

越生町立地適正化計画

誘導区域に係る届出の手引き

目 次

1. 立地適正化計画と届出制度の概要	P. 1
2. 居住誘導区域外における開発・建築等行為による事前届出	P. 2
図 居住誘導区域	P. 4
3. 都市機能誘導区域外における開発・建築等行為による事前届出	P. 5
図 都市機能誘導区域	P. 8
4. 届出様式の記載例と届出様式	P. 9
届出様式の記載例	P. 9
届出様式	P. 15

越 生 町

《 1. 立地適正化計画と届出制度の概要》

【立地適正化計画とは】

越生町の人口は平成12年頃から減少傾向に転じ、今後も急速な少子高齢化とそれに伴う人口減少が進むと予想されています。そのような中でも、町での住民生活に必要な様々な公共サービスを持続可能とするため、町ではコンパクトシティの形成に向けた取組みを推進します。

具体的かつ効果的な施策を推進していくため、町では平成26年に制度化された「立地適正化計画」（以下、「本計画」）を策定しました。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を図り、今後も町民が安心して住み続けられる、また、町外の若い世代などの来訪者にとって移住・定住のきっかけとなる、コンパクトなまちづくりを目指します。

本計画の公表に伴い、『居住誘導区域外』及び『都市機能誘導区域外』では都市再生特別措置法に基づき届出が義務づけられます。

なお、本計画は、都市計画マスタープランによる土地利用計画に加え、届出・勧告という緩やかなコントロール手法等により、時間をかけながら一定の区域に人口や都市機能を誘導していくことを目指します。（立地を規制するものではありません。）

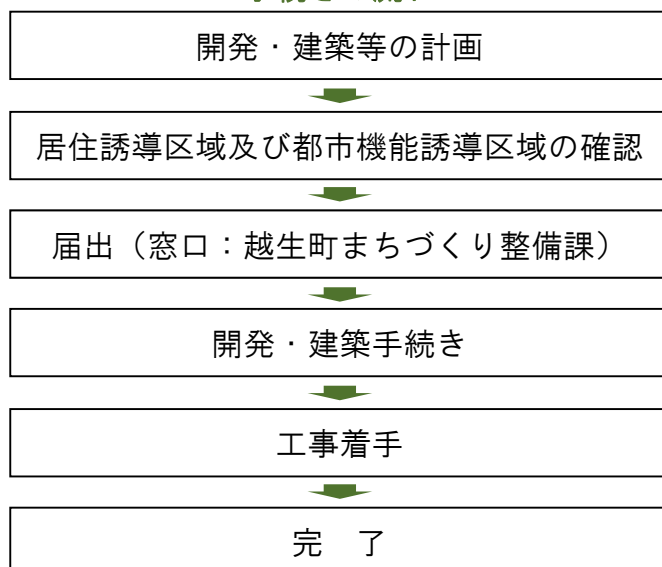
【届出制度とは】

本計画では、『居住誘導区域』及び『都市機能誘導区域・誘導施設』を定め、居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の開発・建築等行為、また、都市機能誘導区域外での都市機能増進施設（以下、「誘導施設」）の開発・建築等行為を行う場合には、越生町まちづくり整備課への事前の届出（開発行為等に着手する30日前まで）が義務づけられます。なお、届出は開発許可申請及び建築確認申請等に先行して行うことが望ましいとされています。

《宅地建物取引事業法に基づく重要事項説明》

居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外において一定規模以上の開発・建築等行為を行う場合、町への届出が義務付けられています。これらの届出を行わずに開発・建築等行為を行った場合、又は虚偽の届け出を行ったりした場合には30万円以下の罰金が科される（都市再生特別措置法 第130条）ことから、届出義務を知らずに宅地または建物を購入等した人が不測の損害を被る可能性があります。そこで、宅地建物取引業者は、宅地または建物の売買等において、届出義務に関する規定を説明しなければなりません。（宅地建物取引業法 第35条）

手続きの流れ



※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。

※都市再生特別措置法 第88条及び第108条の規定に基づき勧告を行うことがあります。

《2. 居住誘導区域外における開発・建築等行為による事前届出》

【届出制の目的】

届出制は、町が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

【対象区域】

居住誘導区域外の区域（P. 4 図 居住誘導区域を参照）

【届出の対象となる行為】

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には原則として町への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法 第88条第1項）

