

豊中市立地適正化計画に係る 届出の手引き

平成31年（2019年）1月

（令和6年（2024年）2月改定）

豊中市

1 住宅に関する届出（都市再生特別措置法第 88 条）

1.1 届出制度の目的

住宅の開発・建築等に関する届出は、市が居住誘導区域^{※1}外における一定規模の住宅開発等の動向を把握するための制度です。

※1 居住誘導区域：本市では 2 種類の居住誘導区域を定めています。

- ◆一般型居住誘導区域・・・概ね公共交通徒歩圏内となる、住宅中心の市街地が形成された住居系市街地で、引き続き一定の人口密度の維持を図る区域
- ◆住工共生型居住誘導区域・・・工業系市街地のうち、住民と事業者のお互いの理解と尊重のもと住宅と事業所が共生する市街地の形成を図る区域

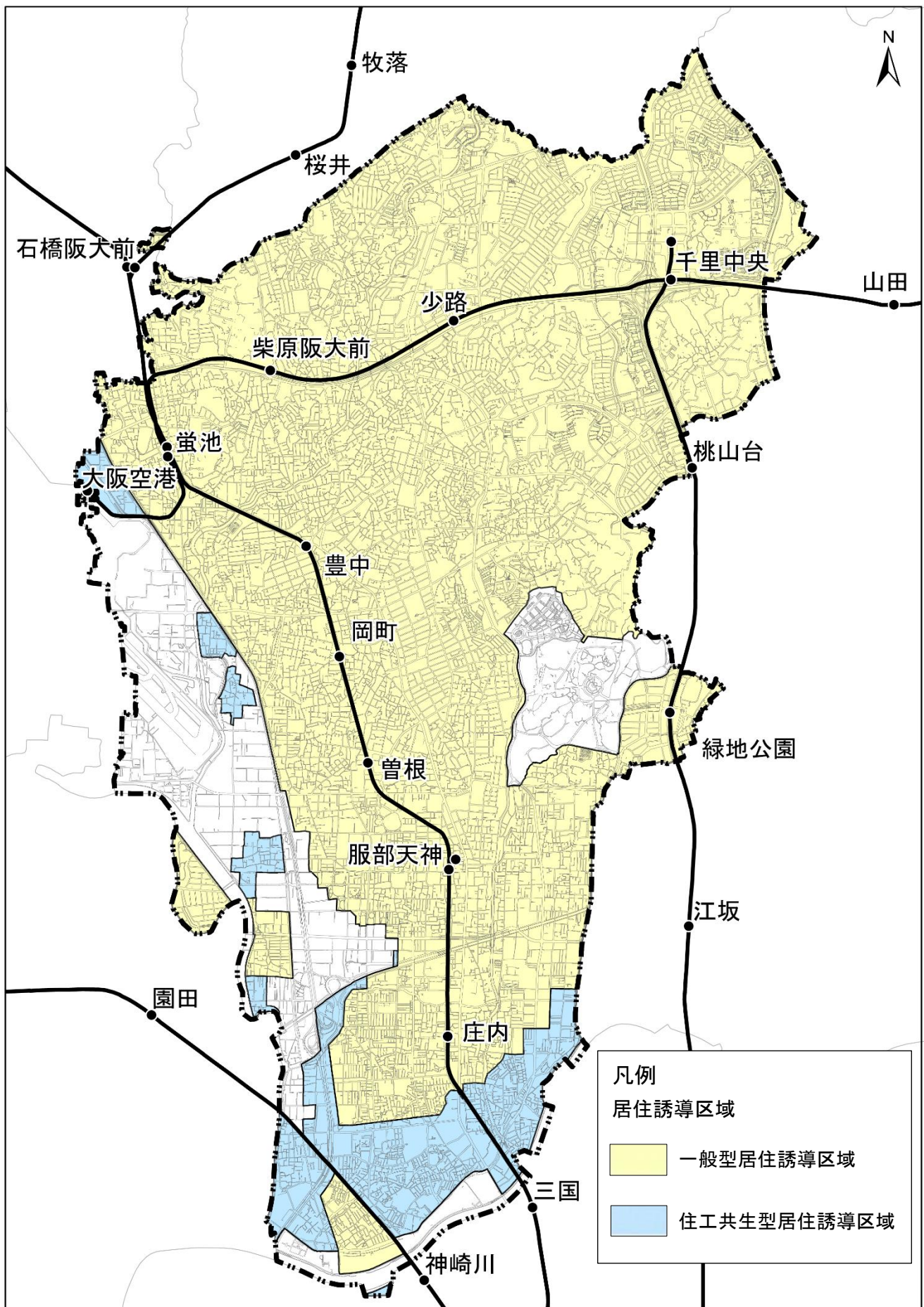
*ただし、「一般型居住誘導区域」および「住工共生型居住誘導区域」は、「土砂災害特別警戒区域」、「土砂災害警戒区域」、「生産緑地地区（生産緑地法第 14 条による行為の制限が解除されたものを除く）」、「特別緑地保全地区」、「保安林」を除きます。

