

太宰府市立地適正化計画

《届出制度の手引き》

令和7年10月

太宰府市 都市整備部 都市計画課

太宰府市立地適正化計画 届出制度の手引き

目次

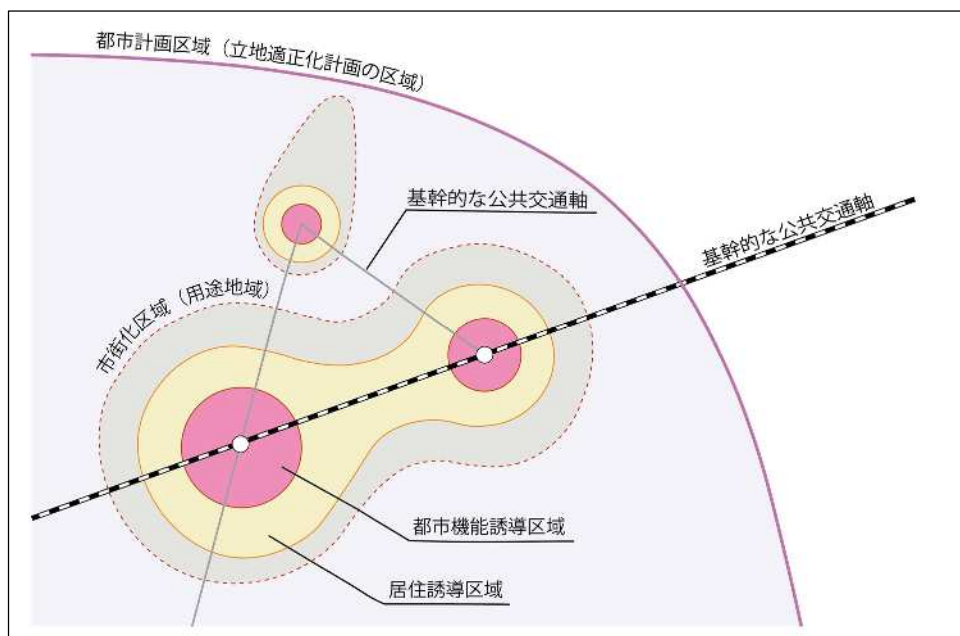
1	立地適正化計画に基づく届出制度	
1-1	立地適正化計画とは	1
1-2	届出制度とは	1
1-3	届出制度の目的	1
2	住宅の開発・建築等における届出	
2-1	届出の対象区域	2
2-2	届出の対象行為	2
2-3	届出の書類等	4
2-4	届出の留意事項	4
2-5	居住誘導区域	5
3	誘導施設の開発・建築等における届出及び休止・廃止届	
3-1	届出の対象区域	6
3-2	届出の対象行為	6
3-3	誘導施設（届出の対象となる施設）及び定義	8
3-4	届出の書類等	9
3-5	届出の留意事項	10
3-6	都市機能誘導区域	11
	西鉄二日市駅周辺都市機能誘導区域（広域拠点）	12
	西鉄五条駅周辺都市機能誘導区域（中心拠点）	13
	西鉄都府楼前駅周辺都市機能誘導区域（中心拠点）	14
	西鉄太宰府駅周辺都市機能誘導区域（交流拠点）	15
	大佐野東バス停周辺都市機能誘導区域（地域・生活拠点）	16
	高雄バス停周辺都市機能誘導区域（地域・生活拠点）	17
	水城の里郵便局バス停周辺都市機能誘導区域（地域・生活拠点）	18
4	届出様式の記入例	
	様式第10	19
	// 第11	20
	// 第12	21
	// 第18	22
	// 第19	23
	// 第20	24
	// 第21	25

1 立地適正化計画に基づく届出制度

1-1 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、平成 26 年（2014 年）の都市再生特別措置法の一部改正により創設された制度であり、人口減少や少子高齢化が進む中でも、都市全体の都市機能や居住の誘導、公共交通の充実を図ることにより、将来にわたり持続可能なまちづくりを実現するための計画です。

太宰府市では、今後さらに多様に変化するニーズや社会問題、深刻化する人口減少、少子高齢化などに対応するため、持続可能で安心・安全な都市構造への転換を図ることが必要との認識のもと、住宅、医療、福祉、商業、その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るため、令和 7 年（2025 年）10 月に都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定しました。



※国土交通省「立地適正化計画の手引き」より

1-2 届出制度とは

立地適正化計画の策定により、本市都市計画区域内では、都市再生特別措置法に基づく届出が義務付けられ、各誘導区域の区域内・外において、以下の行為を行おうとする者は、行為に着手する日の 30 日前までに市への届出が必要となります。

- ・居住誘導区域外で一定規模以上の住宅を整備する場合
- ・都市機能誘導区域外で誘導施設を整備する場合
- ・都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を休止又は廃止する場合

1-3 届出制度の目的

この届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発の動きや、都市機能誘導区域外での誘導施設の整備、都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の動きを把握するために行うものです。

