

# 三浦市立地適正化計画に係る届出制度について

## 届出の手引き

### － 目次 －

1. 立地適正化計画に係る届出制度について	1
2. 居住誘導区域に係る届出について	2
(1) 届出対象となる行為	2
(2) 届出対象となる区域	3
(3) 届出の期日	3
(4) 届出に必要な書類	3
(5) その他事項	3
(6) 居住誘導区域	4
3. 都市機能誘導区域に係る届出について	5
(1) 届出対象となる行為	5
(2) 届出対象となる区域	6
(3) 届出の期日	7
(4) 届出に必要な書類	7
(5) その他事項	7
(6) 都市機能誘導区域	8
(7) 誘導施設	9
4. 届出様式記入例	10

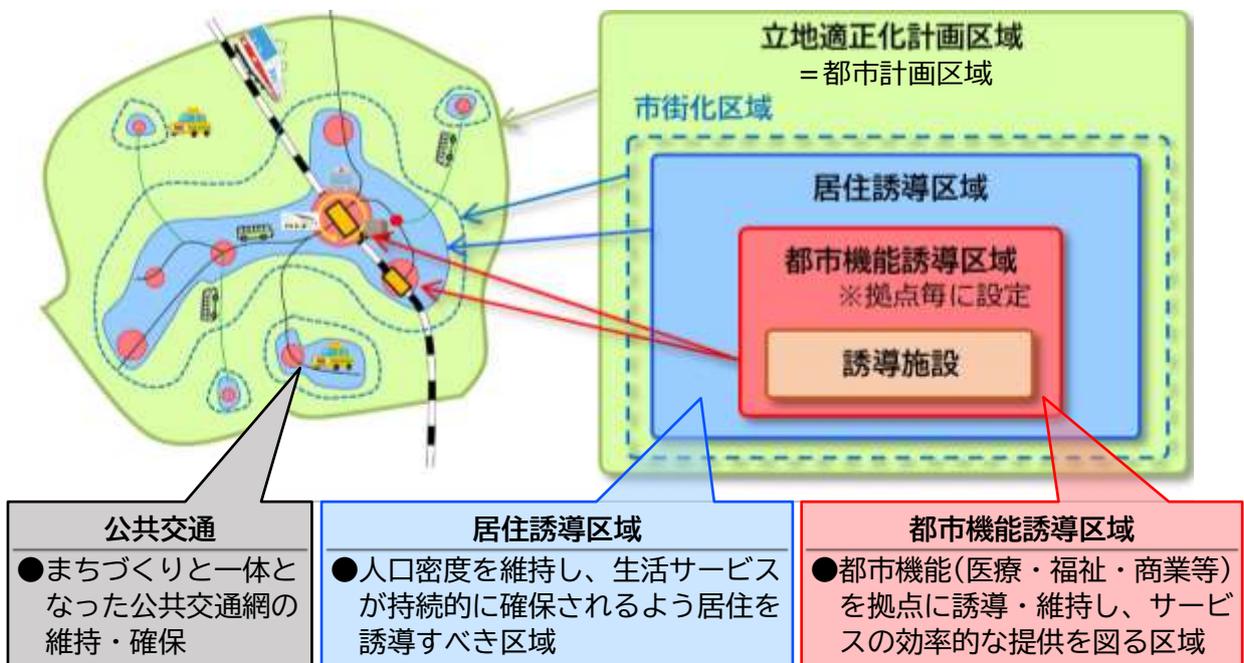
令和7年3月

三浦市 都市環境部 都市計画課

# 1. 立地適正化計画に係る届出制度について

- 本市では、人口減少と高齢化の進展に対応した「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づく持続的な都市づくりを目指し、令和7年3月に『三浦市立地適正化計画』を策定しました。
- 立地適正化計画の策定・公表後は、都市再生特別措置法の規定により、居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の開発や建築等の行為を行う場合や、都市機能誘導区域外で誘導施設の開発や建築等の行為を行う場合、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止する場合は、市へ届出が必要となります。
- この届出は、住宅や誘導施設の整備の動きを市が把握することを目的としています。
- 本手引は、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です。

