

行田市立地適正化計画に係る 届出の手引き

目次

1	立地適正化計画とは	1
2	届出とは（届出の目的）	1
3	届出から開発・建築行為着手までの流れ	2
4	都市機能誘導区域外に誘導施設を建てる場合の届出	3
5	都市機能誘導区域内の誘導施設を休廃止する場合の届出	5
6	居住誘導区域外に一定規模以上の住宅等を建てる場合の届出	6
7	都市機能誘導区域・居住誘導区域図面	7
8	届出様式の記入例	10
9	届出に関するQ & A	18

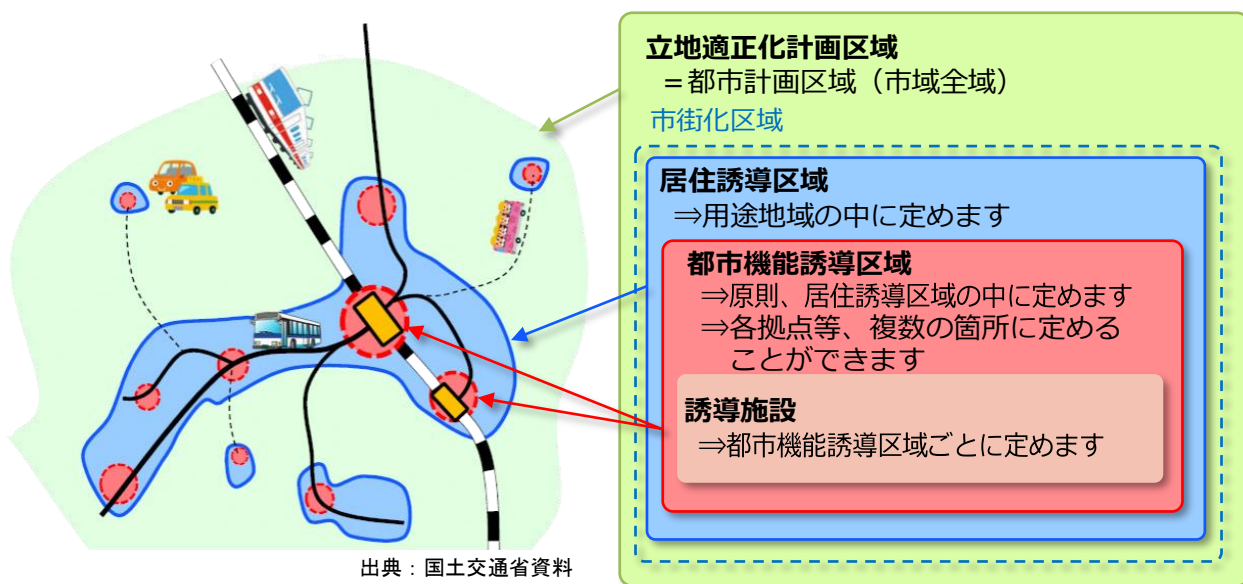
令和6年3月

行田市

1 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、人口減少及び少子高齢化が進展している現在の状況を踏まえ、将来を見据えて、生活に必要な機能や居住を拠点に集約させ、拠点間を公共交通で結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えによる持続可能なまちづくりを進めていくための計画です。

立地適正化計画では、医療、福祉、商業などの都市機能を適正に配置する区域である「都市機能誘導区域」や、緩やかに居住を誘導していく区域である「居住誘導区域」などを定め、それらを誘導するための施策や目標を設定しています。



2 届出とは（届出の目的）

立地適正化計画は居住や都市機能の立地を制限するものではありませんが、計画の運用開始に伴い、一定の区域において開発・建築等の行為を行う場合には、法の規定（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項、第 108 条第 1 項、第 108 条の 2）に基づき、行為着手の 30 日前までに市長への届出が義務付けられます。

立地適正化計画に基づく届出は、都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地及び居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握することを目的としています。

届出対象① **都市機能誘導区域外に誘導施設**を建てる場合(⇒P3へ)



届出対象② **都市機能誘導区域内の誘導施設**を休廃止する場合(⇒P5へ)



