

相模原市内で開発・建築等をお考えの皆様へ 令和 2（2020）年 4 月 1 日から 立地適正化計画に係る届出制度が始まりました

相模原市では、人口減少や超高齢化の進行に伴う様々な課題に対応することを目的に、人口密度の維持を図る「居住誘導区域」と、にぎわいづくりや暮らしを支える都市機能の集積を図る「都市機能誘導区域」などを定めた「相模原市立地適正化計画」を令和2年3月に策定し、4月から運用を開始（公表）しました。

この計画の公表により、都市再生特別措置法に基づく届出制度が始まりましたのでお知らせいたします。

対象
行為

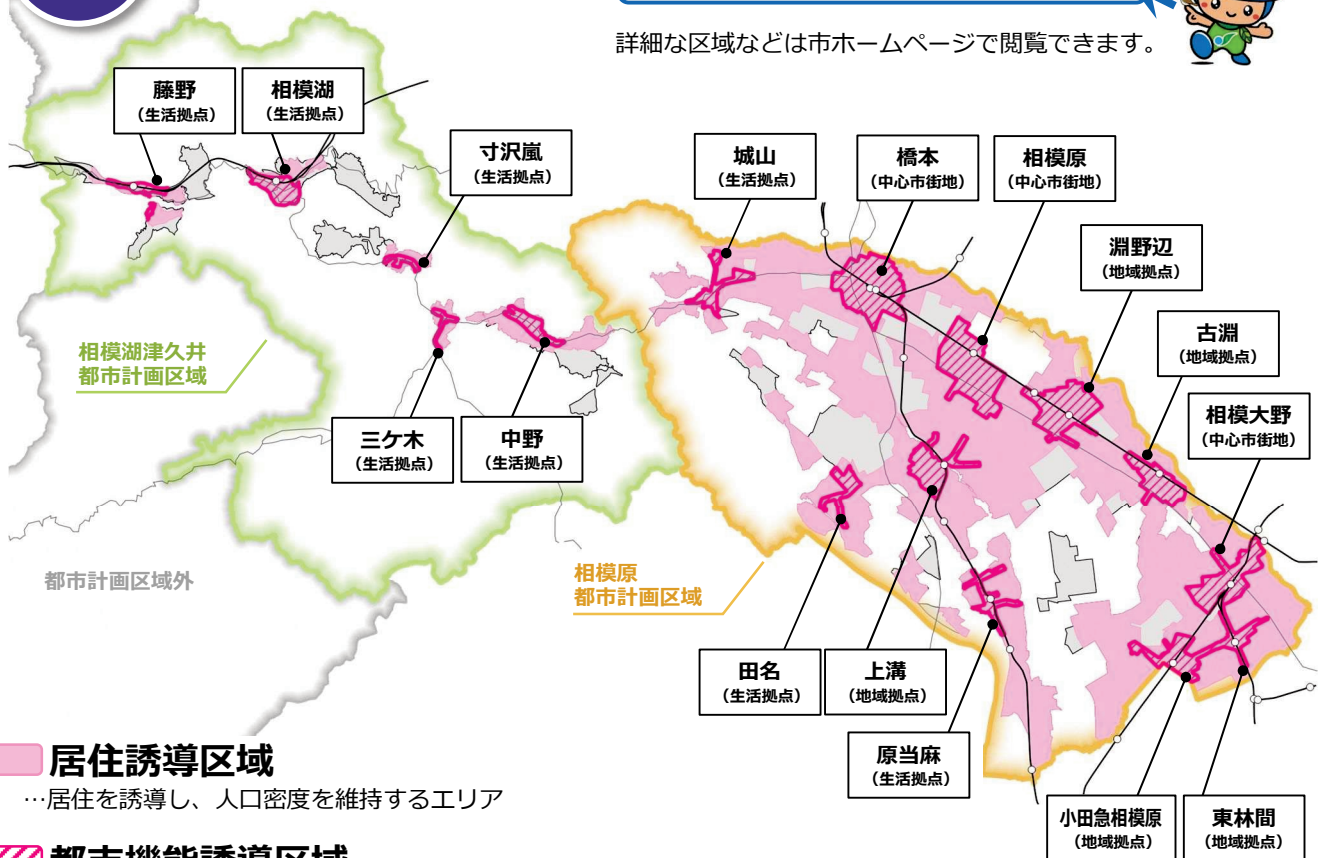
- ① 都市機能誘導区域外 での 誘導施設 の 開発・建築等
- ② 都市機能誘導区域内 での 誘導施設 の 休廃止
- ③ 居住誘導区域外 での一定規模以上の 住宅 の 開発・建築等