1.2 届出対象となる行為及び届出内容

	開発行為	建築等行為
対象区域	豊中市立地適正化計画に定める居住誘導区域（「一般型居住誘導区域」及び「住工共生型居住誘導区域」）以外の区域	
対象行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
届出書様式 ^{※2}	様式-1（7 ページ参照）	様式-2（8 ページ参照）
添付図書等 （詳細については 16 ページ参照）	<ul style="list-style-type: none"> 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 ④ 委任状（代理の方が届出書を提出する場合） 	<ul style="list-style-type: none"> 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 ④ 委任状（代理の方が届出書を提出する場合）
届出内容を変更する場合	届出書様式-3（9 ページ参照）に上記の添付図書等①～④を添付し届出を行ってください。	
届出時期	行為（変更の場合は変更に係る行為）に着手する日の 30 日前	
提出部数	1 部	

※2 各様式は市ホームページからダウンロードできます。

1.3 居住誘導区域



※居住誘導区域は、「土砂災害特別警戒区域」、「土砂災害警戒区域」、「生産緑地地区（生産緑地法第 14 条による行為の制限が解除されたものを除く）」、「特別緑地保全地区」、「保安林」を除きます。

2 誘導施設に関する届出(都市再生特別措置法第 108 条、第 108 条の 2)

2.1 届出制度の目的

誘導施設の開発・建築等に係る届出は、市が都市機能誘導区域^{※1}外における誘導施設^{※2}の整備の動向を把握するための制度です。また、区域内における休廃止に係る届出は、市が各都市機能誘導区域内の機能維持を図る機会を確保するための制度です。

※1 都市機能誘導区域：概ね駅の徒歩圏域を範囲とする7つの区域

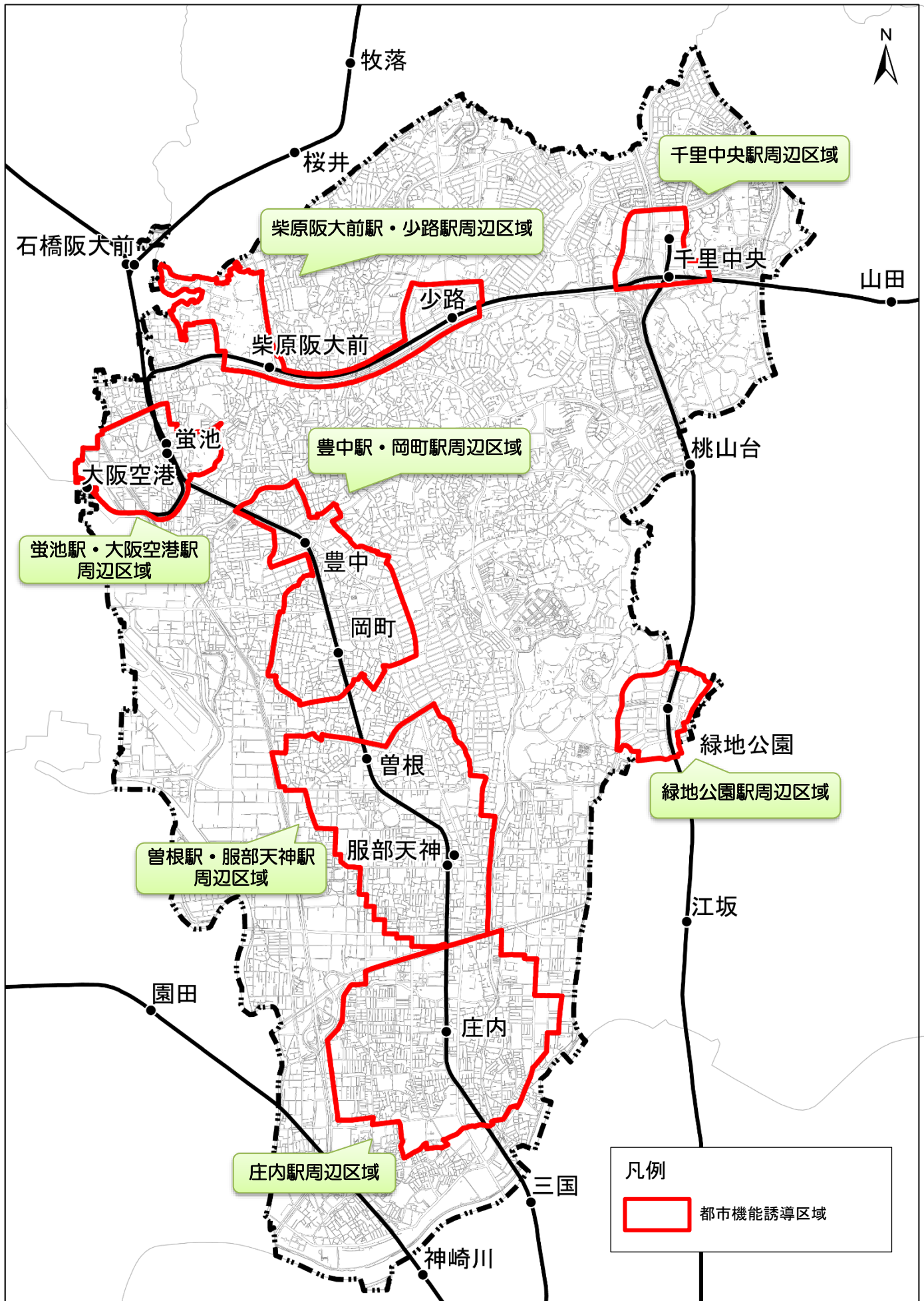
※2 誘導施設：各都市機能誘導区域の特性を踏まえ、広範囲を対象とする施設、各拠点の魅力形成や利便性の維持・向上に必要な施設