届出対象③ **居住誘導区域外に一定規模以上※の住宅等**を建てる場合(⇒P6へ)
※3戸以上、または 1,000 m²以上



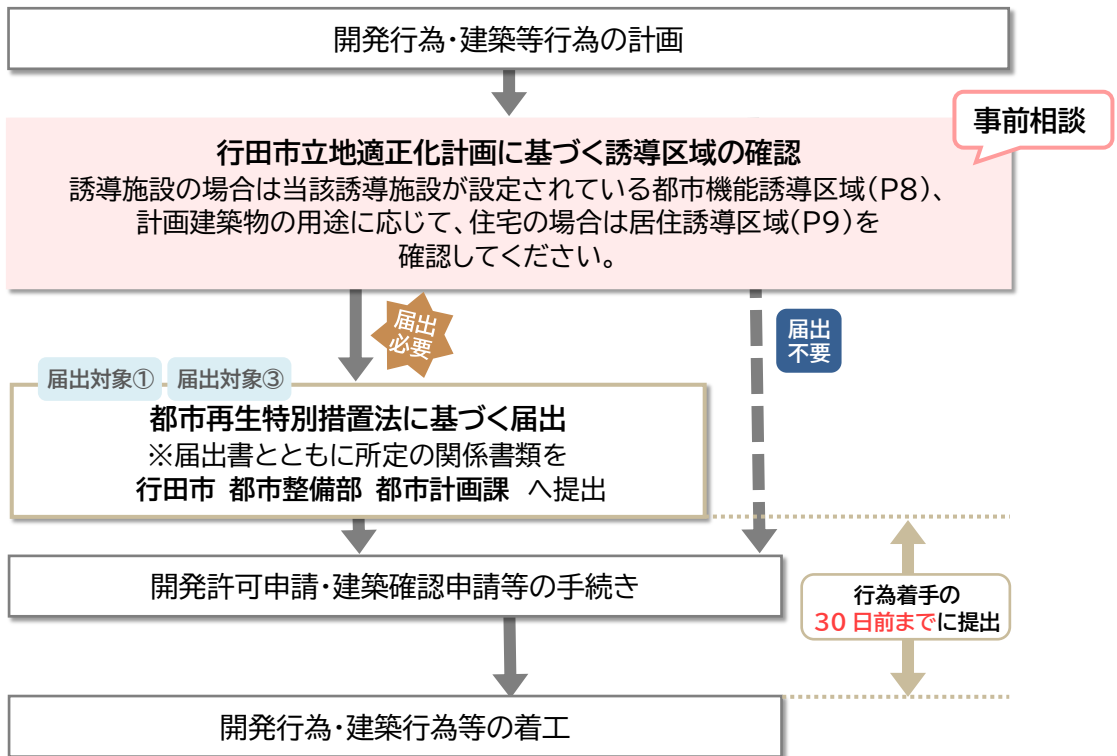
届出をしなかった場合の罰則

届出をしないで、又は虚偽の届出をして開発行為等を行った場合は、30 万円以下の罰金に処することがあります(都市再生特別措置法第 130 条)。ただし、誘導施設の休廃止に係る届出については、罰則規定はありません。

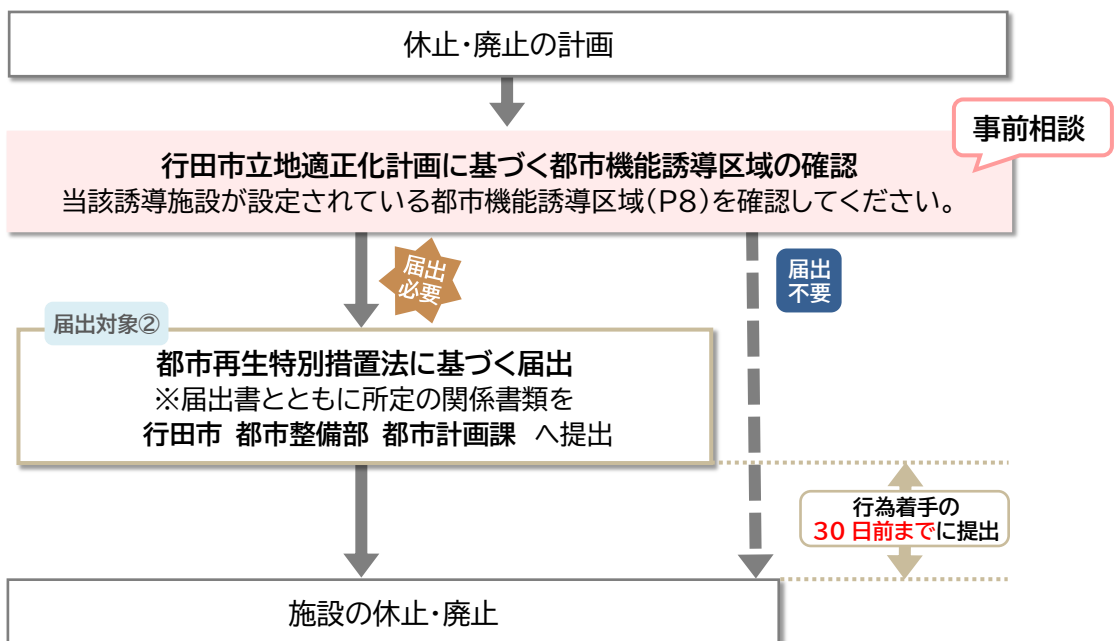
3 届出から開発・建築行為着手までの流れ

届出書等は行為着手の**30日前**までに都市計画課へ2部提出してください。
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のうえ返却します。

開発行為及び建築行為の場合



誘導施設の休止又は廃止の場合



4 都市機能誘導区域外に誘導施設を建てる場合の届出

4-1 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で行う、次の開発行為等が対象となります。

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

立地適正化計画の対象区域(行田市全域)

居住誘導区域

中心拠点(都市機能誘導区域)

誘導施設に「病院」が位置付けられていない



生活拠点(都市機能誘導区域)

誘導施設に「病院」が位置付けられている



4-2 都市機能誘導区域の各地区における誘導施設

各都市機能誘導区域に設定されている誘導施設及び定義は次のとおりです。

誘導施設を都市機能誘導区域外で開発・建築等を行おうとする場合、届出が必要です。

また、各区域で定められた誘導施設を休止又は廃止する場合、届出が必要です。

機能	対象施設	都市機能誘導区域			左記以外の地域
		中心拠点 (中心市街地)	地域拠点 (行田駅周辺)	生活拠点 (東行田駅周辺)	
行政	市役所(本庁舎)	●	—	—	—
高齢者 福祉	通所系事業所	●	●	●	—
	訪問系事業所	●	●	●	—
	居宅介護支援事業所	●	●	●	—
	入所系施設	●	●	●	—
障がい 者 福祉	通所系事業所	●	●	●	—
	訪問系事業所	●	●	●	—
	特定計画相談支援事業所	●	●	●	—
	共同生活支援事業所	●	●	●	—
子育て	保育所	●	●	●	—
	子育てコミュニティ施設	●	●	●	—
	一時預かり施設	●	●	—	—
商業	スーパーマーケット	●	●	●	—
医療	病院	—	—	●	—
	診療所	●	●	●	—
金融	銀行・その他金融機関	●	●	●	—
	郵便局	●	●	●	—
教育	小学校・中学校	●	—	●	—
文化	博物館	●	—	—	—
	産業文化会館	●	—	—	—

