

池田市立地適正化計画に係る届出マニュアル

令和 7 (2025) 年 9 月

池田市まちづくり環境部

目 次

1 届出手続き

- 1.1 立地適正化計画に係る届出.....1
- 1.2 届出先・お問い合わせ.....1
- 1.3 届出対象、誘導施設.....2
- 1.4 誘導区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域）3

2 住宅の建築等に関する届出（法第 88 条関係）

- 2.1 制度の目的.....4
- 2.2 届出対象となる行為.....4
- 2.3 届出の時期.....4
- 2.4 届出する書類.....4
- 2.5 届出内容の変更.....4
- 2.6 居住誘導区域.....5

3 誘導施設に関する届出（法第 108 条、108 条の 2 関係）

- 3.1 制度の目的.....7
- 3.2 届出対象となる行為.....7
- 3.3 届出の時期.....7
- 3.4 届出する書類.....7
- 3.5 届出内容の変更.....8
- 3.6 誘導区域.....8
- 3.7 都市機能誘導区域.....9

4 その他届出手続きに関する確認事項

- 4.1 届出書様式の入手方法及び記入例.....11
- 4.2 誘導区域の確認.....11
- 4.3 届出対象等について（補足説明）11

届出書様式記入例一覧表12

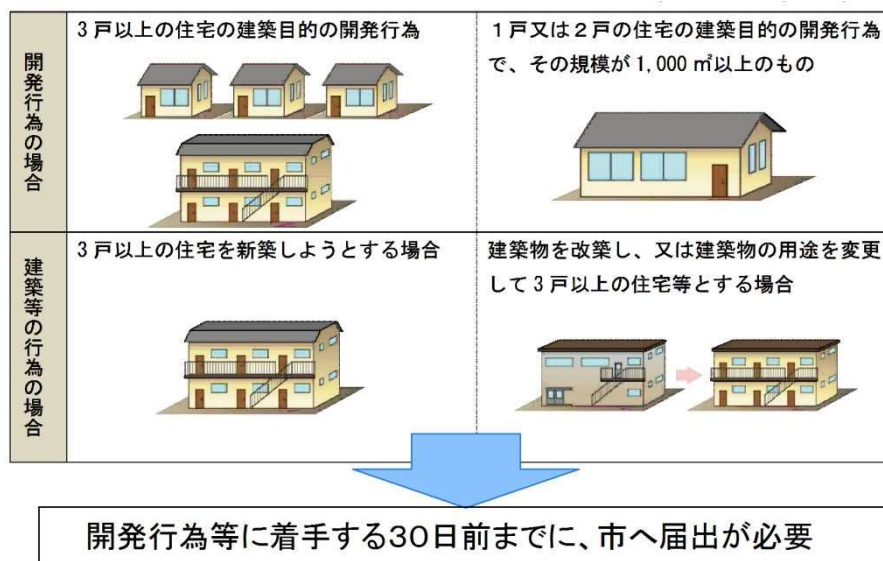
1 届出手続き

1.1 立地適正化計画に係る届出

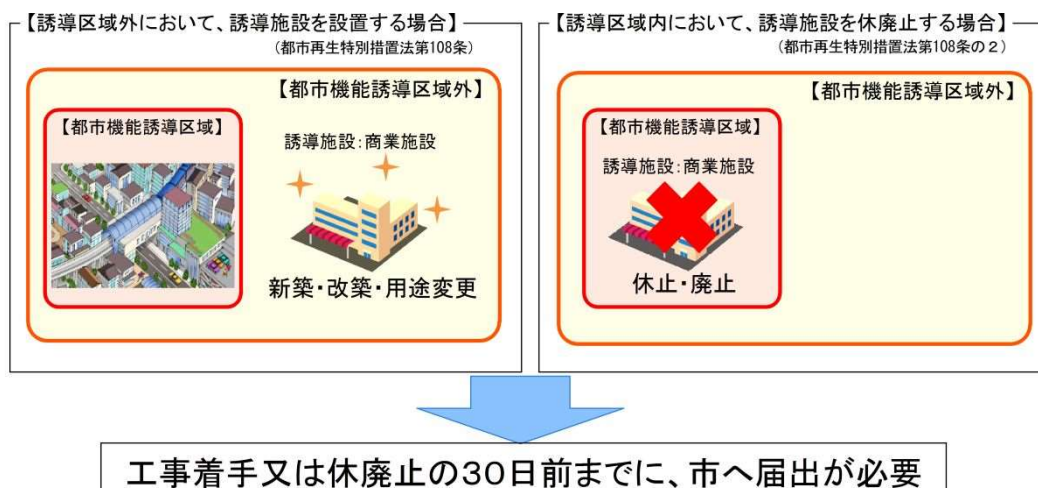
池田市では、都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号。以下「法」という。）第 81 条の規定に基づく立地適正化計画を作成し、平成 31（2019）年 3 月 22 日より計画を公表（令和 7（2025）年 9 月 1 日に計画の一部改定）をしています。