開発行為

○ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

（例1）届出が必要



○ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で 1,000㎡以上の規模のもの

（例2）届出が必要

1,200㎡
1戸の開発行為



（例3）届出不要

800㎡
2戸の開発行為



建築等行為

○ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合

○ 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

（例1）届出が必要

3戸の建築行為



（例2）届出不要

1戸の建築行為



【届出申請料】

届出の申請料は、無料です。

【届出書類の作成】

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。

《開発行為の場合》

- ◆届出書様式1 (P. 15)
- ◆添付図書
 - ① 位置図（開発行為の区域や周辺の公共施設を表示した図面 縮尺 1 / 1,000 以上）
 - ② 設計図（土地利用計画図等 縮尺 1 / 100 以上）
 - ③ その他参考となる事項を記載した図書

《建築等行為の場合》

- ◆届出書様式2 (P. 16)
- ◆添付図書
 - ① 位置図（建築行為の区域や周辺の公共施設を表示した図面 縮尺 1 / 1,000 以上）
 - ② 配置図（敷地内の建築物の位置を表示した図面 縮尺 1 / 100 以上）
 - ③ 立面図（2面以上）及び各階平面図（縮尺 1 / 50 以上）
 - ④ その他参考となる事項を記載した図書

《上記2つの届出内容を変更する場合》

- ◆届出書様式3 (P. 17)
- ◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

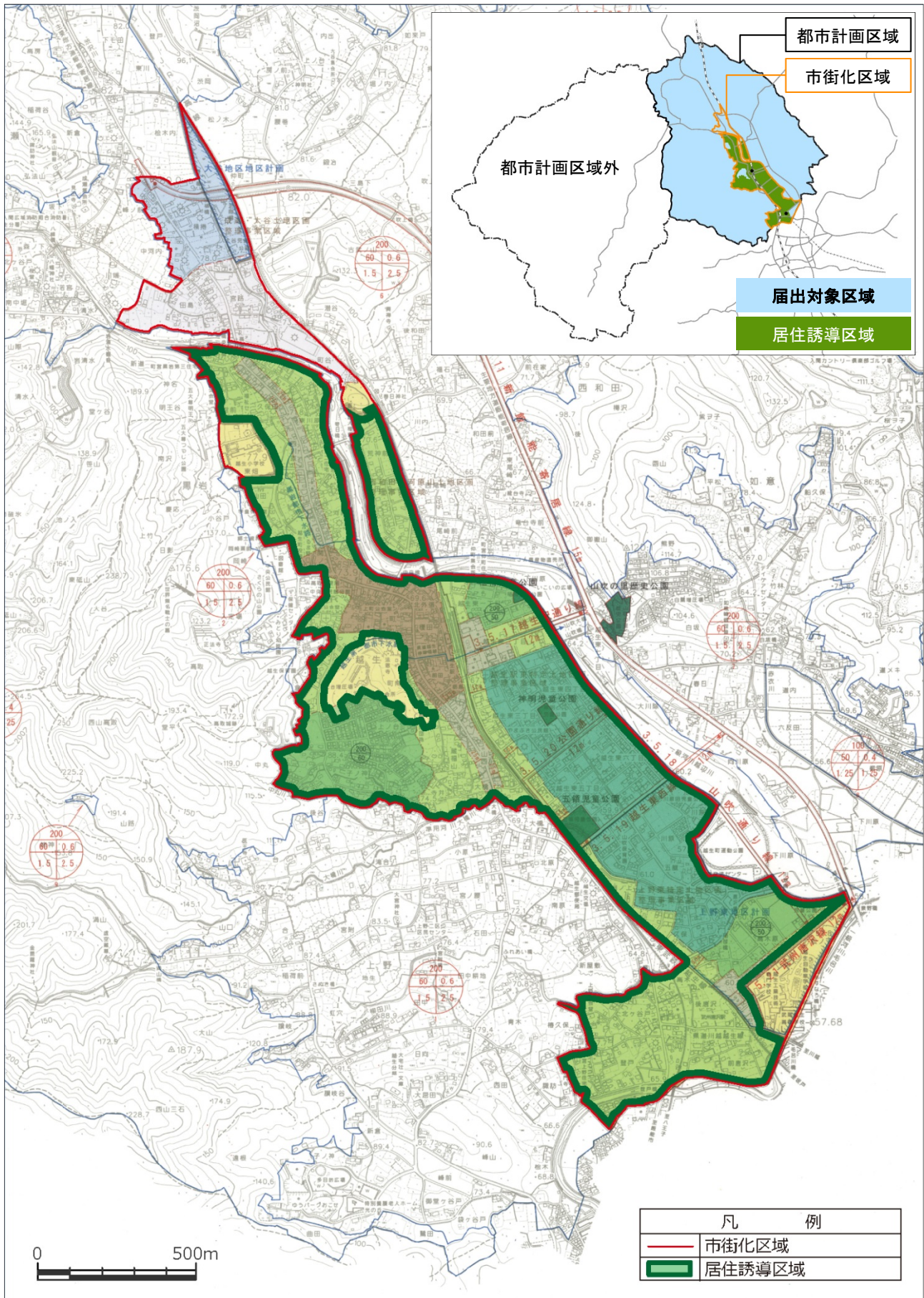
【届出に対する町の対応】

届出を受理したのち、届出者に対し、勧告の有無について2週間以内に通知することを標準とします。

【届出を要しない軽易な行為】

都市再生特別措置法施行令 第25条の規定により、住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為、住宅等の新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して住宅等とする行為については、同法第88条第1項に規定する届出を要しない場合があります。

図 居住誘導区域



《 3. 都市機能誘導区域外における開発・建築等行為による事前届出》

【届出制の目的】

届出制は、町が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

【対象区域】

都市機能誘導区域外の区域（P. 8 図 都市機能誘導区域を参照）

【届出の対象となる行為】

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には原則として町への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法 第108条第1項）