●: 誘導施設→休止、廃止をする際に届出が必要

—: 当該施設の開発・建築等行為をする際に届出が必要

4-3 誘導施設の定義

本市の誘導施設の定義は以下のとおりです。

機能	施設名称	定義
行政	市役所(本庁舎)	・地方自治法第4条第1項に規定する施設
高齢者 福祉	通所系事業所	・介護保険法第8条第7項、第8項、第17項ないし第19項及び第23項、第8条の2第6項、第13項及び第14項、第115条の45第1項第1号ロに規定する事業を行う事業所 ・老人福祉法第20条の2の2及び第20条の7に規定する事業を行う事業所
	訪問系事業所	・介護保険法第8条第2項ないし第5項、第15項、第16項、第19項、第23項、第8条の2第2項ないし第4項及び第14項、第115条の45第1項第1号イに規定する事業を行う事業所
	居宅介護支援事業所	・介護保険法第8条第24項及び、第8条の2第16項に規定する事業を行う事業所
	入所系施設	・介護保険法第8条第9項ないし第11項、第19項ないし第23項、第27項ないし第29項、第8条の2第7項ないし第9項、第14項及び第15項に規定する事業を行う事業所・老人福祉法第20条の3ないし6、第29条第1項に規定する事業を行う事業所・高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定する事業を行う事業所
障がい者 福祉	通所系事業所	・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に基づく障害福祉サービスを提供する通所施設
	訪問系事業所	・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に基づく障害福祉サービスを訪問により提供する事業所
	特定計画相談支援事業所	・サービス等利用計画を作成する事業所
	共同生活支援事業所	・夜間や休日、共同生活を行う住居で、相談や日常生活上の援助を行う施設
子育て	保育所	・児童福祉法第35条第3項の規定により設置する児童福祉施設
	子育てコミュニティ施設	・行田市児童センター条例第1条に規定する施設・行田市地域子育て支援拠点事業実施要綱第2条に規定する施設
	一時預かり施設	・児童福祉法第6条の3⑦に規定する施設
商業	スーパーマーケット	・生鮮食料品を中心に、日用品等を販売している商業施設(店舗面積 3,000 m ² を超えるもの)
医療	病院	・医療法第1条の5第1項に規定する病院
	診療所	・医療法第1条の5第2項に規定する病院
金融	銀行・その他金融機関	・銀行法第2条第1項に規定する銀行・信用金庫法第4条に規定する信用金庫・農業協同組合法に基づく農業協同組合(JA)・中小企業等協同組合法に基づく金融機関
	郵便局	・日本郵便株式会社法第2条4項に規定する郵便局
教育	小学校	・学校教育法第29条に規定する施設
	中学校	・学校教育法第45条に規定する施設
文化	博物館	・博物館法第2条に規定する施設
	産業文化会館	・行田市産業文化会館条例第1条に規定する施設

4-4 届出に必要な書類

次の区分により、所定の届出様式に添付書類を添えて **2部提出**してください。
届出書は、都市計画課で配布しています。また、市 HP からダウンロードすることができます。

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 届出書 様式第18 ◆ 添付書類 <ul style="list-style-type: none"> ①位置図（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(土地利用計画図等 縮尺 1/300 以上)） ②設計図（建物配置図、平面図 等 縮尺 1/100 以上） ③その他参考となる事項を記載した図書（求積図 等）
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 届出書 様式第19 ◆ 添付書類 <ul style="list-style-type: none"> ①配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面 縮尺 1/100 以上） ②建築物の2面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/100 以上） ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図、求積図 等）
上記の行為を変更する場合	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 届出書 様式第20 ◆ 添付書類(上記それぞれの場合と同様)

※各届出手続きを代理人に委任する場合には、委任状を添付してください。

届出対象②

5 都市機能誘導区域内の誘導施設を休廃止する場合の届出

5-1 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内において行う誘導施設の休廃止。

(例)「保育所」を休止・廃止する場合

誘導施設の休廃止	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合
----------	--



5-2 届出に必要な書類

所定の届出様式を **2部提出**してください。

誘導施設の休廃止	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 届出書 様式第21
----------	--

