小田原市立地適正化計画

都市機能誘導区域に係る届出の手引

－ 目 次 －

１．届出の対象となる行為 1

２．届出の対象となる誘導施設 1

３．届出の期日 2

４．届出書類の作成..... 2

５．届出に対する市の対応 2

６．都市機能誘導区域の概要(区域図 及び 誘導施設) 3

■区域図【広域交流拠点（小田原駅周辺）】 4

■区域図【地域中心拠点（鴨宮駅周辺）】 5

■区域図【地域拠点（国府津駅周辺）】 6

■区域図【地域拠点（早川・箱根板橋駅周辺）】 7

■区域図【地域拠点（栢山駅周辺）】 8

■区域図【地域拠点（富水・螢田駅周辺）】 9

届出様式.....10

小　田　原　市

令和５（2023）年３月

都市機能誘導区域に係る届出について

市では、平成３１（2019）年３月に「小田原市立地適正化計画」を策定・公表しました。この立地適正化計画に定める都市機能誘導区域の誘導施設の建築等を区域外で行おうとする場合には、都市再生特別措置法（平成１４年法律第２２号）の規定に基づき、市（都市部都市政策課）への届出が必要になります。

１．届出の対象となる行為

届出の対象となる行為は、都市機能誘導区域外で行う次の開発行為及び建築等行為となります。また、都市機能誘導区域内の既存の誘導施設を休止または廃止しようとする場合も戸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を目的とする開発行為を行おうとする場合
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、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
休廃止	■都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合 ・休止とは、施設の再開の意思がある場合をいう ・廃止とは、施設の再開の意思がない場合をいう

２．届出の対象となる誘導施設

都市機能誘導区域は、広域中心拠点（小田原駅周辺）、地域中心拠点（鴨宮駅周辺）及び地域拠点（国府津駅周辺、早川・箱根板橋駅周辺、栢山駅周辺及び富水・螢田駅周辺）の３区分・６区域を設定しています（３頁参照）。主に届出の対象となる誘導施設は、次のとおりです。

■都市機能誘導区域（全６区域）外に立地する場合に届出が必要となる誘導施設	
■病院	医療法第１条の５第１項に規定する病院（病床数２０床以上）を対象としています。
■大規模商業施設	大規模小売店舗法による店舗面積が 3,000 ㎡以上 10,000 ㎡以下となる商業施設を対象としています。
■その他公共的施設	上記以外に市などが整備する住民窓口、集会施設、地域包括支援センター、子育て支援センターを誘導施設に位置付けています。
■広域中心拠点又は地域中心拠点以外に立地する場合に届出が必要となる誘導施設	
■大規模商業施設	大規模小売店舗法による店舗面積が １0,000 ㎡を超える商業施設を対象としています。
■産科医療機関	医療法第１条の５第２項に規定する診療所で産科の医業を行うものを対象としています。
■その他公共的施設	上記以外に市などが整備する市役所、市民ホール、コンベンション施設、図書館を誘導施設に位置付けています。

