「佐世保市立地適正化計画」に係る届出制度について

●佐世保市では、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の具現化を推進する都市機能・土地利用誘導に関する計画として、**令和５年９月１日に「佐世保市立地適正化計画」を公表**しました。

●立地適正化計画では、居住をお勧めする**「居住誘導区域」**と、生活に関連する拠点性が高い施設の再生・集約を図る**「都市機能誘導区域」**を設定し、取組を促進します。

●これにより、以下に掲げる行為については、「都市再生特別措置法」の規定による**届出が必要**です。

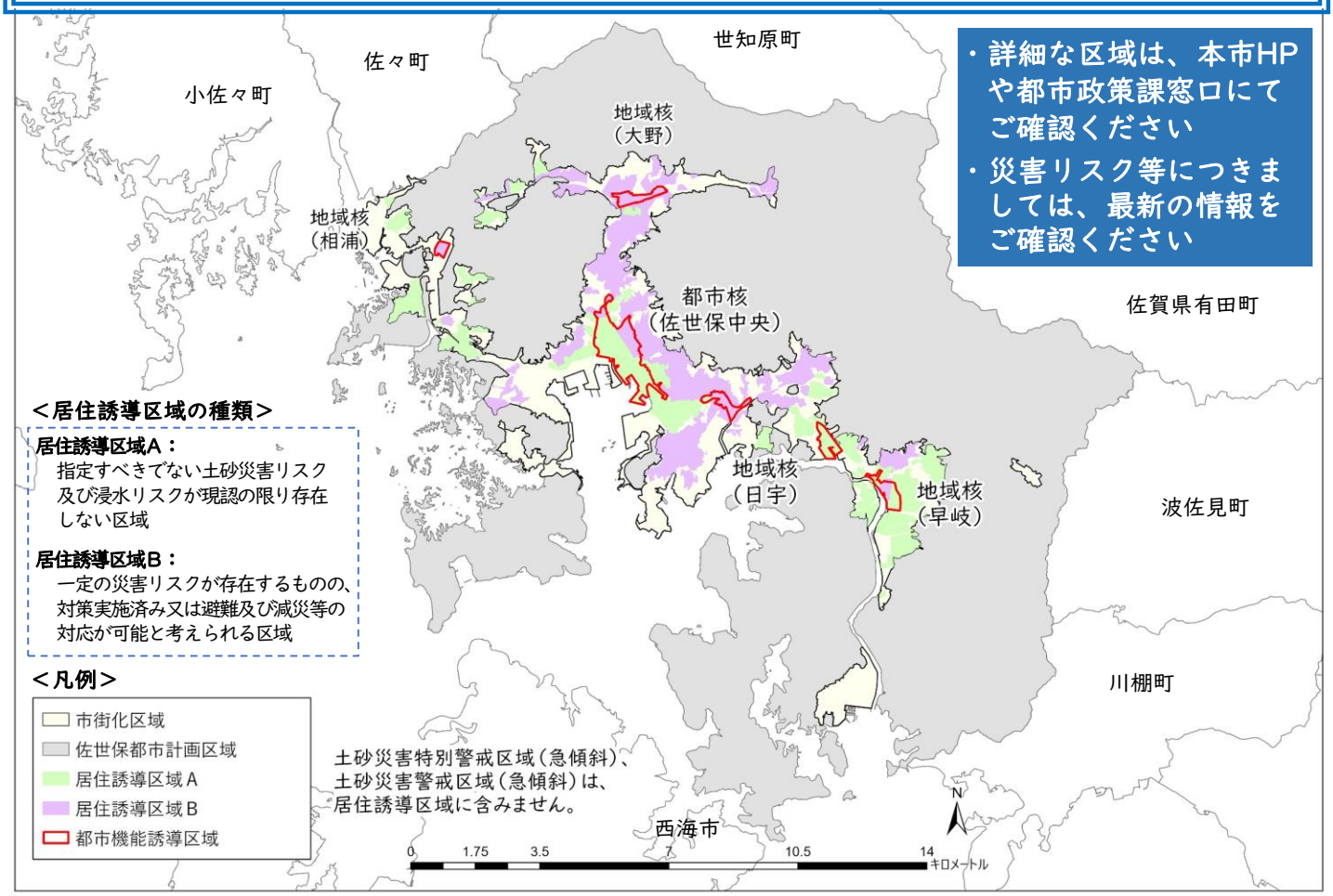
対象行為

① 居住誘導区域**外**での一定規模以上の住宅の開発・建築等行為
② 都市機能誘導区域**外**での誘導施設の開発・建築等行為
③ 都市機能誘導区域**内**での誘導施設の休止または廃止
※詳細は、裏面を参照してください