6 居住誘導区域外に一定規模以上の住宅等を建てる場合の届出

6-1 届出の対象となる行為

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。

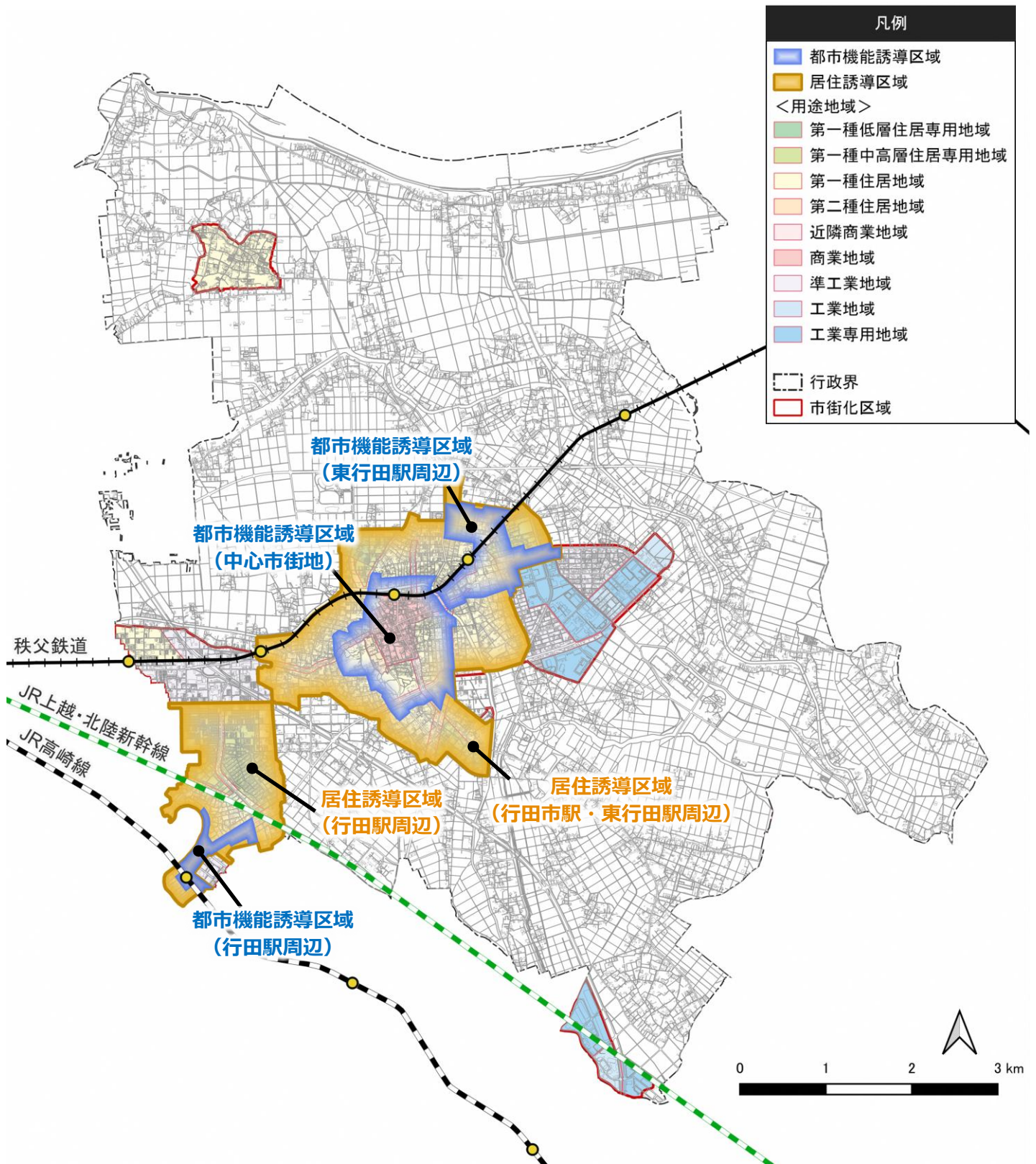
<p>開発行為</p>	<p>(例)3戸の開発行為  届出必要</p> <p>◆ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>(例)1,300㎡1戸の開発行為  届出必要</p> <p>◆ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模の開発行為</p> <p>(例)800㎡2戸の開発行為  届出不要</p>
<p>建築等行為</p>	<p>(例)3戸の建築行為  届出必要</p> <p>◆ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>(例)1戸の建築行為  届出不要</p> <p>◆ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</p>

6-2 手続方法

次の区分により、所定の届出様式に添付書類を添えて2部提出してください。

<p>開発行為</p>	<p>◆ 届出書 様式第10</p> <p>◆ 添付書類</p> <p>①位置図（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(土地利用計画図等 縮尺 1/300 以上)）</p> <p>②設計図（建物配置図、平面図 等 縮尺 1/100 以上）</p> <p>③その他参考となる事項を記載した図書（求積図 等）</p>
<p>建築等行為</p>	<p>◆ 届出書 様式第11</p> <p>◆ 添付書類</p> <p>①配置図（敷地内における住宅等の位置を表示する図面 縮尺 1/100 以上）</p> <p>②住宅等の2面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/100 以上）</p> <p>③その他参考となる事項を記載した図書（位置図、求積図 等）</p>
<p>上記の行為を変更する場合</p>	<p>◆ 届出書 様式第12</p> <p>◆ 添付書類(上記それぞれの場合と同様)</p>

