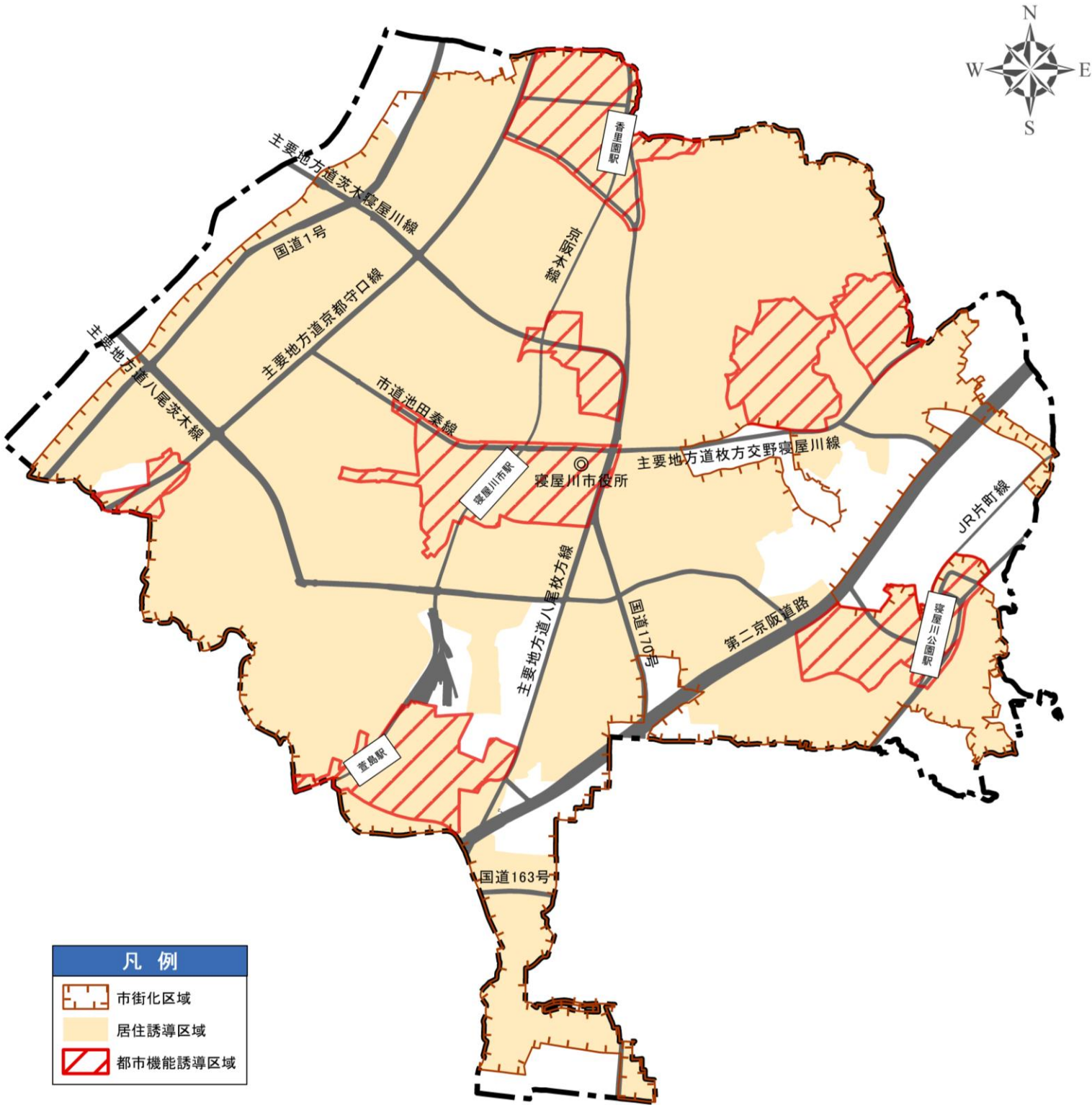


居住誘導区域及び都市機能誘導区域図

居住誘導区域外で一定規模以上の住宅の整備を行う場合、または、都市機能誘導区域外で誘導施設の整備を行う場合、開発・建築行為に着手する原則30日前までに市長への届け出が必要となります。



