熊谷市立地適正化計画
届出の手引き

目　次

１．立地適正化計画と届出制度について……1
２．居住の誘導に係る届出について……2
３．都市機能の誘導に係る届出について……8
４．届出に関するＱ＆Ａ……21

熊　谷　市

令和４年４月

1 立地適正化計画と届出制度について

（１）立地適正化計画とは

立地適正化計画は、人口減少や少子高齢化、自然災害の頻発化・激甚化などの社会変化に対応し、持続可能で暮らしやすいまちを構築していくための計画です。

この計画には、緩やかに居住を誘導していく居住誘導区域**（P3 の地図）**や、医療や商業などの都市機能を適正に配置しようとする都市機能誘導区域**（P11～15 の地図）**などが定められています。

（２）立地適正化計画に基づく届出とは

立地適正化計画の公表に伴い、下記の行為を行おうとする場合、都市再生特別措置法に基づき、**着手の 30 日前までに市長への届出が必要**となります。また、届出の内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する 30 日前までに届出が必要となります。

①居住誘導区域外での一定規模の住宅の開発行為や建築等行為（☞P2 へ）

②都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為や建築等行為（☞P8 へ）

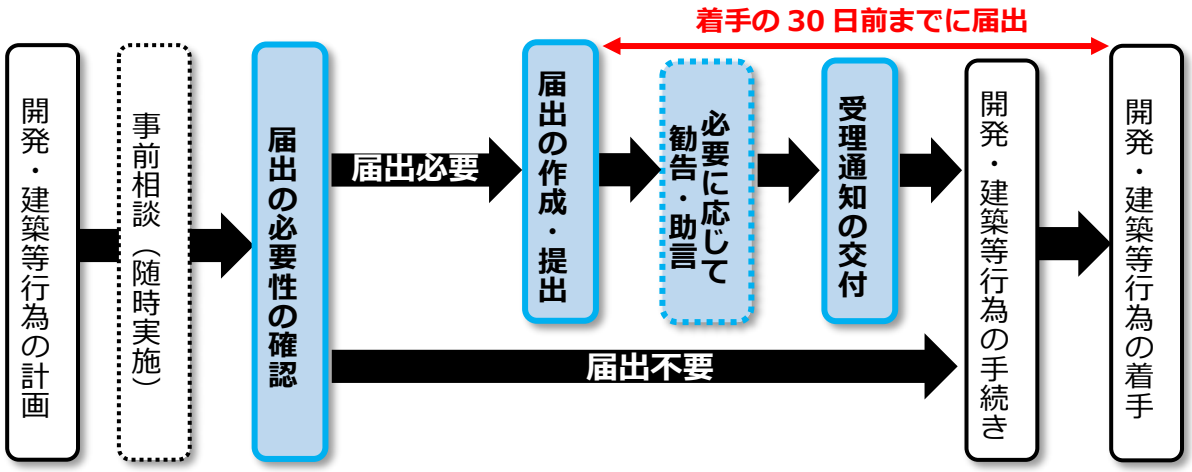
③都市機能誘導区域内での誘導施設の休止または廃止（☞P8 へ）

・上記の行為が住宅や誘導施設の誘導を図る上で支障がある場合、必要に応じて勧告を行うことがあります。

・立地適正化計画に基づく届出は、「居住誘導区域外における住宅開発の動向」、「都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地動向」を把握するとともに、各種支援措置などの情報提供を通じて誘導区域内への立地促進を行う機会として運用するものです。

（３）届出の流れ

届出対象の開発行為や建築等行為を行おうとする場合は、**行為に着手する日の 30 日前**までに、届出に必要な書類を作成し、都市計画課へ提出してください。



2 居住の誘導に係る届出について

（１）届出の対象となる行為

居住誘導区域**外**で、住宅に関する以下の行為を行おうとする場合は、届出が必要です。

開発行為	◆3 戸以上の住宅を建築する目的の開発行為 ◆1 戸または 2 戸の住宅を建築する目的の開発行為で、1,000 ㎡以上の規模のもの
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、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅にする場合

