

逗子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】

2024年（令和6年）3月

目次

1. 立地適正化計画について.....	1
2. 立地適正化計画における届出制度について.....	2
3. 居住誘導区域.....	3
4. 都市機能誘導区域.....	4
5. 誘導施設一覧.....	5
6. 居住誘導区域外での住宅の開発・建築等.....	7
7. 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等.....	9
8. 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止.....	11
9. 様式記入例.....	12

1. 立地適正化計画について

人口減少・高齢化による医療、商業等の生活サービス施設の撤退やバス等の公共交通のサービス水準低下、近年頻発・激甚化する自然災害に対応し、将来にわたり、安全・安心で便利に暮らしやすくするため、2014年（平成26年）8月、都市再生特別措置法の一部が改正され、立地適正化計画を策定できることになりました。

本市では同計画を2024年（令和6年）3月に策定をしたことから、これまでの都市計画法による規制に加え、届出・勧告や国等の支援制度により、緩やかに一定区域へ居住や生活サービス施設の立地を促していきます。

（1）立地適正化計画で定めたこと

立地適正化計画では、届出に関連して、以下の内容をまとめました。

計画の対象範囲

⇒逗子都市計画区域（逗子市域）

居住誘導区域 3ページ

⇒人口減少の中にあっても一定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

都市機能誘導区域 4ページ

⇒医療・福祉・商業等の都市機能を都市の集約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を図る区域

誘導施設 5ページ

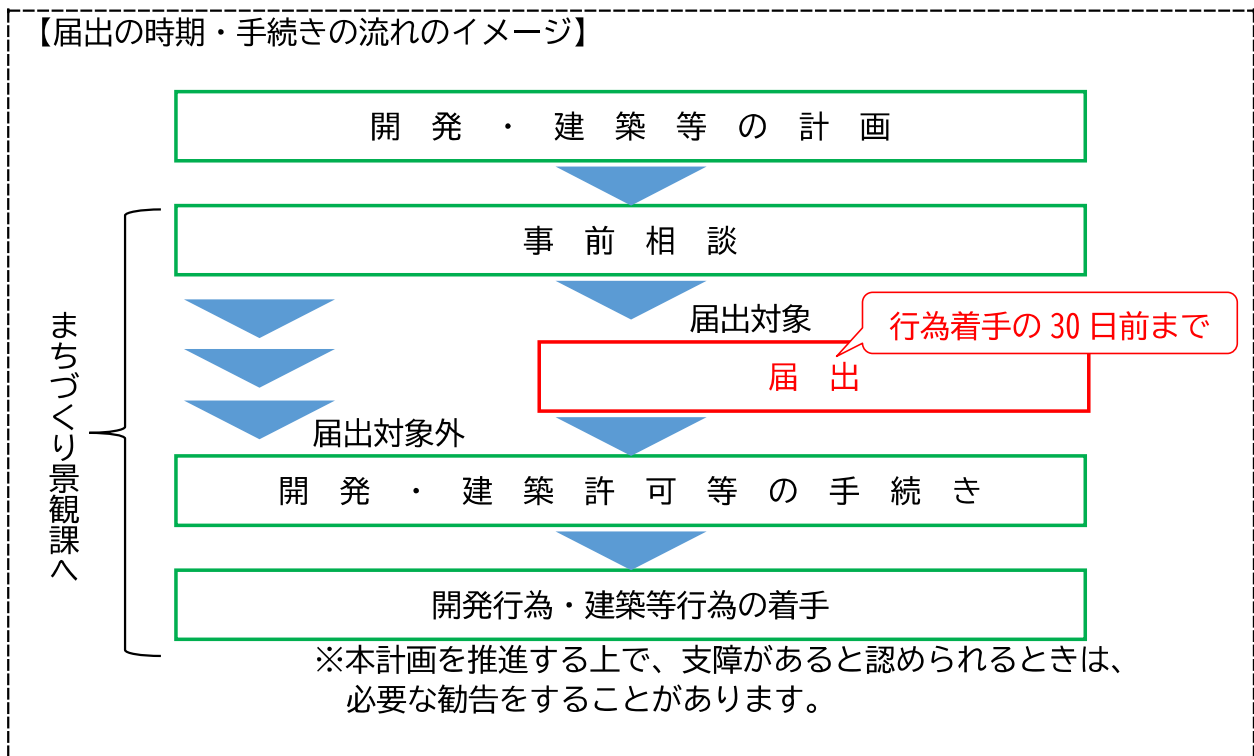
⇒都市機能誘導区域に、立地を誘導すべき都市機能増進施設（居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）

