

和泉市立地適正化計画

居住促進区域

都市機能誘導区域に係る

届出の手引き

和 泉 市

目 次

第1章 居住促進区域外における事前届出

- 届出制度の目的 1
- 届出の対象となる行為 1
- 届出の時期 2
- 届出書類の作成 2
- 届出に対する市の対応 2
- 居住促進区域 3

第2章 都市機能誘導区域外における事前届出

- 届出制度の目的 4
- 届出の対象となる行為 4
- 届出の時期 5
- 届出書類の作成 5
- 届出に対する市の対応 5
- 都市機能誘導施設一覧 6
- 都市機能誘導区域 7

第3章 都市機能誘導区域内における事前届出(休廃止)

- 届出制度の目的 10
- 届出の対象となる行為 10
- 届出書類の作成 10
- 届出に対する市の対応 10

- 様式 11

第1章 居住促進区域外における事前届出

● 届出制度の目的

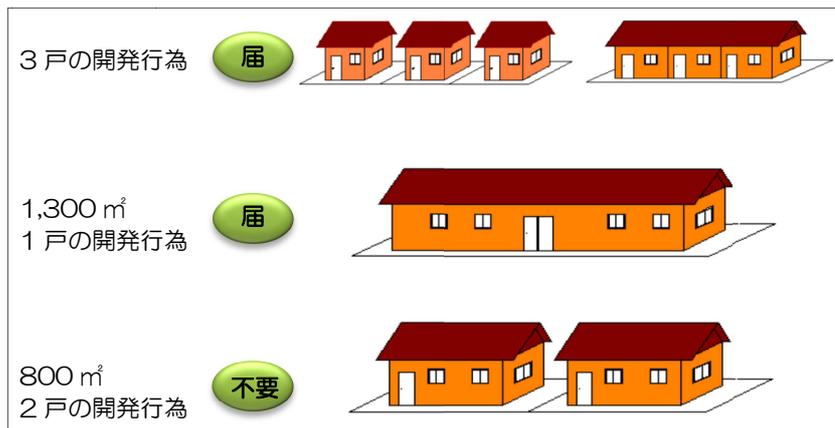
届出制度は、市が居住促進区域の外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

● 届出の対象となる行為

居住促進区域外で、以下の行為を行おうとする場合は、原則として本市への届出が義務付けられています。(都市再生特別措置法第88条第1項)

○ 開発行為

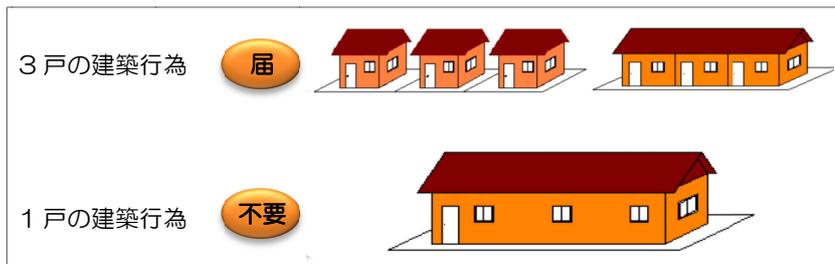
- ・ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ・ 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの



■ 開発行為の場合 届出の例

○ 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、3戸以上の住宅とする場合
- ・ 建築物の用途を変更して、3戸以上の住宅とする場合



■ 建築等行為の場合 届出の例

○ただし、次に掲げる行為については、届出は不要になります。

- ・軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- ・非常災害のために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

● 届出の時期

原則として、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第88条第1項)

● 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書(様式)に添付図書を添えて行います。

○開発行為の場合

- ・届出書 様式第1号
- ・添付図書
 - 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 縮尺 1,000 分の1以上
 - ② 設計図 縮尺 100 分の1以上
 - ③ その他参考となる事項を記載した図書

○建築等行為の場合

- ・届出書 様式第2号
- ・添付図書
 - ① 敷地内における建築物の位置を表示する図面 縮尺 100 分の1以上
 - ② 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 50 分の1以上
 - ③ その他参考となる事項を記載した図書