7 都市機能誘導区域・居住誘導区域図面

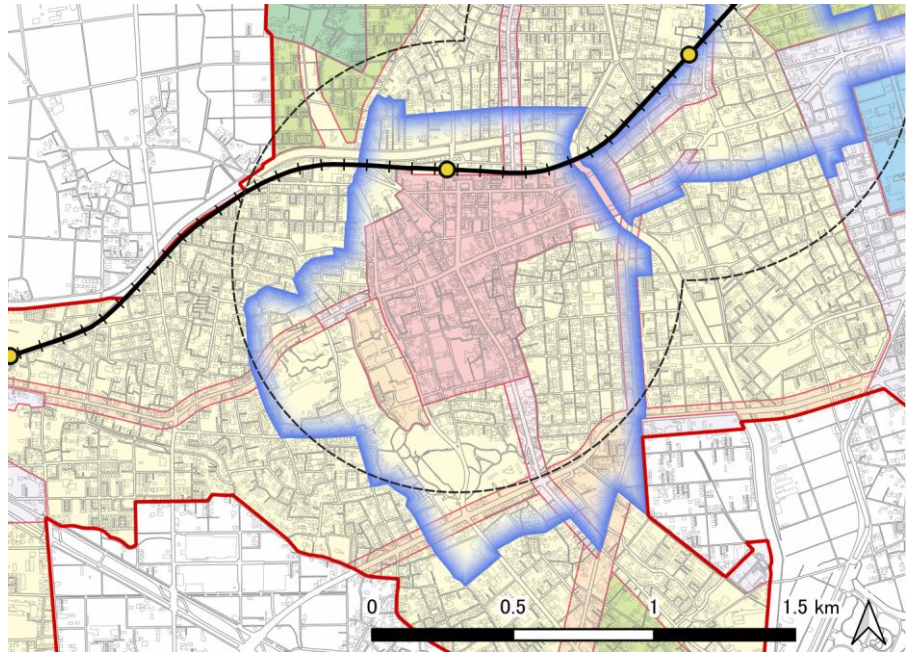


※区域の詳細については、都市計画課までお問い合わせください。

都市機能誘導区域

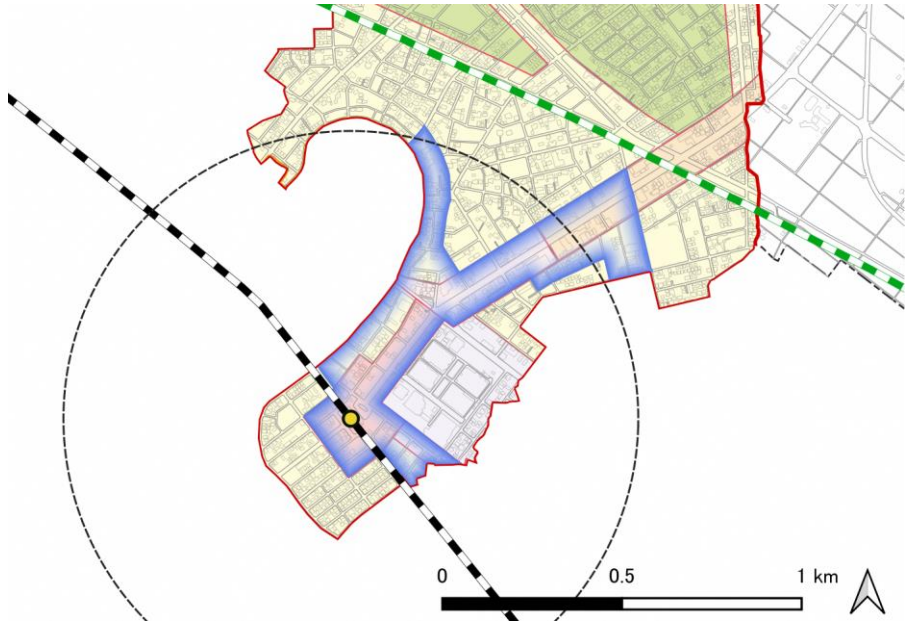
中心市街地周辺 拡大図

凡例	
	都市機能誘導区域
	拠点の中心から800m圏
	市街化区域
用途地域指定	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業専用地域



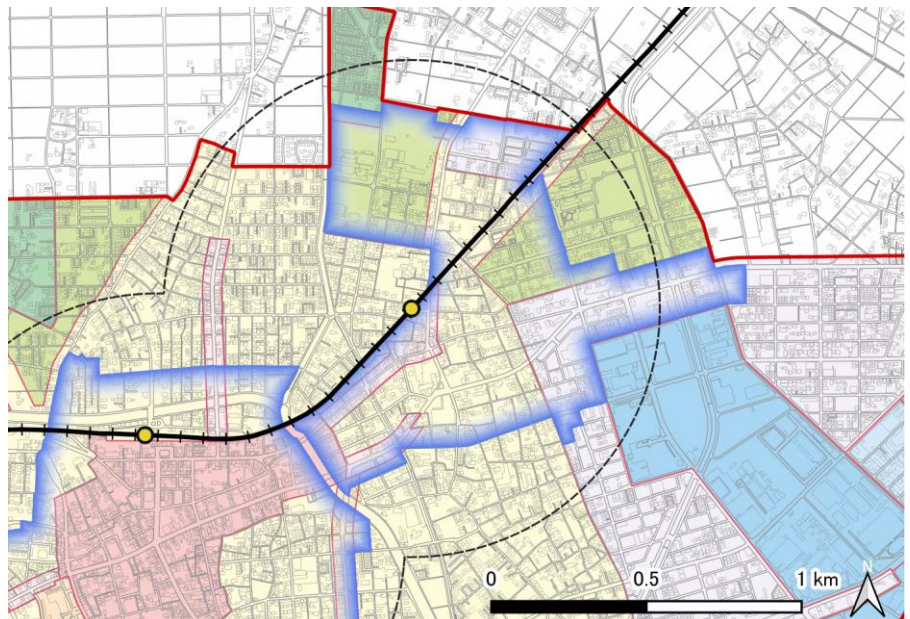
行田駅周辺 拡大図

凡例	
	都市機能誘導区域
	拠点の中心から800m圏
	行政界
	市街化区域
用途地域指定	
	第一種低層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域