2. 立地適正化計画における届出制度について

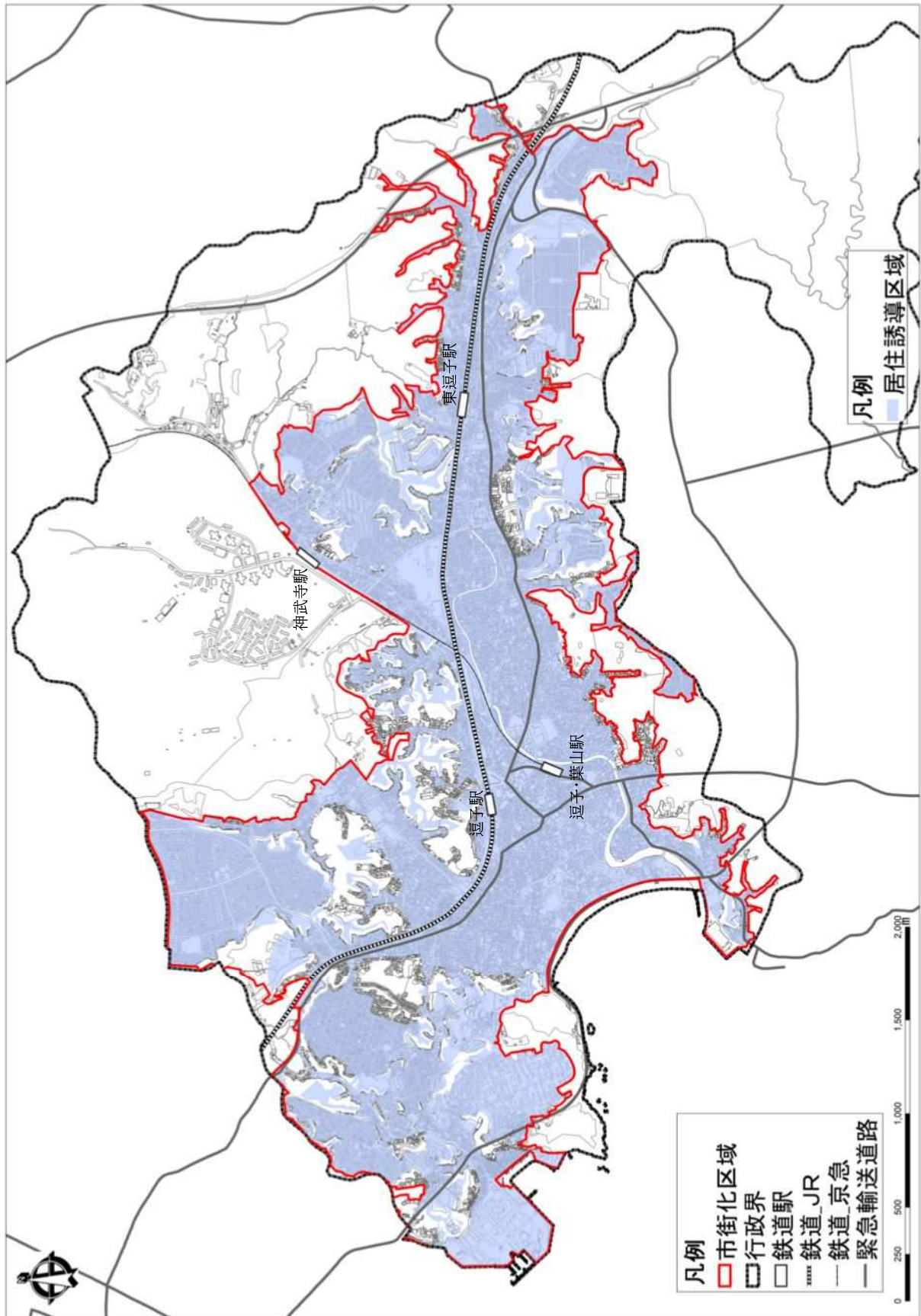
本計画の策定に伴い、立地適正化計画区域内において、以下の行為を行う場合には、都市再生特別措置法（以下「法」といいます。）に基づき、市への事前届出が必要になります。