2.2 届出対象となる行為及び届出内容

	開発行為	建築等行為	休止・廃止
対象となる誘導施設	4・5 ページ参照		
対象区域			
対象行為	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を休止又は廃止する場合
届出書様式 ^{※3}	様式-4 (10 ページ参照)	様式-5 (11 ページ参照)	様式-7 (13 ページ参照)
添付図書等 (詳細については 17 ページ参照)	<ul style="list-style-type: none"> 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 ④ 委任状(代理の方が届出書を提出する場合) 	<ul style="list-style-type: none"> 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 ④ 委任状(代理の方が届出書を提出する場合) 	不要 (代理の方が届出書を提出する場合は委任状を提出)
届出内容を変更する場合	届出書様式-6(12ページ参照)に上記の添付書類①~④を添付し届出を行ってください。		
届出時期	行為(変更の場合は変更に係る行為)に着手する日の30日前		
提出部数	1部		

※3 各様式は市ホームページからダウンロードできます。

2.3 都市機能誘導区域



2.4 届出の対象となる誘導施設と都市機能誘導区域

届出が必要となる誘導施設と都市機能誘導区域の関係は下表の通りです。

都市機能誘導区域外で開発・建築等行為を行おうとする場合、または、都市機能誘導区域内であっても、開発・建築等行為を行おうとする施設が当該区域の誘導施設として設定されていない場合は、届出が必要です。また、各都市機能誘導区域内で設定されている誘導施設を休止・廃止する場合は、届出が必要です。区域ごとに、誘導施設の届出対象行為が異なりますのでご注意ください。

