

3. 居住誘導区域外における届出制度について

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、都市再生特別措置法第 88 条の規定により、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為又は建築等行為を行う場合には、これらの行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要となります。

(1) 届出対象となる行為

届出の対象となる開発行為及び建築等行為は以下のとおりです。

【開発行為】

- ・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 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

【建築等行為】

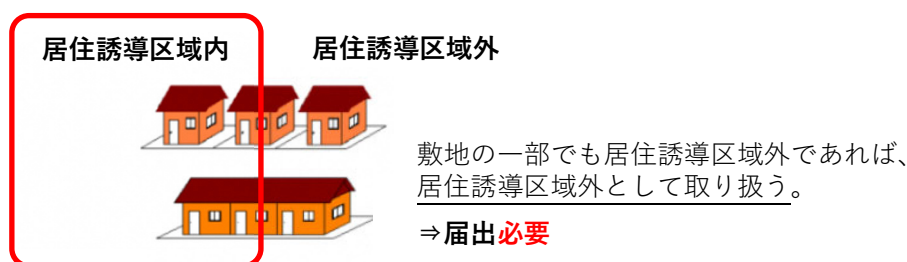
- ・ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合



出典：改正都市再生特別措置法等についての説明資料（国土交通省）


■届出の留意点

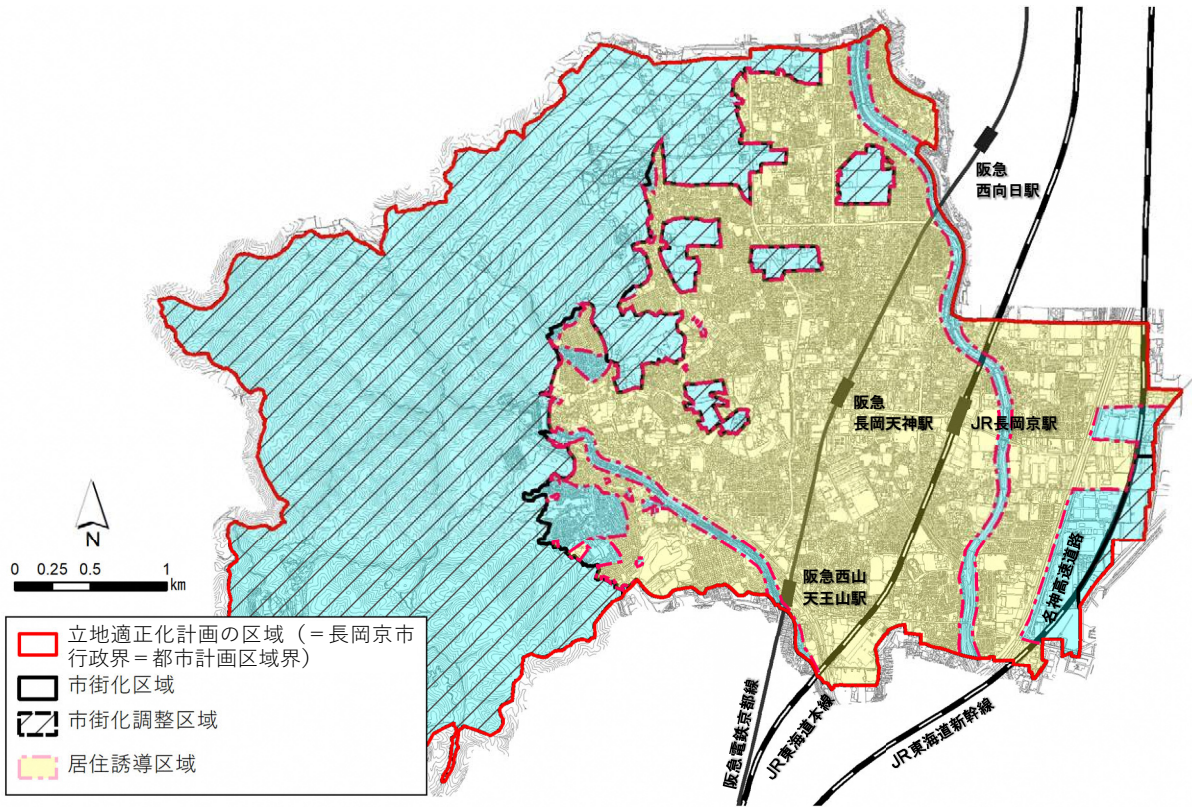
開発区域が居住誘導区域をまたぐ場合は、届出が必要となります。



(2) 届出の対象となる区域

開発行為等の届出対象となる区域は、本計画の区域である都市計画区域（＝長岡京市行政界）の居住誘導区域外です。

■届出の対象となる区域（ 居住誘導区域外）



(3) 届出の手続き

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。

①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

②建築等行為の場合

◆届出書（様式2）

◆添付図書

- 1) 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上）
