

# 調布市立地適正化計画に係る届出の手引

## 目次

- P 1. 立地適正化計画とは
- P 1. 届出とは
- P 1. 届出先
- P 2. 届出要否フロー
- P 3. 居住誘導区域・都市機能誘導区域
- P 4. 各都市機能誘導区域の誘導施設一覧表
- P 7. 届出添付図書
- P 8. 様式及び記載例
- P 15. 【参考】立地適正化計画届出根拠法令等（抜粋）
- P 19. Q & A
- P 22. 各都市機能誘導区域

本手引きは、調布市立地適正化計画の届出制度を運用するために作成したものです。適宜修正を図ることがありますので、最新の情報を御確認下さい。

## ○立地適正化計画とは

都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）の一部改正（平成26年8月施行）により制定された市町村の策定することができる計画で、これまで一定の人口密度等に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を将来の人口減少が見込まれる中においても持続的に確保していくことなどを旨とし、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通ネットワークを形成するために策定する計画です。

また、強制的に施設や住居の立地状況を変動させる趣旨の計画ではなく、長期的な視点のもと国の施策等を活用して都市機能や居住をより適する立地区域に誘導していくことを目的とします。

市では、令和5年8月に都市計画マスタープランの策定に合わせて立地適正化計画を策定し、市街化調整区域及び土砂災害特別警戒区域を除いた区域を居住誘導区域に指定します。

更に、医療・福祉・子育て支援・商業等の誘導施設について、都市の拠点となる地区に誘導・集約させることにより、これらの各種サービスが効率的に提供されるように各駅周辺等に都市機能誘導区域を指定します。

なお、誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに定めることができます。

## ○届出とは（令和5年9月1日～運用開始）

都市再生特別措置法第88条又は第108条の規定に基づき、都市機能誘導区域外又は居住誘導区域外において以下の開発行為や建築等行為を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに市長へ届出が必要です。住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると市が認めた場合、勧告を行う場合があります。

また、都市再生特別措置法第108条の2の規定に基づき、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は、誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前までに市長へ届出が必要です。新たな誘導施設の誘導を図るため、休止又は廃止しようとす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市が認めた場合、助言又は勧告を行う場合があります。

届出制度は、都市機能誘導区域外での誘導施設の整備や都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の動き、居住誘導区域外における住宅開発の動きを把握するために行うものです。

## ○届出先

調布市都市整備部都市計画課都市計画係 TEL：042-481-7453（直通）

※郵送による対応は行っておりません

### 【居住誘導区域外における届出制度】

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3戸以上の住宅建築が目的の開発行為</li> <li>・ 1戸又は2戸の住宅建築が目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの</li> </ul>
建築等行為	<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>

