

都市機能誘導区域別の誘導施設

届出対象となる誘導施設は、下表のとおりです。

◇：開発・建築等行為をする場合に届出が必要 ●：休止・廃止する場合に届出が必要

誘導施設の種類の種類	都市機能誘導区域	都市機能誘導区域											都市機能誘導区域外			
		都市拠点			地域拠点				駅前拠点							
		都心	泉ヶ丘	中百舌鳥	美原	深井	北野田	鳳	新金岡	萩原天神	津久野	梅・美木多		光明池		
特定機能病院	医療法第4条の2に規定する特定機能病院	◇	●	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇
三次救急医療機関	大阪府保健医療計画における三次救急医療機関	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	●	◇	◇	◇	◇	◇
保健センター	堺市保健所及び保健センター条例第3条第1項に規定する施設	●	◇	◇	●	●	◇	●	●	●	◇	●	◇	◇	◇	◇
芸術文化ホール	堺市民芸術文化ホール条例第1条に規定するホール	●	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇
文化会館	堺市立文化会館条例第1条に規定する文化会館 堺市教育文化センター条例第4条第1項第1号に規定する施設	◇	◇	◇	●	●	●	●	◇	◇	◇	●	◇	◇	◇	◇
図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館（南図書館分館以外の分館を除く）	◇	●	◇	●	●	●	●	◇	◇	◇	●	●	◇	◇	◇
市役所	本市の市役所庁舎	●	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇
区役所	本市の区役所庁舎	◇	◇	◇	●	●	◇	●	●	●	◇	●	◇	◇	◇	◇
ホール機能を備えた産業支援施設	産業支援機関でホール機能（客席数800席以上）を備えたもの	◇	◇	●	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇
インキュベーション施設を備えた産業支援施設	新事業創出促進法に基づく新事業創出支援施設	◇	◇	●	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇	◇

Q&A

Q1. 敷地が届出対象区域の内外にわたる場合は、届出は必要ですか。

A1. 届出対象行為を行おうとする区域・敷地の一部でも届出対象区域にある場合は、届出が必要です。

Q2. 開発行為の後に建築等行為を行う場合、それぞれに届出が必要ですか。

A2. 開発行為、建築等行為それぞれに届出が必要です。

Q3. サービス付き高齢者向け住宅や社宅なども「住宅」にあたりませんか。

A3. 建築基準法上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。

Q4. 届出書は何部必要ですか。

A4. 1部提出してください。提出書類は返却しませんので、受付印を押印した届出書の控えが必要な場合は、副本として1部用意してください。

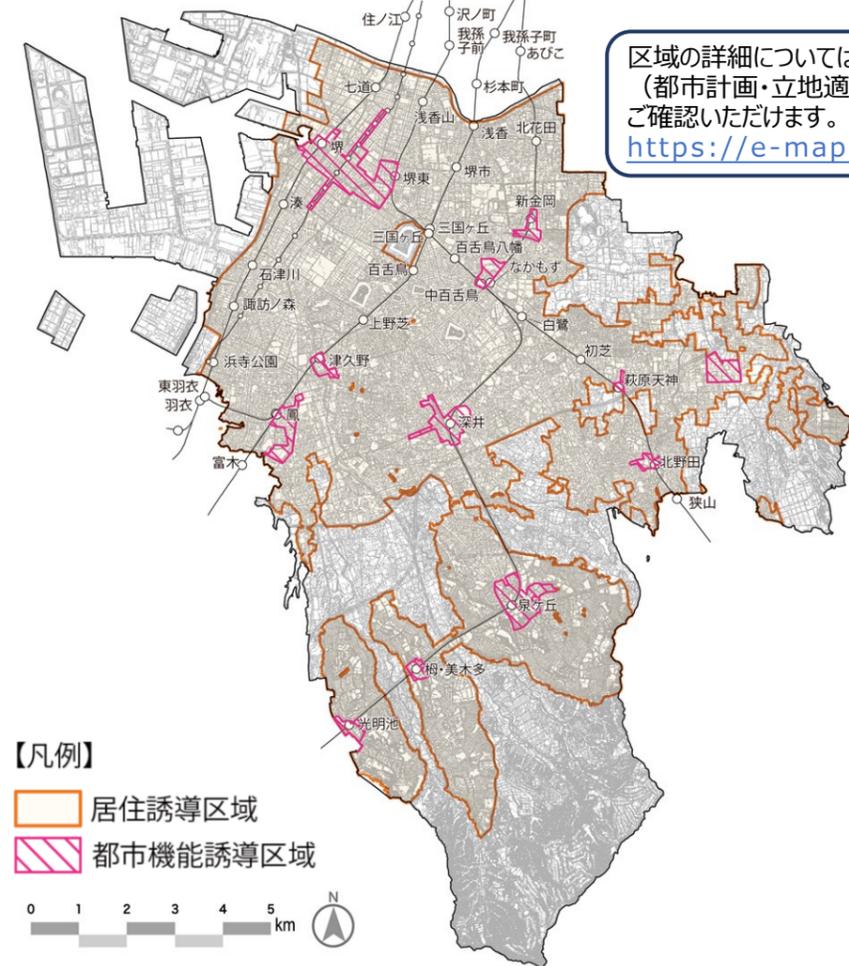
「堺市立地適正化計画」に係る届出制度について

堺市では、人口減少や高齢化のさらなる進行が予測される将来においても持続可能な都市構造の形成を進めるため、都市再生特別措置法に基づく「堺市立地適正化計画」を策定しました。

