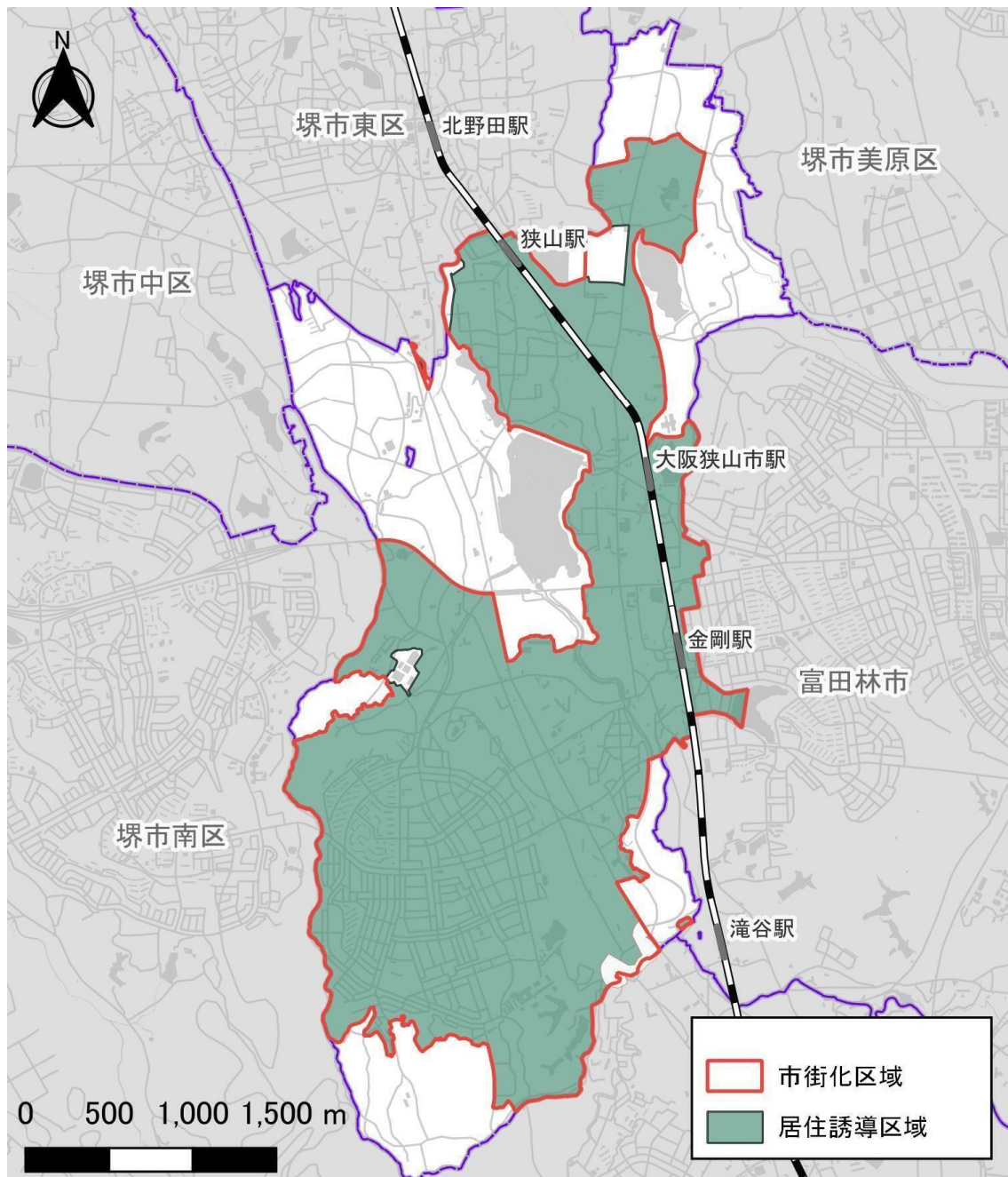


参考

居住誘導区域図（本市立地適正化計画 p 60 参照）

区域図は参考資料です。詳細図については市窓口でご確認下さい。



土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、生産緑地地区については、図示しておりませんが、居住誘導区域から除外します。

表 - 居住誘導区域の設定詳細について

エリア名	根拠法令	本市の考え方
法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により、居住誘導区域に含まないこととされる区域		
市街化調整区域	都市計画法	含まない
災害危険区域のうち、 居住が禁止されている区域	建築基準法	該当なし
農用地区域	農振法	該当なし
農地・採草地（農地法第 5 条第 2 項第 1 号ロ）	農地法	該当なし
自然保護法特別地域	自然公園法	該当なし
保安林の区域	森林法	該当なし
原生自然環境保全地域	自然環境保全法	該当なし
自然環境保全法特別地区	自然環境保全法	該当なし
保安林予定森林の区域	森林法	該当なし
保安施設地区、保安施設地区に 予定された地区	森林法	該当なし
地すべり防止区域	地すべり等防止法	含まない
急傾斜崩壊危険区域	急傾斜地法	含まない
土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法	含まない
浸水被害防止区域	特定都市河川 浸水被害対策法	該当なし
都市計画運用指針にて「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされる区域		
津波災害特別警戒区域	津波防災 地域づくり法	該当なし
災害危険区域	建築基準法	該当なし
都市計画運用指針にて「総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される 場合、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき」とされる区域		
土砂災害警戒区域	土砂災害防止法	含まない
津波災害警戒区域	津波防災 地域づくり法	該当なし
洪水浸水想定区域	水防法	含む ただし、第 5 章「防災指 針」で防災・減災対策を進 める
近年の局地的豪雨等による浸水被害の 発生が想定される区域	水防法 （一部準用）	含む ただし、第 5 章「防災指 針」で防災・減災対策を進 める
高潮浸水想定区域	水防法	該当なし
家屋倒壊等氾濫想定区域	-	含む（河川護岸の整備状況等 を勘案し、一部区域を除く） ただし、第 5 章「防災指針」 で防災・減災対策を進める
基礎調査により判明した 災害のおそれのある区域	土砂災害防止法	該当なし
津波浸水想定区域	津波防災 地域づくり法	該当なし
都市浸水想定区域	特定都市河川 浸水被害対策法	該当なし