計画公表日以降は、下記のような開発行為・建築等を行われる際に、届出が必要となる場合がありますので、池田市立地適正化計画に示す誘導施設や誘導区域等をご確認いただき、必要に応じて届出手続きを行ってください。

【居住誘導区域の区域外で以下の住宅の建築等を行う場合】



【誘導施設の建築等を行う場合、又は休廃止を行う場合】



1.2 届出先・お問合せ

池田市まちづくり環境部都市政策課（市役所 6 階）Tel 0 7 2-7 5 4-6 2 6 2

1.3 届出対象、誘導施設

住宅については居住誘導区域の区域外で開発行為、建築等を行う場合、誘導施設については都市機能誘導区域の区域外で開発行為、建築等を行う場合、また、都市機能誘導区域内であっても当該区域の誘導施設に設定していない場合は、届出が必要となります。

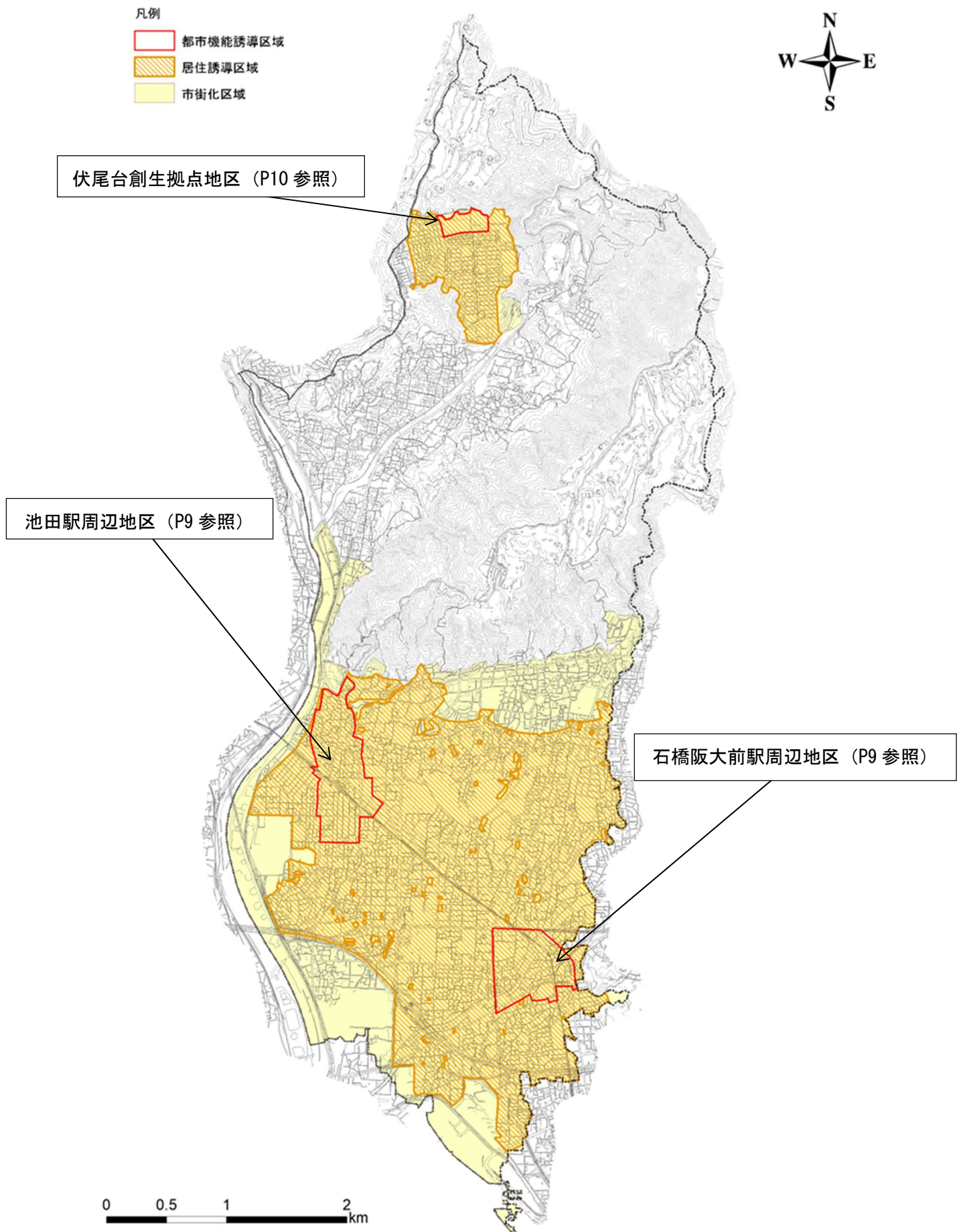
なお、各都市機能誘導区域内で設定されている誘導施設を休止・廃止する場合、届出が必要となります。