2 住宅の開発・建築等における届出

2-1 届出の対象区域

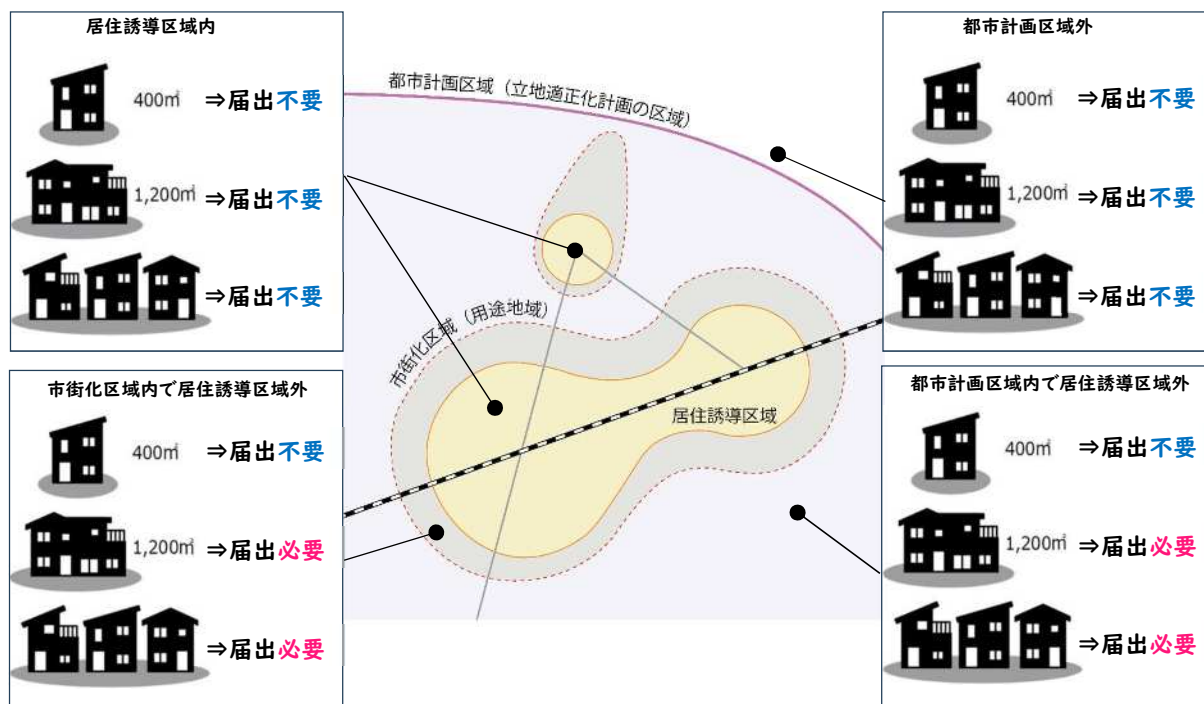
居住誘導区域外が対象になります。

2-2 届出の対象行為

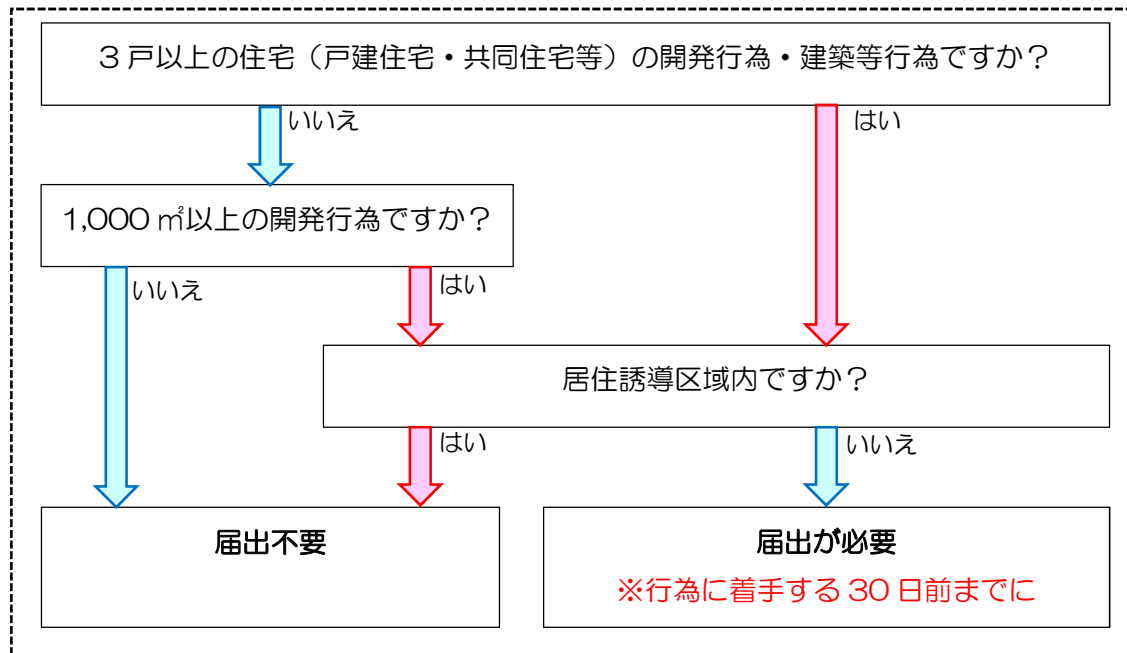
開発行為	建築行為等
①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等）	①3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等） ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

【届出の対象例】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」より



【届出の要否の判断】



【届出が不要となる場合】

- 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 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等

2-3 届出の書類等

対象行為	届出書類	備考
開発行為	届出書（様式第10）	記入例 19ページ参照
添付書類	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1/1000以上のもの	
	設計図で縮尺1/100以上のもの	
	その他参考となるべき事項を記載した図書	
建築行為等	届出書（様式第11）	記入例 20ページ参照
添付書類	敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺1/100以上のもの	
	住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図で縮尺1/50以上のもの	
	その他参考となるべき事項を記載した図書	

※届出書類は都市再生特別措置法施行規則第35条に基づくものです。

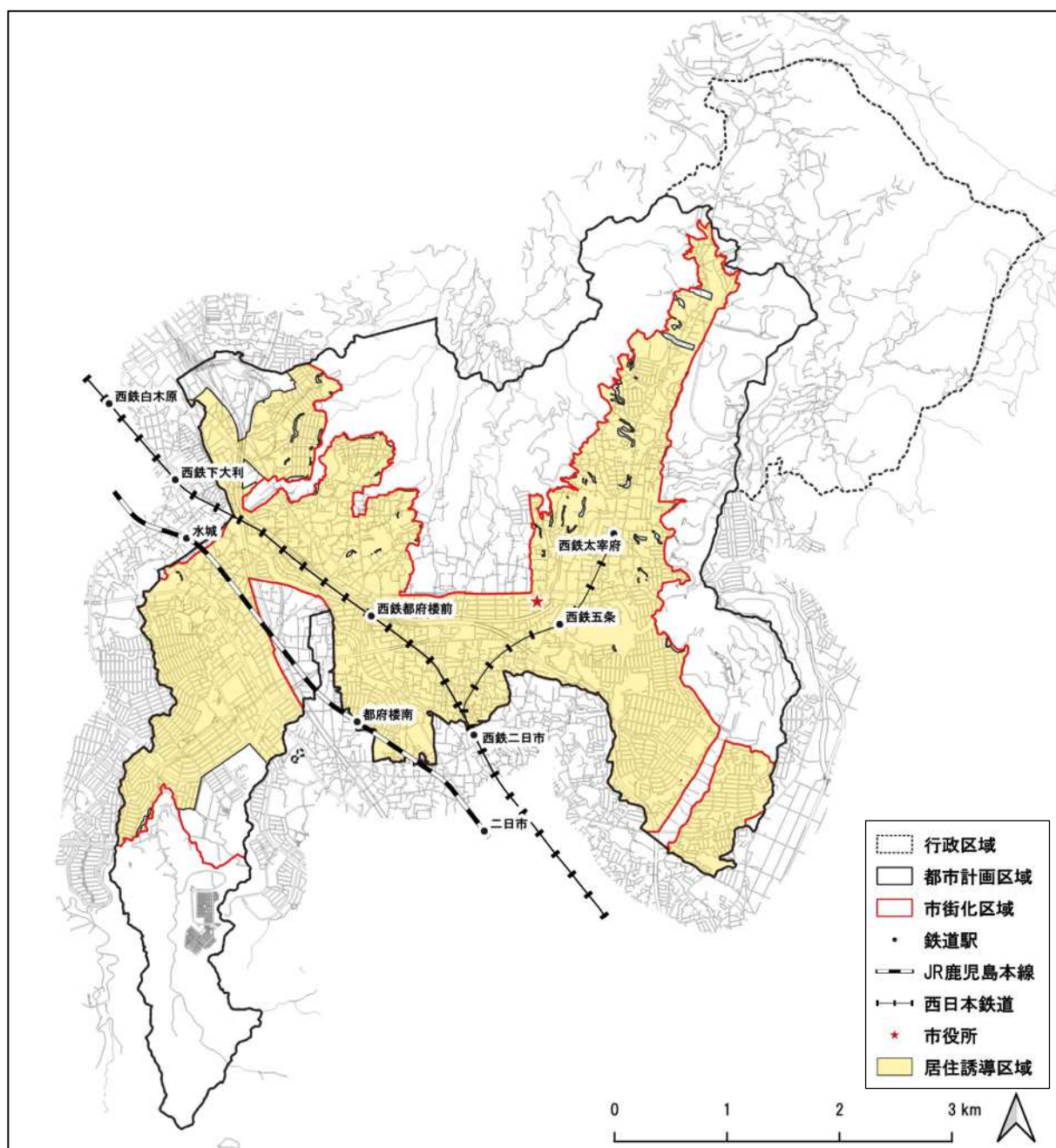
※届出した内容に変更が生じた場合は、都市再生特別措置法第38条に基づき変更届出書（様式第12）を提出する必要があります。