## ■立地適正化計画における「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」の概要



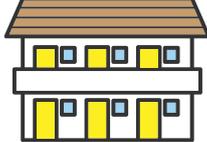
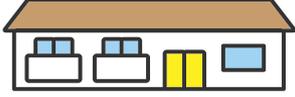
[出典：国土交通省資料を編集・加工]

## 2. 居住誘導区域に係る届出について

(都市再生特別措置法第88条)

### (1) 届出対象となる行為

○ 居住誘導区域外において、次の開発行為や建築等行為を行う場合には、市へ届出が必要となります。

開発行為	<p>◇ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>【例示】</p> <p>《3戸の開発行為》  届出が必要</p> <p>《6戸の開発行為》  届出が必要</p> <p>◇ 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</p> <p>【例示】</p> <p>《1戸(規模1,200㎡)の開発行為》  届出が必要</p> <p>《2戸(規模800㎡)の開発行為》  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>◇ 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</p> <p>【例示】</p> <p>《3戸の建築行為》  届出が必要</p> <p>《1戸の建築行為》  届出不要</p>

※ 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開発行為や建築等行為は届出不要です。(都市再生特別措置法施行令第34条)

※ 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。

## (2) 届出対象となる区域

### 居住誘導区域外

- ※ 居住誘導区域は、4ページを参照ください。
- ※ 届出対象となる行為を行おうとする敷地の一部が居住誘導区域外である場合、当該敷地は居住誘導外にあるものとして扱います。(建築物の配置ではなく、敷地で判定します。)

## (3) 届出の期日

行為に着手する日の30日前まで

## (4) 届出に必要な書類

- 所定の届出様式に添付書類を添えて、都市計画課へ提出してください。

開発行為	<ul style="list-style-type: none"><li>◆届出書 <b>様式第10</b> (⇒記入例は10ページ参照)</li><li>◆添付書類<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(土地利用計画図等 縮尺1/1,000以上)</li><li>②設計図(建物配置図、平面図等 縮尺1/100以上)</li><li>③その他参考となる事項を記載した図書(位置図等)</li></ul></li></ul>
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"><li>◆届出書 <b>様式第11</b> (⇒記入例は11ページ参照)</li><li>◆添付書類<ul style="list-style-type: none"><li>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)</li><li>②建築物の2面以上の立面図、各階平面図(縮尺1/50以上)</li><li>③その他参考となる事項を記載した図書(位置図等)</li></ul></li></ul>
届出後の内容変更	<ul style="list-style-type: none"><li>◆届出書 <b>様式第12</b> (⇒記入例は12ページ参照)</li><li>◆添付書類(上記の各添付書類と同様)</li></ul>

- ※ 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。
- ※ 提出において、届出 процедуруを代理人に委任する場合は、委任状を添付してください。