●：開発・建築等行為をする際に届出が必要、◇：休止・廃止する際に届出が必要

誘導施設	誘導施設の定義	都市機能誘導区域							都市機能誘導区域外
		千里中央	蛸池・大阪空港	豊中・岡町	曽根・服部天神	庄内	柴原阪大前・少路	緑地公園	
集会機能付ホテル	旅館業法第2条第2項に定める「旅館・ホテル営業」を営む施設のうち、集会機能を有する施設（会議場、催場等）を備えるもの ※集会機能：不特定多数の人が集会・娯楽・催し物等のために使用する施設で1室の床面積が400㎡以上のもの	◇	◇	◇	●	●	●	●	●
大型商業施設	床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積5,000㎡以上を有するものに限る）。	◇	◇	◇	◇	◇	●	●	●
百貨店	床面積10,000㎡以上の店舗（飲食店含む）または床面積10,000㎡以上の複合商業施設（店舗（飲食店含む）の用に供する部分の床面積5,000㎡以上を有するものに限る）。	◇	●	●	●	●	●	●	●
保健センター	地域保健法第18条第2項に定める「市町村保健センター」	◇	●	◇	●	◇	●	●	●
交流施設	社会教育法第21条に基づき市が設置する「公民館（分館は除く）」、豊中市コラボセンター条例第2条に定める「コラボセンター」の施設（市民などが地域活動や社会貢献活動を行うための機能を有する施設）で、市が設置するもの	◇	◇	●	◇	◇	●	●	●
病院	医療法第1条の5第1項に定める病院	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	●
介護予防センター	市有財産を活用した事業者による介護予防の推進に関する条例第2条第5号に規定する事業者が同号の事業を実施する施設	◇	●	●	◇	◇	◇	●	●
子育て支援センター	豊中市立子育て支援センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設	●	●	◇	●	◇	●	●	●
母子父子福祉センター	母子及び父子並びに寡婦福祉法第38条に規定する母子・父子福祉施設	●	●	◇	●	●	●	●	●
福祉活動支援センター	社会福祉法第109条第1項に規定する団体が同項に掲げる事業を実施する施設	●	●	◇	●	●	●	●	●
生活情報センター	豊中市立生活情報センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設	●	●	◇	●	●	●	●	●
野球場	豊中市体育施設条例第2条に規定する体育施設のうち、1000席以上のスタンドを有する野球場	●	●	●	◇	●	●	●	●
市民ホール	市民ホール条例第2条に規定する市民ホールのうち、1000席以上の客席を有するホールを有するもの	●	●	●	◇	●	●	●	●
障害福祉センター	豊中市立障害福祉センター条例第3条に掲げる事業を実施する施設	●	●	●	◇	●	●	●	●
大学	学校教育法第1条に規定する大学	●	●	●	●	◇	◇	●	●
学校等支援拠点施設	教育相談などの児童・生徒支援機能や放課後・休日の学習支援を実施する学力向上支援機能を有する施設で、市が設置するもの	●	●	●	●	◇	●	●	●
図書館	図書館法第2条第1項に定める図書館のうち、豊中市立図書館みらいプランの施設階層が「中央館」又は「地域館」に該当する市が設置する公立図書館	◇	●	◇	◇	◇	●	●	●
就労支援施設	職業安定法第29条に規定する無料職業紹介事業、就労支援事業や生活困窮者自立支援事業を実施する施設で、市が設置するもの	●	●	●	●	◇	●	●	●
児童発達支援センター	豊中市立児童発達支援センター条例第4条に掲げる事業を実施する施設	●	●	●	◇	●	●	●	●