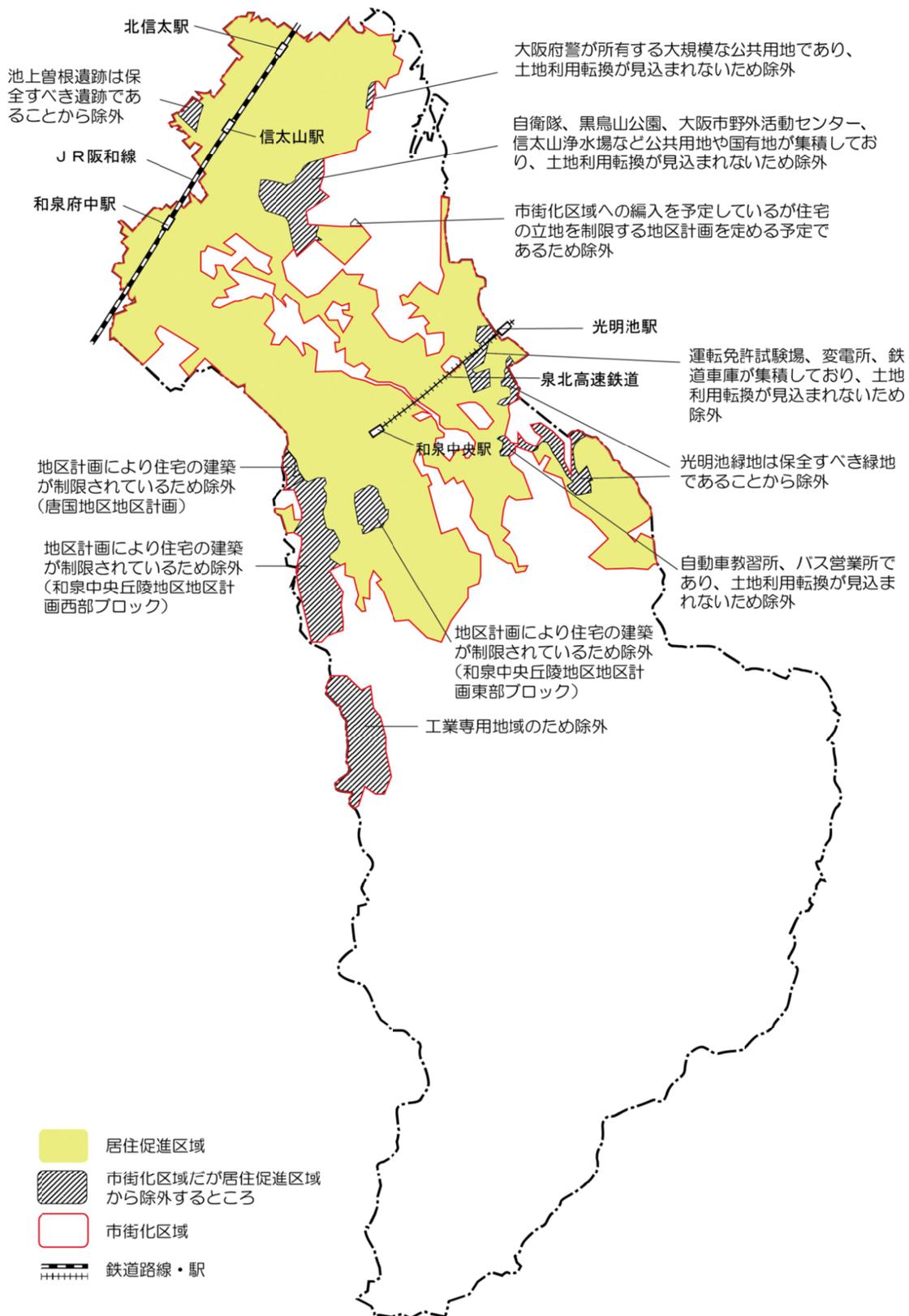
○上記2つの届出内容を変更する場合

- ・届出書 様式第5号
- ・添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

● 届出に対する市の対応

届出を受理したのち、届出者に対し、住宅等の立地を適正なものとするための勧告を行う場合があります。

● 居住促進区域



※上図には示していませんが、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、浸水想定区域(0.5m以上)及び生産緑地地区は居住促進区域から除外します。

第2章 都市機能誘導区域外における事前届出

● 届出制度の目的

届出制度は、市が都市機能誘導区域の外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

● 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合は、原則として本市への届出が義務付けられています。(都市再生特別措置法第108条第1項)

