

# **熊取町立地適正化計画 届出の手引き**

**令和4年3月**

**熊 取 町**

## 目 次

ページ

1	都市機能誘導区域外における誘導施設に関する届出制度	
(1)	届出が必要な行為について	1
(2)	届出を要しない軽易な行為	1
(3)	手続きの流れ	2
(4)	届出書類の作成	2
2	都市機能誘導区域内における誘導施設に関する届出制度	
(1)	届出が必要な行為について	3
(2)	手続きの流れ	3
(3)	届出書類の作成	3
	届出制度のイメージ	4
3	居住誘導区域外における届出制度	
(1)	届出が必要な行為について	5
(2)	届出を要しない軽易な行為	6
(3)	手続きの流れ	6
(4)	届出書類の作成	6
	<b>【様式】</b>	
	・ 開発行為届出書（様式第1号）	7
	・ 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2号）	8
	・ 行為の変更届出書（様式第3号）	9
	・ 誘導施設の休廃止届出書（様式第4号）	10
	・ 開発行為届出書（様式第5号）	11
	・ 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6号）	12
	・ 行為の変更届出書（様式第7号）	13

## 1 都市機能誘導区域外における誘導施設に関する届出制度

### (1) 届出が必要な行為について

都市再生特別措置法第108条に基づき、都市機能誘導区域外において、誘導施設の整備を行う場合は、これらの行為に着手する日の30日前までに町長への届出が必要となります。

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

#### 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

#### 本町における誘導施設

機能	分類
行政機能	・ 役場
介護・福祉機能	・ 総合保健福祉センター ・ 老人福祉センター
商業施設	・ 商業施設（床面積1,500㎡以上）
医療機能	・ 病院（医療法第1条の5第1項による20床以上を有する病院）
金融機能	・ 銀行（銀行法第2条に規定する銀行、信用金庫法に基づく信用金庫、労働金庫法に基づく金庫）
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） ・ 文化会館（住民などの相互交流、文化芸術・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設） ・ 公民館等（基幹的な公民館）

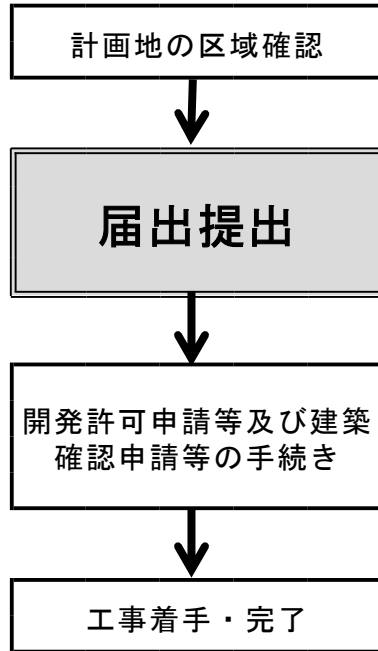
### (2) 届出を要しない軽易な行為（都市再生特別措置法第108条第1項、同法施行令第35、36条）

次に掲げる行為については、届出は必要ありません。

- ① 軽易な行為、その他の行為
- ② 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③ 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

(3) 手続きの流れ

開発許可申請等及び建築確認申請等に先行して届出してください。



※工事着手の30日前までに届出が必要です（変更届も同様です）

(4) 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、届出書（様式第1号、様式第2号）に必要事項を記入のうえ、添付図書を添えて町へ提出してください。

区分	添付図書	備考
開発行為	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	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	
上記2つの届出内容を変更する場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行為の変更届出書(様式第3号)</li> <li>・添付図書(当初届出時に添付した図書と同様のもの)</li> </ul>	

## 2 都市機能誘導区域内における誘導施設に関する届出制度

### (1) 届出が必要な行為について

都市再生特別措置法第108条の2に基づき、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、休止または廃止しようとする日の30日前までに町長への届出が必要となります。

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

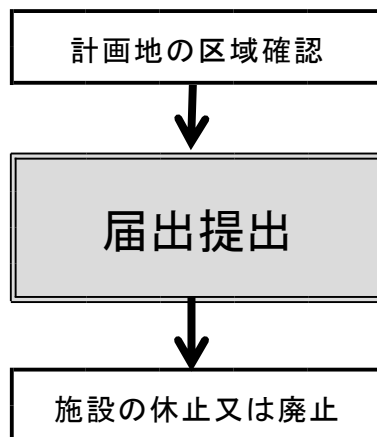
#### 届出が必要な行為

施設の休廃止	・ 誘導施設を休止又は廃止しようとする場合
--------	-----------------------

#### 本町における誘導施設

機能	分類
行政機能	・ 役場
介護・福祉機能	・ 総合保健福祉センター ・ 老人福祉センター
商業施設	・ 商業施設（床面積1,500㎡以上）
医療機能	・ 病院（医療法第1条の5第1項による20床以上を有する病院）
金融機能	・ 銀行（銀行法第2条に規定する銀行、信用金庫法に基づく信用金庫、労働金庫法に基づく金庫）
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） ・ 文化会館（住民などの相互交流、文化芸術・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設） ・ 公民館等（基幹的な公民館）