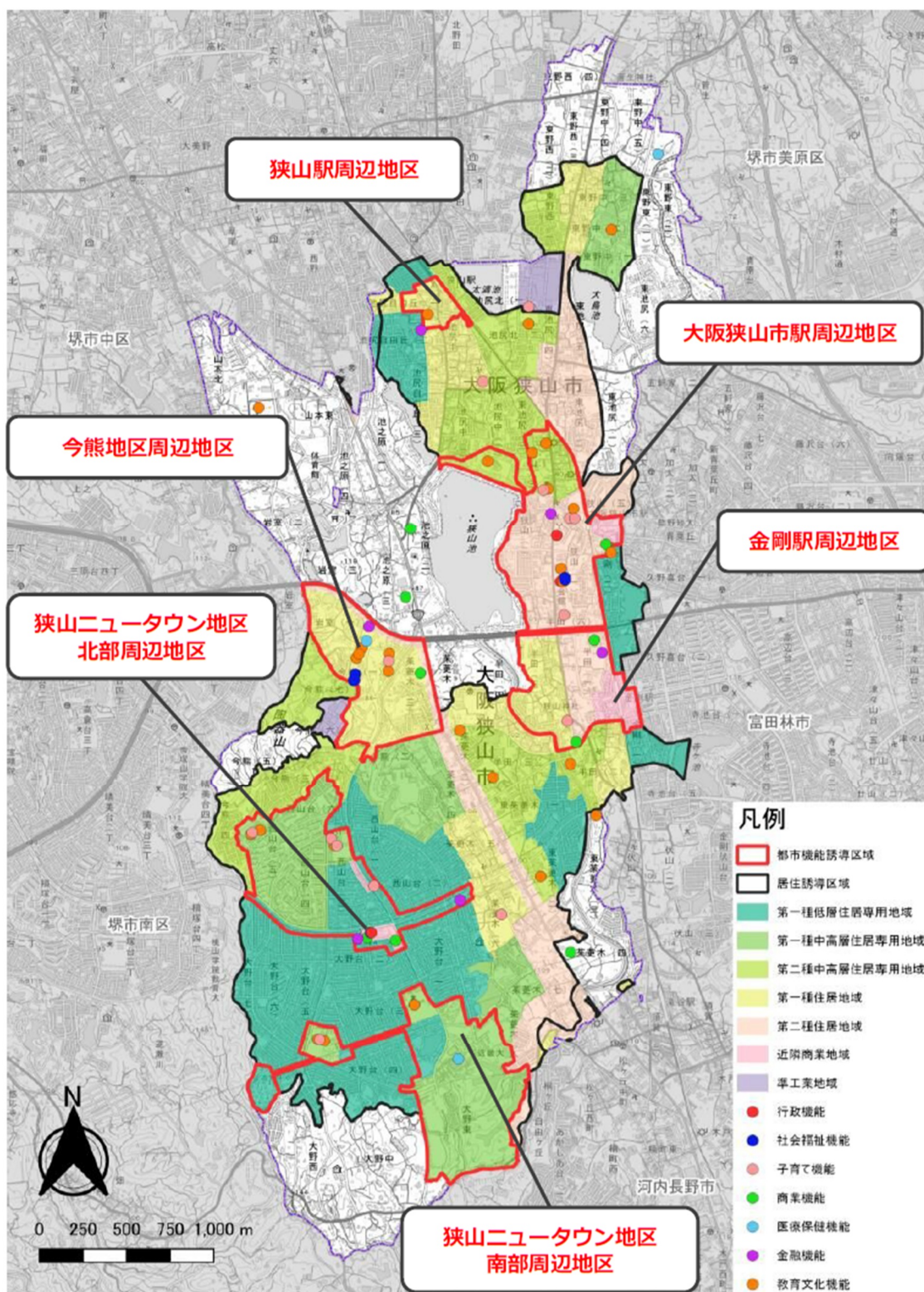
（次ページに続く）

(つづき)

