

立地適正化計画に係る届出の手続き

1. 居住の誘導に係る届出手続き

1-1. 届出の対象となる行為

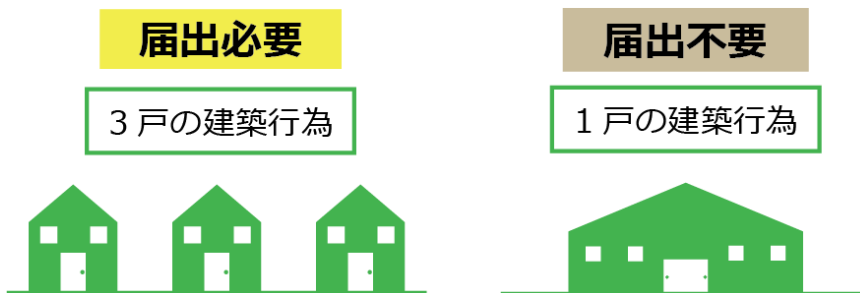
開発行為

- ① 棟数に関わらず3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 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1,000㎡以上のもの



建築等行為

- ① 棟数に関わらず3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合



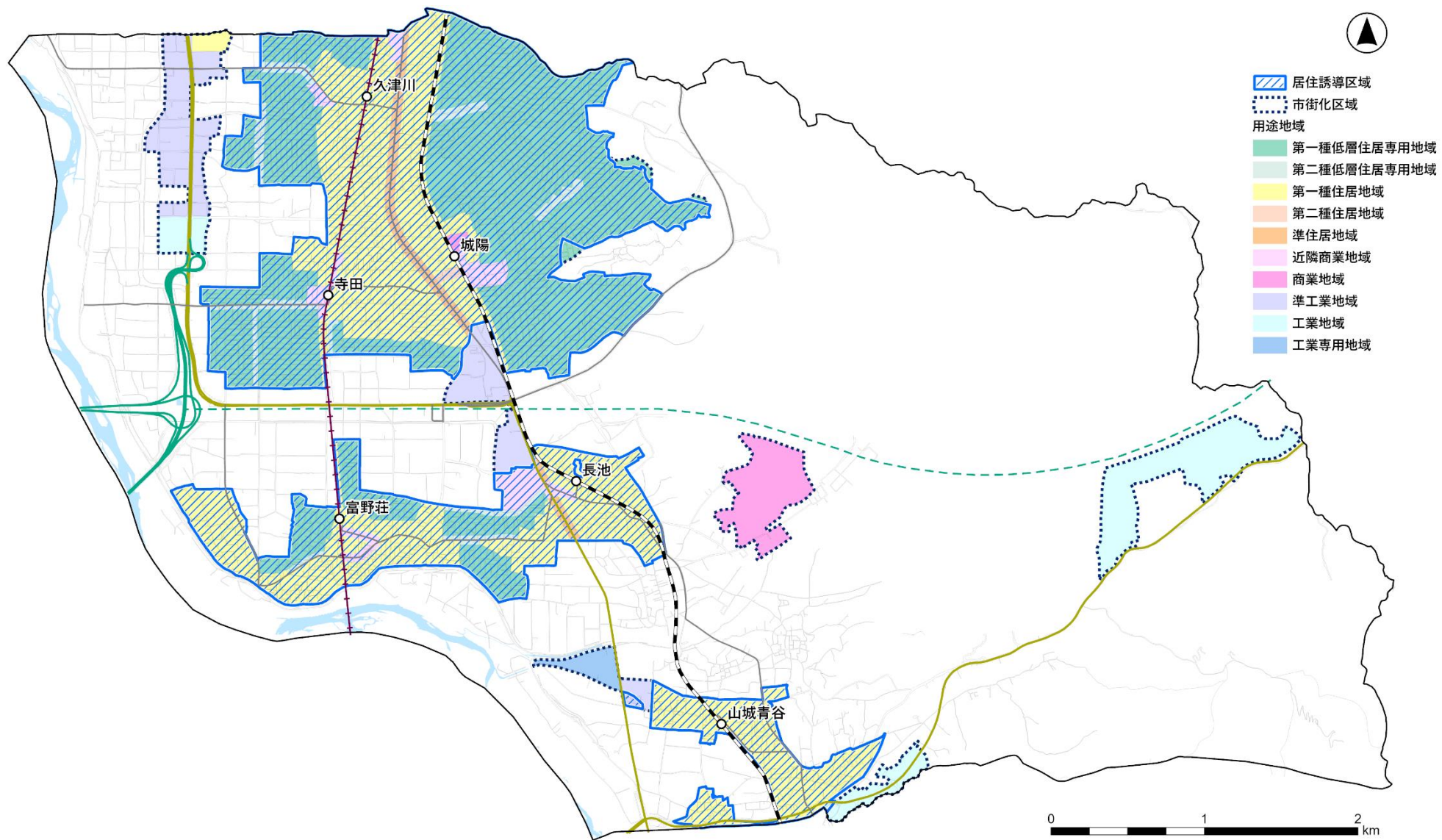
(注) 開発行為時に届出を行った場合でも、建築等行為を行う場合には、届出が必要となります。

1-2. 対象区域

居住誘導区域外で行う上記行為が届出の対象となります。

区域の境界をまたいで上記行為を行う場合にも、届出が必要となります。

【居住誘導区域】



1-3. 届出の期日

届出対象となる行為に着手する日の**30日前**までに届出が必要となります。

届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の**30日前**までに届出が必要となります。

1-4. 必要な書類等

届出対象行為	必要書類
開発行為	開発行為届出書（様式第10） 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（付近見取図）【縮尺 1/1,000 以上】 ②設計図（土地利用計画図）【縮尺 1/100 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	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（様式第11） 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）【縮尺 1/100 以上】 ②住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図【縮尺 1/50 以上】 ③その他参考となる事項を記載した図書
上記行為の届出内容の変更	行為の変更届出書（様式第12） 添付書類 上記届出時の添付書類と同じ