３．届出の期日

１．の開発行為又は建築等行為に着手する日の30日前までに、市（都市部都市政策課）へ届出を行ってください。

４．届出書類の作成

届出は、届出書（様式）に添付図書を添えて行ってください。

届出書の様式及び添付図書は、都市再生特別措置法施行規則により次のとおり定められています。

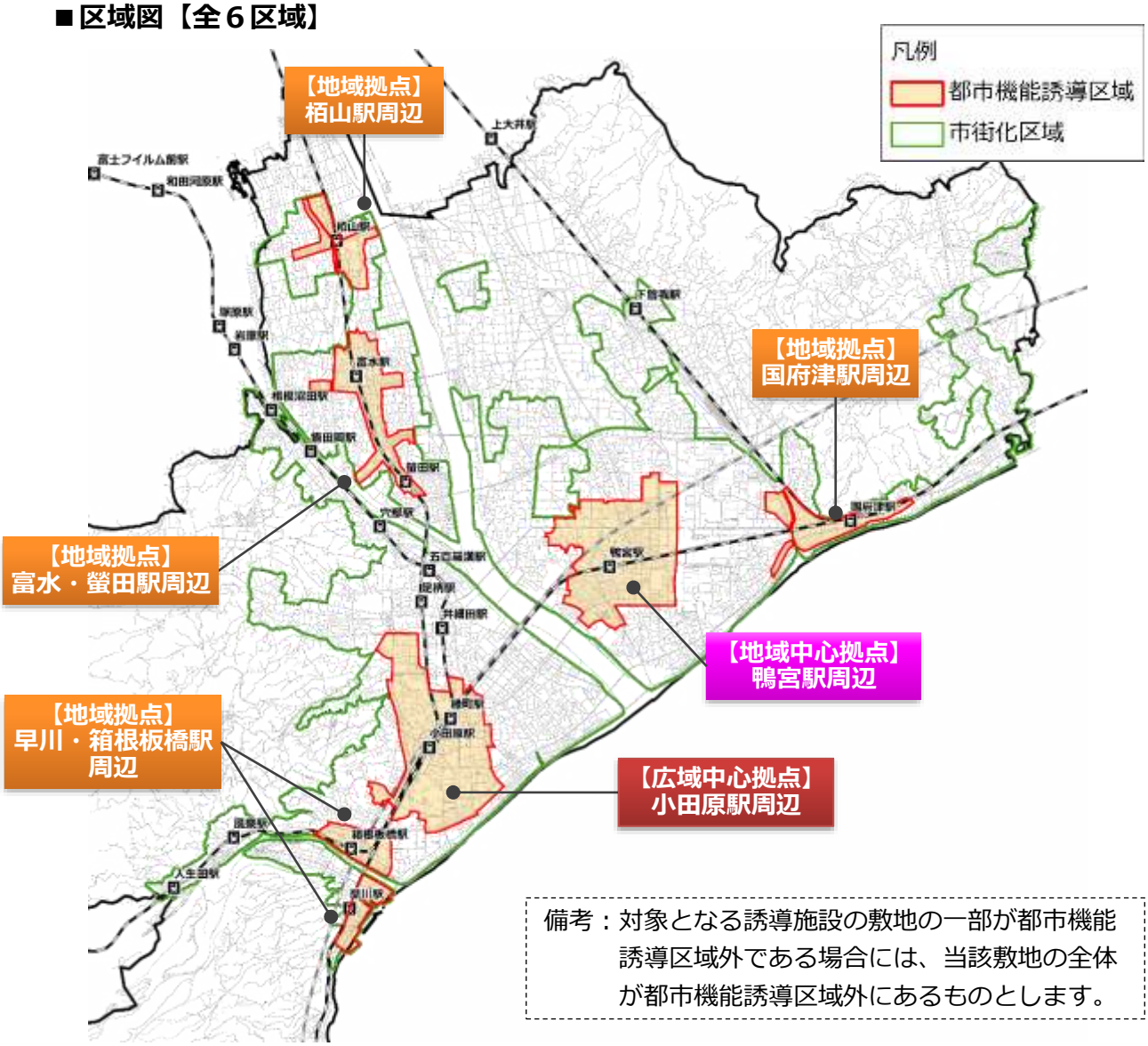
開発行為の場合 (法施行規則第52条)	**■届出書（11頁参照）** ☞様式第18（第52条第１項第１号関係） **■添付図書** ☞当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1,000分の1以上） ☞設計図（縮尺100分の1以上） ☞その他参考となる事項を記載した図書
建築等行為の場合 (法施行規則第52条)	**■届出書（12頁参照）** ☞様式第19（第52条第１項第２号関係） **■添付図書** ☞敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上） ☞建築物の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上） ☞その他参考となる事項を記載した図書
届出内容を変更する場合 (法施行規則第55条)	**■届出書（13頁参照）** ☞様式第20（第55条第１項関係） **■添付図書** ☞上記のそれぞれの場合と同様
都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止しようとする場合 (法施行規則第55条)	**■届出書（14頁参照）** ☞様式第21（第55条の２関係） **■添付図書** ☞添付図書は不要

５．届出に対する市の対応

市では、届出を受けて、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向を把握するとともに、税財政、金融上の支援措置など都市機能誘導区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うことがあります。