a

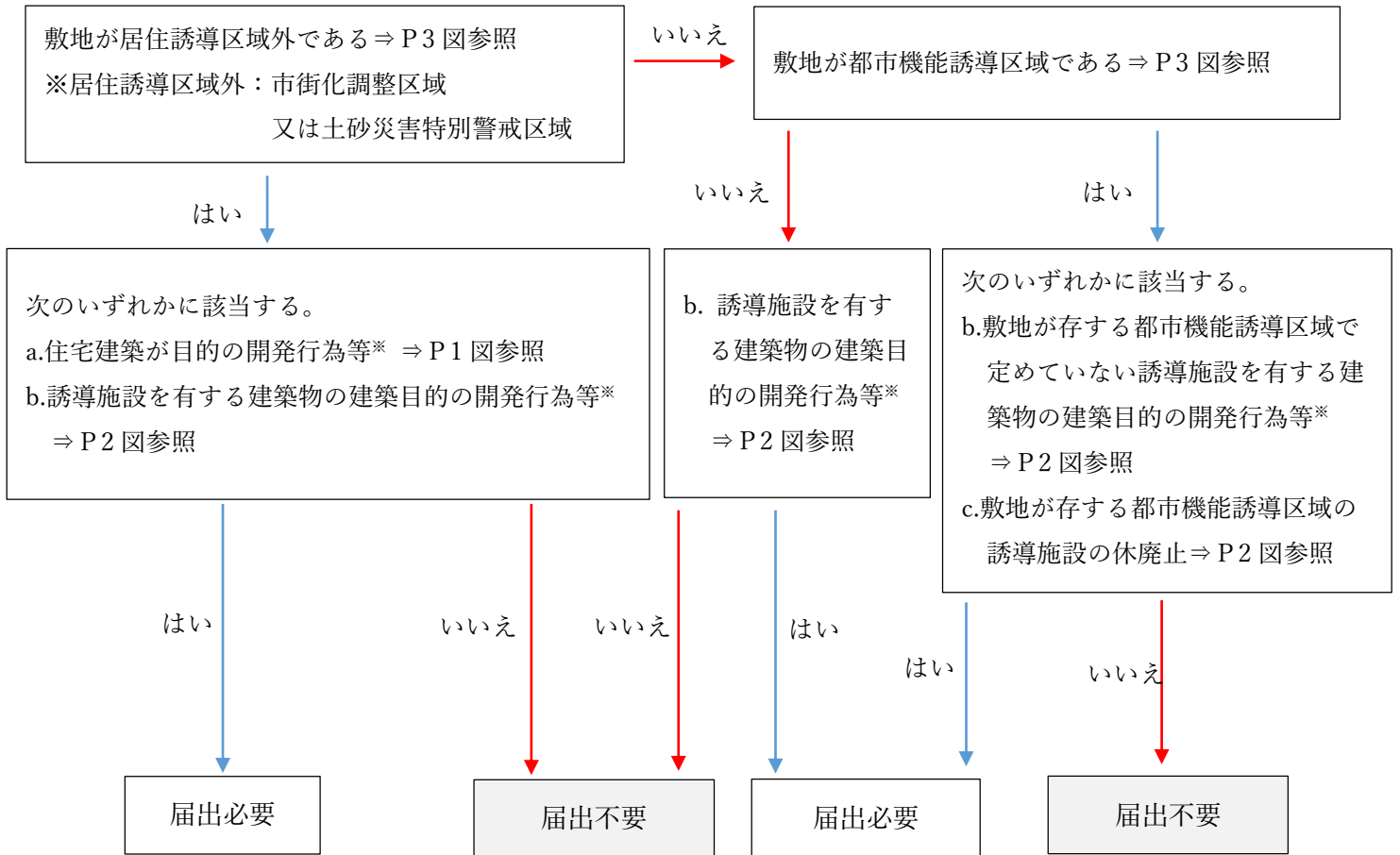
※調布市立地適正化計画から抜粋



# ○届出要否フロー

誘導施設についてはP 4 に記載

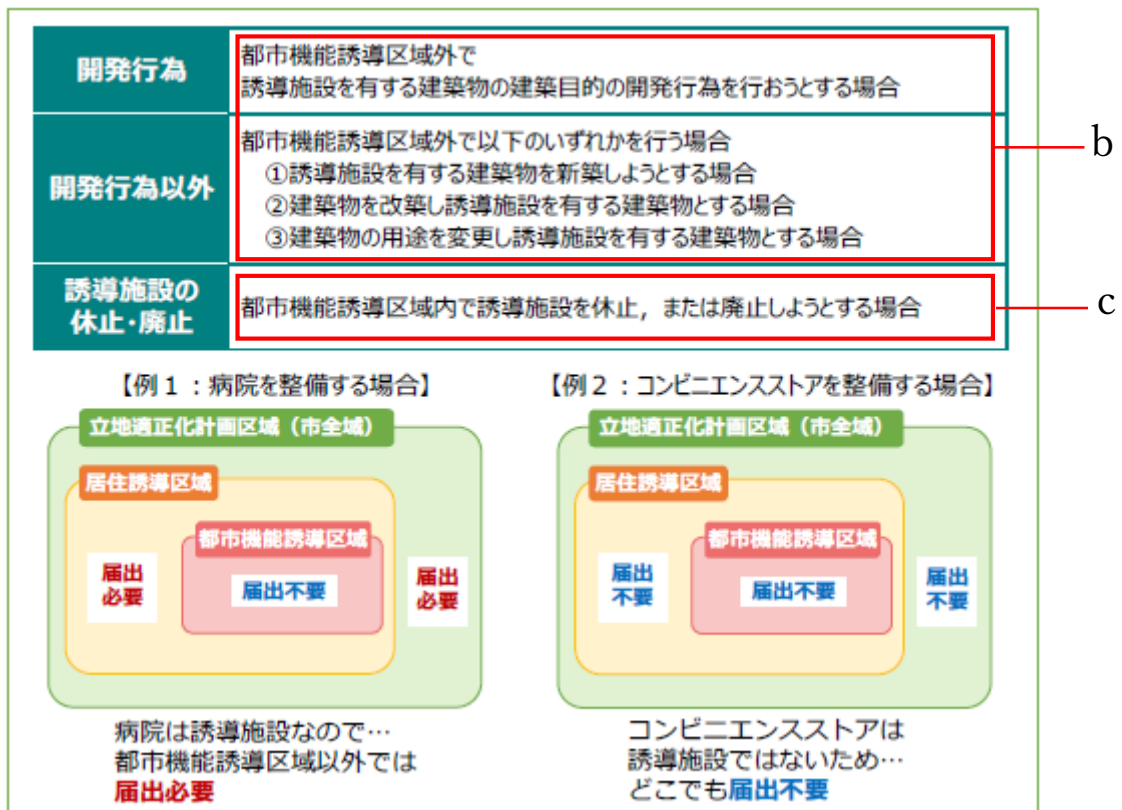
【計画敷地・建築物について】



※開発行為等：P1 の図では開発行為及び建築等行為、P2 の図では開発行為及び開発行為以外の行為を指します。

## 【都市機能誘導区域に係る届出制度】

※調布市立地適正化計画から抜粋

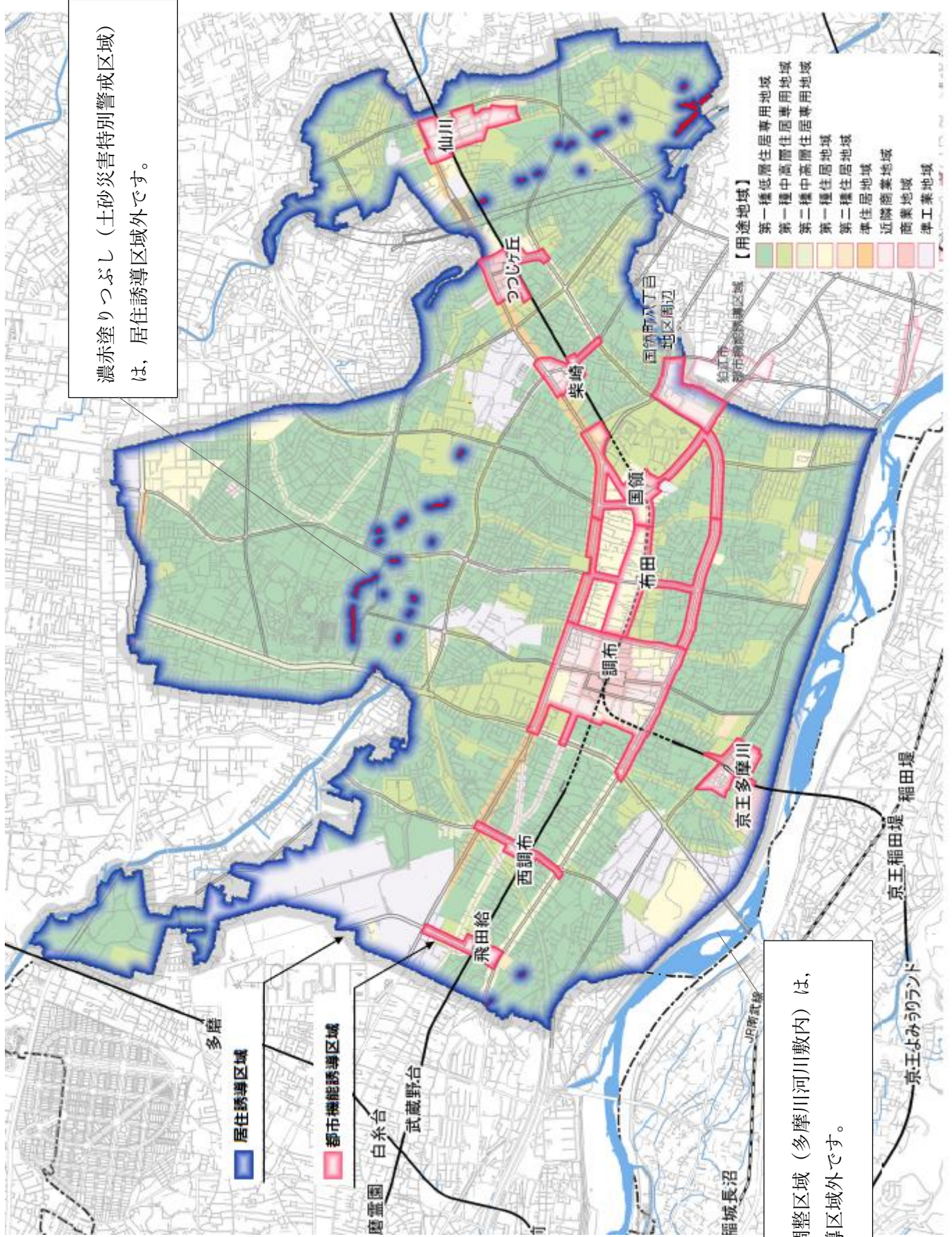




# ○居住誘導区域・都市機能誘導区域

各都市機能誘導区域の詳細はP 20 を確認ください。

※調布市立地適正化計画から抜粋



○各都市機能誘導区域の誘導施設一覧表

○がついているものが各都市機能誘導区域に定める誘導施設

誘導施設の種類 ※灰色の施設は市関連施設	誘導施設定義	都市機能誘導区域												
		調布駅周辺	仙川駅周辺	つつしヶ丘駅周辺	国領駅周辺	京王多摩川駅周辺	柴崎駅周辺	布田駅周辺	西調布駅周辺	飛田給駅周辺	国領町八丁目地区周辺			
1. 市役所	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 市役所出張所	調布市役所出張所設置条例第2条に定める出張所	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 保健センター	調布市文化会館たづくり条例第2条第1項第2号に掲げる施設	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 病院	医療法第1条の5第1項に定める病院（20人以上の患者の入院）	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○
5. 子育て支援施設	調布子ども家庭支援センターすこやか条例第1条に定める施設 一時預かり・定期利用保育、子育てひろばを運営する「プレイセンターちようぶ」と、子育てカフェが併設された子育て支援施設のこととフ ラット	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 中央図書館	調布市立図書館条例第2条の表中本館に定める施設	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. 総合福祉センター	調布市総合福祉センター条例第1条に定める施設	-	-	-	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-
8. スーパーマーケット (床面積1,000㎡以上)	百貨店、マーケットその他物品販売業を営む店舗の用に供する部分の床面積（建築基準法施行令第2条第3号の規定による）の合計が1,000㎡以上で食料品の販売をする施設 ※下記14. に該当する場合は除く。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9. 銀行、その他金融機関 (ゆうちょ銀行除く)	銀行法（ゆうちょ銀行除く）、信用金庫法、労働金庫法、農林中央金庫法、株式会社商工組合中央金庫法に基づく金融機関（政策投資銀行を除く。）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
10. 市民ホール	調布市グリーンホール条例第1条に定める施設	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. 劇場	調布市グリーンホール条例第1条に定める施設 調布市せんがわ劇場条例第1条に定める施設	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. 文化交流施設	調布市文化会館たづくり条例第2条第1項第1号に掲げる施設 調布市市民プラザあくろす条例第2条第1項第1号及び第2号に掲げる施設	○	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. 産業支援施設	調布市市民プラザあくろす条例第2条第1項第3号に掲げる施設	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. 大規模商業施設、 複合商業施設 (店舗面積2,000㎡以上)	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積2,000㎡以上の商業施設	○	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	○
15. 大規模業務施設 (床面積10,000㎡以上)	事務所の用に供する部分の床面積（建築基準法施行令第2条第3号に規定による）の合計が10,000㎡以上の施設	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16. 映画館	興行場法第1条に定めるものうち、映画に関する施設	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(参考) 定義条文抜粋

