

# 島本町立地適正化計画に係る 届出の手引き

令和7(2025)年4月

島本町



## 1. 本手引きの概要

島本町では、都市再生特別措置法に基づく「島本町立地適正化計画」を令和7（2025）年3月に策定しました。

立地適正化計画では、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、一定の人口密度を維持する「居住誘導区域」と、医療・福祉・商業などの各種サービスの提供を図る「都市機能誘導区域」及び「誘導施設」を定めています。

都市再生特別措置法に基づき、「立地適正化計画の区域※」内における「居住誘導区域」又は「都市機能誘導区域」の区域外において届出対象となる行為を行う場合や、「都市機能誘導区域」の区域内において「誘導施設」の休廃止を行う場合は、これらの行為に着手する日の30日前までに、町長への届出が必要となります。

本手引きは、この届出に関して、届出の対象となる行為や届出の内容、届出の手続き等を解説したものです。

※ 立地適正化計画の区域：島本町全域が立地適正化計画の対象区域となっています。

## 2. 住宅に関する届出(都市再生特別措置法第 88 条)

### (1) 届出制度の目的

住宅の開発・建築等に関する届出は、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、町が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。

### (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	島本町立地適正化計画に定める居住誘導区域外の区域	
対象行為	<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</li> <li>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 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	様式-1	様式-2
添付図書等	<ul style="list-style-type: none"> <li>①位置図(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)</li> <li>②設計図等(現況図及び土地利用計画図)</li> <li>③求積図(開発区域の面積)</li> <li>④その他参考となる事項を記載した図書(住戸の戸数が判断できる資料等)</li> <li>⑤委任状(代理の方が届出書を提出する場合、様式自由)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①位置図(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)</li> <li>②配置図(敷地内における住宅等の位置を表示する図面)</li> <li>③住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図</li> <li>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)</li> <li>⑤委任状(代理の方が届出書を提出する場合、様式自由)</li> </ul>
届出内容を変更する場合	届出書様式-3に上記の添付図書等①～⑤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	

#### ○開発行為

- ① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 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 m<sup>2</sup>以上のもの