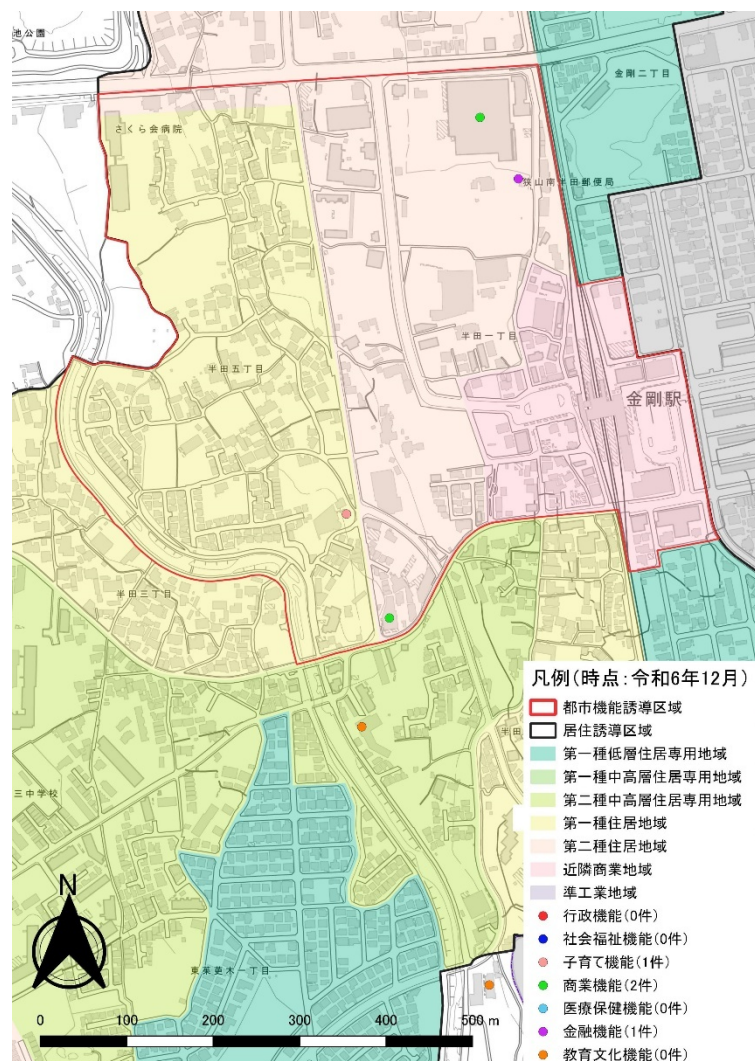
エリア名	根拠法令	本市の考え方
都市計画運用指針にて「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい」とされる区域等		
工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	都市計画法	該当なし ただし、工業が集積する 準工業地域を除く
特別用途地区 (住宅の建築が制限されている場合)	都市計画法	該当なし
地区計画等が定められている区域 (住宅の建築が制限されている場合)	都市計画法	該当なし
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域	—	該当なし
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域	—	該当なし
将来にわたり保全することが適当な農地 (生産緑地地区)	都市計画法	含まない ただし、建築等の行為制限が 解除されている区域を除く

