

伊勢原市立地適正化計画 「届出制度」の手引き



立地適正化計画による届出制度は、居住誘導区域外における一定規模の住宅開発等の動きや都市機能誘導区域外における誘導施設の整備動向を把握するための制度です。



立地適正化計画の区域は、いせはら Web Maps（伊勢原市公開型地理情報システム）で確認できます。注意事項を確認のうえ、ページ下部の「都市計画」より閲覧ください。

1 届出の流れ

ア 届出対象行為および届出対象区域の確認

次のいずれかに該当する場合は、届出が必要です。

【都市機能誘導区域外】（詳細は P 2・3）

- ・ 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
- ・ 誘導施設を有する建築物の建築等

【居住誘導区域外】（詳細は P 4・5）

- ・ 一定規模以上の住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為
- ・ 一定規模以上の住宅の新築等

該当

イ 届出書類の提出（正副二部）

提出日：行為着手の30日前

提出先：伊勢原市役所 都市部 都市政策課（2階）

該当しない

届出不要

ウ （必要に応じ）勧告、あっせん等

届出内容の行為により、都市機能や居住の誘導に何らかの支障が生じると判断した場合には、勧告等を行うことがあります。

エ 行為着手

2 都市機能誘導区域外における届出について

(1) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外において、次の①～④のいずれかの行為を行おうとする場合は、行為着手の30日前までに市へ届出が必要となります。

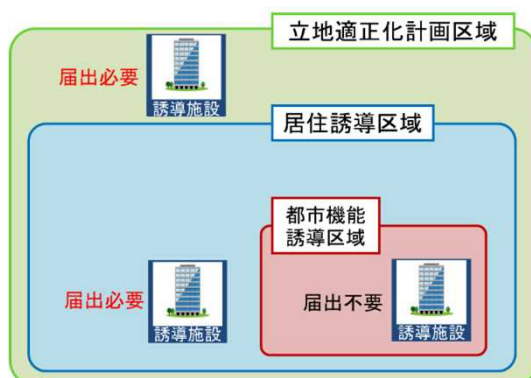
また、届出後に、届出した内容を変更しようとする場合は、変更の届出が必要となります。

また、都市機能誘導区域内に立地している誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、休止又は廃止の30日前までに市へ届出が必要となります。

開発行為	①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
建築等行為	②誘導施設を有する建築物の新築 ③誘導施設を有する建築物への改築 ④誘導施設を有する建築物への用途の変更

ただし、次に掲げる行為について、届出の対象外となります。
 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
 誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築等
 非常災害のため必要な応急措置として行う行為 など

図 誘導施設の開発・建築等に係る届出の必要の有無のイメージ



(2) 提出書類（正副二部） ※代理人が提出する場合には事業者の押印付きの委任状が必要です。

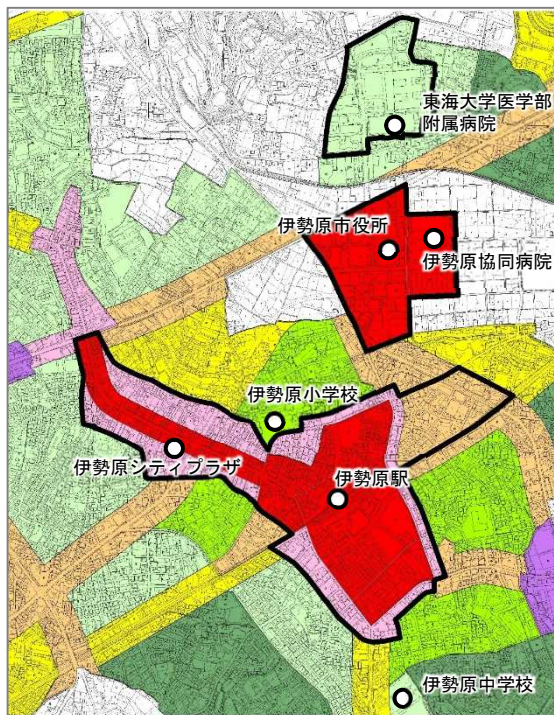
開発行為	<input type="checkbox"/> 届出書（様式18）※届出内容を変更する場合は、様式20 <input type="checkbox"/> 付近見取図（縮尺1/1,000以上） <input type="checkbox"/> 土地利用計画図（縮尺1/100以上） <input type="checkbox"/> その他参考となるべき事項を記載した図面
建築等行為	<input type="checkbox"/> 届出書（様式19）※届出内容を変更する場合は、様式20 <input type="checkbox"/> 付近見取図（縮尺1/1,000以上） <input type="checkbox"/> 配置図（縮尺1/100以上） <input type="checkbox"/> 各階平面図（縮尺1/50以上） <input type="checkbox"/> 二面以上の立面図（縮尺1/50以上） <input type="checkbox"/> その他参考となるべき事項を記載した図面
休止・廃止	<input type="checkbox"/> 届出書（様式21）