※申請内容によっては、上記以外の資料添付を求める場合があります。

縮尺は上記を基本としますが、これにより難しい場合はご相談ください。

届出書への押印は不要

手続きを代理人に委任する場合には、委任状（押印要）を添付

1－5．届出を要しない行為

次に掲げる行為は、届出の必要はありません。

○軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

※政令で定めるものとは以下のとおり

①住宅等の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

②①の住宅等の新築

③建築物を改築し、又はその用途を変更して①の住宅等とする行為

○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

※政令で定めるものとは以下のとおり

都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設を管理することとなる者が当該都市計画施設に関する都市計画に適合して行う行為

2. 都市機能の誘導に係る届出手続き

2-1. 届出の対象となる行為

開発行為

- ① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発を行おうとする場合

建築等行為

- 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

(注) 開発行為時に届出を行った場合でも、建築等行為を行う場合には、届出が必要となります。

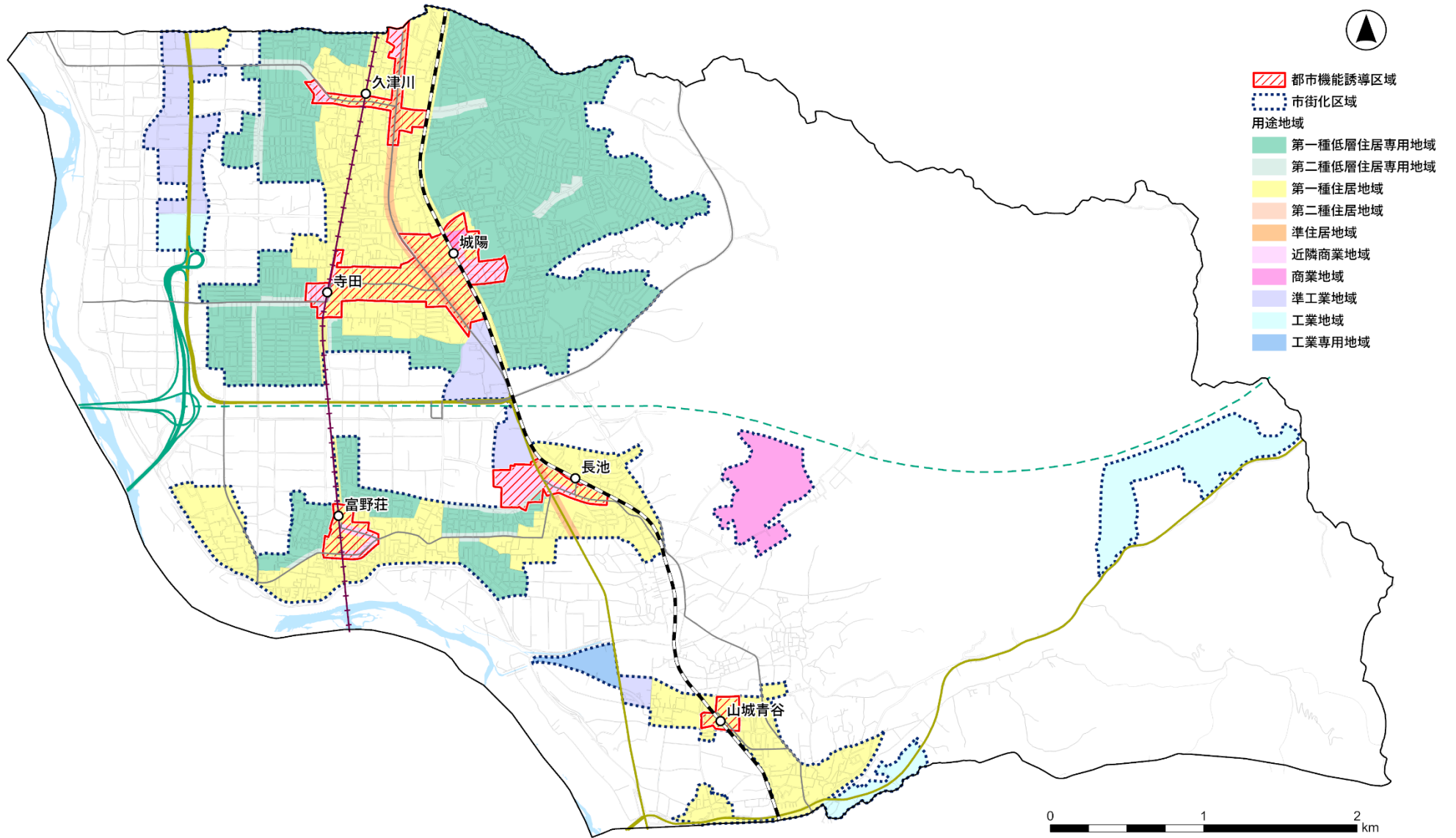
2-2. 対象区域

都市機能誘導区域外で行う誘導施設を有する建築物の上記行為が届出の対象となります。

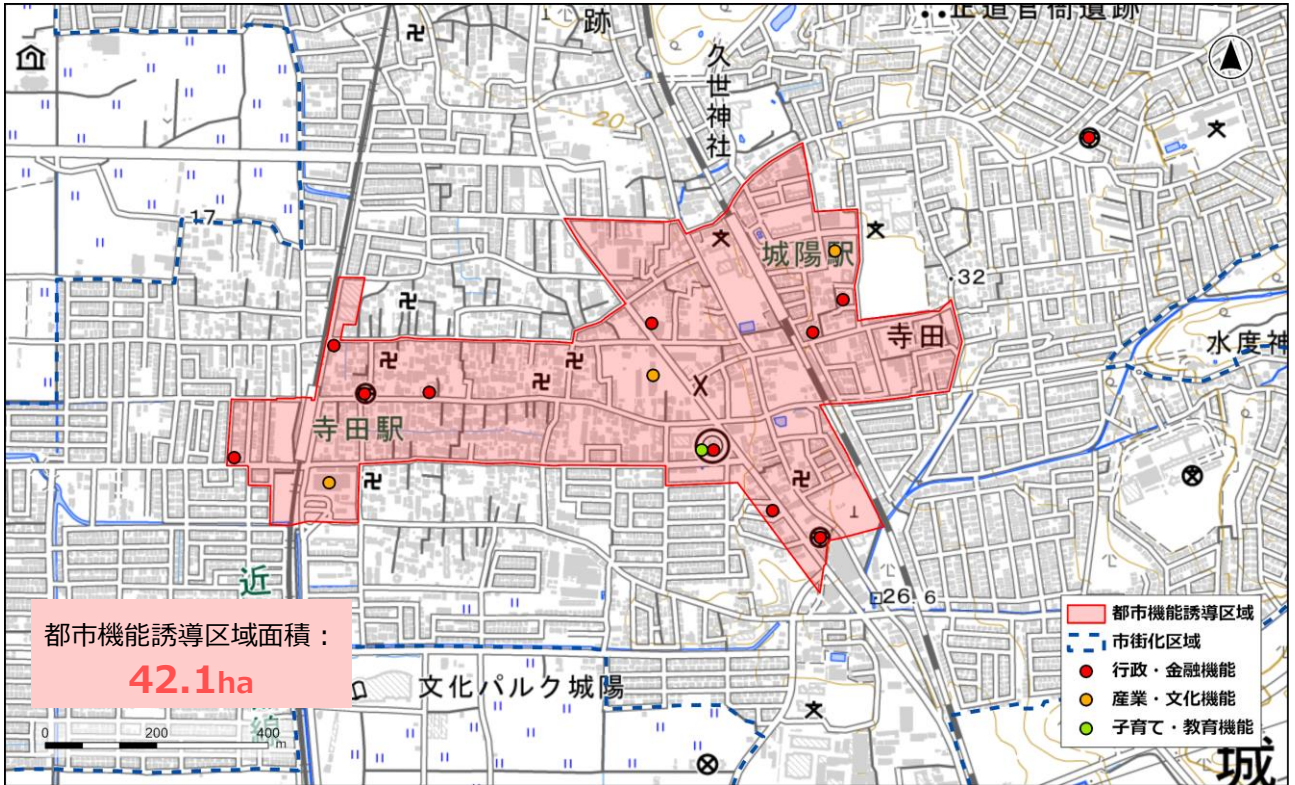
また、都市機能誘導区域内であっても、当該地区の誘導施設として定められていない誘導施設を有する建築物の上記行為については、届出が必要となります。

