

高石市立地適正化計画

誘導区域に係る届出の手引き

高 石 市

都市機能誘導区域内外における事前届出

● 届出制の目的

届出制は、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。

● 都市機能誘導区域外で届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で、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

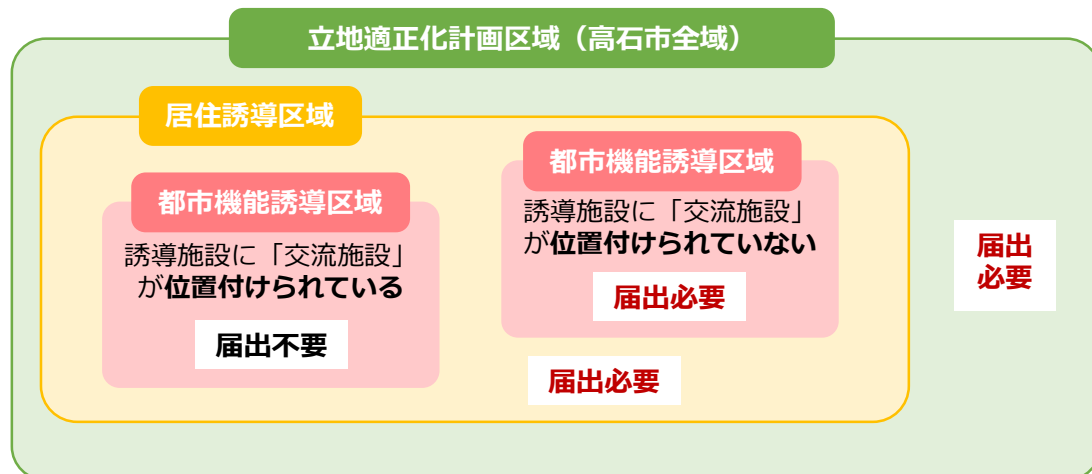
- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

○ 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。

- ・ 仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ・ 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



■ 誘導施設届出イメージ（誘導施設である交流施設を設置する場合）

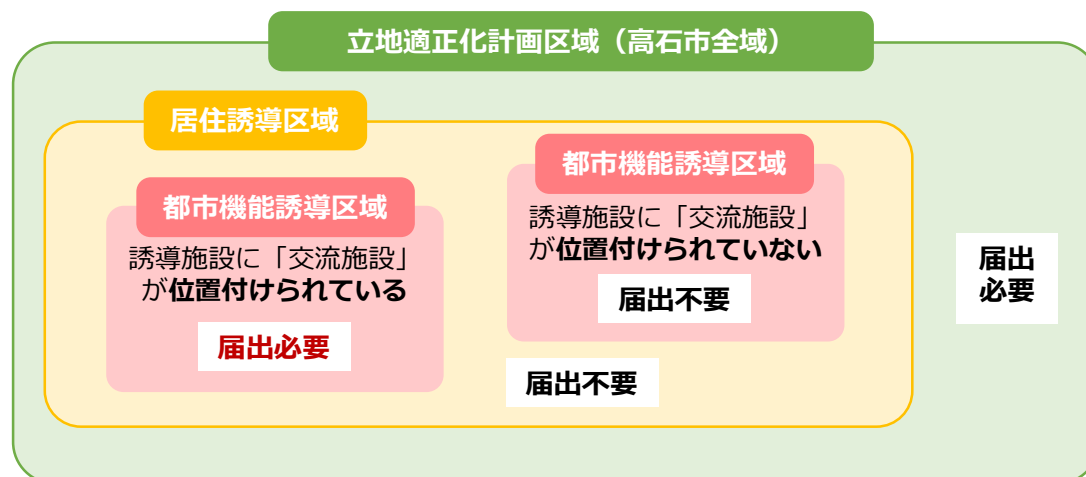
○ 届出の時期

- ・ 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 2 項）なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

● 都市機能誘導区域内で届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内で、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 条の 2 第 1 項）

○誘導施設を休止又は廃止する場合



■誘導施設届出イメージ(誘導施設である交流施設を休止又は廃止する場合)