3 都市機能誘導区域及び誘導施設

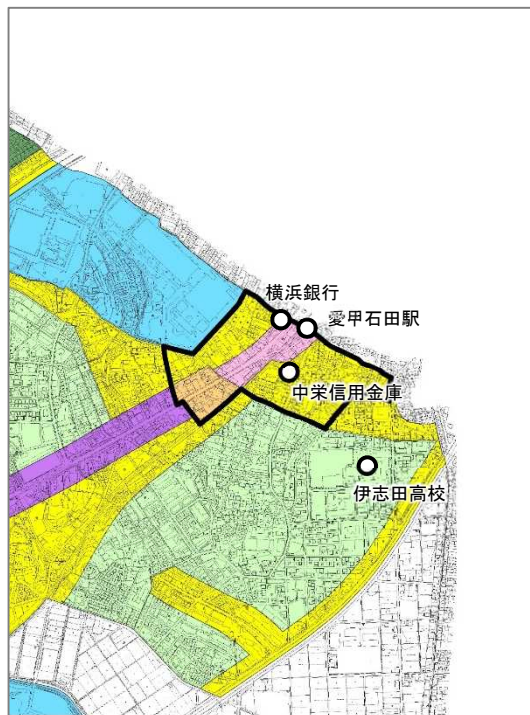
(1) 都市機能誘導区域

伊勢原市立地適正化計画における都市機能誘導区域は、次のとおりです。

伊勢原駅周辺都市機能誘導区域



愛甲石田駅周辺都市機能誘導区域



— 都市機能誘導区域 ※詳細は、窓口でご確認ください。

(2) 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。

機能	施設	都市機能誘導区域		定義
		伊勢原駅 周辺	愛甲石田駅 周辺	
医療	特定機能病院	◎	-	医療法第4条の2に規定される特定機能病院
	病院	◎	-	医療法第1条の5に規定される病院
行政	市役所	◎	-	地方自治法第4条第1項に規定される事務所
文化・交流	文化交流施設	◎	-	伊勢原市民文化会館条例第3条に規定されるに規定される伊勢原市民文化会館
	市民交流施設	◎	-	住民相互の交流を目的とし、都市活動やコミュニティ活動を支援する施設
	観光交流施設	◎	-	観光客への観光案内や多様な交流（地域資源の紹介、販売、体験等）を目的とした施設
教育	大学	◎	-	学校教育法第1条に規定される大学
	図書館	◎	-	図書館法第2条1項に規定される図書館
	社会教育施設	◎	-	伊勢原市子ども科学館条例第2条に規定される伊勢原市子ども科学館若しくはそれに類する機能を有する施設
商業・業務	大規模小売店舗 (1,000㎡超)	◎	◎	大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定する店舗面積1,000㎡を超える商業施設の内、生鮮食品を取り扱うもの
	就労支援拠点施設	◎	-	伊勢原市ふるさとハローワーク設置要綱第2条に規定される伊勢原市ふるさとハローワーク
	窓口機能を持つ銀行	◎	◎	銀行法第2条に規定される銀行の内、窓口機能を有する施設
その他	自転車等駐車場	◎	◎	自転車等を駐車する単独の施設のうち、一般公共の用に供されるもの

(◎=都市機能誘導区域内への誘導または維持充実を図る施設)