○ 開発行為

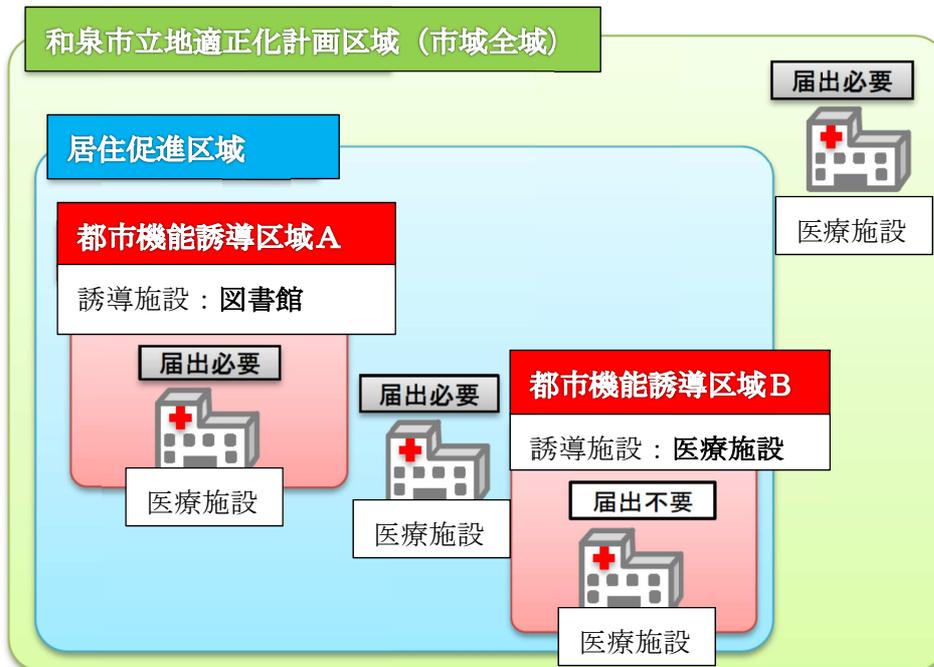
- ・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

○ 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

○ ただし、次に掲げる行為については、届出は不要になります。

- ・ 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又はこれに準ずる行為として政令で定める行為 等



■ 誘導施設届出イメージ

解説

都市機能誘導区域A・Bがあり、Aでは図書館を、Bでは医療施設を誘導施設に位置づけている。

医療施設の建築を計画する際、Bの区域内であれば届出は不要となる。(医療施設を誘導施設に位置づけている都市機能誘導区域内であるため) それ以外の区域では医療施設を誘導施設として位置づけていないため、届出が必要となる。

● 届出の時期

原則として、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第108条第1項)

● 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書(様式)に添付図書を添えて行います。

○ 開発行為の場合

- ・ 届出書 様式第3号
- ・ 添付図書
 - 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 縮尺 1,000 分の1以上
 - ② 設計図 縮尺 100 分の1以上
 - ③ その他参考となる事項を記載した図書

○ 建築等行為の場合

- ・ 届出書 様式第4号
- ・ 添付図書
 - ① 敷地内における建築物の位置を表示する図面 縮尺 100 分の1以上
 - ② 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 50 分の1以上
 - ③ その他参考となる事項を記載した図書