**調布市役所出張所設置条例**

(名称, 位置及び所管区域)

**第2条** 出張所の名称, 位置及び所管区域は, 次の表に定めるところによる。

名称	位置	所管区域
調布市役所神代出張所	調布市西つつじヶ丘3丁目19番地1	佐須町, 柴崎, 菊野台, 東つつじヶ丘, 西つつじヶ丘, 入間町, 仙川町, 緑ヶ丘, 若葉町, 深大寺東町(8丁目の区域を除く。), 深大寺南町

**調布市文化会館たづくり条例**

(施設の構成)

**第2条** たづくりは, 次の各号に掲げる機能を有する施設をもって構成する。

- (1) 文化の振興, コミュニティの形成, 生涯学習等を行うための文化コミュニティ施設
- (2) 市民の健康の保持増進を図るための保健センター
- (3) 情報の提供を行うための電算センター
- (4) 防災対策の促進を図るための防災センター

2 たづくりには, 同施設を使用しようとする者のための駐車施設(以下「駐車場」という。)を併設する。

**医療法**

[定義]

**第一条の五** この法律において、「病院」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であつて、二十人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいう。病院は、傷病者が、科学的でかつ適正な診療を受けることができる便宜を与えることを主たる目的として組織され、かつ、運営されるものでなければならぬ。

**調布市子ども家庭支援センターすこやか条例**

(設置)

**第1条** 子どもと家庭に係る相談等の子育て支援事業を行うことにより, 子どもの健やかな成長を図るため, 調布市子ども家庭支援センターすこやか(以下「すこやか」という。)を調布市国領町3丁目1番地38に設置する。

**調布市立図書館条例**

(名称及び位置)

**第2条** 図書館は, 本館及び分館をもって構成するものとし, その名称及び位置は, 次の表に定めるところによる。

区分	名称	位置
本館	調布市立中央図書館	調布市小島町2丁目33番地1
分館	調布市立図書館国領分館	調布市国領町3丁目12番地1
	調布市立図書館深大寺分館	調布市深大寺北町5丁目17番地3
	調布市立図書館神代分館	調布市西つつじヶ丘1丁目40番地5
	調布市立図書館宮の下分館	調布市上石原3丁目34番地10
	調布市立図書館緑ヶ丘分館	調布市緑ヶ丘2丁目25番地
	調布市立図書館富士見分館	調布市富士見町2丁目3番地26
	調布市立図書館若葉分館	調布市若葉町3丁目16番地13
	調布市立図書館染地分館	調布市染地3丁目3番地1
	調布市立図書館佐須分館	調布市佐須町4丁目42番地2
	調布市立図書館調和分館	調布市西つつじヶ丘4丁目22番地6

**調布市総合福祉センター条例**

(設置)

**第1条** 高齢者及び心身に障害のある者の在宅福祉活動を推進し, 地域福祉の増進を図るため, 調布市総合福祉センター(以下「総合福祉センター」という。)を調布市小島町2丁目47番地1に設置する。

**建築基準法施行令**

**第二条** 次の各号に掲げる面積, 高さ及び階数の算定方法は, 当該各号に定めるところによる。

三 床面積 建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。用途は建築基準法施行規則別紙に記載の用途から記載。

**調布市グリーンホール条例**

(設置)

**第1条** 市民の自主的な文化活動の場を提供するとともに, 芸術文化活動の振興を図るため, 調布市グリーンホール(以下「グリーンホール」という。)を調布市小島町2丁目47番地1に設置する。

## **調布市せんがわ劇場条例**

(設置)

**第1条** 市民の舞台芸術の創造及び発信の拠点とするとともに身近に芸術文化に触れる機会を提供することにより、芸術文化の振興を図るため、調布市せんがわ劇場（以下「劇場」という。）を調布市仙川町1丁目21番地5に設置する。

## **調布市市民プラザあくろす条例**

(設置)

**第1条** 多様な市民の活動を支援するための拠点として調布市市民プラザあくろす（以下「あくろす」という。）を調布市国領町2丁目5番地15に設置する。

(施設の構成)

**第2条** あくろすは、次の各号に掲げる施設をもって構成する。

- (1) 市民活動支援センター
- (2) 男女共同参画推進センター
- (3) 産業労働支援センター

2 産業労働支援センターに、スモールオフィスを置く。

## **大規模小売店舗立地法**

(定義)

**第二条** この法律において「店舗面積」とは、小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。以下同じ。）を行うための店舗の用に供される床面積をいう。

2 この法律において「大規模小売店舗」とは、一の建物（一の建物として政令で定めるものを含む。）であって、その建物内の店舗面積の合計が次条第一項又は第二項の基準面積を超えるものをいう。

## **興行場法**

[定義]

**第一条** この法律で「興行場」とは、映画、演劇、音楽、スポーツ、演芸又は観せ物を、公衆に見せ、又は聞かせる施設をいう。



○届出添付図書（届出部数 2 部） 代理人に委任する場合は委任状（任意様式）を添付すること  
 （都市再生特別措置法施行規則第 35 条，第 52 条，第 55 条の 2 関連）

○居住誘導区域外における住宅等の開発行為（P 1 図参照）		
1. 届出書（別記様式第十）		変更届出書※届出内容を変更する場合 （別記様式第十二）
2. 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び区域周辺の公共施設を表示する図面	縮尺 1/1,000 以上	※公共施設（道路，下水等）
3. 設計図	縮尺 1/100 以上	※設計図（土地利用計画図，予定建築物の各階平面図，立面図等）
4. その他参考となるべき事項を記載した図書		案内図など
○居住誘導区域外における住宅等の建築等行為（P 1 図参照）		
1. 届出書（別記様式第十一）		変更届出書※届出内容を変更する場合 （別記様式第十二）
2. 配置図	縮尺 1/100 以上	
3. 立面図（2 面以上）	縮尺 1/50 以上	
4. 各階平面図	縮尺 1/50 以上	
5. その他参考となるべき事項を記載した図書		案内図など
○都市機能誘導区域外における誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為（P 2 図参照）		
1. 届出書（別記様式第十八）		変更届出書※届出内容を変更する場合 （別記様式第二十）
2. 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び区域周辺の公共施設を表示する図面	縮尺 1/1,000 以上	※公共施設（道路，下水等）
3. 設計図	縮尺 1/100 以上	※設計図（土地利用計画図，予定建築物の各階平面図，立面図等）
4. その他参考となるべき事項を記載した図書		案内図など
○都市機能誘導区域外における誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為以外の行為（P 2 図参照）		
1. 届出書（別記様式第十九）		変更届出書※届出内容を変更する場合 （別記様式第二十）
2. 配置図	縮尺 1/100 以上	
3. 立面図（2 面以上）	縮尺 1/50 以上	
4. 各階平面図	縮尺 1/50 以上	
5. その他参考となるべき事項を記載した図書		案内図など
○誘導施設の休廃止（P 2 図参照）		
1. 届出書（別記様式第二十一）		