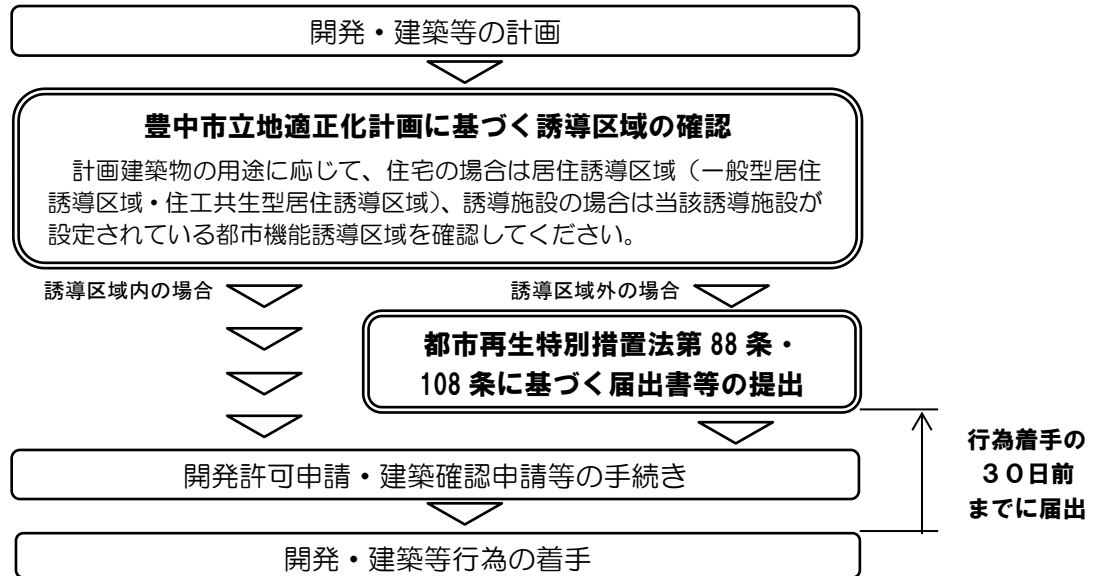
3 届出手続

3.1 届出の流れ

開発許可申請・建築確認申請の手続きの前に、豊中市立地適正化計画に示す各誘導区域の確認を行い、必要に応じて届出手続きを行ってください。

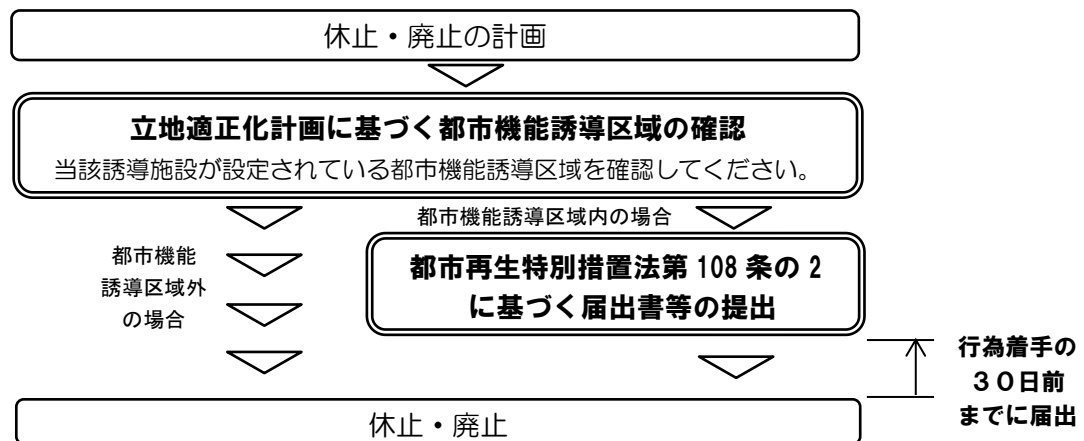
(1) 開発・建築等行為の場合

※なお、開発行為を行ったうえで建築等行為を行う場合は、開発行為着手前に開発行為に係る届出を、建築等行為着手前に建築等に係る届出をそれぞれ行う必要があります。



※届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する30日前までに届出が必要です。

(2) 誘導施設の休止・廃止の場合



3.2 届出先・問合せ

豊中市 都市計画推進部 都市計画課（第二庁舎 4 階）TEL：06-6858-2090

3.3 届出書様式の記入例

様式-1 記入例

(様式-1)

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。

行為に着手する30日前の日を記入してください。

2019年1月4日

(宛先) 豊中市長

- ・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
- ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

届出者 住所 豊中市南桜塚〇丁目〇番〇号

開発区域の所在地(地番)を記入してください。

氏名 豊中 太郎

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、地番)	豊中市島江町〇丁目〇番〇号
	2 開発区域の面積	〇〇平方メートル
	3 住宅等の用途	一戸建ての住宅 建築基準法に基づく用途を記入してください。
	4 工事の着手予定年月日	2019年2月8日
	5 工事の完了予定年月日	2019年3月8日
	6 その他必要な事項	住宅戸数: 3 戸

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-2 記入例

(様式-2)

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> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> <p style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">住宅等の新築</p> <p style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> </div> <div style="margin-left: 10px;"> <p>について、下記により届け出ます。</p> <div style="border: 1px dashed red; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> 届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。 届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。 </div> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">2019 年 1 月 4 日</p> <p>(宛先) 豊中市長</p> <div style="border: 1px dashed red; padding: 5px; margin-top: 10px; display: inline-block;"> <p style="color: red;">いずれかを選択してください。</p> </div> <p style="margin-top: 10px;">行為に着手する30日前の日を記入してください。</p> <p style="margin-top: 10px;">届出者 住所 豊中市南桜塚〇丁目〇番〇号</p> <p style="margin-top: 10px;">氏名 豊中 太郎</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、地番： 豊中市島江町〇丁目〇番〇号 地目：宅地 面積：〇〇 平方メートル
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	共同住宅
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	戸数：10 戸 工事の着手予定年月日：2019 年 2 月 8 日 工事の完了予定年月日：2019 年 3 月 8 日

