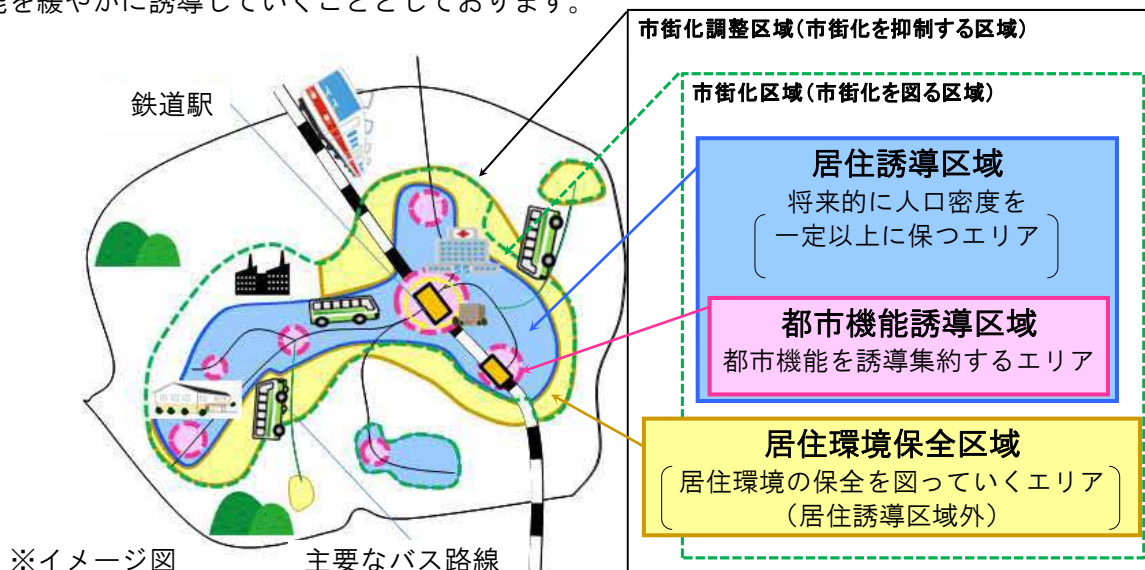


枚方市立地適正化計画について

(開発・建築等行為及び休廃止に伴う事前届出の手引き)

1 立地適正化計画の概要

本市では、少子高齢化と人口減少に対応して、中長期的な視野に立って、厳しい財政制約の中でも持続可能でコンパクトな都市づくりを推進するため、平成 29 年 3 月 31 日に都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づく「枚方市立地適正化計画」を作成し、誘導すべき区域内に住宅及び都市機能を緩やかに誘導していくこととしております。



詳しくは枚方市ホームページをご覧ください

【支援措置】

都市機能誘導区域内での誘導施設整備を促進するため、国において、税制支援措置等の各種支援メニューが設けられていますので、詳しくは国土交通省ホームページをご覧ください。

