

# 府中町立地適正化計画に係る 届出の手引き

令和6（2024）年4月

府 中 町

# 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、町が居住誘導区域<sup>※1</sup>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：居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

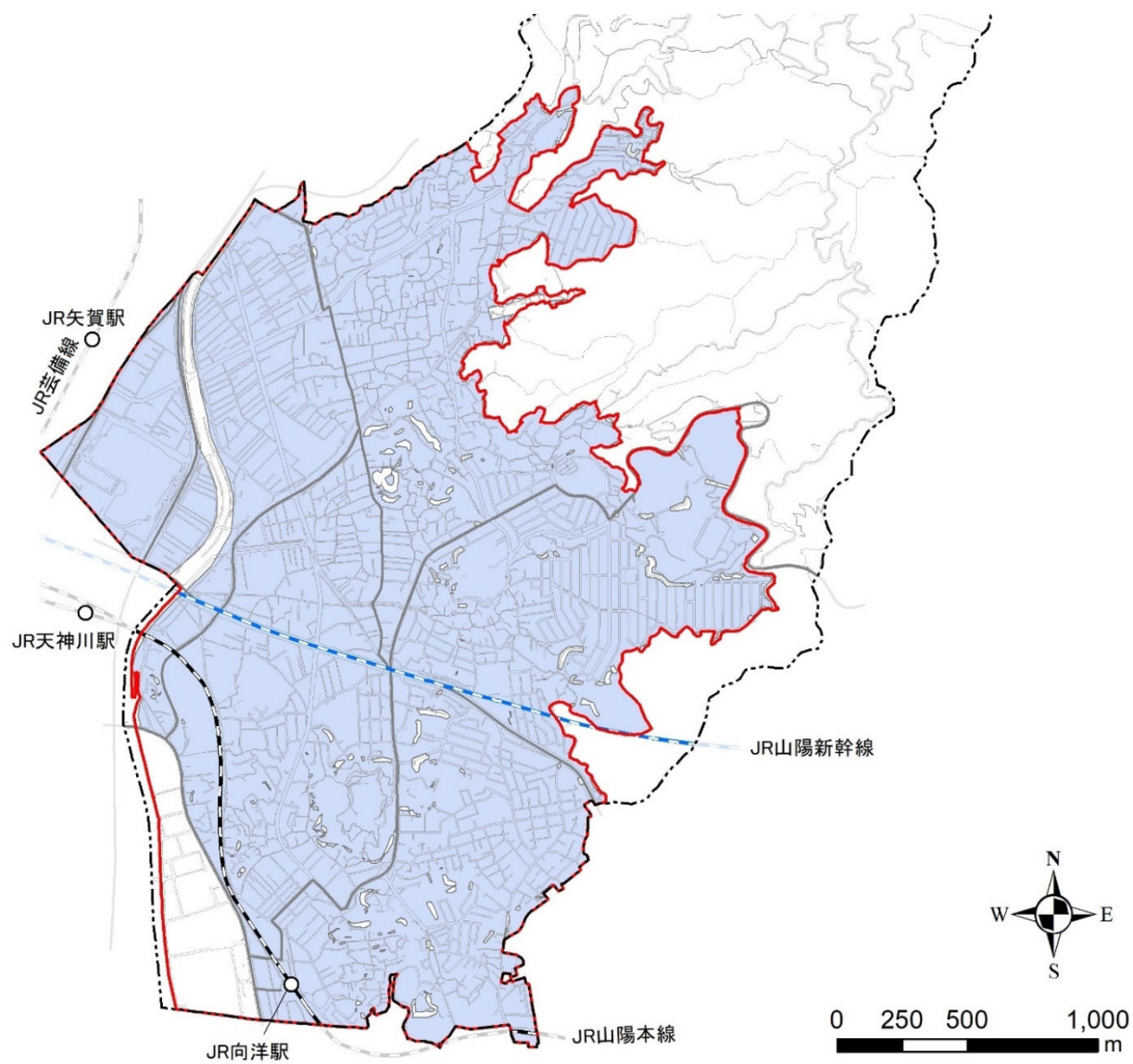
## 1.2 届出対象となる行為及び届出内容

|                                    | 開発行為                                                                                                                                                                                                    | 建築等行為                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 対 象 区 域                            | 府中町立地適正化計画に定める居住誘導区域以外の区域                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                 |
| 対 象 行 為                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3 戸以上の住宅<sup>※2</sup>の建築目的の開発行為</li> <li>・ 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</li> </ul>                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> <li>・ 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</li> </ul>                                                                          |
| 届 出 書 様 式 <sup>※3</sup>            | 様式-1（8 ページ参照）                                                                                                                                                                                           | 様式-2（9 ページ参照）                                                                                                                                                                                   |
| 添 付 図 書 等<br>（詳細については<br>16 ページ参照） | <ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>② 設計図（縮尺100 分の1 以上）</li> <li>③ その他参考となる事項を記載した図書</li> <li>④ 委任状（代理の方が届出書を提出する場合）</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>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）</li> <li>③ その他参考となる事項を記載した図書</li> <li>④ 委任状（代理の方が届出書を提出する場合）</li> </ul> |
| 届 出 内 容 を<br>変更する場合                | 届出書様式-3（10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 住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舍や老人ホームは含みません。いずれの行為も、敷地が居住誘導区域の内外にまたがる場合も届出対象となります。

※3 各様式は町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



## 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、町が都市機能誘導区域※<sup>1</sup>外における誘導施設※<sup>2</sup>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。

※<sup>1</sup> 都市機能誘導区域：都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域です。

※<sup>2</sup> 誘導施設：誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市施設で、居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものです。