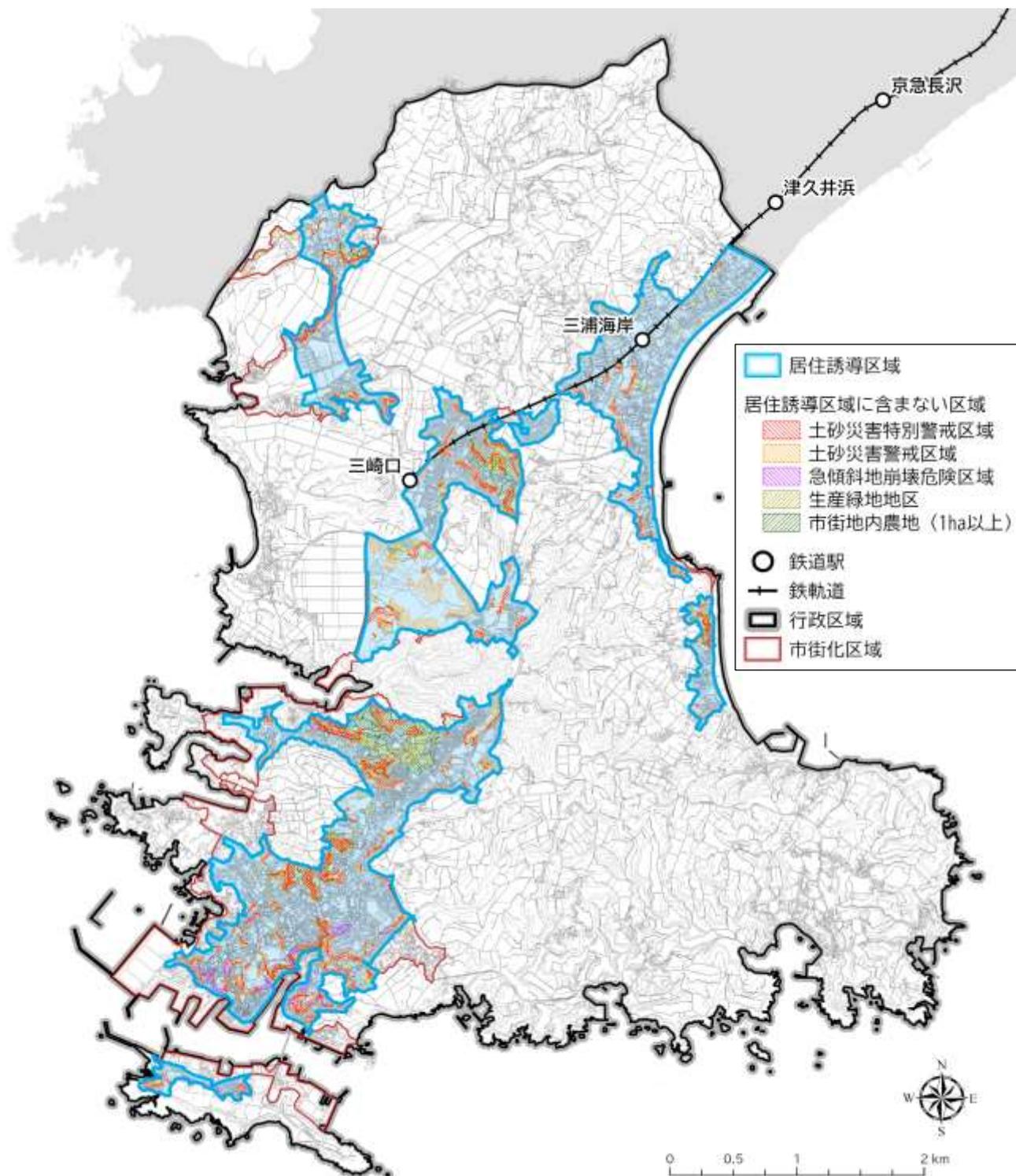
## (5) その他事項

- 居住誘導区域外における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。(都市再生特別措置法第130条)

## (6) 居住誘導区域

- 本市の居住誘導区域は、下図の青枠の区域内のうち、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、生産緑地地区、市街地内農地（1ha 以上）を除いた区域に設定しています。
- 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。
- 対象地が居住誘導区域に含まれるかについては、都市計画課までお問合せください。

■ 居住誘導区域



### 3. 都市機能誘導区域に係る届出について

(都市再生特別措置法第108条、第108条の2)