この届出は、本市の目指すまちづくりの実現のため、住宅開発や誘導施設の立地について市が情報把握することを目的としています。

- 1 居住誘導区域外での住宅の開発・建築等
- 2 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等
- 3 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止

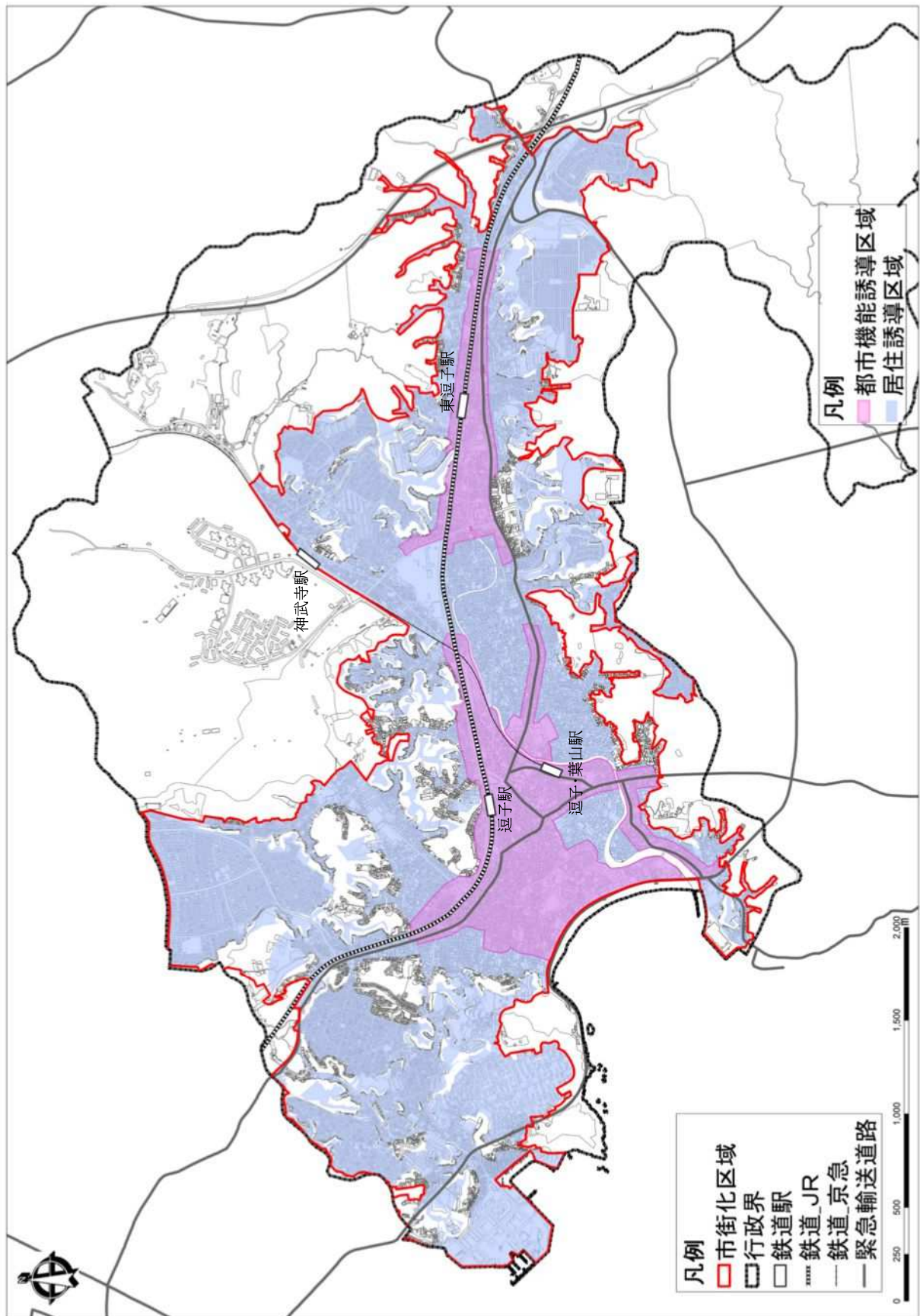


3. 居住誘導区域



対象地が上記区域に含まれるかについては、環境都市課までお問い合わせください。

4. 都市機能誘導区域



対象地が上記区域に含まれるかについては、環境都市課までお問い合わせください。

5. 誘導施設一覧

都市機能誘導区域に集約すべき誘導施設について、集約拠点ごとの都市機能誘導の考え方を踏まえ、以下のとおり整理しました。

【各都市機能誘導区域の誘導施設】

機能	誘導施設（集約すべき施設）	都市機能誘導区域別	
		JR 逗子駅及び京急逗子・葉山駅周辺	JR 東逗子駅周辺
行政機能	市役所	●	—
	福祉会館	—	○
子育て機能	子育て支援センター	—	○
商業機能	大規模小売店舗（1,000 m ² 超）	●	●
金融機能	銀行・信用金庫・信用組合	●	—
教育・文化機能	図書館	●	○
	文化会館	●	—
	生涯学習センター・市民活動センター	●	—

【集約すべき施設（誘導施設）の分類】

- ：誘導施設に設定する（当該都市機能誘導区域内に既に立地している施設の維持・充実を図る）
- ：誘導施設に設定する（当該都市機能誘導区域内に立地していないため、新規誘導を図る）
- ：誘導施設に設定しない

【誘導施設の定義】

機能	誘導施設 (集約すべき施設)	定義
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	福祉会館	逗子市福祉会館条例に基づく施設
子育て 機能	子育て支援センター	逗子市子育て支援センター条例に基づく施設
商業機能	大規模小売店舗（1,000㎡超）	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗で、店舗面積1,000㎡以上
金融機能	銀行・信用金庫・信用組合	銀行法第2条第1項に規定する銀行 信用金庫法に基づく信用金庫 中小企業等協同組合法に基づく信用協同組合