○ 上記2つの届出内容を変更する場合

- ・ 届出書 様式第5号
- ・ 添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

● 届出に対する市の対応

届出を受理したのち、届出者に対し、誘導施設の立地を適正なものとするための勧告を行う場合があります。

● 都市機能誘導施設一覧

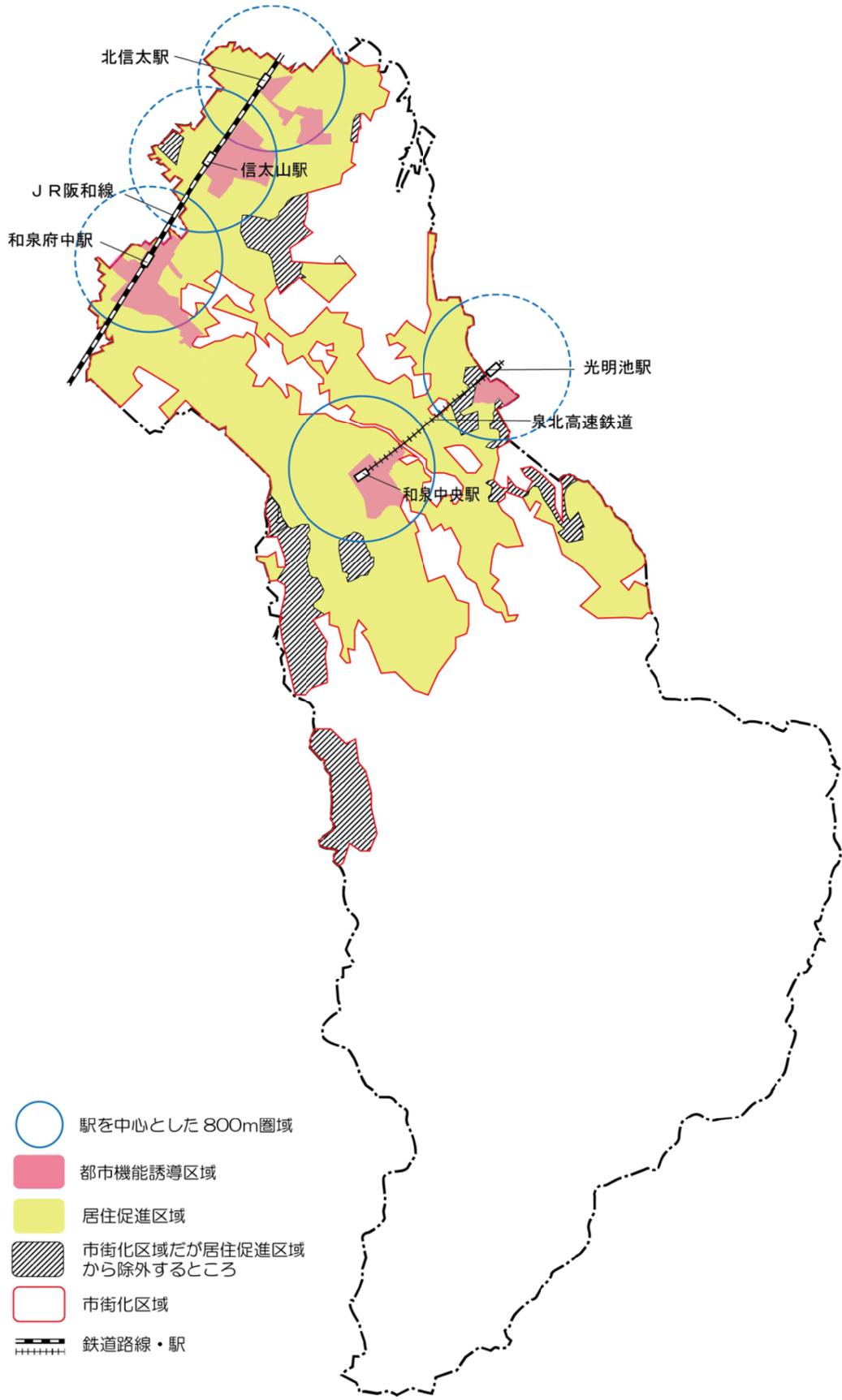
分野	誘導施設	都市機能誘導区域				
		和泉府中	和泉中央	光明池	北信太・信太山	
					北信太駅周辺	信太山駅周辺
高齢化の中で必要性の高まる施設 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設	高齢者福祉、子育て支援といった多機能型の福祉施設	○	○	○	○	○
	医療施設（小児救急機能、先進医療機能等を有する施設）※1	○				
	母子医療に関する機能を持つ施設			○		
	スポーツ施設（運動場等を備えたもの）※2				○	○
集客力がありまちのにぎわいを生み出す施設	コミュニティ施設 ※3	○				○ (生涯学習機能等を含むもの)
	図書館 ※4	○	○		○	
	商業施設（施設の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの）	○	○	○	○	○
	集会施設を備えた宿泊施設 ※5	○	○			
	交流機能を備えた市庁舎	○				
	ホール機能を持つ施設 ※6		○			
	男女共同参画に関する機能を持つ施設 ※7		○			
	地域住民による文化・交流活動等を支える集会機能を備えた施設				○	
集会機能を備えた施設					○	