#### (1) 届出対象となる行為

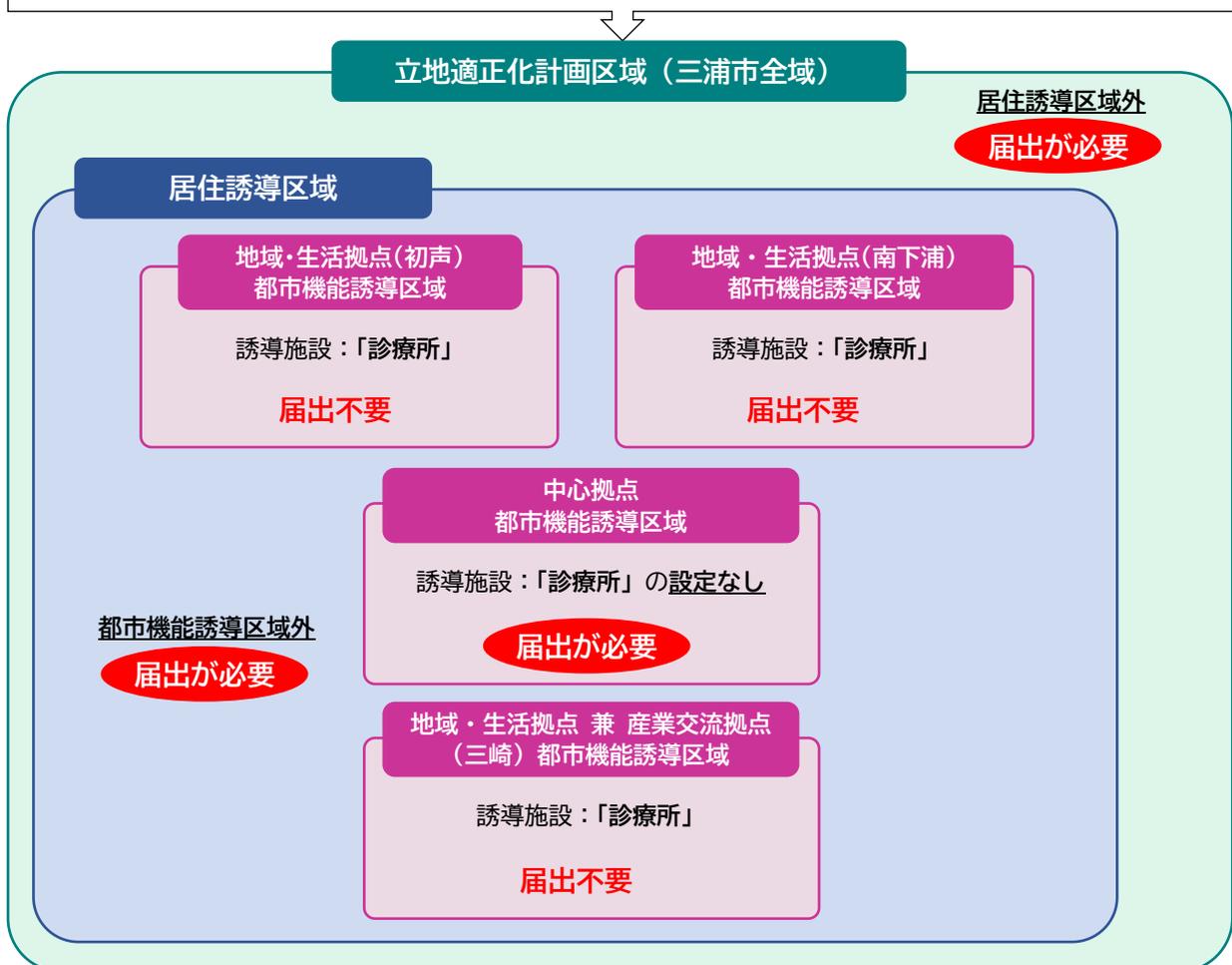
○ 都市機能誘導区域外において、次の開発行為や建築等行為を行う場合には、市へ届出が必要となります。

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開発行為や建築等行為は届出不要です。(都市再生特別措置法施行令第44条)

#### ■ 都市機能誘導区域外で誘導施設の開発や建築等の行為を行う場合の届出のイメージ

例) 誘導施設である「診療所(内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科)」を開発又は建築する場合

