

三芳町立地適正化計画

～都市再生特別措置法に基づく届出の手引き～

| | |
|-----------------------------|----|
| I 届出制度の概要..... | 1 |
| 1. 届出制度とは..... | 1 |
| 2. 届出の対象区域..... | 1 |
| 3. 届出の流れ..... | 1 |
| 4. 注意事項..... | 1 |
| II 都市機能誘導区域に係る届出制度..... | 2 |
| 都市機能誘導区域外での開発・建築等行為の届出..... | 2 |
| 1. 届出の対象となる行為..... | 2 |
| 2. 届出の対象施設..... | 3 |
| 3. 届出の期日..... | 3 |
| 4. 届出書類の提出..... | 4 |
| 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の届出..... | 5 |
| 1. 届出の対象となる行為..... | 5 |
| 2. 届出の期日..... | 5 |
| 3. 届出書類の作成..... | 5 |
| III 居住誘導区域に係る届出制度..... | 6 |
| 居住誘導区域外での開発・建築等行為の届出..... | 6 |
| 1. 届出の対象となる行為..... | 6 |
| 2. 届出の期日..... | 6 |
| 3. 届出書類の作成..... | 7 |
| IV 誘導区域図..... | 8 |
| 都市機能誘導区域..... | 8 |
| 居住誘導区域..... | 11 |
| V 届出様式..... | 12 |

《問い合わせ先》

三芳町都市計画課

電 話：049-258-0019（代表）

E-mail：toshikei@town.saitama-miyoshi.lg.jp

I 届出制度の概要

1. 届出制度とは

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき制度化されたもので、人口減少・少子高齢化社会に対応するため、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティ形成に向けた取組の推進を図るものです。

届出制度は、立地適正化計画に定める都市機能誘導区域・居住誘導区域内外における住宅や誘導施設の開発・建築行為の動きを町が把握するための制度で、以下における特定の開発・建築等行為や誘導施設を休止又は廃止をする場合は、事前の届出が義務付けられます。

- 都市機能誘導区域外において、誘導施設の建築を目的とした開発行為や建築等行為を行う場合
- 都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止する場合
- 居住誘導区域外において、一定規模以上等の住宅の建築を目的とした開発行為や建築等行為を行う場合

2. 届出の対象区域

三芳町全域

3. 届出の流れ

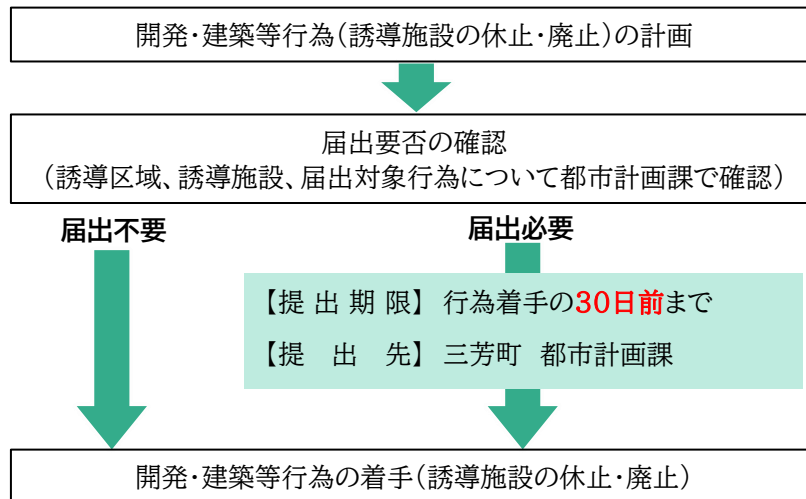


図 届出から行為着手までの流れ

4. 注意事項

- ・届出を行わずに開発行為等を行った場合や、虚偽の報告を行った場合等には、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。
- ・届出の提出後、行為の計画に変更があった場合は、変更の届出が必要です。
- ・届出を受理した後、届出者に対して誘導施設の立地を適正なものとするため、都市再生特別措置法（第108条第3項）の規定に基づき、必要な勧告をする場合があります。

II 都市機能誘導区域に係る届出制度

都市機能誘導区域外での開発・建築等行為の届出

都市機能誘導区域外において、誘導施設を対象に以下に該当する特定の開発・建築等行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法（第108条第1項）の規定に基づき、町長への届出が義務付けられています。

