

---

# 交野市立地適正化計画 都市再生特別措置法に基づく届出の手引き

---

(案)

令和8年 月

交 野 市

**届出の提出先・お問合せ先**

交野市 都市まちづくり部 都市まちづくり課  
〒576-8501 大阪府交野市私部1丁目1番1号  
Tel : 072-892-0121 Fax : 072-893-2636  
e-mail : [tosi@city.katano.osaka.jp](mailto:tosi@city.katano.osaka.jp)

## 《目 次》

1. 届出制度の目的	1
2. 居住誘導区域に関する届出手続き	1
3. 都市機能誘導区域に関する届出手続き	4
参考. 届出に関するQ & A	8

### ●様式一式（第1号～第7号）

手引き作成日

初版：令和8年 月 日

# 1. 届出制度の目的

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項、第 108 条第 1 項に基づき、居住誘導区域外において住宅に係る開発行為や建築等行為を行う場合、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や建築等行為を行う場合、行為着手の 30 日前までに届出が必要となります。

また、同法第 108 条の 2 第 1 項に基づき、都市機能誘導区域内における誘導施設を休止・廃止する場合、休止・廃止する 30 日前までに届出が必要となります。

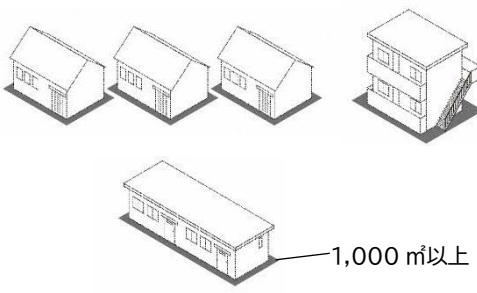

この制度は、本市が居住誘導区域外における住宅開発等及び都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地に関する情報等を把握することを目的とするものです。

# 2. 居住誘導区域に関する届出手続き

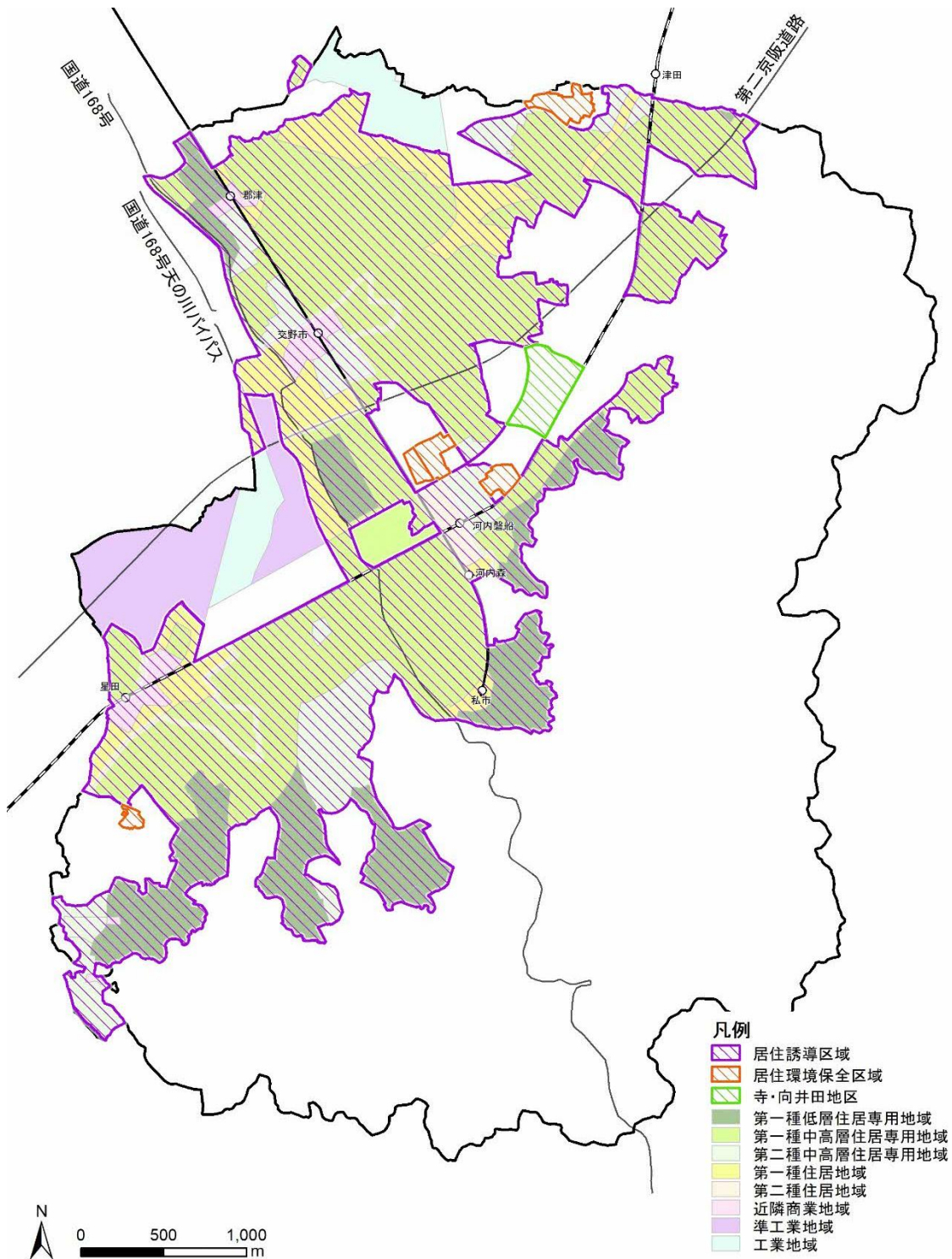
居住誘導区域外において、以下に示す行為を行う場合は、行為に着手する日の 30 日前までに、市長への届出が必要となります。

