

御所市立地適正化計画に基づく 届出制度の手引き

令和 6 年 3 月

御 所 市

目 次

1 はじめに	1
2 居住誘導区域と都市機能誘導区域	2
3 居住誘導区域外における届出	3
4 都市機能誘導区域外における届出	5
5 都市機能誘導区域内誘導施設の休廃止における届出	7

1 はじめに

(1) 立地適正化計画とは

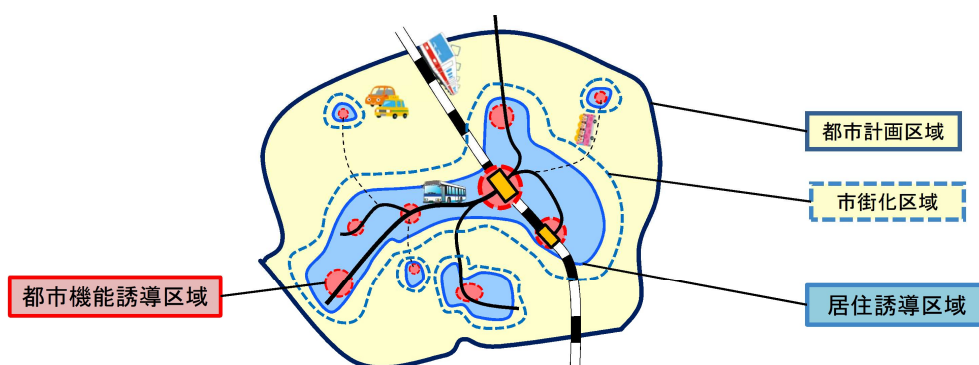
本計画は、本格的な人口減少社会の到来や少子高齢化が進むなか、持続可能な都市づくりを進めるため、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えのもと、公共交通を利用しやすく災害リスクが比較的小さい区域に、居住や都市機能を誘導することで、一定の人口密度を維持し、災害に強いコンパクトなまちづくりを形成するための計画です。

(2) 届出制度の目的

立地適正化計画では、都市の人口減少を見据え、都市全体を見渡し、居住や都市機能を集積すべきエリア（居住誘導区域・都市機能誘導区域）を定め、計画的に誘導を図ることとなっています。

このため、開発行為などがいつどこで行われているか、実態を把握するために、居住誘導区域や都市機能誘導区域の外で行われる一定規模以上の開発行為等について、新たに届出が必要となります。

この手引きは、立地適正化計画に基づく事前届出制度についてご案内するものです。



(3) 届出制度の概要

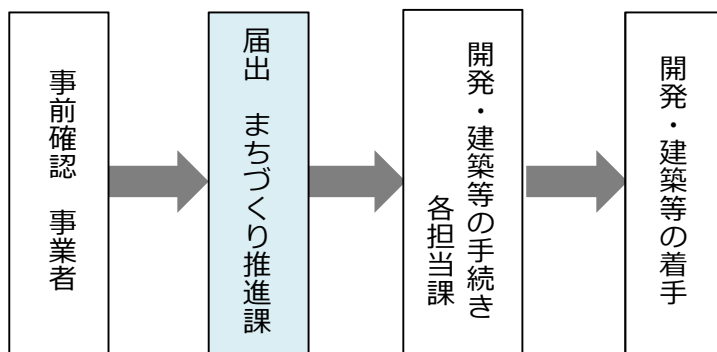
立地適正化計画の公表日以降、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外において一定規模以上の住宅や誘導施設の開発・建築等を行う場合は、行為に着手する 30 日前までに市への届出が義務付けられます。また、都市機能誘導区域内において誘導施設を休廃止する場合は、休廃止しようとする日の 30 日前までに市への届出が必要となります。

届出が必要な行為

- ① 居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の開発・建築等
- ② 都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築等
- ③ 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止

