

都市再生特別措置法（「立地適正化計画」制度） に基づく届出について

京都市では、平成31年（2019年）3月に、本市の都市特性を十分に踏まえながら、人口減少をはじめとする様々な課題に対応し、将来にわたって暮らしやすく、魅力と活力のある持続可能な都市構造を目指す「京都市持続可能な都市構築プラン（以下「プラン」といいます。）」を策定しました。

プランの推進に当たっては、都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」制度を、本市の都市特性を踏まえ、産業の活性化や働く場の確保等を目指す手法として活用することとしており、産業空間の確保や都市環境の向上を目指すエリアとして「都市機能誘導区域」を、また、生活サービスや地域コミュニティの確保等を目指すエリアとして「居住誘導区域」を定めています。

居住誘導区域の外又は都市機能誘導区域の外で一定の開発行為等を行う場合、及び都市機能誘導区域の内で誘導施設を休止等する場合、これらの行為に着手する30日前までに、行為の種類や場所などについて、京都市への届出が必要となります。

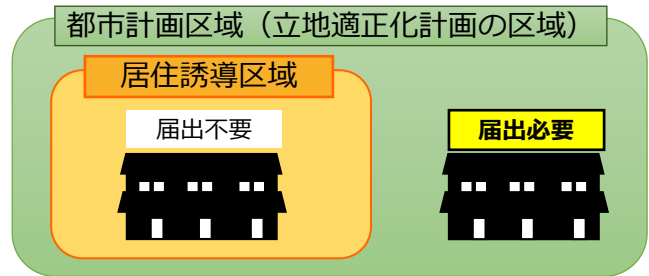
令和元年9月
京 都 市

届出が必要となる行為

令和元年10月1日以降に以下の行為に着手する場合に届出が必要となります。

- 1 居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅を建築しようとする次の行為（都市再生特別措置法第88条）
 - (1) 開発行為（都市計画法第4条第12項に規定するもの。以下同じ。）
 - ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合
 - ・ 住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合で、その規模が1,000㎡以上のもの
 - (2) 建築行為等
 - ・ 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、又はその用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

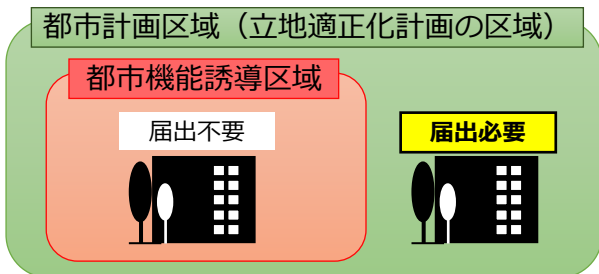
届出が必要な行為			
住宅の戸数	開発行為		建築行為
	1,000㎡以上	1,000㎡未満	
1, 2戸	必要	不要	不要
3戸以上	必要	必要	必要



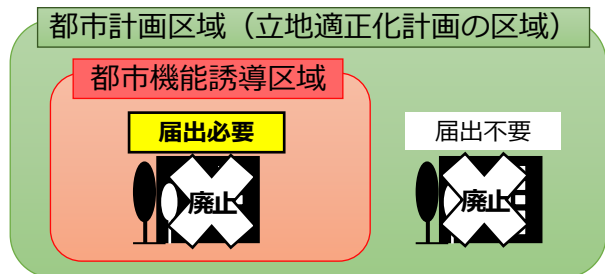
例) 長屋住宅（3戸以上）を新築する場合

- 2 都市機能誘導区域外で、本市が定める誘導施設*を建築等しようとする次の行為（都市再生特別措置法第108条）
 - (1) 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を行おうとする場合
 - (2) 建築行為等
 - ・ 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
- 3 都市機能誘導区域内で、本市が定める誘導施設*を休止又は廃止しようとする行為（都市再生特別措置法第108条の2）

※ 誘導施設とは・・・
 建築基準法に規定する「事務所」の用途に係る施設（誘導用途に供する部分の床面積の合計の延べ面積（同法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積。）に対する割合が2分の1を超えるものに限る。）で、かつ、以下の要件を全て満たすもの。
 ① 公共施設の整備を伴うものであること。
 ② 事業の敷地面積が500㎡以上であること。
 ③ 市民、事業者、学生など、広く一般の用に供される、産業や文化、交流機能を備えること。（コワーキングスペース、伝統文化・技術の体験ルーム等）