○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 条の 2 第 1 項）

● 誘導施設の内容

都市機能誘導区域	誘導施設
高石駅周辺	○文化・芸術・学術等を学べる生涯学習交流施設 生涯学習における相互交流を目的とし、地域住民が利用できる多目的室・集会場機能を備える総合型多目的施設及び図書館（図書館法第 2 条に定める施設）
羽衣駅周辺	○教育・子育て支援等の交流施設 乳児または幼児及びその保護者が相互の交流を行う場所を開設し、子育てについての相談、情報の提供、助言その他の援助を行う地域子育て支援拠点事業（児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項）を実施する施設
富木駅周辺	○世代間交流等を促す福祉交流施設 地域住民の相互交流を目的とし、都市活動を支えるコミュニティ施設（100 m ² 以上のコミュニティスペースを有するもの）に高齢者が医療・介護を受けることのできる施設（老人福祉法に定める施設、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 条第 1 項に定めるサービス付き高齢者向け住宅）を有する施設

● 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 1
- ・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 2
- ・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 3
- ・添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

○誘導施設を休止又は廃止する場合

- ・届出書 様式 4

● 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 1

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

(宛先) 高石市長

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域の名称	
	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。

様式2

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。 年 月 日 (宛先) 高石市長 届出者 住 所 氏 名 連絡先		
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	所在・地番	
	地 目	
	面 積	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		
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 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。

様式3

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 高石市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先

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1 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。

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。

様式4

誘導施設を休止（廃止）する場合の届出書

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。

年 月 日

（宛先）高石市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先

1 建築物を休止（廃止）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 休止（廃止）しようとする建築物の 用途		
3 休止（廃止）しようとする年月日		
4 休止しようとする場合にあっては、 その期間		
5 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		
6 休止（廃止）後に誘導施設を使用す 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。

注2 「6 休止（廃止）後に誘導施設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」の欄には、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すること。

居住誘導区域外における事前届出

● 届出制の目的

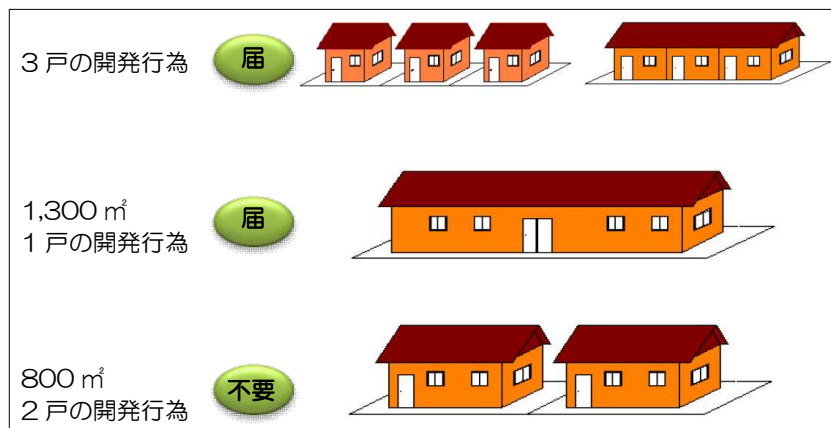
届出制は、市が居住誘導区域の外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

● 届出の対象となる行為

居住誘導区域外の区域で、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 88 条第 1 項）

○ 開発行為

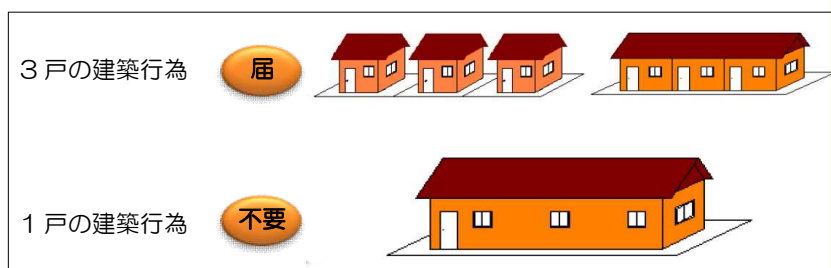
- ・ 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ・ 1 戸または 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの



■ 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として、住宅等で仮設のものまた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及び新築、改築や建物用途の変更によりこれらの住宅等とする行為
- ・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2項）なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

● 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5
- ・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6
- ・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7
- ・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。

様式5

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

(宛先) 高石市長

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域の名称	
	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。

様式6

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 } について、下記により届け出します。 年 月 日 (宛先) 高石市長 届出者 住 所 氏 名 連絡先		
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 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 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式7

