

都市再生特別措置法

(第88条第1項・第108条第1項)

に基づく届出の手引き

【 本庄市立地適正化計画 】

1. はじめに	1
1-1.届出制度の目的	1
1-2.届出の流れ	1
2. 居住誘導区域外における事前届出	2
2-1.届出の対象となる行為	2
2-2.届出の期日	2
2-3.届出書類の作成	3
2-4.届出に対する市の対応	3
2-5.届出を要しない軽易な行為	3
3. 都市機能誘導区域外における事前届出	4
3-1.届出の対象となる行為	4
3-2.届出の対象施設（誘導施設）	4
3-3.届出の期日	4
3-4.届出書類の作成	5
3-5.届出に対する市の対応	5
3-6.届出を要しない軽易な行為	5
参考資料 1：居住誘導区域・都市機能誘導区域 区域図	6
参考資料 2：届出様式記入例	10

■「届出制度」に関する問い合わせ

本庄市役所 都市整備部 建築開発課

電 話：0495-25-1140（直通）

E-mail：kentiku@city.honjo.lg.jp

■「本庄市立地適正化計画」に関する問い合わせ

本庄市役所 都市整備部 都市計画課

電 話：0495-25-1136（直通）

E-mail：tosikei@city.honjo.lg.jp

1. はじめに



1-1. 届出制度の目的

立地適正化計画は、居住や都市機能の誘導を図る区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策等を定めることにより、人口減少・高齢化社会に対応した集約型都市構造へと緩やかに誘導していく制度となっています。

居住や都市機能の立地の制限を目的とするものではありませんが、都市再生特別措置法（第88条第1項・第108条第1項）の規定に基づき、立地適正化計画対象区域（都市計画区域）における**居住誘導区域または都市機能誘導区域の外で特定の開発・建築等行為を行う場合は事前の届出が必要**となります。

居住誘導区域外における住宅開発等の動きや、都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きを把握するとともに、各種支援措置等の情報提供等を通じて誘導区域内への立地促進を図ることを目的に届出制度を運用します。