※代理の方が提出する場合は委任状を添えて提出してください。（様式指定なし）

※行為（変更の場合は変更に係る行為）に着手する日の30日前までに、必要書類一式1部を太宰府市都市整備部都市計画課へご提出ください。

2-4 届出の留意事項

開発区域、建築行為等区域が居住誘導区域の境界にまたがる場合、敷地の一部でも届出対象区域になっている場合は届出の対象となります。



3 誘導施設の開発・建築等における届出及び休止・廃止届

3-1 届出の対象区域

◆施設の新設・改築・用途変更の場合

都市機能誘導区域外が対象になります。

◆施設の休止・廃止の場合

都市機能誘導区域内が対象になります。

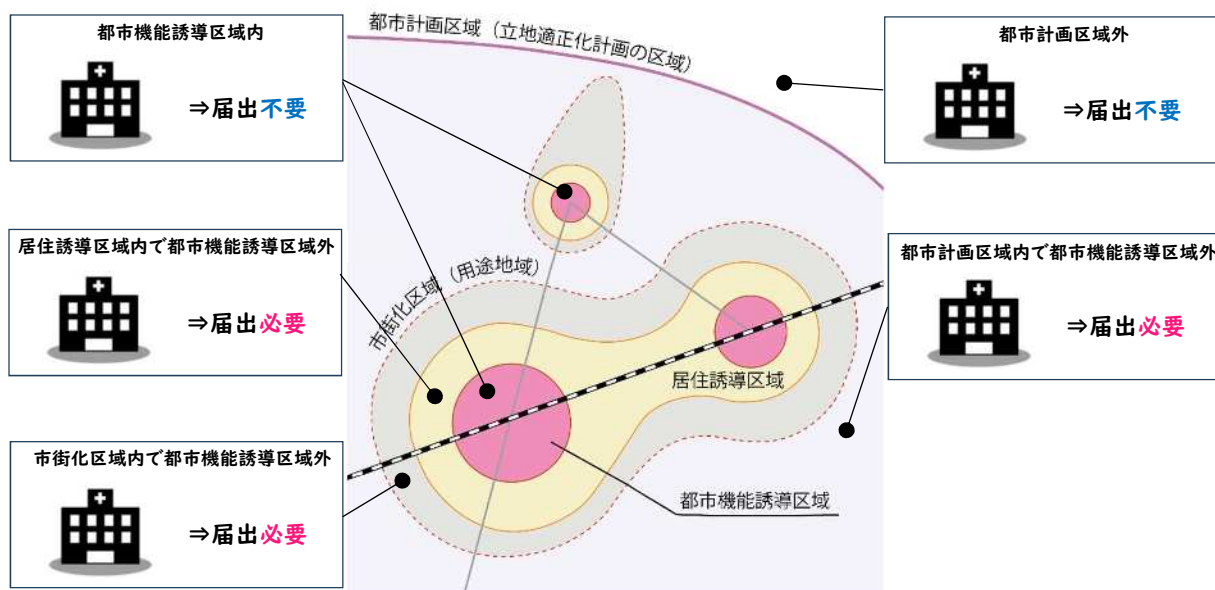
3-2 届出の対象行為

◆施設の新設・改築・用途変更の場合

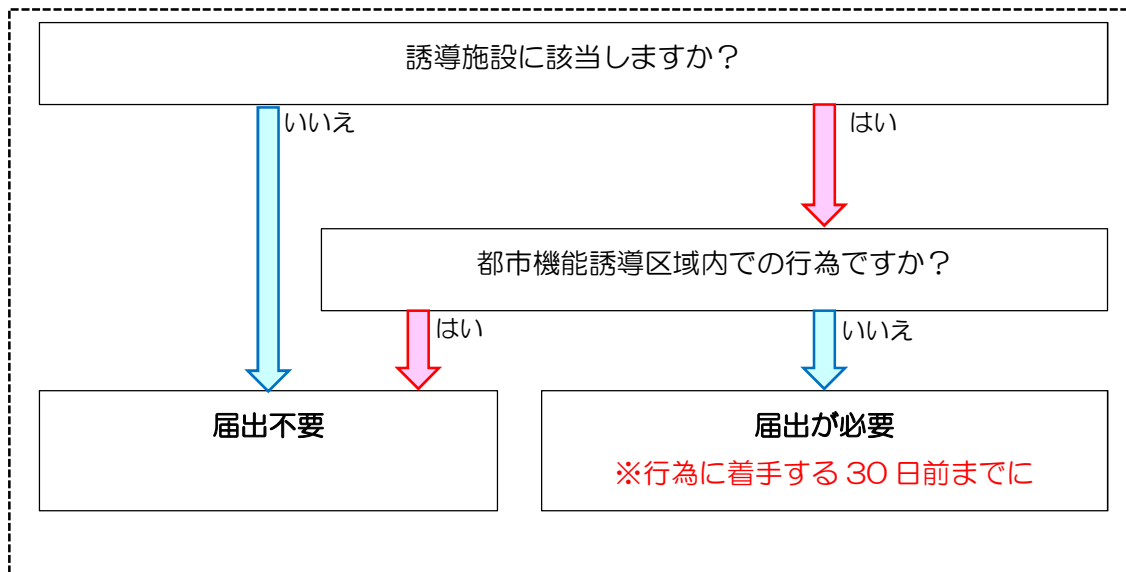
開発行為	開発行為以外
①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

【届出の対象例】

※国土交通省「立地適正化計画の手引き」参照



【届出の要否の判断】



【届出が不要となる場合】

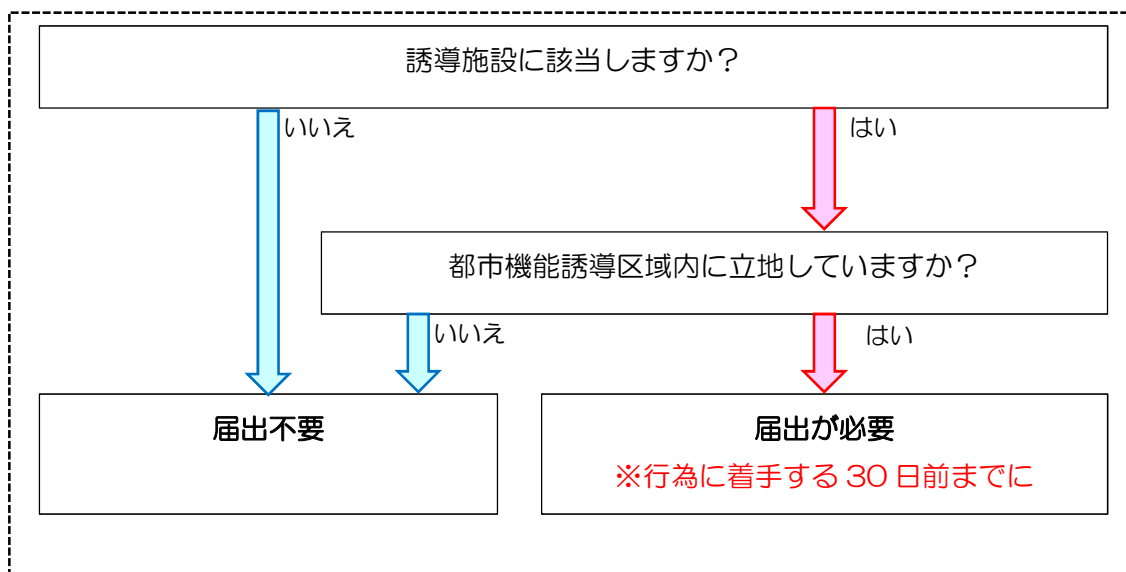
- 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為等

◆施設の休止・廃止の場合

誘導施設の休止・廃止

①誘導施設を休止または廃止しようとする場合

【届出の要否の判断】



3-3 誘導施設（届出の対象となる施設）及び定義

機能区分	誘導施設	定義
行政	市役所	地方自治法第4条第1項 太宰府市役所の位置に関する条例
	住民窓口	地方自治法第155条第1項、第244条第1項 各種証明書の交付サービス等を行う施設
介護 福祉	総合福祉センター （社会福祉協議会）	社会福祉法第109条
	地域包括支援センター・ サブセンター	介護保険法第115条の46第1項 地方自治法第155条第1項、第244条第1項 太宰府市いきいき情報センター条例第2条 太宰府市スポーツ振興事務所条例
	老人福祉センター	老人福祉法第15条第5項、第20条の7 太宰府市立老人福祉センター条例第1条
子育て	子育て支援センター （こども家庭センター）	地方自治法第244条第1項 太宰府市子育て支援センター条例第2条 児童福祉法第10条の2第1項
商業	大規模集客施設（商業）	大規模小売店舗立地法第2条第2項 （店舗面積3,000㎡以上の商業施設）
	スーパーマーケット	小売店舗のうち、生鮮食品等を取り扱う店舗 （コンビニエンスストア・ドラッグストアを除く）
医療	一般病院（内科・外科・小児科）	医療法第1条の5第1項 （20床以上の入院施設がある医療施設）
金融	銀行等	銀行法第2条
	農業協同組合	農水産業協同組合貯金保険法第2条
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条
文化 ・ 交流	図書館	図書館法第2条 太宰府市立図書館条例第2条
	中央公民館	社会教育法第20条 太宰府市立公民館条例第2条
	スポーツ施設	スポーツ基本法第12条 太宰府市総合体育館条例第2条 太宰府市体育センター条例第2条 太宰府市人権センター条例第2条 太宰府市立太宰府史跡水辺公園条例第1条 （体育・スポーツを行う目的で市が設置する屋内の施設）
	地域活性化複合施設	地方自治法第244条第1項 太宰府市地域活性化複合施設太宰府館条例第1条
	生涯学習施設	地方自治法第244条第1項 社会教育法第3条第2項 太宰府市いきいき情報センター条例第2条第1項第2号