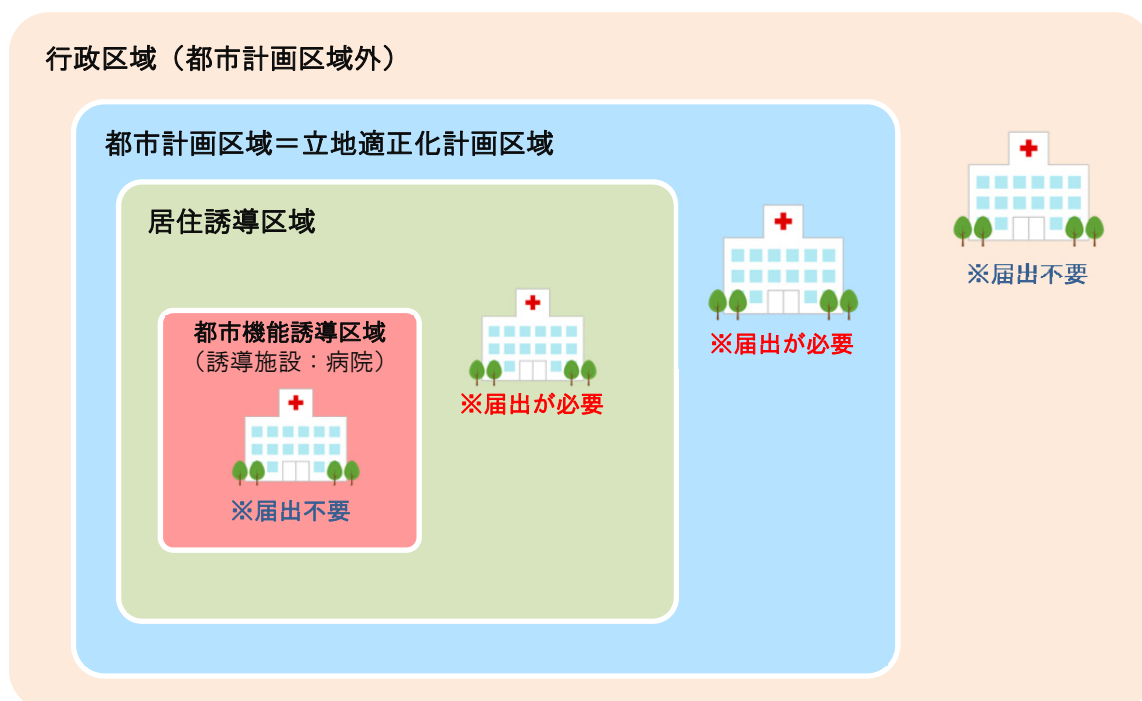
開発行為

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

届出の対象となる施設のイメージ



【届出の対象となる施設】

大分類	具体の施設	根拠となる法律等	
医療機能	病院	医 療 法	法第1条の5第1項に定める病院
	診療所 (クリニック、歯科等)	医 療 法	法第1条の5第2項に定める診療所
高 齢 者 福祉機能	サービス付き高齢者向け住 宅	老 人 福 祉 法 建 築 基 準 法	各専有部分に便所・洗面所・台所を備えているもの ①老人福祉法における有料老人ホームに該当するもの ⇒ 老人ホーム ②老人福祉法における有料老人ホームに該当しないもの ⇒ 共同住宅
			各専有部分に便所・洗面所はあるが、台所を備えていないもの ③老人福祉法における有料老人ホームに該当するもの ⇒ 老人ホーム ④老人福祉法における有料老人ホームに該当しないもの ⇒ 寄宿舍
子 育 て 支援機能	認定こども園 (認定定員6人から19人)	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	教育・保育を一体的に行う施設で、いわば幼稚園と保育所の両方の良さを併せ持っている認定定員6人から19人の施設
教 育 ・ 文化機能	博物館、美術館	博 物 館 法	法第2条1項に規定する博物館(建築基準法における図書館その他これに類するものとして、博物館、美術館、科学館、資料館等が含まれる。)
	集会場 (床面積の合計が200㎡を超える冠婚葬祭場、公民館)	—	不特定多数の人が集会を目的として利用する施設(冠婚葬祭施設、中央公民館等が該当。床面積の合計が200㎡以内の小規模な地区集会所は該当しない。)
観光情報 発信機能	観光案内所	—	観光地や駅などで旅行者などを対象に、無償で観光情報を提供する場所
	観光センター	—	観光案内、観光グッズなどの展示・販売、資料展示、観光ガイドを行う施設
商業機能	金融機関(ATMを除く)	銀 行 法	法第4条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行
		信 用 金 庫 法	法第4条に基づく免許を受けて金庫業を行う信用金庫及び信用金庫連合会
