

- ・箕面市では、都市再生特別措置法に基づく「箕面市立地適正化計画」を策定しました。(平成28年2月15日策定)
- ・居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発を行う場合、または、都市機能誘導区域外で誘導施設の開発を行う場合は、届出が必要です。

1. 立地適正化計画とは

「都市再生特別措置法」の一部改正(平成26年8月施行)により市町村が策定できるようになった計画で、地方部においてはコンパクトシティ化を促して、人口密度を維持し、市街地の空洞化を防止する一方、都市部や箕面市のような大都市近郊においても、人口が減少する地区や高齢化が進む地区への対応が必要なことから、生活サービス機能を計画的に配置していくことを目指すものです。

2. 立地適正化計画の基本イメージ

立地適正化計画では、住民の居住を誘導する「居住誘導区域」と、生活サービスを誘導する「都市機能誘導区域」を定め、都市機能誘導区域には、その区域に誘導する施設(誘導施設といいます。)を定めています。

3. 届出の対象となる行為

(1) 居住誘導区域に関する届出

立地適正化計画の適正な運用のため、次の場合は届け出が必要になります。

居住誘導区域外で以下の住宅開発をしようとするとき。

- ① 3戸以上
- ② 開発規模1,000平方メートル以上の1～2戸

(2) 都市機能誘導区域と誘導施設に関する届出

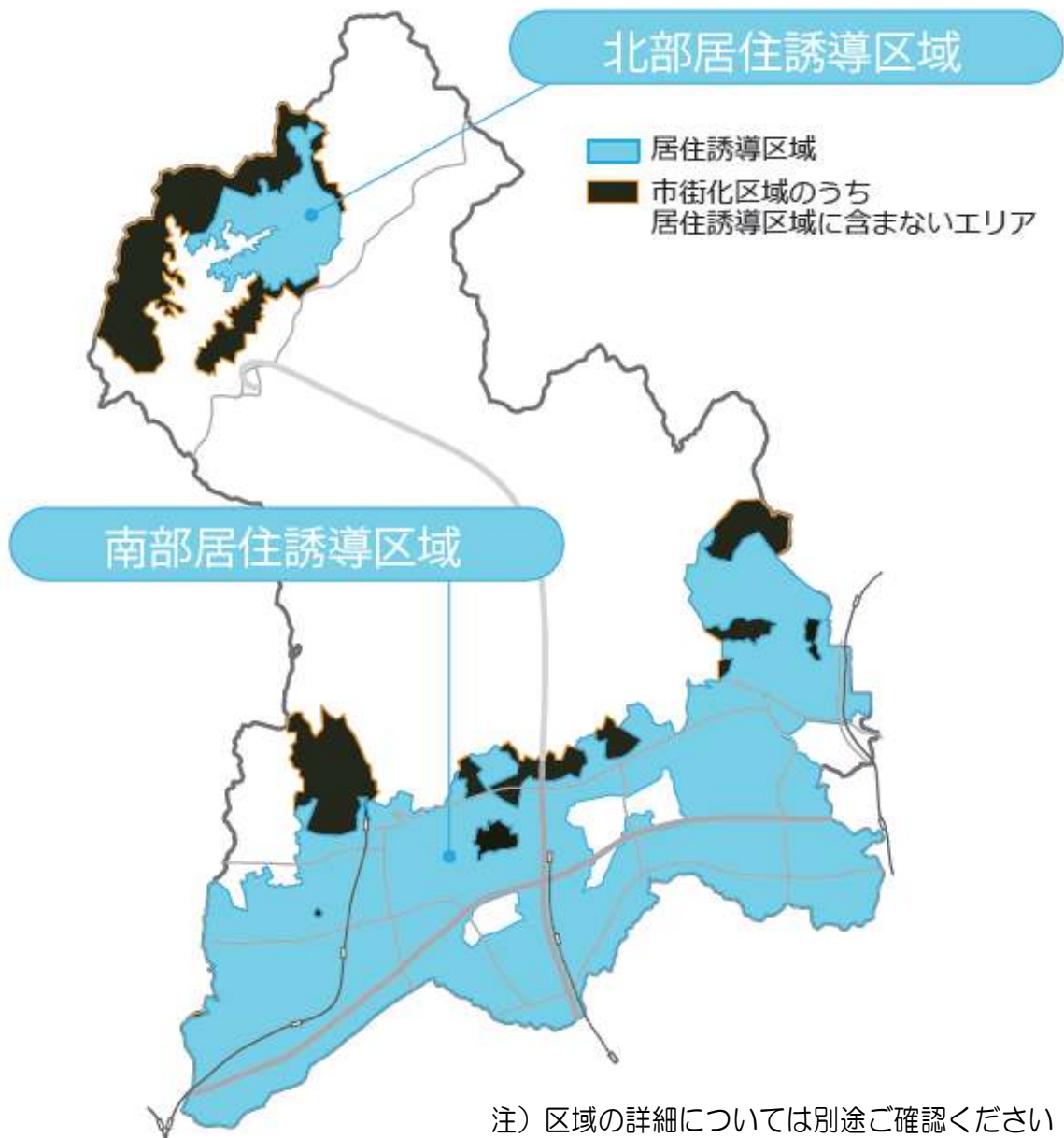
以下に挙げる誘導施設と同じ機能を持つ施設の開発行為等を行おうとするとき。(都市機能誘導区域内で、それぞれ定められた誘導施設については不要です。)