①の例示  
3 戸の開発行為  **届**

②の例示  
1,300 m<sup>2</sup>  
1 戸の開発行為  **届**

800 m<sup>2</sup>  
2 戸の開発行為  **不要**

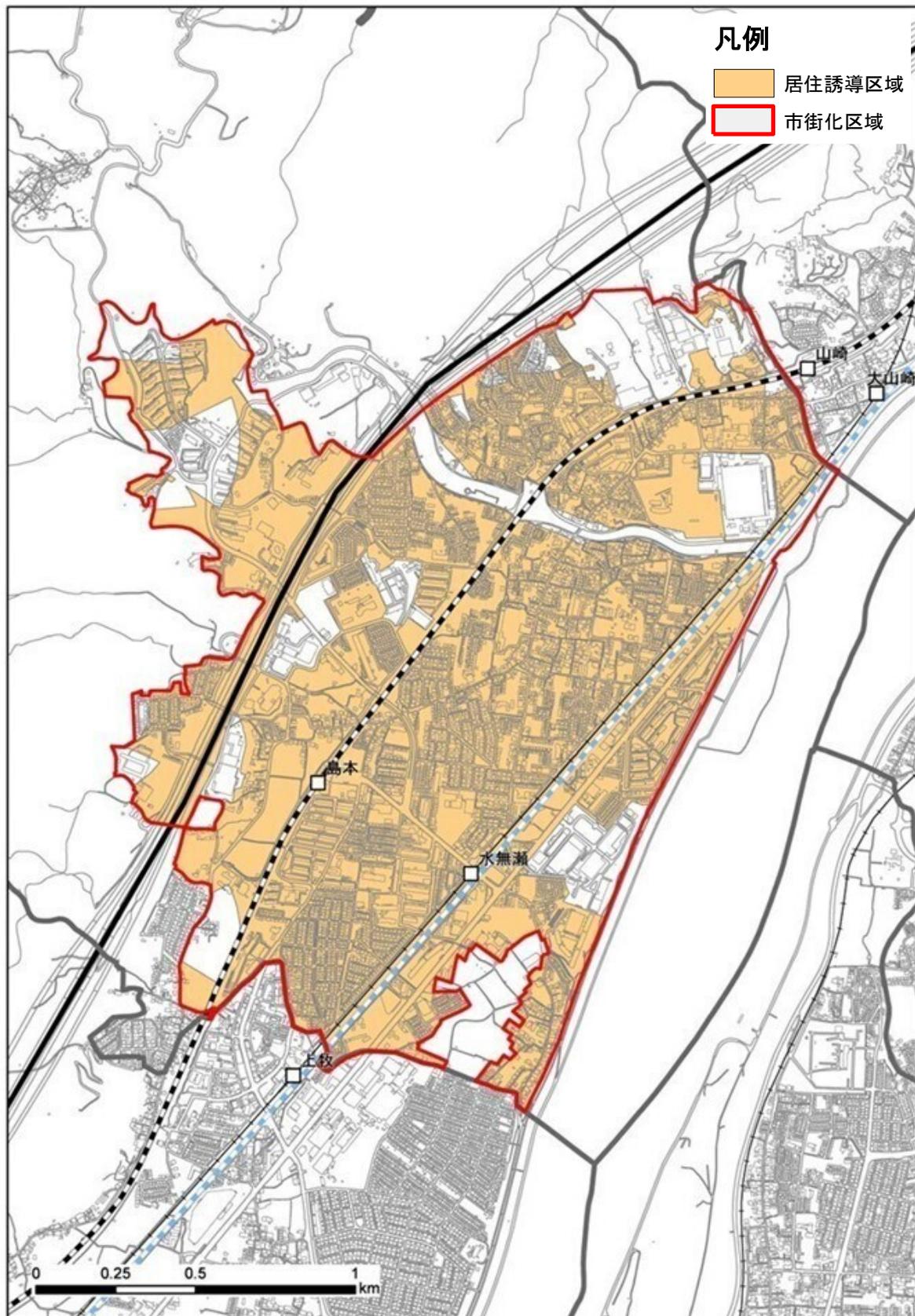
#### ○建築等行為

- ① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①)とする場合

①の例示  
3 戸の建築行為  **届**

1 戸の建築行為  **不要**

### (3) 居住誘導区域



※居住誘導区域は、生産緑地地区を除く。

※背景地図：国土地理院基盤地図情報(測量法に基づく国土地理院長承認(使用)R6JHs239)

### 3. 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)

#### (1) 届出制度の目的

誘導施設の開発・建築等に係る届出は、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、町が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。