- 2) 住宅等の 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

③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

上記それぞれの場合と同様

なお、都市再生特別措置法第 88 条第 1 項に規定する届出が不要な場合は、以下のとおりです。

1. 軽易な行為
2. 同施行令第 34 条に定めがあるもの
 - 1) 住宅等で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
 - 2) 1) 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
3. 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
4. 都市計画事業の施行として行う行為
5. 4 に準ずる行為として同施行令第 35 条で定めるもの
 - 1) 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為

4. 都市機能誘導区域内外における届出制度について

都市機能誘導区域外での誘導施設の整備の動きを把握するため、都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定により、区域外において行う開発行為のうち、本計画に記載された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や、区域外において誘導施設を有する建築物を新築、改築等を行う場合には、これらの行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要となります。

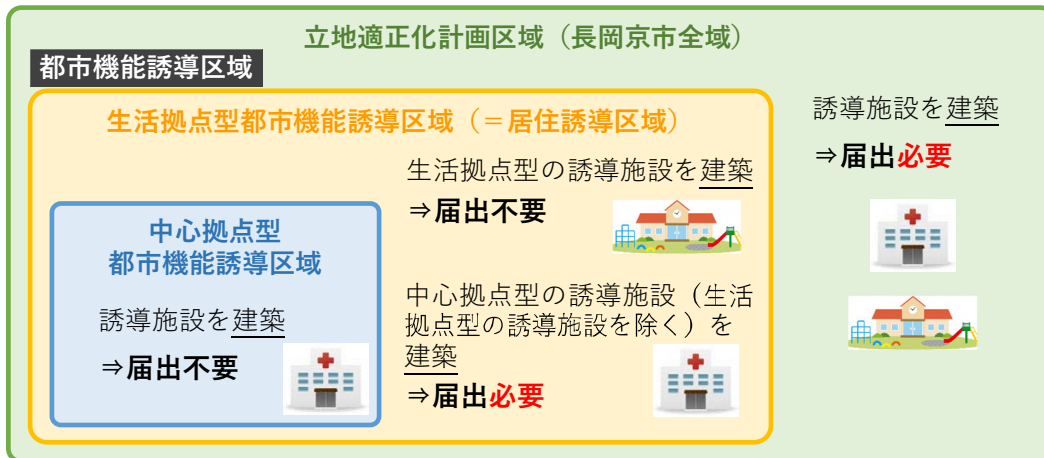
また、都市再生特別措置法第 108 条の 2 の規定により、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合についても、同様に 30 日前までに市長への届出が必要となります。

