、戸建て住宅、長屋、共同住宅、併用住宅で、建築基準法における住宅に該当すると判断されるものです。
サービス付高齢者向け住宅や社宅についても住宅に該当しますか。	建築基準法上、共同住宅に該当すると判断されるものは住宅に該当します。
複数の誘導施設を有する建築物はそれぞれの届出が必要ですか。	複数の誘導施設が1つの建築物に集約されている場合、届出は1つで結構です。
施設の一部に誘導施設を含む複合施設は届出対象になりますか。	一部でも誘導施設を有する建築物は届出対象となります。
3戸以上の建売住宅の建築を異なる日で着手しますが、建築等行為の届出の対象になりますか。	各戸の着手が同時でなくても建売住宅の場合、建築等行為の届出対象となります。
3区画以上の宅地分譲の場合、建築等行為も届出の対象になりますか。	3区画以上の宅地分譲は開発行為の届出の対象ですが、建築等行為については同じ建築主が3戸以上建築するかどうかで判断します。

Q	A
届出書の地目、面積は何に基づき記載すればよいですか。	地目は土地登記簿、面積は原則として実測に基づき記載してください。
届出対象行為の着手とはなにを指しますか。	<p>開発行為については造成工事（切土、盛土など）、建築等行為については建築物本体の工事（新築や増改築等の場合は基礎コンクリート工事（捨コンなど）の着手を指します。</p> <p>以下の行為は着手には該当しません。</p> <p>（１）既存建築物の撤去、（２）地盤調査の掘削、（３）ボーリング調査、（４）地鎮祭、（５）現場の整地（荒造成）、（６）現場の仮囲い、（７）現場事務所の建設、（８）資材の搬入など</p>
届け出た行為を変更する場合、手続きが必要ですか。	届け出た行為を変更する場合、変更する行為に着手する３０日前までに行為の変更届出書の提出が必要です。
住宅や誘導施設を同じ場所に建て替える場合、届出が必要ですか。	その場所が居住誘導区域外又は都市機能誘導区域外であるなど、届出が必要な区域である場合は、同じ場所に建て替えるとしても届出が必要です。
開発許可申請や建築確認申請と届出の前後関係は、どのようにすればよいですか。	法令上、前後関係の定めはありませんが、届出の主旨が立地の誘導であることから、開発許可申請や建築確認申請に先立つ届出をお願いします。
土地利用協議を提出する場合、立適の届出が必要ですか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住誘導区域内の宅地開発で土地利用協議を提出される場合、立適の届出の必要はありません。 ・ 立適計画区域内（都市計画区域内）で居住誘導区域外の1,000㎡以上の宅地開発は土地利用協議と立適の届出の対象となります。 ・ 立適計画区域内（都市計画区域内）の居住誘導区域外の1,000㎡未満の場合、土地利用協議の提出は不要ですが、3区画以上の宅地開発であれば立適の届出の対象となります。

お問い合わせ先 霧島市役所 建設部 都市計画課 都市計画グループ

〒899-4394 鹿児島県霧島市国分中央三丁目45番1号

電話：0995-64-0908 FAX：0995-47-1441 Eメール：toshi@city-kirishima.jp