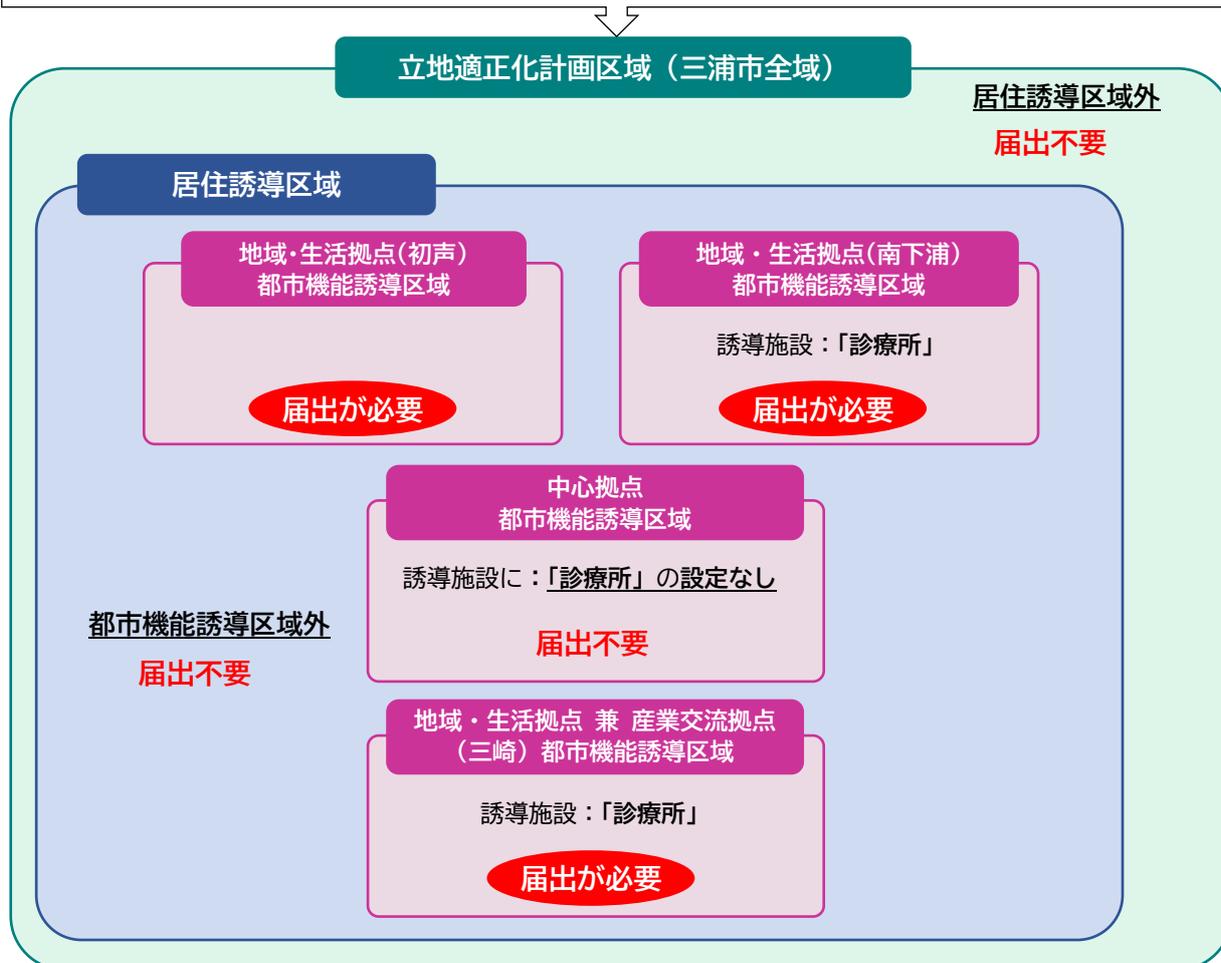


○ また、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止する場合にも、市へ届出が必要となります。

誘導施設の休廃止	<p>◇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</p> <p>※休止：施設の再開の意思がある場合</p> <p>※廃止：施設の再開の意思がない場合</p>
----------	--