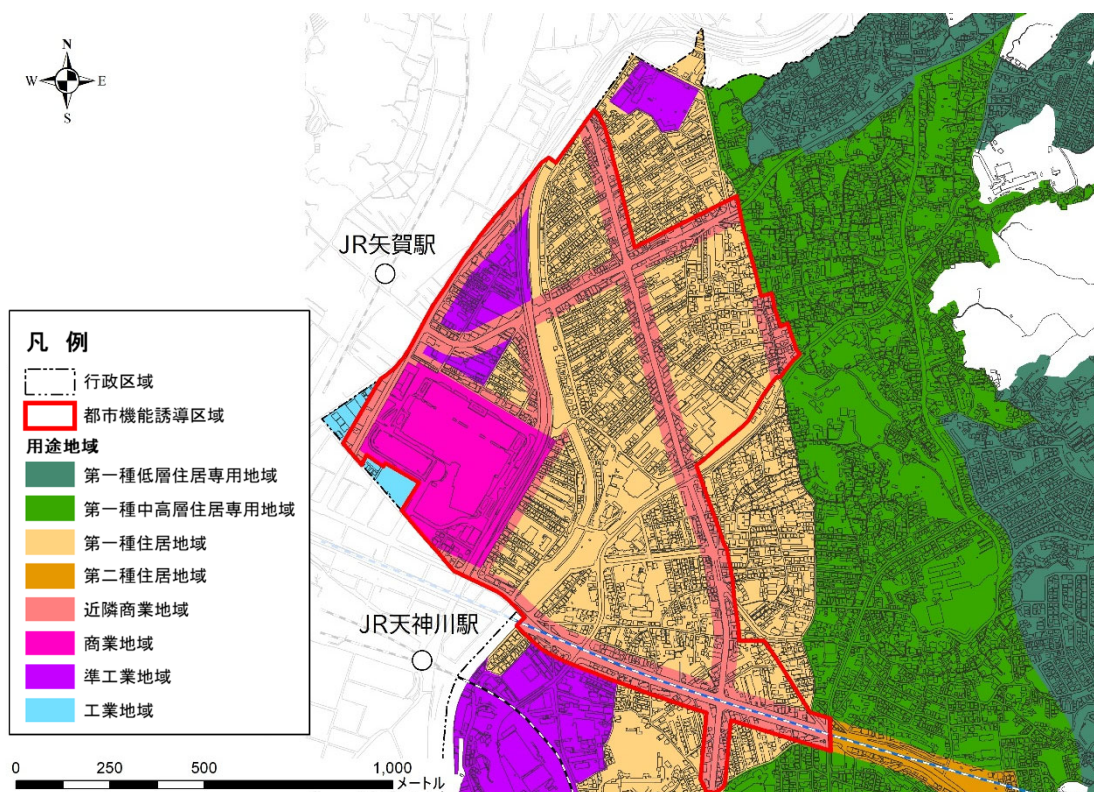
### 2.2 届出対象となる行為及び届出内容

|                                    | 開発行為                                                                                                                            | 建築等行為                                                                                                                    | 休止・廃止                          |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 対 象 区 域                            | 4～6ページ参照                                                                                                                        |                                                                                                                          |                                |
| 対 象 と な る<br>誘 導 施 設               |                                                                                                                                 |                                                                                                                          |                                |
| 対 象 行 為                            | ・町が定めた誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合                                                                                                | ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合<br>・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合<br>・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                                     | ・誘導施設を休止又は廃止する場合               |
| 届 出 書 様 式 ※ <sup>4</sup>           | 様式-4<br>(11 ページ参照)                                                                                                              | 様式-5<br>(12 ページ参照)                                                                                                       | 様式-7<br>(14 ページ参照)             |
| 添 付 図 書 等<br>(詳細については<br>17 ページ参照) | 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)<br>② 設計図(縮尺100分の1以上)<br>③ その他参考となる事項を記載した図書<br>④ 委任状(代理の方が届出書を提出する場合) | 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)<br>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)<br>③ その他参考となる事項を記載した図書<br>④ 委任状(代理の方が届出書を提出する場合) | 不要<br>(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<br>変 更 す る 場 合           | 届出書様式-6(13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                                                                                                                              |                                                                                                                          |                                |