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-3)

様式-3記入例

行為の変更届出書

- ・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
- ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

2019 年 5 月 1 日

(宛先) 豊中市長

届出者 住所 豊中市南桜塚〇丁目〇番〇号

氏名 豊中 太郎

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 2019 年 1 月 10 日

2 変更の内容

・住宅等の用途、戸数の変更

[変更前] 一戸建ての住宅 10戸 [変更後]共同住宅 8戸

届出事項のうち変更する項目と、変更前・変更後の内容が分かるように記入してください。

3 変更部分に係る行為の着手予定日 2019 年 6 月 1 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 2019 年 12 月 31 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。

行為に着手する30日前の日を記入してください。

2019年1月4日

(宛先) 豊中市長

- ・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
- ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

届出者 住所 豊中市中桜塚〇丁目〇番〇号

開発区域の所在地(地番)を記入してください。

氏名 医療法人 〇〇会
理事長 豊中 花子

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、地番)	豊中市夕日丘〇丁目〇番〇号
	2 開発区域の面積	5ページを参照のうえ、誘導施設であることがわかるように記入してください。 〇〇平方メートル
	3 建築物の用途	病院 (医療法第1条の5第1項に定める病院)
	4 工事の着手予定年月日	2019年2月8日
	5 工事の完了予定年月日	2019年5月8日
	6 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-5 記入例

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

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、

誘導施設を有する建築物の新築	} いずれかを選択してください。
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	

について、下記により届け出ます。

2019 年 1 月 4 日

(宛先) 豊中市長

行為に着手する30日前の日を記入してください。

・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
 ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

届出者 住所 豊中市中桜塚〇丁目〇番〇号

氏名 〇〇都市開発 株式会社
代表取締役 豊中 花子

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	土地の所在、地番： 豊中市二葉町〇丁目〇番 地目：宅地 面積：〇〇 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	大型商業施設（床面積 1,100 平方メートル）
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	5 ページを参照のうえ、誘導施設であることがわかるように記入してください。
4 その他必要な事項	工事の着手予定年月日：2019 年 2 月 8 日 工事の完了予定年月日：2019 年 3 月 8 日

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。

行為の変更届出書

2019年5月1日

(宛先) 豊中市長

- ・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
- ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

届出者 住所 豊中市中桜塚〇丁目〇番〇号

氏名 〇〇都市開発 株式会社
代表取締役 豊中 花子

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 2019年1月10日

2 変更の内容

- ・大型商業施設 床面積の変更
[変更前]〇〇平方メートル
[変更後]〇〇平方メートル

届出事項のうち変更する項目と、変更前・変更後の内容が分かるように記入してください。

3 変更部分に係る行為の着手予定日 2019年6月1日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 2019年12月31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-7)

様式-7記入例

誘導施設の休廃止届出書

(宛先) 豊中市長

休止・廃止に係る行為に着手する
30日前の日を記入してください。

2019年1月4日

- ・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
- ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

届出者 住所 豊中市中桜塚〇丁目〇番〇号
氏名 〇〇都市開発 株式会社
代表取締役 豊中 花子

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

いずれかを選択
してください。

- 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

名称 : 千里〇〇モール

用途 : 大型商業施設(床面積 1,100 平方メートル)

所在地 : 豊中市新千里東町〇丁目〇番〇号

5ページを参照のうえ、誘導施設であることがわかるように記入してください。

- 2 休止(廃止)しようとする年月日

2019年2月8日

- 3 休止しようとする場合にあっては、その期間

2019年5月8日まで

- 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

事務所

(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。



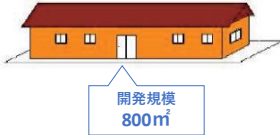
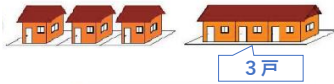


2 4(2)欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入すること。

3.4 届出に関する Q&A

(1) 届出対象区域について	
Q 1	各誘導区域の範囲はどこで確認できますか。
A 1	都市計画課窓口や豊中市ホームページ上の「地図情報とよなか」で確認できます。
Q 2	各誘導区域から除く区域「土砂災害特別警戒区域」「土砂災害警戒区域」「生産緑地地区」「特別緑地保全地区」「保安林」の詳しい範囲を確認したいのですが、どこに問合せをすればいいですか。
A 2	「土砂災害特別警戒区域」「土砂災害警戒区域」：危機管理課（06-6858-2683） ※豊中市ホームページで確認できます。『トップページ』→『くらし・手続き』→『防災・消防・救急』→『防災情報』→『地震・風水害』→『土砂災害』 「生産緑地地区」「特別緑地保全地区」：都市計画課 ※豊中市ホームページ上の「地図情報とよなか」で確認できます。 「保安林」：大阪府北部農と緑の総合事務所 みどり環境課（代表 072-627-1121） にお問い合わせください。
Q 3	届出対象となる行為の敷地が誘導区域の内外にまたがる場合、届出は必要となりますか。
A 3	届出対象となる行為の敷地の一部が誘導区域外にある場合は、届出が必要です。