◆開発行為（例）

3 戸以上の開発行為



1,300 ㎡、 1 戸の開発行為



800 ㎡、 2 戸の開発行為



◆建築等行為（例）

3 戸の建築行為



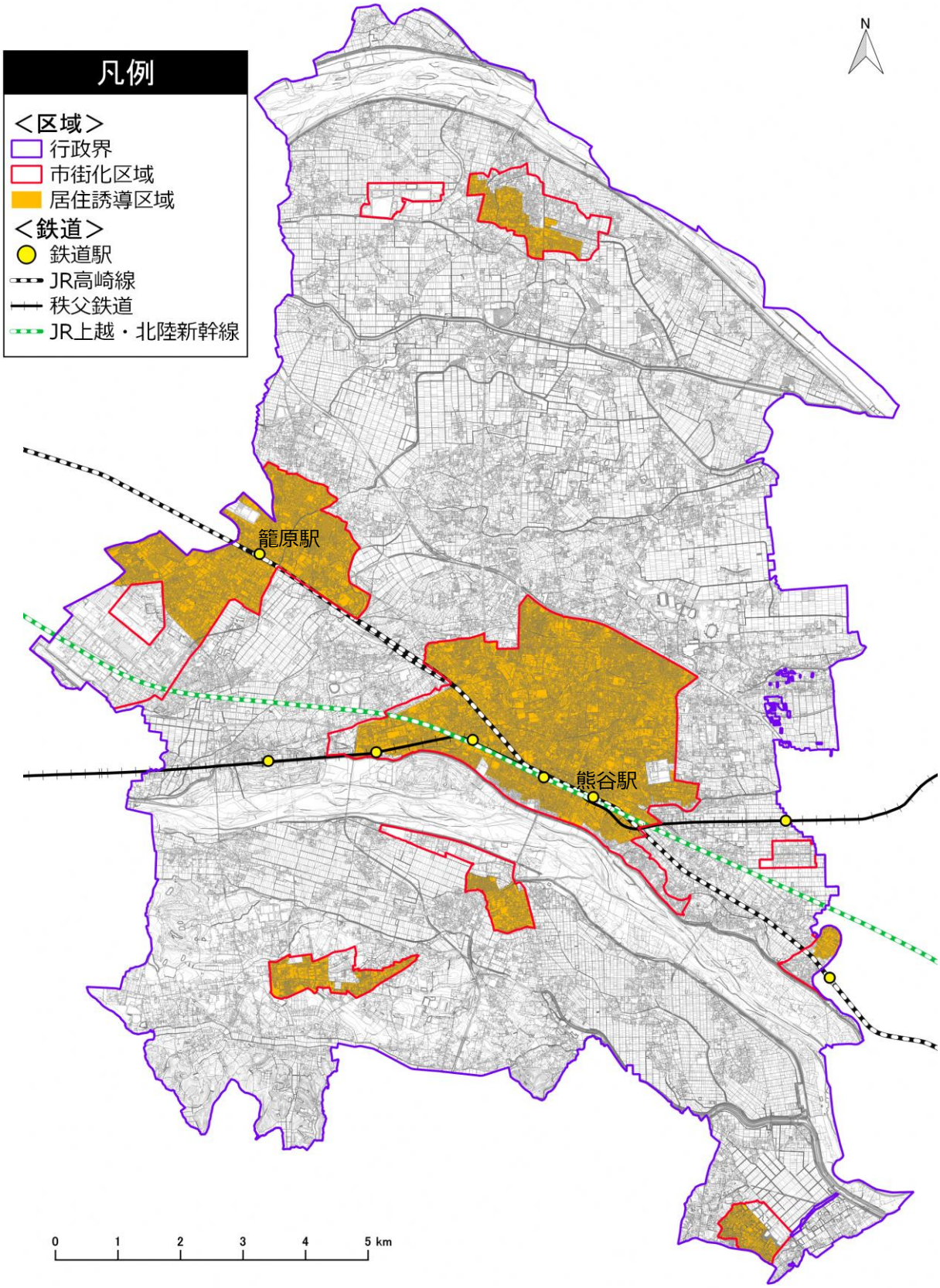
1 戸の建築行為



ただし、都市再生特別措置法第 88 条第 1 項、都市再生特別措置法施行令第 34 条及び 35 条の規定により、以下の行為を行う場合には、届出の必要はありません。

◆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及び新築
◆建築物を改築し、又は用途を変更して仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供する住宅等とする行為
◆非常災害のため必要な応急措置として行う行為
◆都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

（２）居住誘導区域



※区域の詳細は、都市計画課窓口や市のホームページでご確認ください

（３）届出の期日・提出先・部数

開発行為・建築等行為に着手する **30 日前**までに**都市計画課**へ**２部**提出してください。

（４）届出に必要な書類

届出は、以下の区分により所定の届出様式に添付図書を添えて提出してください。

開発行為の場合（☞記入例 P５）

◆届出書　・・・ 様式 10

◆添付図書

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、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面（求積図等）

建築等行為の場合（☞記入例 P6）

◆届出書　・・・ 様式 11

◆添付図書

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）

②住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）

③その他参考となる事項を記載した図面（位置図、求積図等）

上記 2 つの届出内容を変更する場合（☞記入例 P7）

◆届出書　・・・ 様式 12

◆添付図書

上記の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。

（５）その他の事項

◆届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発行為・建築等行為を行った場合、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せられることがあります。

◆届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第 35 条「重要事項の説明等」の対象になります。

◆居住誘導区域外での開発行為及び建築等行為が、居住誘導区域内の住宅の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、都市再生特別措置法第88条第３項の規定に基づき、勧告などの必要な措置を行うことがあります。

（６）様式記入例

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）

記入例

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。

元号〇年　〇月　〇日 ← 届出日を記入（行為着手の 30 日前まで）

熊谷市長　〇〇　〇〇　宛

届出者　住　所　〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
氏　名　〇〇〇㈱　代表取締役　〇〇〇〇
連絡先　〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

開発行為の概要	1　開発区域に含まれる地域の名称	熊谷市〇〇町〇丁目〇番〇号
	2　開発区域の面積	〇,〇〇〇㎡
	3　住宅等の用途	共同住宅
	4　工事の着手予定年月日	元号〇年〇月〇日
	5　工事の完了予定年月日	元号〇年〇月〇日
	6　その他必要な事項	【住宅用区画数】〇〇区画 【住宅戸数】〇戸

該当する以下の用途を記載
・一戸建ての住宅
・兼用住宅
・長屋
・共同住宅

開発行為における工事着手届の工事着手年月日を記入

住宅用区画数等を記入

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。

【添付図書】

・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、縮尺 1/1,000 以上）
・設計図（土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上）
・その他参考となる事項を記載した図面（求積図等）
・委任状（代理人が届出を行う場合）

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）

記入例

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

← 該当箇所に✓を追加

について、下記により届け出ます。

元号〇年　〇月　〇日　← 届出日を記入（行為着手の 30 日前まで）

熊谷市長　〇〇　〇〇　宛

届出者　住　所　〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
氏　名　〇〇〇㈱　代表取締役　〇〇〇〇
連絡先　〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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】熊谷市〇〇町〇丁目〇番〇号 【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	共同住宅（〇戸）　← 該当する以下の用途を記載 ・一戸建ての住宅 ・兼用住宅 ・長屋 ・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	【着手予定年月日】元号〇年〇月〇日 【完了予定年月日】元号〇年〇月〇日

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。

【添付図書】

・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）
・住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
・その他参考となる事項を記載した図面（位置図、求積図等）
・委任状（代理人が届出を行う場合）