- ① 子育て支援施設(西部地域、中部地域、東部地域は除く)
 - ・ 保育所、認定こども園、児童厚生施設、放課後児童健育成事業所、地域子育て支援拠点事業所、幼稚園、母子健康センター
- ② 介護予防・健康増進施設(西部地域、中部地域、東部地域は除く)
 - ・ 特定民間施設、集会場機能を備える施設、スポーツ施設
- ③ 医療施設(中部地域を除く)
 - ・ 特定機能病院、地域医療支援病院、調剤薬局
- ④ 病院・診療所(北部地域、東部地域を除く)
 - ・ 診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含む。

- ⑤教育文化施設（西部地域、中部地域、東部地域、北部地域は除く）
 - ・学校、図書館、集会場機能を備える施設
 - ⑥通所系障害福祉施設（西部地域、中部地域、東部地域、北部地域は除く）
 - ・身体障害者福祉センター生活介護サービス事業所、就労移行支援サービス事業所、就労継続支援A型・B型事業所、地域活動支援センター、障害児通所支援事業所
 - ⑦その他
 - ・複合機能を有する商業施設、箕面産の農作物等を販売する施設、食料・日用品を販売する店舗
- ※詳細については窓口にお問い合わせください。

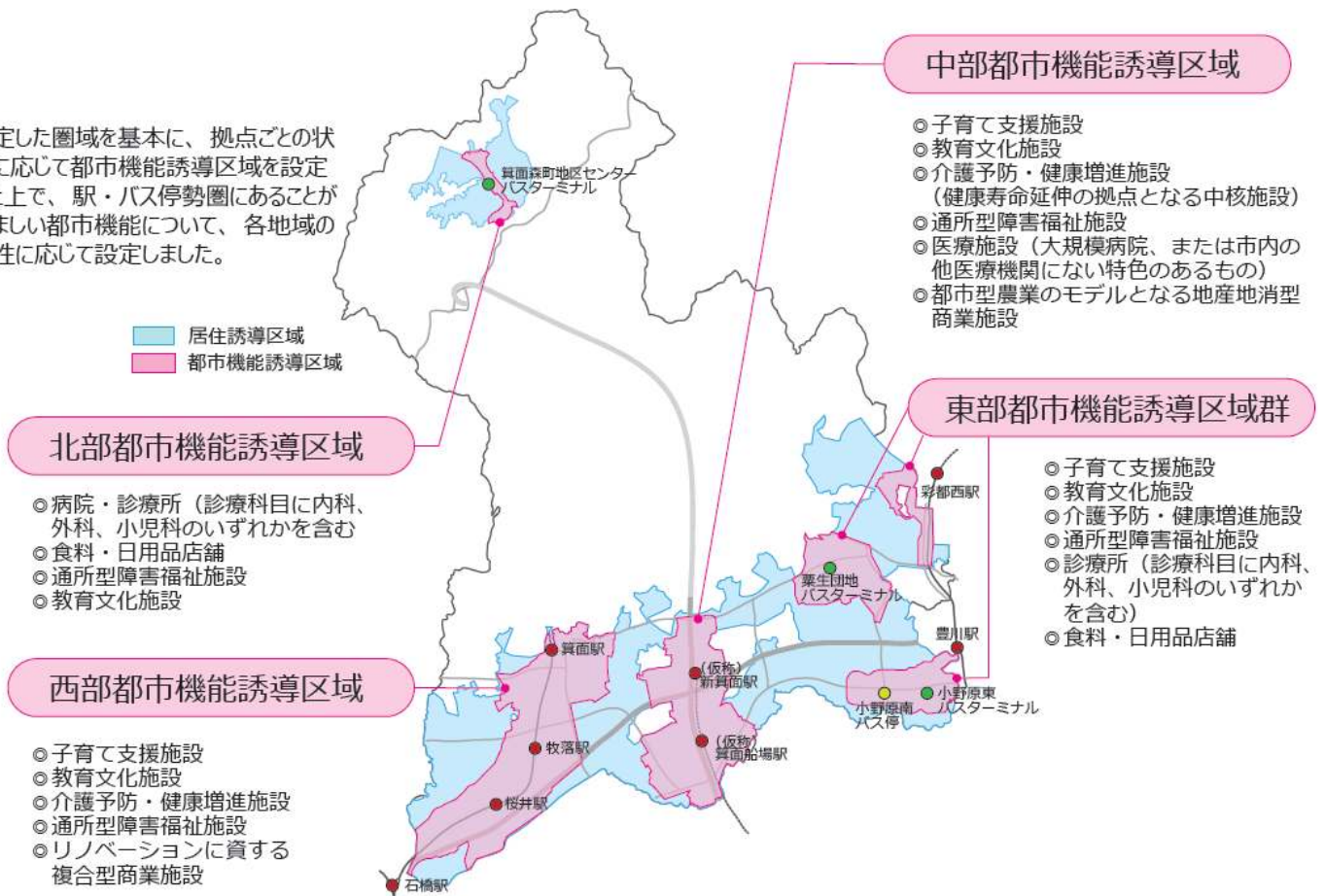
4. 「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」