都市機能誘導区域図（本市立地適正化計画 p 61～84 参照）

区域図は参考資料です。詳細図については市窓口でご確認下さい。



金剛駅周辺地区（区域図）

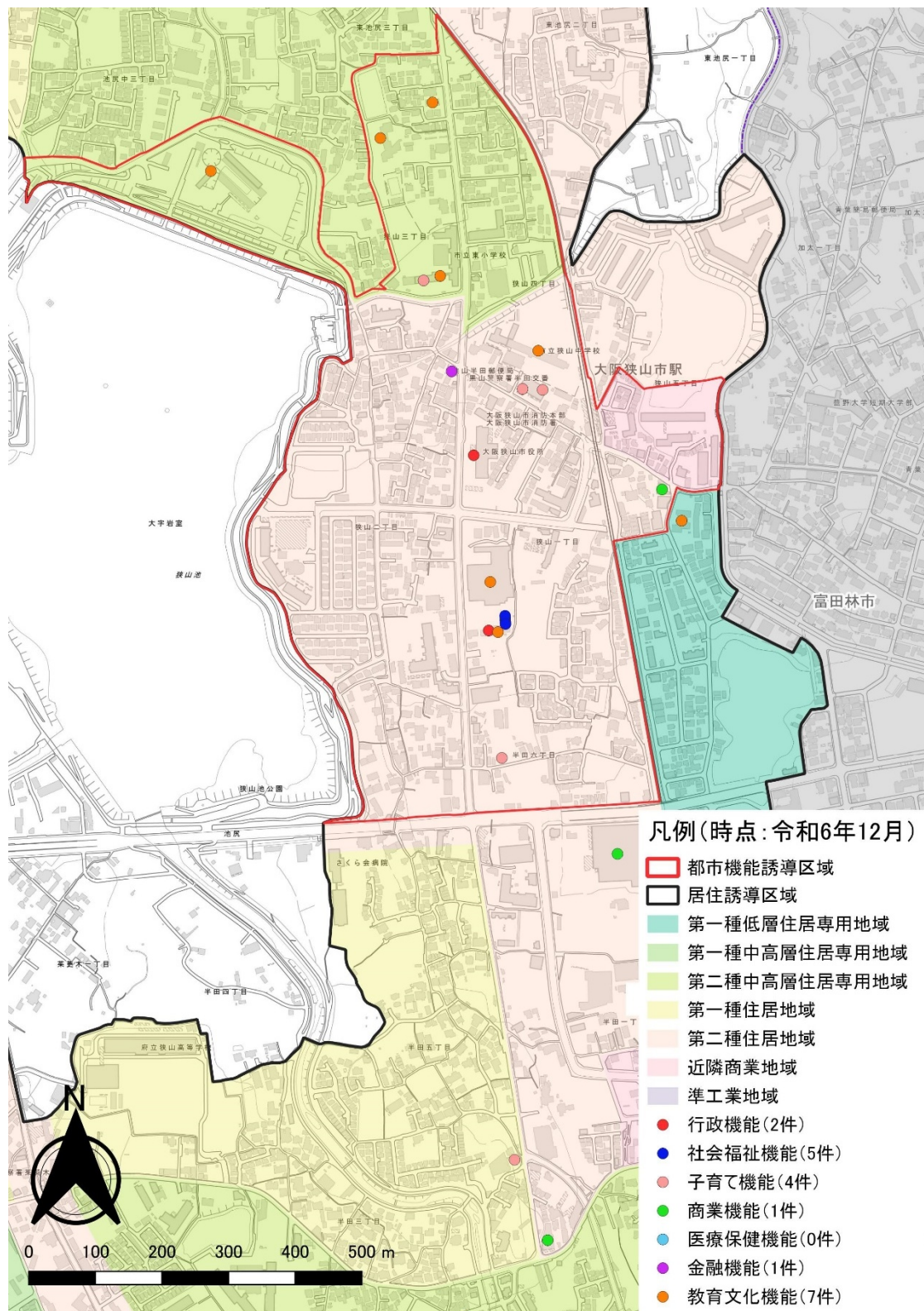


凡例に記載の件数は、令和6年（2024年）12月時点で都市機能誘導区域内にある誘導施設の件数を示しています。

金剛駅周辺地区（誘導施設）

誘導機能	誘導施設	位置づけ
行政機能	本区域での誘導施設の対象としないため、開発・建築行為等に係る届出の対象とする	
社会福祉機能		
子育て機能	保育所機能を有する施設	児童福祉法第39条に基づく施設
商業機能	スーパーマーケット等の商業機能を有する施設	店舗面積500㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設を含む。）で生鮮食品を扱う施設
医療保健機能	本区域での誘導施設の対象としないため、開発・建築行為等に係る届出の対象とする	
金融機能	郵便局機能を有する施設	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
教育文化機能	本区域での誘導施設の対象としないため、開発・建築行為等に係る届出の対象とする	

大阪狭山市駅周辺地区（区域図）



凡例に記載の件数は、令和6年（2024年）12月時点で都市機能誘導区域内にある誘導施設の件数を示しています。

大阪狭山市駅周辺地区（誘導施設）

誘導機能	誘導施設	位置づけ
行政機能	・市役所本庁舎機能を有する施設	地方自治法第4条第1項に定める事務所
社会福祉機能	・地域包括支援センター機能を有する施設 ・社会福祉相談機能または活動支援機能を有する施設（権利擁護支援センター／生活サポートセンター／男女共同参画推進センター／基幹相談支援センター）	介護保険法第115条の46に基づく施設 大阪狭山市成年後見制度利用促進事業実施要綱第4条に基づく施設（権利擁護支援センター） 生活困窮者自立支援法第4条に基づく施設（生活サポートセンター） 大阪狭山市男女共同参画推進条例第20条に基づく施設（男女共同参画推進センター） 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第77条に基づく施設（基幹相談支援センター）
子育て機能	・地域子育て支援拠点機能を有する施設（UPっぷ） ・こども家庭センター機能を有する施設 ・保育所機能を有する施設 ・放課後児童会機能を有する施設	児童福祉法第6条の3第6項に基づく施設（ぽっぽえん、UPっぷ、旧くみのき幼稚園） 大阪狭山市子育て支援・世代間交流センター条例に基づく施設（UPっぷ） 母子保健法第22条に基づく施設 児童福祉法第10条及び第10条の2に基づく施設 児童福祉法第39条に基づく施設 児童福祉法第34条の8第1項に基づく施設
商業機能	・スーパーマーケット等の商業機能を有する施設	店舗面積500㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設を含む。）で生鮮食品を扱う施設
医療保健機能	本区域での誘導施設の対象としないため、開発・建築行為等に係る届出の対象とする	
金融機能	・郵便局機能を有する施設	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
教育文化機能	・教育支援センター機能を有する施設 ・文化会館機能を有する施設 ・博物館機能を有する施設 ・小学校機能を有する施設 ・中学校機能を有する施設	義務教育の段階における普通教育に相当する教育の機会の確保等に関する法律第13条に基づく施設 大阪狭山市文化会館条例に基づく施設 博物館法第2条第1項に基づく施設 大阪府立狭山池博物館条例に基づく施設 大阪狭山市立郷土資料館条例に基づく施設 学校教育法第1条に基づく施設