6．都市機能誘導区域の概要（区域図 及び 誘導施設）

■区域図【全６区域】



備考：対象となる誘導施設の敷地の一部が都市機能誘導区域外である場合には、当該敷地の全体が都市機能誘導区域外にあるものとします。

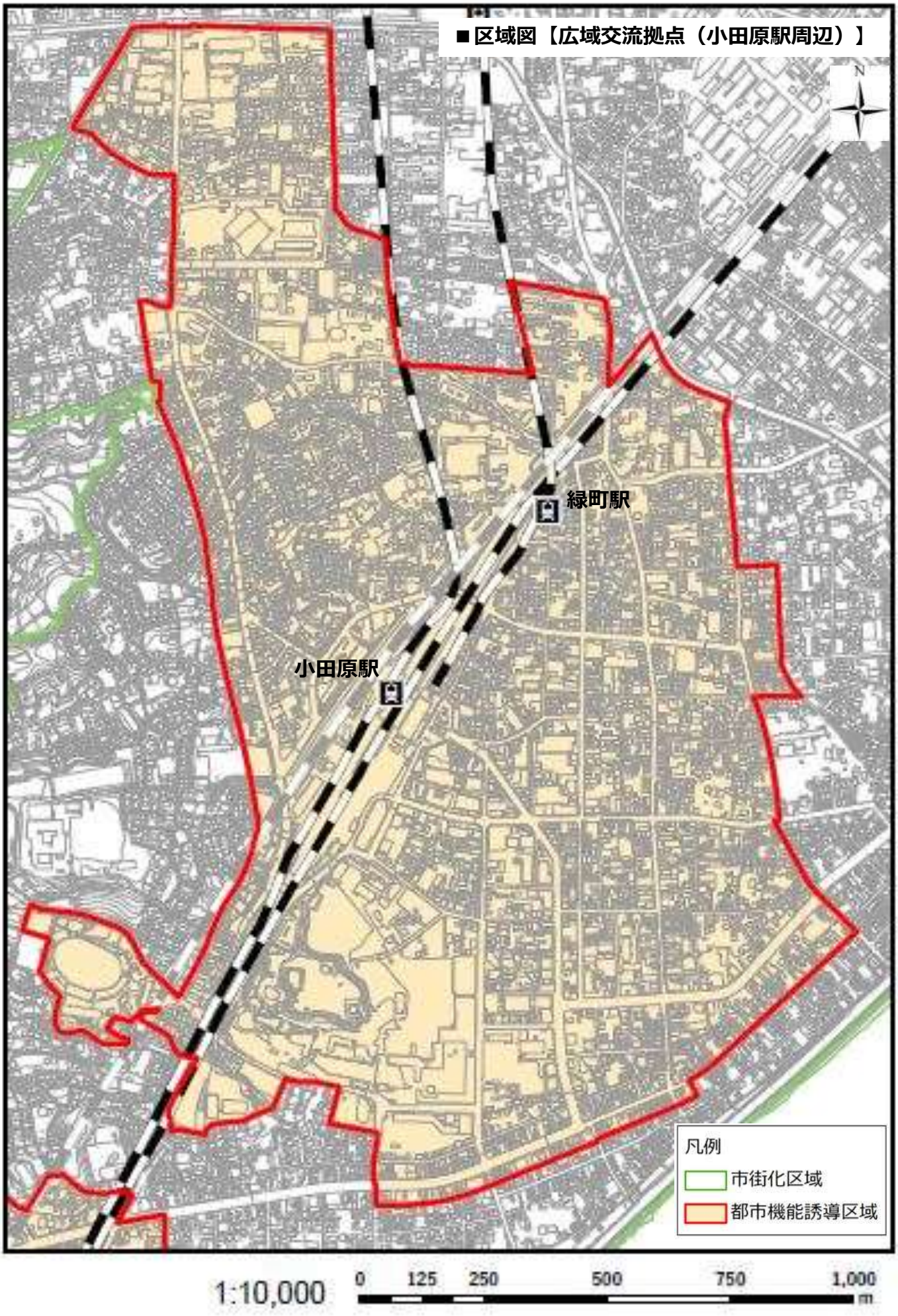
■対象となる誘導施設

（凡例 ◎：該当する拠点に位置づけられた誘導施設）

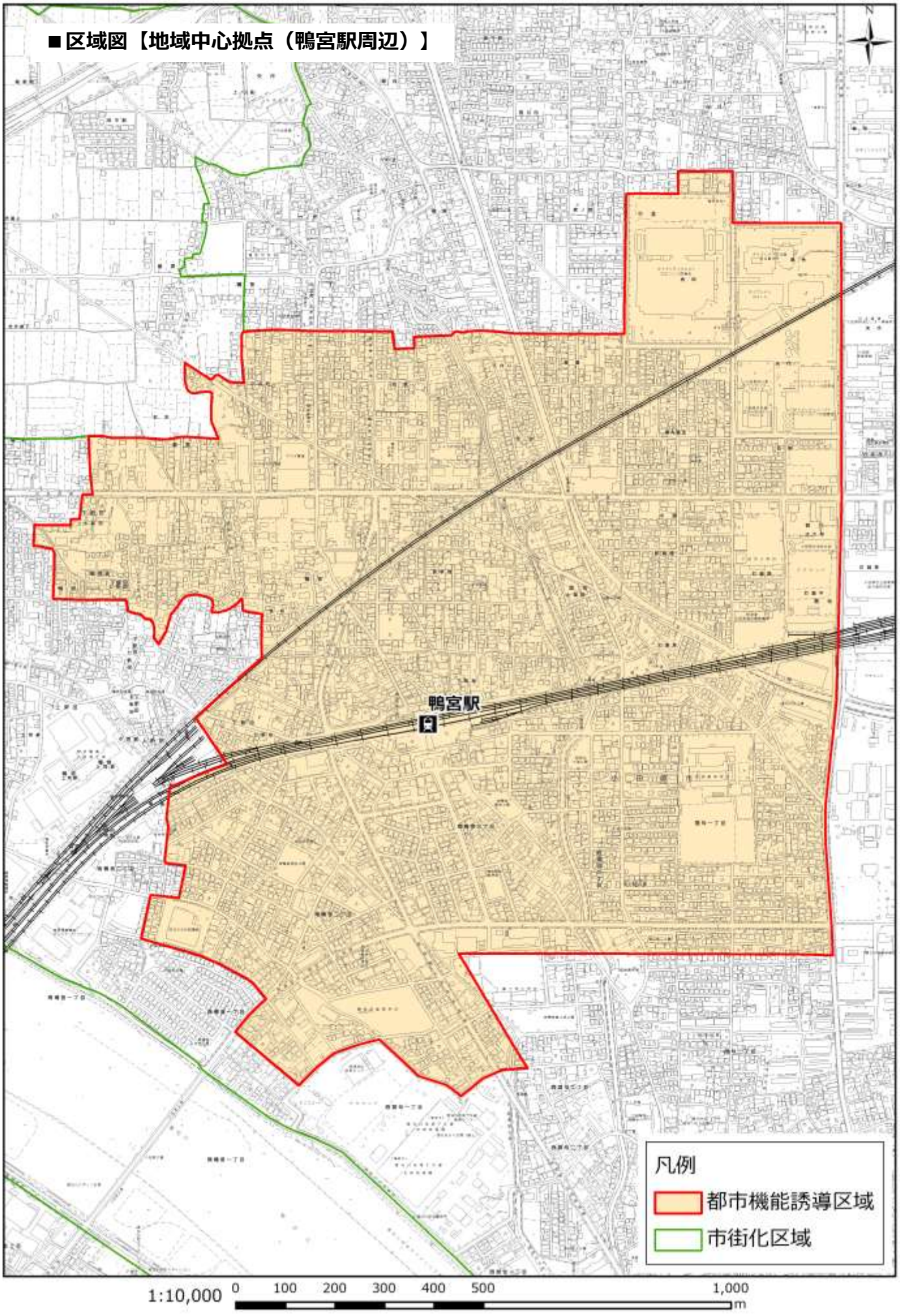
区分	誘導施設		広域中心拠点	地域中心拠点	地域拠点
行　政	市役所※		◎		
	住民窓口※		◎	◎	◎
文　化 交　流	市民ホール※		◎		
	コンベンション施設※		◎		
	図書館※		◎	◎	
	集会施設※		◎	◎	◎
医　療	病院〔病床数20床以上〕		◎	◎	◎
	産科医療機関		◎	◎	
福　祉	地域包括支援センター※		◎	◎	◎
子育て	子育て支援センター※		◎	◎	◎
商　業	大規模 商業施設	店舗面積１万㎡超	◎	◎	
		同３千～１万㎡以下	◎	◎	◎