例) 誘導施設を新築する場合



例) 誘導施設を廃止する場合

*** 届出を要しない行為**

- ① 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又は新築
- ② 建築物を改築し、又はその用途を変更して上記①の住宅とする行為
- ③ 誘導施設を有する建築物で仮設のもの建築の用に供する目的で行う開発行為又は新築
- ④ 建築物を改築し、又はその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
- ⑤ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ⑥ 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

届出書類

届出は、届け出る内容ごとに定められている届出書様式に必要な事項を記載し、添付図書を添えて行ってください。（提出部数 正・副2部）

ア 届出書（様式は、都市再生特別措置法施行規則によります。）

届出する内容	居住誘導区域外における行為の届出	都市機能誘導区域外における行為の届出	都市機能誘導区域内における行為の届出
開発行為を行う場合	様式第 10	様式第 18	
新築、改築又は用途変更を行う場合	様式第 11	様式第 19	
届出内容の変更を行う場合	様式第 12	様式第 20	
誘導施設の休止・廃止			様式第 21

イ 添付図書

届出する内容	添付図書	参考縮尺
開発行為を行う場合	・ 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（開発許可申請における現況図など）	1/1,000 以上
	・ 設計図（開発許可申請における求積図、土地利用計画図など）	1/100 以上
	・ その他参考となるべき事項を記載した図書	—
新築、改築又は用途変更を行う場合	・ 敷地内における建築物の位置を表示する図面（建築確認申請における配置図など）	1/1,000 以上
	・ 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図	1/50 以上
	・ その他参考となるべき事項を記載した図書	—
届出内容の変更を行う場合	・ 変更内容を示す上記と同じ図書	上記同様

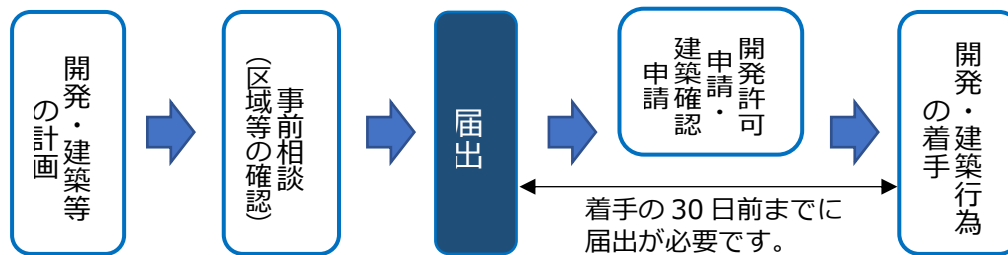
（注） 届出書を代理人に委任する場合は、「委任状」を添付してください。（任意書式）

届出の流れ

行為に着手する**30日前までに**届出書を提出してください。

なお、届出は開発許可申請や建築確認申請と同時又は先行して届出をお願いします。

（注） 10月中に行為に着手する場合は、10月1日以降速やかに届出をお願いします。



届出・お問合せ先

京都市都市計画局都市企画部都市計画課（京都市役所分庁舎2階）

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

TEL：075-222-3505 FAX：075-222-3472

誘導施設の整備については、国の金融・税制支援が受けられる場合があります。また、企業立地促進のための本市の施策として、補助制度等を設けています。詳細は、都市計画課のホームページをご覧ください。

