

都市機能誘導区域外における届出の手引き

1) 届出制度の概要

守口市では、拠点の魅力や活力を高め、良質な住環境の創出等により、安全・快適に暮らしやすいまちづくりを進めるため、平成30年3月30日付けで「守口市立地適正化計画」の改定を行いました。

都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する建築物の開発行為、建築行為を行う際には、事前の届出が必要となります。

このため、届出の対象となる行為や施設、区域等についてお知らせします。

2) 届出の対象となる行為

届出は、都市機能誘導区域外において（都市機能誘導区域は5頁、6頁参照）、誘導施設を有する建築物（誘導施設は2頁参照）に係る以下の開発行為、建築行為が対象となります。

開発行為、建築行為に着手する日の30日前までに、行為の種類、場所、設計または施行方法、着手予定日等についての届出が必要となります。

●都市機能誘導区域外における行為

開発行為

- ・誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発行為※

※開発行為とは、主として建築物の建築等の目的で行なう土地の区画形質の変更（道路・排水施設等の設置、土地の形状の変更、宅地以外の土地の宅地への変更等）をいいます。

建築行為

- ・誘導施設を有する建築物を新築する行為
- ・建築物を改築し、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、誘導施設を有する建築物とする行為

届出書（様式第18）

届出書（様式第19）

問合せ先：守口市 都市整備部 都市計画課

TEL：06-6992-1685

FAX：06-6992-1303

3) 届出の対象となる誘導施設

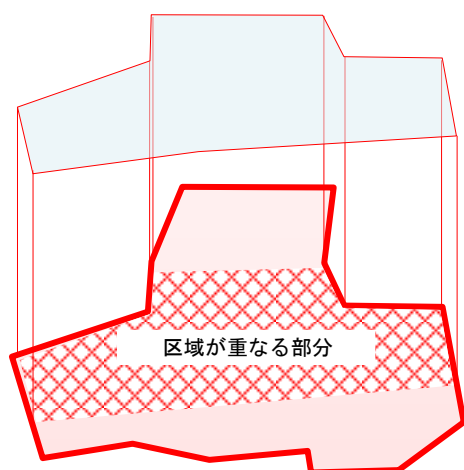
届出の対象となる誘導施設は、以下の通りです。

誘導施設一覧

区域	機能	誘導施設
西部都市機能 誘導区域	子育て支援 機能	幼稚園（学校教育法第 22 条） 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） 保育所（児童福祉法第 39 条） 小規模保育事業所（児童福祉法第 6 条の 3 第 10 項） 一時預かり事業を行う施設（児童福祉法第 6 条の 3 第 7 項）
	健康増進 機能	トレーニングジム等、健康増進に寄与する機能を備えた運動施設
守口都市核 周辺誘導促進 区域	商業機能	日本百貨店協会の会員百貨店のうち店舗面積が 10,000 m ² 以上のデパート 注) 店舗面積とは小売業を行う店舗の用に供される床面積。
	教育文化 機能	ホール機能を有する施設
	地域交流 機能	高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター、まちおこしセンター、子育て世代活動支援センター、複合交通センター）のうち、地域交流センターに該当する地域コミュニティ拠点施設
東部都市機能 誘導区域	子育て支援 機能	幼稚園（学校教育法第 22 条） 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） 保育所（児童福祉法第 39 条） 小規模保育事業所（児童福祉法第 6 条の 3 第 10 項） 一時預かり事業を行う施設（児童福祉法第 6 条の 3 第 7 項）
	健康増進 機能	トレーニングジム等、健康増進に寄与する機能を備えた運動施設
大日都市核 誘導促進区域	商業機能	日本ショッピングセンター協会の定義を満たすショッピングセンターのうち店舗面積が 10,000 m ² 以上のショッピングモール 注) 店舗面積とは小売業を行う店舗の用に供される床面積。
	教育文化 機能	図書館（図書館法第 2 条第 1 項）
金田・大久保 誘導促進区域	社会福祉 機能	児童センター（児童福祉法第 35 条第 3 項）
	地域交流 機能	高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター、まちおこしセンター、子育て世代活動支援センター、複合交通センター）のうち、地域交流センターに該当する地域コミュニティ拠点施設