これにより、**2024（令和6）年11月1日から**、以下の届出対象行為を行う場合は、これらの行為に着手する日の30日前までに、市への届出が必要となります。

対象行為

- ① 居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の開発・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



区域の詳細については、堺市 e-地図帳（都市計画・立地適正化計画情報）からご確認ください。
<https://e-map.city.sakai.lg.jp>

届出・問い合わせ先

堺市 建築都市局 都市計画部 都市計画課（市役所高層館 16 階）

〒590-0078 堺市堺区南瓦町 3 番 1 号

TEL：072-228-8398 FAX：072-228-8468

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/keikakunitsuite/kihon/sakairitteki/>

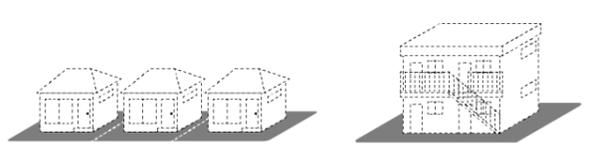
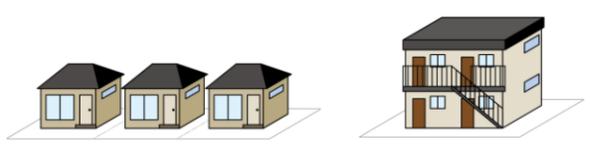
届出様式は堺市ホームページからダウンロードできます。



① 居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の開発・建築等 (都市再生特別措置法第 88 条)

(1) 届出の対象となる行為

居住誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合は、届出が必要です。

届出が必要な行為	
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為  <ul style="list-style-type: none"> 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 1,000 m²以上のもの 
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 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 

※「住宅」とは、建築基準法における一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅をさします。なお、寄宿舎は届出対象外です。

※「開発行為」とは、都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為をさします。

※以下の行為については、届出の必要はありません。

- 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等
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為 等

(2) 届出書類

届出の内容	届出書類	
開発行為	届出書	様式 1
	添付図書	<ul style="list-style-type: none"> 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 (縮尺 1/1000 以上、現況図) 設計図 (縮尺 1/100 以上、土地利用計画図) その他参考となるべき事項を記載した図書 (開発区域位置図、求積図など)
建築等行為	届出書	様式 2
	添付図書	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 (縮尺 1/100 以上、配置図) 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺 1/50 以上) その他参考となるべき事項を記載した図書 (付近見取図、求積図など)
上記届出	届出書	様式 3
内容の変更	添付図書	変更内容を示す上記と同じ図書

※届出様式は堺市ホームページでダウンロードできます。

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/keikakunitsuite/kihon/sakairitteki/>

※届出者から委任を受けた代理人が届出手続を行うことも可能です。その場合、委任状の添付が必要です。(任意書式)

※届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに届出が必要です。

② 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) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合は、届出が必要です。

届出が必要な行為	
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
建築等行為	誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
	建築物を改築し、又は用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

※届出対象となる誘導施設については、次ページ「都市機能誘導区域別の誘導施設」をご確認ください。

※「開発行為」とは、都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為をさします。

※以下の行為については、届出の必要はありません。

- 誘導施設を有する建築物で、仮設のものものの建築の用に供する目的で行う開発行為等
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為 等

(2) 届出書類

届出の内容	届出書類	
開発行為	届出書	様式 4
	添付図書	<ul style="list-style-type: none"> 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 (縮尺 1/1000 以上、現況図) 設計図 (縮尺 1/100 以上、土地利用計画図) その他参考となるべき事項を記載した図書 (開発区域位置図、求積図など)
建築等行為	届出書	様式 5
	添付図書	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内における建築物の位置を表示する図面 (縮尺 1/100 以上、配置図) 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺 1/50 以上) その他参考となるべき事項を記載した図書 (付近見取図、求積図など)
上記届出	届出書	様式 6
内容の変更	添付図書	変更内容を示す上記と同じ図書

※届出様式は堺市ホームページでダウンロードできます。

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/keikakunitsuite/kihon/sakairitteki/>

※届出者から委任を受けた代理人が届出手続を行うことも可能です。その場合、委任状の添付が必要です。(任意書式)

※届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに届出が必要です。

③ 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) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内で以下の行為を行おうとする場合は、届出が必要です。

届出が必要な行為	
誘導施設の休廃止	誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

※届出対象となる誘導施設については、次ページ「都市機能誘導区域別の誘導施設」をご確認ください。

(2) 届出書類

届出の内容	届出書類	
誘導施設の休廃止	届出書	様式 7

※届出様式は堺市ホームページでダウンロードできます。

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/keikakunitsuite/kihon/sakairitteki/>

※届出者から委任を受けた代理人が届出手続を行うことも可能です。その場合、委任状の添付が必要です。(任意書式)