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）

記入例

行為の変更届出書

届出日を記入
（行為着手の 30 日前まで）

元号〇年　〇月　〇日

熊谷市長　〇〇　〇〇　宛

届出者　住　所　〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
氏　名　〇〇〇㈱　代表取締役　〇〇〇〇
連絡先　〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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

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　　元号〇年　〇月　〇日

2　変更の内容

変更する項目	変更前	変更後
開発区域面積の変更	〇〇㎡	△△㎡
住宅用区画数の変更	〇〇区画	△△区画
着手予定年月日の変更	元号〇年〇月〇日	元号△年△月△日

3　変更部分に係る行為の着手予定日　　元号〇年〇月〇日

4　変更部分に係る行為の完了予定日　　元号〇年〇月〇日

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　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。

【添付図書】

《開発行為の場合》

・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、縮尺 1/1,000 以上）
・設計図（土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上）
・その他参考となる事項を記載した図面（求積図等）
・委任状（代理人が届出を行う場合）

《建築等行為の場合》

・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）
・住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
・その他参考となる事項を記載した図面（位置図、求積図等）
・委任状（代理人が届出を行う場合）

3 都市機能の誘導に係る届出について

（１）届出の対象となる行為

都市機能誘導区域**外**で以下の行為を行おうとする場合は、届出が必要です。

開発行為	◆誘導施設（P9 参照）を有する建築物を建築する目的で、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にする場合 ◆建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物にする場合

また、都市機能誘導区域**内**で誘導施設の**休止または廃止**を行おうとする場合は、届出が必要です。

本市の都市機能誘導区域は P11 からの４地区となり、各々に誘導施設を設定しています。

◆開発行為・建築等行為の届出（例：市内に保育所を立地しようとする場合）



◆休止・廃止の届出（例：市内の保育所を休止・廃止する場合）



ただし、都市再生特別措置法第 108 条第１項、都市再生特別措置法施行令第 42 条及び 43 条の規定により、以下の行為を行う場合には、届出の必要はありません。

◆誘導施設を有する建築物で仮設のもの（建築の用に供する目的で行う開発行為、建築等行為（新築、改築、用途の変更））
◆非常災害のため必要な応急措置として行う行為
◆都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

（２）誘導施設

都市機能誘導区域毎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（以下の表の「－」の欄）で立地しようとする場合、届出が必要です。
また、各区域で定められた誘導施設（以下の表の「●」の欄）を休止又は廃止する場合は、届出が必要です。

機能	施設名称	都市機能誘導区域				左記以外の地域
		都市拠点	副都市拠点	地域拠点		
		熊谷駅周辺 P12	籠原駅周辺 P13	妻沼地域 P14	江南地域 P15	
行政	市役所	●	－	－	－	－
	行政センター・出張所	－	●	●	●	－
子育て	保育所	●	●	－	－	－
	認定こども園	●	●	－	－	－
	地域型保育施設	●	●	－	－	－
	子育て支援関連施設	●	●	－	－	－
商業	百貨店	●	－	－	－	－
	大規模小売店舗	●	●	－	－	－
	スーパーマーケット	●	●	●	●	－
医療	病院	●	●	●	●	－
	診療所（休日夜間急患）	●	－	－	－	－
金融	銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合	●	●	●	●	－
文化	図書館・図書室	●	●	●	●	－
	アリーナ	●	－	－	－	－
	（仮称）北部地域振興交流拠点	●	－	－	－	－
教育	専修学校	●	●	－	－	－

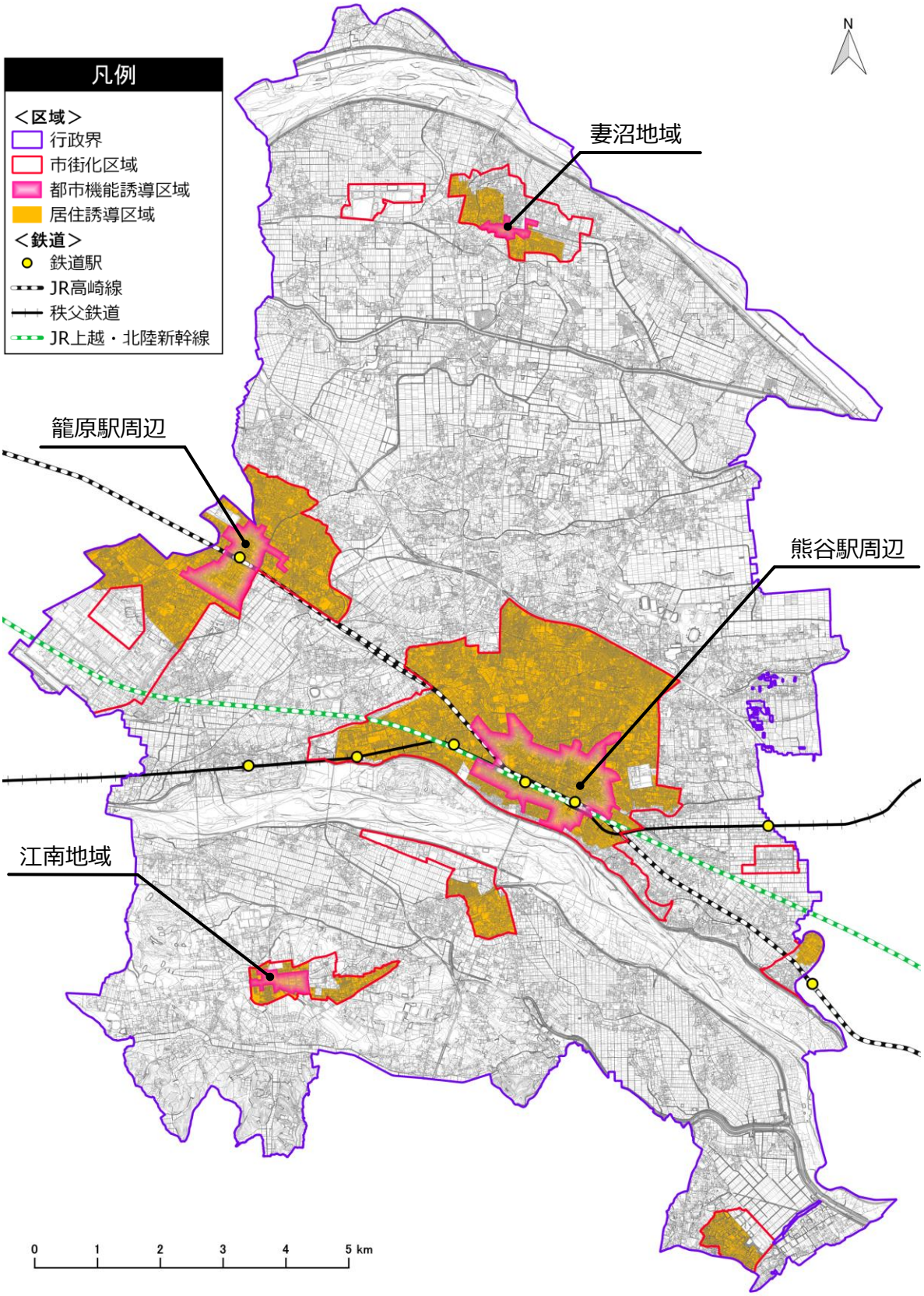
●：誘導施設⇒休止・廃止する際に届出が必要
－：当該施設の開発・建築等行為をする際に届出が必要