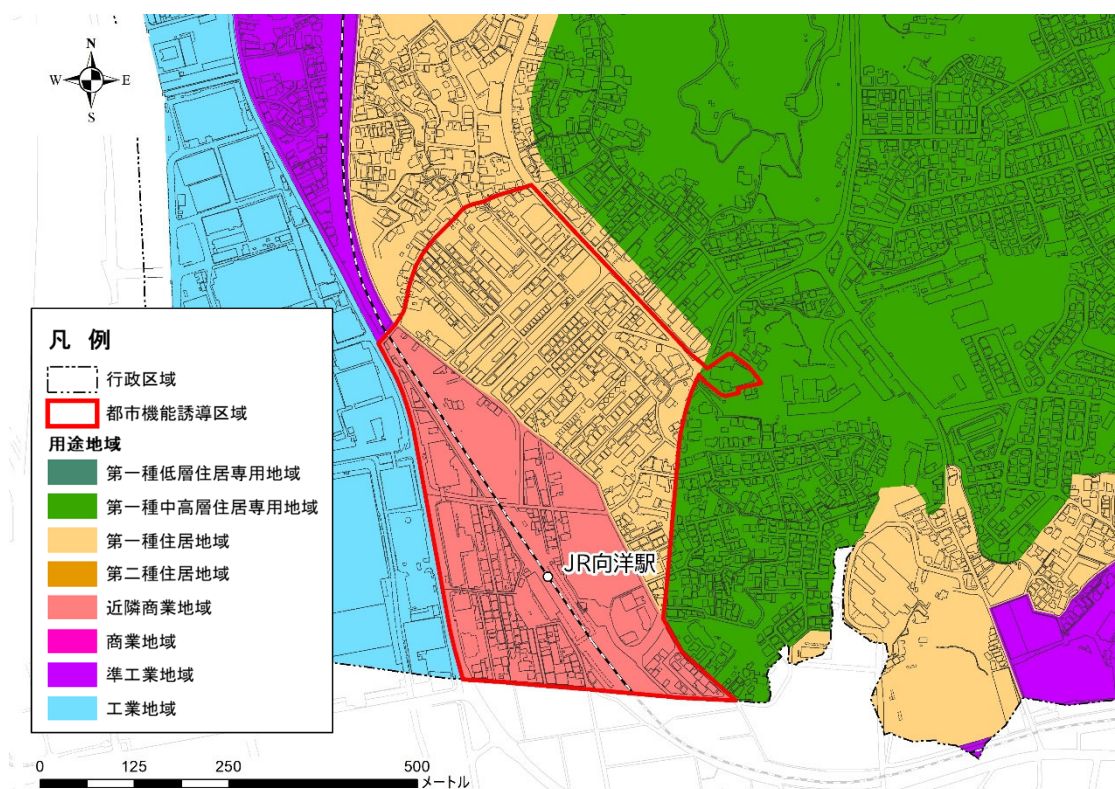
※<sup>4</sup> 各様式は町ホームページからダウンロードできます。

## 2.3 都市機能誘導区域

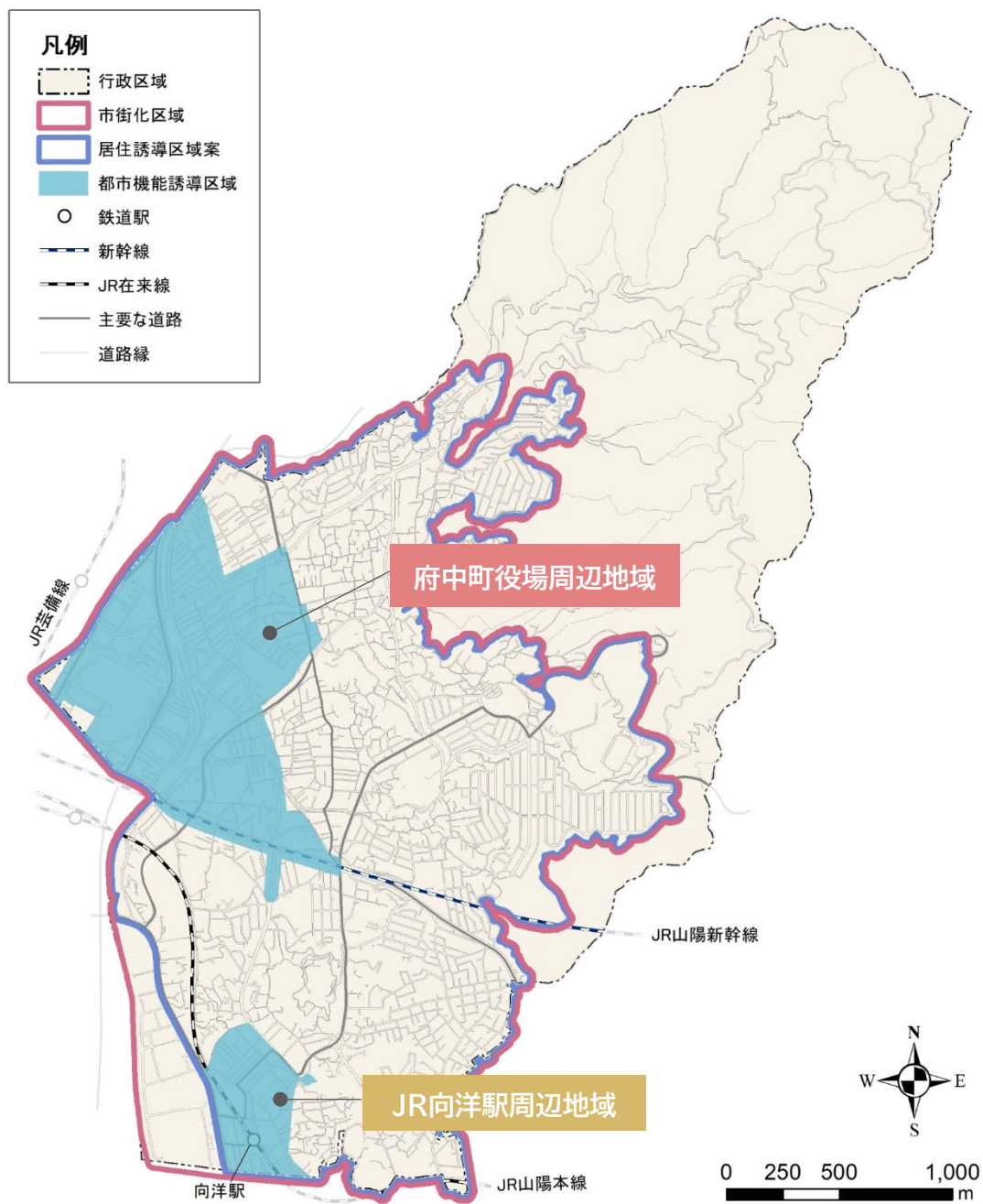
### 府中町役場周辺地域（中心拠点）



### JR 向洋駅周辺地域（地域拠点）



(参考) 都市機能誘導区域全体図



## 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

| 都市機能  | 誘導施設           | 都市機能誘導区域      |                | 都市機能誘導区域外 |
|-------|----------------|---------------|----------------|-----------|
|       |                | 府中町役場<br>周辺地域 | JR 向洋駅<br>周辺地域 |           |
| 行政    | 行政窓口機能を有する施設   | ◇             | ◇              | ●         |
| 介護施設  | 総合福祉センター       | ◇             | ●              | ●         |
| 子育て   | 子育て総合支援施設      | ◇             | ●              | ●         |
| 商業    | 大規模商業施設、複合商業施設 | ◇             | ●              | ●         |
| 医療    | 大規模病院（二次医療以上）  | ●             | ◇              | ●         |
| 金融    | 金融機関           | ◇             | ●              | ●         |
| 教育・文化 | 教育・文化施設        | ◇             | ◇              | ●         |