(1) 居住誘導区域



(2) 都市機能誘導区域

設定した圏域を基本に、拠点ごとの状況に応じて都市機能誘導区域を設定した上で、駅・バス停圏にあることが望ましい都市機能について、各地域の特性に応じて設定しました。



注) 区域の詳細については別途ご確認ください。

5. 届出の手続き

(1) 届出期間

届出は工事着手の30日前までに提出する必要があります。まちづくり推進条例 20 条の協議の際は協議成立申出書に、20 条の 2 の協議の際は建設行為事前協議書に届出書を添付し、「みどりまちづくり部審査指導課」に提出してください。

(2) 様式

① 居住誘導区域に関する届出

- i) 開発行為 ・・・様式 1
- ii) 住宅等を新築、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 ・・・様式 2
- iii) i)、ii) の届出を変更する場合 ・・・様式 3

② 都市機能誘導区域に関する届出

- i) 開発行為 ・・・様式 4

ii) 誘導施設を有する建築物を新築、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
を有する建築物とする行為

・・・様式5

iii) i)、ii)の届出を変更する場合

・・・様式6

(3) 届出に関する経過措置

平成28年2月15日以降に新たに「まちづくり推進条例第20条の事前
協議」、「第20条の2の事前協議」を申請する開発等を対象とします。

問い合わせ先

届出について⇒箕面市みどりまちづくり部審査指導課

電話：072-724-6743

立地適正化計画の内容について⇒箕面市みどりまちづくり部まちづくり政策室

電話：072-724-6810

この届出手続きは届出をいただくことで、実態を把握し、今後の取り組み
に活用していくものです。ご理解とご協力をお願いします。

様式第一

開発行為届出書

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。</p> <p>平成 年 月 日</p> <p>(宛先) 箕面市長</p> <p>届出者 住所 氏名 印</p>		
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。

注2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自著で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第二

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 }</p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>平成 年 月 日</p> <p>(宛先) 箕面市長</p> <p>届出者 住所 氏名 印</p>		
開 発 行 為 の 概 要	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	
	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。

注2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自著で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第三

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 箕面市長

届出者 住所
氏名



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）の記載を自著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。

様式第四

開発行為届出書

<p>都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。</p> <p>平成 年 月 日</p> <p>(宛先) 箕面市長</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 印</p>		
<p>開 発 行 為 の 概 要</p>	<p>1 開発区域に含まれる地域の名称</p>	
	<p>2 開発区域の面積</p>	平方メートル
	<p>3 建築物の用途</p>	
	<p>4 工事の着手予定年月日</p>	年 月 日
	<p>5 工事の完了予定年月日</p>	年 月 日
	<p>6 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。

注2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自著で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第五

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>平成 年 月 日</p> <p>(宛先) 箕面市長</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 印</p>	
開 発 行 為 の 概 要	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
	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
	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。

注2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自著で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第六

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 箕面市長

届出者 住所
氏名



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（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自著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。