◆誘導施設の定義

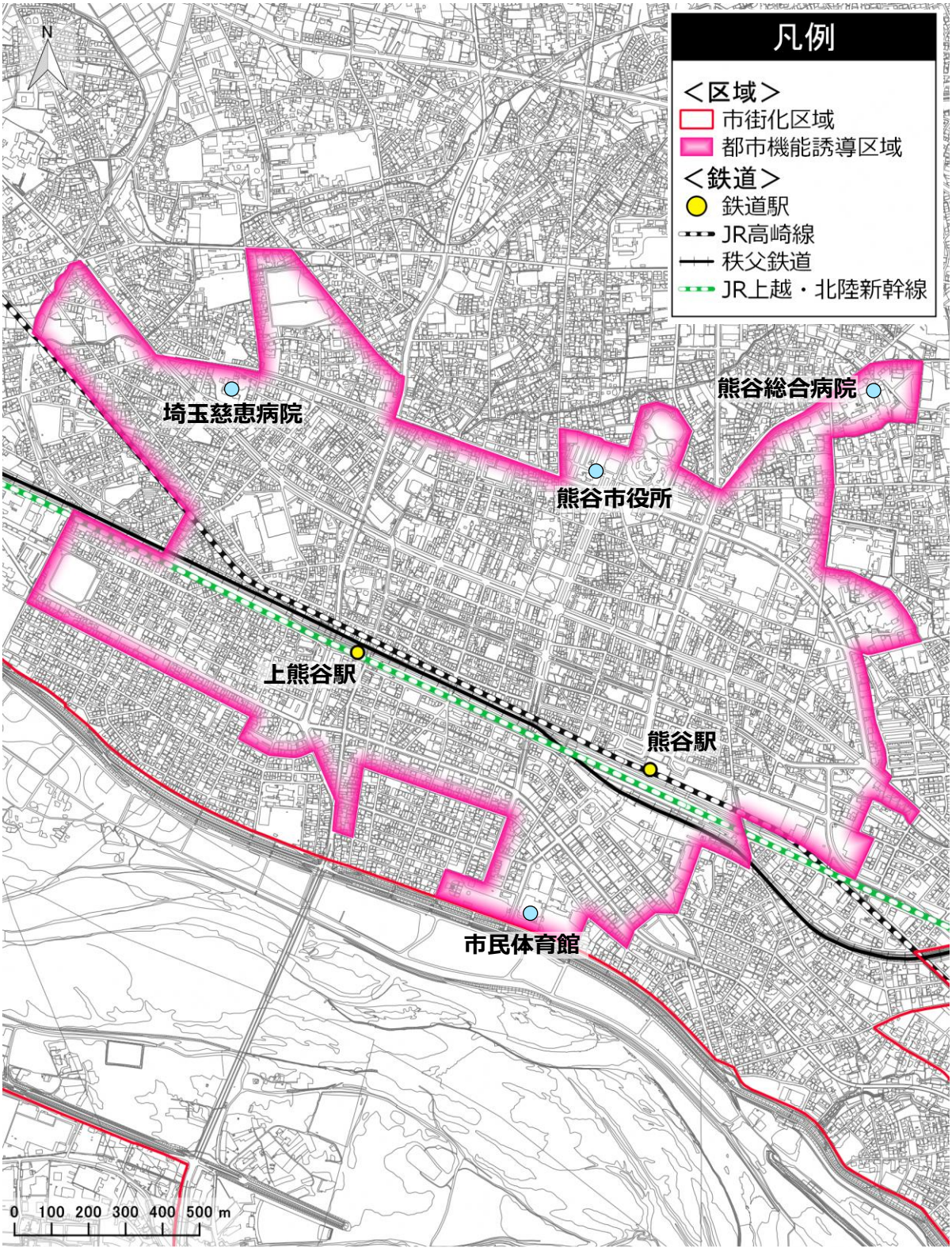
機能	対象施設	定義
行政	市役所	地方自治法第 4 条第 1 項に規定する施設
	行政センター、出張所	地方自治法第 155 条第 1 項に規定する施設
子育て	保育所	児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する保育所
	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項に規定する認定こども園
	地域型保育施設（小規模保育事業、事業所内保育事業）	児童福祉法第 6 条の 3 第 10 項に規定する事業を行う施設 児童福祉法第 6 条の 3 第 12 項に規定する事業を行う施設
	子育て支援関連施設	子育てについての相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する施設
商業	百貨店	一般社団法人日本百貨店協会の加盟店
	大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗のうち、店舗面積 3,000 ㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設を含む）
	スーパーマーケット	生鮮食料品を販売している店舗で、店舗の用に供される床面積が 1,000 ㎡以上の商業施設
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（休日夜間急患）	内科・小児科を診療科目として、日曜日・祝日・夜間（22 時頃）においても診療を行う診療所
金融	銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合	銀行法第 2 条第 1 項に規定する銀行 信用金庫法第 4 条に規定する免許を受けた信用金庫 労働金庫法第 6 条に規定する免許を受けた労働金庫 中小企業等協同組合法第 9 条の 8 に規定する信用組合
文化	図書館・図書室	図書館法第 2 条第 1 項に定める図書館であり、熊谷市立図書館条例第 2 条に定められた図書館
	アリーナ	延床面積 3,000 ㎡以上であり、スポーツを観戦するためのスタンド（傾斜がある階段状の観客席）を有する施設
	（仮称）北部地域振興交流拠点	コミュニティひろばにおいて県北地域の地域振興・産業振興の拠点となる施設
教育	専修学校	学校教育法第 124 条に規定する専修学校

