

秦野市立地適正化計画に係る届出手引き

(都市再生特別措置法第 88 条、第 108 条及び第 108 条の 2)



行為着手の30日前までに届出を

令和5年(2023年)9月

秦野市 都市部 まちづくり計画課

1 立地適正化計画に係る届出制度について

今、我が国では、多くの自治体が人口の急激な減少と高齢化、非常に厳しい財政状況という共通の課題を抱えています。

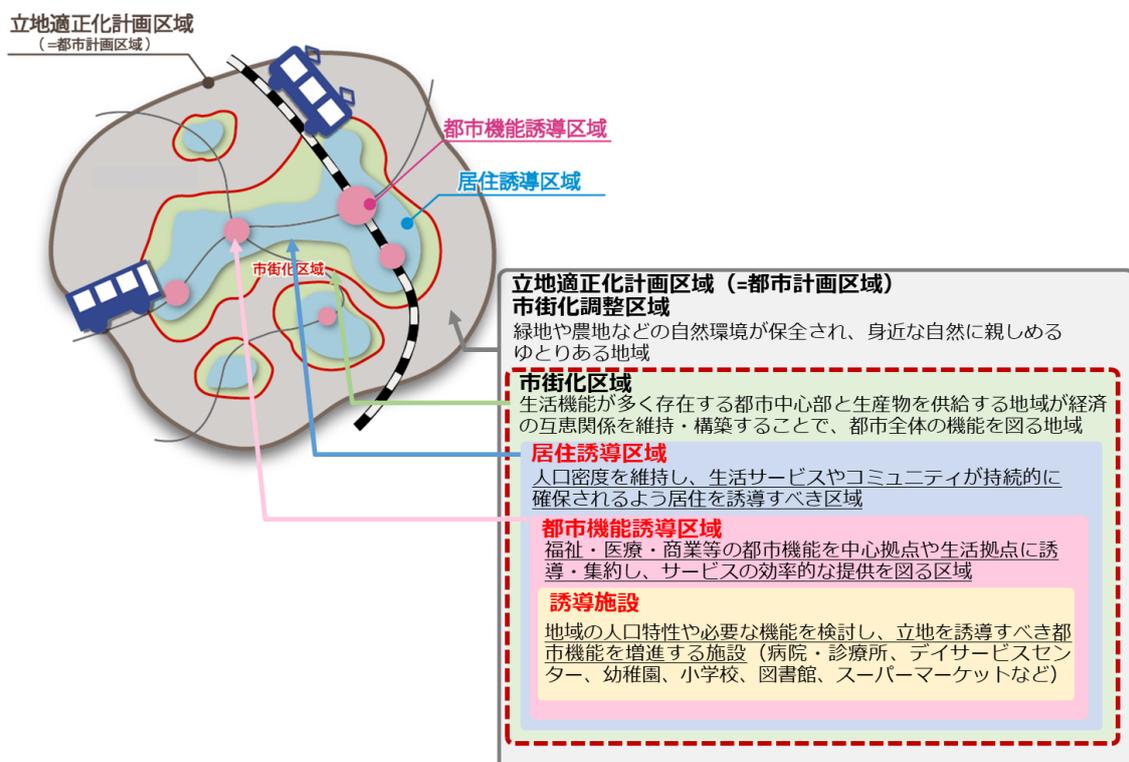
本市においても例外ではなく、この課題に対応すべく、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えのもと、将来にわたり効率的かつ持続可能なまちづくりを進める『立地適正化計画』を作成しました。

『立地適正化計画』の策定に伴い、都市再生特別措置法の規定により、「都市機能誘導区域」外における誘導施設の開発行為や建築等行為を行う場合や、「居住誘導区域」外における一定規模以上の開発行為や建築等行為を行う場合には、その行為着手の30日前までに市へ届出が必要となります。

届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象となります。

この届出制度は、都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きや居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

●立地適正化計画の区域



※本市では国の制度を踏まえながらも、地域特性に応じて誘導区域外においても、独自の検討を踏まえた区域や拠点を位置付けます。

2 都市機能誘導区域における届出について

(都市再生特別措置法第 108 条及び第 108 条の 2)

(1) 届出が必要となる行為

都市機能誘導区域外において、次の開発行為及び建築等行為を行う場合には、市へ届出が必要になります。(法 108 条)

また、都市機能誘導区域内の既存の誘導施設を休止又は廃止する場合にも、市へ届出が必要になります。(法 108 条の 2)

