

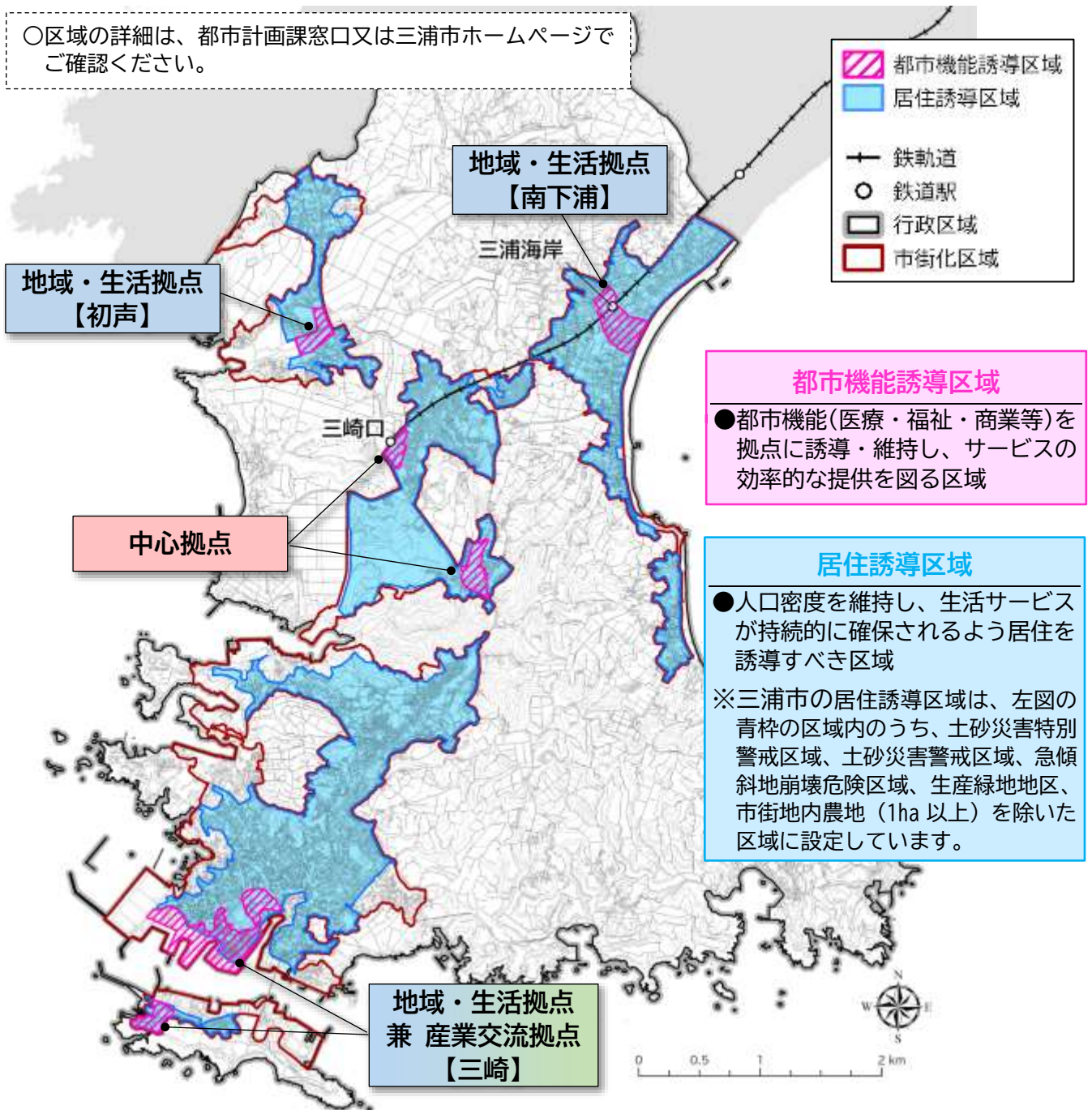
# 令和7(2025)年3月27日より開始 三浦市立地適正化計画に係る届出制度について

三浦市では、人口減少と高齢化の進展に対応した持続可能な都市づくりを目指すため、「三浦市立地適正化計画」を策定し、令和7年3月27日に公表しました。  
これに伴い、都市再生特別措置法に基づく「届出制度」の運用を開始します。

以下の行為を行う場合は、行為に着手する日の**30日前まで**に市に届出が必要です。

- 届出対象1 居住誘導区域 **外** での一定規模の住宅の開発・建築等行為
- 届出対象2 都市機能誘導区域 **外** での誘導施設の開発・建築等行為
- 届出対象3 都市機能誘導区域 **内** での誘導施設の休廃止

○区域の詳細は、都市計画課窓口又は三浦市ホームページでご確認ください。



## ■ 届出対象となる行為及び届出に必要な書類

### 届出対象1

### 居住誘導区域 外 での一定規模の住宅の開発・建築等行為

(都市再生特別措置法第88条)

#### 【届出対象となる行為】

開発行為	◇3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ◇1戸または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
建築等行為	◇3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ◇建築物を改築し、また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