区域の境界をまたいで上記行為を行う場合にも、届出が必要となります。

【都市機能誘導区域】

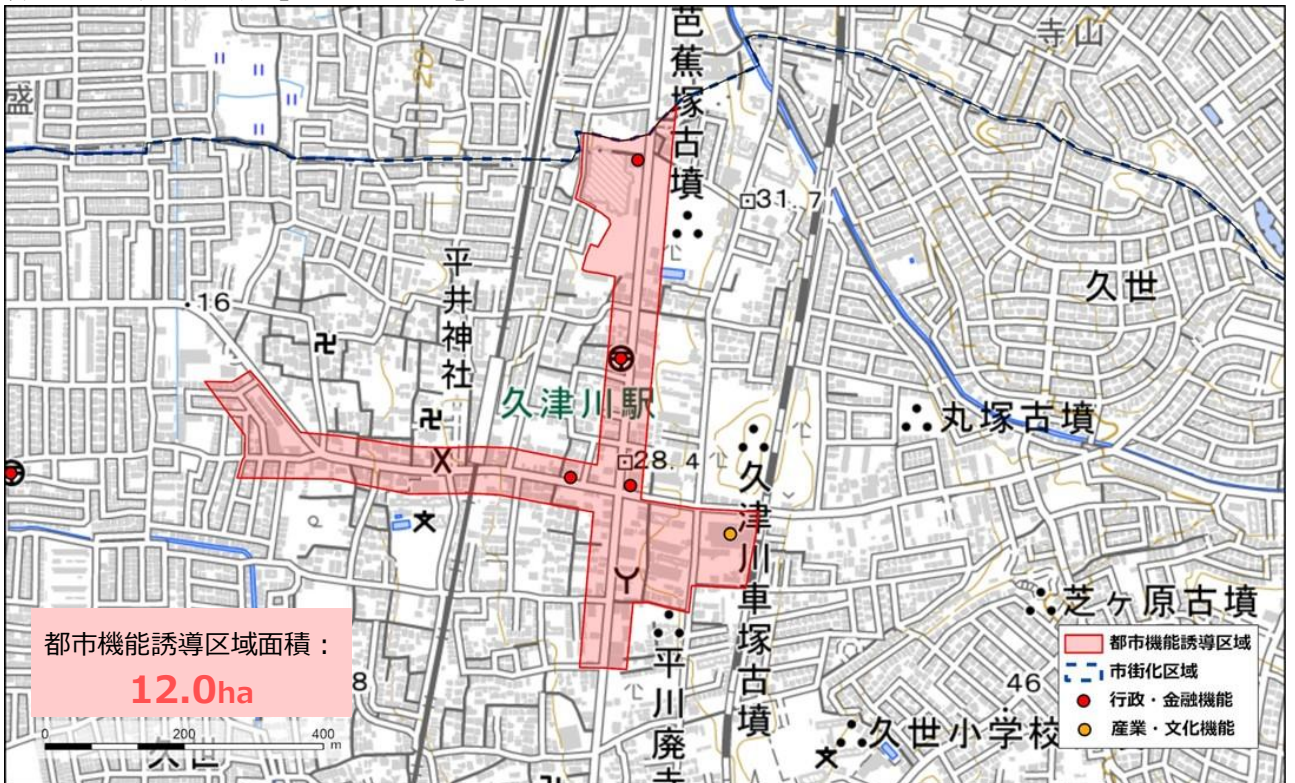


都市機能誘導区域【城陽・寺田地区】



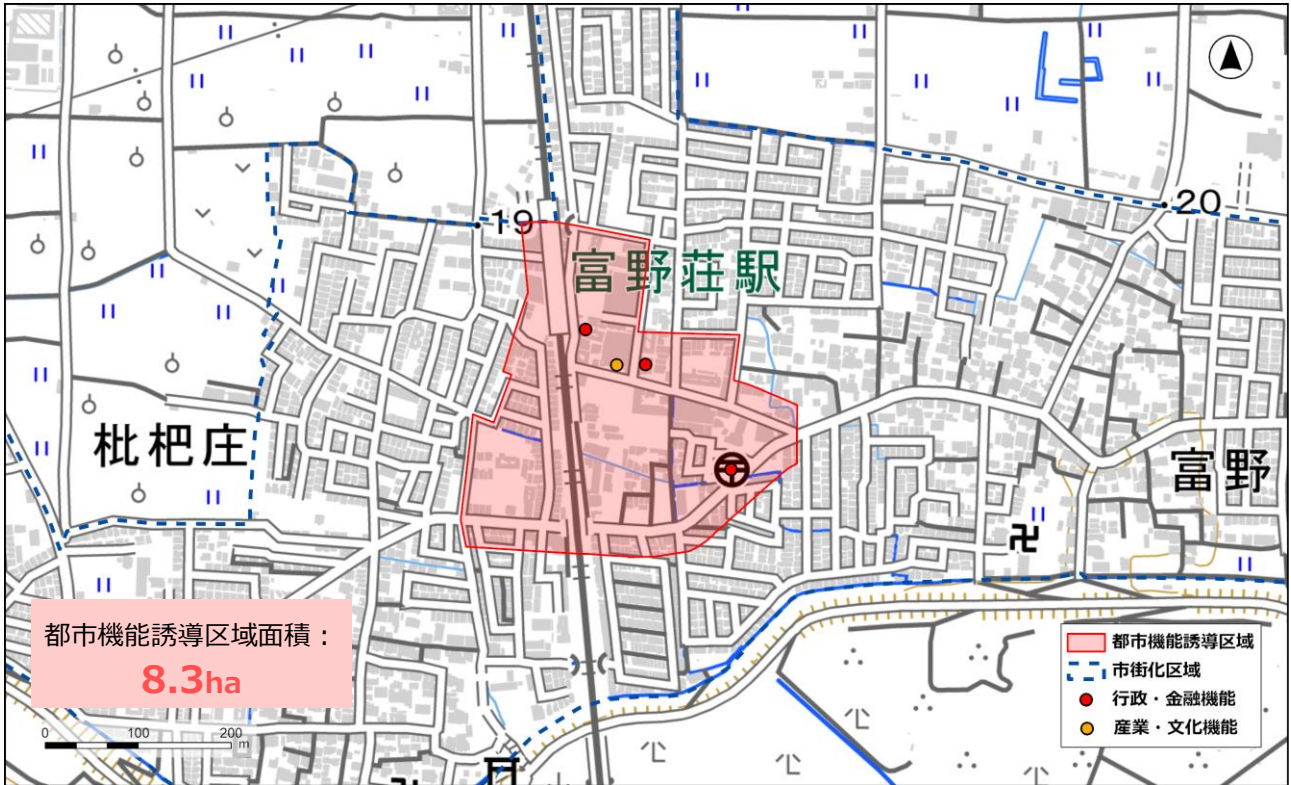
下図：地理院地図

都市機能誘導区域【久津川地区】



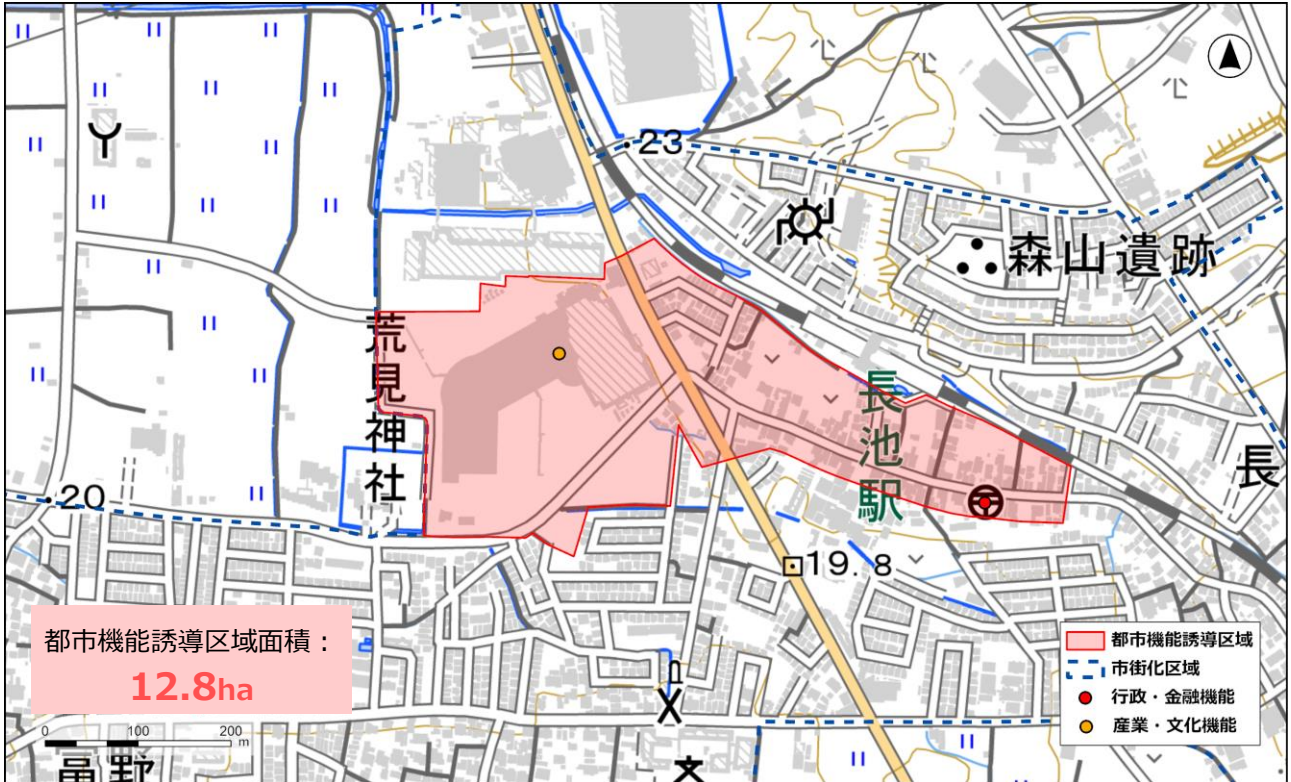
下図：地理院地図

都市機能誘導区域【富野荘地区】



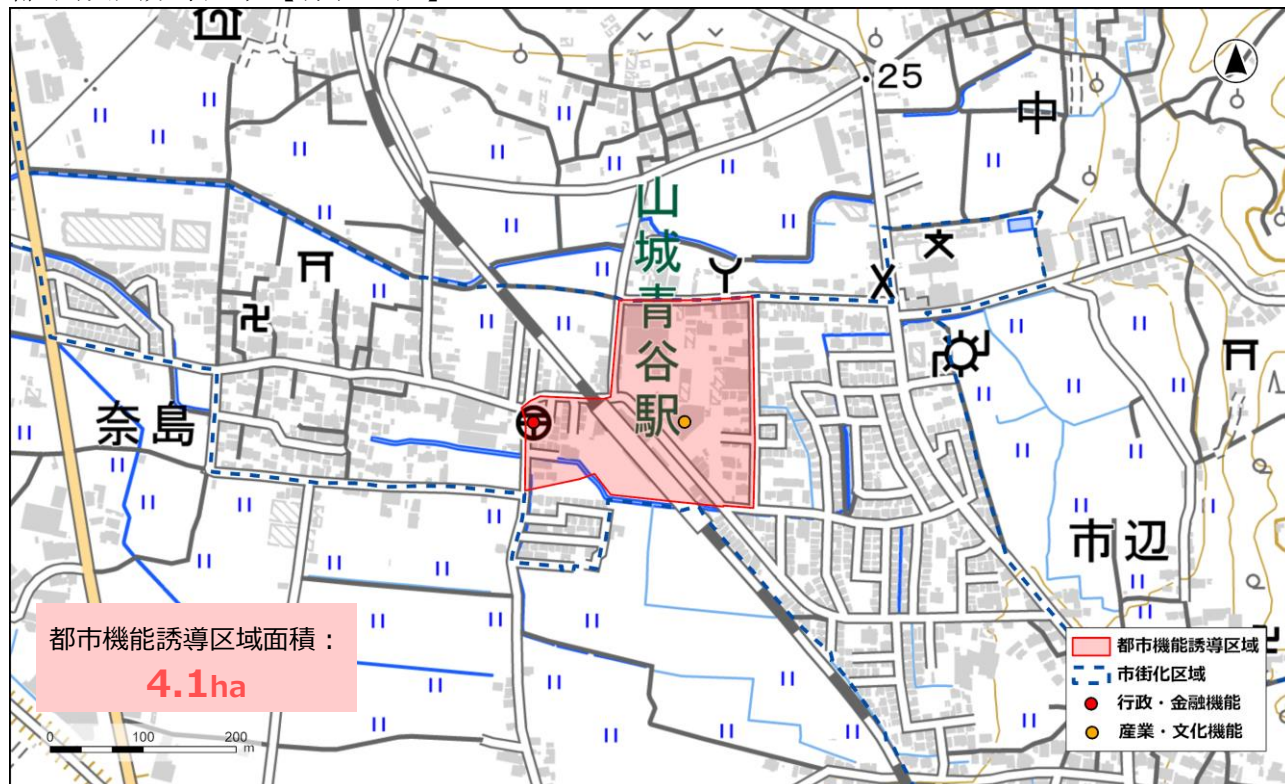
下図：地理院地図

都市機能誘導区域【長池地区】



下図：地理院地図

都市機能誘導区域【青谷地区】



下图：地理院地図

2-3. 届出の対象となる施設（誘導施設）

本市では、以下のとおり地区ごとに誘導施設を定めています。