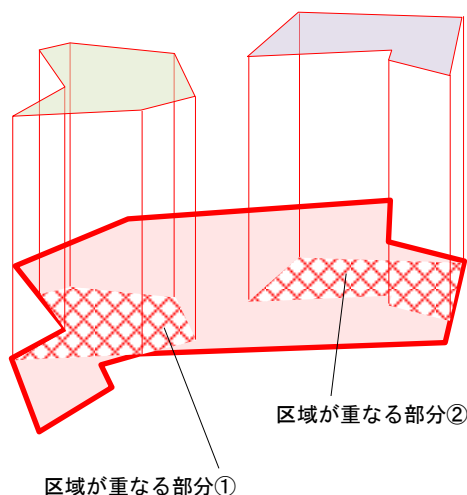
都市機能誘導区域が重なる部分の誘導施設は、複数の都市機能誘導区域の誘導施設が共に該当します。

●西部都市機能誘導区域等の場合



- 守口都市核周辺誘導促進区域
- <誘導施設>
 - ・商業機能
 - ・教育文化機能
 - ・地域交流機能
- 西部都市機能誘導区域
- <誘導施設>
 - ・子育て支援機能
 - ・健康増進機能
- 区域が重なる部分
- <誘導施設>
 - ・「西部都市機能誘導区域」および「守口都市核周辺誘導促進区域」の誘導施設が該当