また、届出後にその内容を変更する場合は、変更届出が必要となります。

## 居住誘導区域外において届出が必要となる行為

届出が必要となる行為（法第 88 条第 1 項）		イメージ
開発行為	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為</u></li><li>• <u>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 m<sup>2</sup>以上のもの</u></li></ul>	
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>3 戸以上の住宅を新築しようとする場合</u></li><li>• <u>建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅等とする場合</u></li></ul>	

## 居住誘導区域



※土砂災害特別警戒区域、災害危険区域および生産緑地の区域は居住誘導区域から除く。ただし、生産緑地法第14条の規定により行為の制限が解除されたものは居住誘導区域とする。また各区域に変更があった場合はあわせて居住誘導区域も変更するものとする。

〔 居住環境保全区域および寺・向井田地区は、居住誘導区域外に当たります。前頁の行為に該当する場合は、届出が必要です。 〕

## 届出時の提出書類

届出を行う際には、次の書類を 正・副2部 提出してください。

届出手続きを代理人に委任する場合は「委任状」を添付してください。(任意書式)

### 【開発行為の場合】

○届出書（様式第1号）

○添付図書

- 1) 位置図
- 2) 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（現況図）
- 3) 設計図（土地利用計画図）  
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（住宅の戸数が判断できる資料等）

### 【建築等行為の場合】

○届出書（様式第2号）

○添付図書

- 1) 位置図
- 2) 敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図）  
縮尺 100 分の 1 以上
- 3) 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
- 4) 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）

### 【上記2つの届出内容を変更する場合】

○届出書（様式第3号）

○添付図書

- 1) 位置図
- 2) 各届出時の添付図書のうち変更となる図面（変更前および変更後）

### 3. 都市機能誘導区域に関する届出手続き

都市機能誘導区域外 または 都市機能誘導区域内 において、以下に示す行為を行う場合は、行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要となります。

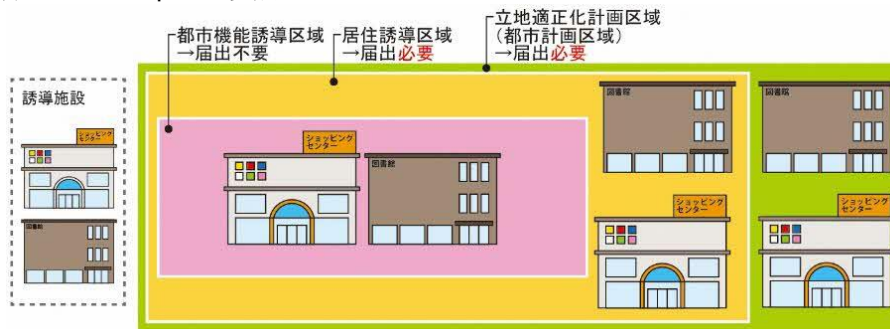
また、届出後にその内容を変更する場合は、変更届出が必要となります。

交野市内で誘導施設を有する施設に係る検討をされる場合は、事前にお問い合わせください。

#### 都市機能誘導区域外 において届出が必要となる行為

届出が必要となる行為（法第108条第1項）	
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為</li> </ul>
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</li> <li>建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合</li> <li>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</li> </ul>