### (2) 手続きの流れ



※誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前までに届出が必要です

### (3) 届出書類の作成

届出書（様式第4号）に必要事項を記入の上、町に提出してください。

届出制度のイメージ

	誘導施設		
	開発行為	建築等行為	休止・廃止
都市機能誘導区域	届出不要	届出不要	届出必要
居住誘導区域	届出必要	届出必要	届出不要
都市計画区域内	届出必要	届出必要	届出不要

### 3 居住誘導区域外における届出制度


#### (1) 届出が必要な行為について

都市再生特別措置法第 88 条に基づき、居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅開発を行う場合には、これらの行為に着手する日の 30 日前までに町長への届出が必要となります。

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。


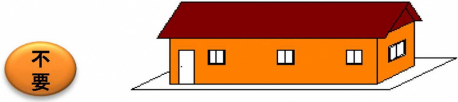
#### <開発行為>

- ① 3 戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為
- ② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築を目的とした開発行為で、その規模が 1,000 m<sup>2</sup>以上のもの

開発行為 (例)	
● 3 戸以上の開発行為 ⇒届出が必要である。	
● 1,300 m <sup>2</sup> で 1 戸の開発行為 ⇒届出が必要である。	
○ 800 m <sup>2</sup> で 2 戸の開発行為 ⇒届出は必要ない。	

#### <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

建築等行為 (例)	
● 3 戸以上の建築行為 ⇒届出が必要である。	
○ 1 戸の建築行為 ⇒届出は必要ない。	

※開発行為とは、主として「建築物の建築や特定工作物の建設の用に供する目的で行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 1 2 項)

※住宅には共同住宅 (住戸) を含みます。

(2) 届出を要しない軽易な行為（都市再生特別措置法第88条第1項、同法施行令第27、28条）

次に掲げる行為については、届出は必要ありません。

- ①軽易な行為、その他の行為
- ②非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③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

(3) 手続きの流れ

開発許可申請等及び建築確認申請等に先行して届出してください。

(4) 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、届出書（様式第5号、様式第6号）に必要事項を記入のうえ、添付図書を添えて町へ提出してください。

区分	添付図書	備考
開発行為	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	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	
上記2つの届出内容を変更する場合	・行為の変更届出書(様式第7号) ・添付図書(当初届出時に添付した図書と同様のもの)	



様式第1号

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

熊取町長 様

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 (地名地番)	
	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	地目：

注意

- 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。

様式第2号

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: 20px 0;">年      月      日</p> <p>熊取町長 様</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>届出者 住 所</p> <p>氏 名</p> <p>連絡先</p> </div>	
<p>1 誘導施設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（地名地番）、地目及び面積</p>	<p>土地の所在： （地名地番）</p> <p>地目：</p> <p>面積： <span style="float: right;">平方メートル</span></p>
<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。

行為の変更届出書

年 月 日

熊取町長 様

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

注意

- 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。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

熊取町長 様

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（地名地番）
- 2 休止（廃止）しようとする年月日
- 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
  - （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

- 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。

様式第5号

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

熊取町長 様

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 (地名地番)	
	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	住宅戸数： 戸

注意

- 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6号

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> <p> <span style="font-size: 2em;">{</span> <span style="display: inline-block; vertical-align: middle;">                     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                 </span> <span style="font-size: 2em;">}</span>                 について、下記により届け出ます。             </p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>熊取町長 様</p> <p style="text-align: right;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: right;">氏 名</p> <p style="text-align: right;">連絡先</p>	
<p>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(地名地番)、地目及び面積</p>	<p>土地の所在： (地名地番)</p> <p>地目：</p> <p>面積： <span style="float: right;">平方メートル</span></p>
<p>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</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>	<p>戸数： <span style="float: right;">戸</span></p> <p>工事の着手予定年月日： <span style="float: right;">年 月 日</span></p> <p>工事の完了予定年月日： <span style="float: right;">年 月 日</span></p>

注意

- 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。

行為の変更届出書

年 月 日

熊取町長 様

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

注意

- 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。





問い合わせ先 : 熊取町役場 都市整備部 まちづくり計画課  
〒590-0495 熊取町野田1丁目1番1号  
TEL 072-452-1001 (代表)  
Mail [machidukuri-keikaku@town.kumatori.lg.jp](mailto:machidukuri-keikaku@town.kumatori.lg.jp)