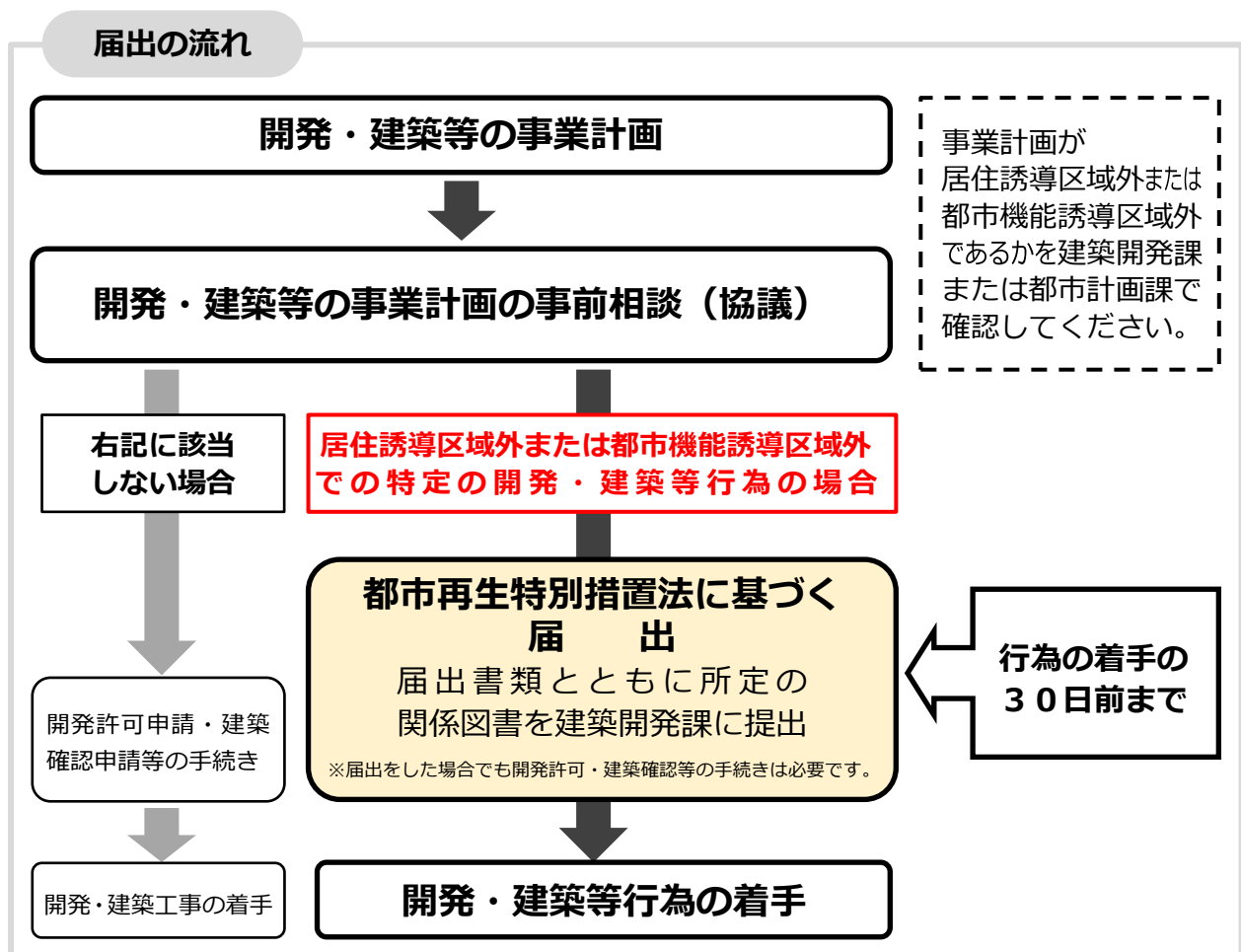


1-2. 届出の流れ

開発・建築等行為を行なう際のおおまかな流れは以下の通りです。

開発・建築等の事業計画の際に、あわせて立地適正化計画に基づく区域確認を行ない、都市再生特別措置法の規定に基づく届出の必要性和必要書類の確認を行います。

届出が必要となる場合は、以下の流れにしたがい、建築開発課へ届出書類とともに所定の関係図書を提出してください。



2. 居住誘導区域外における事前届出

都市再生特別措置法（第 88 条第 1 項）の規定に基づき、居住誘導区域外の区域では、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には、本庄市への届出が必要となります。



2-1. 届出の対象となる行為

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 m²以上の規模のもの

(例 2)

1,000 m² 1 戸の開発行為



届出が必要

(例 3)

750 m² 2 戸の開発行為



届出は不要

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

(例 2)

1 戸の建築行為



届出は不要



2-2. 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、建築開発課へ届出を行ってください。



2-3.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。

開発行為の場合（法施行規則第 35 条）

■届出書（必要部数：1部）⇒ 別添：様式第10（第35条第1項第1号関係）

■添付図書（必要部数：各1部）

- ①現況図（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1,000分の1以上）
- ②設計図（土地利用計画図等：縮尺100分の1以上）
- ③その他参考となる事項を記載した図書（案内図、公図の写し、委任状など）

建築等行為の場合（法施行規則第 35 条）

■届出書（必要部数：1部）⇒ 別添：様式第11（第35条第1項第2号関係）

■添付図書（必要部数：各1部）

- 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100分の1以上）
- ②立面図（2面以上）及び各階平面図（縮尺50分の1以上）
- ③その他参考となる事項を記載した図書（案内図、公図の写し、委任状など）