「●」：開発行為、建築等をする際に届出が必要

「◇」：誘導施設を休廃止する際に届出が必要

分類	施 設	定 義	居住誘導区域				居住誘導区域外
			都市機能誘導区域			都市機能誘導区域外	
			池田駅周辺地区	石橋阪大前駅周辺地区	伏見台創生拠点地区		
住宅	住宅	建築する住宅戸数が3戸以上のもの 【住宅戸数が3戸未満の場合】 開発区域が 1,000 ㎡以上の開発行為も対象	不要	不要	不要	不要	●
誘導施設	子育て世代活動支援センター	子育て世代のまちなかでの活動を促進するための拠点施設 ・乳幼児の一時預かり機能を有し、子育て世代の交流や文化活動の支援や子育てに関する相談、情報提供等を行う施設 ・市内の保育施設を有効活用するため、自宅から離れた保育施設への送迎を行うことを目的とした駅周辺に設置する保育施設	◇	◇	●	●	●
	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館	◇	◇	●	●	●
	大学、高等専門学校、専修学校	学校教育法第1条に規定する大学及び高等専門学校、同法第124条に規定する専修学校	●	●	◇	●	●
	健康増進施設	体育館、水泳プール、運動場等のスポーツ施設及び集会場機能を備えた施設	◇	◇	◇	●	●
	文化ホール	音楽、演劇、映画など文化芸術事業のための設備を有する施設	●	◇	●	●	●
	大規模商業施設 (店舗面積 1 万㎡以上)	「大規模集客施設の適正立地に関する運用指針（大阪府）」における大規模集客施設に相当する施設	◇	●	●	●	●
	商業施設 (店舗面積 1 千～1 万㎡未満)	大規模小売店舗立地法に基づく届出対象となる店舗面積に相当する施設	◇	◇	●	●	●
	市役所	本市の本庁舎	◇	●	●	●	●
	オフィス（事務所、研究所等）	広く一般に供される交流機能を備える施設等を含め床面積が 1000 ㎡以上	◇	◇	◇	●	●
	地域交流センター	多様な世代が利用できる社会活動や趣味活動への参加等の機会を提供する施設	◇	◇	◇	●	●

1.4 誘導区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域）



2 住宅の建築等に関する届出（法第 88 条関係）

2.1 制度の目的

居住誘導区域の区域外における住宅開発等の動向を把握するための制度です。

2.2 届出対象となる行為

居住誘導区域の区域外において、以下のいずれかに該当する行為

（ただし、仮設住宅や農林漁業を営む方の住宅等、届出が不要な場合があります。）

① 開発行為（都市計画法第 4 条第 1 2 項に規定する「開発行為」をいう。以下同じ。）

・住宅を建築する目的で行うもの

※ 建築する住宅戸数が 3 戸未満の場合は 1, 0 0 0 m²以上の規模の開発行為に限る。

② 建築等

・3 戸以上の住宅を新築するもの

・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更し、3 戸以上の住宅とするもの

※ 開発行為後に建築等を行う場合、それぞれ届出が必要となります。

2.3 届出の時期

行為に着手する 3 0 日前まで

2.4 届出する書類

届出行為	届出書類	提出部数
①開発行為	・届出書（様式第 10） ・現況図（縮尺 1000 分の 1 以上） ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上） ・その他参考図書（必要に応じて） ・委任状（代理人が届出する場合・様式自由）	1 部
②建築等	・届出書（様式第 11） ・配置図（縮尺 100 分の 1 以上） ・二面以上立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） ・その他参考図書（必要に応じて） ・委任状（代理人が届出する場合・様式自由）	