3-4 届出の書類等

◆施設の新設・改築・用途変更の場合

対象行為	届出書類	備考
開発行為	届出書（様式第18）	記入例 22ページ参照
添付書類	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1/1000以上のもの	
	設計図で縮尺1/100以上のもの	
	その他参考となるべき事項を記載した図書	
開発行為以外	届出書（様式第19）	記入例 23ページ参照
添付書類	敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺1/100以上のもの	
	建築物の2面以上の立面図及び各階平面図で縮尺1/50以上のもの	
	その他参考となるべき事項を記載した図書	

※届出書類は都市再生特別措置法施行規則第52条に基づくものです。

※届出した内容に変更が生じた場合は、都市再生特別措置法第55条に基づき変更届出書（様式第20）を提出する必要があります。

※代理の方が提出する場合は委任状を添えて提出してください。（様式指定なし）

※行為（変更の場合は変更に係る行為）に着手する日の30日前までに、必要書類一式1部を太宰府市都市整備部都市計画課へご提出ください。

◆施設の休止・廃止の場合

対象行為	届出書類	備考
休止または廃止	届出書（様式第21）	記入例 25ページ参照

※行為（休止または廃止）に着手する日の30日前までに、必要書類一式1部を太宰府市都市整備部都市計画課へご提出ください。

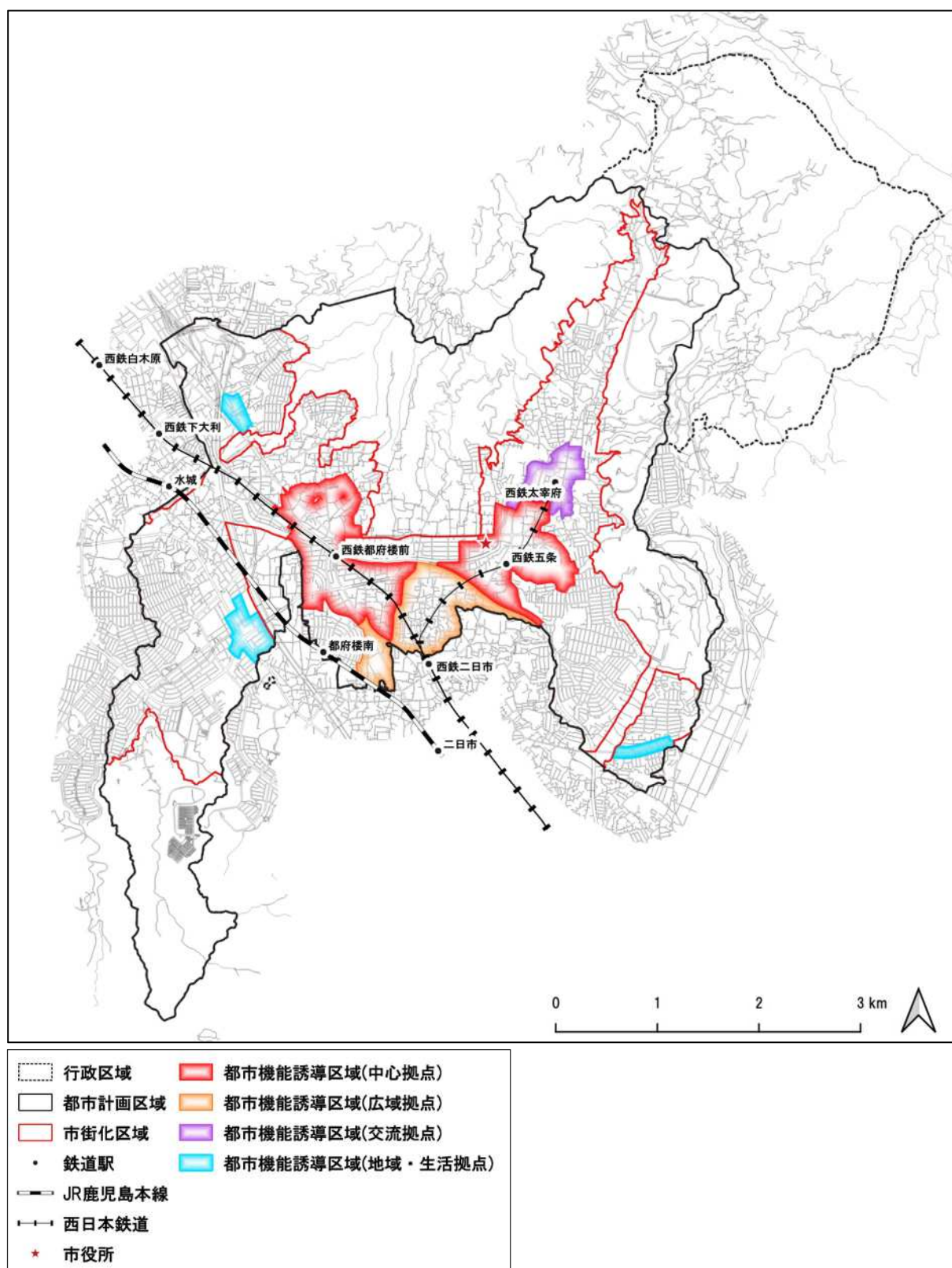
3-5 届出の留意事項

◆施設の新設・改築・用途変更の場合

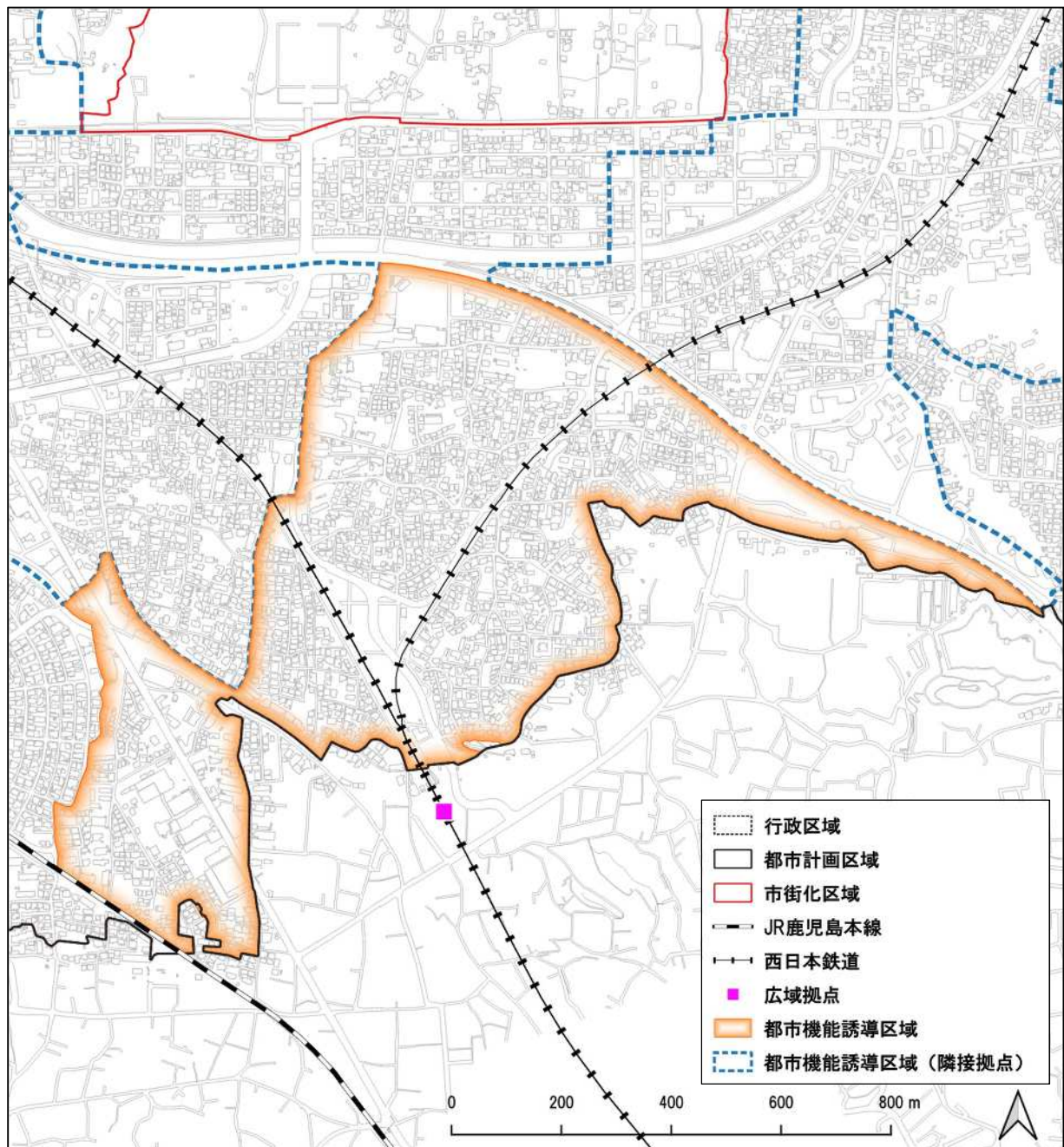
区域が都市機能誘導区域の境界にまたがる場合、敷地の一部でも届出対象区域になっている場合は届出の対象となります。