4 居住誘導区域外における届出について

(1) 届出の対象となる行為

ア 開発行為や建築等行為について

居住誘導区域外において、次の①～④のいずれかの行為を行おうとする場合には、行為着手の30日前までに市へ届出が必要となります。

また、届出後に、届出した内容を変更しようとするときは、変更の届出が必要となります。

<p>開発行為</p>	<p>① 3戸以上の住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>② 1戸又は2戸の住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの</p> <p>①の例示 3戸の開発行為  届</p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届</p> <p>800㎡ 2戸の開発行為  不要</p>
<p>建築等行為</p>	<p>③ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>④ 建築物を改築し、3戸以上の住宅とする場合</p> <p>⑤ 建築物の用途を変更し、3戸以上の住宅とする場合</p> <p>③の例示 3戸の建築行為  届</p> <p>1戸の建築行為  不要</p>

ただし、次の行為は届出の対象外となります。
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
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等
非常災害のため必要な応急措置として行う行為 など

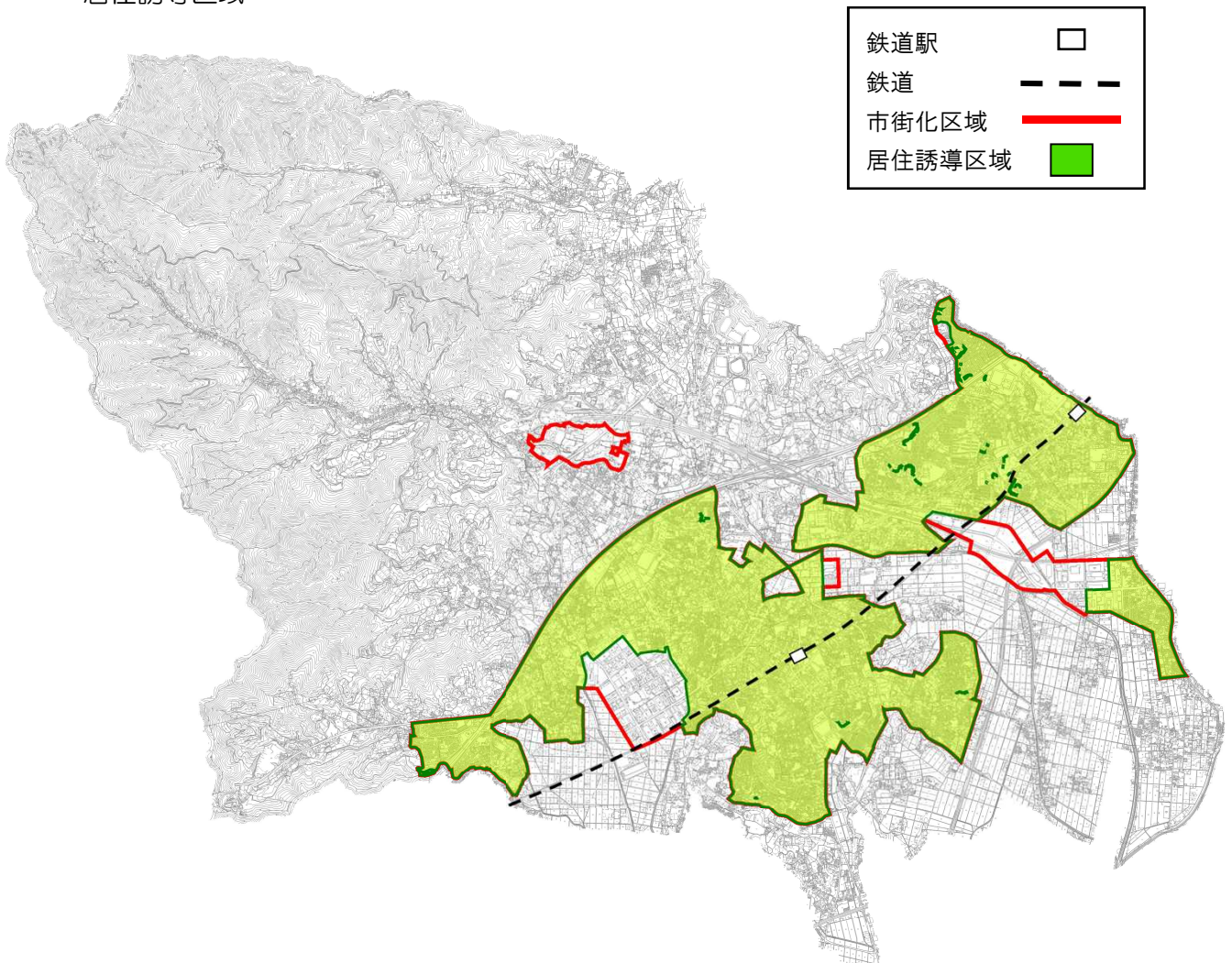
(2) 提出書類（正副二部）※代理人が提出する場合には事業者の押印付きの委任状が必要です。