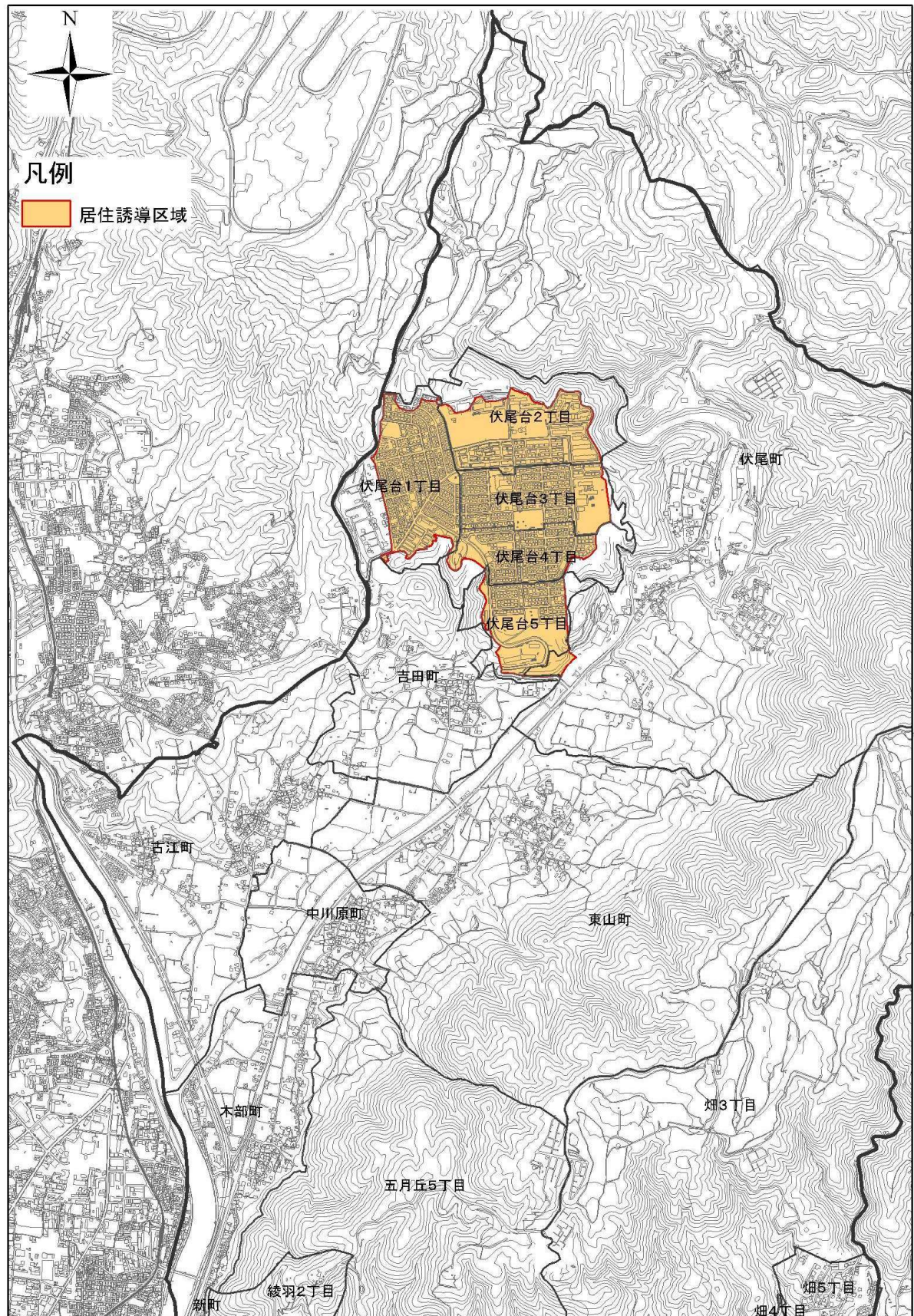
2.5 届出内容の変更

届出後に設計等を変更する場合は、変更に係る行為に着手する 3 0 日前までに変更届出を行ってください。（ただし、届出が不要なものに変更される場合は不要。）

届出行為	届出書類	提出部数
行為の変更	・届出書（様式第 12） ・届出内容の変更に係る図書 ・委任状（代理人が届出する場合・様式自由）	1 部

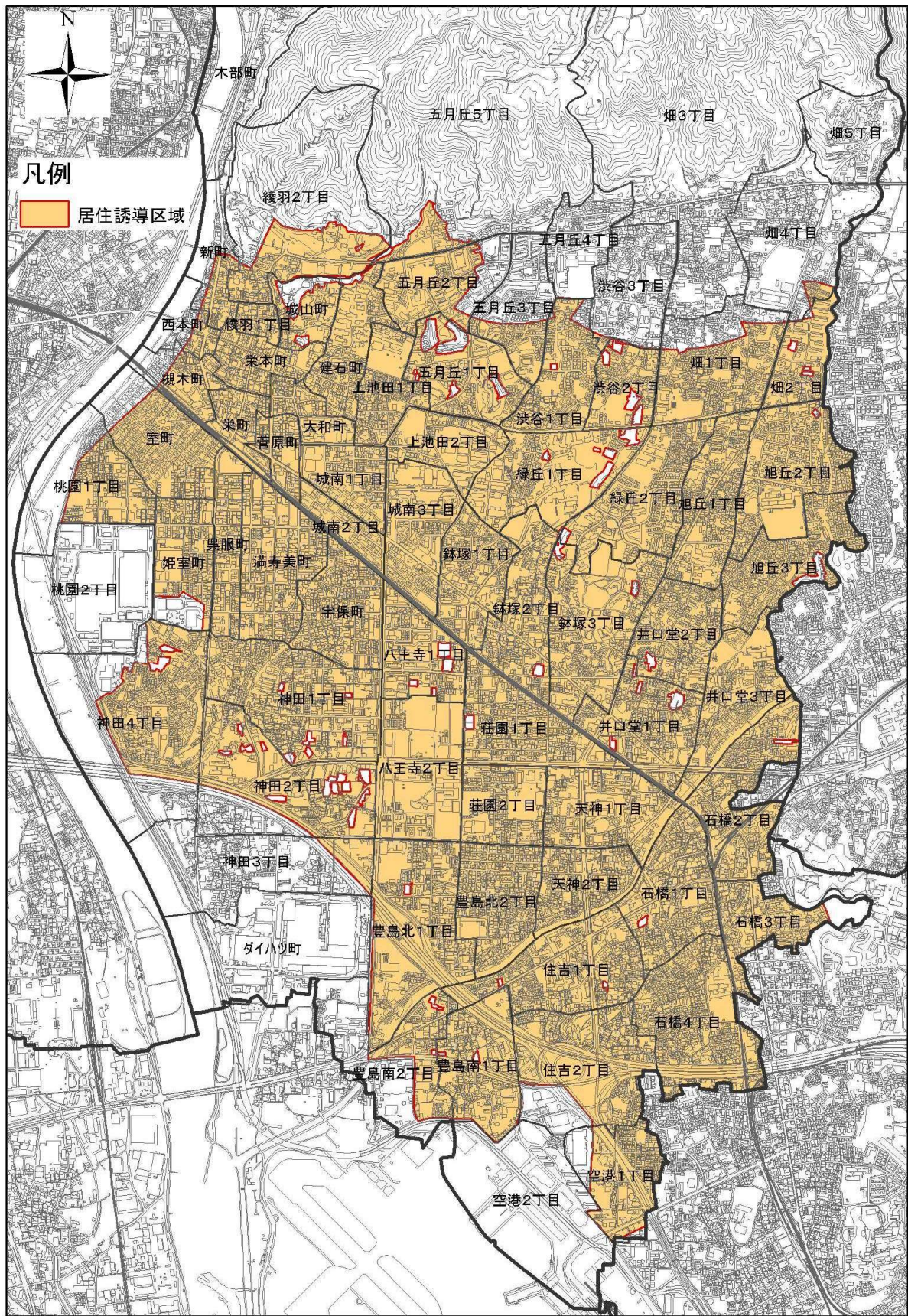
2.6 居住誘導区域

居住誘導区域（市域北側）



※ 土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、生産緑地地区は、居住誘導区域に含みません。

居住誘導区域（市域南側）



※ 土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、生産緑地地区は、居住誘導区域に含みません。

3 誘導施設に関する届出（法第 108 条、108 条の 2 関係）

3.1 制度の目的

都市機能誘導区域の区域外における誘導施設の整備の動向を把握するため、また、都市機能誘導区域の区域内にある誘導施設の機能維持を図る機会を確保するための制度です。

3.2 届出対象となる行為

3.2.1 誘導施設の整備に係る届出

当該誘導施設を位置づけている都市機能誘導区域の区域外において、以下のいずれかに該当する行為（ただし、仮設のもの等、届出が不要な場合があります。）

① 開発行為

- ・ 誘導施設を有する建築物を建築する目的で行う開発行為

② 建築等

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ・ 建築物を改築し、又は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場合

※ 開発行為後に建築等を行う場合、それぞれ届出が必要となります。

3.2.2 誘導施設の休廃止に係る届出

当該誘導施設を位置づけている都市機能誘導区域の区域内において、誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合

3.3 届出の時期

行為に着手する 30 日前まで

3.4 届出する書類

届出行為		届出書類	提出部数
誘導施設の整備	①開発行為	・ 届出書（様式第 18） ・ 現況図（縮尺 1000 分の 1 以上） ・ 設計図（縮尺 100 分の 1 以上） ・ その他参考図書（必要に応じて） ・ 委任状（代理人が届出する場合・様式自由）	1 部
	②建築等	・ 届出書（様式第 19） ・ 配置図（縮尺 100 分の 1 以上） ・ 二面以上立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） ・ その他参考図書（必要に応じて） ・ 委任状（代理人が届出する場合・様式自由）	
誘導施設の休廃止		・ 届出書（様式第 21）	1 部