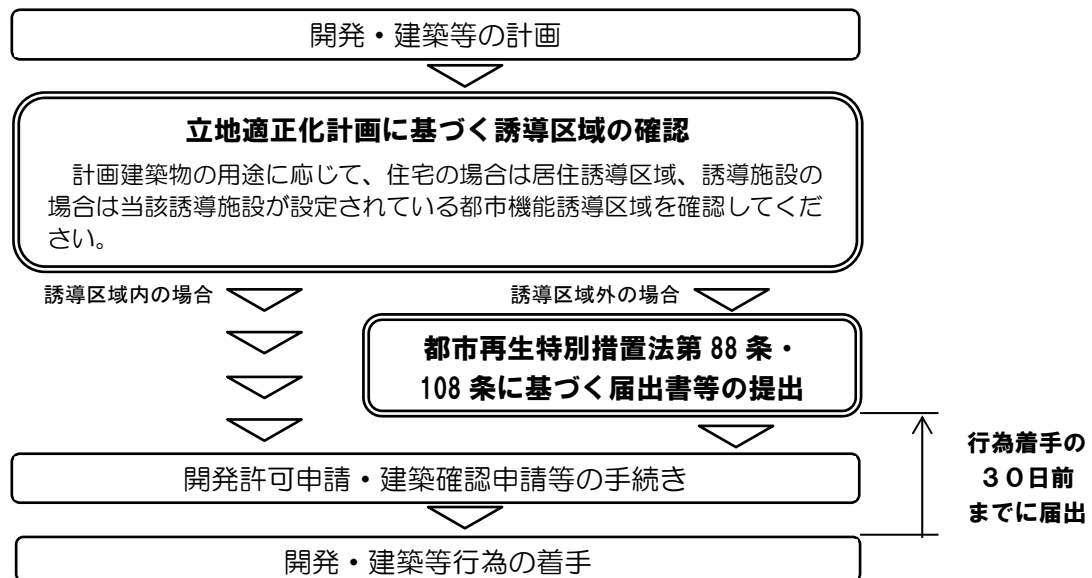
## 3 届出手続

### 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、府中町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。

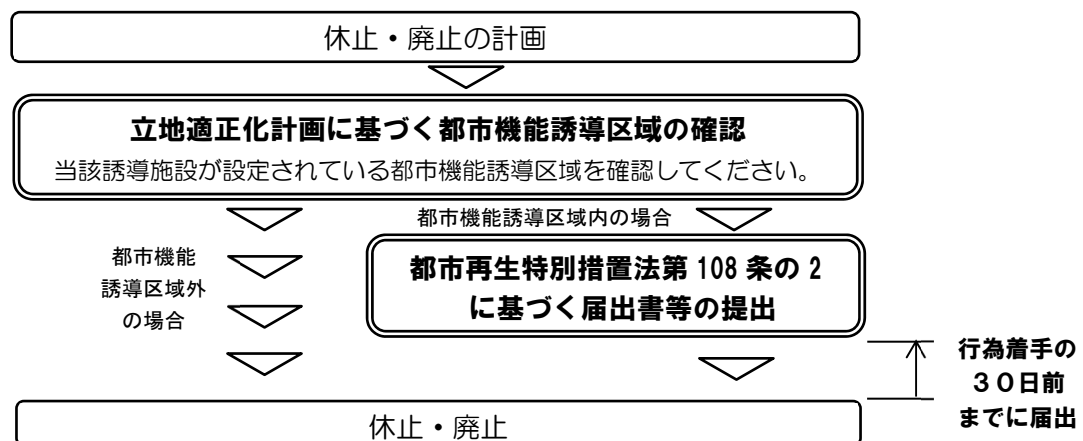
#### (1) 開発・建築等行為の場合

※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

府中町 都市整備課 都市計画係 TEL：082-286-3181

### 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。                      |                                |                 |
| 2024 年 4 月 1 日                               |                                |                 |
| (宛先) 府中町長                                    |                                |                 |
| 届出者 住所 府中町〇〇〇丁目〇番〇号                          |                                |                 |
| 氏名 府中 太郎                                     |                                |                 |
| 開発区域の所在地(地番)を記入してください。                       |                                |                 |
| 開発行為の概要                                      | 1 開発区域に含まれる地域の名称<br>(土地の所在、地番) | 府中町〇〇〇丁目〇番〇号    |
|                                              | 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         |
|                                              | 4 工事の着手予定年月日                   | 2024 年 5 月 15 日 |
|                                              | 5 工事の完了予定年月日                   | 2024 年 6 月 30 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

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、

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~~

}

について、下記により届け出ます。

2024 年 4 月 1 日

(宛先) 府中町長

行為に着手する30日前の  
日を記入してください。

いずれかを選択  
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

府中町〇〇〇丁目〇番〇号

氏名

府中 太郎

|                                                            |                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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：<br>府中町〇〇〇丁目〇番〇号<br>地目：宅地<br>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<br>工事の着手予定年月日：2024 年 5 月 15 日<br>工事の完了予定年月日：2024 年 6 月 30 日 |

注 届出者が法人である場合には、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

(宛先) 府中町長

- ・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。

2024 年 5 月 1 日

届出者 住 所 府中町〇〇〇丁目〇番〇号

氏 名 府中 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 2024 年 4 月 1 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 2024 年 6 月 1 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 2024 年 7 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。

2024 年 4 月 1 日

(宛先) 府中町長

- ・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 府中町〇〇〇丁目〇番〇号