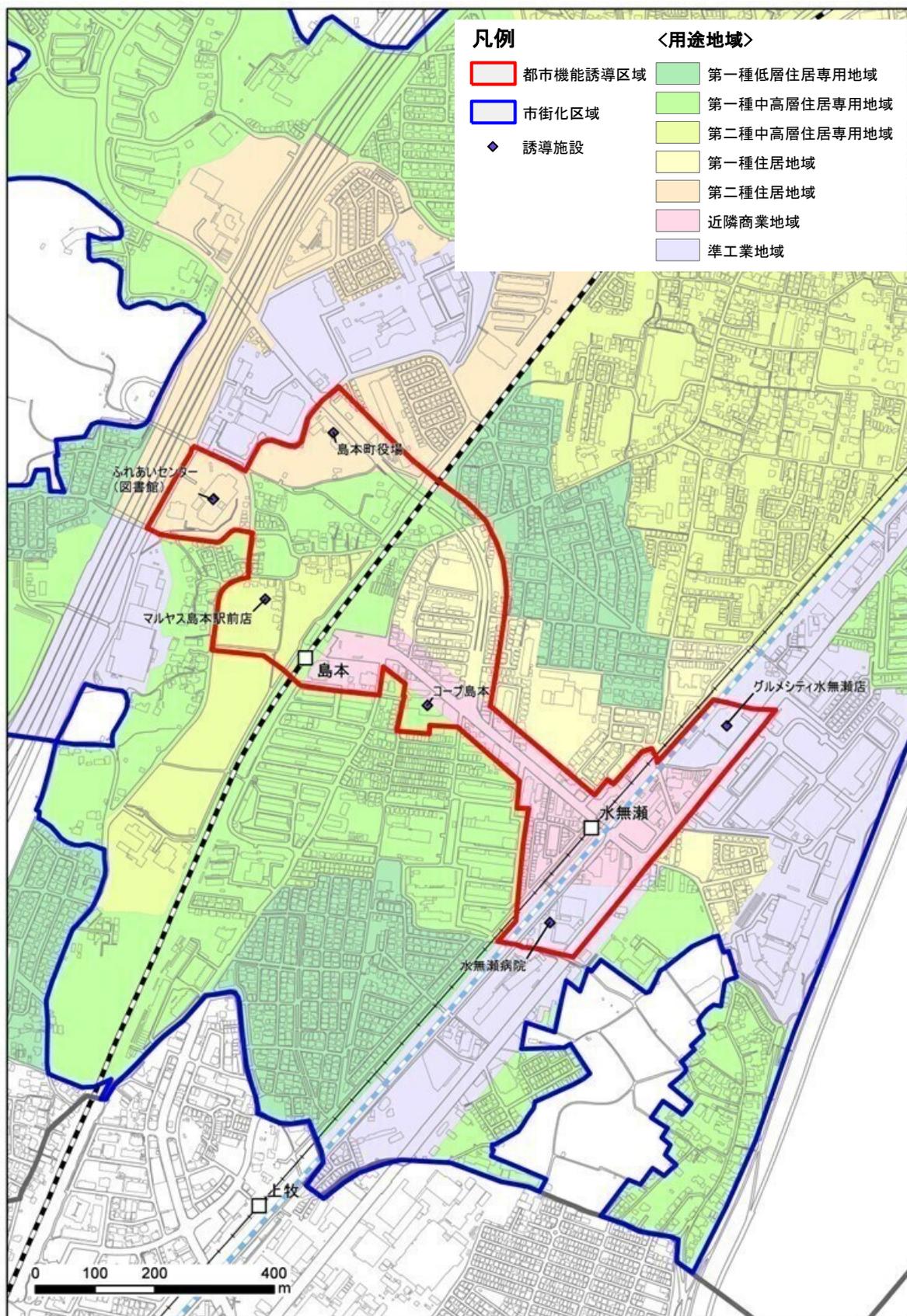
※1 都市機能誘導区域: 都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域です。

※2 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) 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	5、6ページ参照		
対象区域			
対象行為	<ul style="list-style-type: none"> <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</li> </ul>	<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設を休止又は廃止する場合</li> </ul>
届出書様式	様式-4	様式-5	様式-7
添付図書等	①位置図（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設計図等（現況図及び土地利用計画図） ③求積図（開発区域の面積） ④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） ⑤委任状（代理の方が届出書を提出する場合、様式自由）	①位置図（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配置図（敷地内における建築物等の位置を表示する図面） ③建築物の2面以上の立面図及び各階平面図 ④その他参考となる事項を記載した図書（誘導施設であること（用途・規模等）が判断できる資料等） ⑤委任状（代理の方が届出書を提出する場合、様式自由）	不要 （代理の方が届出書を提出する場合は委任状（様式自由）を提出）
届出内容を変更する場合	届出書様式-6に上記の添付書類①～⑤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) 都市機能誘導区域



※背景地図：国土地理院基盤地図情報（測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R6JHs239）

#### (4) 届出の対象となる誘導施設

届出が必要となる誘導施設は下表の通りです。

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は、届出が必要です。また、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止する場合は、届出が必要です。

機能種別	誘導施設	定義	既存施設
商業	大規模商業施設	大規模小売店舗立地法に規定する大規模小売店舗（小売店舗面積：1,000 m <sup>2</sup> を超えるもの）	民間商業施設
医療施設	病院	医療法に規定する病院	民間病院
子育て施設	こども家庭センター	すべての妊産婦・子育て世帯・子どもの包括的な相談支援等を行う機関	島本町こどもすこやかセンター
教育・文化施設	図書館	図書館法に規定する図書館	島本町立図書館
交流施設	地域交流センター	多様な世代が利用できる社会活動や趣味活動への参加等の機会を提供する施設	島本町ふれあいセンター
	テレワーク拠点施設	共同利用するワークスペース（オフィス）を中心に構成された会社や自宅以外の第3のワークスペース	—
行政施設	役場	地方自治法に規定する町役場	島本町役場