教育・ 文化機能	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館
	文化会館	逗子市文化プラザホール条例に基づく施設
	生涯学習センター・市民活動センター	逗子市文化プラザ市民交流センター条例に基づく施設

6. 居住誘導区域外での住宅の開発・建築等

【都市再生特別措置法第 88 条】

(1) 届出が必要となる行為

居住誘導区域以外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、市長への届出が義務付けられています。

【開発行為】

■ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為

例：3戸の開発行為



届出必要

■ 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で1,000㎡以上の規模のもの

例：1,200㎡規模で
1戸の開発行為



届出必要

例：900㎡規模で
2戸の開発行為



届出不要

【建築等行為】

■ 3戸以上の住宅の建築

■ 建築物の改築または用途変更により3戸以上の住宅とする場合

例：3戸の建築行為



届出必要

例：1戸の建築行為



届出不要

※住宅であっても、仮設住宅や農林漁業を営む方の住宅建築等は届出不要（同法施行令第34条）

※開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう（都市計画法第4条第12項）

(2) 対象となる区域

居住誘導区域外の区域 【P3 居住誘導区域を参照】

(3) 事前届出の時期

開発・建築等行為に着手する **30日前**までに、市長への届出が必要となります。

(4) 届出に必要な書類

届出に際しては、以下の書類・図面を提出する必要があります。

【開発行為】の場合

■届出書 様式10

■添付図書

- ・位置図（白図等）
- ・周辺の公共施設を表示する図面
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を表示
- ・設計図（土地利用計画図（※）またはそれに類するもの）
※共同住宅、長屋等にあつては予定戸数を表示
- ・その他参考となる事項を記載した図面等