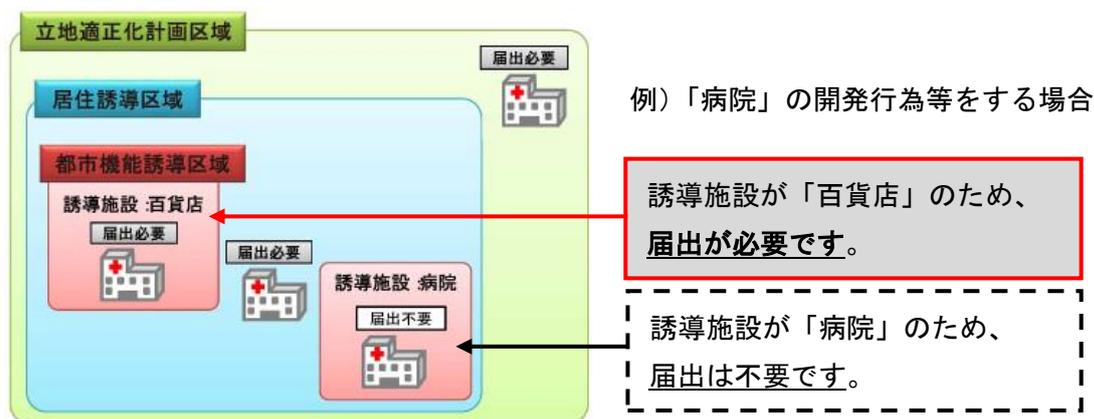
●届出が必要となる行為の一覧

開発行為	<input type="checkbox"/> 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	<input type="checkbox"/> 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 <input type="checkbox"/> 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 <input type="checkbox"/> 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
休廃止	<input type="checkbox"/> 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

●届出の区域 (例:「病院」の開発行為等をする場合)

都市機能誘導区域及び誘導施設は 4 ページ及び 7、8 ページを参照ください。

都市機能誘導区域内であっても届出が必要となる場合があります。(下図参照)



(2) 届出の期日

行為着手の30日前までに秦野市まちづくり計画課へ届出を行ってください。

(3) 届出に必要な書類

提出する書類については次のとおりです。

開発行為 の場合	<input type="checkbox"/> 届出書（様式第 18）※押印不要	2 部（正・副）
	<input type="checkbox"/> 案内図（縮尺 2,500 分の 1 以上）例：都市計画図、明細地図等 <input type="checkbox"/> 設計図（縮尺 100 分の 1 以上）例：土地利用計画図、配置図 <input type="checkbox"/> その他参考となる図書（求積図等（上記図面で面積が確認できない場合など）） <input type="checkbox"/> 委任状（代理人に委任する場合）※自署又は押印	各 1 部
建築等行為 の場合	<input type="checkbox"/> 届出書（様式第 19）※押印不要	2 部（正・副）
	<input type="checkbox"/> 案内図（縮尺 2,500 分の 1 以上）例：都市計画図、明細地図等 <input type="checkbox"/> 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）例：配置図 <input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> その他参考となる図書（求積図等（上記図面で面積が確認できない場合など）） <input type="checkbox"/> 委任状（代理人に委任する場合）※自署又は押印	各 1 部
届出内容変更 の場合	<input type="checkbox"/> 届出書（様式 20）※押印不要	2 部（正・副）
	<input type="checkbox"/> 上記のそれぞれの場合と同様	各 1 部
休廃止 の場合	<input type="checkbox"/> 届出書（様式第 21）※押印不要	2 部（正・副）
	<input type="checkbox"/> 案内図（縮尺 2,500 分の 1 以上）例：都市計画図、明細地図等 <input type="checkbox"/> 誘導施設の用途及び面積が分かる書類等 <input type="checkbox"/> その他参考となる図書（求積図等（上記図面で面積が確認できない場合など）） <input type="checkbox"/> 委任状（代理人に委任する場合）※自署又は押印	各 1 部

※ 届出者が法人である場合の氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

(4) 誘導施設

誘導施設は「維持」又は「新規」となっているもので、下記の誘導施設を都市機能誘導区域外で設置する場合や、各都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止をする場合は、届出が必要となります。