※ 住宅等で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の開発行為や建築等行為は届出不要です。

※ 届出対象の「住宅」とは、戸建て住宅、長屋、共同住宅、店舗兼用住宅等の居住機能を備えた建築物です。

#### 【届出に必要な書類】

開発行為	◆届出書 <b>様式第10</b> ◆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（土地利用計画図等 縮尺1/1,000以上） ②設計図（建物配置図、平面図等 縮尺1/100以上） ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図等）
建築等行為	◆届出書 <b>様式第11</b> ◆添付書類 ①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1/100以上） ②建築物の2面以上の立面図、各階平面図（縮尺1/50以上） ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図等）
届出後の内容変更	◆届出書 <b>様式第12</b> ◆添付書類（上記の各添付書類と同様）

### 届出対象2

### 都市機能誘導区域 外 での誘導施設の開発・建築行為等

(都市再生特別措置法第108条)

#### 【届出対象となる行為】

開発行為	◇誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	◇誘導施設を有する建築物を新築する場合 ◇建築物を改築して、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て、誘導施設を有する建築物とする場合

※ 誘導施設を有する建築物で仮設のものものの開発行為や建築等行為は届出不要です。

【届出に必要な書類】

開発行為	◆届出書 <b>様式第18</b> ◆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（土地利用計画図等 縮尺1/1,000以上） ②設計図（建物配置図、平面図等 縮尺1/100以上） ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図等）
建築等行為	◆届出書 <b>様式第19</b> ◆添付書類 ①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1/100以上） ②建築物の2面以上の立面図、各階平面図（縮尺1/50以上） ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図等）

届出対象3

都市機能誘導区域 **内** での誘導施設の休廃止

（都市再生特別措置法第108条の2）

【届出対象となる行為】

誘導施設の休廃止	◇都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合 （休止）施設の再開の意思がある場合 （廃止）施設の再開の意思がない場合
----------	--

【届出に必要な書類】

誘導施設の休廃止	◆届出書 <b>様式第21</b>
----------	-------------------

■ 誘導施設一覧（届出対象2、3関係）

○都市機能誘導区域ごとに位置づけが異なりますので、ご注意ください。

例：地域・生活拠点（南下浦）都市機能誘導区域内での診療所の新設 ⇒ 誘導施設のため届出不要  
 中心拠点都市機能誘導区域内での診療所の新設 ⇒ 誘導施設ではないため届出必要

■ 誘導施設一覧（●：誘導施設）

機能	施設	拠点の類型				
		中心拠点	地域・生活拠点			産業交流拠点
			南下浦	初声	三崎	三崎
行政	市役所	●				
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園		●	●	●	
商業	スーパーマーケット	●	●	●	●	
医療	診療所（内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科）		●	●	●	
金融	銀行、信用金庫、郵便局	●	●	●	●	
文化 交流	図書館	●				
	図書館分館		●	●		
	地域交流センター	●				
	市民センター		●	●	●	
	総合体育館			●		
	市民ホール				●	

※ 「三浦市立地適正化計画」に設定した誘導施設に準ずる施設は、届出不要です

## ■誘導施設の定義

機能	施設	定義
行政	市役所	・ 地方自治法第4条第1項に規定する施設
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園	・ 児童福祉法第39条第1項に規定する保育所 ・ 学校教育法第1条に規定する幼稚園 ・ 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園
商業	スーパーマーケット	・ 小売店舗のうち、生活に必要な飲食料品や生鮮食料品を取り扱う延べ面積700㎡を超える店舗（ドラッグストアを除く）
医療	診療所（内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科）	・ 医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、内科・外科・耳鼻咽喉科・小児科・産婦人科のいずれかを診療科目とする施設
金融	銀行、信用金庫、郵便局	・ 銀行法第2条に規定する銀行 ・ 信用金庫法に基づく信用金庫 ・ 日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局 ・ 農業協同組合法に基づく金融機関
文化 交流	図書館	・ 図書館法第2条第1項に規定する図書館
	図書館分館	・ 三浦市図書館設置条例に規定する施設
	地域交流センター	・ 三浦市民交流センター条例に規定する施設 ・ 市民交流拠点整備事業において整備する交流施設
	市民ホール	・ 三浦市民ホール条例に規定する施設
	市民センター	・ 三浦市南下浦コミュニティセンター条例に規定する施設 ・ 三浦市公民館条例に規定する施設 ・ 三浦市勤労市民センター条例に規定する施設
	総合体育館	・ 三浦市体育館条例に規定する施設

## ■その他事項

- 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。
- 届出をしないで、又は虚偽の届出をして対象行為（誘導施設の休止又は廃止を除く）を行った場合は、30万円以下の罰金に処せられることがあります。

- 詳しくは、届出の手引き（届出対象となる行為や提出に必要な書類等を解説するもの。様式の記入例も含む。）をご確認ください。
- 届出の様式については、三浦市ホームページからダウンロードできます。

<https://www.city.miura.kanagawa.jp/soshiki/toshikeikakuka/2/2619.html>



【届出窓口・問合せ先】

三浦市 都市環境部 都市計画課

電話：046-882-1111

E-mail：toshi0101@city.miura.kanagawa.jp