

府中市立地適正化計画

誘導区域に係る届出の手引き

府中市立地適正化計画の策定により、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開発行為等を行う場合、市長への届出が義務づけられました。届出制度について、本手引きにおいて解説いたします。

問い合わせ先

府中市役所 建設部 都市デザイン課

電話：0847-44-9170

FAX：0847-46-1535

居住誘導区域外における事前届出

■ 届出制度の目的

- 市が居住誘導区域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には原則として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）。
- ただし、居住誘導区域外、かつ法定の計画区域である府中市都市計画区域内で行う行為に限ります。

※ 以下の開発・建築等行為を行う区域・敷地の全部又は一部が居住誘導区域外にある場合、届出対象となります。

【開発行為の場合】

① 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為

(①の例示)

届出が必要

3戸の開発行為

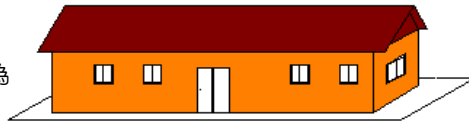


② 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

(②の例示-1)

届出が必要

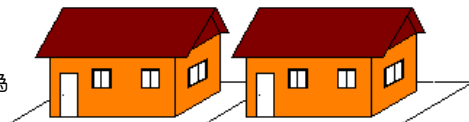
1,200㎡
1戸の開発行為



(②の例示-2)

届出不要

800㎡
2戸の開発行為



【建築等行為の場合】

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)

届出が必要

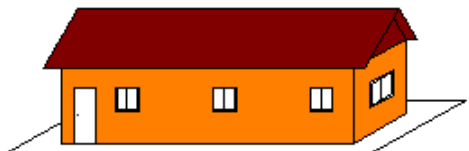
3戸の建築行為



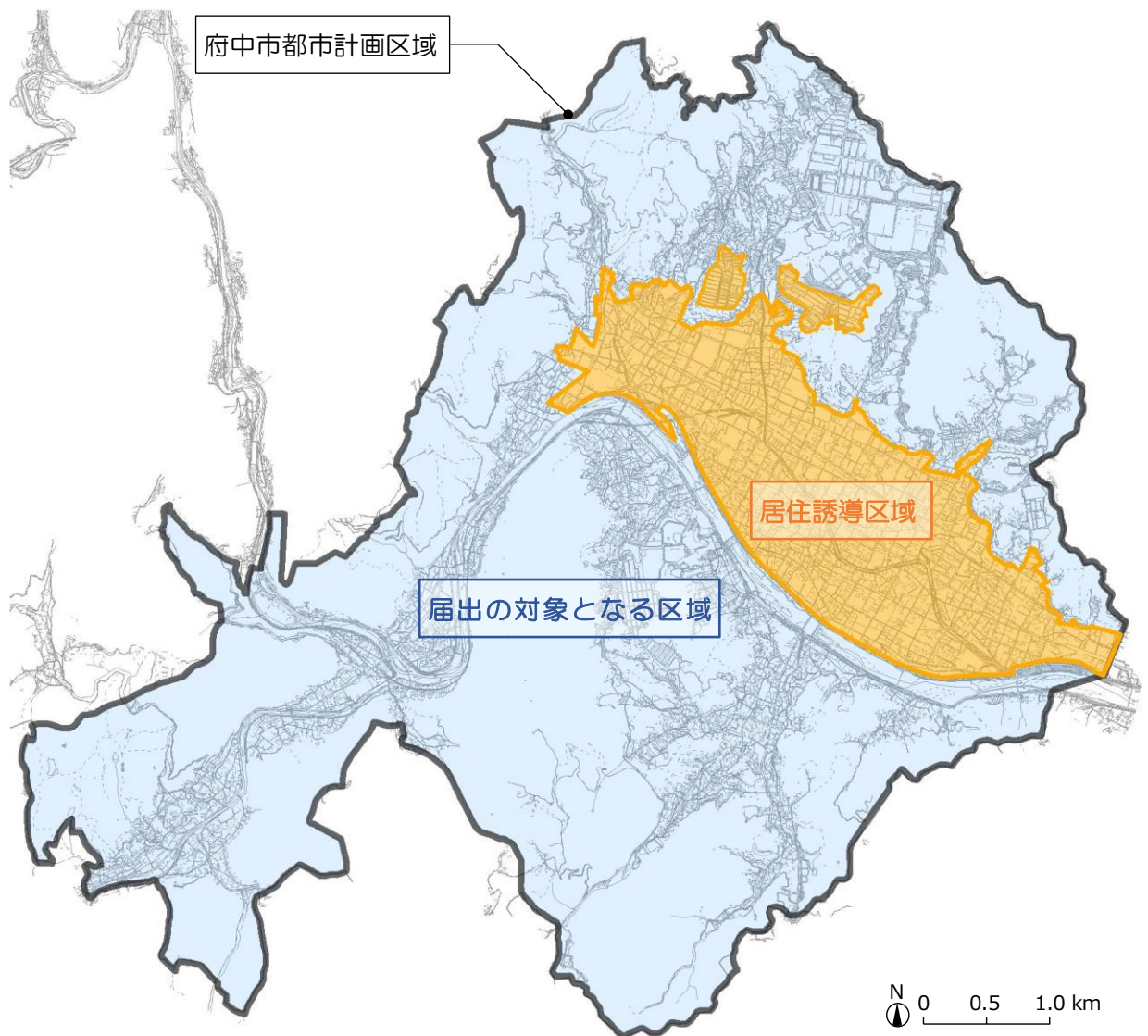
(②の例示)