なお、各都市機能誘導区域において「維持」又は「新規」となっていない施設を設置する場合も、届出が必要となります。

赤文字：施設が存在していないため、新規立地が望ましい誘導施設

青文字：建替等による更新の際も、機能維持・拡大が望ましい誘導施設

都市拠点種類		中心都市	都市			地域		
都市機能種類	拠点別都市機能誘導施設	秦野駅周辺	渋沢駅周辺	鶴巻温泉駅周辺	東海大学前駅周辺	保健福祉センター周辺	秦野赤十字病院周辺	下大槻団地周辺
		医療	病院（内科・外科）	維持		維持		
	診療所（内科・外科）	維持	維持	維持	維持	新規	維持	維持
介護福祉	通所系・訪問系・小規模多機能施設	維持	維持	維持	維持	維持	維持	維持
	地域支援センター	維持	新規	維持				維持
子育て	認定こども園		維持			維持		維持
	保育所	維持	維持		維持		維持	維持
	児童館、こども館	維持	維持	維持	維持			維持
	子育て支援施設	維持	維持	新規	維持	維持	新規	新規
商業	百貨店・ショッピングモール	維持						
	スーパー	維持	維持	維持	維持	維持	維持	維持
金融	銀行、信用金庫、中央労働金庫	維持	維持	維持	維持	維持		維持
	郵便局	維持	維持	維持	維持	維持		維持
教育・文化	幼稚園	公共施設再配置計画等に基づく 取組みとの連携						
	小学校							
	中学校							
	図書館、文化会館、美術館							
行政	市役所・連絡所機能	維持	維持	維持	維持			
	公民館、その他施設	維持	維持	維持		維持		維持

※各種の複合化施設を含む

3 居住誘導区域における届出について

(都市再生特別措置法第 88 条)

(1) 届出が必要となる行為

都市近接居住誘導区域外（居住誘導区域外）において、次の開発行為及び建築等行為を行う場合には、市へ届出が必要になります。

●届出が必要となる行為の一覧

開発行為	<p>□3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>例：3 戸の開発行為</p>  <p>届出必要</p>
	<p>□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 m²以上のもの</p> <p>例：1,300 m²で 1 戸の開発行為</p>  <p>届出必要</p>
	<p>例：800 m²で 2 戸の開発行為</p>  <p>届出不要</p>
建築等行為	<p>□3 戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>例：3 戸の建築行為</p>  <p>届出必要</p>
	<p>例：1 戸の建築行為</p>  <p>届出不要</p> <p>□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>

●届出の区域

都市近接居住誘導区域（居住誘導区域）は 7、8 ページを参照ください。

なお、ここでいう「住宅」とは、専用住宅、共同住宅、長屋住宅のことをいい、仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものは除きます。

(2) 届出の期日

行為着手の 30 日前まで に秦野市まちづくり計画課へ届出を行ってください。

(3) 届出に必要な書類

提出する書類については次のとおりです。

開発行為 の場合	<input type="checkbox"/> 届出書（様式第 10）※押印不要	2 部（正・副）
	<input type="checkbox"/> 案内図（縮尺 2,500 分の 1 以上）例：都市計画図、明細地図等 <input type="checkbox"/> 設計図（縮尺 100 分の 1 以上）例：土地利用計画図、配置図 <input type="checkbox"/> その他参考となる図書（求積図等（上記図面で面積が確認できない場合など）） <input type="checkbox"/> 委任状（代理人に委任する場合）※自署又は押印	各 1 部
建築等行為 の場合	<input type="checkbox"/> 届出書（様式第 11）※押印不要	2 部（正・副）
	<input type="checkbox"/> 案内図（縮尺 2,500 分の 1 以上）例：都市計画図、明細地図等 <input type="checkbox"/> 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）例：配置図 <input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> その他参考となる図書（求積図等（上記図面で面積が確認できない場合など）） <input type="checkbox"/> 委任状（代理人に委任する場合）※自署又は押印	各 1 部
届出内容変更 の場合	<input type="checkbox"/> 届出書（様式 12）※押印不要	2 部（正・副）
	<input type="checkbox"/> 上記のそれぞれの場合と同様	各 1 部