対象
区域

相模原市 立地適正化計画

検索

詳細な区域などは市ホームページで閲覧できます。



居住誘導区域

…居住を誘導し、人口密度を維持するエリア

都市機能誘導区域

（都市機能誘導区域は居住誘導区域に含まれます）

…生活サービス（医療、高齢者福祉、子育て支援、商業等）を維持・誘導するエリア

（災害ハザードは「居住誘導区域外」、「都市機能誘導区域外」となります ※P4 参照）

※中心市街地、地域拠点、生活拠点とは、相模原市都市計画マスタープランで定められた駅周辺などの拠点のことです。

届出の詳細確認や書類
のダウンロード先

立地適正化計画（都市再生特別措置法）に係る届出
（相模原市トップページ → 市政情報 → まちづくり → 立地適正化計画）

問合せ

相模原市 都市計画課 （窓口）本庁舎第1別館4階

〒252-5277 神奈川県相模原市中央区中央2丁目11番15号

TEL:042-769-8247 FAX:042-754-8490 E-mail: toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

① 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等

【誘導施設】

次の表の「●」が誘導施設となります。都市計画区域ごと及び都市機能誘導区域ごとに位置付けが異なりますので、ご注意ください。

相模湖津久井都市計画区域

施設	都市機能誘導区域
	生活拠点
病院	●
診療所	●
地域包括支援センター (高齢者支援センター)	●
保育所、認定こども園	●
商業店舗(食品スーパー) <店舗面積 500㎡超>	●

相模原都市計画区域

施設	都市機能誘導区域		
	中心市街地	地域拠点	生活拠点
病院	●	●	●
地域包括支援センター (高齢者支援センター)	●	●	●
保育所、認定こども園	●	●	●
大規模商業店舗 <店舗面積 3000㎡超>	●	●	対象外
※通所・訪問介護事業所、特別養護老人ホーム等施設サービス事業所、障害福祉サービス事業所、障害者支援施設等は、誘導施設には該当しません。			

【届出の対象となる行為】

届出の対象となる行為は、都市計画区域ごとに、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。

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
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

(例)
誘導施設として
診療所 病院
を設置する場合
の届出対象

相模湖津久井都市計画区域



相模原都市計画区域



【届出を要しない行為】

次に掲げる行為について、届出は必要ありません。

- ◆ 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

【届出書類】

次の区分により、法で定められている届出書と添付図書が必要となります。

開発行為	◆ 届出書(様式第18) ◆ 配置図、設計図(土地利用計画等) ◆ その他参考となる事項を記載した図書(付近見取図など)
建築等行為	◆ 届出書(様式第19) ◆ 配置図、設計図(土地利用計画等) ◆ その他参考となる事項を記載した図書(付近見取図など)

上記の行為を変更する場合 ◆ 届出書(様式第20)及び上記それぞれの場合と同様の添付図書

② 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止

【届出の対象となる行為】

届出の対象となる行為は、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止となります。

誘導施設の休廃止	◆ 誘導施設を休止、または廃止しようとする場合
----------	-------------------------

【届出書類】

次の区分により、法で定められている届出書が必要となります。

誘導施設の休廃止	◆ 届出書（様式第21） ◆ 添付図書は原則不要 （※必要に応じて位置図等の提出をお願いする場合があります）
----------	--

③ 居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の開発・建築等

【届出の対象となる行為】

届出の対象となる行為は、居住誘導区域外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 ◆ 1戸又は2戸の住宅建築が目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの
建築等行為	◆ 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

【届出を要しない行為】

次に掲げる行為について、届出は必要ありません。

- ◆ 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

【届出書類】

次の区分により、法で定められている届出書と添付図書が必要となります。

開発行為	◆ 届出書（様式第10） ◆ 配置図、設計図（土地利用計画等） ◆ その他参考となる事項を記載した図書（付近見取図など）
建築等行為	◆ 届出書（様式第11） ◆ 配置図、立面図（2面以上）、各階平面図 ◆ その他参考となる事項を記載した図書（付近見取図など）