〈例〉誘導施設の整備に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例

都市機能誘導区域の外から区域内への事業用資産の買換え等の特例 など



2 届出制度について

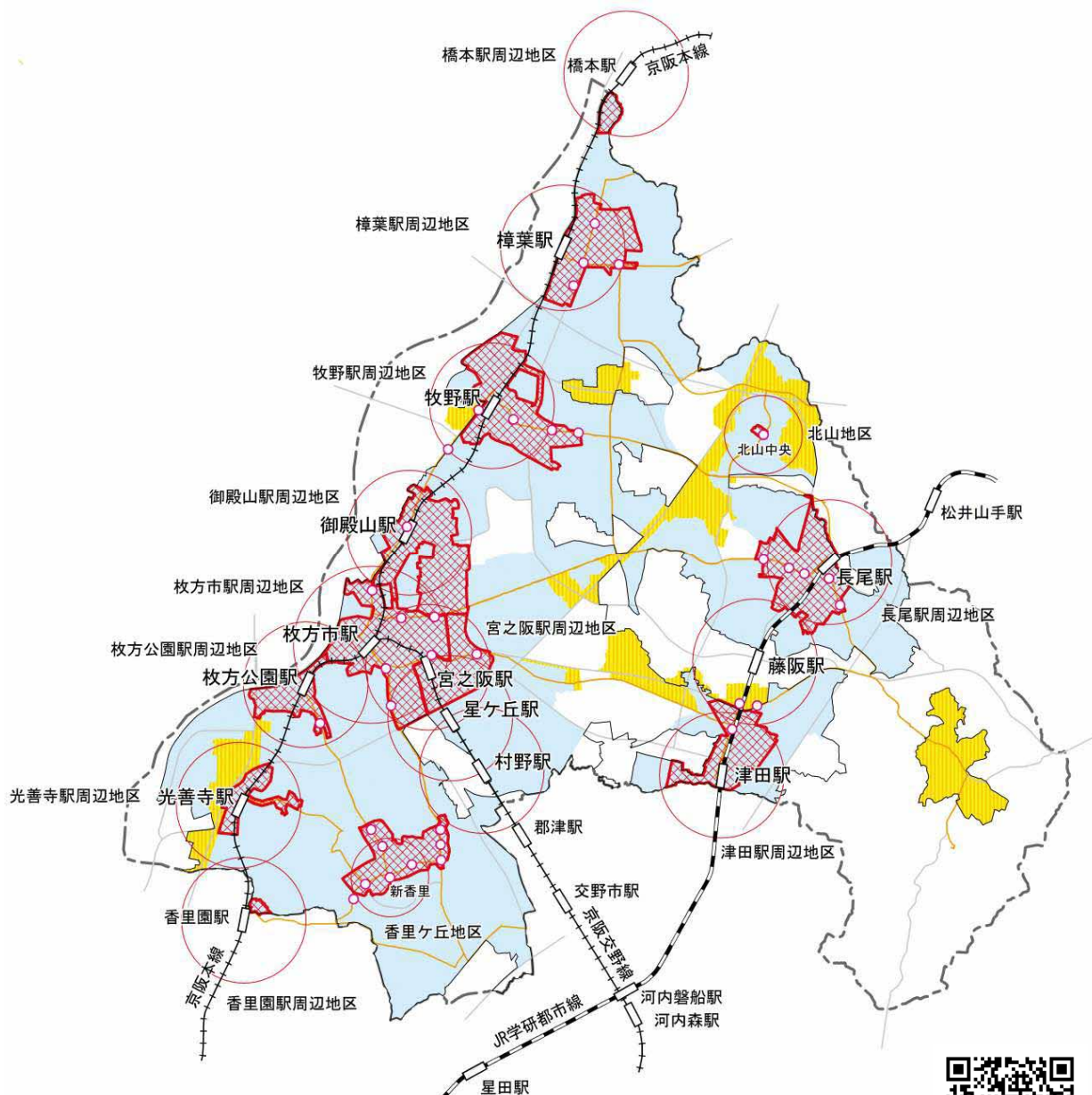
枚方市立地適正化計画の作成により、

- **都市機能誘導区域外**における**誘導施設**の開発・建築等行為
 - **都市機能誘導区域内**における**誘導施設**の休廃止
 - **居住誘導区域外**における一定規模の**住宅**の開発・建築等行為
- については、

工事着手又は休廃止の 30 日前までに届出が必要です

- ✓ 誘導区域等の確認⇒P2 へ
- ✓ 誘導施設の事前届出の要否の確認⇒P3
- ✓ 住宅の事前届出の要否の確認⇒P4
- ✓ 提出書類の確認⇒P4

3 誘導区域等



より詳細な区域は枚方市ホームページでご確認いただけます。

きてみてひらかたマップ

検索



都市機能誘導区域

- 都市機能誘導区域外での誘導施設の**開発・建築等**の届出対象 (⇒P3 で確認)
- 都市機能誘導区域内での誘導施設の**休廃止**の届出対象 (⇒P3 で確認)

居住誘導区域

- 居住誘導区域外での**住宅**の**開発・建築等**の届出対象 (⇒P4 で確認)

注) 都市機能誘導区域は、居住誘導区域と重複します。

注) 以下の区域は居住誘導区域及び都市機能誘導区域から除外されます。

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ 災害危険区域 ✓ 急傾斜地崩壊危険区域 ✓ 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域 ✓ 生産緑地地区の一部 ✓ 洪水浸水想定区域の一部 | <p>} ⇒ 詳細は大阪府に確認してください</p> <p>} ⇒ 都市計画課の窓口で確認できます</p> |
|--|---|

居住環境保全区域

- 都市機能誘導区域外かつ居住誘導区域外となります (⇒P3・P4 で届出対象を確認)