※ 届出者が法人である場合の氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

(4) 区域について

秦野市立地適正化計画では、都市近接居住誘導区域（居住誘導区域）の他に、独自の区域設定をしています。

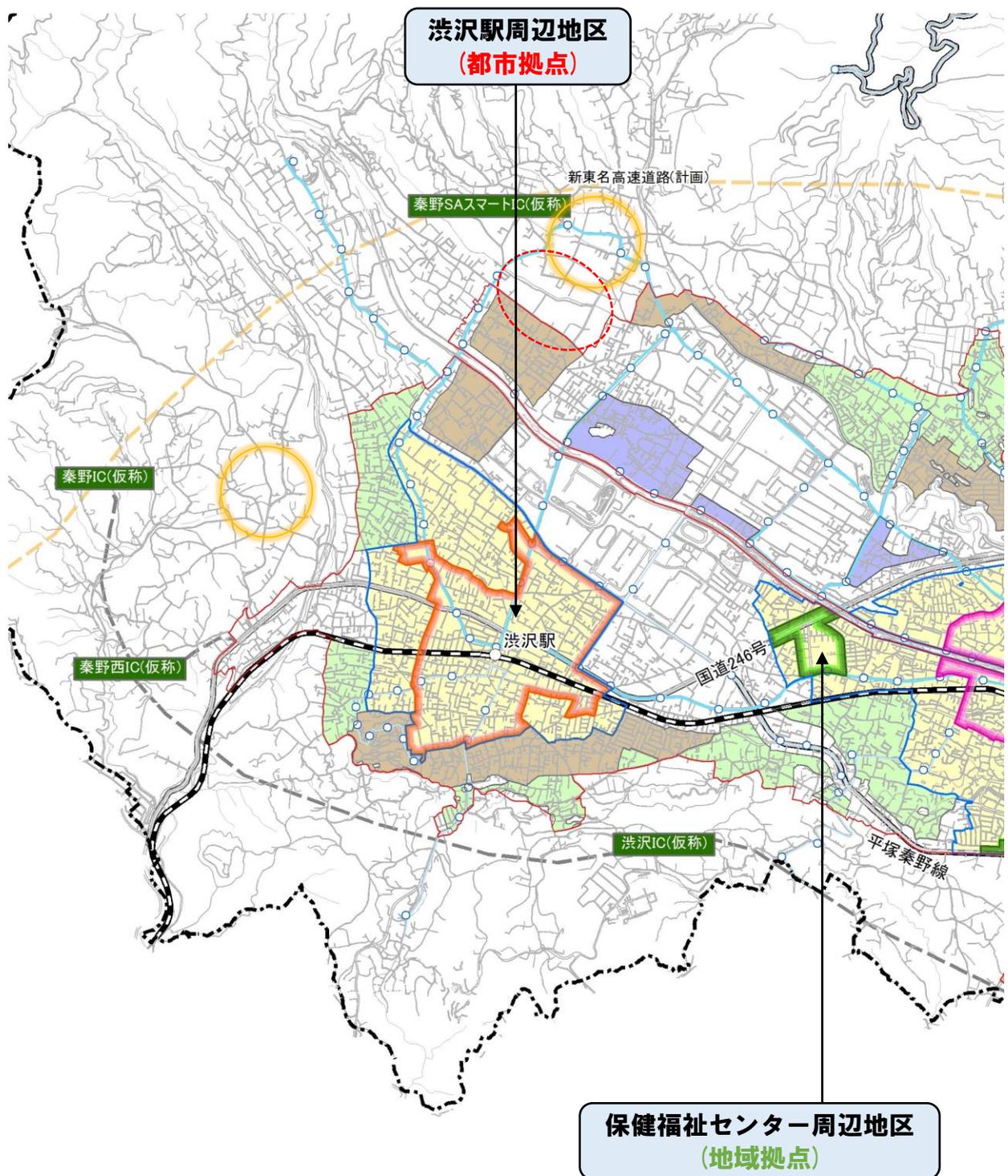
これらの区域は、届出の対象区域（居住誘導区域外）となります。

居住誘導区域	居住誘導区域外		
都市近接居住誘導区域	産業近接居住区域	田園近接居住区域	ストック活用区域
・ 4 駅周辺及び地域拠点周辺の地域	・ 工業系用途地域の既存住宅が多い街区（工業専用地域を除く）	・ 農地が多い住宅街 ・ 第一種低層住居専用地域など	・ 人口密度が比較的高い大規模住宅団地 ・ 農地割合が高い中高層住居専用地域など

