

# 川西町立地適正化計画に係る 届出の手引き

平成 29 年 3 月  
(令和 6 年 8 月改定)  
(令和 7 年 3 月改定)

## 《目次》

1. 住宅に関する届出・・・・・・・・・・ 1
  - I 居住誘導区域とは
  - II 対象となる行為
  - III 届出書類
    - 居住誘導区域・・・・・・・・・・ 2
    - 届出様式・・・・・・・・・・ 3～5
  
2. 誘導施設に関する届出・・・・・・・・ 6～7
  - I 都市機能誘導区域とは
  - II 対象となる誘導施設
  - III 対象となる行為
  - IV 届出書類
    - 都市機能誘導区域・・・・・・・・ 8～9
    - 届出様式・・・・・・・・・・ 10～13

# 1. 住宅に関する届出（都市再生特別措置法第 88 条）

住宅の開発・建築等に関する届出は、町が居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発等の動向を把握するための制度です。

## I 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少化においても、日常生活サービス機能や公共交通が持続的に維持されるよう、人口密度を維持する区域です。

※居住誘導区域の詳細は、2 ページをご確認ください。

## II 対象となる行為

居住誘導区域外では、以下に該当する建築・開発行為等を行う場合、工事着手する 30 日前までに町への届出が必要となります。

### 【対象となる行為】

#### ■ 開発行為

- ・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 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

#### ■ 建築等行為

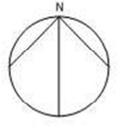
- ・ 3 戸以上の住宅を新築する場合
- ・ 建築物を改築、又は用途変更して 3 戸以上の住宅等とする場合

## III 届出書類（正副 2 部）

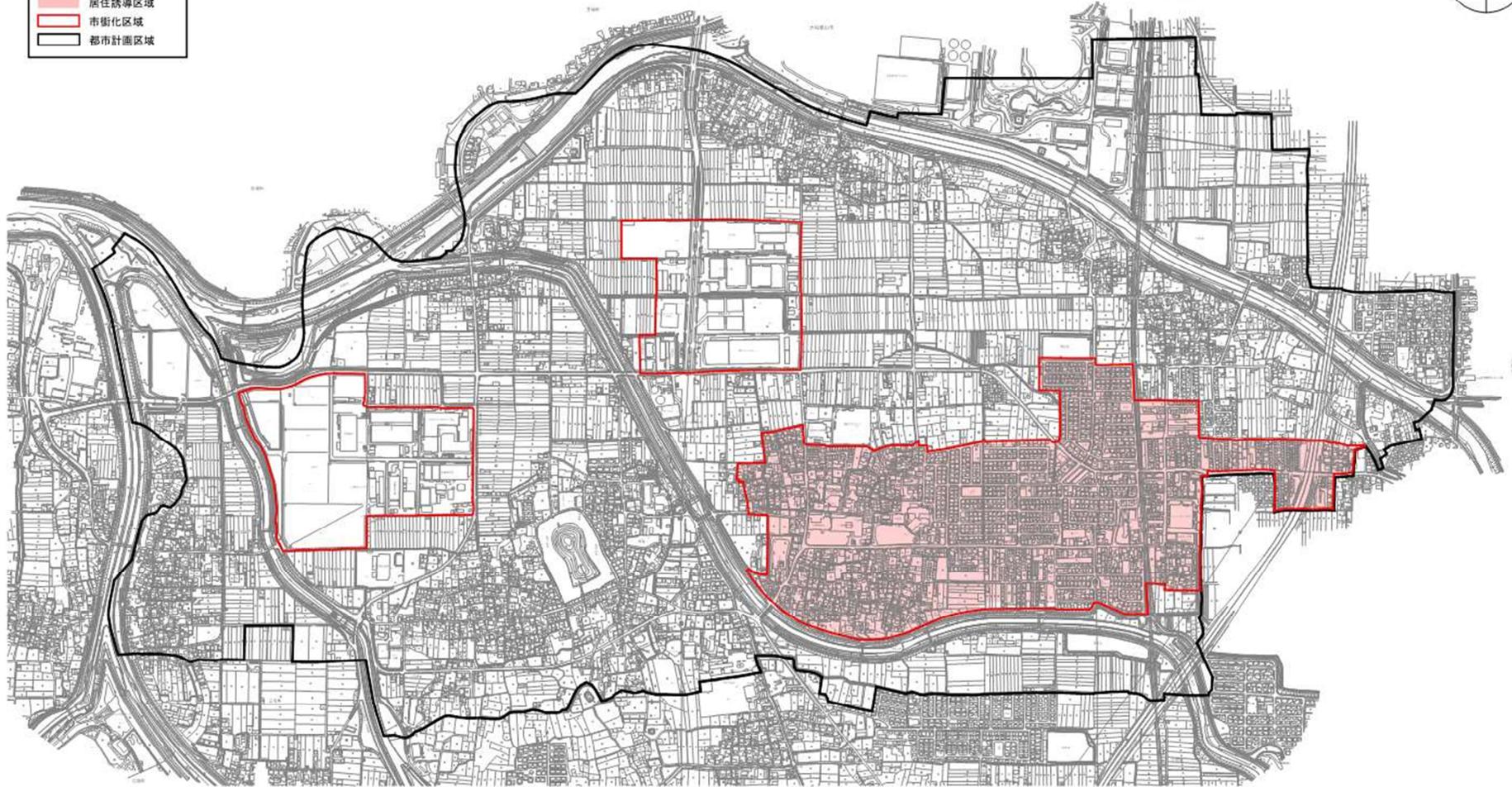
|       | 届出書類等       |   | 備考                         |
|-------|-------------|---|----------------------------|
| 開発行為  | 届出書【様式第 10】 |   |                            |
|       | 添付書類        | ① 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面 | ・ 位置図                      |
|       |             | ② 設計図                                       | ・ 現況図平面図<br>・ 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【様式第 11】 |   |                            |
|       | 添付書類        | 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 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図                       | ・ 立面図<br>・ 各界建物平面図         |
|       |             | ③ その他参考となる事項を記載した図書                         | ・ 位置図<br>・ 住宅の戸数が判断できる資料 等 |
| 届出の変更 | 届出書【様式第 12】 |   |                            |
|       | 添付書類        | 上記のそれぞれの場合と同様                               |                            |