4 誘導施設の事前届出の要否

届出要否の確認

〈凡例〉●：開発及び建築等行為の届出が必要（休廃止は届出不要）

◇：誘導施設のため休廃止する場合に届出が必要（開発及び建築等行為は届出不要）

誘導施設	定義	都市機能誘導区域												左記の区域以外	
		枚方市駅周辺地区内	樟葉駅周辺地区内	長尾駅周辺地区内	枚方公園駅周辺地区内	牧野駅周辺地区内	御殿山駅周辺地区内	光善寺駅周辺地区内	宮之阪駅周辺地区内	津田駅周辺地区	香里ヶ丘地区内	橋本駅周辺地区内	香里園駅周辺地区内		北山地区内
病院	医療法第1条の5第1項の病院	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	●	●	●	●
診療所	医療法第1条の5第2項の診療所	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	●	◇	●	●
食料品が購買できる商業施設	食料品が購買できる延べ面積1,500㎡を超える店舗(スーパーマーケット等)	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	●	◇	◇	◇	●	◇	●
保育所(園)	児童福祉法第39条第1項の保育所	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	●	●	●	●
幼稚園	学校教育法第1条の幼稚園	◇	◇	●	●	◇	◇	◇	◇	●	◇	●	●	●	●
認定こども園	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項の認定こども園	◇	●	●	●	●	●	●	●	●	◇	●	●	●	●
商業施設	延べ面積3,000㎡(食料品が購買できる店舗の部分を除く)を超える店舗	◇	◇	●	●	●	●	●	●	◇	●	●	●	●	●
図書館	枚方市立図書館条例第1条の図書館	●	◇	◇	●	◇	◇	◇	●	●	◇	●	●	●	●
文化施設	多目的ホール・集会機能を持った施設(生涯学習市民センター、市民会館など)	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	●	●	◇	●	●	●	●
行政サービス施設	市役所機能を有する施設 国及び地方公共団体(枚方市を除く)が行政サービスを提供するための施設	◇	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

対象となる開発及び建築等行為

- 上記表の●に該当する施設について、下記の開発及び建築等の行為を行おうとする場合は、その行為に着手する30日前までに、本市に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

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③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

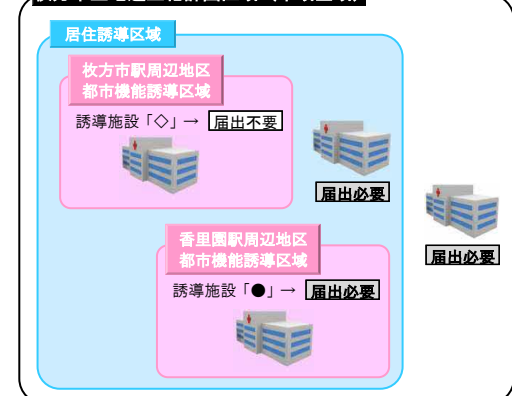
※ただし、次に掲げる行為については、届出は不要となります。

- ① 仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ② 仮設の新築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で仮設のものとする行為
- ③ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ④ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

対象となる休廃止

- 誘導施設（上記表の◇に該当）について、休廃止を行おうとする場合は、休廃止の30日前までに、本市に届出が必要となります。

〈例〉「病院」の開発又は建築等行為の場合
枚方市立地適正化計画区域（市域全域）



5 居住誘導区域外での事前届出の要否と手続き（住宅）

対象となる開発及び建築等行為

- 市内の居住誘導区域外で、下記の開発及び建築等の行為を行おうとする場合は、その行為に着手する 30 日前までに、市長に届出が必要となります（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）。

○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 1000㎡以上のもの

①の例示
3戸の開発行為  届

②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為  届

800㎡
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

※ただし、次に掲げる行為については、届出は不要となります。

- ① 住宅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建築の用に供する目的で行う開発行為
- ② 住宅で仮設のものの新築又は建築物を改築し若しくはその用途を変更して住宅とする行為
- ③ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ④ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為

※「住宅」とは 一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。

6 提出書類

枚方市電子申請サービス（LoGo フォーム）より届出を行うことができます。

※電子申請サービスを使用できない場合は、届出書と添付図書を 1 部提出してください。

○開発行為の場合の添付図書

- ① 付近見取図
- ② 開発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で縮尺 1,000 分の 1 以上のもの（現況図）
- ③ 設計図で縮尺 100 分の 1 以上のもの（土地利用計画図、予定建築物の各階平面図）
- ④ その他参考となるべき事項を記載した図書（誘導施設であることが判断できる資料等）

※電子申請サービスが使用できない場合の届出書：様式第 1（住宅）、様式第 4（誘導施設）

○建築等行為の場合の添付図書

- ① 付近見取図
- ② 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺 100 分の 1 以上のもの（配置図）
- ③ 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図で縮尺 50 分の 1 以上のもの
- ④ その他参考となるべき事項を記載した図書（誘導施設であることが判断できる資料等）

※電子申請サービスが使用できない場合の届出書：様式第 2（住宅）、様式第 4（誘導施設）

届出した内容を変更する場合

添付書類は上記それぞれと同様です。

※電子申請サービスが使用できない場合の届出書：様式第 3（住宅）、様式第 6（誘導施設）

○休廃止の場合の添付図書

- ① 付近見取図

※電子申請サービスが使用できない場合の届出書：様式第 7

（届出書の各様式はホームページに掲載しています。）

枚方市立地適正化計画に基づく届出

検索



【お問い合わせ】 枚方市 都市整備部 都市計画課
〒573-8666 枚方市大垣内町二丁目9番15号 枚方市役所分館3階
TEL 072-841-1414（直通） FAX 072-841-4607