上記○は、誘導施設の位置づけがあることを示しております。

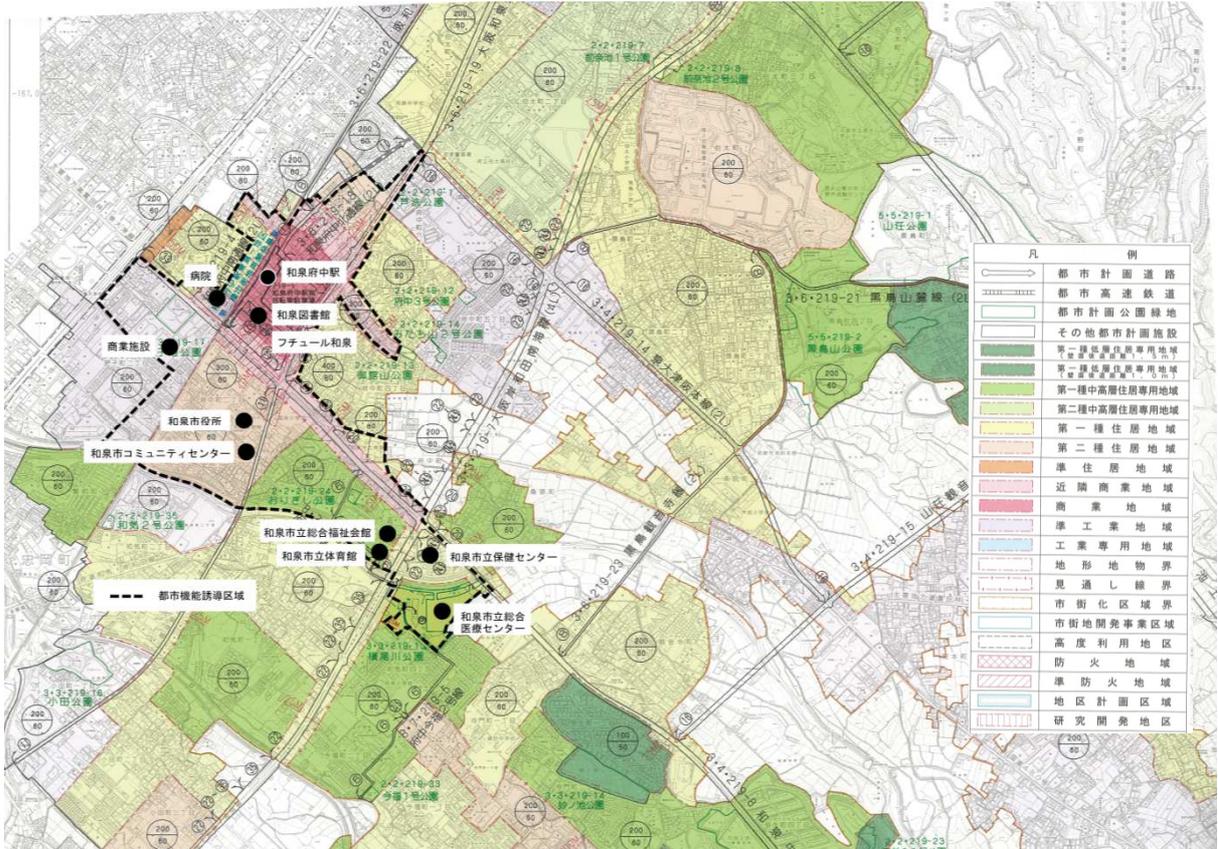
- ※1 医療法第1条の5に規定する「病院」のうち、小児救急機能、先進医療機能等を有する施設
- ※2 運動場等を備えたものを含む、健康増進に寄与する機能を備えた運動施設
- ※3 市民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設のうち、市民が利用できる多目的ホール、集会所等の複数の機能を備える施設
- ※4 図書館法第2条に規定される施設
- ※5 旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催場）
- ※6 劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第2条第1項に規定される「劇場、音楽堂等」に該当する施設
- ※7 男女共同参画社会基本法に基づく事業を行う施設

なお、「高齢者福祉、子育て支援といった多機能型の福祉施設」は、1カ所で総合的にサービス提供ができ、多様な利用者の交流ができる拠点的な施設を指すものであり、高齢者福祉のうちの地域密着型特別老人ホーム、介護老人保健施設及び老人ホームといった各種福祉施設を指すものではありません。