●東部都市機能誘導区域等の場合

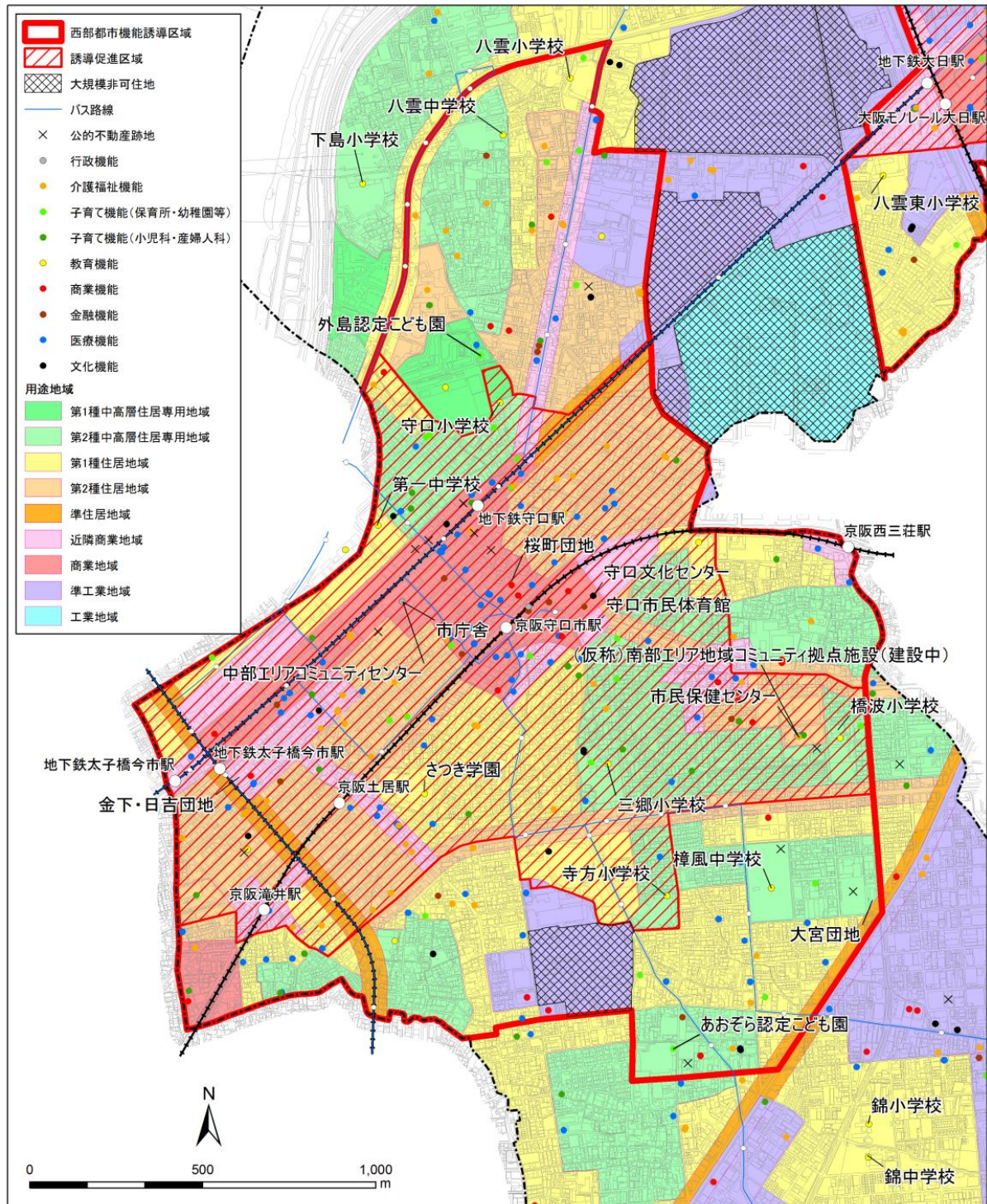


- 大日都市核誘導促進区域
- <誘導施設>
 - ・商業機能
 - ・教育文化機能
- 金田・大久保誘導促進区域
- <誘導施設>
 - ・社会福祉機能
 - ・地域交流機能
- 東部都市機能誘導区域
- <誘導施設>
 - ・子育て支援機能
 - ・健康増進機能
- 区域が重なる部分①
- <誘導施設>
 - ・「東部都市機能誘導区域」および「大日都市核誘導促進区域」の誘導施設が該当
- 区域が重なる部分②
- <誘導施設>
 - ・「東部都市機能誘導区域」および「金田・大久保誘導促進区域」の誘導施設が該当