(1) 届出対象となる行為

届出の対象となる行為は以下のとおりです。

■都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

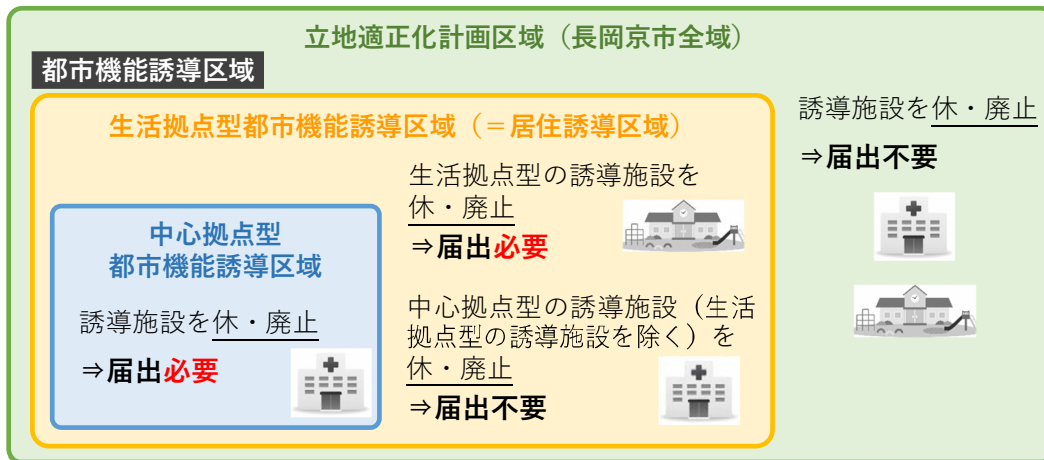
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合</u>
開発行為以外	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</u> ・ 建築物を改築し、<u>誘導施設を有する建築物とする場合</u> ・ 建築物の用途を変更し、<u>誘導施設を有する建築物とする場合</u>



※ 開発区域が都市機能誘導区域をまたぐ場合は、届出が必要となります。

■都市機能誘導区域内における届出の対象となる行為

休・廃止	・誘導施設を <u>休止</u> または <u>廃止</u> する場合
------	-------------------------------------



※ 開発区域が都市機能誘導区域をまたぐ場合は、届出が必要となります。

(2) 届出の対象となる区域と施設（誘導施設）

本計画では、中心拠点型都市機能誘導区域と生活拠点型都市機能誘導区域（＝居住誘導区域）のそれぞれに誘導施設を定めています。そのため、各都市機能誘導区域に届出の対象となる施設が異なります。