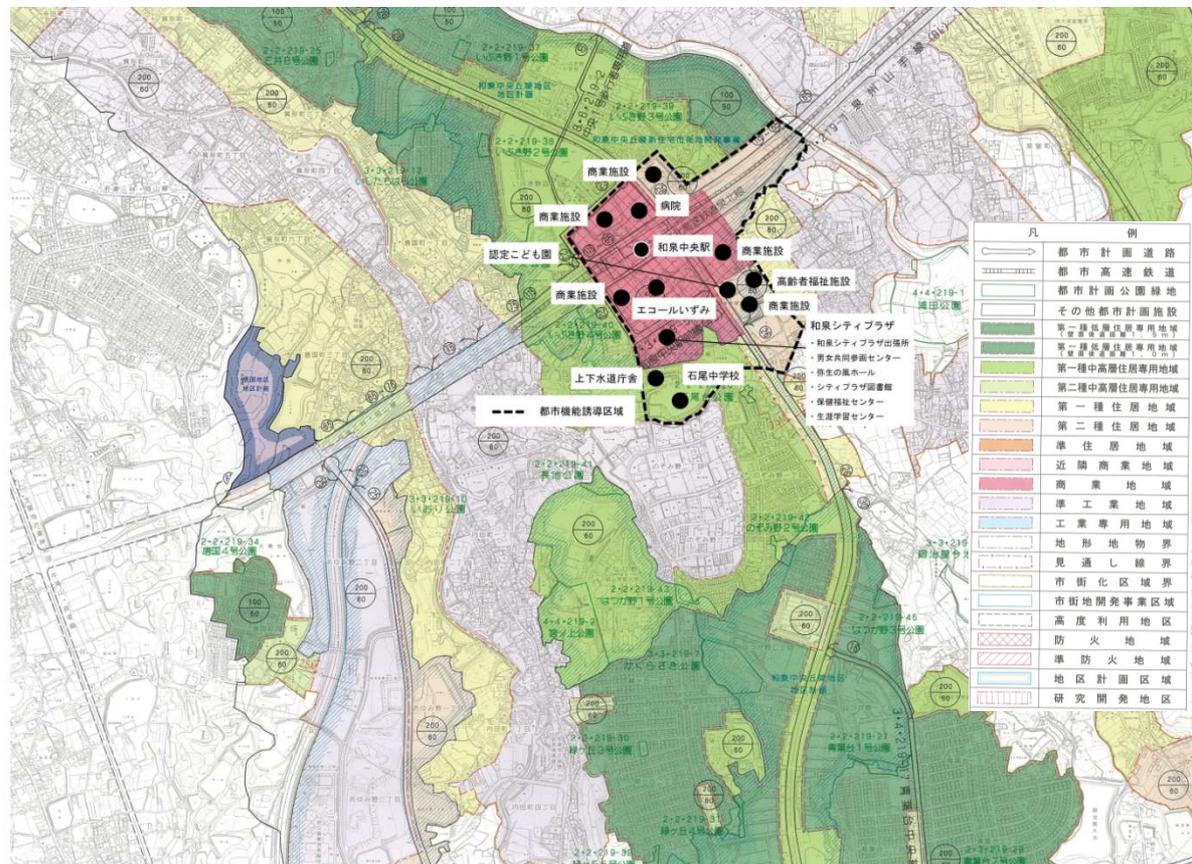
● 都市機能誘導区域



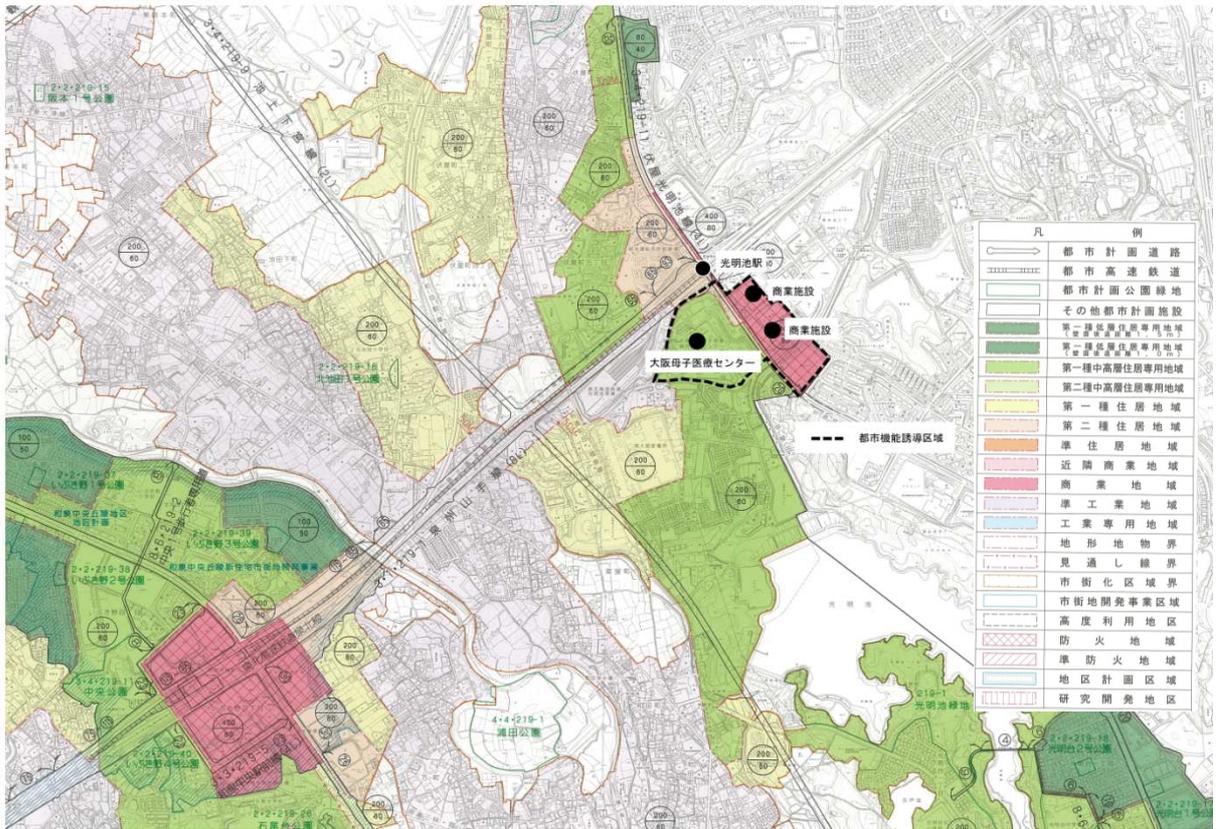
和泉府中都市機能誘導区域



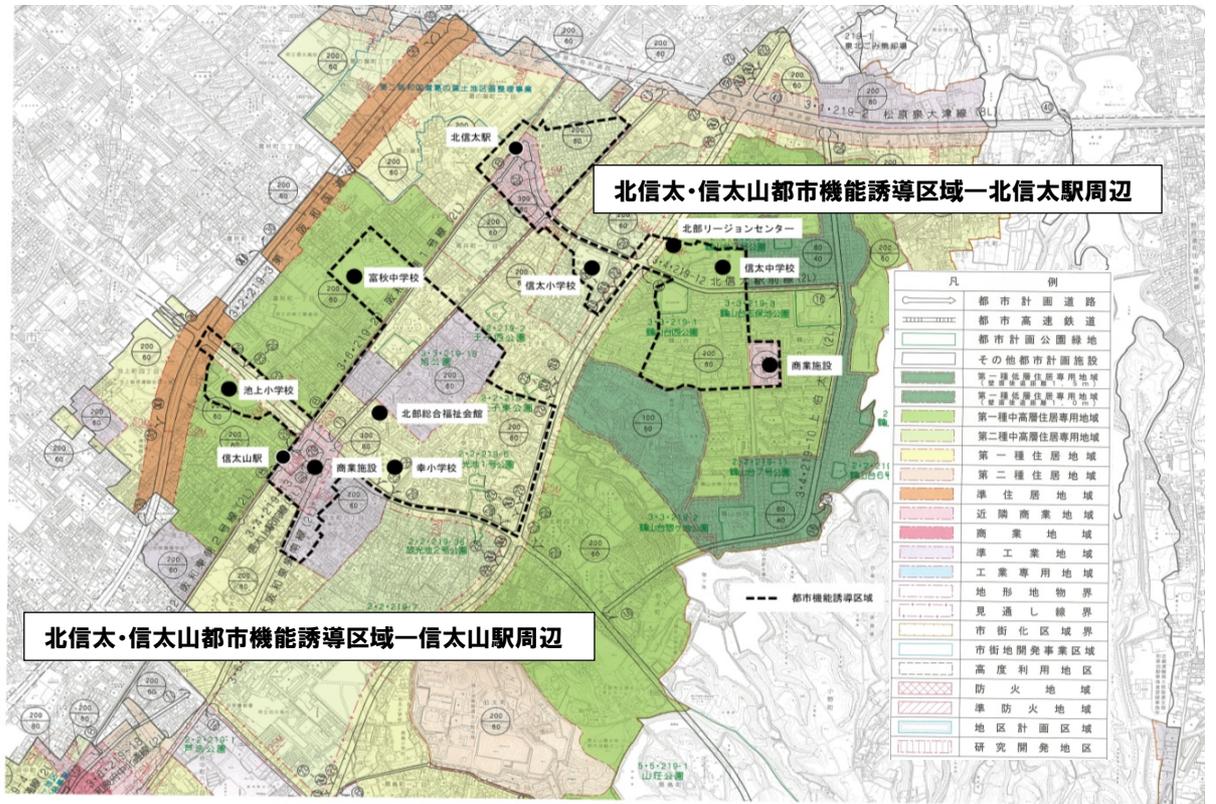
和泉中央都市機能誘導区域



光明池都市機能誘導区域



北信太・信太山都市機能誘導区域



第3章 都市機能誘導区域内における事前届出(休廃止)

● 届出制度の目的

届出制度は、市が都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の動きを把握するための制度です。

● 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内の区域で、以下の行為を行おうとする場合は、原則として本市への届出が義務付けられています。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

○休廃止行為

- ・都市機能誘導区域内において誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合

● 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書(様式)に添付図書を添えて行います。

○休廃止為の場合

- ・届出書 様式第6号
- ・添付図書
 - ① 当該誘導施設及び当該施設の周辺の公共施設を表示する図面
縮尺 1,000 分の1 以上
 - ② その他参考となる事項を記載した図書

● 届出に対する市の対応

届出を受理したのち、届出者に対し、誘導施設の立地を適正なものとするための勧告を行う場合があります。

様式第1号（第2条関係）

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。

年 月 日

和泉市長あて

届出者 住所

氏名

連絡先

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地番	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	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	

注意

- 1 届出者（法人等にあつては、代表者）が自署しない場合は、記名押印をしてください。
- 2 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。

様式第2号（第2条関係）

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> <table style="margin: auto; border: none;"> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding: 0 10px;"> 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 </td> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td style="padding-left: 10px;">について、下記により届け出ます。