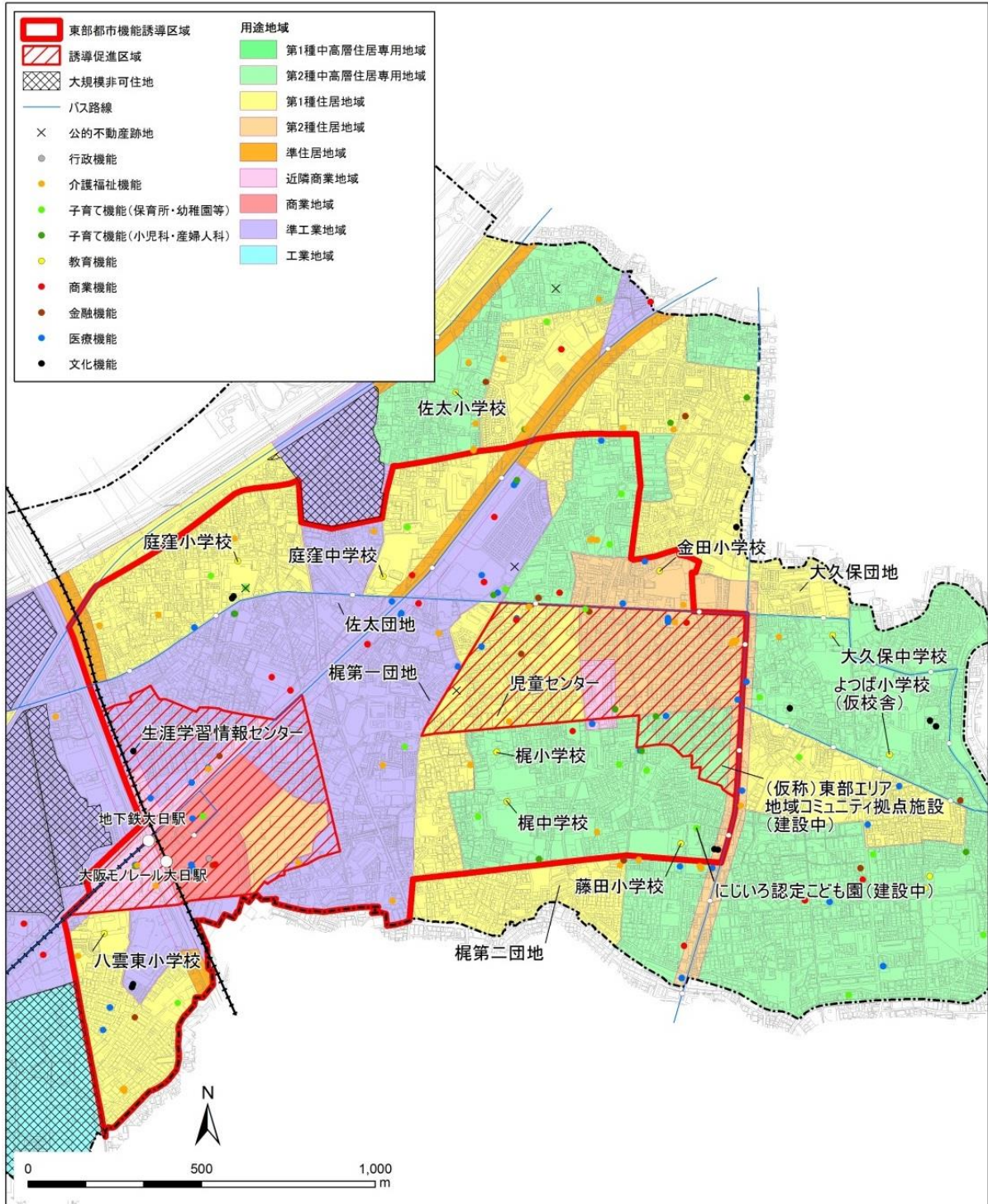
※区域の形状は模式的に表しています。

4) 届出の対象となる区域

届出の対象となる区域は、都市機能誘導区域以外の区域です。詳細な境界等については、窓口等でご確認ください。



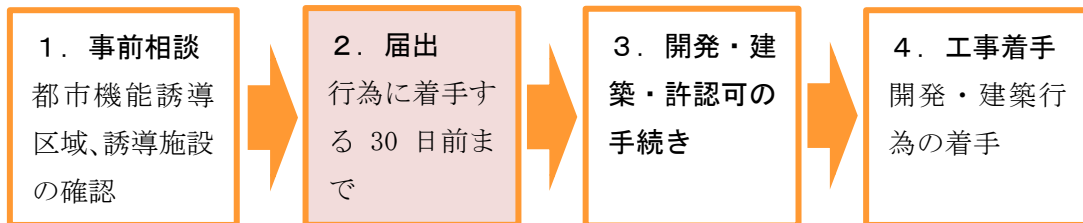
注) 誘導区域は、大規模非可住地、生産緑地地区を除きます。



注) 誘導区域は、大規模非可住地、生産緑地地区を除きます。
 大規模非可住地、生産緑地地区において、誘導施設を有する建築物の開発行為、建築行為は想定していません。

5) 届出の流れ

届出は、法に基づき、行為に着手する日の30日前までに提出することが義務付けられているほか、原則として、開発行為の許可申請（事前協議申請）や建築確認申請よりも前に届出をお願いいたします。



6) 届出の書類

届出の書類は、行為を行う30日前までにご提出ください。

*各書類2部提出

①開発行為の場合

<届出書> . . . 様式第18

<添付図書>

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内および当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1/1,000以上）
- ・設計図（縮尺1/100以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

②建築行為の場合

<届出書> . . . 様式第19

<添付図書>

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺1/100以上）
- ・建築物の2面以上の立面図および各階平面図（縮尺1/50以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

③届出内容を変更する場合

<変更届出書> . . . 様式第20

<添付図書>

- ①、②の場合と同様

7) 届出書 (記入例)

様式第 18

様式第 18 (第 52 条第 1 項第 1 号関係)

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。

① 平成〇〇年〇〇月〇〇日
守口市長 様

② 届出者住所 大阪府守口市〇〇町〇丁目〇番地
氏名 〇〇株式会社 印
代表取締役 〇〇 〇〇
代理人・担当者氏名 〇〇 〇〇
連絡先 〇〇〇〇〇

③ 開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	大阪府守口市〇〇町〇丁目〇番地
	2 開発区域の面積	1500 平方メートル
	3 建築物の用途	トレーニングジム
	4 工事の着手予定年月日	平成〇〇年〇〇月〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	平成〇〇年〇〇月〇〇日
	6 その他必要な事項	対象となる都市機能誘導区域 <input type="checkbox"/> 西部都市機能誘導区域 <input type="checkbox"/> 守口都市核周辺誘導促進区域 <input type="checkbox"/> 東部都市機能誘導区域 <input type="checkbox"/> 大日都市核誘導促進区域 <input type="checkbox"/> 金田・大久保誘導促進区域