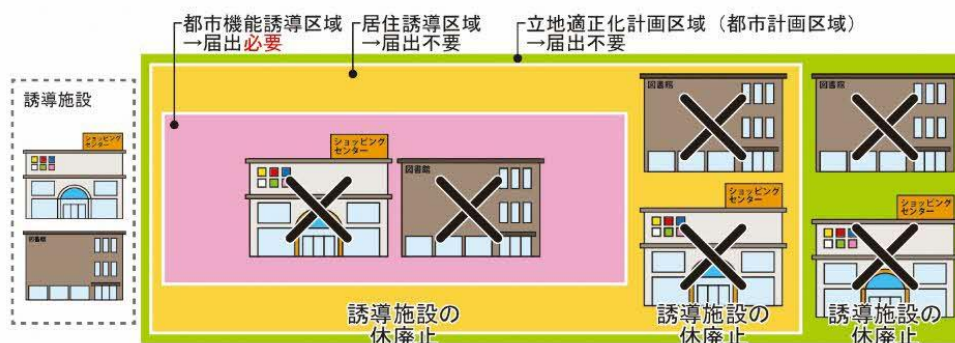
※ 誘導施設についてはp5を参照



#### 都市機能誘導区域内 において届出が必要となる行為

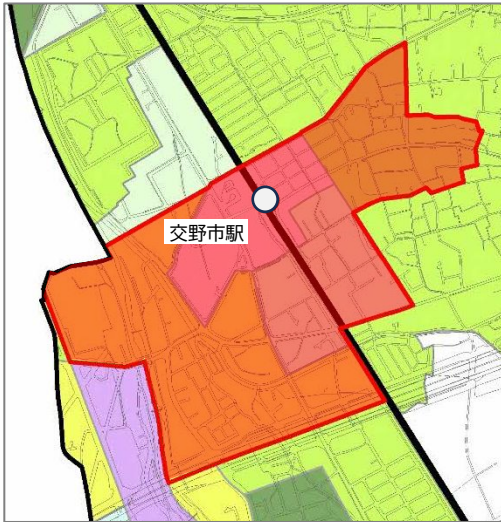
届出が必要となる行為（法第108条の2第1項）	
休止・廃止	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設を休止又は廃止する場合</li> </ul>

※ 誘導施設についてはp5を参照



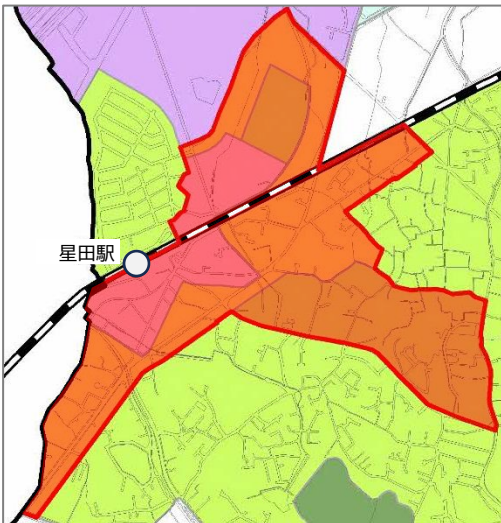
## 都市機能誘導区域および誘導施設

■：都市機能誘導区域



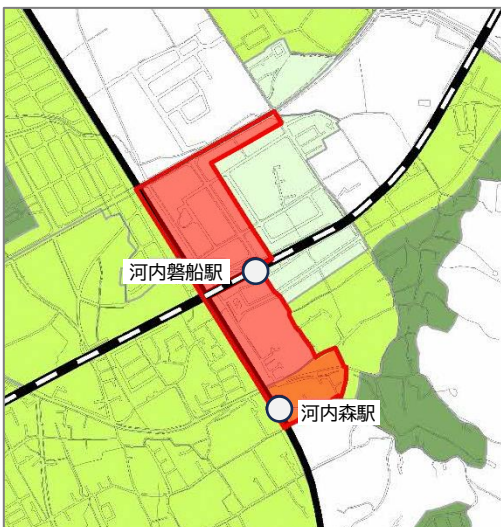
### ① 交野市駅周辺地区

誘導施設	区域外	区域内
大規模小売店舗 (3,000 m <sup>2</sup> 以上)	誘導施設に係る 開発行為、建築 等行為を行う 場合、届出必要	誘導施設を 休止・廃止する 場合に届出必要
図書館		
市役所		
乳幼児一時預かり 機能を有する施設		