◆施設の休止・廃止の場合

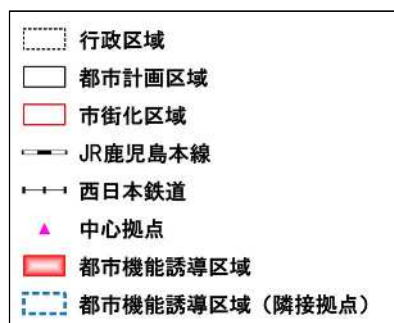
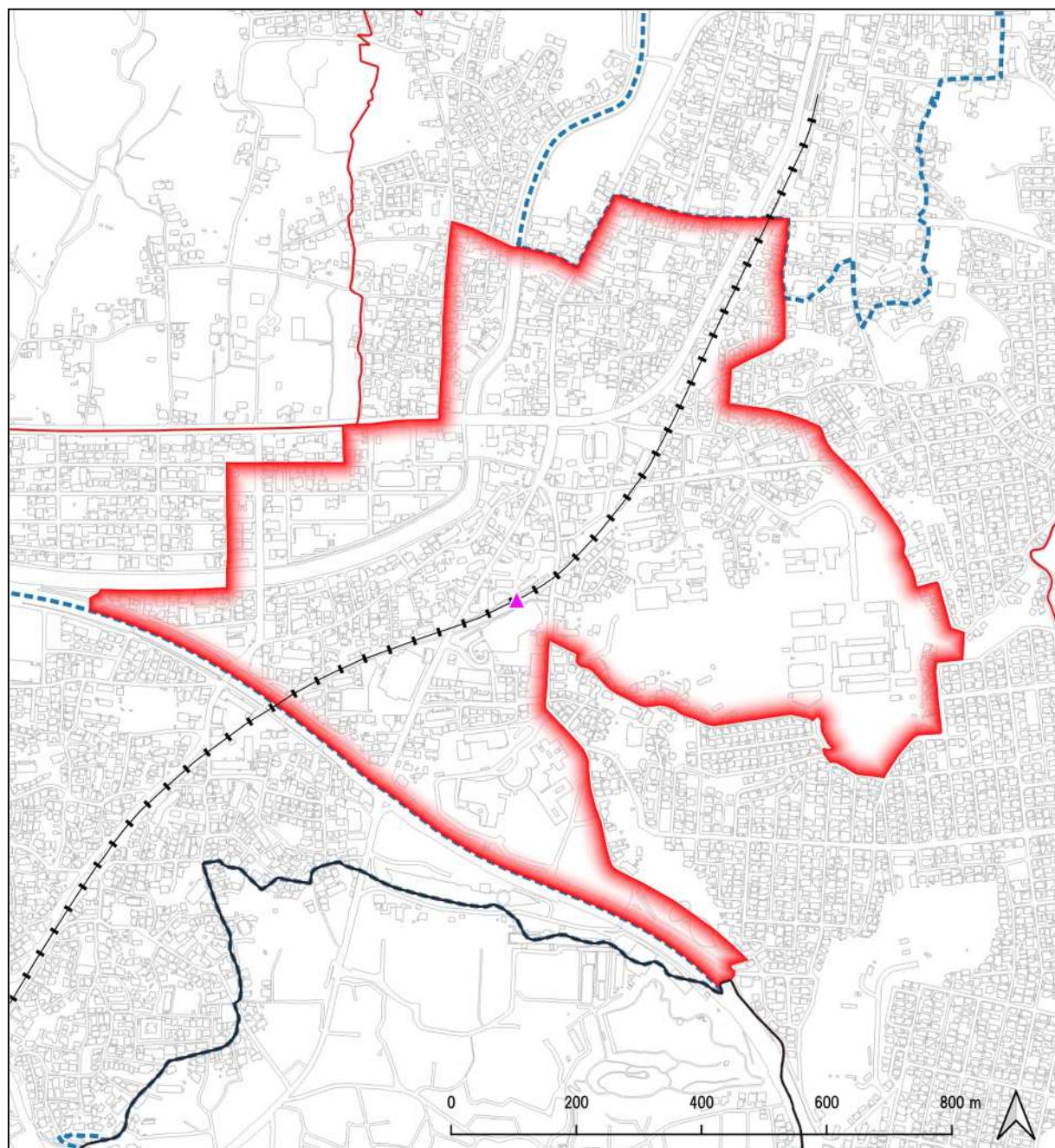
区域が都市機能誘導区域の境界にまたがる場合、区域全体が都市機能誘導区域外となる場合のみ届出の必要はありません。区域の一部が都市機能誘導区域内の場合には、届出が必要です。