狭山駅周辺地区（区域図）

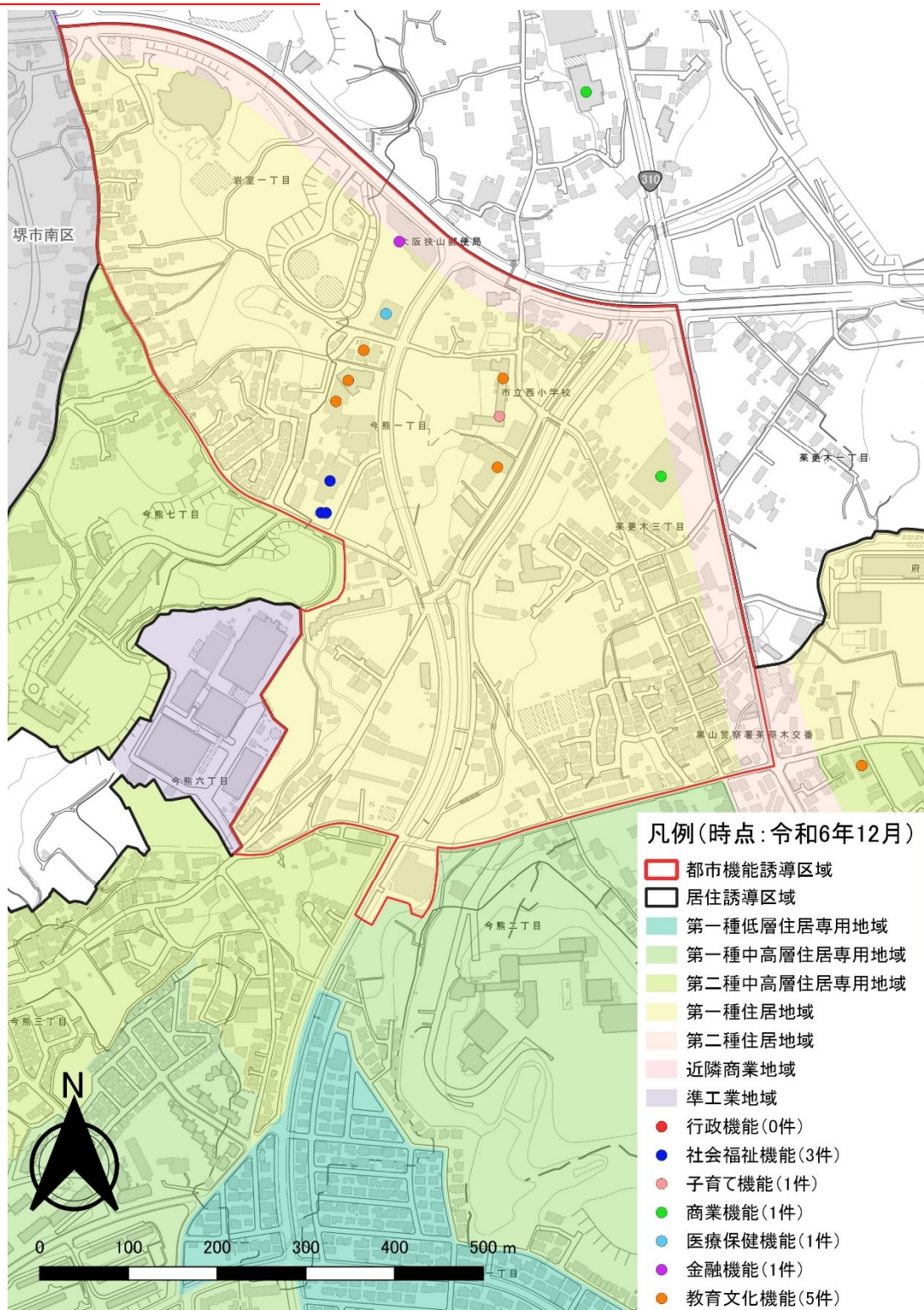


凡例に記載の件数は、令和6年（2024年）12月時点で都市機能誘導区域内にある誘導施設の件数を示しています。

狭山駅周辺地区（誘導施設）

誘導機能	誘導施設	位置づけ
行政機能	本区域での誘導施設の対象としないため、開発・建築行為等に係る届出の対象とする	
社会福祉機能		
子育て機能		
商業機能		
医療保健機能		
金融機能	・郵便局機能を有する施設	日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
教育文化機能	・認定こども園機能を有する施設	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に基づく施設