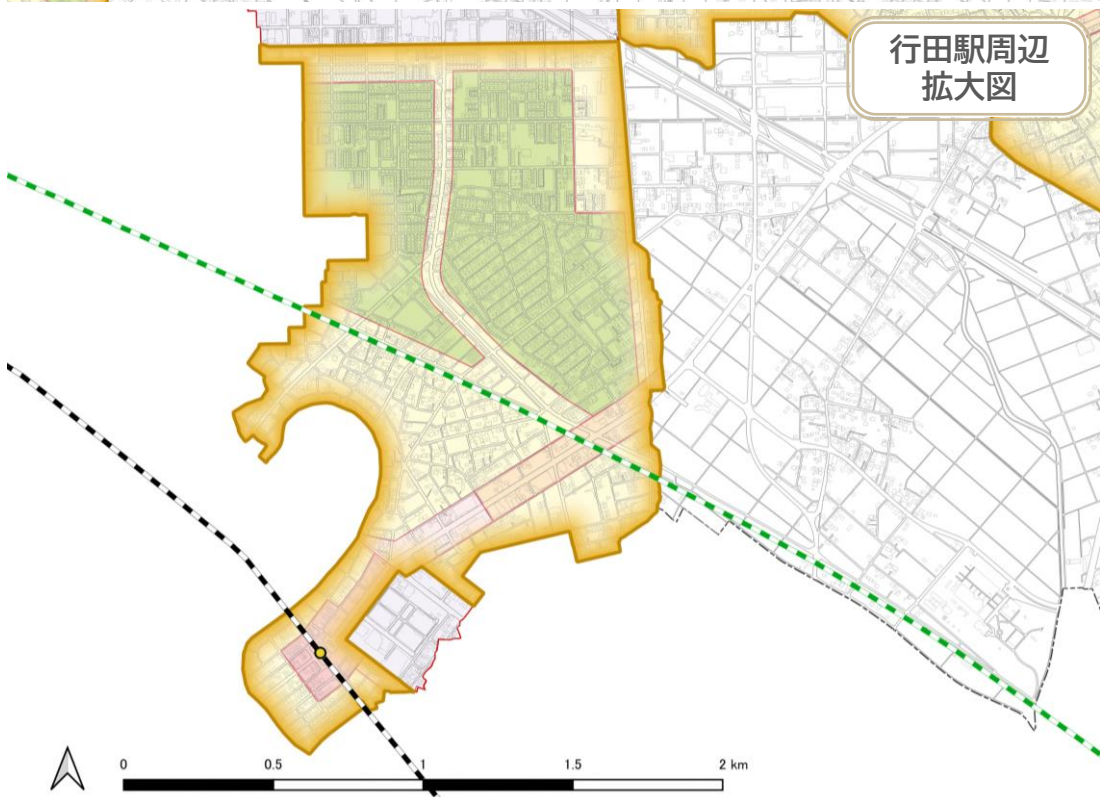
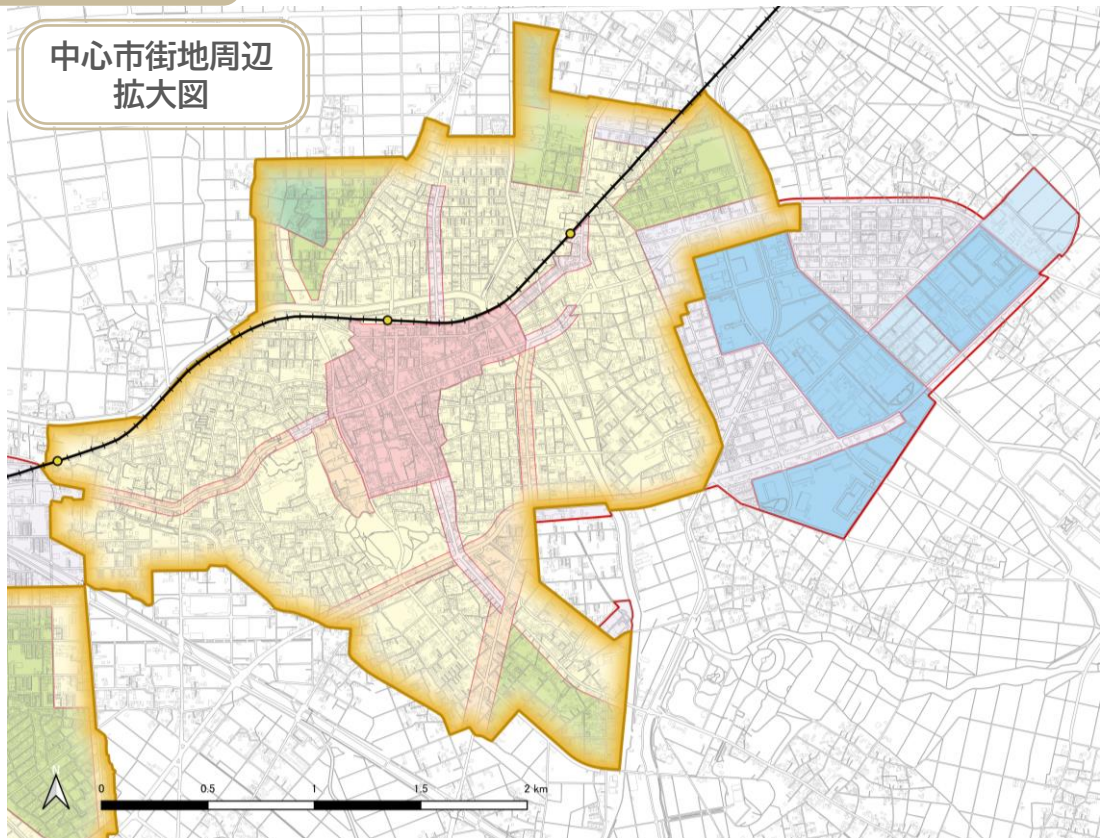
東行田駅周辺 拡大図

凡例	
	都市機能誘導区域
	拠点の中心から800m圏
	市街化区域
用途地域指定	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域



※区域の詳細については、都市計画課までお問い合わせください。

居住誘導区域



凡例		
居住誘導区域	用途地域指定	近隣商業地域
行政界	第一種低層住居専用地域	商業地域
市街化区域	第一種中高層住居専用地域	準工業地域
	第一種住居地域	工業地域
	第二種住居地域	工業専用地域

※区域の詳細については、都市計画課までお問い合わせください。

8 届出様式の記入例

都市機能誘導区域外における事前届出		
様式	届出書の内容	該当頁
様式第 18 (第 52 条第 1 項第 1 号関係)	開発行為届出書	11
様式第 19 (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	12
様式第 20 (第 52 条第 1 項関係)	行為の変更届出書	13

都市機能誘導施設の休止又は廃止における届出		
様式	届出書の内容	該当頁
様式第 21 (第 52 条の 2 関係)	誘導施設の休廃止届出書	14

居住誘導区域外における事前届出		
様式	届出書の内容	該当頁
様式第 10 (第 35 条第 1 項第 1 号関係)	開発行為届出書	15
様式第 11 (第 35 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誘導施設を有する建築物とする行為の届出	16
様式第 12 (第 38 条第 1 項関係)	行為の変更届出書	17

様式第 18 (都市再生特別措置法施行規則第 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。

令和 6 年 6 月 1 日 ← 届出日を記入
(宛先) 行田市長 (工事着手の 30 日前まで)

届出者 住 所 行田市〇〇 〇〇番地
氏 名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (地名・地番)	行田市〇〇 〇〇番地	
	2 開発区域の面積		2,000 平方メートル
	3 建築物の用途	商業店舗 (食品スーパー)	← 誘導施設であることがわかるように記載
	4 工事の着手予定年月日		令和 6 年 7 月 1 0 日
	5 工事の完了予定年月日		令和 6 年 1 2 月 1 0 日
	6 その他必要な事項	(建築物等名称) 〇〇スーパー〇〇店 (誘導施設の床面積) 〇〇㎡	

注 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。

(添付書類)

- ① 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 (土地利用計画図等 縮尺 1/300 以上)
- ② 設計図 (建物配置図、平面図 等 縮尺 1/100 以上)
- ③ その他参考となる事項を記載した図書 (求積図 等)