①都市機能誘導区域外における開発行為等の届出

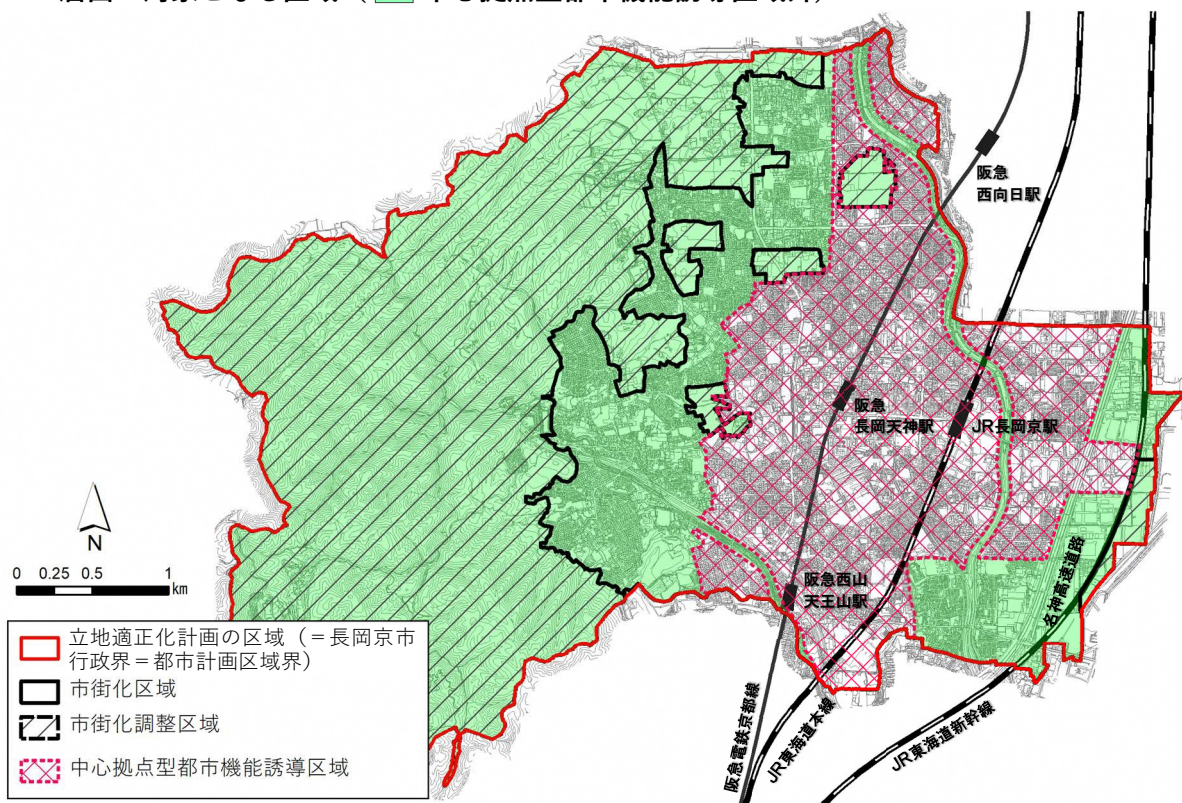
届出の対象となる区域と誘導施設は下表の通りです。

誘導施設の種類		届出が必要な施設（○：必要、－：不要）	
		生活拠点型 都市機能誘導区域外 (居住誘導区域外)	中心拠点型 都市機能誘導区域外
医療	病院	○	○
	診療所（内科、外科、小児科、産婦人科）	○	－
	地域医療支援病院	○	○
高齢者	高齢者介護予防・健康増進施設	○	○
	小規模多機能型居宅介護 ・看護小規模多機能型居宅介護	○	－
	認知症対応型通所介護	○	－
障がい者(児)福祉	障がい福祉サービスを提供する事業所	○	－
	障がい児通所支援を提供する事業所	○	－
子育て支援	保育所	○	－
	幼稚園	○	－
	認定こども園	○	－
	小規模保育施設	○	－
	事業所内保育施設	○	－
	地域子育て支援センター	○	－
	病児病後児保育施設	○	－
教育文化	健康増進施設	○	○
	子育て支援施設	○	－
	地域交流センター	○	－
	小学校、中学校	○	－
	地域文化調査研究施設	○	○
商業	小売商業又はサービス業を営む店舗	○	○
	食料や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗	○	－

a) 中心拠点型都市機能誘導区域外

下図の区域で下表の施設を建築目的とする開発行為等を行う場合には届出が必要です。

■届出の対象となる区域 (中心拠点型都市機能誘導区域外)