【建築等行為】の場合

■届出書 様式11

■添付図書

- ・位置図（白図等）
- ・配置図
敷地内における住宅等の位置を表示する図面
- ・各階平面図
- ・2面以上の立面図
- ・その他参考となる事項を記載した図面等
< 求積図（上記図面で面積が確認できない場合） >

上記の届出内容を変更する場合

■届出書 様式12

■添付図書

変更する部分で当初届出と同様

(5) その他事項

◇届出業務に関する規定は、宅地建物取引業第35条「重要事項の説明等」の対象になります。

◇届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、30万円以下の罰金に処されることがあります。（都市再生特別措置法第130条）

7. 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等

【都市再生特別措置法第 108 条】

(1) 届出が必要となる行為

都市機能誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が義務付けられています。

【開発行為】

- 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

※開発行為の定義は P 7 を参照

【建築等行為】

- 誘導施設を有する建築物の新築
- 建築物を改築し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、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あっても、仮設建築等は届出不要（同法施行令第 44 条）

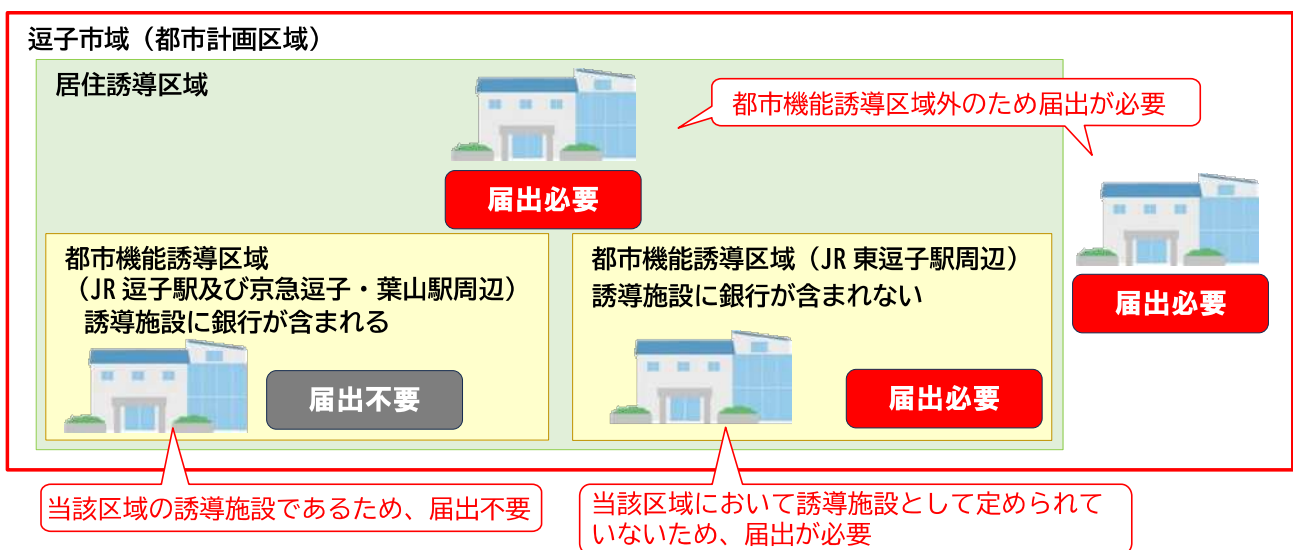
(2) 対象となる区域

都市機能誘導区域外の区域 【P 4 都市機能誘導区域を参照】

※各駅周辺の都市機能誘導区域で対象となる【誘導施設】については、P 5 をご確認ください。

※都市機能誘導区域内であっても届出が必要となる場合があります。（下図を参照）

【例】銀行を設置する場合



(3) 事前届出の時期

開発・建築等行為に着手する **30 日前**までに、市長への届出が必要となります。

(4) 届出に必要な書類

届出に際しては、以下の書類・図面を提出する必要があります。

【開発行為】の場合

■届出書

様式 18

■添付図書

- ・ **位置図** (白図等)
- ・ **周辺の公共施設を表示する図面**
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を表示
- ・ **設計図** (土地利用計画図 (※) またはそれに類するもの)
※ 予定建築物の建物用途、規模等を表示
- ・ **その他参考となる事項を記載した図面等**