様式第 19 (都市再生特別措置法施行規則第 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

<p>都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> <input checked="" type="checkbox"/> 誘導施設を有する建築物の新築 <input type="checkbox"/> 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 <input type="checkbox"/> 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 </div> <div style="border-left: 1px solid black; padding-left: 10px;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">← 該当箇所に ✓ を追加</p> </div> </div> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">令和 6 年 6 月 1 日</p> <p>(宛先) 行田市長</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">届出日を記入 (工事着手の 30 日前まで)</p> <p>届出者 住所 行田市〇〇 〇〇番地 氏名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇</p> </div>	
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	<p style="color: red;">所在 行田市〇〇 〇〇番地</p> <p style="color: red;">地目 宅地</p> <p style="color: red;">面積 〇〇㎡</p>
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	<p style="color: red;">商業店舗 (食品スーパー)</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; color: red; font-weight: bold; margin-top: 5px;"> <p>← 誘導施設であることがわかるように記載</p> </div>
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	<p>(建築物等名称) 〇〇スーパー〇〇店</p> <p>(建築物の延べ床面積) 〇〇㎡</p> <p>(誘導施設の床面積) 〇〇㎡</p> <p>(着手予定年月日) 令和 6 年 7 月 10 日</p> <p>(完了予定年月日) 令和 6 年 12 月 10 日</p>

注 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。

(添付書類)

- ① 敷地内における建築物の位置を表示する図面 (配置図 縮尺 1/100 以上)
- ② 建築物の 2 面以上の立面図、各階平面図 (縮尺 1/100 以上)
- ③ その他参考となる事項を記載した図書 (位置図、求積図 等)

様式第 20（都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

令和 6 年 6 月 1 0 日

(宛先) 行田市長

届出者 住 所 行田市〇〇 〇〇番地
氏 名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇

都市再生特別措置法第 1 0 8 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

様式第 18 もしくは
第 19 の届出日を記入

- 1 当初の届出年月日 令和 5 年 6 月 1 日
- 2 変更の内容
・面積の変更 (2,000 m² → 2,500 m²)
・着手予定年月日の変更 (令和 6 年 7 月 1 0 日 → 令和 6 年 7 月 2 0 日)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 6 年 7 月 2 0 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 6 年 1 2 月 2 0 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 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。

(添付書類)

〈開発行為の場合〉

- ① 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 (土地利用計画図等 縮尺 1/300 以上)
- ② 設計図 (建物配置図、平面図 等 縮尺 1/100 以上)
- ③ その他参考となる事項を記載した図書 (求積図 等)

〈建築等行為の場合〉

- ① 敷地内における建築物の位置を表示する図面 (配置図 縮尺 1/100 以上)
- ② 建築物の 2 面以上の立面図、各階平面図 (縮尺 1/100 以上)
- ③ その他参考となる事項を記載した図書 (位置図、求積図 等)

記入例

様式第 21（都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係）

誘導施設の休廃止届出書

届出日を記入
(休廃止の 30 日前まで)

令和 6 年 6 月 1 日

(宛先) 行田市長

届出者 住 所 行田市〇〇 〇〇番地
氏 名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇

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

休止または廃止のどちらかに○をつける

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：〇〇スーパー〇〇店
用 途：商業店舗（食品スーパー）
所 在 地：行田市〇〇 〇〇番地

誘導施設であることがわかるように記載

2 休止（廃止）しようとする年月日

令和 6 年 7 月 1 0 日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

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

休止中は倉庫として使用

(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

例)・令和 6 年 1 2 月 1 0 日に除却予定
・使用予定は未定。使用予定が決まるまでは、適切な管理のもと存置する。

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 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。

様式第 10 (都市再生特別措置法施行規則第 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 8 8 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。

令和 6 年 6 月 1 日 ← 届出日を記入
(宛先) 行田市長 (工事着手の 30 日前まで)

届出者 住 所 行田市〇〇 〇〇番地
氏 名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (地名・地番)	行田市〇〇 〇〇番地		
	2 開発区域の面積	該当する用途と戸数を記載 ・一戸建ての住宅 〇戸 ・長屋 〇戸 ・共同住宅 〇戸	2,000 平方メートル	
	3 住宅等の用途		共同住宅 〇戸	
	4 工事の着手予定年月日		令和 6 年 7 月 1 0 日	
	5 工事の完了予定年月日	令和 6 年 1 2 月 1 0 日		
	6 その他必要な事項	△△区画	← 住宅用区画数を記入	

注 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。

(添付書類)

- ① 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 (土地利用計画図等 縮尺 1/300 以上)
- ② 設計図 (建物配置図、平面図 等 縮尺 1/100 以上)
- ③ その他参考となる事項を記載した図書 (求積図 等)

様式第 11（都市再生特別措置法施行規則第 35 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
 ← 該当箇所に ✓ を追加

建築物を改築して住宅等とする行為
 ← について、下記により届け出ます。

建築物の用途を変更して住宅等とする行為
 ←

令和 6 年 6 月 1 日

(宛先) 行田市長

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

届出者 住所 行田市〇〇 〇〇番地

氏名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇

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	(所在・地番) 行田市〇〇 〇〇番地 (地目) 宅地 (面積) 〇〇㎡
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	長屋 〇戸
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	← 改築又は用途の変更をしようとする場合、建築基準法施行規則別記様式の主要用途を記載
4 その他必要な事項	(着手予定年月日) 令和 (完了予定年月日) 令和 6 年 12 月 10 日

該当する用途と戸数を記載

- ・一戸建ての住宅 〇戸
- ・長屋 〇戸
- ・共同住宅 〇戸

注 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。

(添付書類)

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 以上）
- ② 住宅等の 2 面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/100 以上）
- ③ その他参考となる事項を記載した図書（位置図、求積図 等）