1. 届出の対象となる行為

届出の対象となる開発行為又は建築等行為は、次のとおりです。

| | |
|-------|---|
| 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 |

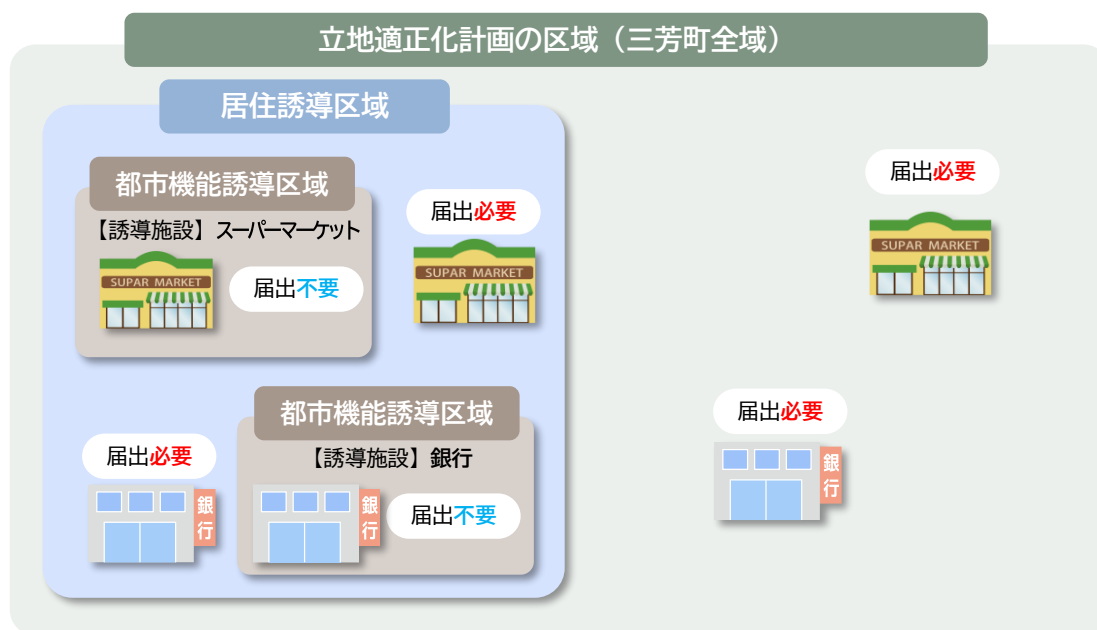


図 届出の対象となる施設のイメージ

2. 届出の対象施設

都市機能誘導区域は、藤久保地域、みよし台・竹間沢地域に設定しています。届出の対象とする誘導施設は、次のとおりです。

| 誘導施設 | 藤久保地域 | みよし台・竹間沢地域 | 誘導施設の定義 |
|---------------|-------|------------|--|
| 出張所 | ○ | | ・行政サービスの窓口 |
| 子育て支援センター | ○ | | ・児童福祉法第6条の3第6項に定める地域子育て支援拠点事業を行う施設 |
| 児童館 | ○ | | ・児童福祉法第40条に定める児童館 |
| 保育所 | | ○ | ・児童福祉法第6条の3第10項に定める小規模保育事業を行う施設 ・児童福祉法第39条第1項に定める施設 |
| 学童保育室 | ○ | | ・児童福祉法第6条の3第2項に定める放課後児童健全育成事業を行う施設 |
| 小学校 | ○ | | ・学校教育法第1条に定める小学校 |
| 診療所 | ○ | ○ | ・医療法第1条の5第2項に定める診療所 |
| 保健センター | ○ | | ・保健センターの機能を有する施設・スペース |
| 大規模小売店舗 | ○ | ○ | ・大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める大規模小売店舗で、かつ住民の日常生活に必要な生鮮食品及び日常雑貨等多数の品種を扱うもの |
| スーパーマーケット | ○ | ○ | ・住民の日常生活に必要な生鮮食品及び日常雑貨等多数の品種を扱う、店舗床面積250㎡を超える小売店舗 |
| ドラッグストア | ○ | ○ | |
| 銀行・信用金庫 | ○ | | ・銀行法第2条に定める銀行 ・信用金庫法第4条に規定する免許を受けた信用金庫 |
| 郵便局 | ○ | ○ | ・日本郵便株式会社法第2条の4に定める郵便局 |
| 図書館 | ○ | | ・図書館法第2条に定める図書館 |
| 地域交流センター（公民館） | ○ | | ・住民の多世代交流を図るための施設 |