■ 都市機能誘導区域外で誘導施設の開発や建築等の行為を行う場合の届出のイメージ

例) 誘導施設である「診療所（内科、外科、耳鼻咽喉科、小児科、産婦人科）」を休廃止する場合



## (2) 届出対象となる区域

開発行為・建築等行為：都市機能誘導区域外

誘導施設の休廃止：都市機能誘導区域内

※ 都市機能誘導区域は、8ページを参照ください。

※ 各都市機能誘導区域における誘導施設は、9ページを参照ください。

※ 届出対象となる行為を行おうとする敷地の一部が都市機能誘導区域内である場合、当該敷地は都市機能誘導区域内にあるものとして扱います。(建築物の配置ではなく、敷地で判定します。)

### (3) 届出の期日

行為に着手する日の30日前まで

### (4) 届出に必要な書類

○ 所定の届出様式に添付書類を添えて、都市計画課へ提出してください。

開発行為	◆届出書 <b>様式第18</b> (⇒記入例は13ページ参照) ◆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> (⇒記入例は14ページ参照) ◆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20</b> (⇒記入例は15ページ参照) ◆添付書類 (上記の各添付書類と同様)
誘導施設の休廃止	◆届出書 <b>様式第21</b> (⇒記入例は16ページ参照)

※ 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。

※ 提出において、届出 процедуруを代理人に委任する場合は、委任状を添付してください。

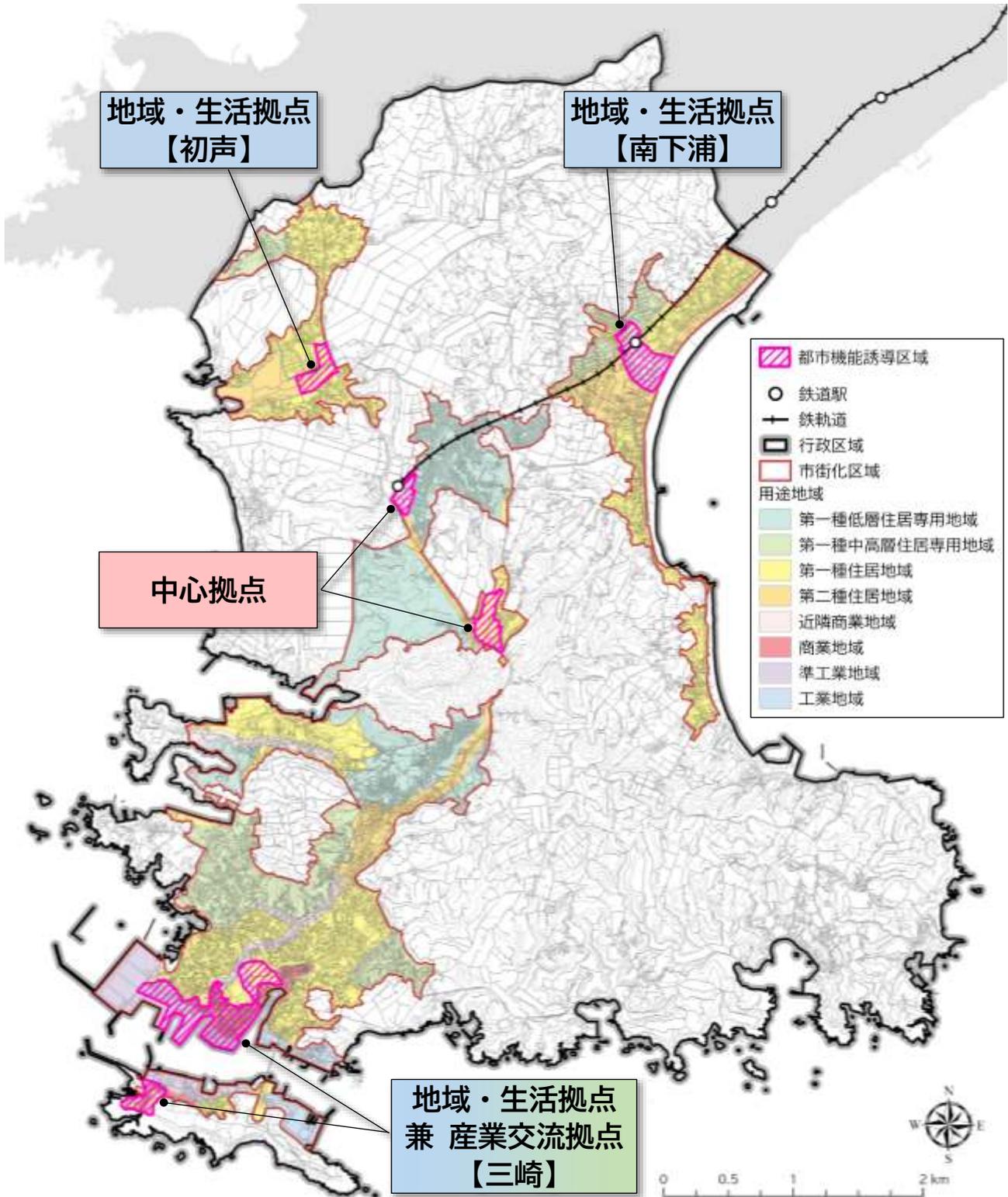
### (5) その他事項

- 都市機能誘導区域外における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。(都市再生特別措置法第130条)

## (6) 都市機能誘導区域

- 本市における都市機能誘導区域は以下の4拠点に設定しています。
- 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。
- 対象地が居住誘導区域に含まれるかについては、都市計画課までお問合せください。

■ 都市機能誘導区域の設定範囲



## (7) 誘導施設

○ 各都市機能誘導区域における誘導施設は、次のとおりです。都市機能誘導区域ごとに位置付けが異なりますので、ご注意ください。

■ 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

## 4. 届出様式記入例

### ◇様式第10（第35条第1項第1号関係）の記入例

様式第10（第35条第1項第1号関係）

#### 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。		
令和〇年〇〇月〇〇日 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">行為着手の30日前まで</span>		
三浦市長		
届出者 住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇-〇 〇〇〇〇株式会社 氏名 代表取締役 〇〇 〇〇		