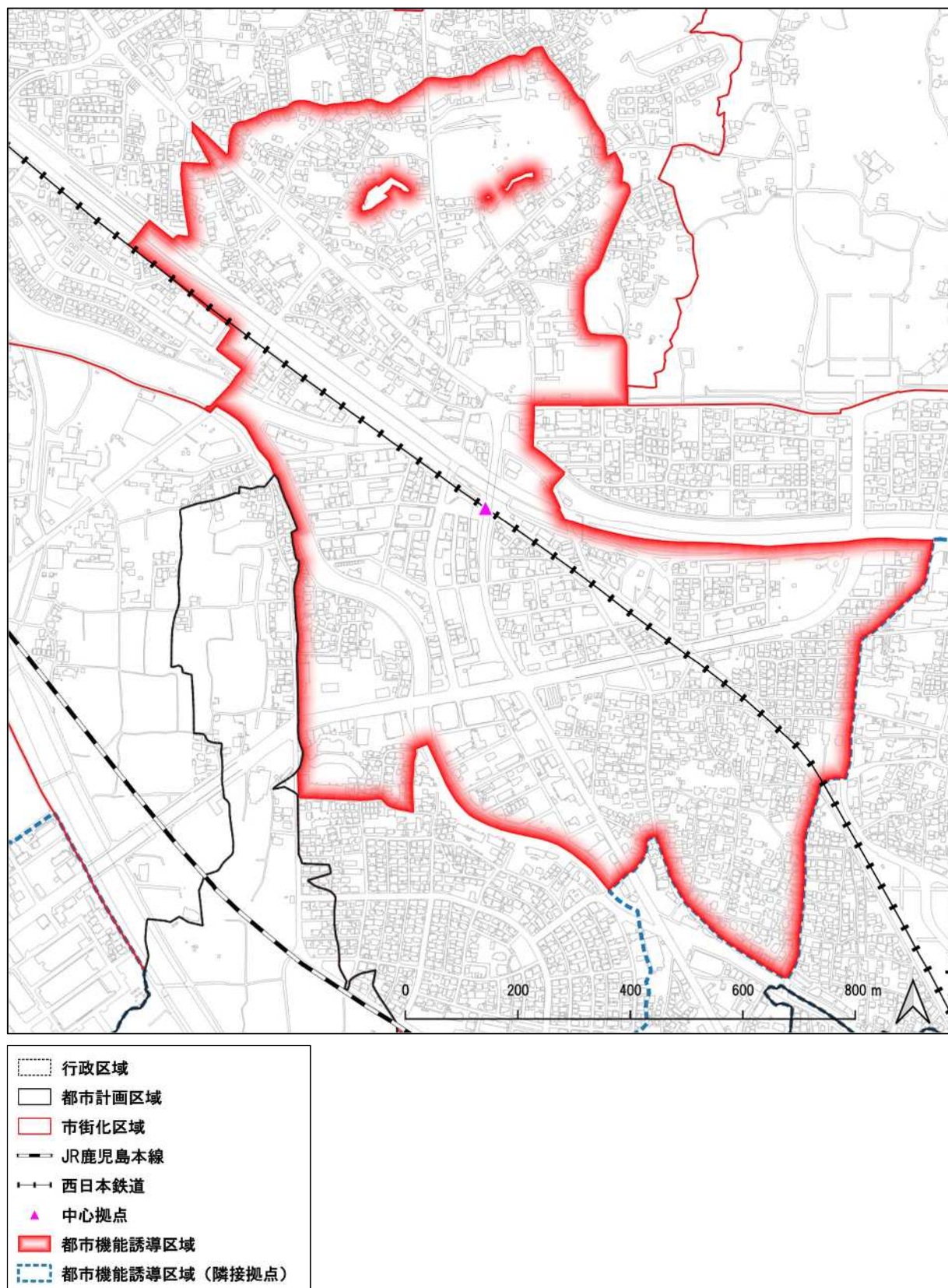
◆西鉄二日市駅周辺都市機能誘導区域（広域拠点）



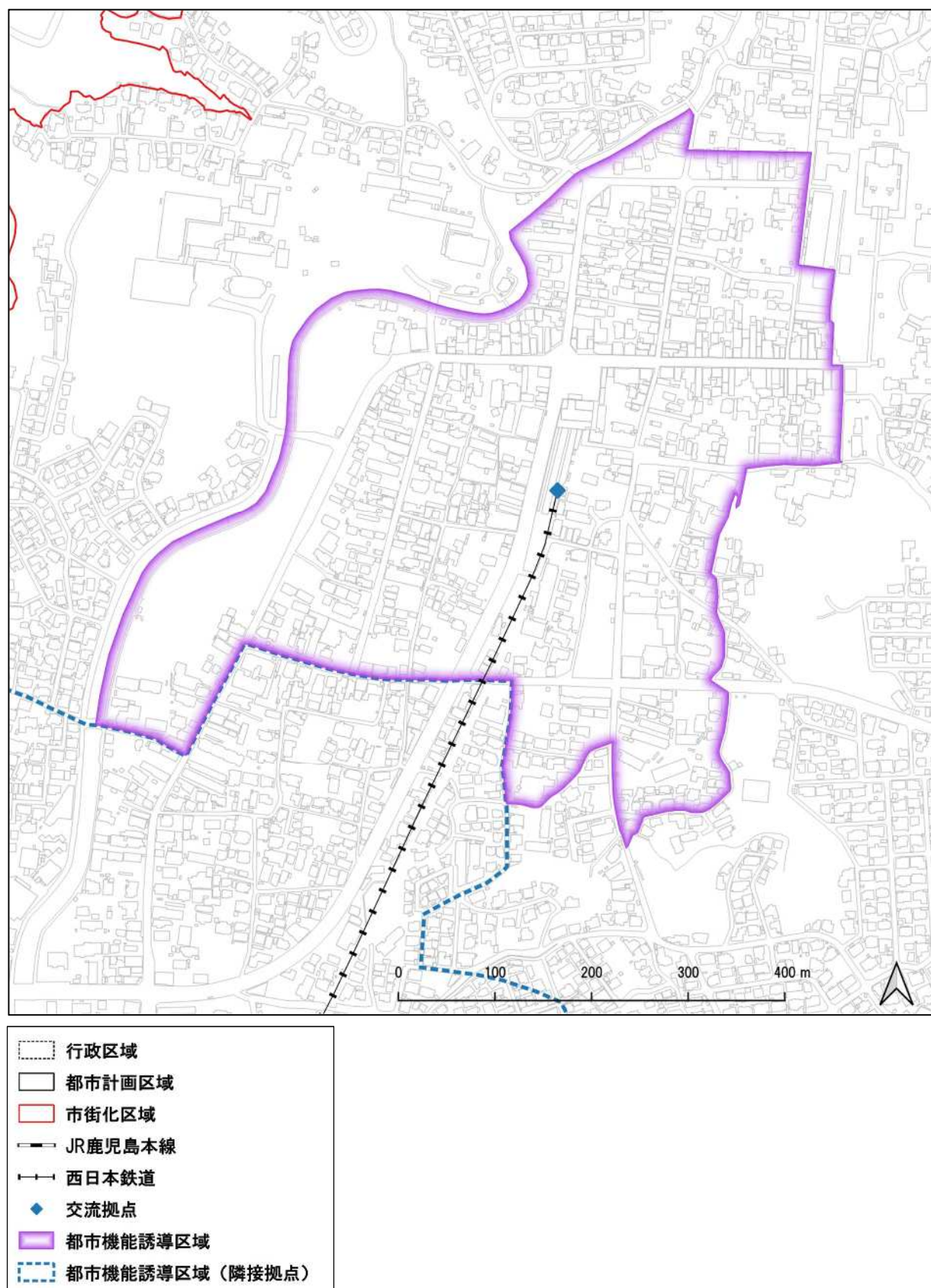
◆西鉄五条駅周辺都市機能誘導区域（中心拠点）



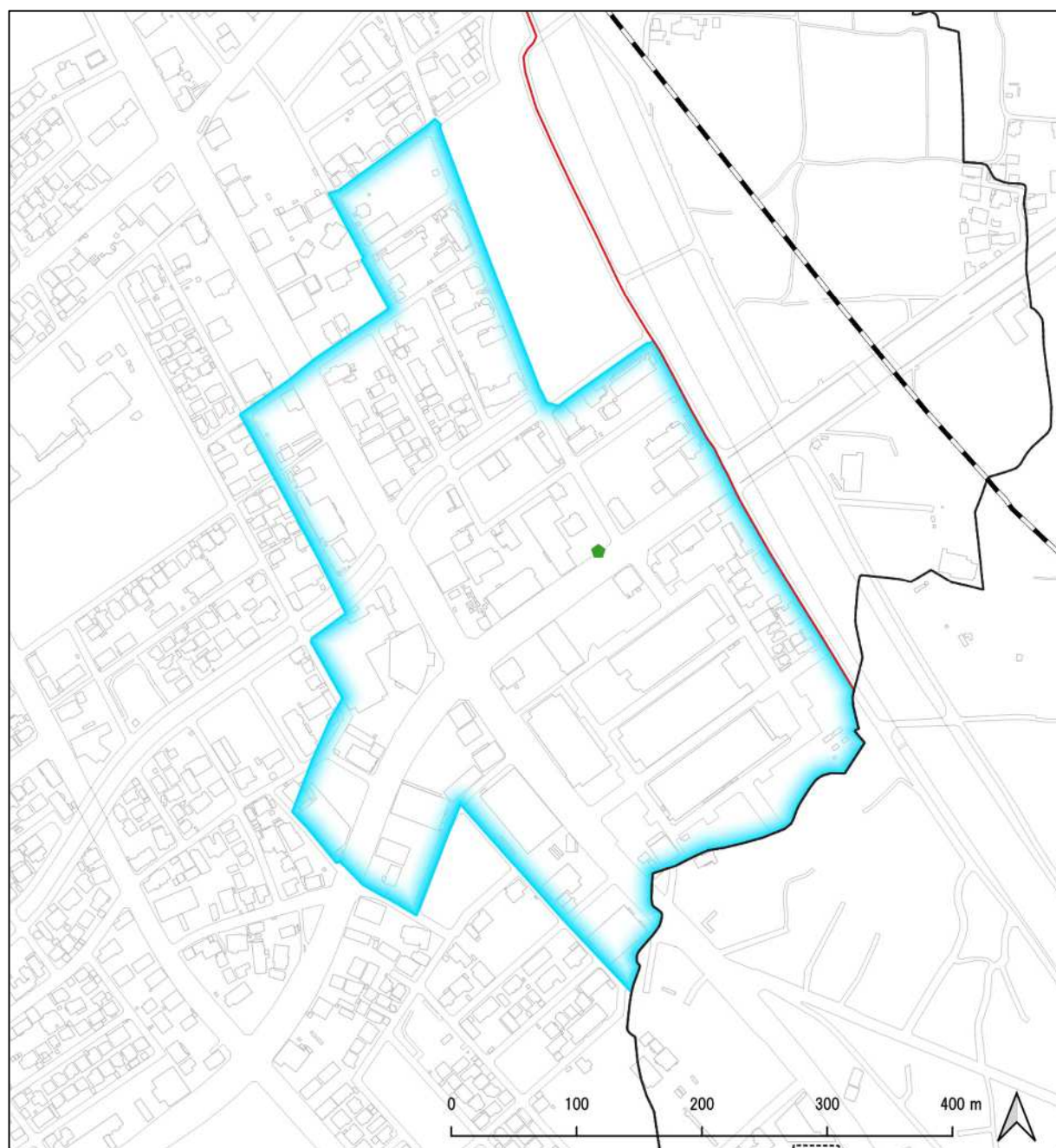
◆西鉄都府楼前駅周辺都市機能誘導区域（中心拠点）



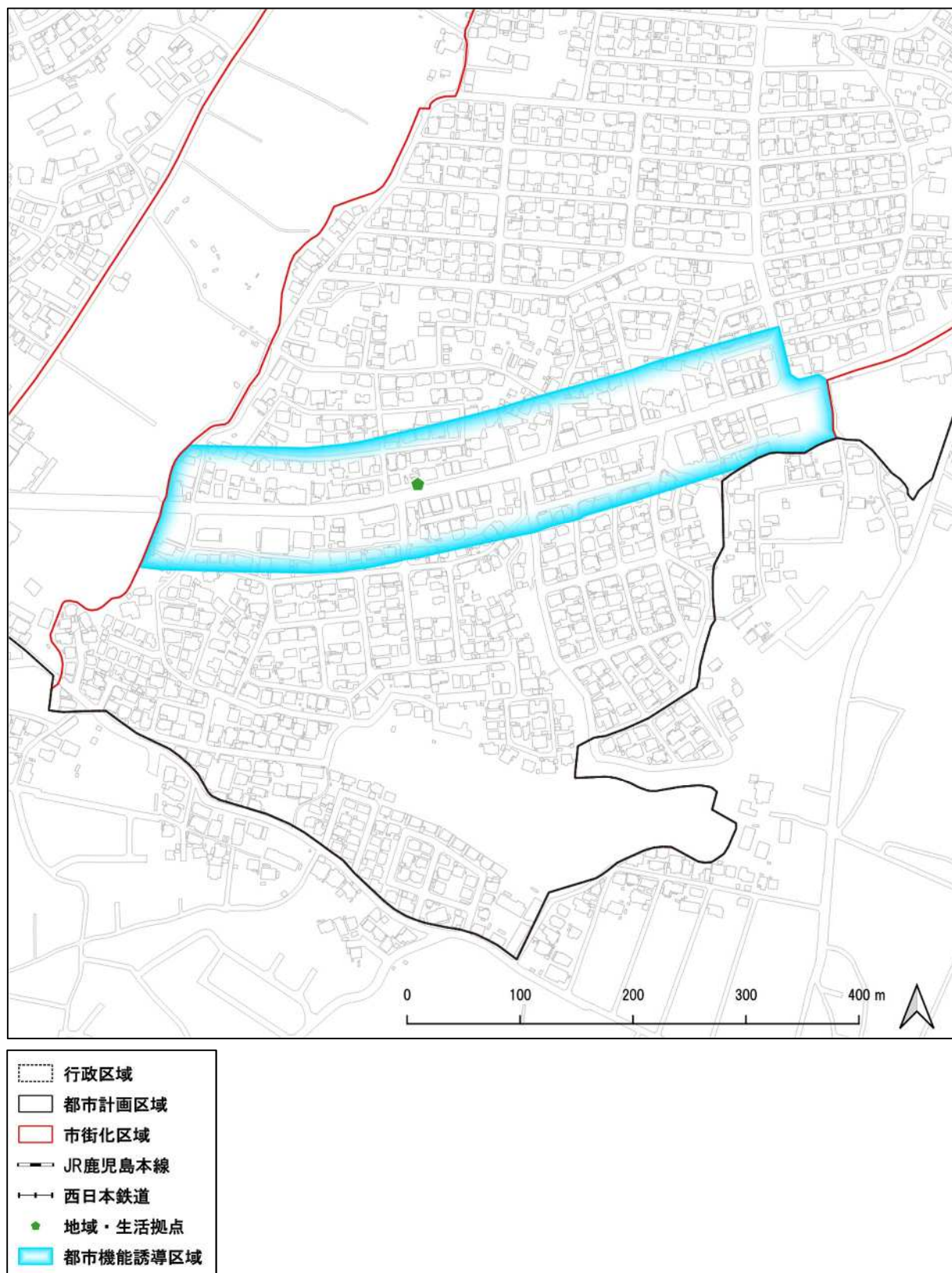
◆西鉄太宰府駅周辺都市機能誘導区域（交流拠点）



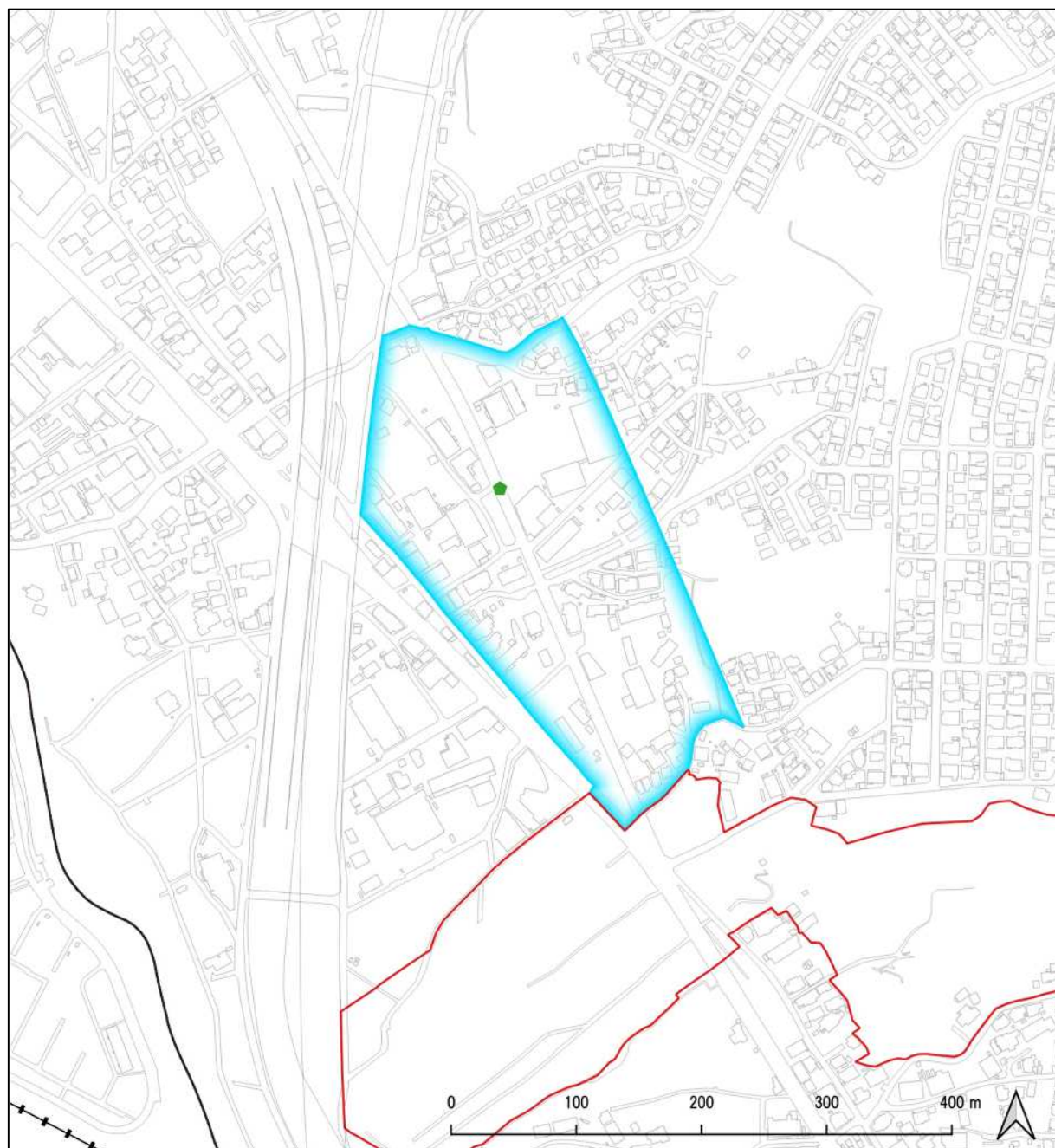
◆大佐野東バス停周辺都市機能誘導区域（地域・生活拠点）



◆高雄バス停周辺都市機能誘導区域（地域・生活拠点）



◆水城の里郵便局バス停周辺都市機能誘導区域（地域・生活拠点）



4 届出様式の記入例

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

様式 10（記入例）

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。

工事着手の 30 日前まで

令和〇 年 〇〇月 〇〇日

太宰府市長 様

届出者 住 所 太宰府市〇〇 〇丁目〇-〇
株式会社〇〇
氏 名 代表取締役 〇〇 〇〇

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	太宰府市〇〇 〇丁目〇-〇
	2 開 発 区 域 の 面 積	3, 0 0 0 平方メートル
	3 住 居 等 の 用 途	戸建て住宅
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	令和〇年 〇〇月 〇〇日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	令和〇年 〇〇月 〇〇日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	※（住宅区画数）（住宅戸数）等

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）

- 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（位置図、土地利用計画図等）で縮尺 1/1000 以上のもの
- ②設計図（建物配置図、平面図等）で縮尺 1/100 以上のもの

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、 住宅等の新築 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 いずれかを選択 工事着手の 30 日前まで 令和〇 年 〇〇月 〇〇日 太宰府市長 様 届出者 住 所 太宰府市〇〇 〇丁目〇-〇 株式会社〇〇 氏 名 代表取締役 〇〇 〇〇 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、地目および面積	(所在・地番) 太宰府市〇〇 〇丁目〇-〇 (地 目) 宅地 (面 積) 8 0 0 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	(既存建築物の用途) 〇〇
4 その他必要な事項	※（着手予定時期）（完了予定時期） （棟数戸数）等

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。

（添付書類）

- ①敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図等）で縮尺 1/100 以上のもの
- ②住宅等の 2 面以上の図面（立面図及び各階平面図）で縮尺 1/50 以上のもの
- ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図、住宅の戸数が判断できる書類等）

行為の変更届出書

工事着手の 30 日前まで

令和〇 年 〇〇月 〇〇日

太宰府市長 様

届出者 住 所 太宰府市〇〇 〇丁目〇-〇
株式会社〇〇
氏 名 代表取締役 〇〇 〇〇