</td> </tr> </table> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年 月 日</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">和泉市長あて</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">届出者 住所</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">氏名</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">連絡先</p>			{	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	}	について、下記により届け出ます。
{	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	}	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、地目及び面積	所在・地番					
	地目					
	面積	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						
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						

注意

- 1 届出者（法人等にあつては、代表者）が自署しない場合は、記名押印をしてください。
- 2 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。

様式第3号（第2条関係）

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。

年 月 日

和泉市長あて

届出者 住 所

氏 名

連絡先

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地番	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	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	

注意

- 1 届出者（法人等にあつては、代表者）が自署しない場合は、記名押印をしてください。
- 2 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。

様式第4号（第2条関係）

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> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">{</div> <div style="text-align: center;"> <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> </div> <div style="font-size: 3em; margin-left: 10px;">}</div> </div> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年 月 日</p> <p>和泉市長あて</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>届出者 住 所</p> <p>氏 名</p> <p>連絡先</p> </div>		
<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>	所在・地番	
	地 目	
	面 積	平方メートル
<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>		
<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>		
<p>4 その他必要な事項</p>		

注意

- 1 届出者（法人等にあつては、代表者）が自署しない場合は、記名押印をしてください。
- 2 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。

様式第5号（第2条関係）

行為の変更届出書

年 月 日

和泉市長あて

届出者 住 所

氏 名

連絡先

{ 都市再生特別措置法第88条第2項 }
{ 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 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

注意

- 1 届出者（法人等にあつては、代表者）が自署しない場合は、記名押印をしてください。
- 2 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。
- 3 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。

様式第6号（第2条関係）

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

和泉市長あて

届出者 住 所
氏 名
連絡先

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。

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・地番	名 称	
	用 途	
	所在・地番	
2 休止（廃止）しようとする年月日		年 月 日
3 休止しようとする場合にあっては、その期間		
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		
4 休止（廃止）に伴う措置 (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		

注意

- 届出者（法人等にあつては、代表者）が自署しない場合は、記名押印をしてください。
- 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。
- 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。