【建築等行為】の場合

■届出書

様式 19

■添付図書

- ・ **位置図** (白図等)
- ・ **配置図**
敷地内における建築物の位置を表示する図面
- ・ **各階平面図**
- ・ **2面以上の立面図**
- ・ **その他参考となる事項を記載した図面等** < 誘導施設の床面積が確認できるもの >

上記の届出内容を変更する場合

■届出書

様式 20

■添付図書

変更する部分で当初届出と同様

(5) その他事項

◇届出業務に関する規定は、宅地建物取引業第 35 条「重要事項の説明等」の対象になります。

◇届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、30 万円以下の罰金に処されることがあります。(都市再生特別措置法第 130 条)

8. 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】

(1) 届出が必要となる行為

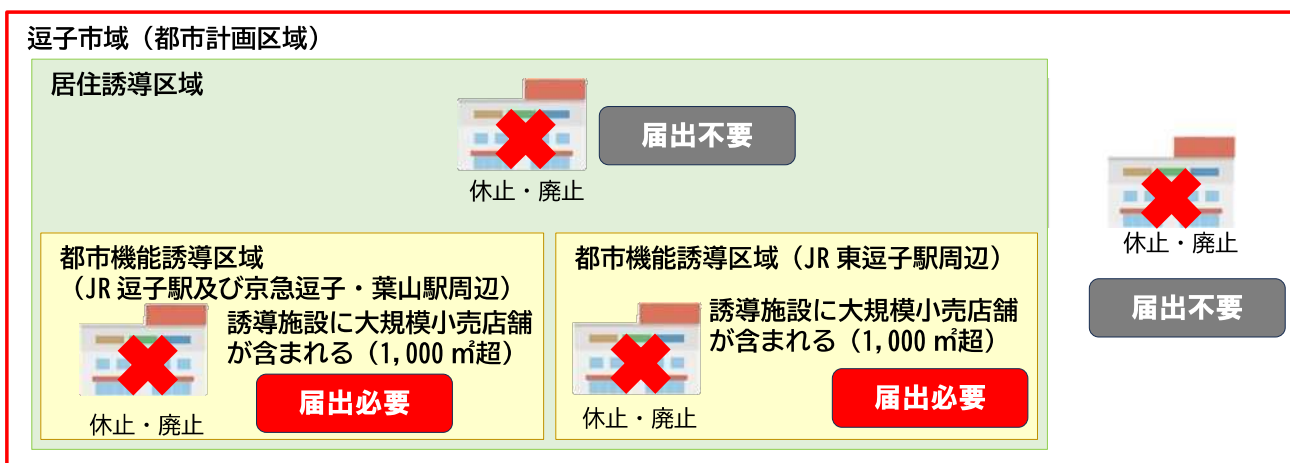
都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、原則として市長への届出が義務付けられています。

(2) 対象となる区域

都市機能誘導区域内の区域 【P 4 都市機能誘導区域を参照】

※各駅周辺の都市機能誘導区域で対象となる【誘導施設】については、P 5 をご確認ください。

【例】誘導施設である大規模小売店舗（1,000㎡超）を休止・廃止する場合



(3) 事前届出の時期

誘導施設を休止または廃止しようとする **30 日前**までに、市長への届出が必要となります。

(4) 届出に必要な書類

届出に際しては、以下の書類・図面を提出する必要があります。

- 届出書 様式 2 1
- 添付図書
 - ・位置図（白図等）
 - ・建築物の用途及び面積が分かる書類等

(5) その他事項

◇新たな誘導施設の立地または、立地の誘導を図るため、届出に係わる誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められるときは、建築物の存置等について助言または勧告する場合があります。

9. 様式記入例

様式10 (記入例)

様式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6年 9月15日

届出日を記入します
(工事着手日の30日前まで)