誘導施設	定義	都市機能誘導区域					
		城陽・寺田	久津川	富野荘	長池	青谷	
行政・金融機能	市役所	・ 地方自治法第4条第1項に規定する事務所	○				
	男女共同参画支援センター	・ 城陽市男女共同参画支援センターの設置及び管理に関する条例第1条に基づき設置する施設	○				
	銀行等	・ 銀行法第2条第1項に規定する銀行 ・ 信用金庫法第4条に基づき内閣総理大臣の免許を受けて金庫の事業を行う信用金庫 ・ 日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局 ・ 農業協同組合法第10条第1項第2号及び第3号に規定する事業を行う農業協同組合	○	○	○	○	○
産業・文化機能	大型複合商業施設	・ 城陽市特定大規模小売店舗制限地区建築条例第3条各号のいずれにも該当する建築物		☆		○	
	延床面積 500㎡以上のスーパー	・ 大型複合商業施設（上記）以外の、主に生鮮食料や日用雑貨など多数の品種を扱う店舗	○	○	○		○
	産業会館	・ 城陽市産業会館の設置及び管理に関する条例第1条に基づき設置する施設	☆				
	地域交流スペース	・ 都市拠点形成支援施設整備事業に基づく高次都市施設として整備される施設	☆			☆	
医療・福祉機能	病院	・ 医療法第1条の5第1項に規定する病院	☆				
	休日急病診療所	・ 城陽市休日急病診療所条例第1条に基づき設置する施設	☆				
	診療所（産婦人科）	・ 医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、診療科名を産婦人科とするもの	☆				
	保健センター	・ 城陽市保健センターの設置及び管理に関する条例第1条に基づき設置する施設	☆				
子育て・教育機能	こども家庭センター	・ 城陽市こども家庭センター設置運営要綱第6条に基づく業務を行うための施設	○				