		労 働 金 庫 法	法第6条に基づく免許を受けて金庫事業を行う労働金庫及び労働金庫連合会
		農 林 中 央 金 庫 法	法に基づく農林中央金庫
		株式会社商工組合 中 央 金 庫 法	法に基づく商工中央金庫
	飲食店(床面積の合計が500㎡を超えるもの。キャバレー等を除く。)	日本標準産業分類	日本標準産業分類に規定している飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条1項1～3号を除く。)
	大規模小売店舗(店舗の用に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの)	大 規 模 小 売 店 舗 立 地 法	大規模小売店舗立地法の届出で対象となる店舗その他これに類するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの
健康増進 機 能	フィットネスクラブ等(床面積の合計が500㎡以内)	—	健康維持や健康づくりのための運動施設で床面積の合計が500㎡以内のもの。その他これに類する施設として、トレーニングジム、エアロビクス、ヨガ、美容体操等が該当 建築基準法の建築物の用途では、「ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する施設」に該当

【届出申請料】

届出の申請料は、無料です。

【届出書類の作成】

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。

《開発行為の場合》

- ◆届出書様式4 (P. 18)
- ◆添付図書
 - ① 位置図（開発行為の区域や周辺の公共施設を表示した図面 縮尺 1 / 1,000 以上）
 - ② 設計図（土地利用計画図等 縮尺 1 / 100 以上）
 - ③ その他参考となる事項を記載した図書

《建築等行為の場合》

- ◆届出書様式5 (P. 19)
- ◆添付図書
 - ① 位置図（建築行為の区域や周辺の公共施設を表示した図面 縮尺 1 / 1,000 以上）
 - ② 配置図（敷地内の建築物の位置を表示した図面 縮尺 1 / 100 以上）
 - ③ 立面図（2面以上）及び各階平面図（縮尺 1 / 50 以上）
 - ④ その他参考となる事項を記載した図書