届出不要

1戸の建築行為



【区域図】



■ 届出の時期

- 開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行うこととなります（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）。なお、開発許可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 1

◆添付図書

- ① 位置図 縮尺 2,500 分の1 以上
- ② 現況図 縮尺 1,000 分の1 以上
- ③ 設計図 縮尺 500 分の1 以上
- ④ 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 位置図 縮尺 2,500 分の1 以上
- 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 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 100 分の1 以上
- ④ 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

■ 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、勧告の有無について2週間以内に通知することを標準とします。

■ 届出を要しない軽易な行為

- 都市再生特別措置法施行令第 25 条の規定により、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、住宅等の新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して住宅等とする行為については、同法第 88 条第 1 項に規定する届出を要しない場合があります。

都市機能誘導区域外における事前届出

■ 届出制度の目的

- ・市が都市機能誘導区域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

- ・都市機能誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には原則として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）。
- ・ただし、都市機能誘導区域外、かつ法定の計画区域である府中市都市計画区域内で行う行為に限ります。

※ 以下の開発・建築等行為を行う区域・敷地の全部又は一部が居住誘導区域外にある場合、届出対象となります。

【開発行為の場合】

- 誘導施設を有する建築物の建築目的とする開発行為

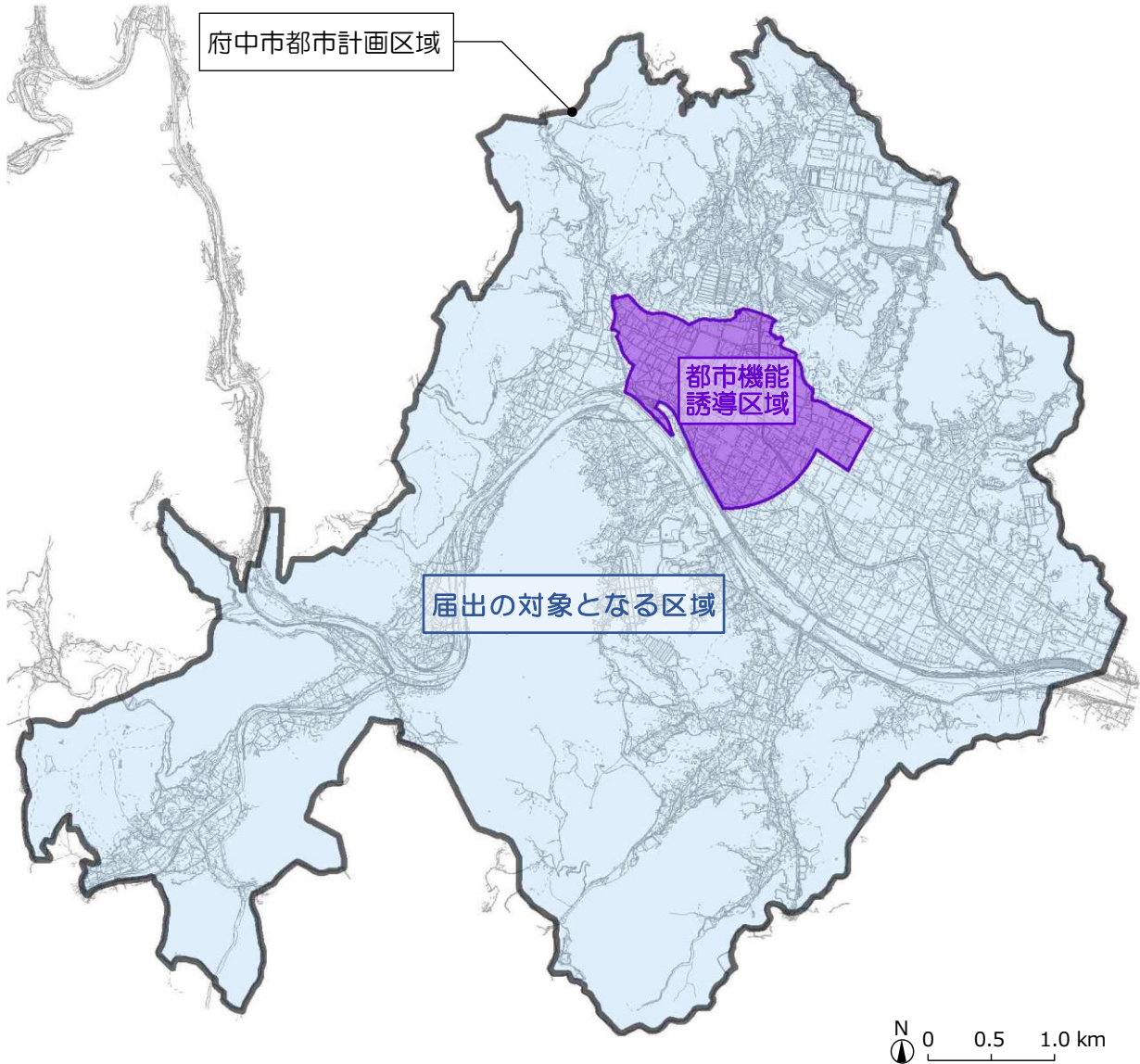
【建築等行為の場合】

- 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

- 病院（医療法第1条の5第1項に定める病床数20以上のもの）
- 地域包括支援センター
- サービス付き高齢者住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項による登録を受けることができるもの）
- 子育て世代活動支援センター
- 図書館（図書館法第2条第1項に定める学校に附属する図書館等を除くもの）
- 生涯学習センター
- 文化センター
- 地域交流センター
- 歴史民族資料館
- 大規模商業施設（床面積10,000㎡以上）
- 道の駅
- 健康増進施設
- 市役所
- 教育センター

【区域図】



■ 届出の時期

- 開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行うこととなります（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）。なお、開発許可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 4

◆添付図書

- ① 位置図 縮尺 2,500 分の1 以上
- ② 現況図 縮尺 1,000 分の1 以上
- ③ 設計図 縮尺 500 分の1 以上
- ④ 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 5

◆添付図書

- ① 位置図 縮尺 2,500 分の1 以上
- 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 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 100 分の1 以上
- ④ 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 6

◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

■ 届出書類の作成

- 届出を受理したのち、届出者に対し、勧告の有無について2週間以内に通知することを標準とします。

■ 届出を要しない軽易な行為

- 都市再生特別措置法施行令第33条の規定により、府中市立地適正化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の建築の用に供する目的で行う開発行為、誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築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で仮設のものとする行為については、同法第108条第1項に規定する届出を要しない場合があります。

参考資料

届出様式1	8
届出様式2	9
届出様式3	10
届出様式4	11
届出様式5	12
届出様式6	13
居住誘導区域図	14
都市機能誘導区域図	15

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

府中市長 様

届出者 住 所

氏 名

印

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。
- 2 届出者の氏名（法人にあつ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。

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> { 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>府中市長 様</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名 印</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、地番、地目及び面積</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>	

- 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。

行為の変更届出書

年 月 日

府中市長 様

届出者 住 所

氏 名

印

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 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。

3 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

府中市長 様

届出者 住 所

氏 名

印

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。

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。

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>府中市長 様</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 印</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>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。

行為の変更届出書

年 月 日

府中市長 様

届出者 住 所

氏 名

印

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 届出者の氏名（法人にあつ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。

3 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