4 秦野市立地適正化計画における区域図

秦野市立地適正化計画における区域図は次のとおりです。

開発行為等に際し、誘導区域に含まれるかの詳細は、まちづくり計画課へ確認ください。



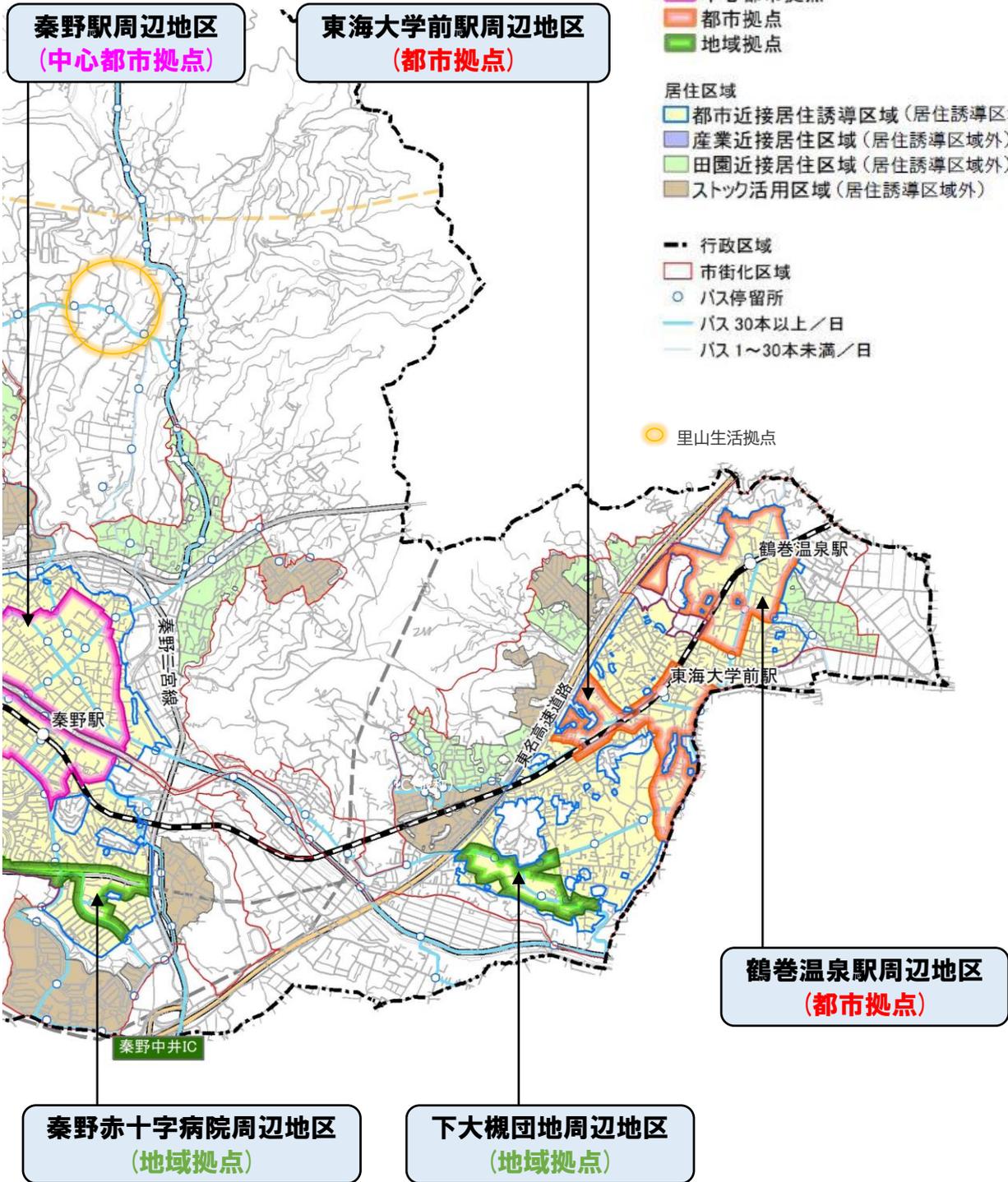
凡例

- 都市機能誘導区域
- 中心都市拠点
 - 都市拠点
 - 地域拠点

- 居住区域
- 都市近接居住誘導区域 (居住誘導区域)
 - 産業近接居住区域 (居住誘導区域外)
 - 田園近接居住区域 (居住誘導区域外)
 - ストック活用区域 (居住誘導区域外)

- 行政区域
- 市街化区域
- バス停留所
- バス 30本以上/日
- バス 1~30本未満/日

○ 里山生活拠点



〒257-8501
神奈川県秦野市桜町一丁目3番2号

秦野市 都市部 まちづくり計画課

電 話 0463-82-9643 (直通)
F A X 0463-82-7410
メー ル machi@city.hadano.kanagawa.jp