### ② 星田駅周辺地区

誘導施設	区域外	区域内
大規模小売店舗 (3,000 m <sup>2</sup> 以上)	誘導施設に係る 開発行為、建築 等行為を行う 場合、届出必要	誘導施設を 休止・廃止する 場合に届出必要
図書館		
乳幼児一時預かり 機能を有する施設		

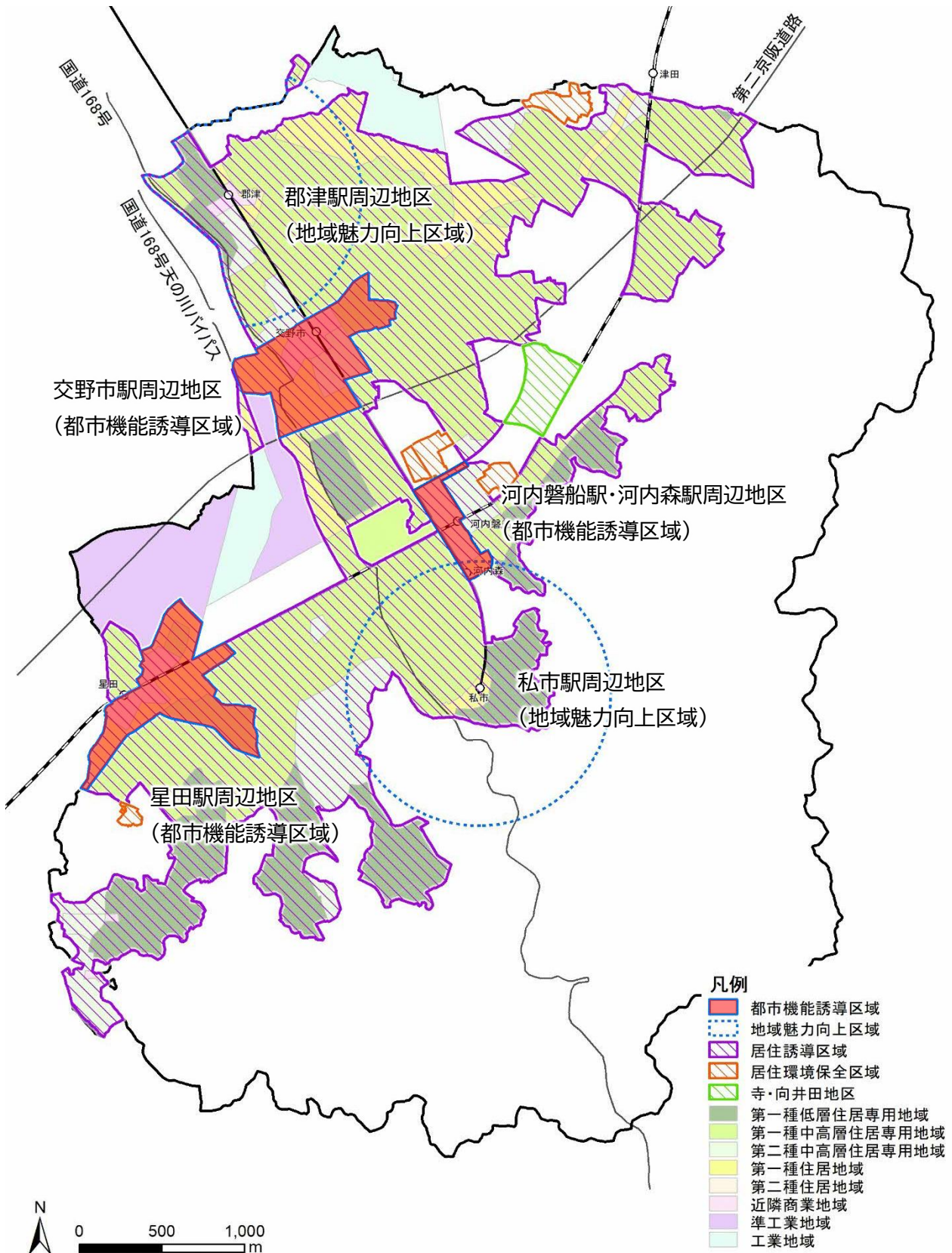


### ③ 河内磐船駅・河内森駅周辺地区

誘導施設	区域外	区域内
大規模小売店舗 (3,000 m <sup>2</sup> 以上)	誘導施設に係る 開発行為、建築 等行為を行う 場合、届出必要	誘導施設を 休止・廃止する 場合に届出必要
乳幼児一時預かり 機能を有する施設		