注) 「○」既に区域内に存在する施設、「☆」将来誘導を図る施設

※都市機能誘導区域内であっても、当該地区の誘導施設として定められていない誘導施設を有する建築物の開発行為等については、届出が必要となります。（例えば、「市役所」に関して、城陽・寺田地区の都市機能誘導区域内において開発行為等を行う場合には届出不要ですが、都市機能誘導区域外あるいは他地区の都市機能誘導区域内で行う場合には、届出が必要）

2-4. 届出の期日

届出対象となる行為に着手する日の**30日前**までに届出が必要となります。届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の**30日前**までに届出が必要となります。

2-5. 必要な書類等

届出対象行為	必要書類
開発行為	開発行為届出書（様式第18） 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（付近見取図）【縮尺 1/1,000 以上】 ②設計図（土地利用計画図）【縮尺 1/100 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	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（様式第19） 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）【縮尺 1/100 以上】 ②住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図【縮尺 1/50 以上】 ③その他参考となる事項を記載した図書

上記行為の届出内容 の変更	行為の変更届出書（様式第20） 添付書類 上記届出時の添付書類と同じ
------------------	--

※申請内容によっては、上記以外の資料添付を求める場合があります。
縮尺は上記を基本としますが、これにより難しい場合はご相談ください。
届出書への押印は不要
手続きを代理人に委任する場合には、委任状（押印要）を添付

2-6. 届出を要しない行為

次に掲げる行為は、届出の必要はありません。

<p>○軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの</p> <p>※政令で定めるものとは以下のとおり</p> <p>①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</p> <p>②誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築</p> <p>③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</p>
<p>○非常災害のため必要な応急措置として行う行為</p>
<p>○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</p> <p>※政令で定めるものとは以下のとおり</p> <p>都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設を管理することとなる者が当該都市計画施設に関する都市計画に適合して行う行為</p>