注：縮尺については，図や文字が読み取れることができれば記載未満の縮尺でも可とします。  
 （都市再生特別措置法第 88 条，第 108 条，同法施行令第 34 条，第 35 条，第 44 条，第 45 条）

次に該当する場合は届出不要です。

- 一 軽易な行為その他の行為
- 二 非常災害のための必要な応急措置として行う行為
- 三 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
- 四 その他市町村の条例で定める行為（※調布市に該当する条例はありません。）

また，届出内容の変更について，設計又は施行方法のうち，その変更により上記（一～四）に該当する場合は届出不要です。該当しない場合は変更内容について，変更届出書及び添付図書の届出が必要です。



# ○様式及び記載例

様式は市ホームページでダウンロードできます。

(URL : <https://www.city.chofu.tokyo.jp/www/contents/1686008587759/index.html>)

## 様式第十 (第三十五条第一項第一号関係)

### 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 5 年 9 月 1 日

調布市長 殿

着手日の 30 日前  
までに届出

枝番をすべて記載し  
てください。

届出者住所 調布市〇〇町〇丁目〇番地〇

氏名 株式会社〇〇

代表取締役 〇〇 〇〇

(担当者 : □□ □□ 連絡先 000-0000-0000)

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	調布市〇〇町〇丁目〇番地〇, 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	一戸建て住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和 5 年 10 月 2 日
	5 工事完了の予定年月日	令和 6 年 6 月 28 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。

様式第十一（第三十五条第一項第二号関係）

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 88 条第 1 項の規定に基づき，

住宅等の新築  
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 5 年 9 月 1 日

調布市長 殿

着手日の 30 日前  
までに届出

届出者住所 調布市〇〇町〇丁目〇番地〇  
氏名 株式会社〇〇  
代表取締役 〇〇 〇〇  
(担当者：□□ □□ 連絡先 000-0000-0000)

該当する行為を囲ってください。

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	調布市〇〇町〇丁目〇番地〇，〇 地目：宅地 面積：〇〇.〇〇㎡ 枝番をすべて記載してください。
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	
4 その他必要な事項	工事の着手予定日 令和 5 年 10 月 2 日 工事の完了予定日 令和 6 年 6 月 28 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。

様式第十二（第三十八条第一項関係）

行為の変更届出書

調布市長 殿

変更に係る行為に着手する30日前までに届出

令和 5年10月 1日

届出者住所 調布市〇〇町〇丁目〇番地〇

氏名 株式会社〇〇

代表取締役 〇〇 〇〇

(担当者: 〇〇 〇〇 連絡先 000-0000-0000)

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 5年 9月 1日

2 変更の内容

・延床面積の変更 〇〇.〇〇㎡⇒△△.△△㎡

変更前⇒変更後 など何が変わったかわかるようにすべて記載すること

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 5年11月 1日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 6年 7月 28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。

様式第十八（第五十二条第一項第一号関係）

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 5年 9月 1日

調布市長 殿

着手日の30日前  
までに届出

枝番をすべて記載し  
てください。

届出者住所 調布市〇〇町〇丁目〇番地〇

氏名 株式会社〇〇

代表取締役 〇〇 〇〇

(担当者：□□ □□ 連絡先 000-0000-0000)

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	調布市〇〇町〇丁目〇番地〇, 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	大規模商業施設	
	4 工事の着手予定年月日	P4の該当する誘導施設を 記載してください。	令和 5年10月 2日
	5 工事完了の予定年月日		令和 6年 9月 27日
	6 その他必要な事項	調布駅周辺都市機能誘導区域 商業施設 〇〇.〇〇㎡	

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。

- ・計画敷地が含まれる都市機能誘導区域を記載してください。
- ・誘導施設の面積を記載してください。

様式第十九（第五十二条第一項第二号関係）

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><b>誘導施設を有する建築物の新築</b></p> <p>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 5 年 9 月 1 日</p> <p>調布市長 殿</p> <p>届出者住所 調布市〇〇町〇丁目〇番地〇</p> <p>氏名 株式会社〇〇</p> <p>代表取締役 〇〇 〇〇</p> <p>(担当者：□□ □□ 連絡先 000-0000-0000)</p> <p>着手日の 30 日前 までに届出</p> <p>該当する行為を囲ってください。</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	<p>調布市〇〇町〇丁目〇番地〇， 〇</p> <p>地目：宅地</p> <p>面積：〇〇.〇〇㎡</p> <p>枝番をすべて記載してください。</p>
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	<p>大規模商業施設</p> <p>P 4 の該当する誘導施設を記載してください。</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	
4 その他必要な事項	<p>工事の着手予定日 令和 5 年 10 月 2 日</p> <p>工事の完了予定日 令和 6 年 9 月 27 日</p> <p>調布駅周辺都市機能誘導区域 商業施設 〇〇.〇〇㎡</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。

- ・計画敷地が含まれる都市機能誘導区域を記載してください。
- ・誘導施設の面積を記載してください。



様式第二十（第五十五条第一項関係）

行為の変更届出書

調布市長 殿

変更に係る行為に着手する30日前までに届出

令和 5年10月 1日

届出者住所 調布市〇〇町〇丁目〇番地〇

氏名 株式会社〇〇

代表取締役 〇〇 〇〇

(担当者: 〇〇 〇〇 連絡先 000-0000-0000)

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

変更前⇒変更後 など何が変更されたかわかるようにすべて記載すること

1 当初の届出年月日 令和 5年 9月 1日

2 変更の内容

・誘導施設の面積の変更 〇〇.〇〇㎡⇒△△.△△㎡

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 5年11月 1日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 6年10月 28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。

様式第二十一（第五十五条の二関係）

誘導施設の休廃止届出書

調布市長 殿

誘導施設を休止又は廃止する  
30日前までに届出

令和 5年10月 1日

届出者住所 調布市〇〇町〇丁目〇番地〇

氏名 株式会社〇〇

代表取締役 〇〇 〇〇

(担当者：□□ □□ 連絡先 000-0000-0000)

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

該当する方を囲んでください。

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：〇〇 調布店

用途：商業施設（床面積〇〇.〇〇㎡）

所在地：調布市〇〇町〇丁目〇番地〇、〇

2 休止（廃止）しようとする年月日

令和 5年11月 1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

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  
スーパーマーケット など

(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（除却時期：令和〇年〇月〇日）、建物存置したまま売却（売却時期：令和〇年〇月〇日、存置に関する事項：売買までの間は〇〇が管理） など

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、当該建築物の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してください。

誘導施設以外の用途になる場合でも記載してください。  
例：事務所（10,000㎡未満）など

【参考】立地適正化計画届出根拠法令等（抜粋）

○都市再生特別措置法	関連
<p>第二款 建築等の届出等</p> <p>第八十八条 <u>立地適正化計画の区域のうち当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域内において、都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であって住宅その他の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（政令で定める戸数未満の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未満の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。</u>ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの</p> <p>二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</p> <p>三 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として政令で定める行為</p> <p>四 その他市町村の条例で定める行為</p> <p>2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。</p> <p>3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。</p> <p>4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。</p> <p>5 市町村長は、第三項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者（建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域、特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第五十六条第一項の浸水被害防止区域その他政令で定める区域に係る第一項又は第二項の規定による届出をした者であつて、当該届出に係る行為を業として行うものに限る。）がこれに従わなかつたときは、その旨を公表することができる。</p>	<p>←令 33 条 1 項</p> <p>←令 33 条 2 項</p> <p>←規則 35 条</p> <p>←規則 36 条</p> <p>←令 34 条</p> <p>←令 35 条</p> <p>←規則 37 条</p> <p>←規則 38 条</p>
<p>第四款 建築等の届出等</p> <p>第八十条 <u>立地適正化計画の区域内において、当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者（当該誘導施設の立地を誘導するものとして当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。）は、これらの行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、</u></p>	<p>←規則 52 条</p>