○：届出が必要となる誘導施設

3. 届出の期日

届出の対象となる開発行為及び建築等行為に着手する日の **30日前**までに、都市計画課へ届出を行ってください。

4. 届出書類の提出

届出は、届出書（様式）に添付図書を添えて行ってください。届出書の様式及び添付図書は、都市再生特別措置法施行規則により、以下のとおり定められています。

| | |
|---|--|
| <p>開発行為 の場合 (法施行規則第52条)</p> | <p>届出書：様式第18</p> <p>添付図書：</p> <p>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（縮尺 1/1,000 以上）</p> <p>②設計図（縮尺 1/100 以上）</p> <p>③その他参考となるべき事項を記載した図書（求積図、予定建築物の内容が分かるもの等）</p> |
| <p>建築等行為 の場合 (法施行規則第52条)</p> | <p>届出書：様式第19</p> <p>添付図書：</p> <p>①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）</p> <p>②建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）</p> <p>③その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図等）</p> |
| <p>届出内容を 変更する場合 (法施行規則第55条)</p> | <p>届出書：様式第20</p> <p>添付図書：</p> <p>上記「開発行為の場合」「建築等行為の場合」と同様（変更の前後がわかるように表記してください。）</p> |

※届出手続きを代理人に委任する場合は、委任状を添付してください。

都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の届出

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止をしようとする場合は、都市再生特別措置法（第108条の2第1項）の規定に基づき、町長への届出が必要となります。

1. 届出の対象となる行為

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は、届出の対象となります。

2. 届出の期日

届出の対象となる誘導施設を休止又は廃止しようとする **30日前**までに、都市計画課へ届出を行ってください。

3. 届出書類の作成

届出は、届出書（様式）の作成により行ってください。届出書の様式は、都市再生特別措置法施行規則により、以下のとおり定められています。

| | |
|--------------------------------|--|
| 休止又は廃止 の場合 (法施行規則第55条の2) | 届出書：様式第21 添付図書： 原則不要（位置図や記載内容に関わる資料等の提出をお願いする場合があります。） |
|--------------------------------|--|

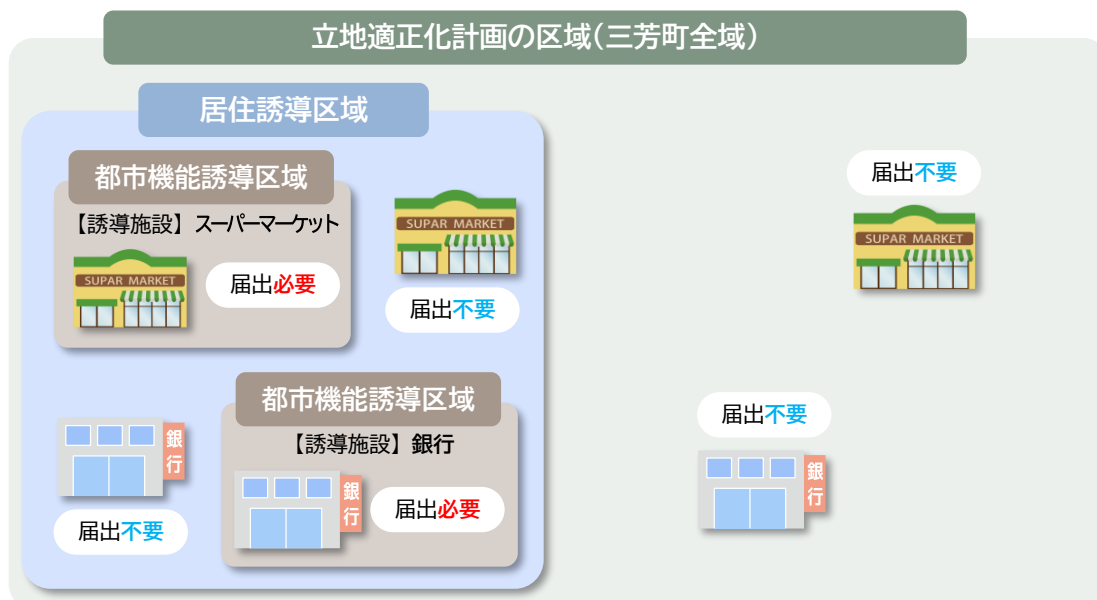


図 届出の対象となる施設のイメージ

Ⅲ 居住誘導区域に係る届出制度

居住誘導区域外での開発・建築等行為の届出

居住誘導区域外において、以下に該当する特定の開発・建築等行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法（第 88 条第 1 項）の規定に基づき、町長への届出が義務付けられています。