届出義務に関する規定は宅地建物取引における重要事項説明（宅地建物取引業法第 35 条）の対象となります。

(4) 届出の流れ

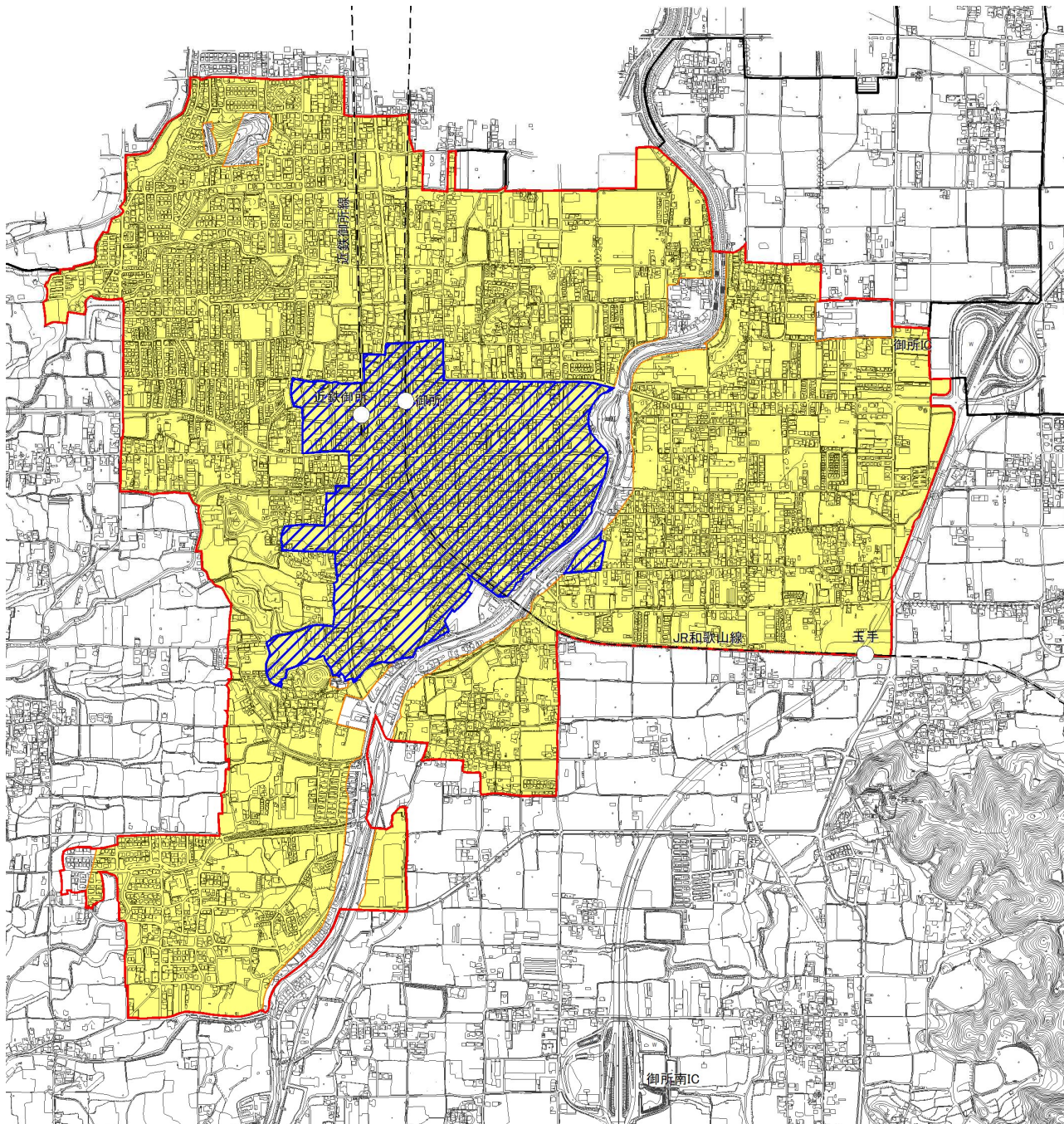


※着手の 30 日前までに届出が必要です。（変更届も同様です）

2 居住誘導区域と都市機能誘導区域

御所市立地適正化計画における居住誘導区域と都市機能誘導区域は、以下の範囲となっています。

居住誘導区域と都市機能誘導区域の概略図



※詳細は、御所市まちづくり推進課のホームページ、または、まちづくり推進課窓口でご確認ください。

3 居住誘導区域外における届出

(1) 届出の対象となる行為

居住誘導区域外で、以下の行為を行おうとする場合には市への届出が義務付けられています。原則として、開発行為、建築等行為に着手する 30 日前までに届出が必要です。(都市再生特別措置法第 88 条第 1 項)

- ※ 1 開発行為とは、主として、「建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更」をいいます。(都市計画法第 4 条第 12 項)
- ※ 2 住宅には共同住宅(住戸)を含みます。

例：居住誘導区域外における届出
➤ 居住誘導区域外で、右記の行為を行おうとする場合には、市への届出が必要です。

<開発行為>

- ① 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 m²以上のもの

①の例示

3 戸の開発行為



②の例示

1,300 m²で 1 戸の開発行為



800 m²で 2 戸の開発行為



<建築等行為>

- ① 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、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

①の例示

3 戸の建築行為



1 戸の建築行為



②の例示

3 戸にする建築行為



(2) 届出の時期

届出は、工事に着手する 30 日前までに行う必要があります。

(3) 届出先

御所市まちづくり推進課
TEL : 0745-44-3168
FAX : 0745-62-5425

(4) 届出書類の作成

事前届出は、様式第 10、様式第 11、様式第 12（届出内容の変更）を利用し、添付図書を添えて提出してください。

区分	添付図書	備考
開発行為 (様式第10)	①位置図	縮尺2,500分の1程度
	②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程度
	③設計図	縮尺100分の1以上
	④その他参考となるべき事項を記載した図書	