開発区域の所在地（地番）  
を記入してください。

氏 名 〇〇都市開発 株式会社  
代表取締役 府中 花子

|                                 |                                |                                                       |
|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 開<br>発<br>行<br>為<br>の<br>概<br>要 | 1 開発区域に含まれる地域の名称<br>(土地の所在、地番) | 府中町〇〇〇丁目〇番〇号                                          |
|                                 | 2 開発区域の面積                      | 〇〇平方メートル<br>6 ページを参照のうえ、誘導施設である<br>ことがわかるように記入してください。 |
|                                 | 3 建築物の用途                       | 大規模商業施設<br>(大規模小売店舗立地法に規定する大規模小売店舗)                   |
|                                 | 4 工事の着手予定年月日                   | 2024 年 5 月 15 日                                       |
|                                 | 5 工事の完了予定年月日                   | 2024 年 12 月 30 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。

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  
☒ 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

いづれかを選択してください。

について、下記により届け出ます。

2024 年 4 月 1 日

(宛先) 府中町長

行為に着手する30日前の日を記入してください。

届出者 住 所 府中町〇〇〇丁目〇番〇号

氏 名 〇〇都市開発 株式会社  
代表取締役 府中 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：<br>府中町〇〇〇丁目〇番〇号<br>地目： 宅地<br>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                         | 大規模商業施設<br>(大規模小売店舗立地法に規定する大規模小売店舗)                       |
| 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                             | 6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：2024 年 5 月 15 日<br>工事の完了予定年月日：2024 年 12 月 30 日 |

注 届出者が法人である場合には、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

2024 年 5 月 1 日

(宛先) 府中町長

- ・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 府中町〇〇〇丁目〇番〇号

氏 名 〇〇都市開発 株式会社  
代表取締役 府中 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 2024 年 4 月 1 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 2024 年 6 月 1 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 2024 年 12 月 30 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) 府中町長

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。

2024 年 4 月 1 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 府中町〇〇〇丁目〇番〇号  
氏 名 〇〇都市開発 株式会社  
代表取締役 府中 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 : 府中町子育て総合支援センター  
用途 : 子育て支援施設(町全域を対象とした子育て支援)  
所在地 : 府中町〇〇〇丁目〇番〇号

6 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 2024 年 5 月 15 日

- 3 休止しようとする場合にあっては、その期間 2024 年 12 月 30 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。

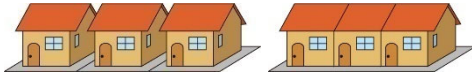
- 2 4 (2) 欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入すること。