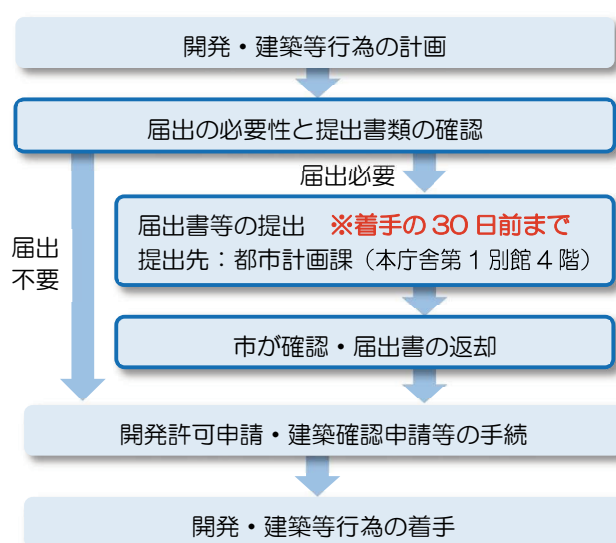
上記の行為を変更する場合 ◆ 届出書（様式第12）及び上記それぞれの場合と同様の添付図書

*開発行為： 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます（都市計画法第4条第12項）。

*住宅： 戸建て住宅や長屋、共同住宅、店舗兼用住宅など居住機能を備えた建築物です。なお、寄宿舍は住宅に含まれません（対象外）。

届出から行為着手までの流れ

- ・届出書等は行為又は休廃止の着手30日前までに相模原市都市計画課に2部提出して下さい。
- ・市は提出書類を確認し、不備がない場合は、届出書に受付印を押印して返却します。
なお、届け出の内容によっては、返却までに時間を要することもあります。
- ・開発許可申請や建築確認申請等の手続きについては、各担当課に御確認下さい。



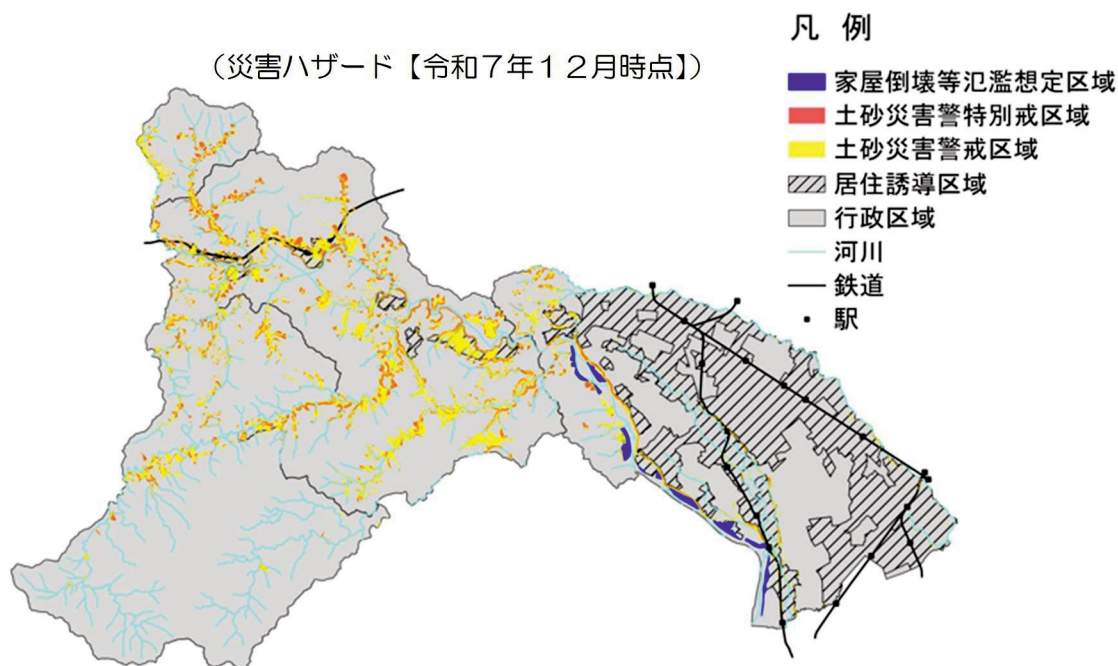
注意事項

- * 届出をしないで、又は虚偽の届出をして、開発行為及び建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法第130条の規定に基づき30万円以下の罰金に処されることがあります。
- * 届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象になります。
- * 開発・建築等行為が住宅や都市機能等の立地誘導に支障があると認められるときは、都市再生特別措置法の規定に基づき、勧告などの必要な措置を行うことがあります。