寝屋川市立地適正化計画

寝屋川市 都市デザイン部 都市一課

住所：〒572-8555 大阪府寝屋川市本町1番1号

T E L：072-824-1181（代表）

<http://www.city.neyagawa.osaka.jp>

令和 7 (2025) 年 4 月 一部改定

居住誘導区域に関する届出 （都市再生特別措置法第88条）

○居住誘導区域外で行われる以下の一定規模以上の開発行為※¹又は建築等行為※²を行おうとする場合に届出が必要です。

※1 開発行為

① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの

③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、**寄宿舎や有料老人ホーム等**）

①の例示
3戸の開発行為

②の例示
1,300㎡1戸の開発行為

800㎡
2戸の開発行為

※2 建築等行為

① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合

② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、**寄宿舎や有料老人ホーム等**）

③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

①の例示
3戸の建築行為

1戸の建築行為



- ※上図に示す以外のエリアで届出が必要な区域
- ・地区計画による住宅建築制限のある区域
 - ・生産緑地地区（行為制限が解除された地区除く）
 - ・都市計画公園区域（開設済）
 - ・土砂災害警戒区域
 - ・土砂災害特別警戒区域

都市機能誘導区域に関する届出（都市再生特別措置法第108条、第108条の2）

○都市機能誘導区域外で誘導施設を有する開発行為※1又は建築等行為※2を行おうとする場合に届出が必要です。

（注）都市機能誘導区域内で誘導施設の休止・廃止を行う場合も届出が必要です。

- ※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 建築等行為
- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 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

中心拠点

1 香里園駅周辺地区

【誘導施設】

・商業施設
(店舗面積：3,000㎡以上)

・地域交流スペース

【誘導施設（届出不要）】

・宿泊施設

・教育文化施設
(伝統文化・芸術に係る施設)

2 寝屋川市駅周辺地区

【誘導施設】

・医療施設（病院）

・行政施設（市役所本庁舎等施設）

・商業施設（店舗面積：3,000㎡以上）

・子育て支援施設

・生涯学習施設

・社会福祉施設（高齢者福祉センター）

3 萱島駅周辺地区

【誘導施設】

・商業施設（店舗面積：3,000㎡以上）

・地域交流スペース

4 寝屋川公園駅周辺地区

【誘導施設】

・医療施設（病院）

・商業施設（店舗面積：3,000㎡以上）

・生活サービス機能（銀行等金融機関）

・教育文化施設（小中一貫校）

【誘導施設（届出不要）】

・教育文化施設（世代間交流の場）

生活拠点

5 緑町周辺地区

【誘導施設】

・商業施設
(店舗面積：3,000㎡以上)

6 仁和寺周辺地区

【誘導施設】

・商業施設
(店舗面積：1,000㎡以上)

7 寝屋川団地・三井団地周辺地区

【誘導施設】

・商業施設
(店舗面積：1,000㎡以上)

届出が必要な区域
(都市機能誘導区域外)

※ 上記区域以外でも届出が必要な場合があります。(右表※3参照)

※3 届出が必要な誘導施設と区域

			届出必要区域
医療施設	病院	医療法第1条の5第1項に規定する「病院」で複数診療科を備えた施設	②寝屋川市駅周辺地区 ④寝屋川公園駅周辺地区
商業施設		日用品や生鮮食品等を取り扱う小売店舗 (店舗面積：3,000㎡以上)	①香里園駅周辺地区 ②寝屋川市駅周辺地区 ③萱島駅周辺地区 ④寝屋川公園駅周辺地区 ⑤緑町周辺地区
		日用品や生鮮食品等を取り扱う小売店舗 (店舗面積：1,000㎡以上)	⑥仁和寺周辺地区 ⑦寝屋川団地周辺地区、三井団地周辺地区
教育文化施設	小中一貫校	学校教育法施行規則に規定する小学校及び中学校が一貫した教育を行う「小中一貫型小学校・中学校」、または学校教育法第1条に規定する「義務教育学校」	④寝屋川公園駅周辺地区
地域交流スペース		図書スペース、子育て交流の場等に係る施設	①香里園駅周辺地区 ③萱島駅周辺地区
生涯学習施設		生涯学習施設	②寝屋川市駅周辺地区
子育て支援施設		「子育て世代を包括的に支援する機能」、または「屋内遊びスペース」を有する施設	②寝屋川市駅周辺地区
社会福祉施設	老人福祉施設	高齢者福祉センター	②寝屋川市駅周辺地区
行政施設		市役所本庁舎等施設	②寝屋川市駅周辺地区
生活サービス機能	銀行等金融機関	銀行、郵便局など窓口機能のある金融機関	④寝屋川公園駅周辺地区

左記以外の区域