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	三浦市〇〇町〇丁目〇-〇
	2 開発区域の面積	〇〇〇〇平方メートル
	3 住宅等の用途	戸建て住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和〇年〇月〇日
	5 工事の完了予定年月日	令和〇年〇〇月〇〇日
	6 その他必要な事項	(住宅区画数) 〇区画 (住宅戸数) 〇戸 (ハザード情報) 土砂災害警戒区域

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。

(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）

## ◇様式第11（第35条第1項第2号関係）の記入例

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>都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、</p> <p> <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">住宅等の新築</span>            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         </p> <p> <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">行為着手の30日前まで</span> </p> <p>令和〇年〇〇月〇〇日</p> <p>三浦市長</p> <p style="text-align: right;">           届出者 住所 三浦市〇〇町〇丁目〇-〇            〇〇〇〇株式会社            氏名 代表取締役 〇〇 〇〇         </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>(所在・地番) 三浦市〇〇町〇丁目〇-〇            (地 目) 〇〇            (面 積) 〇〇〇平方メートル</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>共同住宅</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>(着 手 予 定) 令和〇年〇〇月〇〇日            (完 了 予 定) 令和〇年〇〇月〇〇日            (棟 数 戸 数) 〇棟〇戸            (ハザード情報) 土砂災害警戒区域</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。

(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 縮尺1/100以上）
- ② 住宅等の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）