3. 都市機能の休止・廃止に係る届出手続き

3-1. 届出の対象となる行為

誘導施設を有する建築物を休止または廃止する場合

3-2. 対象区域

都市機能誘導区域内で、それぞれの地区で定める誘導施設を有する建築物を休止または廃止する場合、届出の対象となります。

※都市機能誘導区域及び誘導施設は、2-2. 及び2-3. 参照

3-3. 届出の期日

誘導施設を有する建築物を休止または廃止しようとする日の30日前までに届出が必要となります。

3-4. 必要な書類等

誘導施設の休廃止届出書（様式第21）

※添付書類は不要

届出書への押印は不要

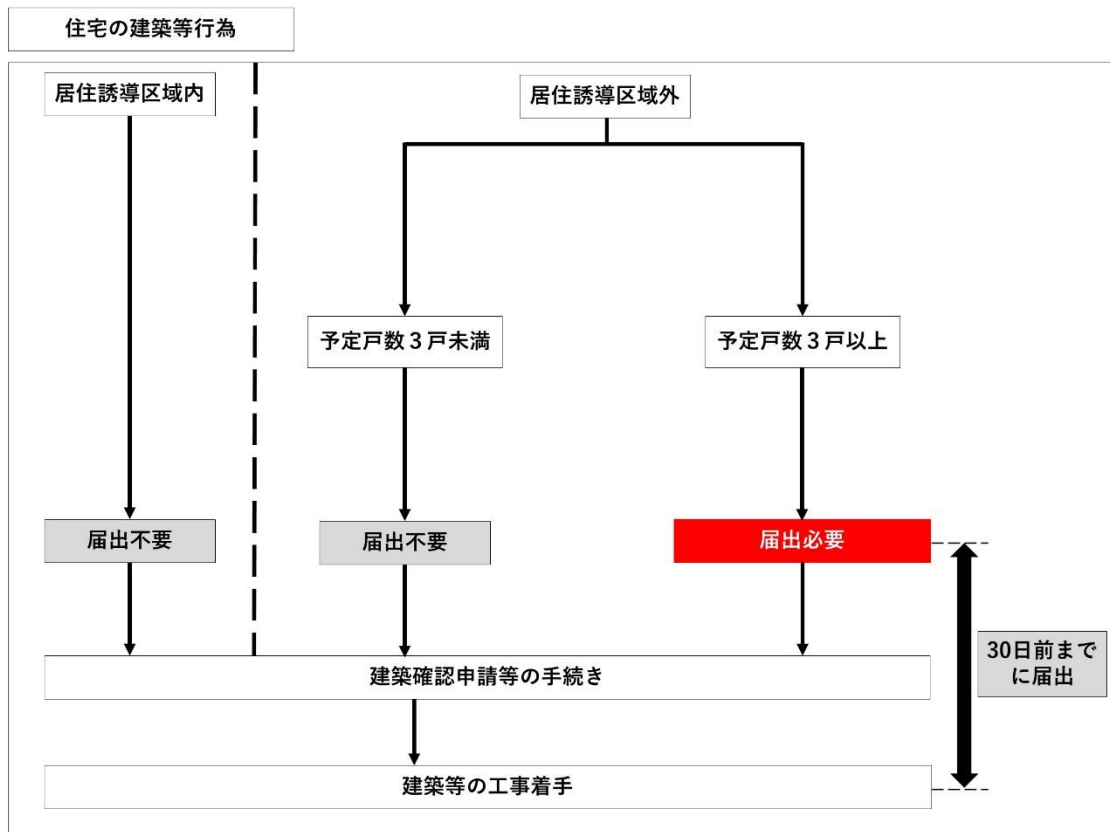
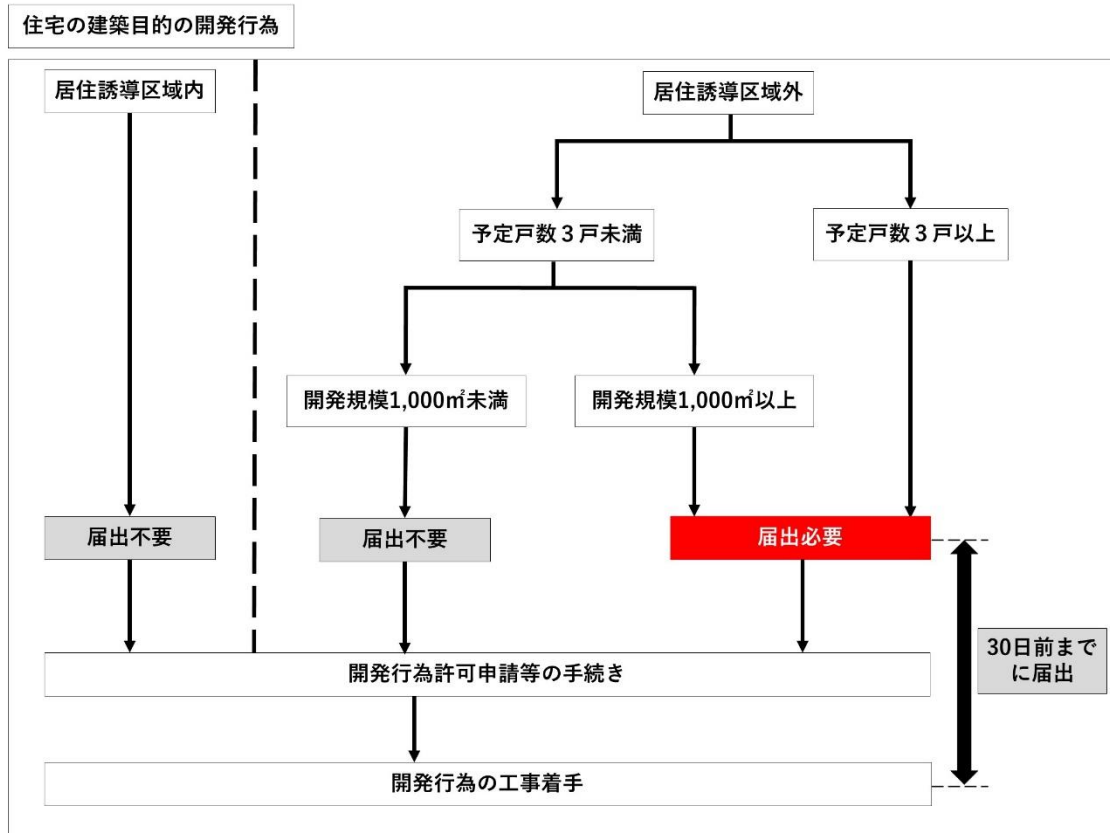
手続きを代理人に委任する場合には、委任状（押印要）を添付