3.5 届出内容の変更

誘導施設の整備に係る届出において、届出後に設計等を変更する場合は、変更に係る行為に着手する30日前までに変更届出を行ってください。

(ただし、届出が不要なものに変更される場合は不要。)

届出行為	届出書類	提出部数
行為の変更	- 届出書（様式第20） - 届出内容の変更に係る図書 - 委任状（代理人が届出する場合）	1部

3.6 誘導施設

「●」：開発行為、建築等をする際に届出が必要 「◇」：誘導施設を休廃止する際に届出が必要

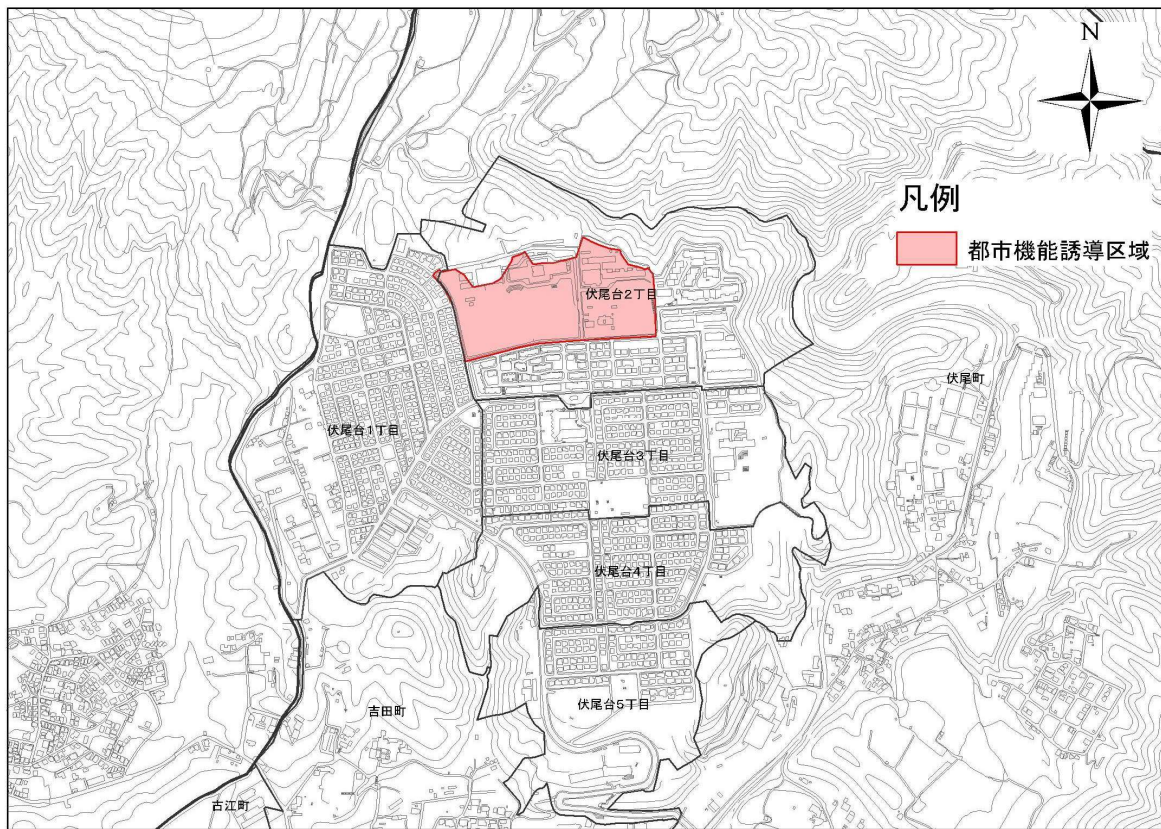
分類	施 設	定 義	居住誘導区域					居住誘導区域外
			都市機能誘導区域				都市機能誘導区域外	
			池田駅周辺地区	駅周辺地区	石橋阪大前	伏見台創生拠点地区		
誘導施設	子育て世代活動支援センター	子育て世代のまちなかでの活動を促進するための拠点施設 ・乳幼児の一時預かり機能を有し、子育て世代の交流や文化活動の支援や子育てに関する相談、情報提供等を行う施設 ・市内の保育施設を有効活用するため、自宅から離れた保育施設への送迎を行うことを目的とした駅周辺に設置する保育施設	◇	◇	●	●	●	
	図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館	◇	◇	●	●	●	
	大学、高等専門学校、専修学校	学校教育法第1条に規定する大学及び高等専門学校、同法第124条に規定する専修学校	●	●	◇	●	●	
	健康増進施設	体育館、水泳プール、運動場等のスポーツ施設及び集会場機能を備えた施設	◇	◇	◇	●	●	
	文化ホール	音楽、演劇、映画など文化芸術事業のための設備を有する施設	●	◇	●	●	●	
	大規模商業施設 (店舗面積1万㎡以上)	「大規模集客施設の適正立地に関する運用指針（大阪府）」における大規模集客施設に相当する施設	◇	●	●	●	●	
	商業施設 (店舗面積1千～1万㎡未満)	大規模小売店舗立地法に基づく届出対象となる店舗面積に相当する施設	◇	◇	●	●	●	
	市役所	本市の本庁舎	◇	●	●	●	●	
	オフィス（事務所、研究所等）	広く一般に供される交流機能を備える施設等を含め床面積が1000㎡以上	◇	◇	◇	●	●	
	地域交流センター	多様な世代が利用できる社会活動や趣味活動への参加等の機会を提供する施設	◇	◇	◇	●	●	