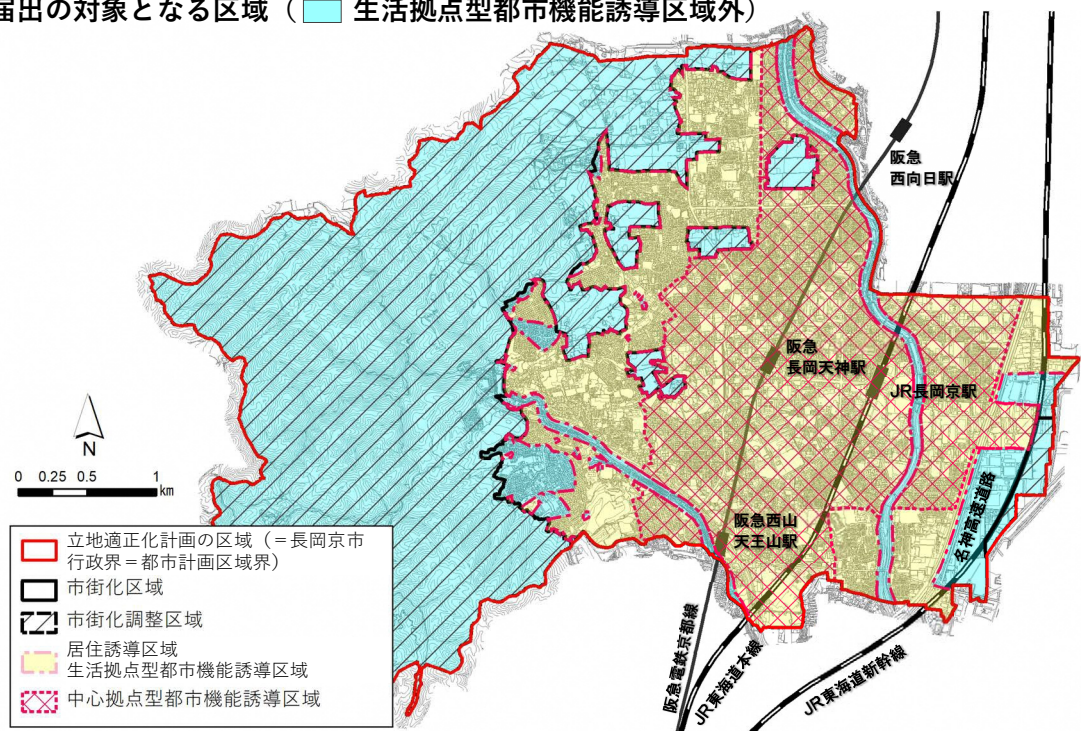
■届出の対象となる施設

届出が必要な施設	詳細
病院	医療法第1条の5第1項に定める病院
地域医療支援病院	医療法第4条に定める地域医療支援病院
高齢者介護予防・健康増進施設	トレーニング機器の他、プール・体育館等を備えた、高齢者が運動機能向上に取り組める施設
健康増進施設	体育館、水泳プール、運動場等のスポーツ施設及び集会場機能を備えた施設
地域文化調査研究施設	文化財保護法第53条に定める文化財公開承認施設相当 考古資料・歴史資料を整理及び研究しその成果を広く展示、公開する場としての施設
小売商業又はサービス業を営む店舗	—

b) 生活拠点型都市機能誘導区域外

下図の区域で下表の施設を建築目的とする開発行為等を行う場合には届出が必要です。

■届出の対象となる区域 (生活拠点型都市機能誘導区域外)



■届出の対象となる施設

届出が必要な施設	詳細	中心拠点型
病院	医療法第1条の5第1項に定める病院	○
診療所(内科、外科、小児科、産婦人科)	診療科目に内科、外科、小児科、産婦人科のいずれかを含む法第1条の5第2項に定める診療所	
地域医療支援病院	医療法第4条に定める地域医療支援病院	○
高齢者介護予防・健康増進施設	トレーニング機器の他、プール・体育館等を備えた、高齢者が運動機能向上に取り組める施設	○
小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護	介護保険法第8条第19項及び第23条、第8条の2第14項	
認知症対応型通所介護	介護保険法第8条18項、第8条の2第13項	
障がい福祉サービスを提供する事業所	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に規定する以下の障がい福祉サービスを提供する事業所 ・法第5条第7項に定める生活介護 ・法第5条第10項に定める施設入所支援 ・法第5条第12項に定める自立訓練(機能訓練または生活訓練) ・法第5条第13項に定める就労移行支援 ・法第5条第14項に定める就労継続支援 ・法第5条第17項に定める共同生活援助 ・法第5条第27項に定める地域活動支援センター ・法第5条第8項に定める短期入所	
障がい児通所支援を提供する事業所	児童福祉法第21条の5の2に定める障害児通所支援を提供する事業所	
保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する施設	
幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園	
認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する施設	
小規模保育施設	児童福祉法第6条の3第10項に規定する事業に関する施設	
事業所内保育施設	児童福祉法第6条の3第12項に規定する事業に関する施設	
地域子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する事業に関する施設	
病児病後児保育施設	児童福祉法第6条の3第13項に規定する事業に関する施設	
健康増進施設	体育館、水泳プール、運動場等のスポーツ施設及び集会場機能を備えた施設	
子育て支援施設	児童福祉法第6条の3第2項に定める放課後児童健全育成事業を行う事業所、児童福祉法第6条の3第2項に定める放課後児童健全育成事業を行う事業所で小学生向け学習塾等の教育施設と学童保育サービスを併設した子育て支援施設	
地域交流センター	地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の活動拠点として、文化・スポーツ・地域交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設	
小学校、中学校	学校教育法第1条に規定する小学校、中学校	
地域文化調査研究施設	文化財保護法第53条に定める文化財公開承認施設相当 考古資料・歴史資料を整理及び研究しその成果を広く展示、公開する場としての施設	○
小売商業又はサービスを営む店舗	—	○
食料や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗	—	