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 高石市長

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

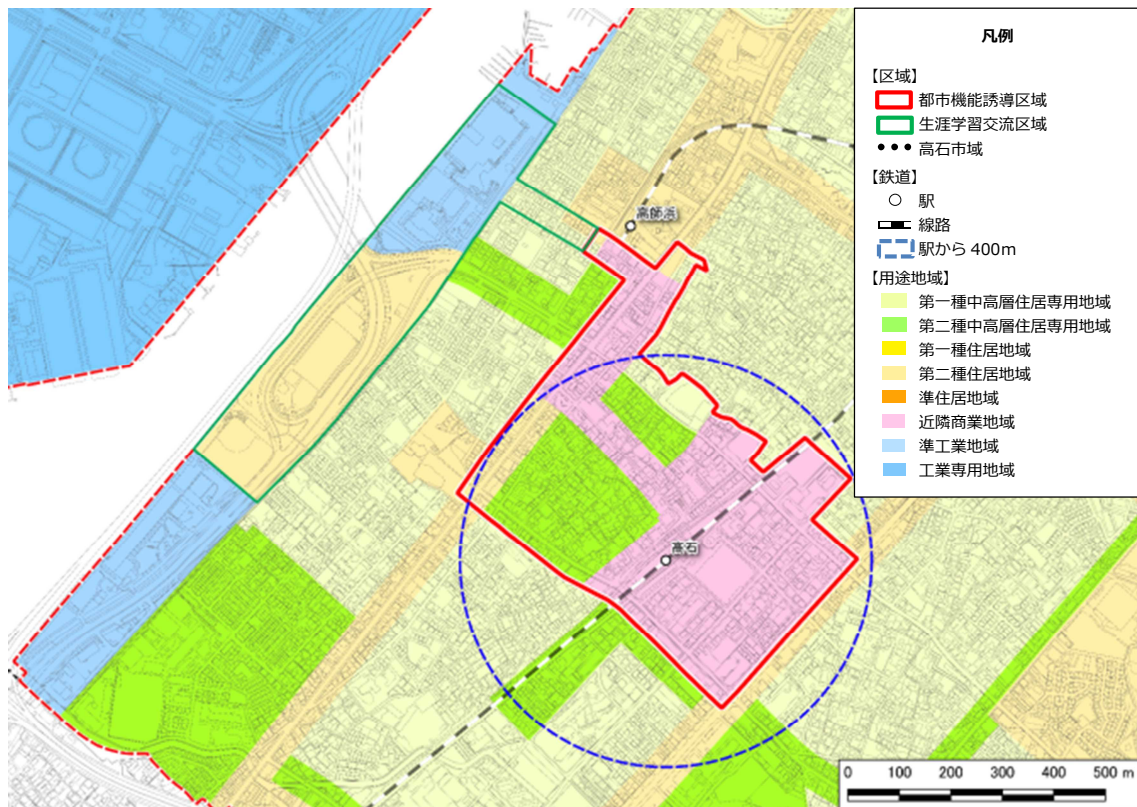
2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

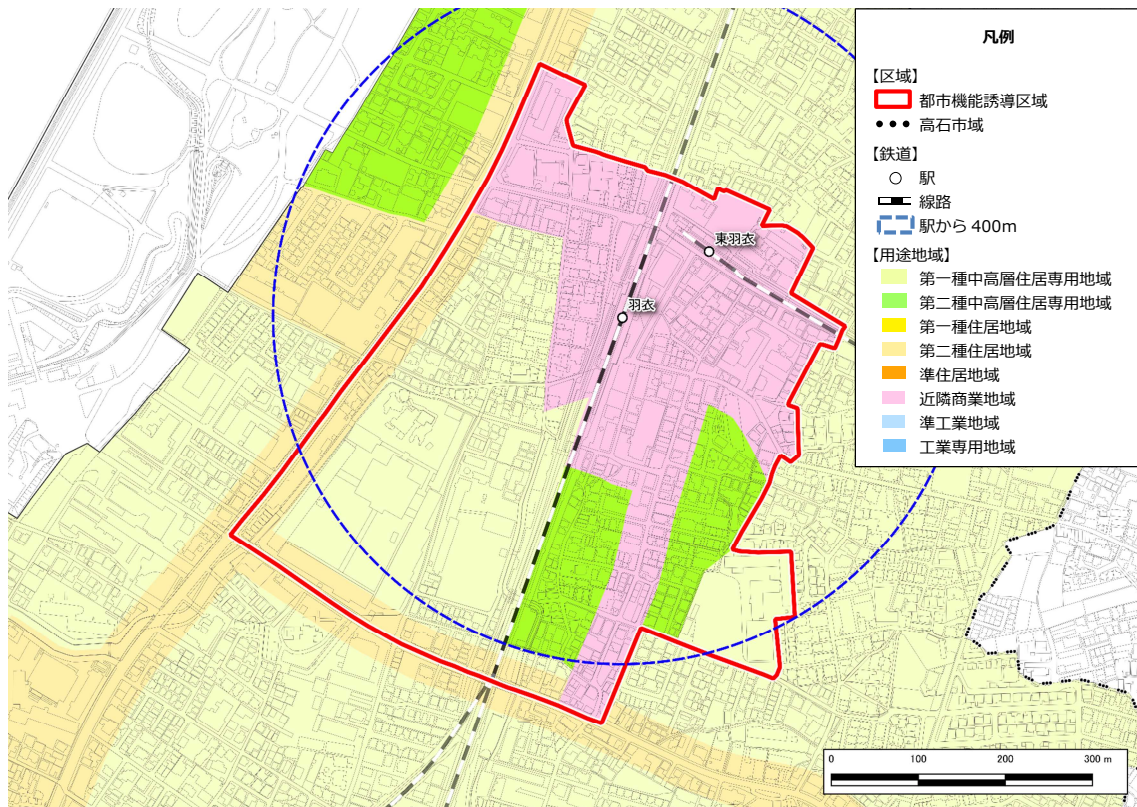
4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