参考：災害ハザード

災害ハザード（土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、家屋倒壊等氾濫想定区域）は、「居住誘導区域外」、「都市機能誘導区域外」となります。

届出の対象となる開発・建築等の行為を行う敷地に、**災害ハザードが一部でも含まれる場合には届出が必要**になりますので、事前に市ホームページ（さがみはら地図情報）等で確認してください。



土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、家屋倒壊等氾濫想定区域は県が指定するため、最新の指定箇所は、県ホームページ等でご確認ください。

相模原市立地適正化計画 届出早見表 (○：届出必要 ×：届出不要)

① 誘導施設の開発・建築等

区 域		都市計画区域	相模原 都市計画区域		相模湖津久井 都市計画区域		都市計画区域外	備 考
		都市機能誘導区域	内	外	内	外	対象外	
施設 種別	医療	病院	×	○	×	○	×	
		診療所	×	×	×	○		
	高齢者 福祉	地域包括支援センター (高齢者支援センター)	×	○	×	○		通所・訪問介護事業所、特別養護老人ホーム等施設サービス事業所、障害福祉サービス事業所、障害者支援施設等は届出対象外です。
	子育て	保育所、認定こども園	×	○	×	○		
	商業	商業施設 (500㎡以下)	×	×	×	×		
		商業施設 (500㎡超え3,000㎡以下)	×	×	×	○ ※2		※2 食品スーパーに限る
		商業施設 (3,000㎡超え)	○ ※1	○	×	○ ※2		※1 生活拠点(城山、田名、原当麻) の都市機能誘導区域内のみ届出対象 ※2 食品スーパーに限る
	上記以外の施設		×	×	×	×		

ここでは、誘導施設のうち市役所・区役所、まちづくりセンター・出張所、図書館といった行政施設は記載していません。

② 誘導施設の休止または廃止

区 域		都市計画区域	相模原 都市計画区域		相模湖津久井 都市計画区域		都市計画区域外	備 考
		都市機能誘導区域	内	外	内	外	対象外	
施設 種別	医療	病院	○	×	○	×	×	
		診療所	×	×	○	×		
	高齢者 福祉	地域包括支援センター (高齢者支援センター)	○	×	○	×		通所・訪問介護事業所、特別養護老人ホーム等施設サービス事業所、障害福祉サービス事業所、障害者支援施設等は届出対象外です。
	子育て	保育所、認定こども園	○	×	○	×		
	商業	商業施設 (500㎡以下)	×	×	×	×		
		商業施設 (500㎡超え3,000㎡以下)	×	×	○ ※2	×		※2 食品スーパーに限る
		商業施設 (3,000㎡超え)	○ ※1	×	○ ※2	×		※1 生活拠点(城山、田名、原当麻) の都市機能誘導区域内は届出不要 ※2 食品スーパーに限る
	上記以外の施設		×	×	×	×		

ここでは、誘導施設のうち市役所・区役所、まちづくりセンター・出張所、図書館といった行政施設は記載していません。

③ 住宅の開発・建築等

区 域		都市計画区域	相模原 都市計画区域		相模湖津久井 都市計画区域		都市計画区域外	備 考
		居住誘導区域	内	外	内	外	対象外	
開発行為	・ 3 戸以上の住宅	-----	×	○	×	○	×	ここでいう住宅は、戸建て住宅や長屋、共同住宅、店舗兼用住宅など居住機能を備えた建築物をいいます。 そのため、寄宿舎は住宅に含まれません。
	・ 1 戸又は 2 戸の住宅で 1, 0 0 0 ㎡以上の規模のもの							
	・ 1 戸又は 2 戸の住宅で 1, 0 0 0 ㎡未満の規模のもの							
建築等行為 (新築・改築・ 用途変更)	・ 3 戸以上の住宅		×	○	×	○		
	・ 1 戸又は 2 戸の住宅		×	×	×	×		

※上記①、②、③について、敷地に災害ハザード（土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、家屋倒壊等氾濫想定区域）が一部でも含まれる場合には「居住誘導区域外」、「都市機能誘導区域外」の扱いとなります。