4. 各種届出の提出先

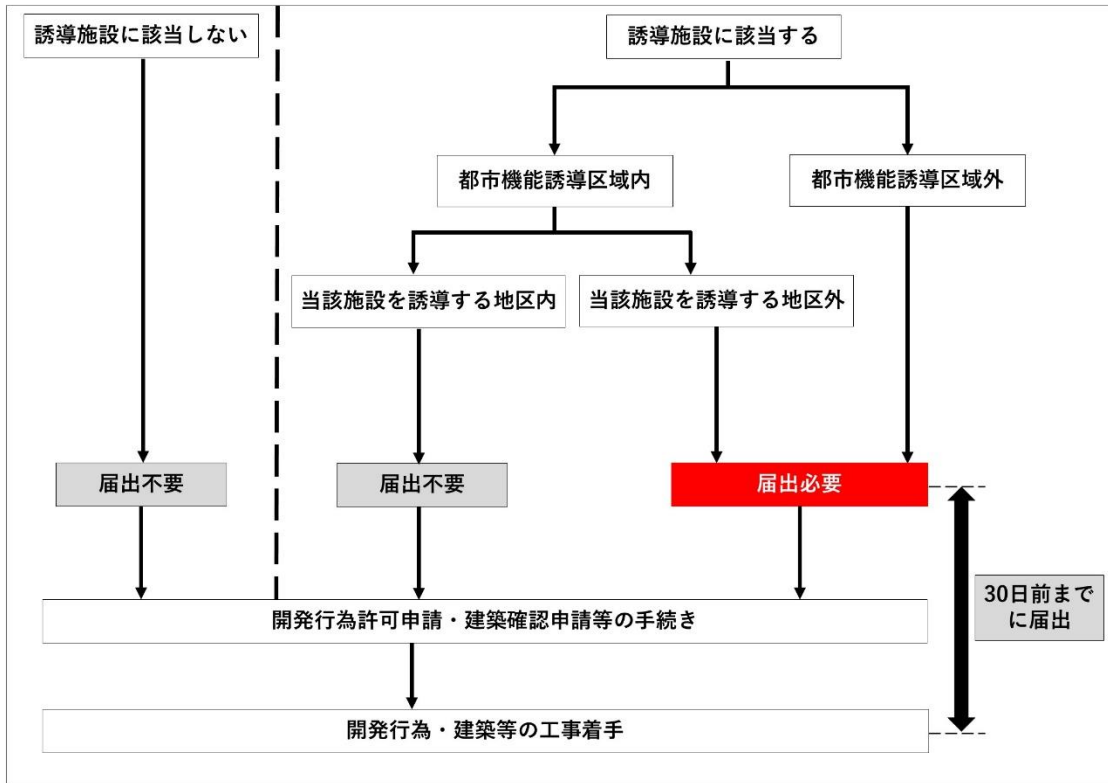
提出先 : 城陽市役所 都市整備部 都市政策課 計画係

提出部数 : 1部

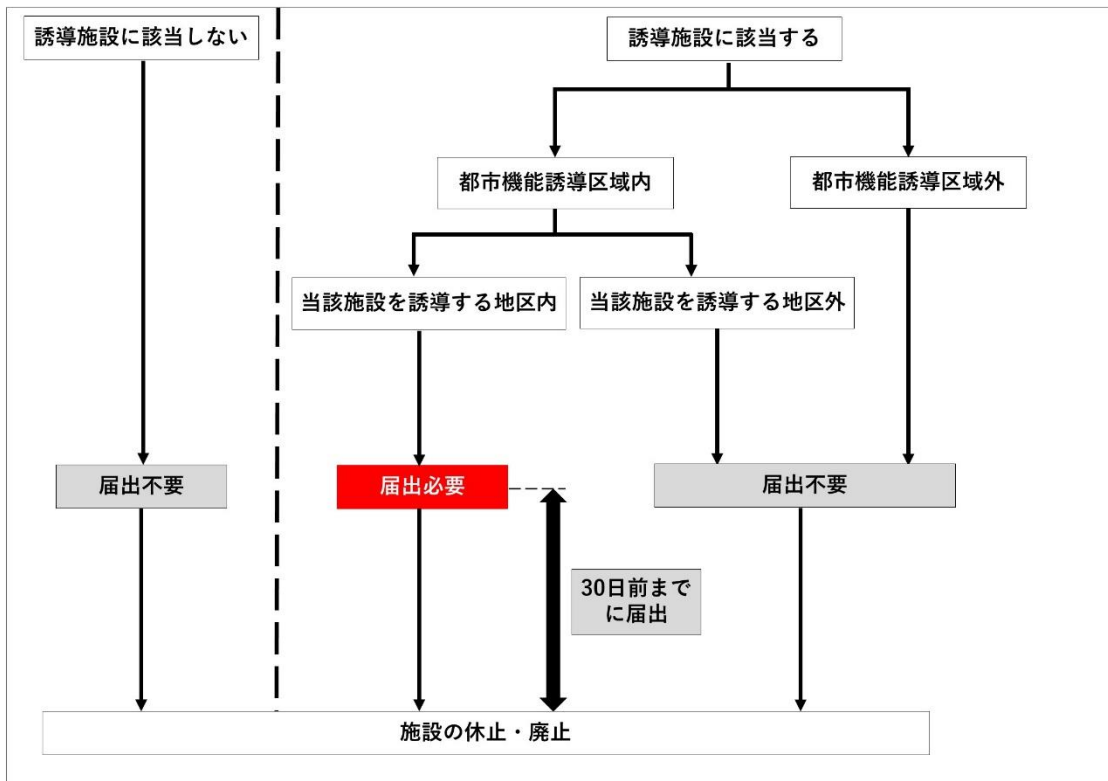
5. 各届出フロー図



誘導施設を有する建築物の開発・建築等行為



誘導施設を有する建築物の休止・廃止



6. 届出に関するQ & A

Q 1	届出対象となる「開発行為」とは何を指しますか。
A 1	都市計画法に規定される「開発行為」で、主として建築物の建築または、特定工作物の建設に供する目的で行う土地の区画形質の変更を指します。
Q 2	開発行為にて届出を行った場合、建築等行為での届出は不要ですか。
A 2	開発行為、建築等行為それぞれで届出が必要となります。
Q 3	届出を行う義務があるのは誰ですか。
A 3	届出対象となる行為を行おうとする者です。
Q 4	届出書は何部必要ですか。
A 4	1部提出してください。内容確認後、受付印を押印した届出の写しをご返却します。なお、郵送での返却を希望する場合は、返信用封筒・切手も併せて提出してください。
Q 5	メールまたは郵送での提出も可能ですか。
A 5	可能です。なお、委任状については、押印した原本をご提出いただくため、メールでの提出はできません。
Q 6	届出対象となる行為を行う敷地が誘導区域の内外にまたがる場合、届出は必要となりますか。
A 6	届出対象となる行為を行う敷地の一部が誘導区域外(休止・廃止の場合は誘導区域内)にある場合は、届出が必要です。
Q 7	届出の対象となる「住宅」とはどのようなものを指しますか。
A 7	一戸建ての住宅や長屋、共同住宅など居住機能を備えた建築物を指します。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。
Q 8	建築等行為として届出が必要となる「3戸以上の新築」とは、どのような場合ですか。
A 8	同一の届出者が、同日に3戸以上の住宅の新築に着手する場合に、届出が必要となります。
Q 9	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。
A 9	施設の一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。
Q 10	誘導施設に定められていない施設(住宅は除く)の開発行為等について、届出の必要はありますか。
A 10	必要ありません。 なお、開発行為等を行おうとする地区における誘導施設には定められていないが、他地区の誘導施設として定められている場合には、届出が必要となります。
Q 11	休止と廃止の違いは何ですか。
A 11	施設の再開の意思がある場合は休止、再開の意思がない場合は廃止となります。
Q 12	届出をしなかった場合、罰則はありますか。
A 12	届出をしない又は虚偽の届出をした場合は、都市再生特別措置法第130条に基づく罰則規定があります。