<p>設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を<u>市町村長に届け出なければならぬ</u>。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>一 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの</p> <p>二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</p> <p>三 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として政令で定める行為</p> <p>四 その他市町村の条例で定める行為</p> <p>2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。</p> <p>3 市町村長は、第一項又は前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。</p> <p>4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあつせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。</p>	<p>←規則 53 条</p> <p>←令 44 条</p> <p>←令 45 条</p> <p>←規則 54 条</p> <p>←規則 55 条</p>
<p>第五款 休廃止の届出等</p> <p>第百八条の二 <u>立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内</u>において、当該都市機能誘導区域に係る<u>誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、休止し、又は廃止しようとする日の三十日前までに</u>、国土交通省令で定めるところにより、その旨を<u>市町村長に届け出なければならない</u>。</p> <p>2 市町村長は、前項の規定による届出があった場合において、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、当該休止し、又は廃止しようとす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るときは、当該届出をした者に対して、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることができる。</p>	<p>←規則 55 条の 2</p>
<p>○都市再生特別措置法施行令</p>	
<p>(建築等の届出の対象となる住宅の戸数等の要件)</p> <p>第三十三条 法第八十八条第一項の政令で定める戸数は、三戸とする。</p> <p>2 法第八十八条第一項の政令で定める規模は、〇・一ヘクタールとする。</p> <p>(建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為)</p> <p>第三十四条 法第八十八条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 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建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>二 前号の住宅等の新築</p> <p>三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の住宅等とする行為</p> <p>(建築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為)</p> <p>第三十五条 法第八十八条第一項第三号の政令で定める行為は、都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設(第四十五条において「都市計画施設」という。)を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為(都市計画事業の施行として行うものを除く。)とする。</p> <p>(勧告に従わなかった旨の公表に係る区域)</p> <p>第三十六条 法第八十八条第五項の政令で定める区域は、急傾斜地崩壊危険区域とする。</p>	

<p>(建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為)</p> <p>第四十四条 法第百八条第一項第一号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>二 前号の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築</p> <p>三 建築物を改築し、又はその用途を変更して第一号の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為</p> <p>(建築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為)</p> <p>第四十五条 法第百八条第一項第三号の政令で定める行為は、都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為(都市計画事業の施行として行うものを除く。)とする。</p>	
○都市再生特別措置法施行規則	
<p>(建築等の届出)</p> <p>第三十五条 法第八十八条第一項の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める様式による届出書を提出して行うものとする。</p> <p>一 開発行為を行う場合 別記様式第十</p> <p>二 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を行う場合 別記様式第十一</p> <p>2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。</p> <p>一 開発行為を行う場合にあっては、次に掲げる図面</p> <p>イ 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で縮尺千分の一以上のもの</p> <p>ロ 設計図で縮尺百分の一以上のもの</p> <p>二 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を行う場合にあっては、次に掲げる図面</p> <p>イ 敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの</p> <p>ロ 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図で縮尺五十分の一以上のもの</p> <p>三 その他参考となるべき事項を記載した図書</p> <p>第三十六条 法第八十八条第一項の国土交通省令で定める事項は、行為の完了予定日とする。</p> <p>(変更の届出)</p> <p>第三十七条 法第八十八条第二項の国土交通省令で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第一項の届出に係る行為が同項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。</p> <p>第三十八条 法第八十八条第二項の規定による届出は、別記様式第十二による変更届出書を提出して行うものとする。</p> <p>2 第三十五条第二項の規定は、前項の届出について準用する。</p>	
<p>(建築等の届出)</p> <p>第五十二条 法第百八条第一項の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める様式による届出書を提出して行うものとする。</p> <p>一 開発行為を行う場合 別記様式第十八</p> <p>二 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を行う場合 別記様式第十九</p>	



<p>2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。</p> <p>一 開発行為を行う場合にあっては、次に掲げる図面</p> <p>イ 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で縮尺千分の一以上のもの</p> <p>ロ 設計図で縮尺百分の一以上のもの</p> <p>二 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を行う場合にあっては、次に掲げる図面</p> <p>イ 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺百分の一以上のもの</p> <p>ロ 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図で縮尺五十分の一以上のもの</p> <p>三 その他参考となるべき事項を記載した図書</p> <p>第五十三条 法第百八条第一項の国土交通省令で定める事項は、行為の完了予定日とする。 (変更の届出)</p> <p>第五十四条 法第百八条第二項の国土交通省令で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第一項の届出に係る行為が同項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。</p> <p>第五十五条 法第百八条第二項の規定による届出は、別記様式第二十による変更届出書を提出して行うものとする。</p> <p>2 第五十二条第二項の規定は、前項の届出について準用する。</p>	
<p>(休廃止の届出)</p> <p>第五十五条の二 法第百八条の二第一項の規定による届出は、別記様式第二十一による届出書を提出して行うものとする。</p>	

【参考】都市再生特別措置法関係の区域等あり・なし（R5.9時点）

都市再生緊急整備地域（都市再生特別地区）	なし	国交省HPで確認
特定都市再生緊急整備地域	なし	国交省HPで確認
居住誘導区域	あり	市街化調整区域と土砂災害特別警戒区域を除き、市内全域 本手引P3参照
防災住宅建設区	なし	都市再生特措法 87 条の 3
居住調整地域	なし	都市再生特措法 89 条
居住環境向上用途誘導地区	なし	都市再生特措法 94 条の 2
都市機能誘導区域	あり	本手引P3参照
誘導施設整備区	なし	都市再生特措法 105 条の 2
特定用途誘導地区	なし	都市再生特措法 109 条
立地誘導促進施設協定	なし	都市再生特措法 109 条の 4
居住誘導区域等権利設定等促進事業区域	なし	都市再生特措法 81 条
低未利用土地権利設定等促進事業区域	なし	都市再生特措法 81 条
跡地等管理等区域	なし	都市再生特措法 81 条

○Q & A ※Aは法令による規定や調布市における考え方です。

●届出全般に係る事項について

Q 計画地は居住誘導区域ですか。
A 調布市では市街化調整区域と土砂災害特別警戒区域を除いた区域を居住誘導区域としています。 市街化調整区域⇒都市計画課 土砂災害特別警戒区域⇒総合防災安全課，建築指導課※東京都建設局のホームページでも確認できます。
Q 計画地は都市機能誘導区域ですか。
A 本手引のP3に調布市内の都市機能誘導区域について記載しております。 詳細な区域については，市ホームページや都市計画課窓口で御確認ください。 なお，調布市では居住誘導区域内に都市機能誘導区域を定めています（重複しています）。
Q なぜ居住誘導区域（都市機能誘導区域）なのですか。
A 居住誘導区域や都市機能誘導区域の指定の考え方については，調布市立地適正化計画P8，P13に記載のとおりです。
Q 計画地が居住誘導区域外又は都市機能誘導区域に一部入っていますが，届出は必要ですか。
A それぞれの区域で届出要件に該当するかで判断します。 居住誘導区域外とまたがる場合は，居住誘導区域外の部分でP1図の開発行為又は建築等行為に該当する場合に届出が必要です。 都市機能誘導区域とまたがる場合は，都市機能誘導区域外の部分でP2図の開発行為又は開発行為以外の行為に該当する場合に届出が必要です。また，都市機能誘導区域の部分で誘導施設を休廃止する際も届出が必要です。
Q 開発行為とはなんですか。
A 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います。（都市計画法第4条第12項）
Q 届出はいつから必要ですか。
A 調布市では立地適正化計画を令和5年9月1日に公表します。 令和5年9月1日以降に届出に係る行為に着手する場合は，着手予定日の30日前に本手引きP7の該当する行為に応じた書類を届け出てください。 ※令和5年9月1日～令和5年9月30日に着手するものについては，公表後速やかに届出をお願いします。
Q 届出者は誰ですか。
A 開発行為については開発許可申請者が，建築行為については建築主が届出してください。代理人に委任する場合は委任状（任意様式）が必要です。
Q 届出しなかった場合に罰則などはありますか。
A 届出をしない，又は虚偽の届出をして開発行為等を行った場合，都市再生特別措置法第130条に基づき，30万円以下の罰金に処せられる場合があります。 なお，都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届出についての罰則はありません。
Q 開発許可や確認申請の前に届出は必要ですか。
A 法的な規定はありませんが，届出の主旨が立地の誘導や把握であることから，開発許可申請や建築確認申請等に先立ち届出をお願いします。