1. 届出の対象となる行為

届出の対象となる開発行為又は建築等行為は、次のとおりです。

| | | |
|--------------|---|---|
| <p>開発行為</p> | <p>① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>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 1,000 ㎡以上のもの</p> | <p>3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p> 届出必要</p> <p>(例) 宅地分譲 長屋、共同住宅</p> <hr/> <p>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 1,000 ㎡以上のもの</p> <p> 届出必要</p> <p>(例) 1,200 ㎡の敷地に 1 戸の開発行為</p> <p> 届出不要</p> <p>(例) 900 ㎡の敷地に 2 戸の開発行為</p> |
| <p>建築等行為</p> | <p>① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合</p> | <p>3 戸以上の住宅の新築しようとする場合</p> <p> 届出必要</p> <p>(例) 建売住宅 長屋、共同住宅</p> <p> 届出不要</p> <p>(例) 1 戸の建築行為</p> |

2. 届出の期日

届出の対象となる開発行為及び建築等行為に着手する日の 30 日前までに、都市計画課へ届出を行ってください。

3. 届出書類の作成

届出は、届出書（様式）に添付図書を添えて行ってください。届出書の様式及び添付図書は、都市再生特別措置法施行規則により、以下のとおり定められています。

| | |
|---|---|
| <p>開発行為 の場合 <small>（法施行規則第35条）</small></p> | <p>届出書：様式第10</p> <p>添付図書： 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（縮尺 1/1,000 以上） ②設計図（縮尺 1/100 以上） ③その他参考となるべき事項を記載した図書（求積図、予定建築物の内容が分かるもの等）</p> |
| <p>建築等行為 の場合 <small>（法施行規則第35条）</small></p> | <p>届出書：様式第11</p> <p>添付図書： ①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） ②住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上） ③その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図等）</p> |
| <p>届出内容を 変更する場合 <small>（法施行規則第38条）</small></p> | <p>届出書：様式第12</p> <p>添付図書： 上記「開発行為の場合」「建築等行為の場合」と同様 （変更の前後がわかるように表記してください。）</p> |