（３）都市機能誘導区域

《都市機能誘導区域　総括図》

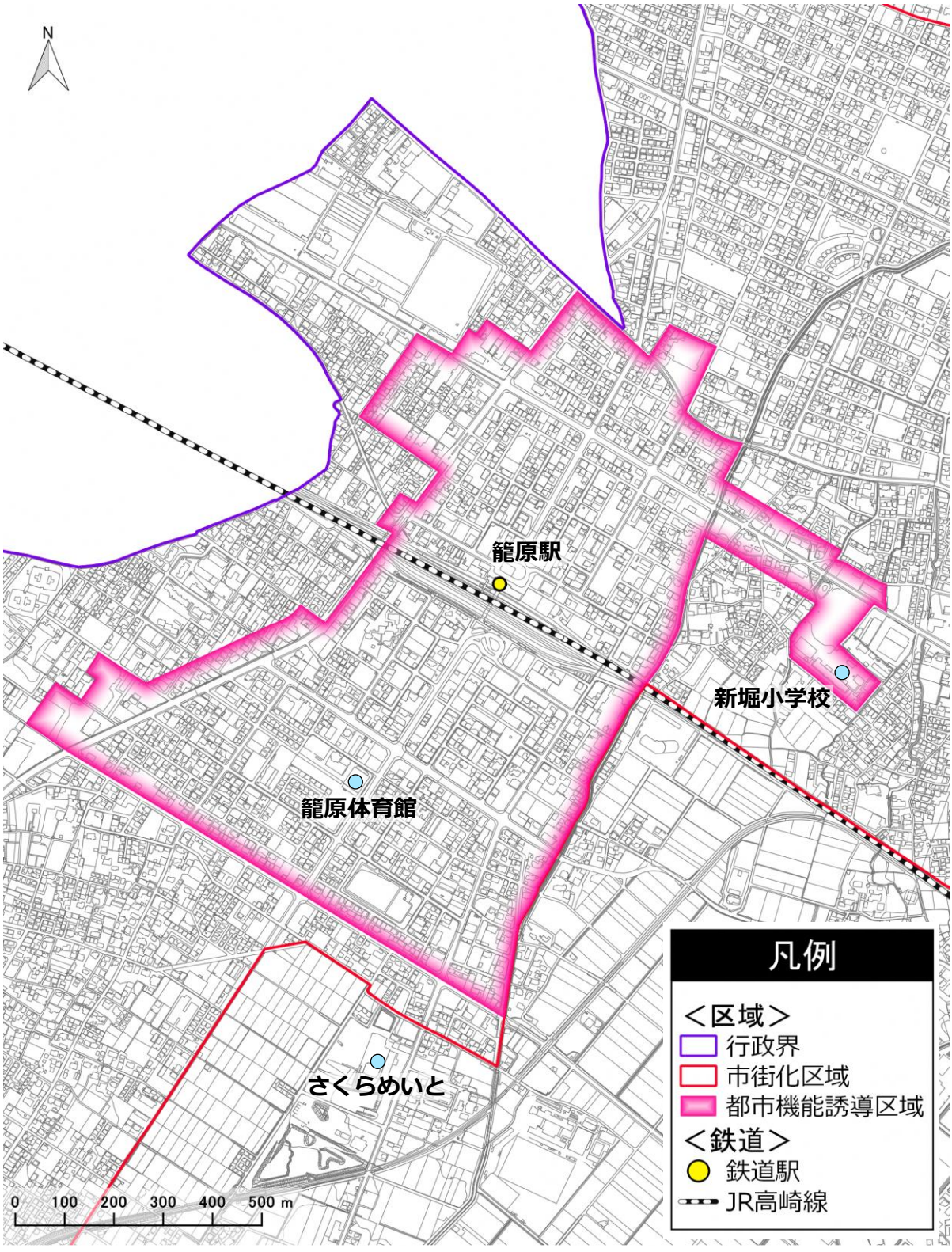


＜熊谷駅周辺＞



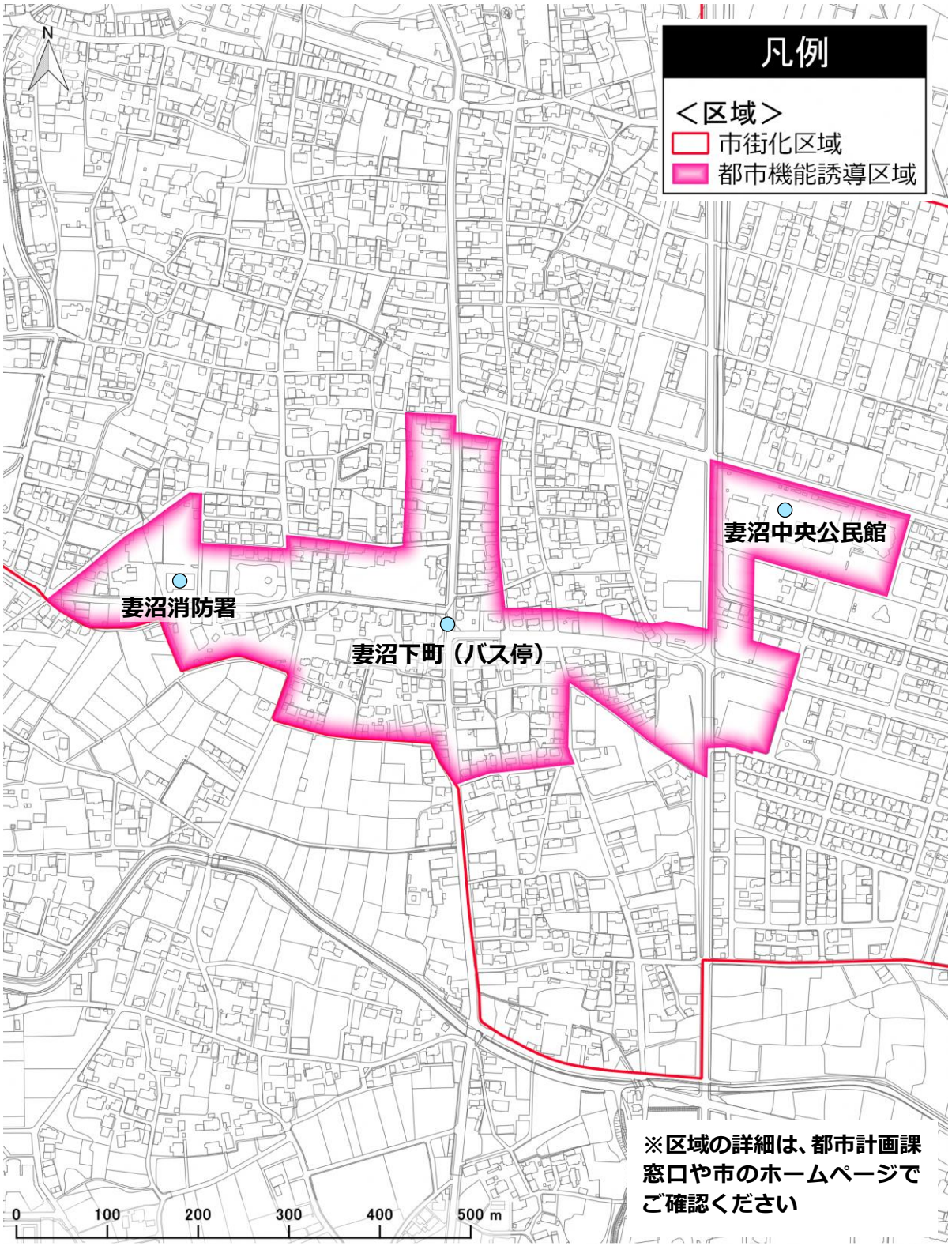
※区域の詳細は、都市計画課窓口や市のホームページでご確認ください

＜籠原駅周辺＞

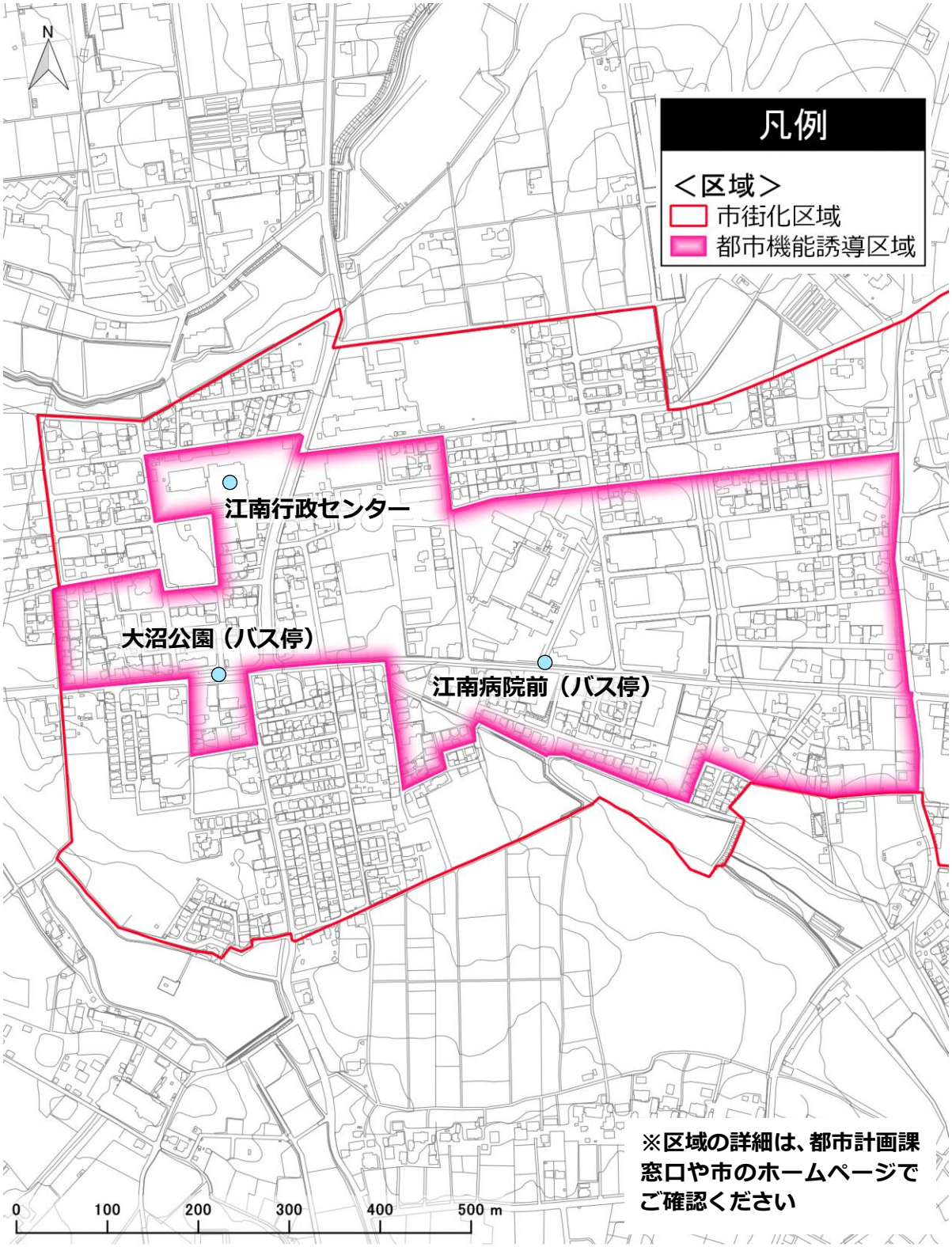


※区域の詳細は、都市計画課窓口や市のホームページでご確認ください

＜妻沼地域＞


N
凡例
＜区域＞
市街化区域
都市機能誘導区域
妻沼中央公民館
妻沼消防署
妻沼下町（バス停）
※区域の詳細は、都市計画課
窓口や市のホームページで
ご確認ください
0
100
200
300
400
500 m

＜江南地域＞



（4）届出の期日・提出先・部数

開発行為・建築等行為の着手、または施設の休止・廃止の**30 日前**までに**都市計画課**へ**2 部**提出してください。

（５）届出に必要な書類

届出は、以下の区分により所定の届出様式に添付図書を添えて提出してください。

開発行為の場合（☞記入例 P17）

◆届出書　・・・ 様式 18

◆添付図書

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、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面（求積図等）

建築等行為の場合（☞記入例 P18）

◆届出書　・・・ 様式 19

◆添付図書

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その他参考となる事項を記載した図面（位置図、求積図等）

上記２つの届出内容を変更する場合

◆届出書　・・・ 様式 20（☞記入例 P19）

◆添付図書

上記のそれぞれの場合と同様

休止または廃止の場合（☞記入例 P20）

◆届出書　・・・ 様式 21

◆添付図書

原則不要

※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。

（６）その他の事項

◆届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発行為・建築等行為を行った場合、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せられることがあります。

◆届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第 35 条「重要事項の説明等」の対象になります。