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 令和〇 年 〇〇月 〇〇日
- 2 変更の内容 例 1) 住宅等の用途、戸数の変更
戸建住宅〇戸→共同住宅〇戸
例 2) 工事着手予定日の変更
令和〇年〇〇月〇〇日
→令和△年△△月△△日
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和〇 年 〇〇月 〇〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和〇 年 〇〇月 〇〇日

- 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照させて記載すること。

（添付書類）

<開発行為の場合>

- 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（位置図、土地利用計画図等）で縮尺 1/1000 以上のもの
- ②設計図（建物配置図、平面図等）で縮尺 1/100 以上のもの
- ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図、変更箇所のわかる図面等）

<建築等行為の場合>

- ①敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図等）で縮尺 1/100 以上のもの
- ②住宅等の 2 面以上の図面（立面図及び各階平面図）で縮尺 1/50 以上のもの
- ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図、変更箇所のわかる図面等）

開発行為届出書

様式 18（記入例）

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。

工事着手の 30 日前まで

令和〇 年 〇〇月 〇〇日

太宰府市長 様

届出者 住 所 太宰府市〇〇 〇丁目〇-〇
株式会社〇〇
氏 名 代表取締役 〇〇 〇〇

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	太宰府市〇〇 〇丁目〇-〇
	2 開 発 区 域 の 面 積	3, 0 0 0 平方メートル
	3 建 築 物 の 用 途	商業施設（スーパーマーケット）
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	令和〇年 〇〇月 〇〇日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	令和〇年 〇〇月 〇〇日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	※（建物名称）（延床面積）等

誘導施設であることが分かるように記載

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。

（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（位置図、土地利用計画図等）で縮尺 1/1000 以上のもの
- ②設計図（建物配置図、平面図等）で縮尺 1/100 以上のもの
- ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図等）

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。 工事着手の 30 日前まで 令和〇 年 〇〇月 〇〇日 太宰府市長 様 届出者 住 所 太宰府市〇〇 〇丁目〇-〇 株式会社〇〇 氏 名 代表取締役 〇〇 〇〇	
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、地目および面積	(所在・地番) 太宰府市〇〇 〇丁目〇-〇 (地 目) 宅地 (面 積) 1, 2 0 0 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建築物 の用途	商業施設（スーパーマーケット）
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	誘導施設であるこ とが分かるように 記載