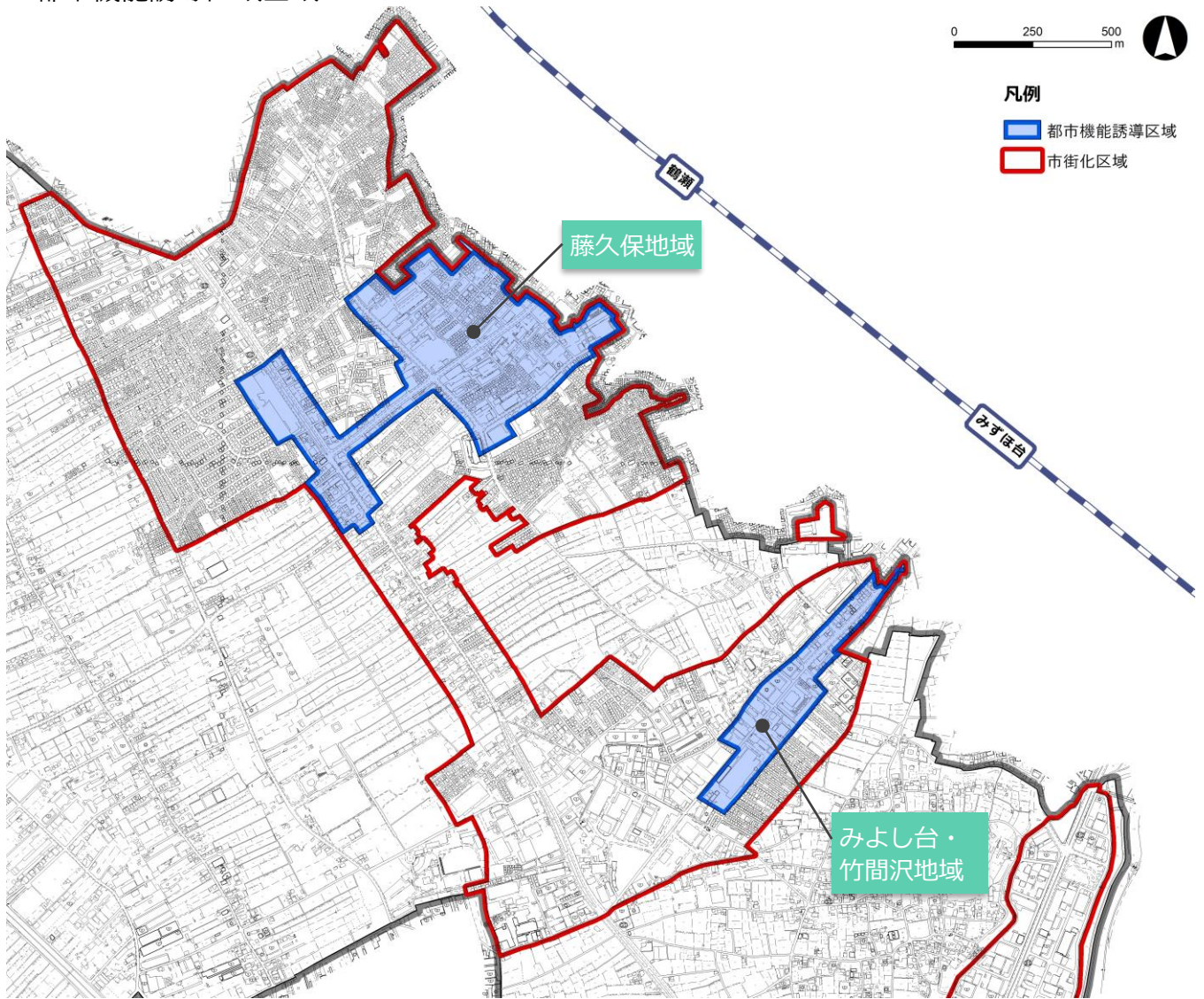
※届出手続きを代理人に委任する場合は、委任状を添付してください。

IV 誘導区域図

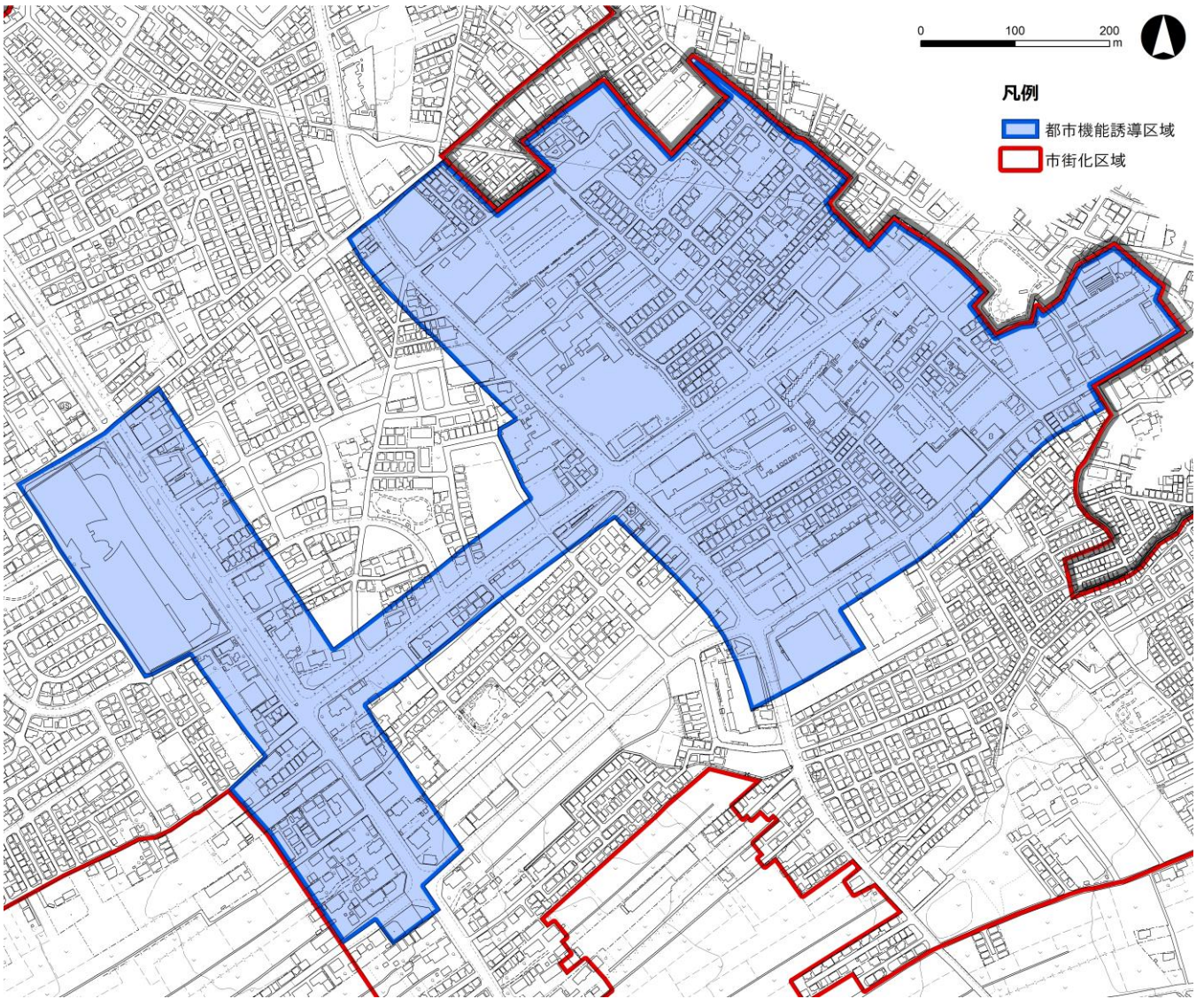
都市機能誘導区域

都市機能誘導区域の区域図は、下記のとおりです。

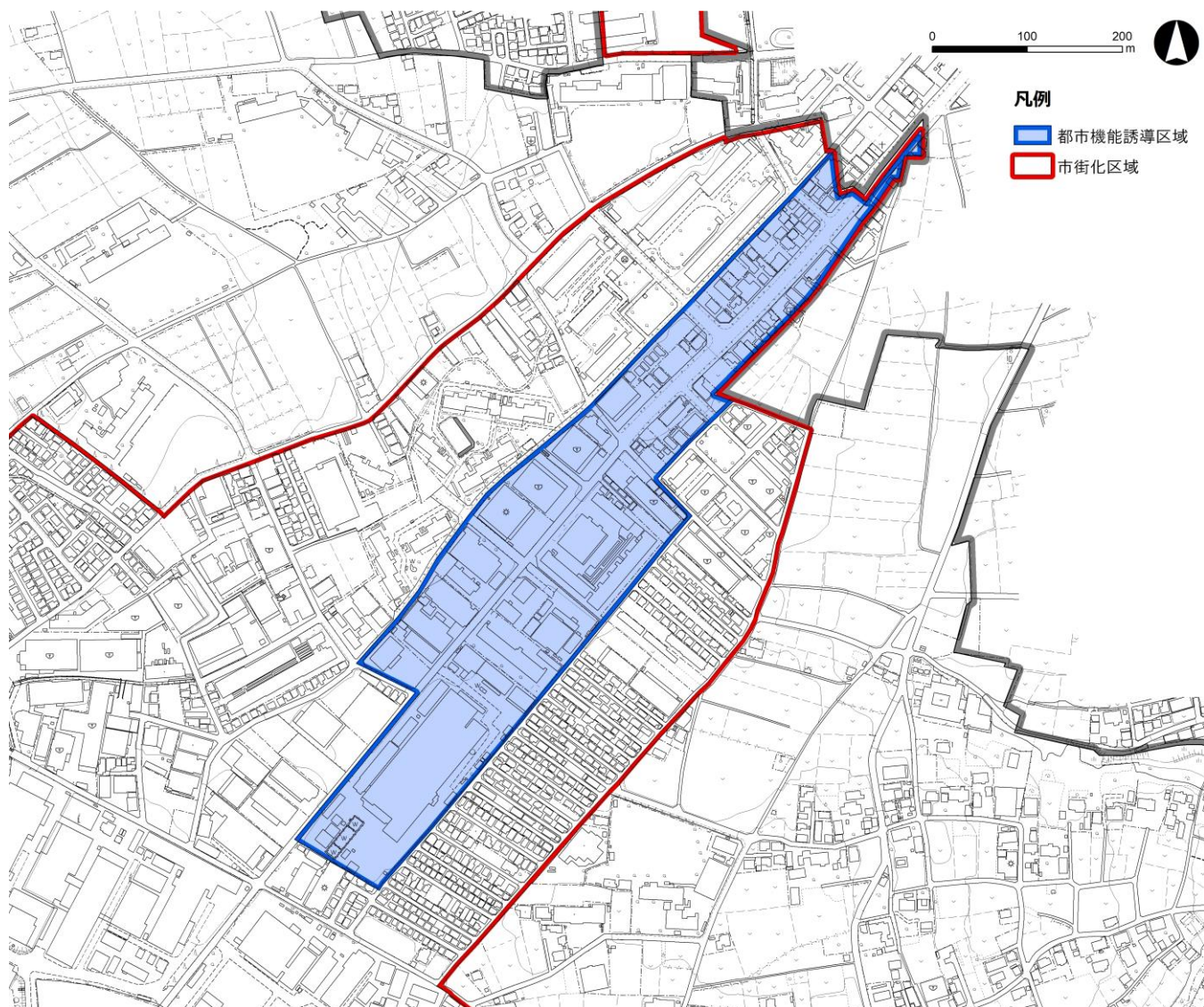
■都市機能誘導区域全域



■藤久保地域

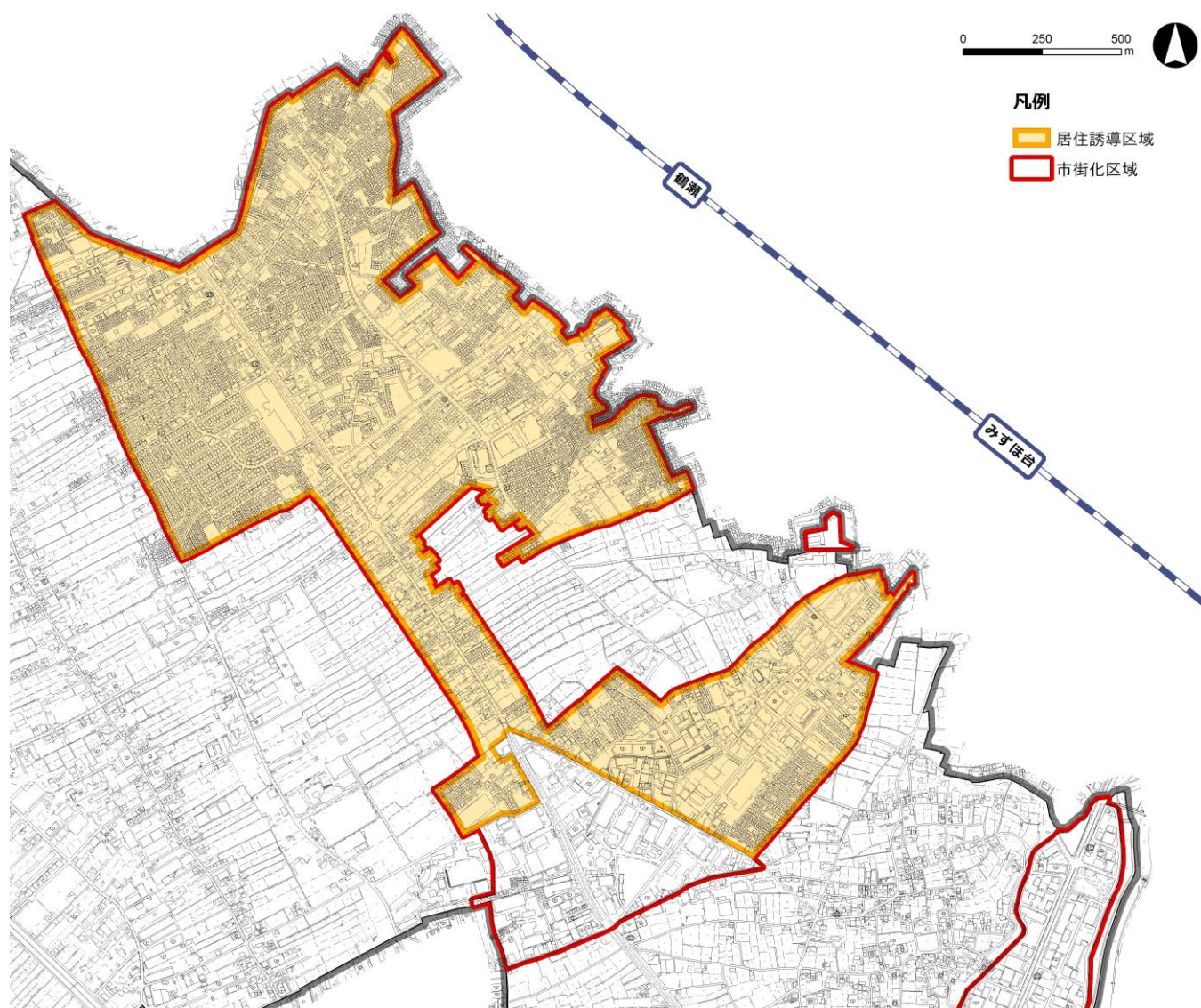


■みよし台・竹間沢地域



居住誘導区域

居住誘導区域の区域図は、下記のとおりです。



V 届出様式

| 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 | 13 |
| 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書 | 14 |
| 様式第 20 (第 55 条第 1 項関係) | 行為の変更届出書 | 15 |

| 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 55 条の 2 関係) | 誘導施設の休廃止届出書 | 16 |

| 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 | 17 |
| 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住宅等とする行為の届出書 | 18 |
| 様式第 12 (第 38 条第 1 項関係) | 行為の変更届出書 | 19 |

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●年●月●日
(あて先) 三芳町長

届出は行為着手の 30 日前まで

届出者 住所 三芳町●●
氏名 ●● ●●
連絡先 ●● ●●

| | | |
|---------|------------------|--------------------|
| 開発行為の概要 | 1 開発区域に含まれる地域の名称 | 三芳町▲▲ |
| | 2 開発区域の面積 | 300 m ² |
| | 3 建築物の用途 | 診療所 |
| | 4 工事の着手予定年月日 | 令和●年●月●日 |
| | 5 工事の完了予定年月日 | 令和●年●月●日 |
| | 6 その他必要な事項 | (施設名称) ●●診療所 |