◆都市機能誘導区域外での開発行為・建築等行為が、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、都市再生特別措置法第 108 条第３項の規定に基づき、勧告などの必要な措置を行うことがあります。

◆新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、休止または廃止しようとする誘導施設の建築物を有効に活用する必要があると市が認めるときは、都市再生特別措置法第 108 条の２第２項の規定に基づき、当該建築物の存置その他の必要な助言または勧告をすることがあります。

（７）様式記入例

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）

記入例

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。

元号〇年　〇月　〇日　←　届出日を記入（行為着手の 30 日前まで）

熊谷市長　〇〇　〇〇　宛

届出者　住　所　〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
氏　名　〇〇〇㈱　代表取締役　〇〇〇〇
連絡先　〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

開発行為の概要	1　開発区域に含まれる地域の名称	熊谷市〇〇町〇丁目〇番〇号
	2　開発区域の面積	〇,〇〇〇㎡
	3　建築物の用途	商業施設（スーパーマーケット）
	4　工事の着手予定年月日	開発行為における工事着手届の工事着手年月日を記入　→　元号〇年　〇月〇日
	5　工事の完了予定年月日	元号〇年　〇月〇日
	6　その他必要な事項	【建築物等名称】〇〇スーパー〇〇店 【延べ床面積】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。

【添付図書】

・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、縮尺 1/1,000 以上）
・設計図（土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上）
・その他参考となる事項を記載した図面（求積図等）
・委任状（代理人が届出を行う場合）

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）

記入例

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。

← 該当箇所に✓を追加

元号〇年　〇月　〇日

← 届出日を記入（行為着手の 30 日前まで）

熊谷市長　〇〇　〇〇　宛

届出者　住　所　〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