《上記2つの届出内容を変更する場合》

- ◆届出書様式6 (P. 20)
- ◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

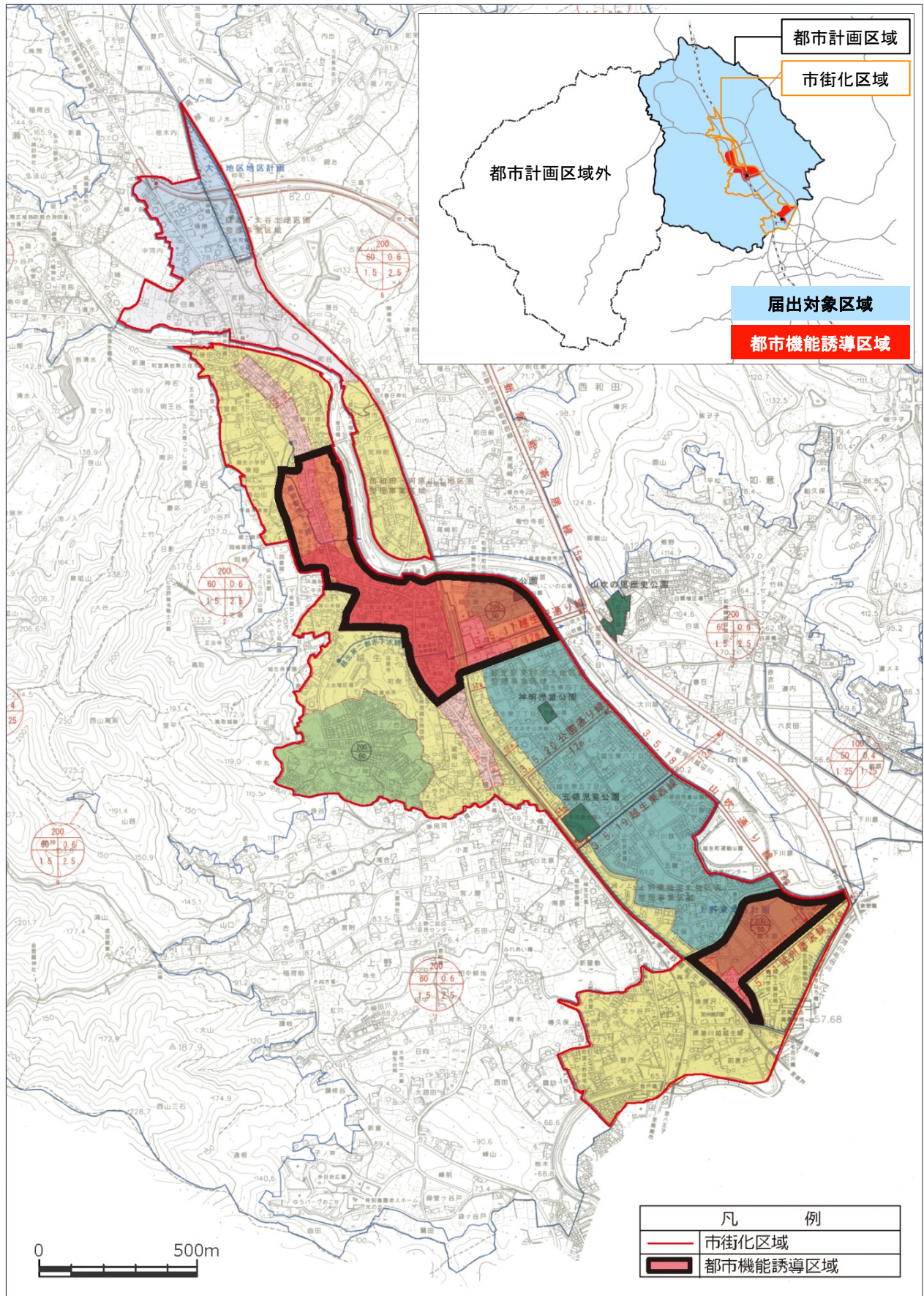
【届出に対する町の対応】

届出を受理したのち、届出者に対し、勧告の有無について2週間以内に通知することを標準とします。

【届出を要しない軽易な行為】

都市再生特別措置法施行令 第33条の規定により、越生町立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為、誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築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で仮設のものとする行為については、同法第108条第1項に規定する届出を要しない場合があります。

図 都市機能誘導区域



《 4 . 届出様式の記載例と届出様式》

様式第 10（第 35 条第 1 項第 1 号関係）

記載例（開発行為の場合）

様式 1

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。

平成 ○ 年 ○ 月 ○ 日

（宛先）越生町長

【届出書の添付図書】

- ① 位置図（開発行為の区域や周辺の公共施設を表示した図面 縮尺 1 / 1,000 以上）
- ② 設計図（土地利用計画図等 縮尺 1 / 100 以上）

届出者 住 所 越生町大字越生○番地○

氏 名 越生 梅男

越生

代理人 住 所

氏 名

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	越生町大字越生○番地○ 外
	2 開発区域の面積	○○,○○○ m ²
	3 住宅等の用途	共同住宅
	4 工事の着手予定年月日	平成 ○ 年 ○ 月 ○ 日
	5 工事の完了予定年月日	平成 ○ 年 ○ 月 ○ 日
	6 その他必要な事項	床面積の合計 ○○○ m ²