記入例

様式第 12（都市再生特別措置法施行規則第 38 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

令和 6 年 6 月 15 日

(宛先) 行田市長

届出者 住所 行田市〇〇 〇〇番地
氏名 〇〇〇(株) 代表取締役 〇〇〇〇

都市再生特別措置法第 8 8 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

様式第 10 もしくは
第 11 の届出日を記入

- 1 当初の届出年月日 令和 6 年 6 月 1 日
- 2 変更の内容
開発区域面積の変更 (〇〇㎡ → △△㎡)
着手予定年月日の変更 (令和 6 年 7 月 1 0 日 → 令和 6 年 7 月 2 0 日)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 6 年 7 月 2 0 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 6 年 1 2 月 2 0 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 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。

(添付書類)

〈開発行為の場合〉

- ① 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 (土地利用計画図等 縮尺 1/300 以上)
- ② 設計図 (建物配置図、平面図 等 縮尺 1/100 以上)
- ③ その他参考となる事項を記載した図書 (求積図 等)

〈建築等行為の場合〉

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 (配置図 縮尺 1/100 以上)
- ② 住宅等の 2 面以上の立面図、各階平面図 (縮尺 1/100 以上)
- ③ その他参考となる事項を記載した図書 (位置図、求積図 等)

9 届出に関するQ&A

Q. 届出対象となる行為が誘導区域の内外に渡る場合は、届出は必要ですか

開発及び建築等行為を行おうとする土地の一部でも誘導区域内にある場合は、届出は不要です。

ただし、誘導施設の休廃止の届出（都市再生特別措置法第108条の2）については、土地の一部でも都市機能誘導区域内にある場合には、届出が必要です。

Q. 今後、都市機能誘導区域、居住誘導区域、誘導施設が変更となることがありますか

本計画は、おおむね5年ごとに定期的な評価・検証を予定しており、それに伴い届出の対象が変わることが考えられます。

Q. 開発行為、建築等行為とはどのようなものですか

開発行為とは、建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を言います。（都市計画法第4条第12項）

建築等行為とは、建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転する行為及び建築物の用途を変更する行為です。（建築基準法第2条第13号、第87条）

Q. 開発行為の後に建築行為をする場合、それぞれ届出が必要ですか

届出の対象となる開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要です。

Q. 住宅や誘導施設を同じ場所に建て替える場合、届出が必要ですか

その場所が居住誘導区域外又は都市機能誘導区域外であるなど、届出が必要な区域である場合は、同じ場所に建て替えるとしても届出が必要です。

Q. 仮設建築物も届出の対象になりますか

仮設建築物は届出の対象になりません。期間限定の催し物等において一時的に誘導施設の用途となる場合も対象となりません。仮設のための開発行為も同様です。

Q. 届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか

「住宅」とは建築基準法における「住宅」に該当すると判断される、一戸建ての住宅、長屋、共同住宅（マンションを含む）などを指します。

サービス付き高齢者住宅や社宅なども、実態に応じて、建築基準法の共同住宅に該当すると判断されるものは「住宅」とします。店舗兼住宅など、「住宅」に該当する部分を一部でも含むと判断されるものは、届出が必要です。

Q. 施設の一部に誘導施設を含む複合施設は届出対象になりますか

一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。

Q. 都市機能誘導区域外には誘導施設の位置付けられた施設は立地できなくなりますか

都市機能誘導区域外に誘導施設を立地する場合は、届出の対象となりますが、建築そのものが規制されるものではありません。

Q. 誘導施設が都市機能誘導区域内の別の場所へ移転する場合にも届出は必要ですか

休廃止届の提出が必要です。

本届出は、誘導施設の立地状況や誘導施設を有する建築物の状況を把握し、都市機能の誘導を推進するための制度となりますので、休廃止届の提出をお願いします。

Q. 休止の届出が必要となる休止期間はどのくらいですか。また、施設の建て替えや改装等で休止する場合にも届出が必要ですか

休止する場合の休止期間について法令等の定めはありませんが、目安として3か月以上休業する場合は、休止届の提出をお願いします。

また、施設の建て替えや改装等で休業する場合も同様の手続きをお願いします。

Q. 誘導施設を廃止(休止)し、別事業者が同じ用途で建築物(敷地)を使用する場合にも届出が必要ですか

届出書に休廃止後の建築物の使用予定を記載する項目がありますので、休廃止後の使用について決まっている場合は記載した上で届出書を提出してください。

Q. 休止と廃止の違いは何ですか

施設の再開の意思がある場合は休止、意思がない場合は廃止となります。

Q. 開発許可申請や建築確認申請と届出の前後関係は、どのようにすればよいですか

法令上、前後関係の定めはありませんが、届出の主旨が立地の誘導であることから、開発許可申請や建築確認申請に先立つ届出をお願いします。

Q. 届出はいつから着手する行為から必要ですか

令和6（2024）年3月31日以降に着手する行為が届出の対象となります。

Q. 届出に変更が生じた場合、どのようにすればよいのですか

変更に係る行為に着手する30日前までに所定の変更届出様式により届出を行ってください。

Q. 面積等の軽微な変更であっても変更の届出が必要ですか

記載誤り以外は、変更届の提出をお願いします。

Q. 届出を行う義務があるのは誰ですか

届出対象となる行為を行おうとする方です。（例：建築主、開発行為者）

Q. 届出書は押印が必要ですか

届出書は押印不要です。

また、各届出手続を代理人に委任する場合は、任意の委任状を添付してください。

Q. 届出の提出方法はどのようなものですか

都市計画課への持参又は郵送で2部提出してください。副本の返却について郵送を希望する場合は、切手を貼付した返信用封筒も提出してください。

Q. 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

あくまで届出制度であり、必要な記載事項や添付書類等が揃っていれば原則として計画の修正等を求めるものではありません。ただし、法の定めには「届出に係る行為が誘導区域内における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は（中略）必要な勧告をすることができる」とされており、必要な勧告をする場合があります。

行田市立地適正化計画に係る届出の手引き
令和6年3月発行

行田市 都市整備部 都市計画課
〒361-0052 埼玉県行田市本丸 2-20
TEL : 048-550-1550
