小田原市立地適正化計画

居住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．届出の期日 1

３．届出書類の作成..... 2

４．届出に対する市の対応 2

５．居住誘導区域の概要(区域図)..... 3

届出様式 5

小　田　原　市

令和５年（2023 年）３月

居住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居住誘導区域に含まれない区域（一般居住区域、市街化調整区域等）において、居住の用に供する開発行為や建築行為等を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。

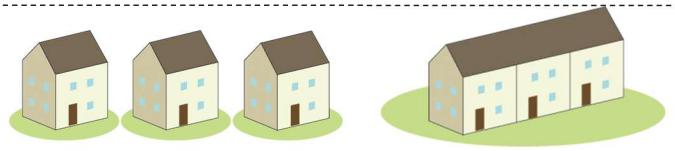
１．届出の対象となる行為

届出の対象となる行為は、居住誘導区域に含まれない区域（一般居住区域、市街化調整区域等）で行う次の開発行為及び建築等行為となります。

開発行為

■３戸以上の住宅の建築目的の開発行為

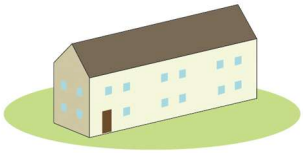
（例１）



届出が必要

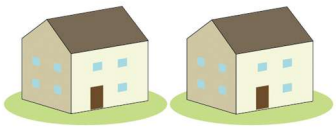
■１戸または２戸の住宅の建築目的で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

（例２）
1,000 ㎡　１戸の開発行為



届出が必要

（例３）
750 ㎡　２戸の開発行為



届出は不要

建築等行為

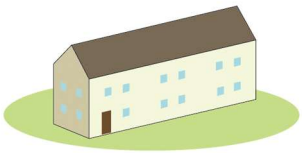
■３戸以上の住宅を建築する場合
■建築物を改築、または用途変更して３戸以上の住宅等などとする場合

（例１）



届出が必要

（例２）
１戸の建築行為



届出は不要

※ここでいう住宅とは、専用住宅・共同住宅・長屋住宅を示しています。
ただし、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は除きます。

２．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。

３．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。

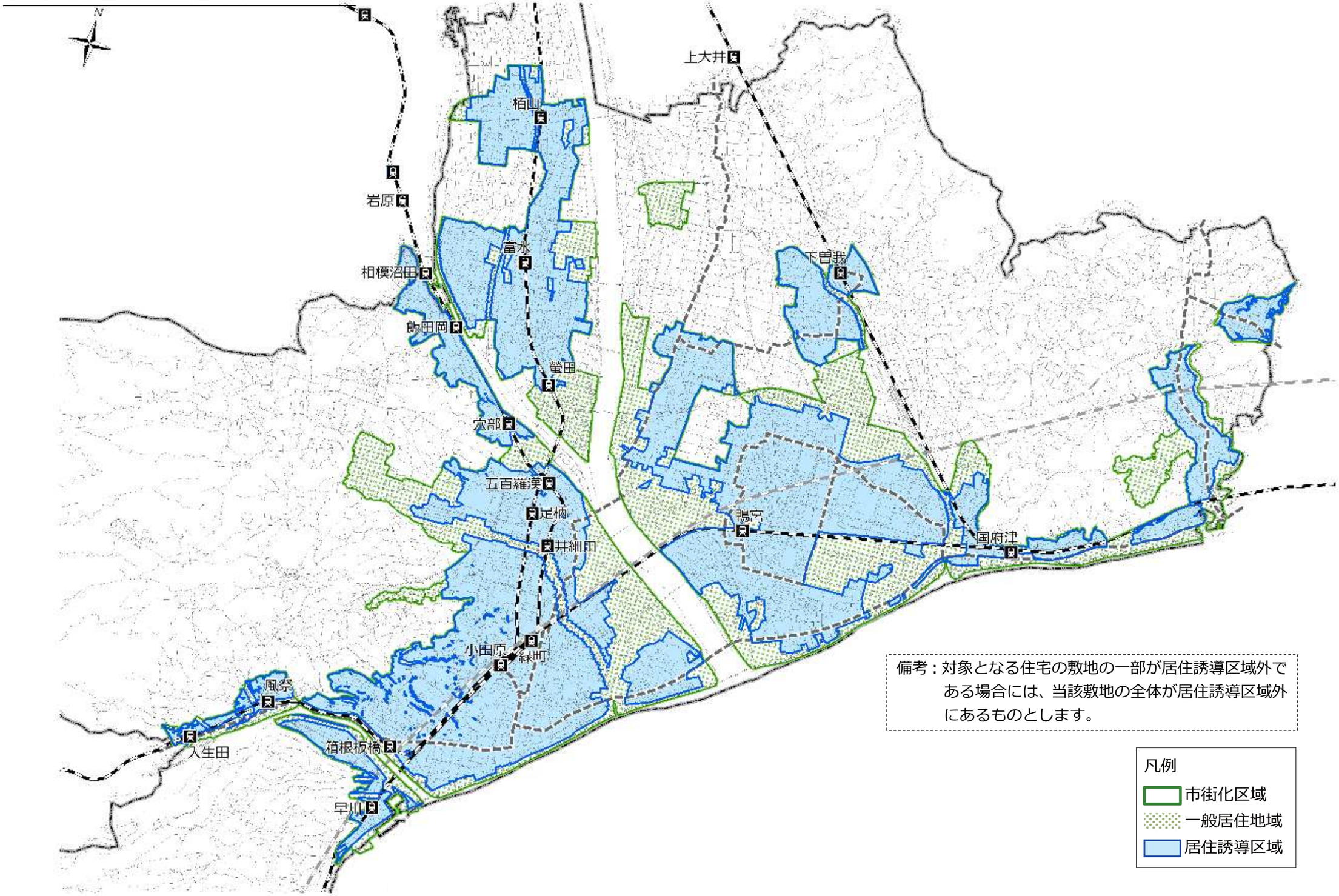
届出書の様式及び添付図書は、都市再生特別措置法施行規則により次のとおり定められています。

開発行為の場合 (法施行規則第35条)	**■届出書（４頁参照）** ☞様式第10（第35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35条)	**■届出書（５頁参照）** ☞様式第11（第35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38条)	**■届出書（６頁参照）** ☞様式第12（第38条第１項関係） **■添付図書** ☞上記のそれぞれの場合と同様

４．届出に対する市の対応

市では、届出を受けて、居住誘導区域外における住宅等の立地の動向を把握するとともに、居住誘導区域に関する施策等について、情報提供等を行うことがあります。

５．居住誘導区域の概要（区域図）



備考：対象となる住宅の敷地の一部が居住誘導区域外である場合には、当該敷地の全体が居住誘導区域外にあるものとします。

凡例
- 市街化区域
- 一般居住地域
- 居住誘導区域

届　出　様　式

様式第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。

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　住宅等の用途	
	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 11（第 35 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 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。

年　　月　　日

（宛先）小田原市長

届出者　　住　所

氏　名　　印

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	
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	
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12（第38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　　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。

小田原市立地適正化計画
居住誘導区域に係る届出の手引
令和５年（2023 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