(2) 届出が必要な行為について（共通）	
Q 1	届出対象となる「開発行為」とはどのような行為ですか。
A 1	都市計画法第 4 条第 12 項に規定する「開発行為」をいい、規模については次のとおりです。 ・3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為の場合：規模にかかわらず全て対象 ・1 戸又は 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為の場合：規模が 1,000 m ² 以上のもの ・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為の場合：規模にかかわらず全て対象
Q 2	開発行為の届出をすれば建築行為の届出は不要ですか。
A 2	開発行為、建築行為それぞれについて、行為着手の 30 日前までに届出が必要となります。
Q 3	仮設建築物は届出対象になりますか。
A 3	仮設建築物は届出対象になりません。期間限定の催し物等において、一時的に誘導施設の用途となる場合も対象となりません。また、仮設のための開発行為も同様です。

(3) 届出対象となる行為について（住宅）	
Q 1	届出対象となる「住宅」とはどのようなものですか。
A 1	「住宅」とは、戸建て住宅、長屋、共同住宅、併用住宅で、建築基準法における「住宅」に該当すると判断されるものをいいます。
Q 2	サービス付高齢者向け住宅や社宅についても「住宅」に該当しますか。
A 2	実態に応じて、建築基準法上、共同住宅に該当すると判断されるものは「住宅」として取り扱います。

Q3	住宅の開発・建築等を計画していますが、届出の対象となるか、どのように判断すればよいでしょうか。
A3	<p>本手引き2ページに示す居住誘導区域（一般型居住誘導区域・住工共生型居住誘導区域）の範囲外において、下図に示すような開発行為・建築等行為を行う場合、届出の対象となります。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="width: 45%;"> <p>開発行為の例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為  <p>届出必要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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  <p>届出必要</p>  <p>届出不要</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>建築等行為の例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合  <p>届出必要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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  <p>届出必要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1戸の新築  <p>届出不要</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">届出の対象となる行為のイメージ（住宅の開発・建築等行為）</p>
Q4	3戸の建売住宅を同時期に建築する予定ですが、届出の対象になりますか。
A4	建築主及び着工日が同一で、隣接する土地に建築する場合には、建築等行為の届出対象となります。届出対象となる開発行為は、14ページ（2）Q1をご参照ください。

(4)	届出対象となる行為について（誘導施設）
Q1	誘導施設の開発・建築等行為を計画していますが、届出の対象となるか、どのように判断すればよいでしょうか。
A1	<p>誘導施設が設定されている都市機能誘導区域以外の場所で開発・建築等を行う場合は届出が必要となるため、各都市機能誘導区域に設定された誘導施設をご確認いただく必要があります。本手引きでは、届出の要否をご確認いただきやすいよう、届出が必要となる誘導施設と都市機能誘導区域の関係を5ページに示していますのでご活用ください。</p> <p>（確認方法） 本手引き4ページに示す都市機能誘導区域の図より、計画敷地がどの区域に位置するかをご確認いただいたうえで、本手引き5ページに示す誘導施設と都市機能誘導区域の関係の表をご参照ください。行為対象施設の行と計画敷地が位置する区域の列が交わるところが●になっている場合は、開発・建築等行為の事前届出が必要です。</p>
Q2	施設の一部に誘導施設を含む複合施設は届出対象になりますか。
A2	誘導施設を有する建築物は届出対象となります。
Q3	誘導施設の設定のない施設については届出の必要はありませんか。
A3	必要ありません。（住宅については、居住誘導区域以外の場所で一定規模以上の開発・建築等行為を行う場合に届出が必要です。）