行為着手等の30日前までに届出が必要

対象区域：『佐世保都市計画区域』内

本市HP ▶ https://www.city.sasebo.lg.jp/tosiseibi/tosise/ritteki_yudo_area.html



＜誘導施設＞

都市機能	該当する施設	備考
商業施設	百貨店及び大規模集客施設(※1)（延べ面積10,000㎡超）	まちなかのみ立地可(※2)
	大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡超）	
医療施設(※3)	通院及び入院に必要な医療（二次医療）を受けることができる機能	病床数150床以上
社会福祉施設	通所等を主の目的とする社会福祉施設	
子育て支援施設	一時預かり施設、子ども送迎センター	
教育文化施設	教育文化施設(※4)	

※1：大規模集客施設とは、延べ面積が１万㎡を超える店舗・劇場・映画館・遊技場・文化ホールなどを指し、都市計画法の「特定大規模建築物」と同義です。
※2：「都市計画区域マスタープラン」及び「長崎県大規模集客施設等立地ガイドライン」により、まちなか（佐世保市では「佐世保駅から市役所の周辺」）が原則となります。
※3：医療法第1条の5第1項に定める病院で病床数が150床以上のものを指します。
※4：認定こども園、幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、専修学校、各種学校、図書館、博物館相当施設を指します。
地域ごとにある教育文化施設を拠点に全て集約するものではなく、新たに設置したり、移転する際に都市機能集約に繋がることを意図しています。

届出の対象となる行為・提出書類

本市HP ▶ https://www.city.sasebo.lg.jp/tosiseibi/tosise/ritteki_todokede.html

① 居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の開発・建築等行為

開発行為

◆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の開発行為で、その規模が1,000 ㎡以上のもの

■届出書　※様式第10
■添付書類　※代理人に委任するときは、委任状が必要です
①付近見取図　②立面図(2面以上、宅地分譲の場合は不要)
③各階平面図(宅地分譲の場合は不要)
④土地利用計画図又は配置図
⑤求積図(開発区域の面積)
■提出部数　1部(受付の確認が必要な方は2部(受付後1部返却))

建築等行為

◆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

■届出書　※様式第11
■添付書類　※代理人に委任するときは、委任状が必要です
①付近見取図　②立面図(2面以上)
③各階平面図
④配置図
⑤求積図(敷地面積)
■提出部数　1部(受付の確認が必要な方は2部(受付後1部返却))

② 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等行為

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

■届出書　※様式第18
■添付書類　※代理人に委任するときは、委任状が必要です
①位置図　②設計図等　③求積図
④その他参考となるべき事項を記載した図書
■提出部数　1部(受付の確認が必要な方は2部(受付後1部返却))

建築等行為

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

■届出書　※様式第19
■添付書類　※代理人に委任するときは、委任状が必要です
①位置図　②配置図　③建築物の2面以上の立面図及び各階平面図
④その他参考となるべき事項を記載した図書
■提出部数　1部(受付の確認が必要な方は2部(受付後1部返却))

③ 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止または廃止

■届出書　※様式第21　　■添付書類　※原則不要

〈 参 考 〉

【届出が必要となる区域】
届出対象行為を実施しようとする敷地（開発区域や敷地）の一部分でも各行為対象の誘導区域外となる場合、届出が必要です。

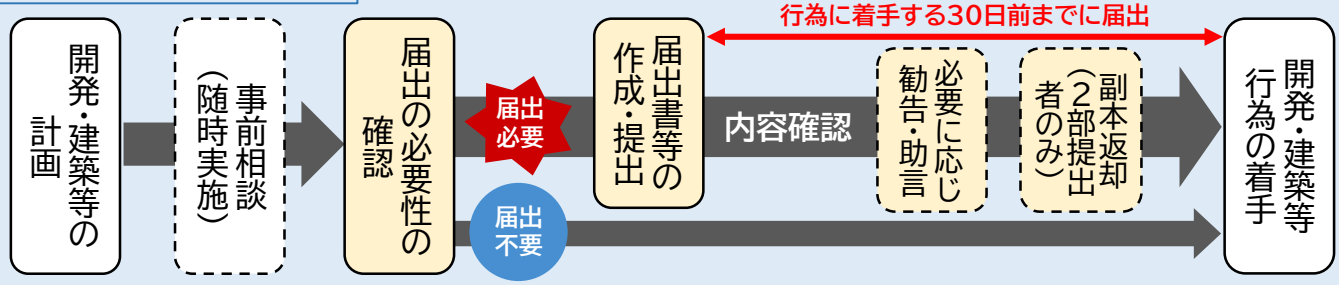
【罰則について】
届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法に基づき、30万円以下の罰金が科せられる可能性があります。

【勧告制度について】
届出に係る開発・建築等行為、休廃止が住宅や誘導施設の立地誘導等を図る上で支障等があると認めるときは、都市再生特別措置法に基づき、勧告や助言等の必要な措置を行うことがあります。

〈 佐世保市ＨＰ 〉

立地適正化計画　　誘導区域　　届出制度

届出手続きの流れ



お問い合わせ　佐世保市 都市整備部 都市政策課
TEL:0956-24-1111　e-mail:tosise@city.sasebo.lg.jp