本手引き P3 の誘導施設のうちのいずれか該当する名称を記入

施設名称を記入
商業施設の場合は店舗面積も記入

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。

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

該当するものを
囲んでください

について、下記により届け出ます。

令和●年●月●日
(あて先) 三芳町長

届出は行為着手
の 30 日前まで

届出者 住所 三芳町●●
氏名 ●● ●●
連絡先 ●● ●●

| | | |
|--|--|--------------------|
| 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 | 所在・地番 | 三芳町▲▲ |
| | 地目 | 宅地 |
| | 面積 | 800 m ² |
| 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 | スーパーマーケット | |
| 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 | 事務所 | |
| 4 その他必要な事項 | (施設名称) スーパーマーケット●●店 (着手予定) 令和●年●月●日 (完了予定) 令和●年●月●日 (店舗面積) 500 m ² | |

本手引き P3 の誘導施設のうち
いずれか該当する名称を記入

注 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。

・施設名称を記入
 ・着手、完了予定日を記入
 ・商業施設の場合は店舗面積も記入

行為の変更届出書

(あて先) 三芳町長

届出は変更内容の
行為着手の 30 日前まで

令和●年●月●日

届出者 住 所 三芳町●●

氏 名 ●● ●●

連絡先 ●● ●●

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 令和●年●月●日

2 変更の内容

表形式で変更内容を
分かりやすく記載

| 変更内容 | 変更前 | 変更後 |
|------|--------|--------|
| 面積 | 5,000㎡ | 5,200㎡ |

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和●年●月●日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和●年●月●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。

誘導施設の休廃止届出書

(あて先) 三芳町長

届出は休止又は廃止の 30 日前まで 令和●年●月●日

届出者 住所 三芳町●●
氏名 ●● ●●
連絡先 ●● ●●

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

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: ●●スーパー

用途: 大規模小売店舗(面積: 1,500㎡)

所在地: 三芳町▲▲

・本手引き P3 の誘導施設のうちいずれか該当する名称を記入
・店舗の場合は店舗面積も記入

2 休止(廃止)しようとする年月日

令和●年●月●日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

いずれか該当する措置について具体的に記入

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

自社の倉庫

(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

(存置する場合) 使用について決まるまで、適切に管理する。

(除却する場合) 除却予定時期: 令和●年●月●日

跡地については、売却予定

下記の注2を踏まえ、存置する場合と除去する場合とで書き分ける

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すること。

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。

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。

令和●年●月●日
(あて先) 三芳町長

届出は行為着手の 30 日前まで

届出者 住 所 三芳町●●
氏 名 ●● ●●
連絡先 ●● ●●

| | | |
|---------|------------------|---|
| 開発行為の概要 | 1 開発区域に含まれる地域の名称 | 三芳町▲▲ |
| | 2 開発区域の面積 | 1,000 m ² |
| | 3 住宅等の用途 | 例 1) 戸建て住宅 8区画 例 2) 共同住宅 6戸 戸数・区画数も記入 |
| | 4 工事の着手予定年月日 | 令和●年●月●日 |
| | 5 工事の完了予定年月日 | 令和●年●月●日 |
| | 6 その他必要な事項 | 地目：田、畑 開発前の地目、その他必要な事項を記入 |

注 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。

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

該当するものを
囲んでください
 について、下記により届け出します。

令和●年●月●日
 (あて先) 三芳町長

届出は行為着工の
30 日前まで

届出者 住 所 三芳町●●
 氏 名 ●● ●●
 連絡先 ●● ●●

| | | |
|--|------------------------------------|---|
| 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 | 三芳町▲▲ |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 面 積 | 1,000 m ² |
| 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 ●●戸 | 戸数も記入 |
| 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 | (着手予定) 令和●年●月●日 (完了予定) 令和●年●月●日 | 着手、完了予定日等を記入 |

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。

行為の変更届出書

届出は変更内容の
行為着手の 30 日前まで 令和●年●月●日

(あて先) 三芳町長

届出者 住 所 三芳町●●

氏 名 ●● ●●

連絡先 ●● ●●

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 令和●年●月●日

2 変更の内容

表形式で変更内容を
分かりやすく記載

| 変更内容 | 変更前 | 変更後 |
|---------|------|------|
| 住宅用地区画数 | 20区画 | 18区画 |

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和●年●月●日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和●年●月●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。