氏　名　〇〇〇㈱　代表取締役　〇〇〇〇
連絡先　〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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】熊谷市〇〇町〇丁目〇番〇号 【地　　目】宅地 【面　　積】〇〇㎡
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	商業施設（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	
4　その他必要な事項	【建築物等名称】〇〇スーパー〇〇店 【建築物全体の延べ床面積】〇〇㎡ 【誘導施設の延べ床面積】〇〇㎡ 【着手予定年月日】元号〇年〇月〇日 【完了予定年月日】元号〇年〇月〇日

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。

【添付図書】

・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）
・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）
・その他参考となる事項を記載した図面（位置図、求積図等）
・委任状（代理人が届出を行う場合）

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）

記入例

行為の変更届出書

届出日を記入
（行為着手の 30 日前まで）

元号〇年　〇月　〇日

熊谷市長　〇〇　〇〇　宛

届出者　住　所　〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
氏　名　〇〇〇㈱　代表取締役　〇〇〇〇
連絡先　〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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。

様式第 18 もしくは
第 19 の届出日を記入

記

1　当初の届出年月日　　元号〇年　〇月　〇日

2　変更の内容

変更する項目	変更前	変更後
開発区域面積の変更	〇,〇〇〇㎡	△,△△△㎡
着手予定年月日の変更	元号〇年〇月〇日	元号△年△月△日

3　変更部分に係る行為の着手予定日　　元号〇年〇月〇日

4　変更部分に係る行為の完了予定日　　元号〇年〇月〇日

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　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。