※代理人より届出書を提出する場合は、委任状（任意様式）を添付してください。

居住誘導区域



- 居住誘導区域
- 市街化区域
- 都市計画区域



0 100 200 400 600 800 1000m

様式第 10 (第 35 条第 1 項第 1 号関係)

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 style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>(宛先) 川西町長</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">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。

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。

様式第 11 (第 35 条第 1 項第 2 号関係)

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 style="text-align: center;">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="font-size: 3em; margin-right: 10px;">{</div> <div style="text-align: center;"> <p>住宅等の新築</p> <p>建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> </div> <div style="font-size: 3em; margin-left: 10px;">}</div> </div> <p style="margin-top: 10px;">について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年    月    日</p> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">(宛先) 川西町長</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <span>届出者</span> <span>住所</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <span>氏名</span> <span>印</span> </div> |  |
| 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。

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。

様式第12（第38条第1項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）川西町長

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。

## 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）

誘導施設の開発・建築等に関する届出は、町が都市機能誘導区域外における誘導施設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、町が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。

### I 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、日常生活サービス機能を都市の拠点で維持・確保することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図るとともに、一定の機能を確保することにより、まちの活力を維持していく区域です。

※都市機能誘導区域の詳細は、8、9ページをご確認ください。

### II 対象となる誘導施設

本町では、下表の通り、2地区の都市機能誘導区域を設定しており、各々、設定している誘導施設が異なるため、届出対象となる誘導施設が異なります。

| 都市機能誘導区域          | 誘導施設   |
|-------------------|--|
| 結崎駅周辺<br>都市機能誘導区域 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 医療法第1条の5第2項に定める診療所のうち、内科、外科、整形外科、小児科のいずれかを含むもの</li><li>・ 食料品を扱う店舗面積3,000㎡以上の商業施設</li></ul>         |
| 役場周辺<br>都市機能誘導区域  | <ul style="list-style-type: none"><li>・ コンビニエンスストアなど、飲食料品や日用品の販売、現金自動預け払いサービス、公共料金支払いなどを複合的に扱う店舗面積250㎡未満(小売業を行うために用いられる床面積)の商業施設</li></ul> |