## 4. 届出手続

### (1) 届出の流れ

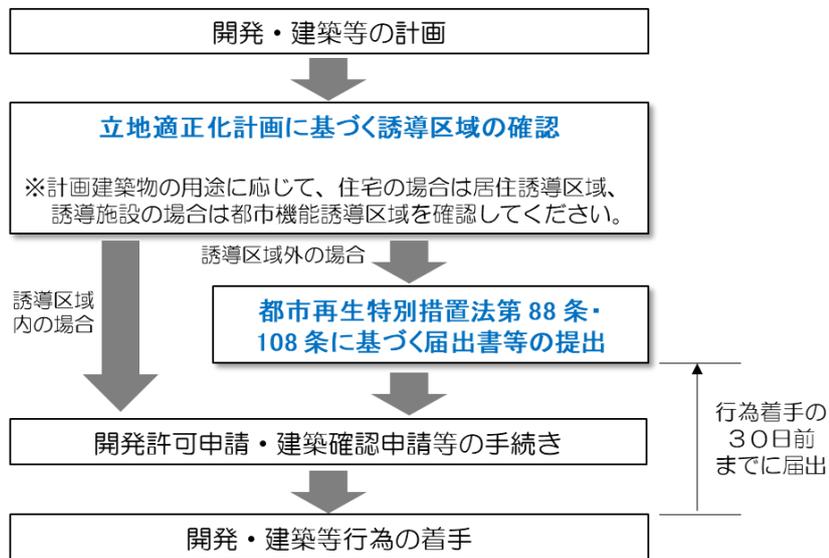
開発許可申請・建築確認申請の手続きの前に、島本町立地適正化計画に示す誘導区域の確認を行い、必要に応じて届出手続きを行ってください。

#### 1) 開発・建築等行為の場合

開発・建築等行為の際の届出の流れは以下の通りです。

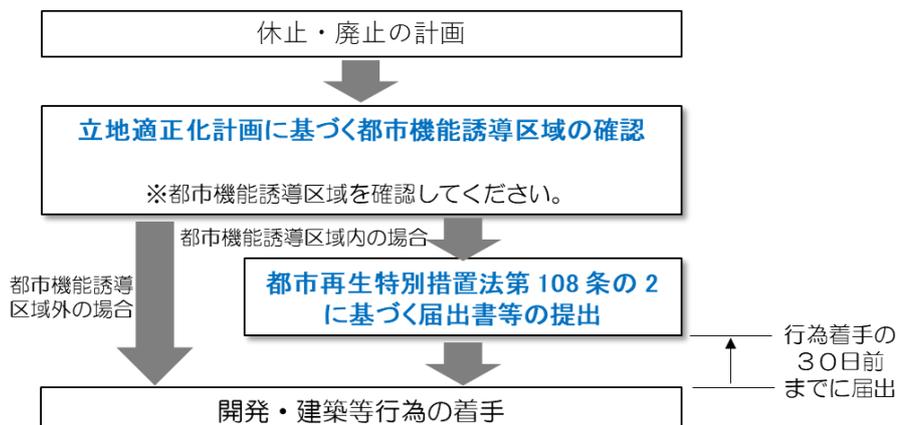
なお、開発行為を行ったうえで建築等行為を行う場合は、開発行為着手前に開発行為に係る届出を、建築等行為着手前に建築等に係る届出をそれぞれ行う必要があります。

また、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

誘導施設の休止・廃止の際の届出の流れは以下の通りです。



### (2) 届出先・問合せ

島本町 都市創造部都市計画課 TEL:075-962-0360

## 5. 届出書様式の記入例

### 様式-1 記入例

#### 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。

令和7年4月1日

(宛先) 島本町長

・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 島本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 島本 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)	島本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	令和7年5月15日
	5 工事の完了予定年月日	令和7年9月30日
	6 その他必要な事項	住宅戸数： 3 戸