- 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。

<記入方法>

- ①：届出日は和暦で記載してください。（工事着手の 30 日までをお願いします）
 ②：届出者が企業・団体等の場合は代表者の氏名を記載し、代表者印を押印してください。また、代理人・担当者の氏名・連絡先を記載してください。住所は都道府県名から記載してください。
 ③：「1 開発区域に含まれる地域の名称」は、開発区域の住所を記載してください。筆が複数ある場合は、代表地番を記載してください。
 「2 開発区域の面積」は、開発区域の面積を平方メートルの単位で記載してください。
 「3 建築物の用途」は、届出の建築物が誘導施設であることがわかるよう建築物の用途を記載してください。
 「4 工事の着手予定年月日」は、和暦で記載してください。
 「5 工事の完了予定年月日」は、和暦で記載してください。
 「6 その他必要な事項」は、届出の建築物が対象となる都市機能誘導区域に を入れてください。

様式第 19

様式第 19 (第 52 条第 1 項第 2 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> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">}</div> <div style="margin-right: 10px;"> 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 </div> <div style="font-size: 2em; margin-left: 10px;">①</div> </div> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>② 平成〇〇年〇〇月〇〇日</p> <p style="text-align: center;">守口市長 様 ③</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 大阪府守口市〇〇町〇丁目〇番地 氏名 〇〇株式会社 印 代表取締役 〇〇 〇〇</p> <p style="text-align: right;">代理人・担当者氏名 〇〇 〇〇 ④ 連絡先 〇〇〇〇〇</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	所在・地番 大阪府守口市〇〇町〇丁目〇番地 地目 宅地 面積 300 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	トレーニングジム
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	着工予定年月日 平成〇〇年〇〇月〇〇日 完了予定年月日 平成〇〇年〇〇月〇〇日 対象となる都市機能誘導区域 <input type="checkbox"/> 西部都市機能誘導区域 <input type="checkbox"/> 守口都市核周辺誘導促進区域 <input type="checkbox"/> 東部都市機能誘導区域 <input type="checkbox"/> 大日都市核誘導促進区域 <input type="checkbox"/> 金田・大久保誘導促進区域

- 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。

<記入方法>

- ①：括弧内の該当しない項目は二重線で削除してください。
- ②：届出日は和暦で記載してください。（工事着手の 30 日前までをお願いします）
- ③：届出者が企業・団体等の場合は代表者の氏名を記載し、代表者印を押印してください。また、代理人・担当者の氏名・連絡先を記載してください。住所は都道府県名から記載してください。
- ④：「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」は、建築行為の土地の住所、地目、面積を記載してください。土地の面積の単位は平方メートルと記載してください。筆が複数ある場合は、代表地番を記載してください。
 「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」は、届出の建築物が誘導施設であることがわかるよう、建築物の用途を記載してください。
 「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」は、改築又は用途の変更の場合に、既存の建築物の用途を記載してください。
 「4 その他必要な事項」は、建築行為の着工予定年月日と完了予定年月日を和暦で記載してください。

様式第 20

様式第 20 (第 55 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

①

平成〇〇年〇〇月〇〇日

守口市長 様

②

届出者 住 所 大阪府守口市〇〇町〇丁目〇番地
氏 名 〇〇株式会社 印
代表取締役 〇〇 〇〇
代理人・担当者 氏 名 〇〇 〇〇
連絡先 〇〇〇〇〇

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。

③

記

- 1 当初の届出年月日 平成〇〇年〇〇月〇〇日
- 2 変更の内容
面積の変更
【変更前】
300 平方メートル
↓
【変更後】
350 平方メートル
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 平成〇〇年〇〇月〇〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 平成〇〇年〇〇月〇〇日

- 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】、【変更後】と明記し、それぞれの内容を対照できるように記載すること。

<記入方法>

- ①：届出日は和暦で記載してください。（工事着手の 30 日前までをお願いします）
- ②：届出者が企業・団体等の場合は代表者の氏名を記載し、代表者印を押印してください。また、代理人・担当者の氏名・連絡先を記載してください。住所は都道府県名から記載してください。
- ③：「1 当初の届出年月日」は、和暦で記載してください。
「2 変更の内容」は、変更前と変更後の内容がわかるように記載してください。
「3 変更部分に係る行為の着手予定日」は、和暦で記載してください。
「4 変更部分に係る行為の完了予定日」は、和暦で記載してください。