3.7.1 池田駅周辺地区の都市機能誘導区域

3.7.1 池田駅周辺地区の都市機能誘導区域



3.7.3 伏尾台創生拠点地区の都市機能誘導区域



4 その他届出手続きに関する確認事項

4.1 届出書様式の入手方法及び記入例

市ホームページよりダウンロード(『池田市立地適正化計画届出』で検索)してください。
ダウンロードすることが困難な場合は、市役所 6 階の都市政策課窓口で用紙をお渡しします。なお、届出書様式の記入については、P13 以降の記入例をご参照ください。

※ 住宅の建築等に関する届出（法第 88 条関係）については、電子申請が可能です。
詳しくは、市ホームページをご確認ください。

4.2 誘導区域の確認

誘導区域の詳細については、市役所 6 階都市政策課窓口でご確認いただけます。

4.3 届出対象等について（補足説明）

(1) 行為を行う敷地の一部が誘導区域の内外にまたがる場合

行為が届出対象となる場合、原則、届出を行ってください。

(2) 「住宅」とは

建築基準法上、「住宅」に該当すると判断されるものです。

(3) 3 戸以上の戸建住宅を同時期に建築する場合

それぞれが隣接する敷地で、建築主・着工日が同じ場合、届出を行ってください。

(4) 届出対象となる開発行為の規模

居住誘導区域の区域外で 3 戸未満の住宅の建築を目的とする開発行為については、「1,000 ㎡以上」です。それ以外については規模の要件はありません。

(5) 開発行為による届出をした後に、建築等を行う場合

建築等の行為が届出対象となる場合は、届出を行ってください。

(6) 誘導施設が含まれる複合施設で、誘導施設以外の施設を休廃止する場合

休廃止の届出は必要ありません。

(7) 届出をしなかった場合、虚偽の届出をした場合

届出をしないで、又は虚偽の届出をして、届出対象となる開発行為・建築等（変更を含む。）を行った場合、法第 130 条において、30 万円以下の罰金に処する、と規定されています。

届出書様式記入例一覧表

【住宅の建築等に関する届出関係】

P13 様式第 10 開発行為届出書

P14 様式第 11 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

P15 様式第 12 行為の変更届出書

【誘導施設に関する届出関係】

P16 様式第 18 開発行為届出書

P17 様式第 19 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

P18 様式第 20 行為の変更届出書

P19 様式第 21 誘導施設の休廃止届出書

様式第 10 (省令第 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。

・届出日を記入。
(行為の 30 日前までに届け出してください。)

2025 年 9 月 22 日

(宛先) 池田市長

・個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
・法人の場合は、所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

届出者 住 所 大阪府池田市城南〇丁目〇番〇号

氏 名 池田 ふく丸

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	池田市〇〇町〇〇番地	・開発区域の所在地番を記入してください。
	2 開発区域の面積	400 平方メートル	
	3 住宅等の用途	一戸建ての住宅	・建築基準法に基づく用途を記入してください。
	4 工事の着手予定年月日	2025 年 10 月 25 日	
	5 工事の完了予定年月日	2026 年 3 月 30 日	
	6 その他必要な事項	戸 数 : 3 戸	

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 1 1 (省令第 3 5 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。		・いずれかを選択してください。 (該当するもの以外に取消し線)
2025 年 9 月 22 日 (宛先) 池田市長		・届出日を記入。 (行為の 30 日前までに届け出してください。)
届出者 住 所 大阪府池田市城南〇丁目〇番〇号 氏 名 池田 ふく丸		・個人の場合は、住所・氏名を記入してください。 ・法人の場合は、所在地・名称・代表者氏名を記入してください。
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	土地の所在、地番：池田市〇〇町〇〇番地 地 目：宅 地 面 積：300 平方メートル	
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	共同住宅	
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	戸 数：4 戸 着手予定年月日：2025 年 10 月 25 日 完了予定年月日：2026 年 3 月 30 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。