建築等行為 (様式第11)	①位置図	縮尺2,500分の1程度
	②敷地内における住宅等の位置を表示する図面	縮尺100分の1以上
	③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
	④その他参考となるべき事項を記載した図書	
届出内容を変更する場合 (様式第12)	上記のそれぞれの場合と同様	

(5) 届出書類の提出

届出は、あらかじめ定められている届出様式に必要な図面・図書を添付し、正本と副本の2部を提出してください。

※届出の必要がない行為について

都市再生特別措置法施行令第 34 条の規定により、区域外の行為であっても、次に掲げる項目に該当する場合は、届出の必要がない場合があります。

- ① 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
- ② ①の住宅等の新築
- ③ 建築物を改築し、またはその用途を変更して①の住宅等とする行為

4 都市機能誘導区域外における届出

(1) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設として位置付けられた施設を対象に開発行為または建築等行為を行おうとする場合には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)

【届出が必要な行為】

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を行おうとする場合
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

誘導施設

分類	施設	定義
行政施設	市役所	御所市役所本庁舎
介護福祉施設	地域包括支援センター	介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に規定する施設
子育て施設	子育てセンター	御所市いきいきライフセンター条例に基づく御所市いきいきライフセンター(わくわく子育てセンター)
商業施設	スーパーマーケット	大規模小売店舗法第 2 条第 2 項に規定する商業施設のうち、店舗面積 3,000 m ² 以上で、生鮮品・日用品の販売を主目的とするもの
医療施設	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院
金融機関	銀行	銀行法第 4 条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行
教育、文化機能	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館
	文化ホール	御所市文化ホール条例に基づく文化ホール
	高等学校	学校教育法第 1 条に規定する高等学校