Q	開発行為について届出をした場合でもその後の建築物の新築などで届出は必要ですか。
A	開発行為と建築行為では別々の届出であるためそれぞれ提出が必要です。 例えば、居住誘導区域外で宅地開発後（開発行為について立地適正化計画に係る届出済）に共同住宅（3戸以上）を建築しようとする場合は届出が必要です。 なお、開発行為と建築行為を合わせて届出することは可能です（様式や図書をそれぞれ添付）。
Q	不動産取引での取り扱いはどうなりますか。
A	宅地又は建物の賃借の契約以外の契約については、都市再生特別措置法第88条第1項及び第2項、第108条第1項及び第2項に関する事項の概要が、宅地建物取引業法第35条重要事項の説明の対象となります。宅地建物取引業法の内容は宅地建物取引士等に御確認下さい。
Q	仮設建築物を建築する場合は届出必要ですか。
A	P5の下部に記載のとおり、次に該当する場合は届出不要です。 一 軽易な行為その他の行為 二 非常災害のための必要な応急措置として行う行為 三 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 四 その他市町村の条例で定める行為（※調布市に該当する条例はありません。） 仮設建築物の新築は第一号に該当しますので届出不要です。また、催し物などで一時的に誘導施設の用途となる場合も不要です。

#### ●居住誘導区域外での行為に係る届出について

Q	住宅とはどのようなものですか。
A	本届出制度における住宅は、一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅をいいます（寄宿舍や老人ホーム等は対象外です）。 なお、サービス付き高齢者住宅や社宅などについては、共同住宅と判断される場合は届出の対象です。 建築用途の御相談は調布市建築指導課にお願いします。
Q	既存の住宅の修繕・模様替えや改築は届出必要ですか。
A	既存建築物の修繕・模様替えでの届出は不要です。しかし、建築物を改築し、又は用途を変更して3戸以上の住宅とする場合は届出が必要です。
Q	届出をすれば建築できますか。
A	調布市では市街化調整区域と土砂災害特別警戒区域を居住誘導区域外としています。 本届出制度とは関係なく、上記区域では許可を受ける必要がありますので、各区域内で建築を検討する場合は、許可の要否を東京都多摩建築指導事務所開発指導二課に御確認ください。
Q	住宅を3戸新築予定ですが、隣接して建築しない場合は届出不要ですか。
A	隣接していなくても届出対象と判断することがあります。調布市都市計画課に御相談ください。

#### ●都市機能誘導区域外での行為に係る届出について

Q	誘導施設に該当しない用途の建築物の新築は届出不要ですか。
A	誘導施設に該当しない建築物の建築等は届出不要です。

Q	建築物の一部に誘導施設に該当する用途がある場合は届出必要ですか。
A	誘導施設の用途が一部でもあり、建築等の場所がその誘導施設が指定されている都市機能誘導区域外の場合は届出する必要があります。
Q	1つの建築物に複数の誘導施設を有する建築物を新築する場合は、誘導施設の数だけ届出は必要ですか。
A	複数の誘導施設が1棟の建築物に集約されている場合、届出は1つにまとめてください。ただし、届出様式に記載する誘導施設は届出対象となるすべての誘導施設の名称を記載してください。
Q	スーパーマーケットの床面積が1,500㎡ありますが、建築物としては大規模小売店舗立地法の店舗面積が2,500㎡あります。例えば、布田駅周辺都市機能誘導区域内で新築する場合に届出は必要ですか。
A	本手引P4の表記載のとおり、大規模商業施設、複合商業施設に該当する場合は、スーパーマーケットとしての誘導施設から除いています。つまり、大規模商業施設、複合商業施設として判断するので、布田駅周辺都市機能誘導区域等の大規模商業施設、複合商業施設を誘導施設として定めていない区域で質問のような建築物を新築する場合は届出が必要です。
Q	P14のスーパーマーケットが床面積で、大規模商業施設は店舗面積なのはなぜですか。
A	まず、床面積は、店舗面積では不算入の部分も含めて算出するものと考えております。 スーパーマーケットは全ての都市機能誘導区域に必要なものとして誘導施設に定めており、都市機能誘導区域外で新築等される場合の状況を広い範囲で把握したいため、広義な床面積で定義しております。 一方、大規模商業施設・複合商業施設については、調布駅周辺、仙川駅周辺、国領駅周辺、飛田給駅周辺及び国領八丁目地区周辺都市機能誘導区域に定めており、この区域には特に大規模な商業施設の維持・誘導を図りたいと考えているので、狭義な店舗面積で定義しております。 ※床面積…建築基準法、店舗面積…大規模小売店舗立地法の解説〔第4版〕経済産業省を参考