上記2つの届出内容を変更する場合（法施行規則第 38 条）

■届出書（必要部数：1部）⇒ 別添：様式第12（第38条第1項関係）

■添付図書（必要部数：各1部）…上記のそれぞれの場合と同様



2-4.届出に対する市の対応

市では、届出を受けて、居住誘導区域外における住宅等の開発・建築等行為の動向を把握するとともに、届出者に対し、居住誘導区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行うことがあります。



2-5.届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法の規定により、以下の行為については、届出の必要はありません。

- ①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
- ②「①」の住宅等の建築
- ③建築物を改築し、又はその用途を変更して「①」の住宅等とする行為
- ④非常災害のため応急措置として行う行為
- ⑤都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準じる行為として政令で定める行為

3. 都市機能誘導区域外における事前届出

都市再生特別措置法(第108条第1項)の規定に基づき、都市機能誘導区域外の区域では、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には、本庄市への届出が必要となります。



3-1. 届出の対象となる行為

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



3-2. 届出の対象施設（誘導施設）

都市機能誘導区域は、本庄駅周辺、本庄早稻田駅周辺、児玉駅周辺の3区域を設定しています。主に届出の対象とする誘導施設は、次のとおりです。

■ 病院（20床以上）	医療法第1条の5第1項に規定する病院を対象としています。
■ 診療所 （小児科・産科）	医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、小児科または産科の医業を行う診療所を対象としています。
■ 地域包括 支援センター	地域で暮らす高齢者を、介護や健康のことなどの様々な面から総合的に支援する機関として本庄市が指定した機関を対象としています。
■ 保育所	児童福祉法第39条に規定する保育所を対象としています。
■ 認定こども園	児童福祉法第39条の2及び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条に規定する認定こども園を対象としています。
■ 地域型保育施設	児童福祉法第6条の3に規定する保育施設を対象としています。
■ 大規模商業施設	食品及び日用品等を扱う施設のうち、店舗面積1,000㎡以上の商業施設を対象としています。
※ その他公共的施設	上記以外に市などが整備する窓口機能や交流機能を有する公共施設、保健センターを誘導施設に位置付けています。



3-3. 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、建築開発課へ届出を行ってください。

3-4.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。

開発行為の場合（法施行規則第 52 条）

■届出書（必要部数：1 部） ⇒ 別添：様式第18（第52条第 1 項第 1 号関係）

■添付図書（必要部数：各 1 部）

- ①現況図（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1,000分の 1 以上）
- ②設計図（土地利用計画図等：縮尺100分の 1 以上）
- ③その他参考となる事項を記載した図書（案内図、公図の写し、委任状など）

建築等行為の場合（法施行規則第 52 条）

■届出書（必要部数：1 部） ⇒ 別添：様式第19（第52条第 1 項第 2 号関係）

■添付図書（必要部数：各 1 部）

- 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100分の 1 以上）
- ②立面図（2面以上）及び各階平面図（縮尺50分の 1 以上）
- ③その他参考となる事項を記載した図書（案内図、公図の写し、委任状など）

上記 2 つの届出内容を変更する場合（法施行規則第 55 条）

■届出書（必要部数：1 部） ⇒ 別添：様式第20（第55条第 1 項関係）

■添付図書（必要部数：各 1 部）…上記のそれぞれの場合と同様

3-5.届出に対する市の対応

市では、届出を受けて、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向を把握するとともに、届出者に対し、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地誘導のための施策や、財政上、金融上、税制上の支援措置等に関する情報提供等を行います。

3-6.届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法の規定により、以下の行為については、届出の必要はありません。