### 3.4 届出に関する Q&A

|            |                                          |
|------------|------------------------------------------|
| <b>(1)</b> | <b>届出対象区域について</b>                        |
| Q 1        | 各誘導区域の範囲はどこで確認できますか。                     |
| A 1        | 府中町 都市整備課窓口や府中町ホームページで確認できます。            |
| Q 2        | 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 2        | 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。     |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>(2)</b> | <b>届出が必要な行為について（共通）</b>                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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。<br><ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 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<sup>2</sup>以上のもの</li> <li>・ 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</li> </ul> |
| 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。                                                                                                                                                                                         |

|            |                                                             |
|------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>(3)</b> | <b>届出対象となる行為について（住宅）</b>                                    |
| 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の範囲外において、下図に示すような開発行為・建築等を行う場合、届出の対象となります。</p> <p><b>【届出の対象となる行為】</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p><b>開発行為</b></p> <p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 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㎡以上のもの</p> <p>①の例 3戸の開発行為 <span style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 2px;">届出必要</span></p>  <p>②の例</p> <p>1,300㎡で1戸の開発行為 <span style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 2px;">届出必要</span></p>  <p>800㎡で2戸の開発行為 <span style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 2px;">届出不要</span></p>  </div> <div style="width: 48%;"> <p><b>建築行為</b></p> <p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 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> <p>①の例 3戸の新築 <span style="border: 1px solid red; border-radius: 10px; padding: 2px;">届出必要</span></p>  <p>②の例 1戸の改築 <span style="border: 1px solid blue; border-radius: 10px; padding: 2px;">届出不要</span></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、15ページ（2）Q1をご参照ください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>（4）届出対象となる行為について（誘導施設）</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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6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）</p> <p>本手引き4～5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6ページに示す誘導施設と都市機能誘導区域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                            |                         |                                                     |
|-----|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Q 1 | 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。         |                         |                                                     |
| A 1 | 以下の図書を提出してください。<br><b>・住宅に関する届出</b> |                         |                                                     |
|     | 対象<br>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<br>図書                | ① 当該行為を行う土地の区域並びに<br>当該区域内及び当該区域の周辺の<br>公共施設を表示する図面 |
|     |                                     |                         | 位置図                                                 |
|     |                                     |                         | ② 設計図                                               |
|     |                                     |                         | ・ 現況図<br>・ 土地利用計画図 等                                |
|     |                                     | ③ その他参考となる事項を<br>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<br>図書                | ① 敷地内における住宅等の位置を表<br>示する図面                          |
|     |                                     |                         | 配置図                                                 |
|     |                                     |                         | ② 住宅等の2面以上の立面図及び各<br>階平面図                           |
|     |                                     |                         |                                                     |
|     |                                     | ③ その他参考となる事項を記載した<br>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-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<br>図書                | 上記のそれぞれの場合と同様                                       |

|     |             |                      |                                             |
|-----|-------------|----------------------|---------------------------------------------|
| A 1 | ・誘導施設に関する届出 |                      |                                             |
|     | 対象行為        | 届出図書等                | 備考                                          |
|     | 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 |
|     |             |                      | ② 設計図                                       |
|     |             |                      | ③ その他参考となる事項を記載した図書                         |
|     | 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                      |
|     |             |                      | 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                         |
|     | 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                                                                                        |
| Q 1   | 届出はいつから着手する行為に必要ですか。                                                                       |
| A 1   | 令和6年4月1日以降に着手する行為が届出の対象となります。                                                              |
| Q2    | 届出を行う義務があるのは誰ですか。                                                                          |
| A2    | 届出対象となる行為を行おうとする方です。                                                                       |
| Q3    | 代理者が届出の手続きを行うことは可能ですか。                                                                     |
| A3    | 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。                                     |
| Q4    | 届出に関する罰則はありますか。                                                                            |
| A4    | 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。 |

府中町立地適正化計画に係る届出の手引き  
令和6年（2024年）4月

府中町 建設部 都市整備課 都市計画係

〒735-8686

広島県安芸郡府中町大通三丁目5－1

TEL : 082-286-3181

FAX : 082-286-4022

E-mail : [toshiseibi@town.fuchu.hiroshima.jp](mailto:toshiseibi@town.fuchu.hiroshima.jp)（代表）