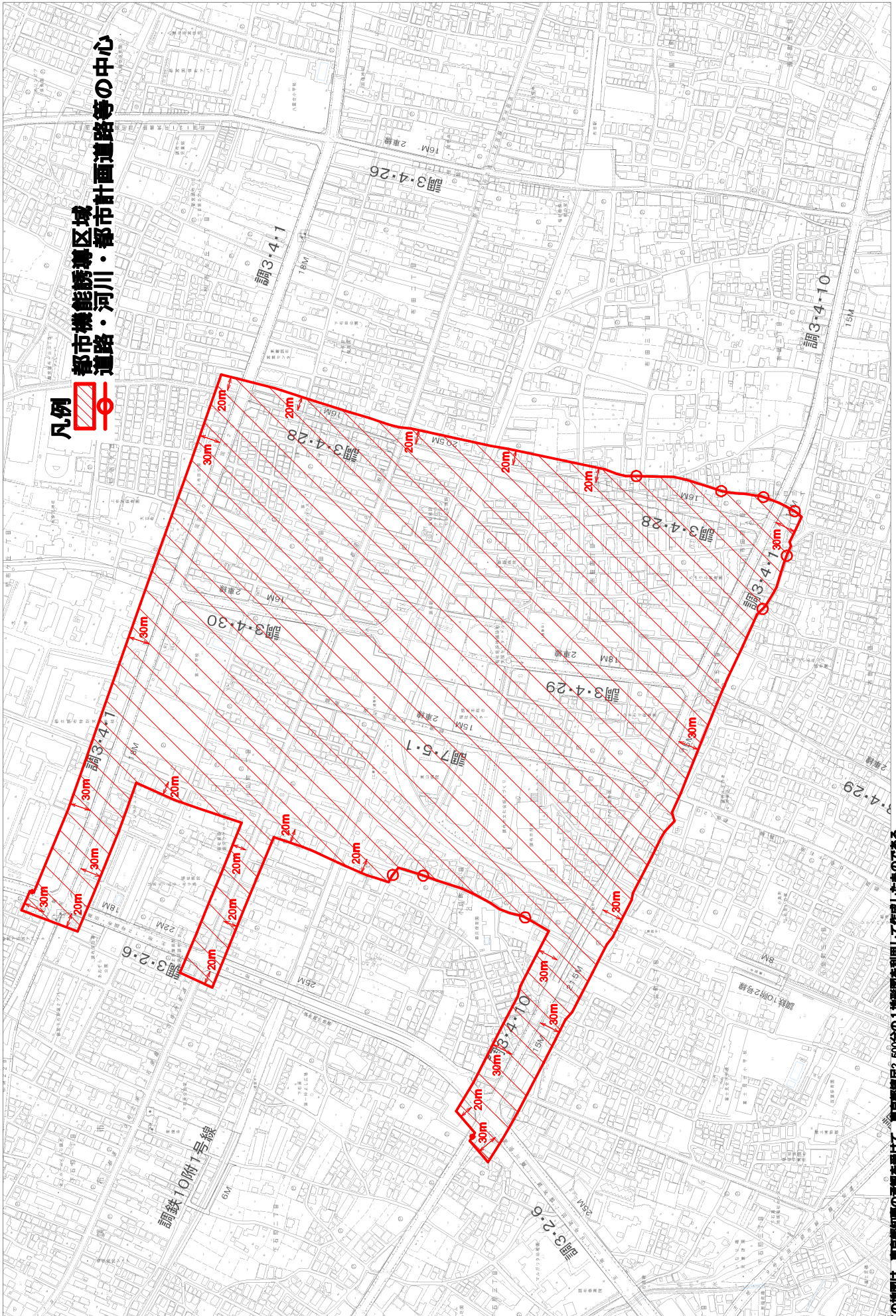
### ●休廃止に係る届出について

Q	休止と廃止の違いはなんですか。
A	再開の意思がある場合は休止、再開の意思がない場合は廃止としています。
Q	1ヶ月程度休業するのですが休止届出は必要ですか。
A	休止する場合の期間について規定はありませんが、目安として3ヶ月以上休止する場合は休止届出をお願いします。3ヶ月未満でも届出していただいてもかまいません。
Q	テナント（誘導施設）が抜けるのですが、別業者で同様の用途の誘導施設が入る予定です。届出は必要ですか？
A	例えば複合商業施設で1店舗が抜けても当該店舗以外の店舗面積が2,000㎡以上であれば届出は不要です。しかし、店舗が抜けることで誘導施設ではなくなる場合は廃止の届出が必要です。廃止後の使用内容が決まっている場合は届出様式に今後入る予定の誘導施設について記載してください。
Q	複合商業施設（店舗面積2,000㎡）のうち店舗面積300㎡を店舗に関係のない事務所にする予定です。届出は必要ですか。
A	誘導施設ではなくなるので廃止の届出が必要です。



網布周辺都市機能誘導区域

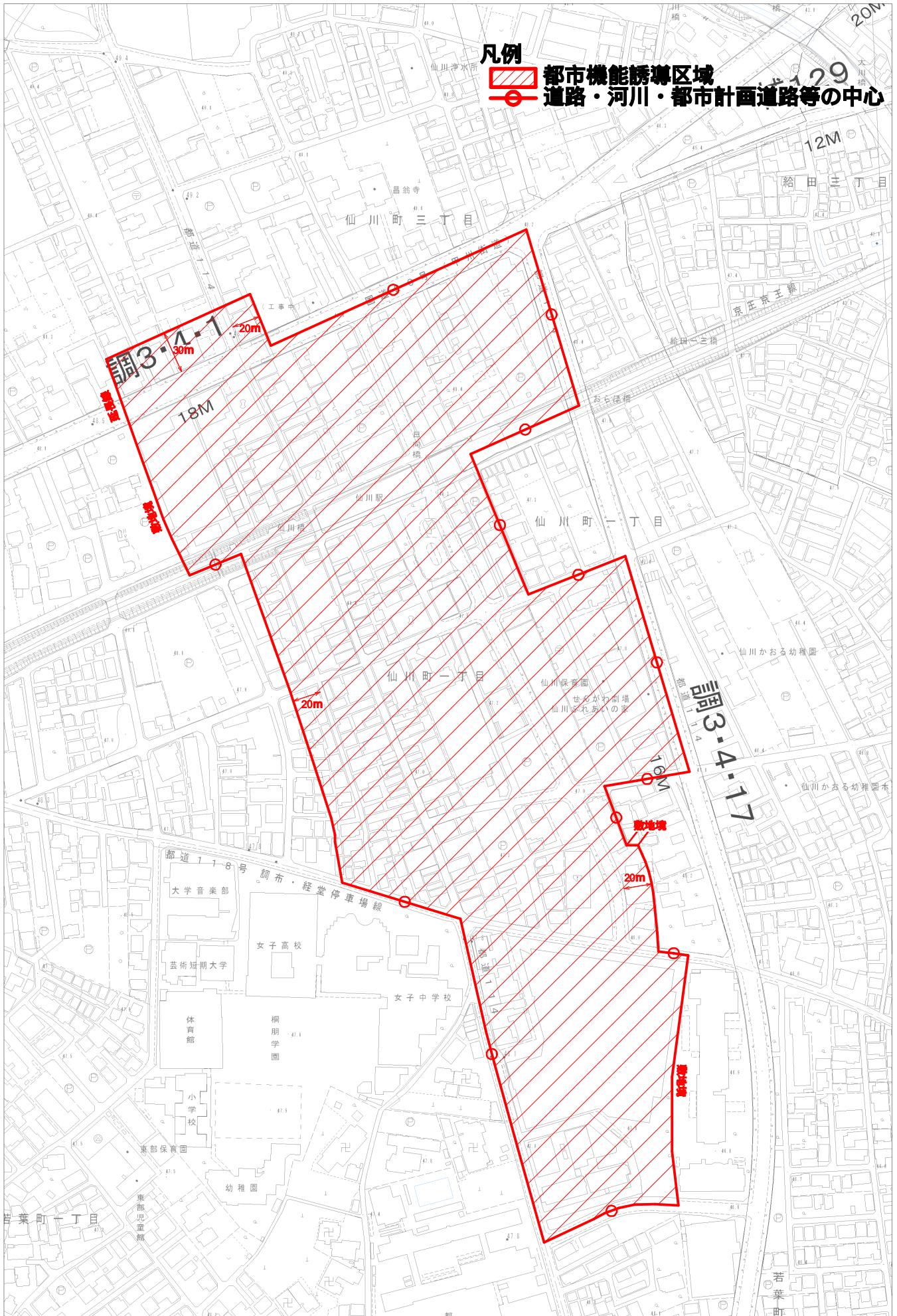
都市機能誘導区域  
道路・河川・都市計画道路等の中心



この図面は、都市計画法の規定に基づき、都市計画2,500分の1地形図を利用して作成したものである。  
縮尺：1/2,500 (東経139°50'00" 北緯35°40'00")