<p>開発行為</p>	<p><input type="checkbox"/> 届出書（様式10）※届出内容を変更する場合は、様式12</p> <p><input type="checkbox"/> 付近見取図（縮尺1/1,000以上）</p> <p><input type="checkbox"/> 土地利用計画図（縮尺1/100以上）</p> <p><input type="checkbox"/> その他参考となるべき事項を記載した図面</p>
<p>建築等行為</p>	<p><input type="checkbox"/> 届出書（様式11）※届出内容を変更する場合は、様式12</p> <p><input type="checkbox"/> 付近見取図（縮尺1/1,000以上）</p> <p><input type="checkbox"/> 配置図（縮尺1/100以上）</p> <p><input type="checkbox"/> 各階平面図（縮尺1/50以上）</p> <p><input type="checkbox"/> 二面以上の立面図（縮尺1/50以上）</p> <p><input type="checkbox"/> その他参考となるべき事項を記載した図面</p>

5 居住誘導区域

伊勢原市立地適正化計画における居住誘導区域は、次のとおりです。
なお、居住誘導区域は、市街化区域内に定めることとされています。

居住誘導区域



※上の図に関わらず、都市計画運用指針により原則として居住誘導区域に含まないこととされている土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域などが指定された場合は、居住誘導区域から除外します。



立地適正化計画の区域は、
いせはら Web Maps（伊勢原市公開型地理情報システム）で確認できます。
注意事項を確認のうえ、ページ下部の「都市計画」より閲覧ください。

6 よくある質問

Q 1 届出対象となる「住宅」とはどのようなものですか。

「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。

Q 2 サービス付き高齢者住宅や社宅等についても、「住宅」に該当しますか。

実態に応じて、建築基準法の共同住宅に該当すると判断されるものは、「住宅」として取り扱います。

Q 3 建物の一部に誘導施設を含む複合施設は届出の対象となりますか。

一部でも誘導施設を有する場合は届出の対象となります。

Q 4 届出はいつから着手する行為に必要ですか。

伊勢原市立地適正化計画が公表された日以降（公表日含む）に着手する行為が届出の対象となります。

Q 5 開発区域や建築物の敷地が誘導区域の内外に渡る場合、届出は必要となりますか。

一体的に利用される区域等の一部でも誘導区域外に位置する場合は、届出が必要です。

Q 6 開発行為時に届出を行った場合でも、建築等行為に届出は必要ですか。

開発行為、建築等行為のそれぞれについて届出が必要となります。

Q 7 居住誘導区域や都市機能誘導区域等は、今後変更されることはありますか。

概ね5年毎に立地適正化計画全体の分析及び評価を行い、必要に応じて見直しを行います。

Q 8 開発許可申請や建築確認申請の申請との前後関係を教えてください。

前後関係の定めはありません。ただし、届出の主旨が立地の誘導でもあることから早めの相談をお願いします。

Q 9 届出後に、届出した内容を変更しようとするときは、どうすればよいですか。

変更届（別途様式）により届出をしてください。

Q 10 届出により、計画の修正を求められることがありますか。

届出された行為により都市機能や居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると認めるときは、都市再生特別措置法に基づき勧告等を行うことがあります。

Q 11 届出に関する罰則はありますか。

届出をしない又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、30万円以下の罰金にせられる場合があります。

※このほか御不明な点等がありましたら、下記へお問い合わせください。

【お問い合わせ】

〒259-1188 伊勢原市田中348番地

伊勢原市役所 都市部 都市政策課（最終更新日：2022年（令和4年）10月）

TEL：0463-94-4739（直通） FAX：0463-95-7614 Mail：t-seisaku@isehara-city.jp