②都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届出

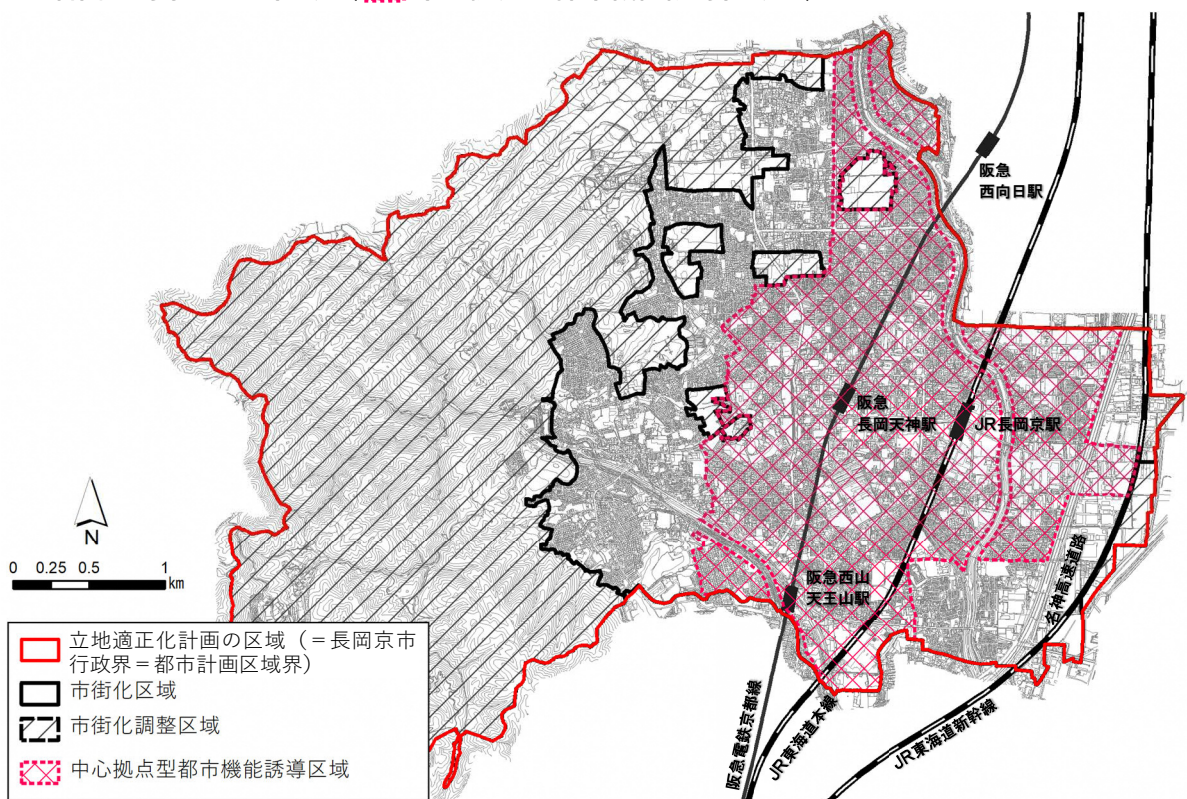
届出の対象となる区域と誘導施設は下表の通りです。

誘導施設の種類		届出が必要な施設（○：必要、－：不要）	
		生活拠点型 都市機能誘導区域内 (居住誘導区域内)	中心拠点型 都市機能誘導区域内
医療	病院	○	○
	診療所（内科、外科、小児科、産婦人科）	○	－
	地域医療支援病院	○	○
高齢者	高齢者介護予防・健康増進施設	○	○
	小規模多機能型居宅介護 ・看護小規模多機能型居宅介護	○	－
	認知症対応型通所介護	○	－
障がい者(児)福祉	障がい福祉サービスを提供する事業所	○	－
	障がい児通所支援を提供する事業所	○	－
子育て支援	保育所	○	－
	幼稚園	○	－
	認定こども園	○	－
	小規模保育施設	○	－
	事業所内保育施設	○	－
	地域子育て支援センター	○	－
	病児病後児保育施設	○	－
教育文化	健康増進施設	○	○
	子育て支援施設	○	－
	地域交流センター	○	－
	小学校、中学校	○	－
	地域文化調査研究施設	○	○
商業	小売商業又はサービス業を営む店舗	○	○
	食料や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗	○	－