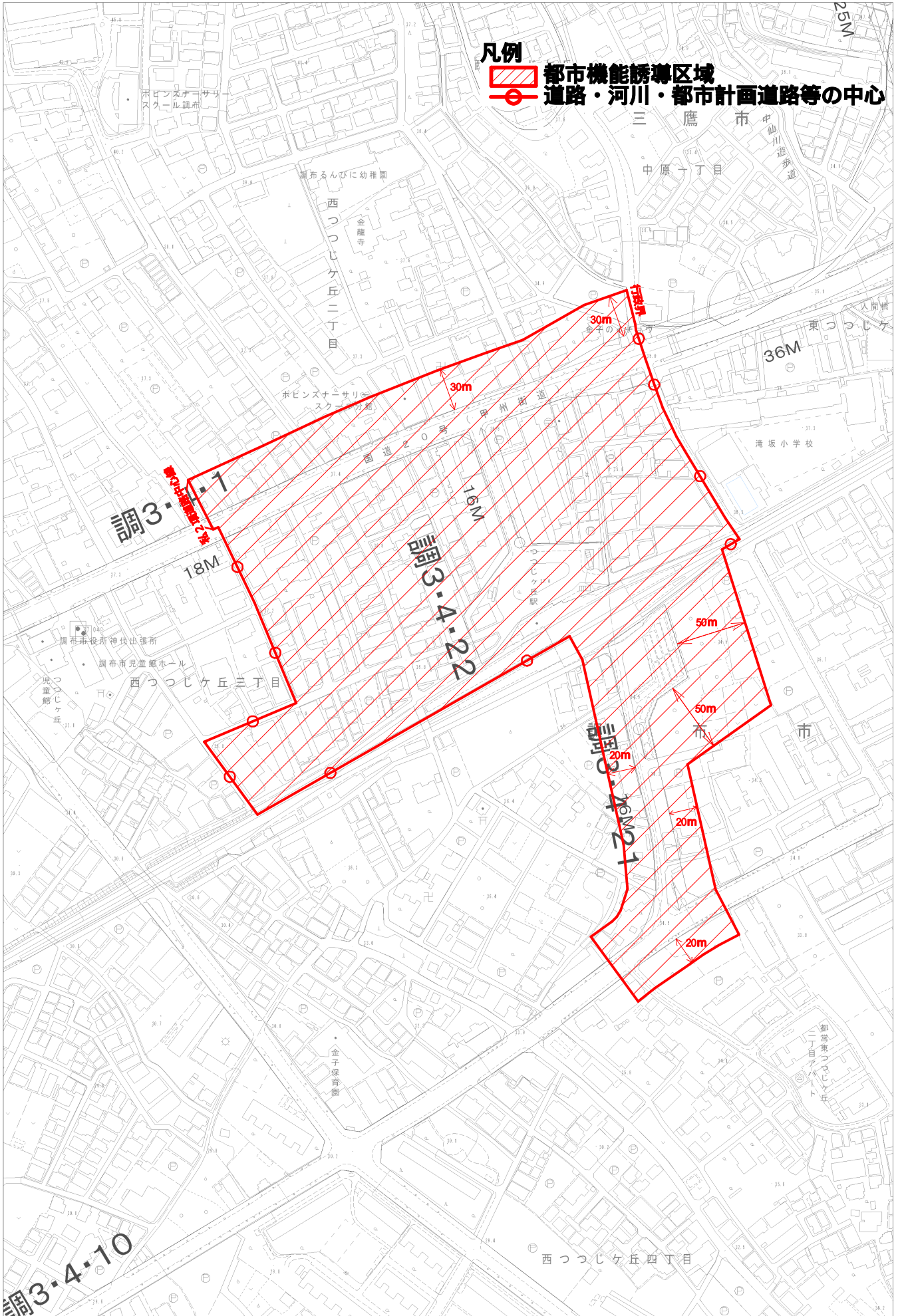


# 仙川駅周辺都市機能誘導区域



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。  
無断複製禁止。(承認番号)5都庁審交第22号 (承認番号)5都庁審街第94号、令和5年6月14日

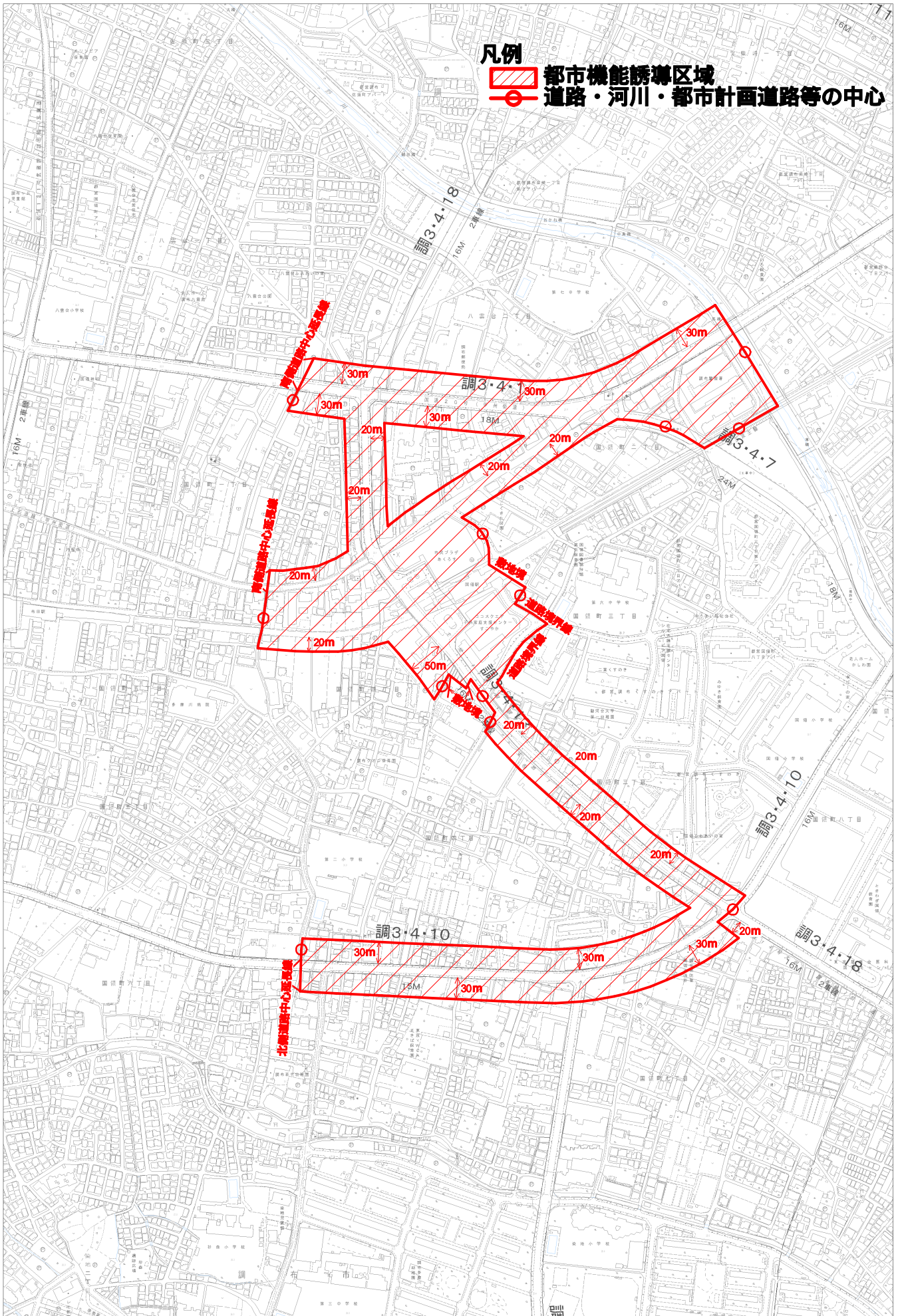
# つつじヶ丘駅周辺都市機能誘導区域



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。  
 無断複製禁止。(承認番号)5都庁交資第22号 (承認番号)5都庁基街第94号、令和5年6月14日



# 国領駅周辺都市機能誘導区域



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。  
 無断複製禁止。(承認番号)5都庁企交資第22号 (承認番号)5都庁企街第94号、令和5年6月14日