逗子市長

あて

届出者 住所 逗子市 ○○ ○丁目○-○
○○○○株式会社

氏名 代表取締役 ○○○ ○○

押印不要

「等」について、住宅以外で市の条例で定めたものを示しますが、現時点でその定めはありません

責任者及び担当者名 ○○○ ○○

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	逗子市 ○○ ○丁目○-○
	2 開発区域の面積	2,000 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6年11月 1日
	5 工事の完了予定年月日	令和7年 3月 1日
	6 その他必要な事項	住宅区画数：10区画 住宅戸数：10戸 (連絡担当者) 氏名：○○ ○○ 電話番号：○○-○○○○-○○○○ メール：○○○@○○○○.○○. ○○

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。

(添付書類)

本届出書と併せて提出してください

- ・位置図 (白図等)
- ・周辺の公共施設を表示する図面
- ・設計図 (土地利用計画図またはそれに類するもの)
- ・その他参考となる事項を記載した図面等

様式 1 1 (記入例)

様式 1 1 (第 3 5 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

都市再生特別措置法第 8 8 条第 1 項の規定に基づき

住宅等の新築 **該当する箇所に☑を記入してください**

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。

令和 6 年 9 月 1 5 日 **届出日を記入します (工事着手日の 30 日前まで)**

逗子市長 あて

届出者 住所 逗子市 ○○ ○丁目○-○
○○○○株式会社

氏名 代表取締役 ○○○ ○○ **押印不要**

責任者及び担当者名 ○○○ ○○

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	逗子市 ○○ ○丁目○-○ 地目：宅地 面積：800 m ²
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	○○ 工事の着手・完了予定日等を記入します
4 その他必要な事項	棟数 戸数：1 棟 (10 戸) 工事の着手予定日：令和 6 年 1 1 月 1 日 工事の完了予定日：令和 7 年 3 月 1 日 (連絡担当者) 氏名：○○ ○○ 電話番号：○○-○○○○-○○○○ メール：○○○@○○○○.○○.○○

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。

(添付書類)

本届出書と併せて提出してください

- ・位置図 (白図等)
- ・配置図
- ・各階平面図
- ・2 面以上の立面図
- ・その他参考となる事項を記載した図面等

様式 1 2 (記入例)

様式 1 2 (第 3 8 条第 1 項関係)

届出日を記入します
(変更に係る行為着手日の 30 日前まで)

行為の変更届出書

令和 6 年 9 月 1 5 日

逗子市長

あて

届出者 住所 逗子市 ○○ ○丁目○-○
○○○○株式会社

氏名 代表取締役 ○○○ ○○

押印不要

責任者及び担当者名 ○○○ ○○

都市再生特別措置法第 8 8 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 6 年 7 月 1 5 日

当初の届出(様式 10 又は 11)
の届出日を記入します

2 変更の内容 :

・ 開発区域の面積 (○, ○○○㎡→△, △△△㎡)

当初の届出(様式 10 又は 11)
からの変更内容を記入します

変更に係る行為の着手日・
完了予定日等を記入します

3 変更部分に係る行為の着手予定日 :

○○○○年 ○月○○日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 :

○○○○年 ○月○○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。

注 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) **本届出書と併せて提出してください**

・ 変更内容が確認できる図面

様式 18 (第 5 2 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 6 年 9 月 15 日 届出日を記入します
(工事着手日の 30 日前まで)

逗子市長 あて

届出者 住所 逗子市 ○○ ○丁目○-○
○○○○株式会社

氏名 代表取締役 ○○○ ○○ 押印不要

責任者及び担当者名 ○○○ ○○

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	逗子市 ○○ ○丁目○-○	
	2 開発区域の面積	3,000	平方メートル
	3 建築物の用途	大規模小売店舗	工事着手予定年月日を記入します
	4 工事の着手予定年月日	令和 6 年 11 月 1 日	
	5 工事の完了予定年月日	令和 7 年 3 月 1 日	
	6 その他必要な事項	建物名称：○○スーパー △△店 延床面積：2,000㎡ 店舗面積：1,500㎡ (連絡担当者) 氏名：○○ ○○ 電話番号：○○-○○○○-○○○○ メール：○○○@○○○○.○○.○○	

