

開発行為・建築行為を行う業者の皆様へ
宅地建物取引業者の皆様へ

明石市立地適正化計画に基づく届出制度が始まります

～令和5年4月1日開始～

2023 年(令和5年)4月1日から明石市立地適正化計画の公表に伴い、居住誘導区域外や都市機能誘導区域外において、一定規模以上の開発行為等を行う場合、都市再生特別措置法に基づく届出が義務付けられます。

また、宅地の売買等の取引を行う場合、届出義務について、宅地建物取引業法に基づく重要事項説明の対象となります。

◎届出の対象区域及び行為

【住宅^{※1}の場合】(都市再生特別措置法第88条第1項及び第2項)

対象となる区域	対象となる行為
・居住誘導区域外 ^{※2}	・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
	・1,000㎡以上の規模の1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為
	・3戸以上の住宅を新築する場合
	・建築物の改築又は用途を変更し、3戸以上の住宅とする場合

○届出対象例：市街化調整区域内において、開発審議会で許可された4戸の住宅を新築する場合

※1 建築基準法において住宅に該当すると判断されるもの(戸建て住宅、共同住宅、長屋など)

※2 ①市街化調整区域 ②保安林の区域 ③土砂災害特別警戒区域 ④工業専用地域
⑤南二見人工島北側の工業地域 ⑥工場立地法に基づく届出のある特定工場用地

【誘導施設^{※3}の場合】(都市再生特別措置法第108条第1項及び第2項)

対象となる区域	対象となる行為
・都市機能誘導区域外 ・誘導施設の設定のない都市機能誘導区域内	・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為
	・誘導施設を有する建築物を新築する場合
	・建築物を改築又は用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合
・誘導施設の設定のある都市機能誘導区域内	・誘導施設を休止又は廃止する場合

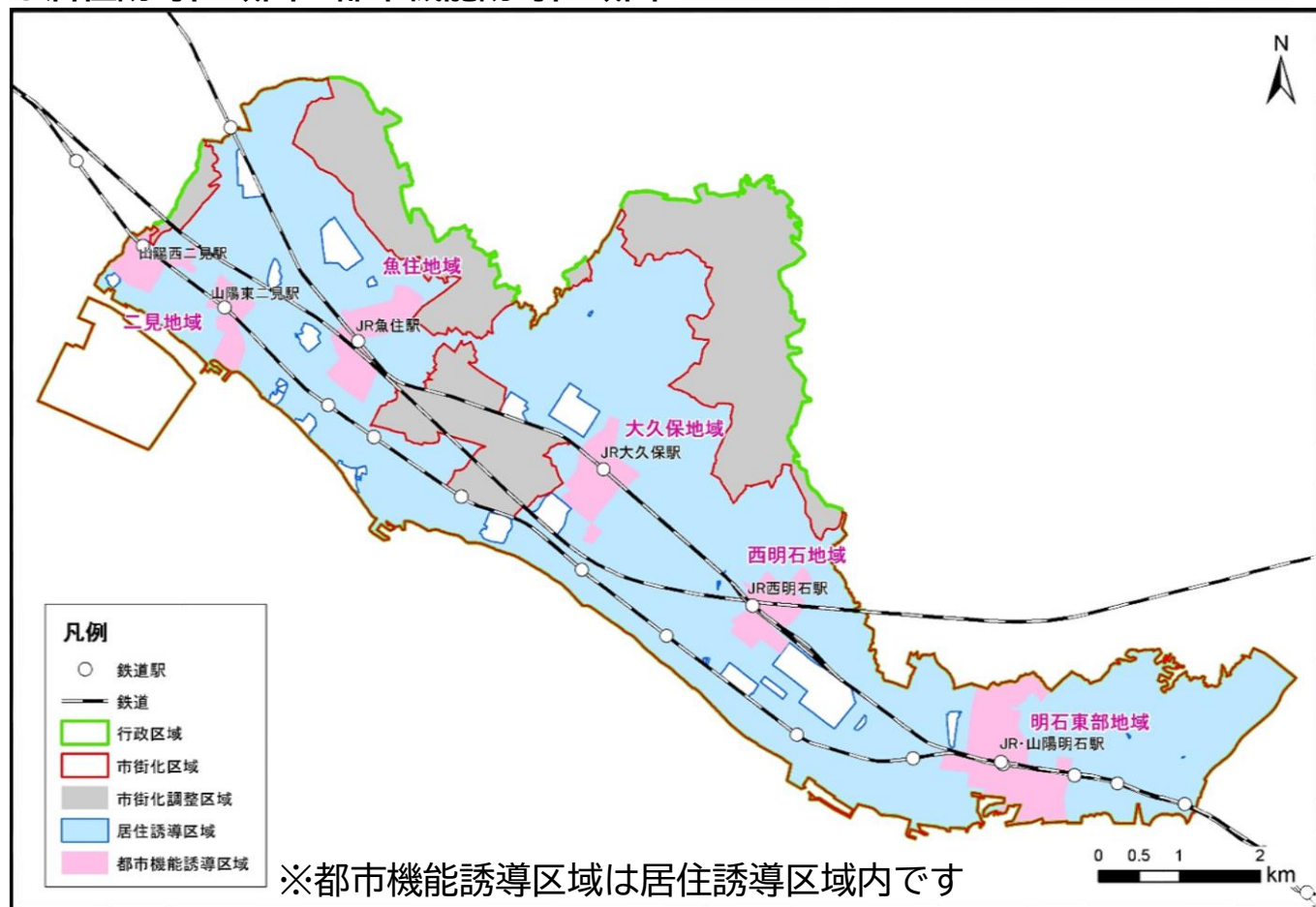
○届出対象例：大型商業施設を都市機能誘導区域外又は誘導施設の設定のない都市機能誘導区域(西明石地域・魚住地域)で新築する場合

※3 裏面の誘導施設一覧のとおり(全7種類・地域ごとに設定している誘導施設が異なります。)

◎届出の流れ

- ・開発許可申請・建築確認申請又は誘導施設の休止・廃止手続までに本計画に基づく各誘導区域を確認し、届出の要否を確認してください。
- ・届出が必要となる場合は、行為に着手する日から30日前までに届出を行ってください。

◎居住誘導区域図・都市機能誘導区域図



※各区域の詳細は、明石市都市計画情報案内システム「新・とけいなび」にてご確認ください(令和5年4月1日から検索可能です)。

◎誘導施設一覧

誘導施設の種類	都市機能誘導区域				
	明石東部地域	西明石地域	大久保地域	魚住地域	二見地域
①行政窓口機能を有する施設	○	○	○	○	○
②保健施設	—	—	○	—	—
③子育て支援施設	○	—	○	—	—
④大型商業施設 (延床面積 10,000 m ² 以上)	○	—	○	—	○
⑤地域医療支援病院	○	—	○	—	—
⑥社会教育施設	○	○	○	○	○
⑦文化・交流施設	○	○	○	○	—

◎届出先・問合せ先

- ・明石市政策局企画・調整室(分庁舎5階)
電話：078-918-5283 メール：toshikaihatsu@city.akashi.lg.jp

※明石市立地適正化計画本編・概要版・届出の手引は、本市の立地適正化計画のページにてご確認ください(令和5年3月31日までは案を掲載しています)。