a) 中心拠点型都市機能誘導区域内

下図の区域で下表の施設を休止または廃止する場合には届出が必要です。

■届出の対象となる区域（ 中心拠点型都市機能誘導区域内）



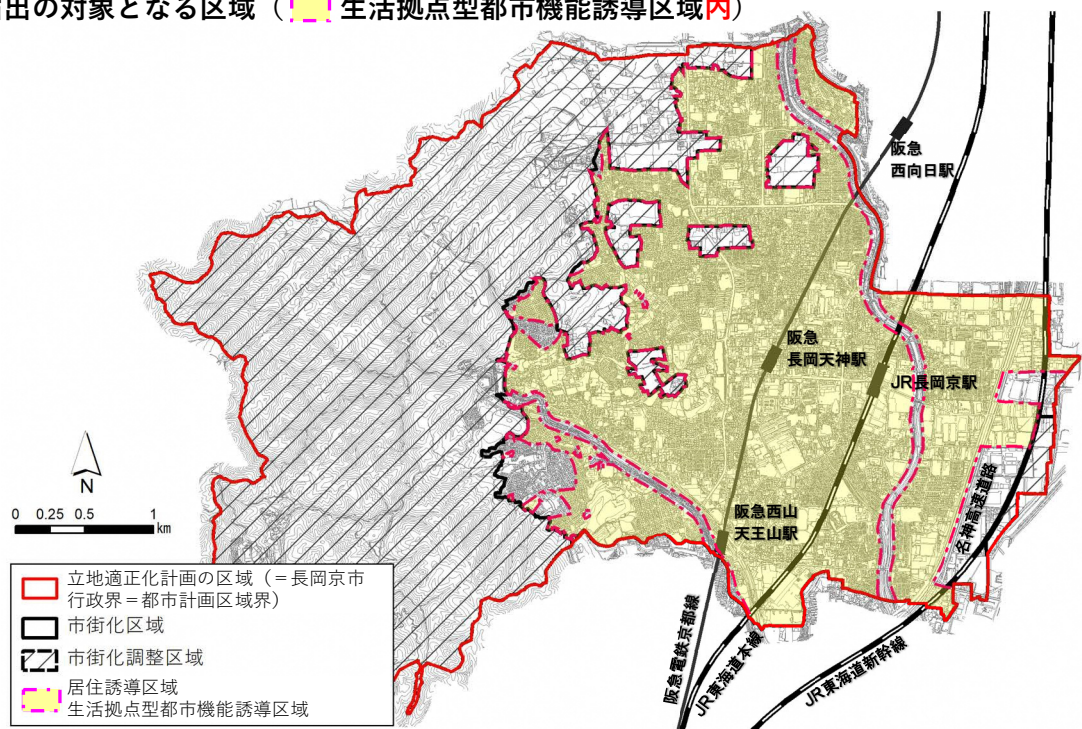
■届出の対象となる施設

届出が必要な施設	詳細
病院	医療法第1条の5第1項に定める病院
地域医療支援病院	医療法第4条に定める地域医療支援病院
高齢者介護予防・健康増進施設	トレーニング機器の他、プール・体育館等を備えた、高齢者が運動機能向上に取り組める施設
健康増進施設	体育館、水泳プール、運動場等のスポーツ施設及び集会場機能を備えた施設
地域文化調査研究施設	文化財保護法第53条に定める文化財公開承認施設相当 考古資料・歴史資料を整理及び研究しその成果を広く展示、公開する場としての施設
小売商業又はサービス業を営む店舗	—