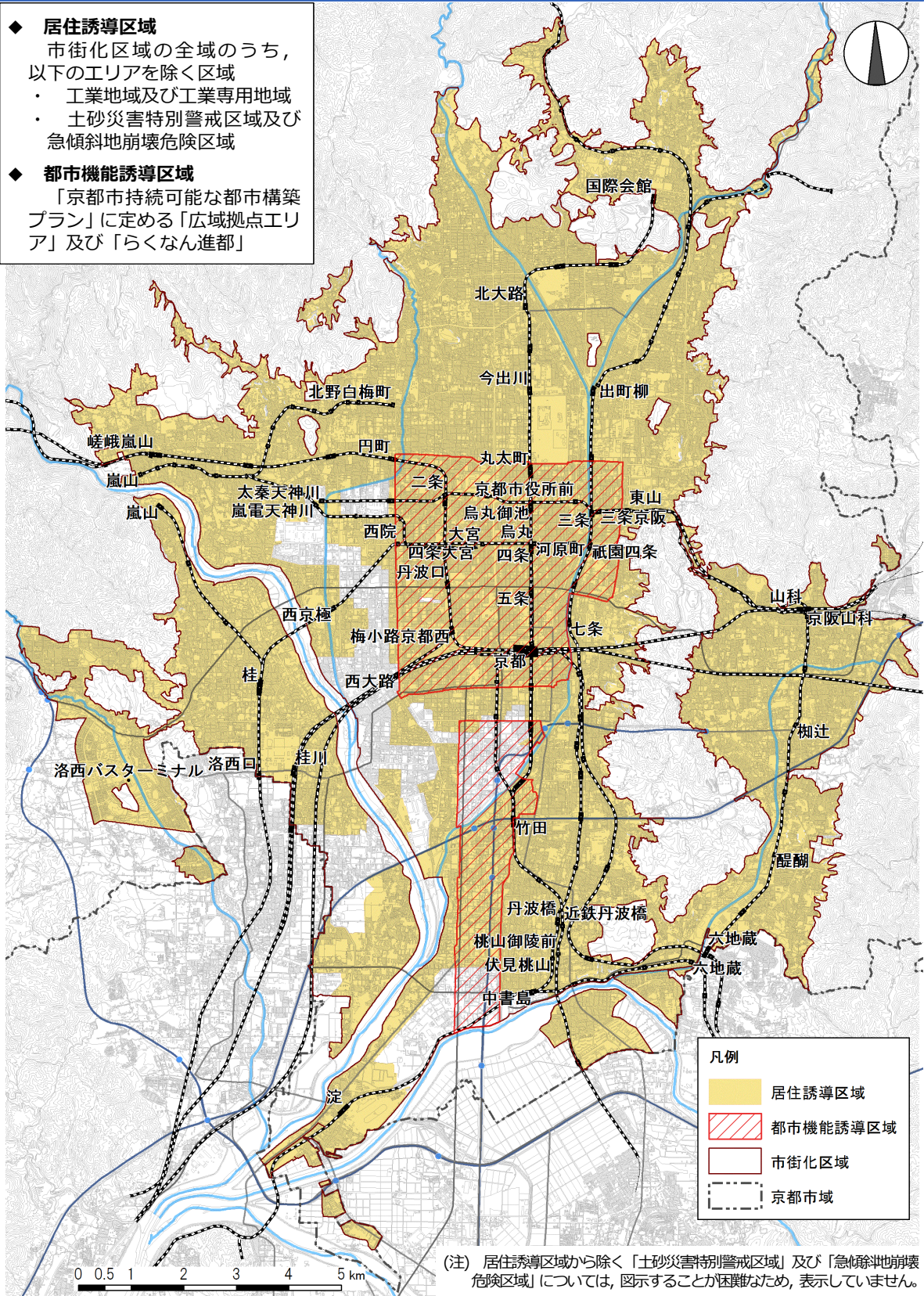
<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000256570.html>

「京都市持続可能な都市構築プラン」については、都市計画課のホームページで閲覧することができます。

<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000249400.html>

立地適正化計画の区域

- ◆ **居住誘導区域**
市街化区域の全域のうち、以下のエリアを除く区域
 - ・ 工業地域及び工業専用地域
 - ・ 土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域
- ◆ **都市機能誘導区域**
「京都市持続可能な都市構築プラン」に定める「広域拠点エリア」及び「らくなん進都」



(注) 居住誘導区域から除く「土砂災害特別警戒区域」及び「急傾斜地崩壊危険区域」については、図示することが困難なため、表示していません。

* 区域の詳細な情報は、都市計画課のホームページをご覧ください。
<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000256463.html>



8 働きがいも経済成長も	9 産業と技術革新の基盤をつくろう
11 住み続けられるまちづくりを	17 パートナーシップで目標を達成しよう

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
2030年に向けて世界が合意した「持続可能な開発目標」です。

京都市はSDGsを支援しています。

この印刷物が不要になれば「雑がみ」として古紙回収などへ！



発行：京都市都市計画局都市企画部都市計画課
 令和元年9月発行 京都市印刷物第314512号