## ◇様式第12（第38条第1項関係）の記入例

様式第12（第38条第1項関係）

行為の変更届出書

行為着手の30日前まで

令和〇年〇〇月〇〇日

三浦市長

届出者 住所 三浦市〇〇町〇丁目〇ー〇  
〇〇〇〇株式会社  
氏名 代表取締役 〇〇 〇〇

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 令和〇年〇〇月〇〇日

2 変更の内容

変更する項目	変更前	変更後
開発区域面積	●●●●m <sup>2</sup>	〇〇〇〇m <sup>2</sup>
住宅用区画数	●区画	〇区画
着手予定年月日	令和●年●●月●●日	令和〇年〇〇月〇〇日

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和〇年〇〇月〇〇日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和〇年〇〇月〇〇日

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。

（添付書類）

〈開発行為の場合〉

- 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）

〈建築等行為の場合〉

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺1/100以上）
- ② 住宅等の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）

## ◇様式第18（第52条第1項第1号関係）の記入例

様式第18（第52条第1項第1号関係）

### 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。

令和〇年〇〇月〇〇日 行為着手の30日前まで

三浦市長

届出者 住所 三浦市〇〇町〇丁目〇ー〇  
〇〇〇〇株式会社  
氏名 代表取締役 〇〇 〇〇

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	三浦市〇〇町〇丁目〇ー〇
	2 開発区域の面積	〇〇〇〇平方メートル
	3 建築物の用途	スーパーマーケット
	4 工事の着手予定年月日	令和〇年〇〇月〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	令和〇年〇〇月〇〇日
	6 その他必要な事項	(建物名称) 〇〇スーパー〇〇店 (延床面積) 〇〇〇〇〇〇平方メートル

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。

(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）

## ◇様式第19（第52条第1項第2号関係）の記入例

様式第19（第52条第1項第2号関係）

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

<p>都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、</p> <p> <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">誘導施設を有する建築物の新築</span>            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         </p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>令和〇年〇〇月〇〇日 <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">行為着手の30日前まで</span></p> <p>三浦市長</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 三浦市〇〇町〇丁目〇-〇 〇〇〇〇株式会社 氏名 代表取締役 〇〇 〇〇</p>	
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	(所在・地番) 三浦市〇〇町〇丁目〇-〇 (地 目) 宅地 (面 積) 〇〇〇〇平方メートル
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	スーパーマーケット
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	(建物名称) 〇〇スーパー〇〇店 (延床面積) 〇〇〇〇平方メートル (着手予定) 令和〇年〇〇月〇〇日 (完了予定) 令和〇年〇〇月〇〇日

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。

(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）

## ◇様式第20（第55条第1項関係）の記入例

様式第20（第55条第1項関係）

行為の変更届出書

行為着手の30日前まで

令和〇年〇〇月〇〇日

三浦市長

届出者 住所 三浦市〇〇町〇丁目〇-〇  
〇〇〇〇株式会社  
氏名 代表取締役 〇〇 〇〇

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 令和〇年〇〇月〇〇日

2 変更の内容

変更する項目	変更前	変更後
開発区域面積	●●●●m <sup>2</sup>	〇〇〇〇m <sup>2</sup>
着手予定年月日	令和●年●●月●●日	令和〇年〇〇月〇〇日

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和〇年〇〇月〇〇日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和〇年〇〇月〇〇日

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。

(添付書類)

〈開発行為の場合〉

- 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）

〈建築等行為の場合〉

- 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）

## ◇様式第21（第55条の2関係）の記入例

様式第21（第55条の2関係）

誘導施設の休廃止届出書

休廃止の30日前まで

令和〇年〇〇月〇〇日

三浦市長

届出者 住所 三浦市〇〇町〇丁目〇ー〇  
〇〇〇〇株式会社  
氏名 代表取締役 〇〇 〇〇

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  
（名称） 〇〇銀行〇〇支店  
（用途） 銀行  
（所在地） 三浦市〇〇町〇丁目〇ー〇
- 2 休止（廃止）しようとする年月日  
令和〇年〇〇月〇〇日
- 3 休止しようとする場合にあつては、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  
除却予定時期：令和〇年〇〇月〇〇日 ～ 令和〇年〇〇月〇〇日

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 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。

【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

【届出に関するホームページ】

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