b) 生活拠点型都市機能誘導区域内

下図の区域で下表の施設を休止または廃止する場合には届出が必要です。

■届出の対象となる区域（生活拠点型都市機能誘導区域内）



■届出の対象となる施設

届出が必要な施設	詳細	中心拠点型
病院	医療法第1条の5第1項に定める病院	○
診療所（内科、外科、小児科、産婦人科）	診療科目に内科、外科、小児科、産婦人科のいずれかを含む法第1条の5第2項に定める診療所	
地域医療支援病院	医療法第4条に定める地域医療支援病院	○
高齢者介護予防・健康増進施設	トレーニング機器の他、プール・体育館等を備えた、高齢者が運動機能向上に取り組める施設	○
小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護	介護保険法第8条第19項及び第23条、第8条の2第14項	
認知症対応型通所介護	介護保険法第8条18項、第8条の2第13項	
障がい福祉サービスを提供する事業所	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に規定する以下の障がい福祉サービスを提供する事業所 <ul style="list-style-type: none"> ・法第5条第7項に定める生活介護 ・法第5条第10項に定める施設入所支援 ・法第5条第12項に定める自立訓練（機能訓練または生活訓練） ・法第5条第13項に定める就労移行支援 ・法第5条第14項に定める就労継続支援 ・法第5条第17項に定める共同生活援助 ・法第5条第27項に定める地域活動支援センター ・法第5条第8項に定める短期入所 	
障がい児通所支援を提供する事業所	児童福祉法第21条の5の2に定める障害児通所支援を提供する事業所	
保育所	児童福祉法第39条第1項に規定する施設	
幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園	
認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する施設	
小規模保育施設	児童福祉法第6条の3第10項に規定する事業に関する施設	
事業所内保育施設	児童福祉法第6条の3第12項に規定する事業に関する施設	
地域子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する事業に関する施設	
病児病後児保育施設	児童福祉法第6条の3第13項に規定する事業に関する施設	
健康増進施設	体育館、水泳プール、運動場等のスポーツ施設及び集会場機能を備えた施設	
子育て支援施設	児童福祉法第6条の3第2項に定める放課後児童健全育成事業を行う事業所、児童福祉法第6条の3第2項に定める放課後児童健全育成事業を行う事業所で小学生向け学習塾等の教育施設と学童保育サービスを併設した子育て支援施設	
地域交流センター	地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の活動拠点として、文化・スポーツ・地域交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設	
小学校、中学校	学校教育法第1条に規定する小学校、中学校	
地域文化調査研究施設	文化財保護法第53条に定める文化財公開承認施設相当 考古資料・歴史資料を整理及び研究しその成果を広く展示、公開する場としての施設	○
小売商業又はサービス業を営む店舗	—	○
食料や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗	—	

(3) 届出の手続き

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。

①開発行為の場合

◆届出書（様式4）

◆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

②建築等行為の場合

◆届出書（様式5）

◆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

③上記2つの届出内容を変更する場合

◆届出書（様式6）

◆添付図書

上記それぞれの場合と同様

④休止・廃止の場合

◆届出書（様式7）

なお、都市再生特別措置法第108条第1項に規定する届出が不要な場合は、以下のとおりです。

1. 軽易な行為
2. 同施行令第42条に定めるもの
 - 1) 本計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のもの新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新築
 - 3) 建築物を改築し、又はその用途を変更して1)の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
3. 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
4. 都市計画事業の施行として行う行為
5. 4.の行為に準ずる行為として同施行令第43条で定めるもの
 - 1) 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為

開 発 行 為 届 出 書

都市再生特別措置法第 8 8 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

長岡京市長 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（住所）	
	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	地目：

注 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。

様式第十一（都市再生特別措置法施行規則第三十五条第一項第二号関係）

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 8 8 条第 1 項の規定に基づき、</p> <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。 </p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">長岡京市長 様</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">届出者 住 所 氏 名 連絡先</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、地番、地目及び面積	土地の所在： 地目： 面積：
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 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。

様式第十二（都市再生特別措置法施行規則第三十八条第一項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

長岡京市長 様

届出者 住 所
氏 名
連絡先

都市再生特別措置法第 8 8 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。

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

長岡京市長 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（住所）	
	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 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。

様式第十九（都市再生特別措置法施行規則第五十二条第一項第二号関係）

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> <p> { 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 } </p> <p>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 style="text-align: center;">長岡京市長 様</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 連絡先</p>	
<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>	<p>土地の所在：</p> <p>地目：</p> <p>面積：</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 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。

様式第二十（都市再生特別措置法施行規則第五十五条第一項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

長岡京市長 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。

様式第二十一（都市再生特別措置法施行規則第五十五条の二関係）

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

長岡京市長 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
- 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してください。
- 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してください。



かしこ暮らしっく

長岡京