大規模小売店舗(3,000 m<sup>2</sup>以上)：大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗かつ店舗面積が3,000 m<sup>2</sup>以上の店舗  
 図書館：図書館法 第2条第1項に規定する図書館  
 市役所：本市の市役所  
 乳幼児一時預かり機能を有する施設：子ども・子育て支援法 第59条第1項第10号に規定する施設

# 都市機能誘導区域



(地域魅力向上区域は、都市機能誘導区域外に当たります。届出が必要な誘導施設の設定はありません。)

## 届出時の提出書類

届出を行う際には、次の書類を 正・副2部 提出してください。

届出手続きを代理人に委任する場合は「委任状」を添付してください（任意書式）

### 【開発行為の場合】

○届出書（様式第4号）

○添付図書

- 1) 位置図
- 2) 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（現況図）
- 3) 設計図（土地利用計画図）  
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（住宅の戸数が判断できる資料等）

### 【建築等行為の場合】

○届出書（様式第5号）

○添付図書

- 1) 位置図
- 2) 敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図）  
縮尺 100 分の 1 以上
- 3) 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
- 4) 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）

### 【上記2つの届出内容を変更する場合】

○届出書（様式第6号）

○添付図書

- 1) 位置図
- 2) 各届出時の添付図書のうち変更となる図面（変更前および変更後）

### 【誘導施設の休止または廃止行為の場合】

○届出書（様式第7号）

○添付図書

- 1) 当該誘導施設及び当該施設の周辺の公共施設を表示する図面  
縮尺 1,000 分の 1 以上（現況図等）
- 2) その他参考となる事項を記載した図書

## 参考. 届出に関する Q&A

<b>Q1</b>	届出対象となる「住宅」とはどのようなものですか？ サービス付高齢者住宅や社宅についても「住宅」に該当しますか？
<b>A1</b>	「住宅」とは戸建住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。（詳細は建築基準法における住宅の取り扱いを参考にしてください。） また、実態に応じて、「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。
<b>Q2</b>	戸建住宅の場合で届出対象となるのはどのような場合ですか？
<b>A2</b>	居住誘導区域外において、同じ施工主が、同時期に、隣接しあう土地に 3 戸以上の住宅（建売住宅等）を建築またはそれを目的とした開発行為を行う場合には届出が必要となる場合があります。届出の必要性の有無については事前に当課にご相談ください。
<b>Q3</b>	既存建築物が 3 戸以上の住宅で、それを改築し 3 戸以上の住宅とした場合、届出は必要となりますか？
<b>A3</b>	改築や用途の変更をした後の建築物が 3 戸以上の住宅となれば届出対象となります。
<b>Q4</b>	開発行為時に届出を行った場合であっても、建築行為時に届出が必要となりますか？
<b>A4</b>	開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要となります。
<b>Q5</b>	開発行為とは、どのような行為を指しますか？
<b>A5</b>	都市計画法第 4 条第 12 項に該当する行為のことを指します。
<b>Q6</b>	仮設建築物でも届出は必要となりますか？
<b>A6</b>	届出は不要です。期間限定の催し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についても同様です。
<b>Q7</b>	敷地が誘導区域の内外にわたっている場合、届出は必要となりますか？
<b>A7</b>	一体的に利用される敷地であって、一部でも誘導区域内にある場合には届出が必要です。
<b>Q8</b>	1 つの建築物で、複数の誘導施設を含む建築物を建築する場合、届出はそれぞれの誘導施設ごとに必要となりますか？
<b>A8</b>	複数の誘導施設が 1 つの建築物に含まれている場合、届出は 1 度で構いません。但し、届出書の建築物の用途欄には届出対象となる全ての誘導施設名を記載するようにしてください。
<b>Q9</b>	着手する 30 日前とは、いつを指しますか？
<b>A9</b>	行為着手予定日を起算日とした 30 日前を指します。
<b>Q10</b>	届出に関する罰則等がありますか？
<b>A10</b>	届出をしない場合、又は虚偽の届出をして開発行為等を行った場合、都市再生特別措置法第 130 条に基づき罰金に処せられる場合や、都市再生特別措置法第 88 条又は第 108 条に基づき勧告を行う場合があります。