(5) 届出図書について																																			
Q1	届出に必要な図書等は、具体的にはどのようなものですか。																																		
A1	以下の図書を提出してください。 ・住宅に関する届出																																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>対象行為</th> <th>届出図書等</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">開発行為</td> <td>届出書 様式-1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>委任状(代理の方が届出書を提出する場合)</td> <td>様式自由</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">添付図書</td> <td>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</td> <td>位置図</td> </tr> <tr> <td>② 設計図</td> <td>・現況図 ・土地利用計画図 等</td> </tr> <tr> <td>③ その他参考となる事項を記載した図書</td> <td>住宅の戸数が判断できる資料 等</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">建築等行為</td> <td>届出書 様式-2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>委任状(代理の方が届出書を提出する場合)</td> <td>様式自由</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">添付図書</td> <td>① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面</td> <td>配置図</td> </tr> <tr> <td>② 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③ その他参考となる事項を記載した図書</td> <td>・位置図 ・住宅の戸数が判断できる資料 等</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">届出の変更</td> <td>届出書 様式-3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>委任状(代理の方が届出書を提出する場合)</td> <td>様式自由</td> </tr> <tr> <td>添付図書</td> <td>上記のそれぞれの場合と同様</td> </tr> </tbody> </table>	対象行為	届出図書等	備考	開発行為	届出書 様式-1		委任状(代理の方が届出書を提出する場合)	様式自由	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	位置図	② 設計図	・現況図 ・土地利用計画図 等	③ その他参考となる事項を記載した図書	住宅の戸数が判断できる資料 等	建築等行為	届出書 様式-2		委任状(代理の方が届出書を提出する場合)	様式自由	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	配置図	② 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図		③ その他参考となる事項を記載した図書	・位置図 ・住宅の戸数が判断できる資料 等	届出の変更	届出書 様式-3		委任状(代理の方が届出書を提出する場合)	様式自由	添付図書	上記のそれぞれの場合と同様
	対象行為	届出図書等	備考																																
	開発行為	届出書 様式-1																																	
		委任状(代理の方が届出書を提出する場合)	様式自由																																
		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	位置図																															
			② 設計図	・現況図 ・土地利用計画図 等																															
			③ その他参考となる事項を記載した図書	住宅の戸数が判断できる資料 等																															
		建築等行為	届出書 様式-2																																
	委任状(代理の方が届出書を提出する場合)		様式自由																																
	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	配置図																															
			② 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図																																
			③ その他参考となる事項を記載した図書	・位置図 ・住宅の戸数が判断できる資料 等																															
	届出の変更		届出書 様式-3																																
		委任状(代理の方が届出書を提出する場合)	様式自由																																
添付図書		上記のそれぞれの場合と同様																																	

・誘導施設に関する届出				
対象行為	届出図書等		備考	
A 1	開発行為	届出書 様式-4		
		委任状（代理の方が届出書を提出する場合）		様式自由
		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	位置図
			② 設計図	・ 現況図 ・ 土地利用計画図 等
			③ その他参考となる事項を記載した図書	誘導施設の用途・規模等が判断できる資料 等
		建築等行為	届出書 様式-5	
委任状（代理の方が届出書を提出する場合）			様式自由	
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		配置図	
	② 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図			
	③ その他参考となる事項を記載した図書		・ 位置図 ・ 誘導施設であること(用途・規模等)が判断できる資料 等	
届出の変更	届出書 様式-6			
	委任状 (代理の方が届出書を提出する場合)		様式自由	
	添付図書	上記のそれぞれの場合と同様		
休止・廃止	届出書 様式-7			
	委任状 (代理の方が届出書を提出する場合)		様式自由	
	添付図書	不要		

(6)	その他
Q1	届出を行う義務があるのは誰ですか。
A1	届出対象となる行為を行おうとする方です。
Q2	代理者が届出の手続きを行うことは可能ですか。
A2	行為を行おうとする方から委任を受けた代理の方が手続きを行うことは可能です。その場合、委任状の添付が必要です。
Q3	届出に関する罰則はありますか。
A3	届出をしないで又は虚偽の届出をして届出対象となる開発・建築行為等（変更を含む）を行った場合、都市再生特別措置法第130条において、30万円以下の罰金に処するものと規定されています。

豊中市立地適正化計画に係る届出の手引き

平成31年(2019年)1月

(令和6年(2024年)2月改定)

豊中市 都市計画推進部 都市計画課

〒561-8501 豊中市中桜塚3丁目1番1号

豊中市役所第二庁舎4階

TEL : 06-6858-2090

FAX : 06-6854-9534

E-mail : tokeikaku@city.toyonaka.osaka.jp