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。

(添付書類) 本届出書と併せて提出してください

- ・位置図 (白図等)
- ・周辺の公共施設を表示する図面
- ・設計図 (土地利用計画図またはそれに類するもの)
- ・その他参考となる事項を記載した図面等

大規模小売店舗の場合は
店舗面積も記載します

様式 19 (第 5 2 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

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 **該当する箇所に☑を記入してください**

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

について下記により届け出ます。

令和 6 年 9 月 15 日 **届出日を記入します (工事着手日の 30 日前まで)**

逗子市長 あて

届出者 住所 逗子市 ○○ ○丁目○-○
○○○○株式会社

氏名 代表取締役 ○○○ ○○ **押印不要**

責任者及び担当者名 ○○○ ○○

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	逗子市 ○○ ○丁目○-○ 地目：宅地 面積：3,000 m ²
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	大規模小売店舗 ← 誘導施設、誘導施設を有する建築物と分かるように記載する
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	○○○ 工事の着手・完了予定日等を記入します
4 その他必要な事項	工事の着手予定日： 令和 6 年 11 月 1 日 ← 工事の完了予定日： 令和 7 年 3 月 1 日 建物名称：○○スーパー △△店 延床面積：2,000 m ² 店舗面積：1,500 m ² (連絡担当者) 氏名：○○ ○○ 電話番号：○○-○○○○○-○○○○○ メール：○○○@○○○○.○○.○○

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。
(添付書類) **本届出書と併せて提出してください**

- ・位置図 (白図等)
- ・配置図
- ・各階平面図
- ・2 面以上の立面図
- ・その他参考となる事項を記載した図面等

**大規模小売店舗の場合は
店舗面積も記載します**

様式 20 (記入例)

様式 20 (第 55 条第 1 項関係)

届出日を記入します
(変更部分に係る行為着手日の 30 日前まで)

行為の変更届出書

令和 6 年 9 月 15 日

逗子市長

あて

届出者 住所 逗子市 ○○ 丁目○-○
○○○○株式会社

氏名 代表取締役 ○○○ ○○

押印不要

責任者及び担当者名 ○○○ ○○

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 6 年 7 月 15 日

2 変更の内容 :

当初の届出(様式 18 又は 19)
の届出日を記入します

・ 開発区域の面積 (○, ○○○㎡→△, △△△㎡)

当初の届出(様式18又は19)
から面積・用途等の変更内容を記入します

3 変更部分に係る行為の着手予定日 :

○○○○年 ○月○○日 ←

4 変更部分に係る行為の完了予定日 :

○○○○年 ○月○○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。

注 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)

本届出書と併せて提出してください

・ 変更内容が確認できる図面

様式 2 1 (記入例)

様式 2 1 (第 5 5 条の 2 関係)

誘導施設の休廃止届出書

届出日を記入します
(休止又は廃止する日の 30 日前まで)

令和 6 年 9 月 1 5 日

逗子市長

あて

届出者 住所 逗子市 ○○ ○丁目○ー○
○○○○株式会社

氏名 代表取締役 ○○○ ○○

押印不要

責任者及び担当者名 ○○○ ○○

都市再生特別措置法第 1 0 8 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。

いずれかに○をしてください

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: ○○スーパー △△店

用途: 大規模小売店舗 (業態: 食料品スーパー)

所在地: 逗子市 ○○ ○丁目○ー○

2 休止 (廃止) しようとする年月日

○○年 ○月○○日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

○○年 ○月○○日まで (○日間)

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

フィットネスクラブ

いずれかの該当箇所に記載する

(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、当該建築物の存知に関する事項

(存置する場合) 使用について決まるまで、適切に管理する。

(除却する場合) 除却予定時期: ○○年○年○○日

跡地については、売却予定

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。

注 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去の予定時期その他の事項について記入すること。

(添付書類) 本届出書と併せて提出してください

- ・位置図 (白図等)
- ・建築物の用途及び面積が分かる書類等

逗子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】

2024年（令和6年）3月

発行 逗子市

〒249-8686 逗子市逗子 5-2-16

Tel：046-873-1111

HP：<https://www.city.zushi.kanagawa.jp/>

編集 環境都市部 環境都市課