今熊地区周辺地区（区域図）

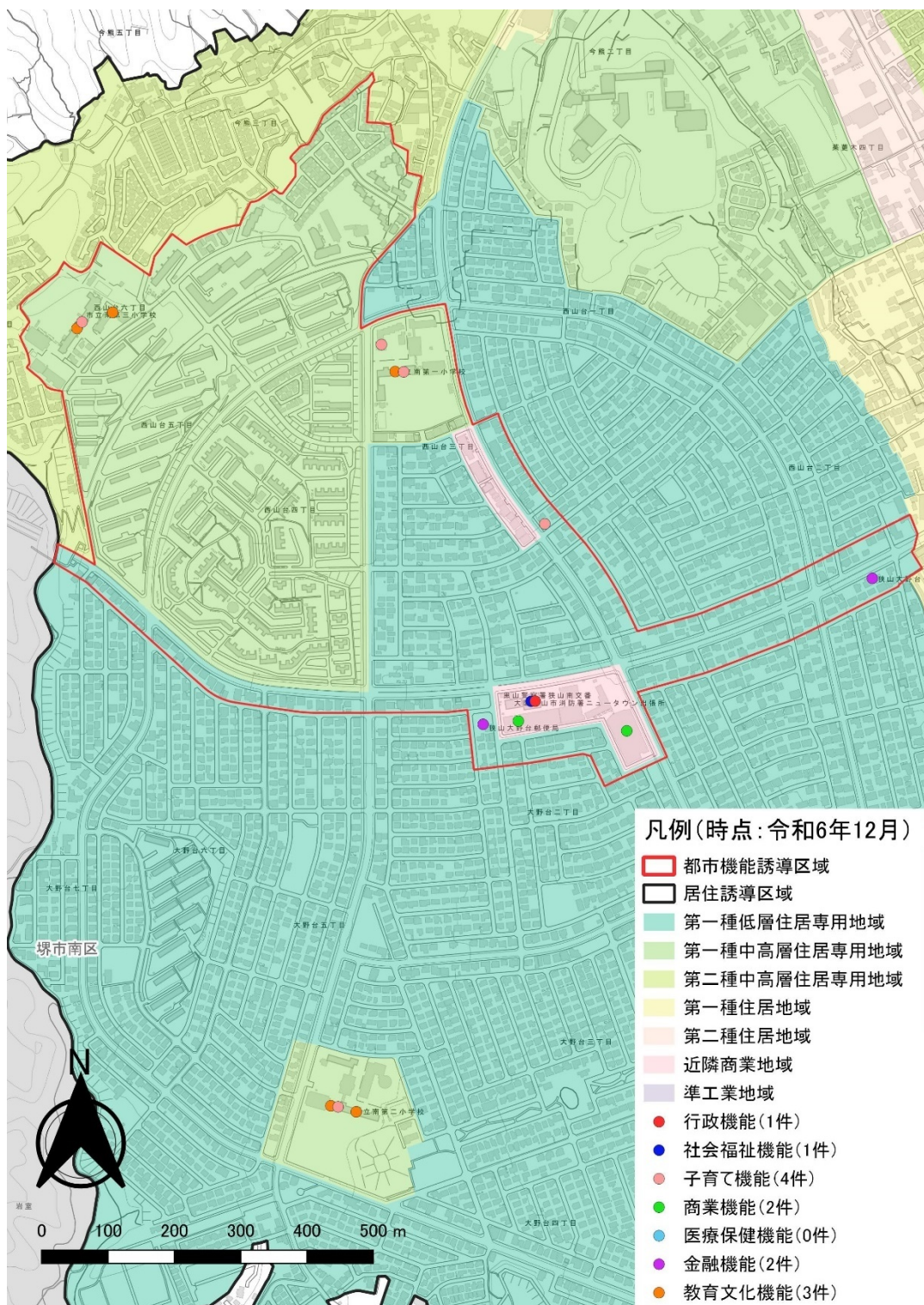


凡例に記載の件数は、令和6年（2024年）12月時点で都市機能誘導区域内にある誘導施設の件数を示しています。

今熊地区周辺地区（誘導施設）

誘導機能	誘導施設	位置づけ
行政機能	本区域での誘導施設の対象としないため、開発・建築行為等に係る届出の対象とする	
社会福祉機能	・老人福祉センター機能を有する施設 ・社会福祉相談機能または活動支援機能を有する施設（障がい者地域活動支援センター／心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター）	老人福祉法第 15 条第 5 号に基づく施設 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 77 条に基づく施設（障がい者地域活動支援センター） 大阪狭山市立心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センターの設置及び管理に関する条例に基づく施設（心身障害者福祉センター及び母子・父子福祉センター）
子育て機能	・地域子育て支援拠点機能を有する施設（旧くみのき幼稚園） ・放課後児童会機能を有する施設	児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に基づく施設（ぽっぱえん、UP っぷ、旧くみのき幼稚園） 地域子育て支援拠点事業実施要綱に基づく施設（旧くみのき幼稚園）
商業機能	・スーパーマーケット等の商業機能を有する施設	店舗面積 500 ㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設を含む。）で生鮮食品を扱う施設
医療保健機能	・保健センター機能を有する施設 ・休日診療機能を有する施設	地域保健法第 18 条に基づく施設 第 8 次大阪府医療計画に基づく初期救急医療機能を有する休日診療所（医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所（入院施設を有しないまたは病床数 19 床以下））
金融機能	・郵便局機能を有する施設	日本郵便株式会社法第 2 条第 4 項に規定する郵便局
教育文化機能	・図書館機能を有する施設 ・公民館機能を有する施設 ・社会教育センター機能を有する施設 ・市民活動支援センター機能を有する施設 ・小学校機能を有する施設 ・認定こども園機能を有する施設	図書館法第 2 条に基づく図書館 社会教育法第 21 条第 1 項に基づく施設 大阪狭山市社会教育センター条例に基づく施設 大阪狭山市市民公益活動促進条例第 8 条により整備された活用場所 学校教育法第 1 条に基づく施設 就学前のこどもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に基づく施設