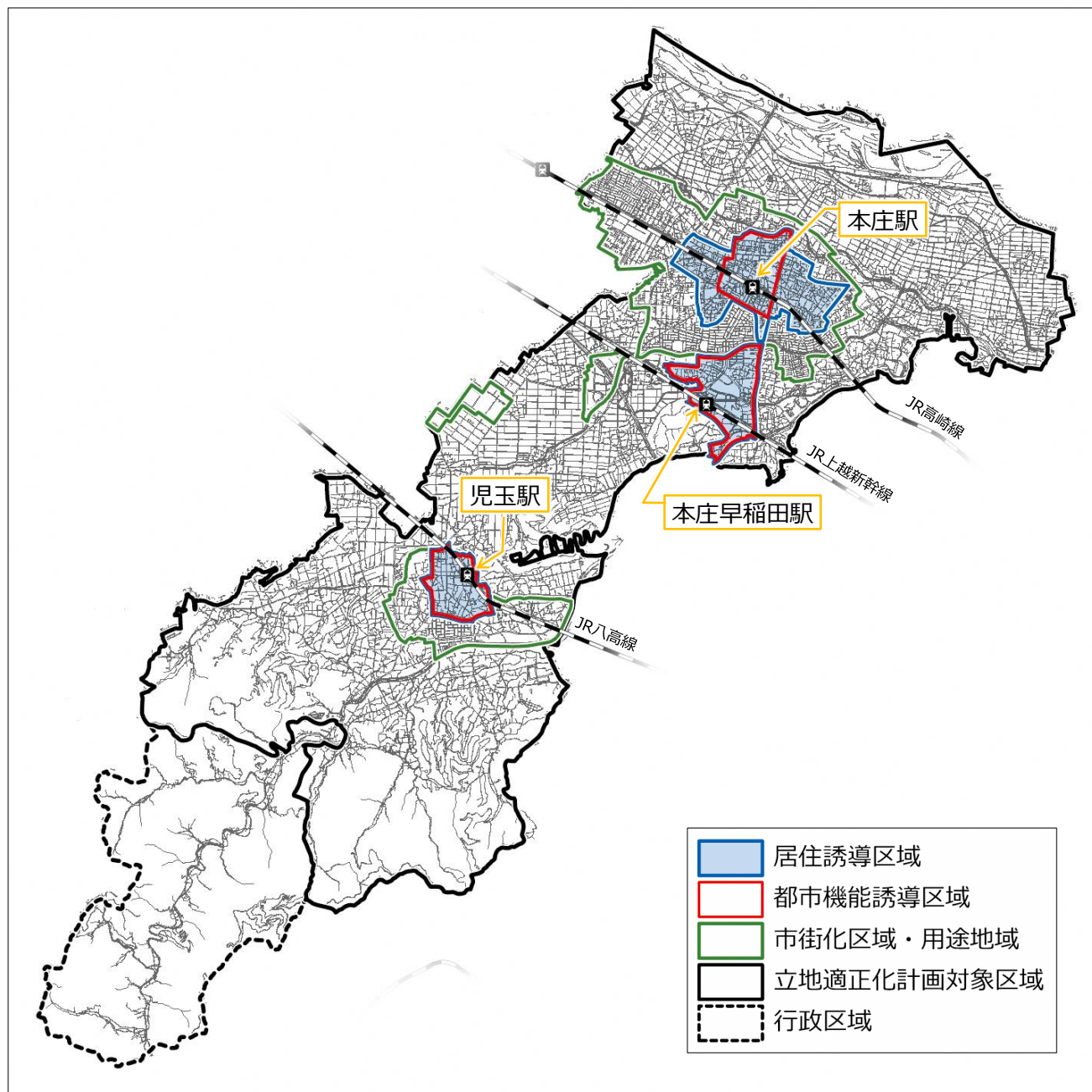
- ①本庄市立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ②「①」の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- ③建築物を改築し、又はその用途を変更して「①」の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
- ④非常災害のため応急措置として行う行為
- ⑤都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