(2) 届出の時期

届出は、工事に着手する 30 日前までに行う必要があります。

(3) 届出先

御所市まちづくり推進課
TEL : 0745-44-3168
FAX : 0745-62-5425

(4) 届出書類の作成

事前届出は、様式第 18、様式第 19、様式第 20（届出内容の変更）を利用し、添付図書を添えて提出してください。

区分	添付図書	備考
開発行為 (様式第18)	①位置図	縮尺2,500分の1程度
	②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程度
	③設計図	縮尺100分の1以上
	④その他参考となるべき事項を記載した図書	
建築等行為 (様式第19)	①位置図	縮尺2,500分の1程度
	②敷地内における住宅等の位置を表示する図面	縮尺100分の1以上
	③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
	④その他参考となるべき事項を記載した図書	
届出内容を変更する場合 (様式第20)	上記のそれぞれの場合と同様	

(5) 届出書類の提出

届出は、あらかじめ定められている届出様式に必要な図面・図書を添付し、正本と副本の2部を提出してください。

※届出の必要がない行為について

都市再生特別措置法施行令第44条の規定により、区域外の行為であっても、次に掲げる項目に該当する場合は、届出の必要がない場合があります。

- 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
- ② ①の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- ③ 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為

(6) 届出の時期

届出は、休止又は廃止を行う30日前までに行う必要があります。

(7) 届出先

御所市まちづくり推進課
TEL : 0745-44-3168
FAX : 0745-62-5425

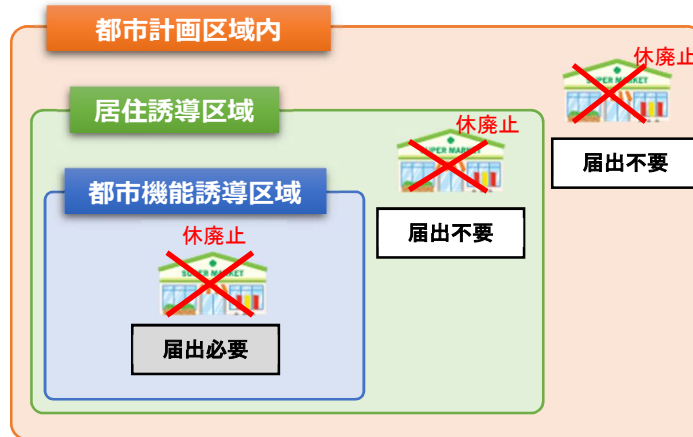
5 都市機能誘導区域内誘導施設の休廃止における届出

(1) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内で設定されている誘導施設を休止・廃止する場合は、届出が必要です。

(都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項)

(例) 大規模店舗（店舗面積3,000㎡以上）を休廃止する場合



誘導施設

分類	施設	定義
行政施設	市役所	御所市役所本庁舎
介護福祉施設	地域包括支援センター	介護保険法第 115 条の 46 第 1 項に規定する施設
子育て施設	子育てセンター	御所市いきいきライフセンター条例に基づく御所市いきいきライフセンター（わくわく子育てセンター）
商業施設	スーパーマーケット	大規模小売店舗法第 2 条第 2 項に規定する商業施設のうち、店舗面積 3,000 ㎡以上で、生鮮品・日用品の販売を主目的とするもの
医療施設	病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院
金融機関	銀行	銀行法第 4 条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行
教育、文化機能	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館
	文化ホール	御所市文化ホール条例に基づく文化ホール
	高等学校	学校教育法第 1 条に規定する高等学校

(2) 届出書類の作成

事前届出は、様式第 21 を利用し、添付図書を添えて提出してください。

区分	添付図書	備考
施設を休止・廃止 する場合 (様式第21)	①位置図	縮尺2,500分の1程度
	②当該誘導施設及び当該区域の周辺の公共施設を表示する 図書	縮尺1,000分の1以上
	③その他参考となる事項を記載した図書	

(3) 届出書類の提出

届出は、あらかじめ定められている届出様式に必要な図面・図書を添付し、正本と副本の 2 部を提出してください。

(4) 届出の時期

届出は、休止又は廃止を行う 30 日前までに行う必要があります。

(5) 届出先

御所市まちづくり推進課
TEL : 0745-44-3168
FAX : 0745-62-5425