※市などが整備する公共的施設が対象の誘導施設

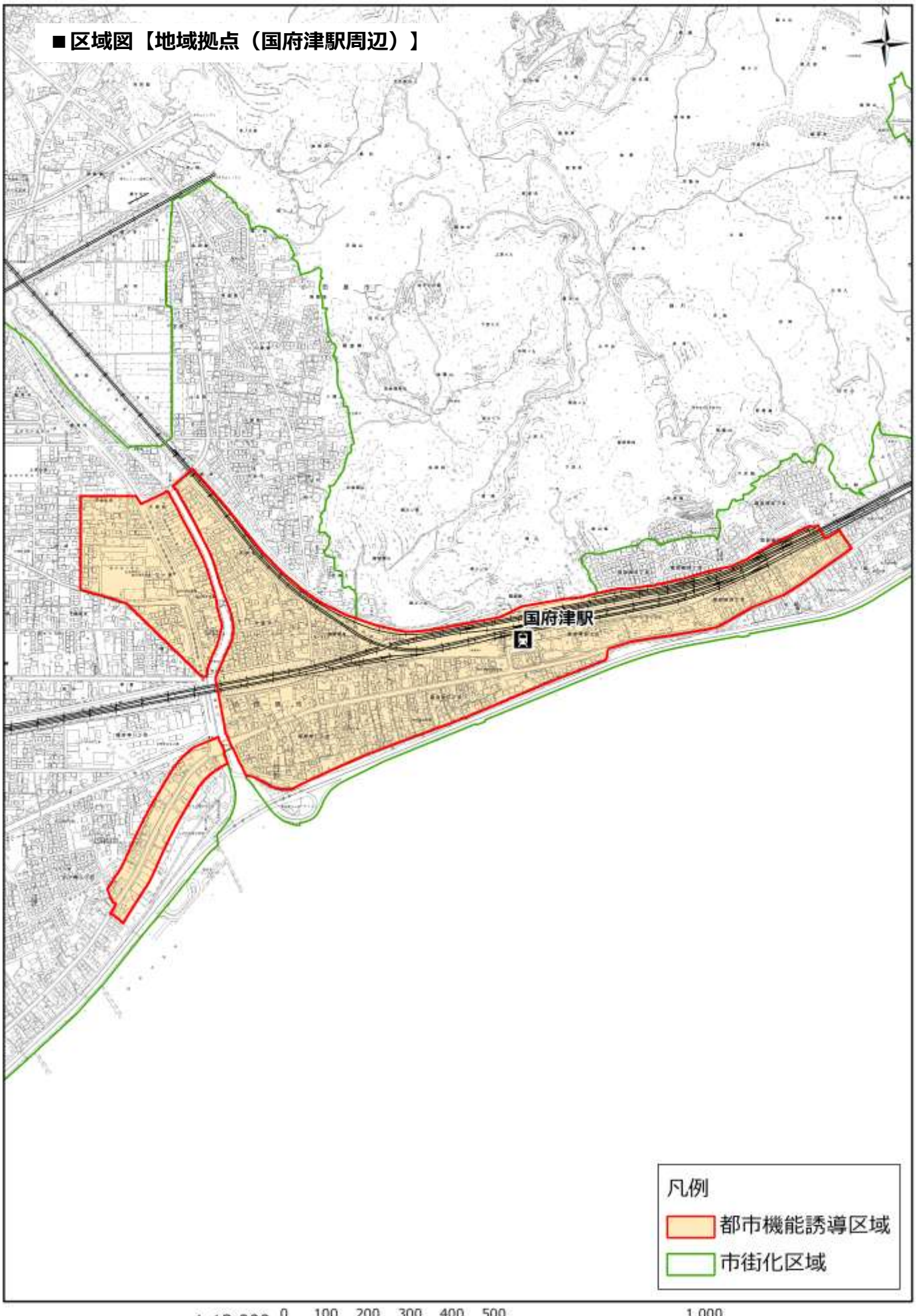
■区域図【広域交流拠点（小田原駅周辺）】



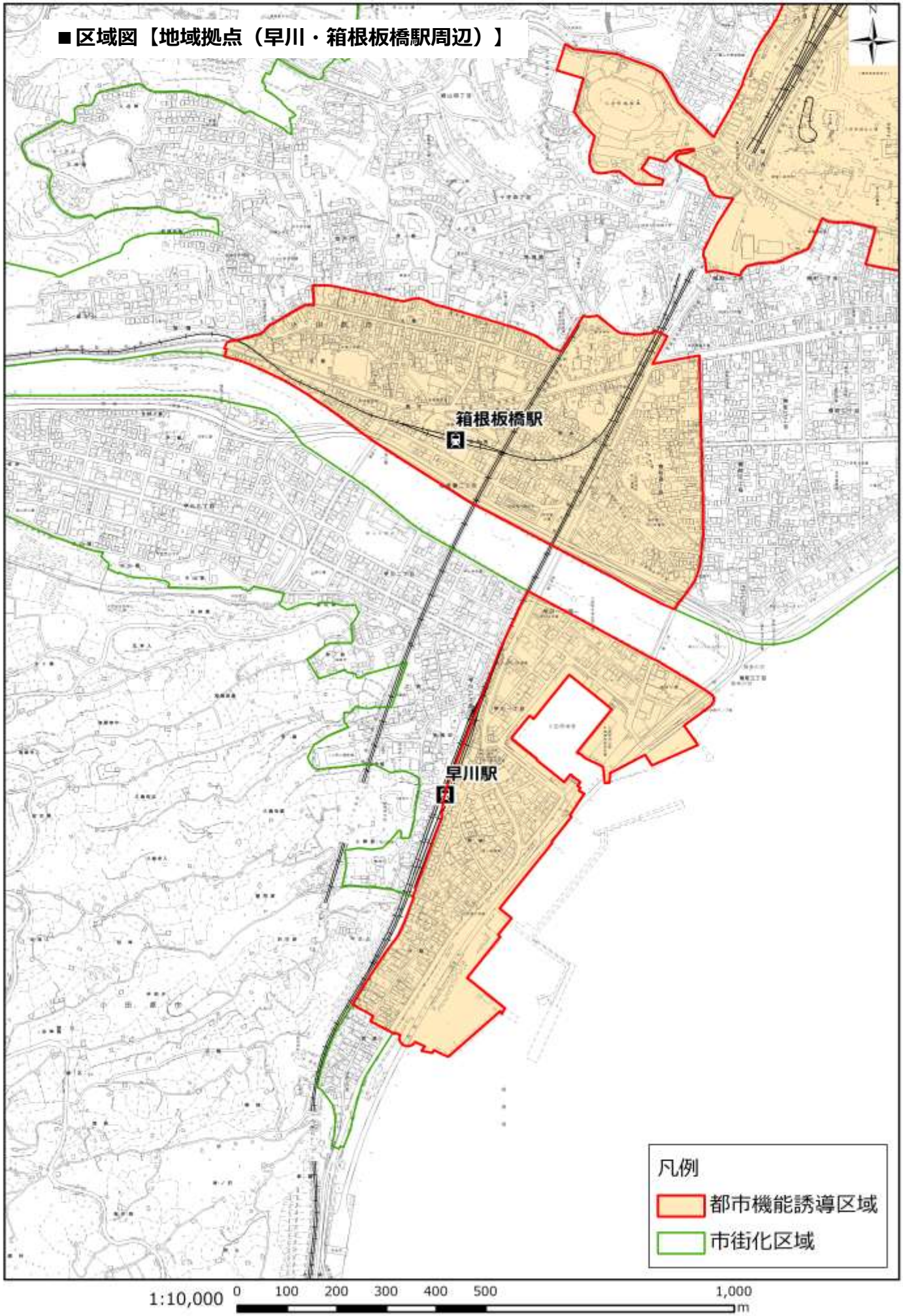
■区域図【地域中心拠点（鴨宮駅周辺）】



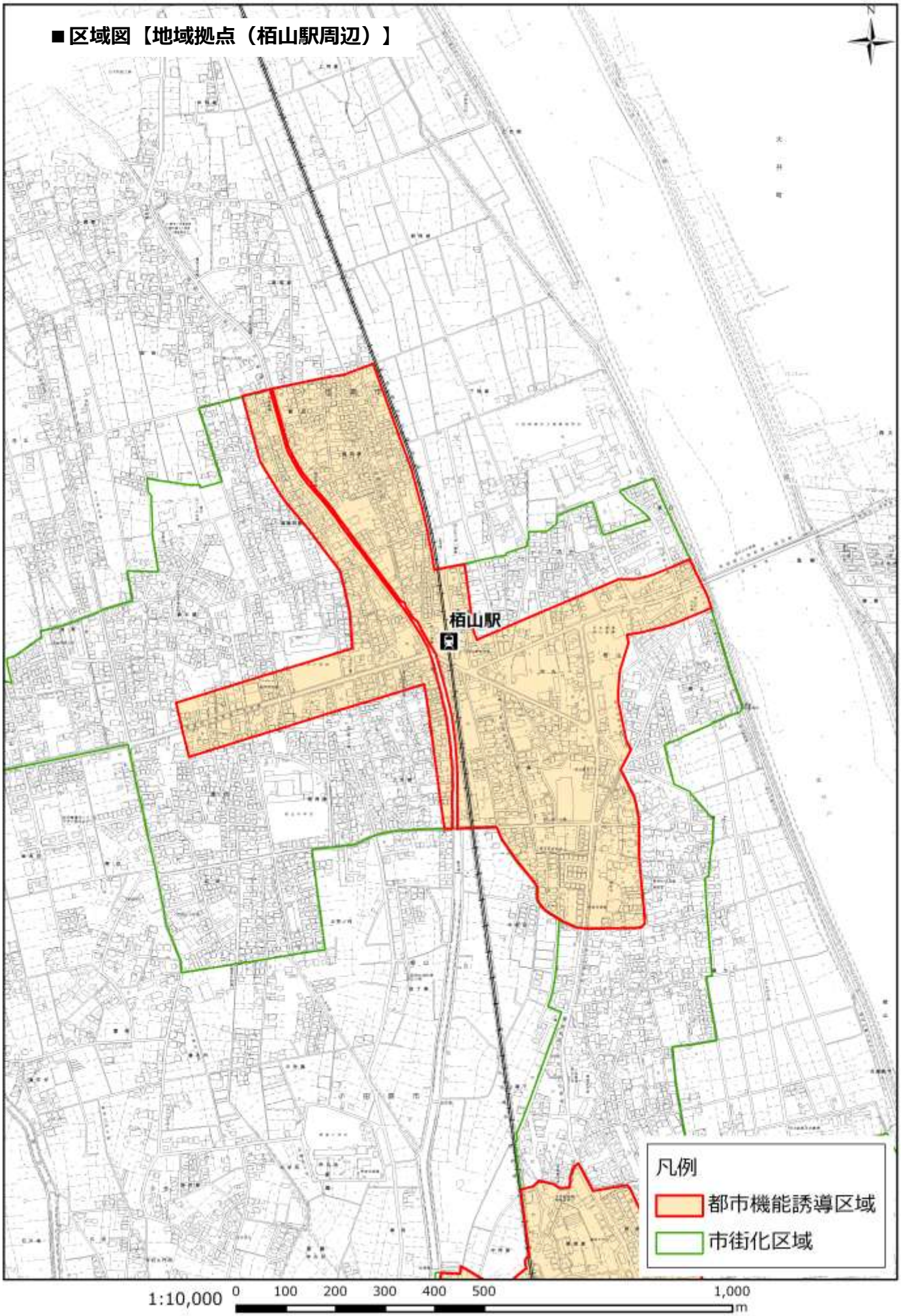
■区域図【地域拠点（国府津駅周辺）】



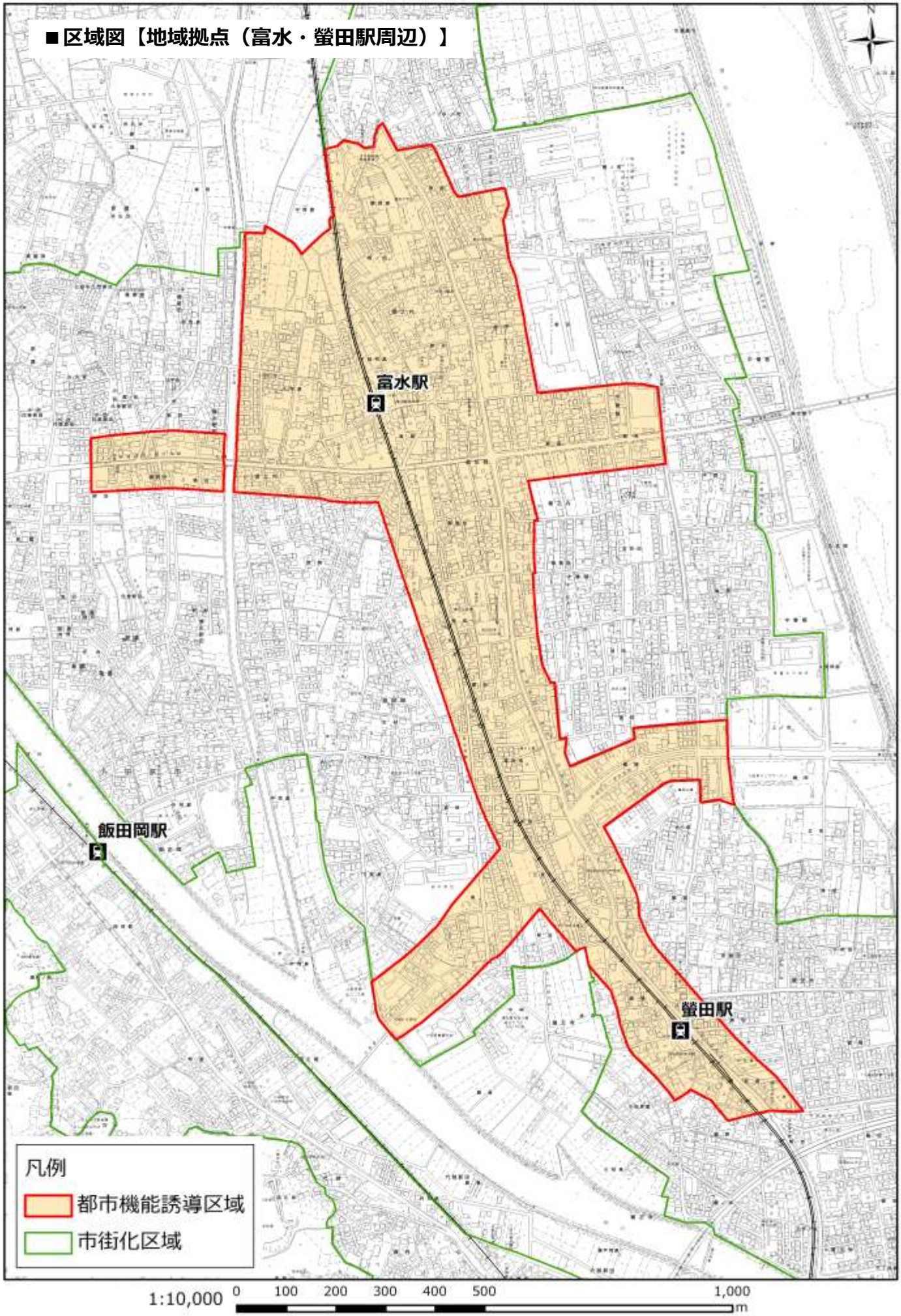
■区域図【地域拠点（早川・箱根板橋駅周辺）】



■区域図【地域拠点（栢山駅周辺）】



■区域図【地域拠点（富水・螢田駅周辺）】



届　出　様　式

様式第18（第52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。

年　　月　　日

（宛先）小田原市長

届出者　　住　所

氏　名　　印

開発行為の概要	1　開発区域に含まれる地域の名称	
	2　開発区域の面積	平方メートル
	3　建築物の用途	
	4　工事の着手予定年月日	年　　月　　日
	5　工事の完了予定年月日	年　　月　　日
	6　その他必要な事項	

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　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第19（第52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
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。

年　　月　　日

（宛先）小田原市長

届出者　　住　所

氏　名　　印

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	
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	
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	

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　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第20（第55条第１項関係）

行為の変更届出書

年　　月　　日

（宛先）小田原市長

届出者　　住　所

氏　名　　印

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　　年　　月　　日

２　変更の内容

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。

２　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

３　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21（第55条の２関係）

誘導施設の休廃止届出書

年　　月　　日

（宛先）小田原市長

届出者　　住　所

氏　名　　印

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

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

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

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

（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

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　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

３　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却の予定時期その他の事項について記入すること。

小田原市立地適正化計画
都市機能誘導区域に係る届出の手引
平成 31（2019）年 3 月

発行　小田原市
編集（問合せ先）　小田原市都市部都市政策課
〒250-8555　小田原市荻窪 300 番地
TEL　0465-33-1307