建築基準法に基づく用途を記入してください。

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。

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、

<p>住宅等の新築  <del>建築物を改築して住宅等とする行為</del>  <del>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</del></p>	<p>について、下記により届け出ます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・届出者が個人の場合は、 住所・氏名を記入してください。</li> <li>・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。</li> </ul>
<p>令和7年4月1日  (宛先) 島本町長  行為に着手する30日前の日を記入してください。</p>	<p>いずれかを選択してください。</p> <p>届出者 住所 島本町〇〇〇丁目〇番〇号  氏名 島本 太郎</p>
<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>土地の所在、地番：  <b>島本町〇〇〇丁目〇番〇号</b>  地目：<b>宅地</b>  面積：<b>〇〇</b> 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><b>共同住宅</b></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>戸数：<b>50</b> 戸  工事の着手予定年月日：<b>令和7</b>年<b>5</b>月<b>15</b>日  工事の完了予定年月日：<b>令和7</b>年<b>9</b>月<b>30</b>日</p>

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

(宛先) 島本町長

・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。

令和7年 5月 1日

届出者 住所 島本町〇〇〇丁目〇番〇号

氏名 島本 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

令和7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 15戸

届出事項のうち変更する項目と、変更前・変更後の内容がわ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

令和7年 6月 1日

4 変更部分に係る行為の完了予定日

令和7年 9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。

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。

令和7年4月1日

(宛先) 島本町長

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 島本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 島本 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)	島本町〇〇〇丁目〇番〇号
	2 開発区域の面積	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。 〇〇平方メートル
	3 建築物の用途	大規模商業施設 (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	令和7年5月15日
	5 工事の完了予定年月日	令和7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。  
 令和7年4月1日  
 (宛先) 島本町長

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 島本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 島本 花子

代表者印

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： <b>島本町〇〇〇丁目〇番〇号</b> 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	<b>大規模商業施設</b> <b>(大規模小売店舗立地法に規定する大規模小売店舗)</b>
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： 令和7年 5月 15日 工事の完了予定年月日： 令和7年 12月 30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-6)

様式-6記入例

## 行為の変更届出書

令和7年5月1日

(宛先) 島本町長

・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 島本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 島本 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 令和7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・変更後の内容がわ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 令和7年6月1日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和7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。

誘導施設の休廃止届出書

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。

令和7年 4月 1日

(宛先) 島本町長

・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 島本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 島本 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 : 島本〇〇モール

用途 : 大型商業施設(大規模小売店舗立地法に規定する  
大規模小売店舗)

所在地 : 島本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

令和7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

令和7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。

## 6. 届出に関するQ&A

### (1) 届出対象区域について

Q1	各誘導区域の範囲はどこで確認できますか。
A1	都市計画課窓口や島本町ホームページで確認できます。
Q2	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。
A2	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

Q1	仮設建築物は届出対象になりますか。
A1	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使用となる場合も対象になりません。また、仮設のための開発行為も同様です。
Q2	開発行為の届出をすれば建築行為の届出は不要ですか。
A2	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。
Q3	届出対象となる「住宅」とはどのようなものですか。
A3	「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。
Q4	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。
A4	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。
Q5	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。
A5	誘導施設を有する建築物は届出対象となります。
Q6	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。
A6	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。)

### (3) その他

Q1	届出はいつから着手する行為に必要ですか。
A1	令和7(2025)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	令和7(2025)4月中に工事を着工する予定をされており、30日前の届出ができない場合はどうすればよいですか。
A2	令和7年4月1日~4月30日に着手するものについては、すみやかに届出を行うようにしてください。
Q3	届出を行う義務があるのは誰ですか。
A3	届出対象となる行為を行おうとする方です。
Q4	代理者が届出の手続きを行うことは可能ですか。
A4	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(様式自由)の添付が必要です。
Q5	届出に関する罰則はありますか。
A5	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。

---

島本町立地適正化計画に係る届出の手引き  
令和7（2025）年4月

発行：島本町

〒618-8570 大阪府三島郡島本町桜井二丁目1番1号

TEL：075-962-0360（都市計画課）

FAX：075-961-6298

URL：<https://www.town.shimamoto.lg.jp/>

---