### III 対象となる行為

都市機能誘導区域外では、以下に該当する建築・開発行為等を行う場合、工事着手する30日前までに町への届出が必要となります。

#### 【対象となる行為】

##### ■ 開発行為

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為

##### ■ 建築等行為

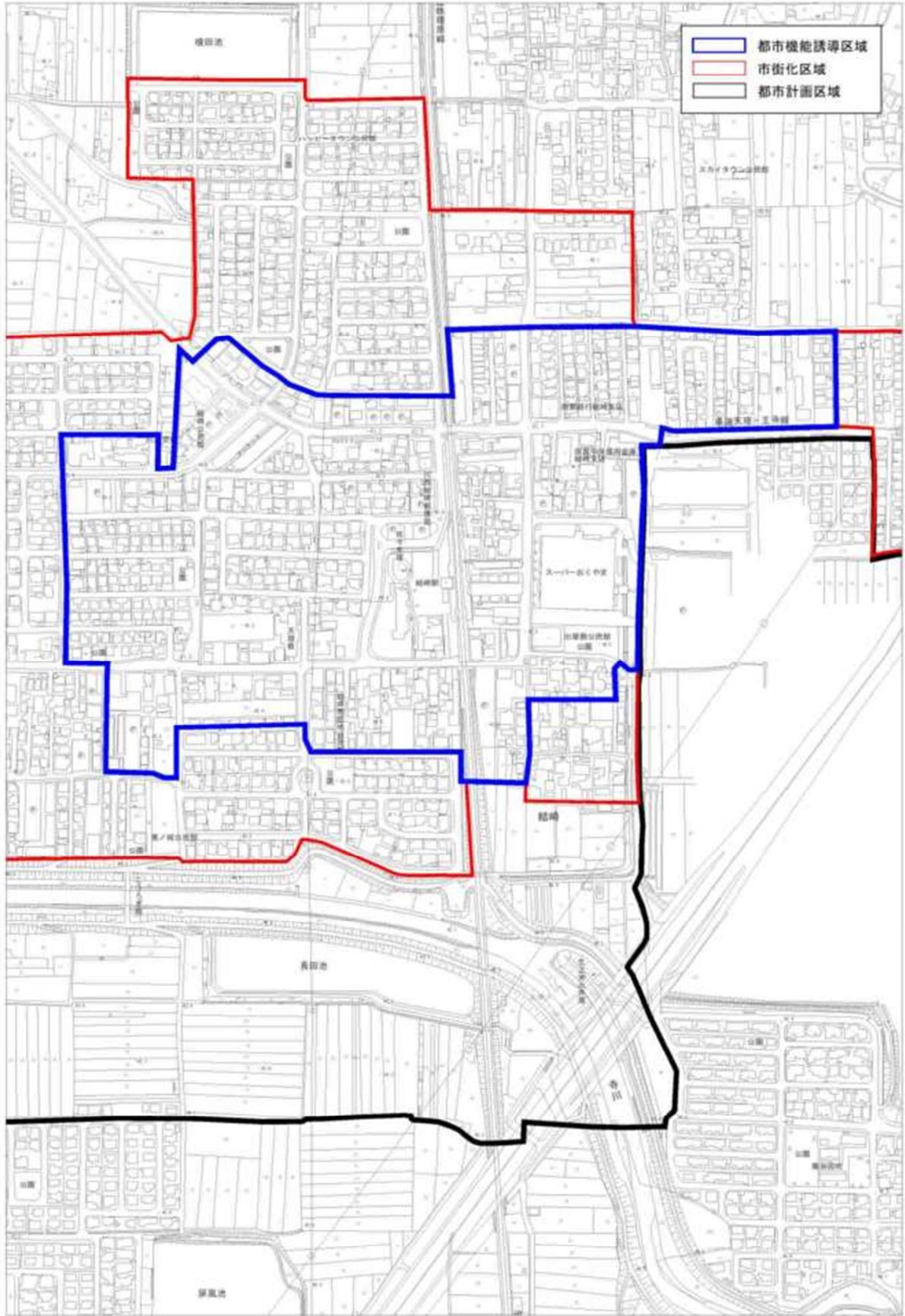
- ・ 誘導施設を有する建築物の新築
- ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

#### IV 届出書類（正副2部）

|       | 届出書類等      |   | 備考                             |
|-------|------------|---|--------------------------------|
| 開発行為  | 届出書【様式第18】 |   |                                |
|       | 添付書類       | 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                                       | ・現況図平面図<br>・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【様式第19】 |   |                                |
|       | 添付書類       | 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 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図                       | ・立面図<br>・各界建物平面図               |
|       |            | ③ その他参考となる事項を記載した図書                         | ・位置図<br>・誘導施設の用途・規模等が判断できる資料 等 |
| 届出の変更 | 届出書【様式第20】 |   |                                |
|       | 添付書類       | 上記のそれぞれの場合と同様                               |                                |
| 休止・廃止 | 届出書【様式第21】 |   |                                |
|       | 添付書類       | 不要  |                                |

※代理人より届出書を提出する場合は、委任状（任意様式）を添付してください。

# 結崎駅周辺都市機能誘導区域









行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 川西町長

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。

様式第21（第55条の2関係）

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

（宛先）川西町長

届出者 住 所

氏 名 印

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
- 2 休止（廃止）しようとする年月日
- 3 休止しようとする場合にあっては、その期間
- 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してください。

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ます。

3 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してください。