狭山ニュータウン地区北部周辺地区（区域図）

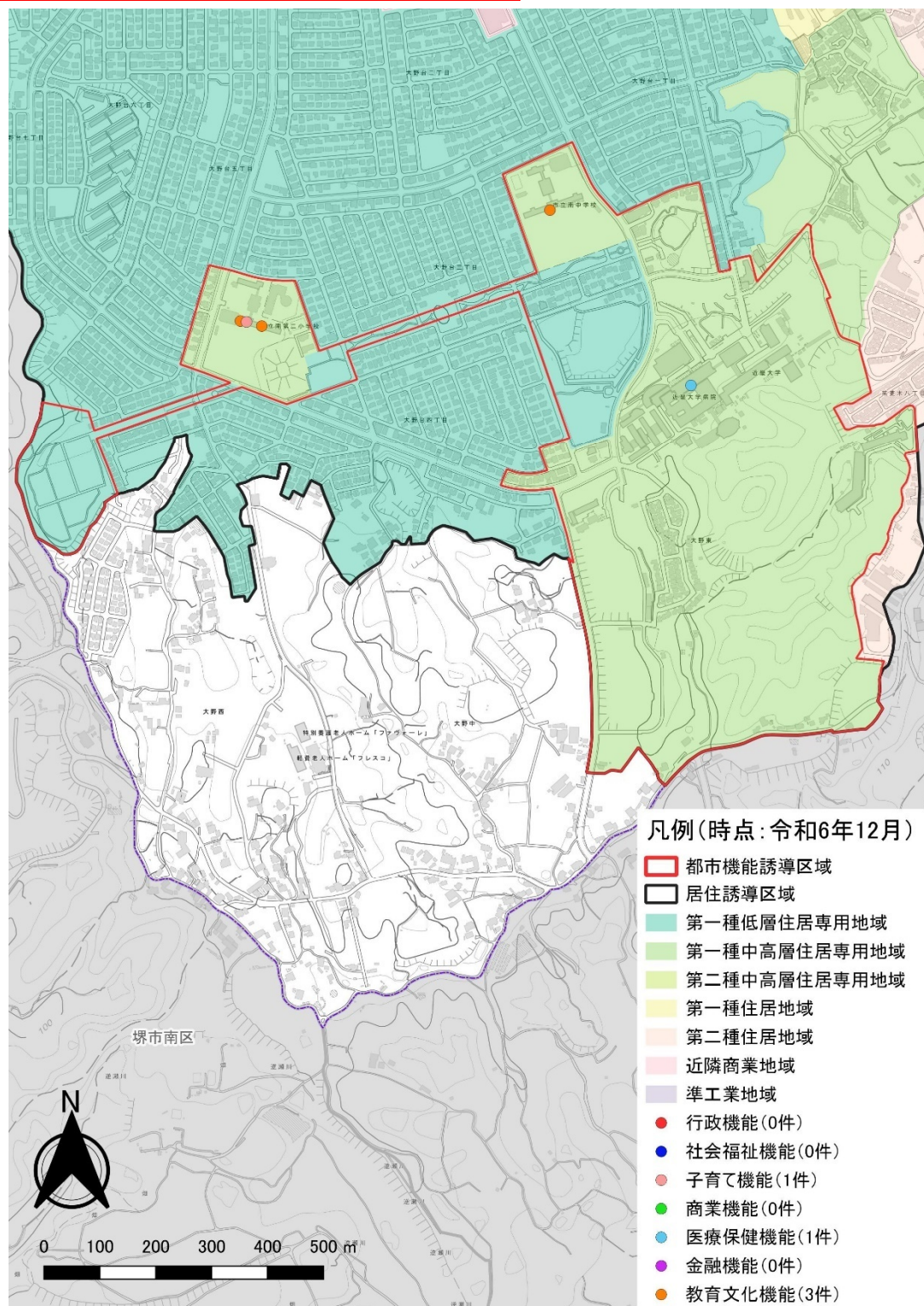


凡例に記載の件数は、令和6年（2024年）12月時点で都市機能誘導区域内にある誘導施設の件数を示しています。

狭山ニュータウン地区北部周辺地区（誘導施設）

誘導機能	誘導施設	位置づけ
行政機能	・市役所支所機能を有する施設	地方自治法第 155 条に定める支所又は出張所（ニュータウン連絡所）
社会福祉機能	・地域包括支援センター機能を有する施設	介護保険法第 115 条の 46 に基づく施設
子育て機能	・地域子育て支援拠点機能を有する施設（ぽっぽえん） ・保育所機能を有する施設 ・放課後児童会機能を有する施設	児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に基づく施設（ぽっぽえん） 大阪狭山市子育て支援・世代間交流センター条例に基づく施設（UP っぷ） 大阪狭山市子育て支援センター条例に基づく施設（ぽっぽえん） 児童福祉法第 3 9 条に基づく施設 児童福祉法第 3 4 条の 8 第 1 項に基づく施設
商業機能	・スーパーマーケット等の商業機能を有する施設	店舗面積 500 ㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設を含む。）で生鮮食品を扱う施設
医療保健機能	本区域での誘導施設の対象としないため、開発・建築行為等に係る届出の対象とする	
金融機能	・郵便局機能を有する施設	日本郵便株式会社法第 2 条第 4 項に規定する郵便局
教育文化機能	・小学校機能を有する施設 ・認定こども園機能を有する施設	学校教育法第 1 条に基づく施設 就学前のこどもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に基づく施設