様式第 1 号（居住誘導区域関係・開発）

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

（あて先）交野市長

届出者

住 所

氏 名

電 話 （ ）

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）	
	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。

○添付図書

- 1) 位置図
- 2) 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（現況図）
- 3) 設計図（土地利用計画図）  
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（住宅の戸数が判断できる資料等）

様式第 2 号（居住誘導区域関係・建築等）

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; justify-content: center;"> <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <input type="checkbox"/> 住宅等の新築                 <input type="checkbox"/> 建築物を改築して住宅とする行為                 <input type="checkbox"/> 建築物の用途を変更して住宅とする行為             </div> <div style="font-size: 3em; margin: 0 10px;">}</div> <div style="text-align: right;"> <p>について下記により届け出ます。</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年      月      日</p> <p style="text-align: center;">（あて先）交野市長</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>届出者</p> <p>住 所</p> <p>氏 名</p> <p style="margin-top: 20px;">電 話      (      )</p> </div>																
<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>所在・地番    :</p> <p>地目            :</p> <p>面積            :                      平方メートル</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>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">戸 数</td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">戸</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">工事の着手予定年月日</td> <td style="padding: 5px;">年</td> <td style="padding: 5px;">月</td> <td style="padding: 5px;">日</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">工事の完了予定年月日</td> <td style="padding: 5px;">年</td> <td style="padding: 5px;">月</td> <td style="padding: 5px;">日</td> <td></td> </tr> </table>	戸 数	戸				工事の着手予定年月日	年	月	日		工事の完了予定年月日	年	月	日	
戸 数	戸															
工事の着手予定年月日	年	月	日													
工事の完了予定年月日	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。

○添付図書

- 1) 位置図
- 2) 敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図） 縮尺 100 分の 1 以上
- 3) 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
- 4) 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）

様式第3号（居住誘導区域関係・変更）

行為の変更届出書

年 月 日

（あて先）交野市長

届出者  
住 所  
氏 名

電 話 （ ）

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

変更する事項	変更前	変更後

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。

○添付図書

1) 位置図

2) 届出時の添付図書のうち変更となる図面（変更前および変更後）

様式第 4 号（都市機能誘導区域関係・開発）

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

（あて先）交野市長

届出者

住 所

氏 名

電 話 （ ）

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）	
	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。

○添付図書

- 1) 位置図
- 2) 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（現況図）
- 3) 設計図（土地利用計画図） 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（住宅の戸数が判断できる資料等）

様式第 5 号（都市機能誘導区域関係・建築等）

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; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 60%;"> <p><input type="checkbox"/> 誘導施設を有する建築物の新築</p> <p><input type="checkbox"/> 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為</p> <p><input type="checkbox"/> 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> </div> <div style="width: 35%; border-left: 1px solid black; padding-left: 10px;"> <p>について下記により 届け出ます。</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px; text-align: center;">年      月      日</p> <p style="margin-top: 10px;">(あて先) 交野市長</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>届出者</p> <p>住 所</p> <p>氏 名</p> <p style="margin-top: 10px;">電 話      (      )</p> </div>	
<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>所在・地番    :</p> <p>地目            :</p> <p>面積            :                      平方メートル</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>	<p>工事の着手予定年月日      年      月      日</p> <p>工事の完了予定年月日      年      月      日</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。

○添付図書

- 1) 位置図
- 2) 敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図） 縮尺 100 分の 1 以上
- 3) 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
- 4) 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）

様式第 6 号（都市機能誘導区域関係・変更）

行為の変更届出書

年 月 日

（あて先）交野市長

届出者  
住 所  
氏 名

電 話 （ ）

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

変更する事項	変更前	変更後

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。

○添付図書

1) 位置図

2) 各届出時の添付図書のうち変更となる図面（変更前および変更後）

様式第7号（都市機能誘導区域関係・休廃止）

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

（あて先）交野市長

届出者  
住 所  
氏 名

電 話 （ ）

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

名 称：

用 途：

所在地：

2 休止（廃止）しようとする年月日

年 月 日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

年 月 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

(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。

○添付図書

1) 当該誘導施設及び当該施設の周辺の公共施設を表示する図面

縮尺 1,000 分の 1 以上（現況図等）

2) その他参考となる事項を記載した図書