4 その他必要な事項	※（建物名称）（延床面積） （着手予定時期）（完了予定時期）等

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。

（添付書類）

- ①敷地内における建築物等の位置を表示する図面（配置図等）で縮尺 1/100 以上のもの
- ②建築物等の 2 面以上の図面（立面図及び各階平面図）で縮尺 1/50 以上のもの
- ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図、建築物の概要が判断できる書類等）

行為の変更届出書

工事着手の 30 日前まで

令和〇 年 〇〇月 〇〇日

太宰府市長 様

届出者 住 所 太宰府市〇〇 〇丁目〇-〇

株式会社〇〇

氏 名 代表取締役 〇〇 〇〇

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 令和〇 年 〇〇月 〇〇日
- 2 変更の内容 ・ 開発区域の面積の変更
(1, 200 平方メートル
→ 1, 500 平方メートル)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和〇 年 〇〇月 〇〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和〇 年 〇〇月 〇〇日

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照させて記載すること。

(添付書類)

<開発行為の場合>

- 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（位置図、土地利用計画図等）で縮尺 1/1000 以上のもの
- ②設計図（建物配置図、平面図等）で縮尺 1/100 以上のもの
- ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図、変更箇所のわかる図面等）

<建築等行為の場合>

- ①敷地内における建築物等の位置を表示する図面（配置図等）で縮尺 1/100 以上のもの
- ②建築物等の 2 面以上の図面（立面図及び各階平面図）で縮尺 1/50 以上のもの
- ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図、変更箇所のわかる図面等）

誘導施設の休廃止届出書

工事着手の 30 日前まで

令和〇 年 〇〇月 〇〇日

太宰府市長 様

届出者 住 所 太宰府市〇〇 〇丁目〇-〇

株式会社〇〇

氏 名 代表取締役 〇〇 〇〇

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。

いずれかを選択

記

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：〇〇銀行〇〇支店

用 途：金融

所在地：太宰府市〇〇 〇丁目〇-〇

2 休止（廃止）しようとする年月日 令和〇 年 〇〇月 〇〇日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

令和〇 年 〇〇月 〇〇日まで

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
定される当該建築物の用途

企業事務所

「事務所」等誘導施設に該当しない用途での使用が
ある場合はその旨を記入

（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

建物はそのまま、取り壊し（敷地売却）等

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 4（2）欄については、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去の予定時期その他の事項について記入すること。

問い合わせ先

担 当：太宰府市 都市整備部 都市計画課

住 所：〒818-0198

太宰府市観世音寺 1 丁目 1 番 1 号

電 話：092-921-2121

FAX：092-928-7415

Email：urban-planning@city.dazaifu.lg.jp