狭山ニュータウン地区南部周辺地区（区域図）



凡例に記載の件数は、令和6年（2024年）12月時点で都市機能誘導区域内にある誘導施設の件数を示しています。

狭山ニュータウン地区南部周辺地区（誘導施設）

誘導機能	誘導施設	位置づけ
行政機能	本区域での誘導施設の対象としないため、開発・建築行為等に係る届出の対象とする	
社会福祉機能		
子育て機能	・放課後児童会機能を有する施設	児童福祉法第34条の8第1項に基づく施設
商業機能	本区域での誘導施設の対象としないため、開発・建築行為等に係る届出の対象とする	
医療保健機能	・医療機能を有する施設	医療法第1条の5第1項に規定する病院（病床数20床以上）
金融機能	本区域での誘導施設の対象としないため、開発・建築行為等に係る届出の対象とする	
教育文化機能	・認定こども園機能を有する施設 ・小学校機能を有する施設 ・中学校機能を有する施設	就学前のこどもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に基づく施設 学校教育法第1条に基づく施設

届出制度に関する Q&A

届出の趣旨について

No.	質問	回答	手引き
1	なぜ届出をしないといけないのですか。	居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発・建築等が行われる場合や都市機能誘導区域外で誘導施設の開発や建築等がされる場合及び誘導区域内の誘導施設が休止又は廃止される場合において、市が事前にその動きを把握し、必要な措置や今後の取組みにつなげるためのものです。ご協力をよろしくお願いします。	5, 9, 11
2	この届出により、計画の修正を求められることがありますか。	計画の修正を命じたり、義務付けたりすることはありませんが、法律上、計画内容が住宅等の立地の誘導又は誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときや、誘導施設の立地の誘導を適正なものとするために、必要な勧告をすることができるとされています（法第 88 条第 3 項、法第 108 条第 3 項）。また、休廃止に関する届出について、当該誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、必要な助言又は勧告をすることができるとされています。（法第 108 条の 2 第 2 項）	5, 9, 11

届出の対象となる区域及び誘導施設の位置づけについて

No.	質問	回答	手引き
1	各区域及び誘導施設の詳細はどこで確認できますか。	大阪狭山市ホームページ、市役所都市政策グループ（市役所 2 階 30 番窓口）の窓口端末でも確認できます。なお、各種位置づけの詳細については、本市立地適正化計画の第 3 章（居住誘導区域）、第 4 章（都市機能誘導区域）に記載しております。	13 ~ 26
2	敷地が対象区域内外の両方にまたがっている場合、届出は必要ですか。	敷地の一部が対象区域にまたがっている場合は届出の対象となります。	4, 7, 11

届出の対象となる行為について

No.	質問	回答	手引き
1	法第 88 条、第 108 条関係の届出について、仮設建築物でも届出の対象になりますか。	仮設建築物の建築行為や、仮設建築物のための開発行為については届出の必要はありません（法施行令第 34 条、第 44 条）。	4, 9
2	法第 88 条、第 108 条関係の届出について、開発行為を行った上で建築行為を行う場合、届出はそれぞれについて必要ですか。	はい。開発行為、建築行為それぞれに先立って届出が必要となります。	5, 6, 9, 11
3	法 88 条関係の届出について、サービス付き高齢者住宅や社宅のための開発行為や建築行為は、届出が必要な行為に該当しますか。	実態に応じて、用途が住宅（特に、共同住宅）に該当すると判断される場合は、届出が必要となります。	5

届出時期について

No.	質問	回答	手引き
1	法第 88 条、第 108 条関係の届出について、届出を行う前に、開発許可申請や建築確認申請を行っても問題ありませんか。	法的には工事着手の 30 日前までに届出するとされていますが、制度の趣旨をご理解いただき、できるだけ開発許可申請や建築確認申に先立って届出をしていただくようお願いします。	5, 9
2	法第 88 条、第 108 条関係の届出について、『着手』とは何を指しますか。	工事の着手のことを指しますが、仮囲いや現場事務所の設置だけでは着手に該当せず、敷地や建築物自体の継続的な工事を開始することを要します。	5, 9

届出事項等について

No.	質問	回答	手引き
1	届出の様式はどこから入手できますか。	大阪狭山市のホームページからダウンロードできます。 URL : https://www.city.osakasayama.osaka.jp/sosiki/machizukurisuishinbu/toshiseisaku/kaihatsu_kenchiku/kenchikushido/7960.html	1, 29 以降
2	届出は何部必要ですか。	1 部提出をお願いします。	6, 10, 11

その他

No.	質問	回答	手引き
1	今後、各種区域や誘導施設の位置づけが変更されることはありますか。	居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設を位置付けている本市立地適正化計画は、概ね 5 年ごとに見直しを行うこととしており、そのタイミングで位置づけが変更になる可能性があります。ただし、関連計画、関連事業の進捗状況や社会情勢の変化等により、見直し時期の 5 年に関わらず、計画を見直す可能性もございます。計画内容が変更される場合は、市から適切に周知を行います。	1