様式第 1 2 (省令第 3 8 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

・届出日を記入。
(行為の 3 0 日前までに届け出してください。)

・個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
・法人の場合は、所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

2025 年 11 月 5 日

(宛先) 池田市長

届出者 住 所 大阪府池田市城南〇丁目〇番〇号

氏 名 池田 ふく丸

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 2025 年 9 月 22 日

2 変更の内容

住宅戸数の変更
変更前 4 戸

変更後 5 戸

・届出事項のうち変更する項目と、
変更の前後の内容が分かるように
記載してください。

3 変更部分に係る行為の着手予定日 2025 年 12 月 7 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 2026 年 3 月 30 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 18 (省令第 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。

・届出日を記入。
(行為の 30 日前までに届け出してください。)

2025 年 9 月 22 日

(宛先) 池田市長

・個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
・法人の場合は、所在地・名称・代表者氏名を
記入してください。

届出者 住 所 大阪府池田市城南〇丁目〇番〇号

氏 名 株式会社 〇〇
代表取締役 池田 ふく丸

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	池田市〇〇町〇〇番地
	2 開発区域の面積	3000 平方メートル
	3 建築物の用途	商業施設 (店舗面積1500㎡)
	4 工事の着手予定年月日	2025 年 10 月 25 日
	5 工事の完了予定年月日	2026 年 3 月 30 日
	6 その他必要な事項	

・誘導施設 (P2 参照) である
ことがわかるように記入して
ください。

注 1 届出者が法人である場合には、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は、押印を省略することができる。

第 19 (省令第 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。		・いずれかを選択してください。 (該当するもの以外に取消し線)
2025 年 10 月 1 日 (宛先) 池田市長		・届出日を記入。 (行為の 30 日前までに届け出してください。)
届出者 住 所 大阪府池田市城南〇丁目〇番〇号 氏 名 株式会社 〇〇 代表取締役 池田 ふく丸		・個人の場合は、住所・氏名を記入してください。 ・法人の場合は、所在地・名称・代表者氏名を記入してください。
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	土地の所在、地番：池田市 〇〇町〇〇番地 地 目：宅 地 面 積：3000 平方メートル	
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	商業施設 (店舗面積1500㎡)	
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	・誘導施設 (P2 参照) であることがわかるように記入してください。	
4 その他必要な事項	着手予定年月日：2025 年 11 月 1 日 完了予定年月日：2026 年 6 月 30 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。

様式第20（省令第55条第1項関係）

行為の変更届出書

・届出日を記入。
（行為の30日前までに届け出してください。）

・個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
・法人の場合は、所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

2025 年 12 月 1 日

(宛先) 池田市長

届出者 住 所 大阪府池田市城南〇丁目〇番〇号
氏 名 株式会社 〇〇
代表取締役 池田 ふく丸

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 2025 年 10 月 1 日

2 変更の内容

商業施設の店舗面積の変更
変更前 1500㎡

変更後 1800㎡

・届出事項のうち変更する項目と、
変更の前後の内容が分かるように
記載してください。

3 変更部分に係る行為の着手予定日 2026 年 1 月 10 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 2026 年 6 月 30 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（法人にあつ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（省令第55の2関係）

・届出日を記入。
（行為の30日前までに届け出してください。）

誘導施設の休廃止届出書

2025 年 11 月 15 日

(宛先) 池田市長

・個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
・法人の場合は、所在地・名称・代表者氏名を記入してください。

届出者 住 所 大阪府池田市城南〇丁目〇番〇号

氏 名 株式会社 〇〇
代表取締役 池田 ふく丸

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

・いずれかを選択してください。
（該当しない方に取消し線）

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

名称 : 〇〇〇

用途 : 商業施設（店舗面積1100㎡）

所在地 : 池田市〇〇町〇番〇号

2 休止（廃止）しようとする年月日

2025 年 12 月 28 日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

年 月 日まで

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

2026年1月より建物の除却を行い、除却完了後、土地の売却を予定

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
してください。

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ます。

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してください。

池田市立地適正化計画に係る届出マニュアル
令和 7 (2025) 年 9 月

池田市 まちづくり環境部 都市政策課
〒563-8666 大阪府池田市城南 1 丁目 1 番 1 号
池田市役所 6 階

T E L : 0 7 2 - 7 5 4 - 6 2 6 2

F A X : 0 7 2 - 7 5 2 - 6 5 7 2

E-mail : t-seisaku@city.ikeda.osaka.jp