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。

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、下記により届け出します。 平成 ○ 年 ○ 月 ○ 日 (宛先) 越生町長		【届出書の添付図書】 ① 位置図 (建築行為の区域や周辺の公共施設を表示した図面 縮尺 1/1,000 以上) ② 配置図 (敷地内の建築物の位置を表示した図面 縮尺 1/100 以上) ③ 立面図 (2 面以上) 及び各階平面図 (縮尺 1/50 以上)
届出者	住 所	越生町大字越生○番地○
	氏 名	越生 梅男
		越生
代理人	住 所	越生町大字越生○番地○
	氏 名	越生 花子
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)	越生町大字越生○番地○
	(地 目)	宅 地
	(地 積)	○○,○○○ 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	
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	(建築物等名称)	コーポ○○○
	(床面積の合計)	○○,○○○.○ m ²
	(着手予定年月日)	平成 ○ 年 ○ 月 ○ 日
	(完了予定年月日)	平成 ○ 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 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。

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）越生町長

届出者 住 所 越生町大字越生〇番地〇

氏 名 越生 梅男

越生印

代理人 住 所 越生町大字越生〇番地〇

氏 名 越生 花子

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 平成 〇 年 〇 月 〇 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 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 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。

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。

年 月 日

（宛先）越生町長

【届出書の添付図書】

- ① 位置図（開発行為の区域や周辺の公共施設を表示した図面 縮尺 1 / 1,000 以上）
- ② 設計図（土地利用計画図等 縮尺 1 / 100 以上）

届出者 住 所 越生町大字越生〇番地〇

氏 名 越生 梅男

越生

代理人 住 所 越生町大字越生〇番地〇

氏 名 越生 花子

開発行為の概要

1 開発区域に含まれる地域の名称	越生町大字越生〇番地〇 外
2 開発区域の面積	〇〇,〇〇〇 m ²
3 建築物の用途	店舗（スーパーマーケット）
4 工事の着手予定年月日	平成 〇 年 〇 月 〇 日
5 工事の完了予定年月日	平成 〇 年 〇 月 〇 日
6 その他必要な事項	(建築物等名称) 〇〇〇スーパー〇〇店 (床面積の合計) 〇, 〇〇〇 m ²

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。

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。

年 月 日

（宛先）越生町長

【届出書の添付図書】

- ① 位置図（建築行為の区域や周辺の公共施設を表示した図面 縮尺1/1,000以上）
- ② 配置図（敷地内の建築物の位置を表示した図面 縮尺1/100以上）
- ③ 立面図（2面以上）及び各階平面図（縮尺1/50以上）

届出者 住 所 越生町大字越生〇番地〇

氏 名 越生 梅男

越生

代理人 住 所 越生町大字越生〇番地〇

氏 名 越生 花子

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） 越生町大字越生〇番地〇 （地 目） 宅 地 （地 積） 〇〇,〇〇〇 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	診療所（有床施設あり）
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	（建築物等名称） 〇〇〇〇〇クリニック （床面積の合計） 〇〇〇 m ² （着手予定年月日） 平成 〇 年 〇 月 〇 日 （完了予定年月日） 平成 〇 年 〇 月 〇 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。

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）越生町長

届出者 住 所 越生町大字越生〇番地〇

氏 名 越生 梅男

越生印

代理人 住 所 越生町大字越生〇番地〇

氏 名 越生 花子

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 平成 〇 年 〇 月 〇 日
- 2 変更の内容
床面積の合計の変更
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 平成 〇 年 〇 月 〇 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 平成 〇 年 〇 月 〇 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。

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。

年 月 日

（宛先）越生町長

届出者 住 所

氏 名

印

代理人 住 所

氏 名

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	m ²
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

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。

- 16 -

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）越生町長

届出者 住 所

氏 名

印

代理人 住 所

氏 名

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 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 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 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。

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。

年 月 日

（宛先）越生町長

届出者 住 所

氏 名

印

代理人 住 所

氏 名

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	m ²
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	(建築物等名称) (床面積の合計) m ²

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。

- 19 -

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）越生町長

届出者 住 所

氏 名

印

代理人 住 所

氏 名

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 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 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 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。

【お問い合わせ】

越生町 まちづくり整備課

電話 (049) 292-3121 (代表)

FAX (049) 292-5400

H P <http://www.town.ogose.saitama.jp/>