【添付図書】

《開発行為の場合》

- 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、縮尺 1/1,000 以上）
- 設計図（土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上）
- その他参考となる事項を記載した図面（求積図等）
- 委任状（代理人が届出を行う場合）

《建築等行為の場合》

- 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）
- 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）
- その他参考となる事項を記載した図面（位置図、求積図等）
- 委任状（代理人が届出を行う場合）

様式第 21（都市再生特別措置法施行規則第 55 条の２関係）

記入例

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）

元号〇年　〇月　〇日

熊谷市長　〇〇　〇〇　宛

届出者　住　所　〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
氏　名　〇〇〇㈱　代表取締役　〇〇〇〇
連絡先　〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

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。

休止または廃止のどちらかに〇をつける

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】〇〇銀行
【用　途】銀行
【所在地】熊谷市〇〇町〇丁目〇番〇号

２　休止（廃止）しようとする年月日
元号〇年〇月〇日

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

例）・コンビニエンスストア
・事務所

（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）・元号〇年〇月〇日に除却予定
・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。

4 届出に関するＱ＆Ａ

（１）届出の対象となる区域について

Ｑ１　各誘導区域の詳細な範囲はどこで確認できますか

Ａ　詳細な区域の範囲は、市ホームページ「くまっぷ」のほか、市都市計画課窓口及び電話等でもご確認いただけます。

Ｑ２　敷地が誘導区域内外にわたる場合、届出は必要ですか

Ａ　敷地の一部でも誘導区域内であれば、届出は不要です。一方、誘導施設の休止・廃止に関しては、敷地の一部でも誘導区域内であれば、届出が必要です。

Ｑ３　今後、誘導区域や誘導施設が変更されることはありますか

Ａ　立地適正化計画は必要に応じて見直しを行います。これにより、誘導区域や誘導施設が変更となる可能性もあります。

（２）届出の対象となる行為等について

Ｑ４　開発行為、建築等行為とはどのようなものですか

Ａ　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いいます。（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）

Ｑ５　開発行為の届出を行った場合でも、建築等行為時に届出は必要ですか

Ａ　開発行為、建築等行為のそれぞれについて届出が必要です。

Ｑ６　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

Ａ　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。

Ｑ７　仮設建築物も届出の対象になりますか

Ａ　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。

Ｑ８　都市再生特別措置法第 88 条における「その他人の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの」とは何ですか

Ａ　現在、本市では条例化していません。

（３）住宅に関する届出について

Ｑ９　届出対象となる住宅とはどのようなものですか

Ａ　住宅とは、戸建住宅、長屋、共同住宅（アパート、マンション等）、兼用住宅を指します。なお、寄宿舎や老人ホームは届出の対象外です。

Ｑ10　サービス付き高齢者向け住宅は住宅に該当しますか

Ａ　実態に応じて、建築基準法上の共同住宅にあたる場合は、住宅として取扱います。

Ｑ11　戸建住宅を建築する場合で届出対象となるのはどのような場合ですか

Ａ　同じ建築主が同一時期に隣接しあう土地に 3 戸以上の住宅（建売住宅等）を建築する場合には届出が必要になります。

（４）誘導施設に関する届出について

Ｑ12　都市機能誘導区域外には誘導施設に位置付けられた施設は立地できなくなりますか

Ａ　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。

Ｑ13　誘導施設に定められていない施設は届出の対象になりますか

Ａ　P9 で示す誘導施設以外は、区域を問わず届出は不要です。

Ｑ14　一部に誘導施設（複数の場合を含む）を含む複合施設は届出対象になりますか

Ａ　一部でも誘導施設を有する場合には対象となります。
なお、建物内に複数の誘導施設を有する場合は、届出は１つで構いません。ただし、届出書の「建築物の用途」の欄に届出対象となるすべての誘導施設名の記載をお願いします。

Ｑ15　都市機能誘導区域内において、1,500 ㎡のスーパーマーケットが改修で 900 ㎡になる場合、届出は必要ですか

Ａ　誘導施設ではなくなるので、廃止届の提出が必要です。

Ｑ16　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

Ａ　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、廃止届の提出をお願いします。

Ｑ17　休止と廃止の違いは何ですか

Ａ　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。

Q18　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

A　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。

Q19　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

A　届出は必要です。
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てください。

（５）手続き全般について

Q20　届出書の地目・面積は何に基づき記載すればよいのですか

A　地目は、登記簿により記載してください。
面積は、実測（提出する求積図）により記載してください。

Q21　この届出を行えば開発許可申請、建築確認申請は不要になりますか

A　この届出は都市再生特別措置法に基づくものです。
開発許可申請や建築確認申請など他の法令に基づく手続きは従来通り別途必要です。

Q22　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

A　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。

Q23　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

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

Q24　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

A　記載誤り以外は、変更届の提出をお願いします。

Q25　届出者はだれになりますか

A　開発行為の場合は、開発行為者です。建築等行為の場合は、建築主です。

Q26　届出の提出方法は？

A　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。

Q27　届出後に市からの通知等はありますか

A　届出受理から 2 週間以内を目安に受理通知書を交付します。
また、必要がある場合は、届出者に対し勧告等の措置を行うことがあります。

Q28　届出書の様式はどこで手に入りますか

A　市ホームページからダウンロードができます。また、市都市計画課窓口でも配布しています。

Q29　届出書は押印が必要ですか

A　届出書及び委任状は押印不要です。

【お問合わせ先】

熊谷市　都市整備部　都市計画課

電話：0493-39-4807　　E-mail：toshikeikaku@city.kumagaya.lg.jp

【届出に関するホームページ】

https://www.city.kumagaya.lg.jp/about/soshiki/toshi/toshikeikaku/kyokatodokede/rittekitodokede.html

熊谷市　立地適正化計画