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。

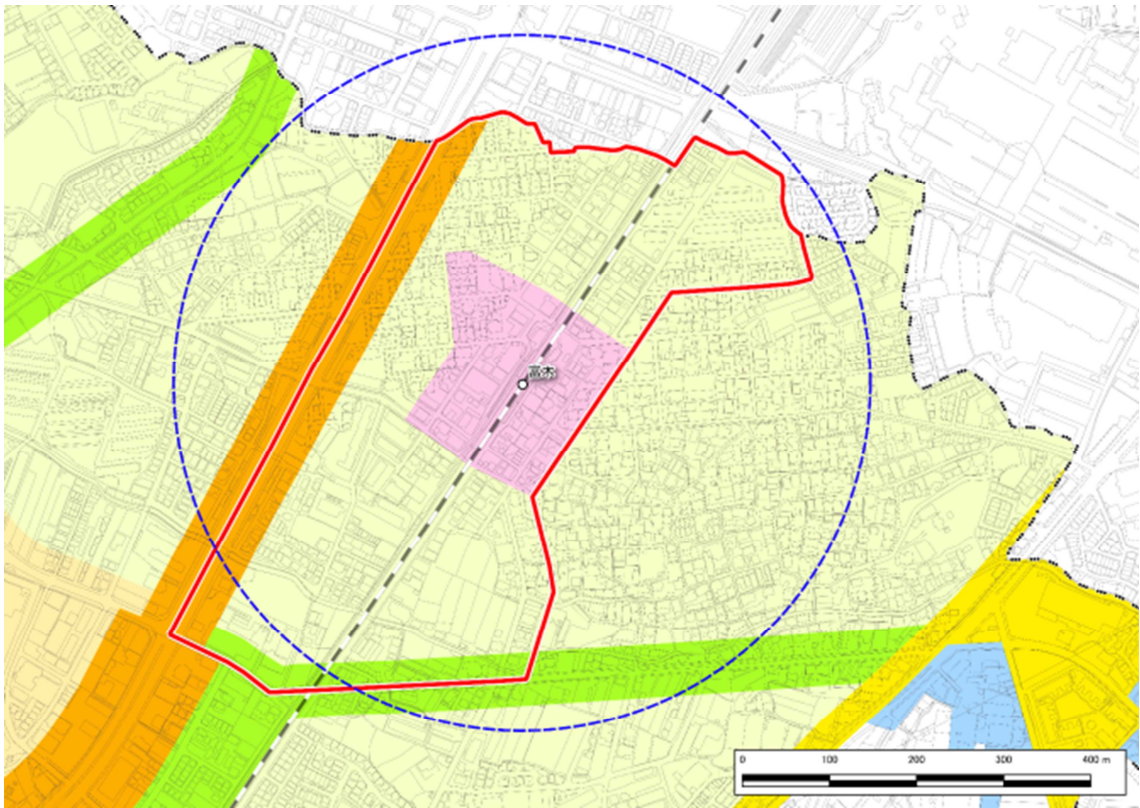
2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。



■都市機能誘導区域図（高石駅周辺）



■都市機能誘導区域図（羽衣駅周辺）



■都市機能誘導区域図（富木駅周辺）