参考資料 1：居住誘導区域・都市機能誘導区域 区域図

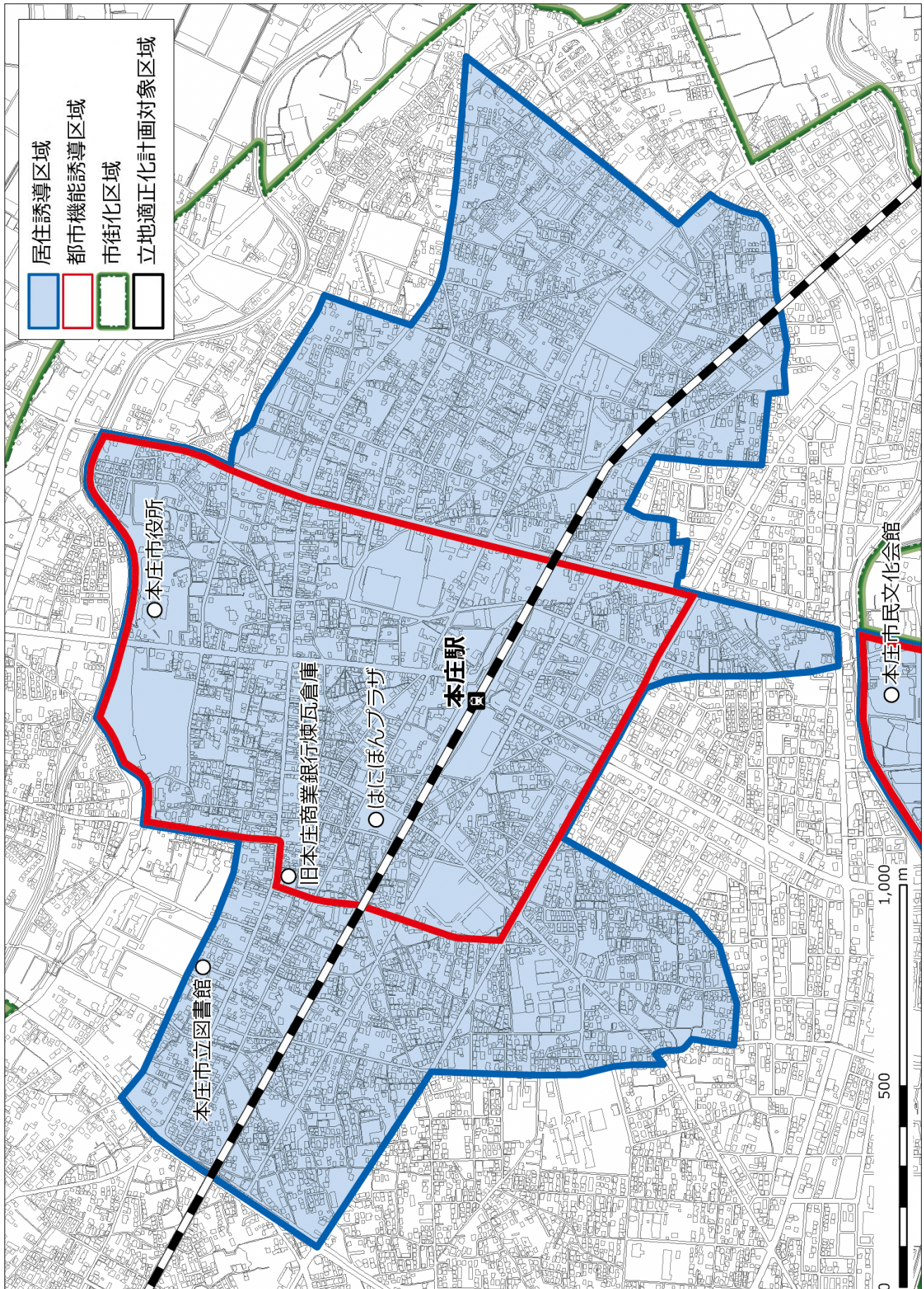
対象となる居住誘導区域・都市機能誘導区域の区域図は、下記のとおりです。

窓口においては、縮尺 2,500 分の 1 の区域図を備えております。区域の詳細については、建築開発課または都市計画課までお問い合わせください。

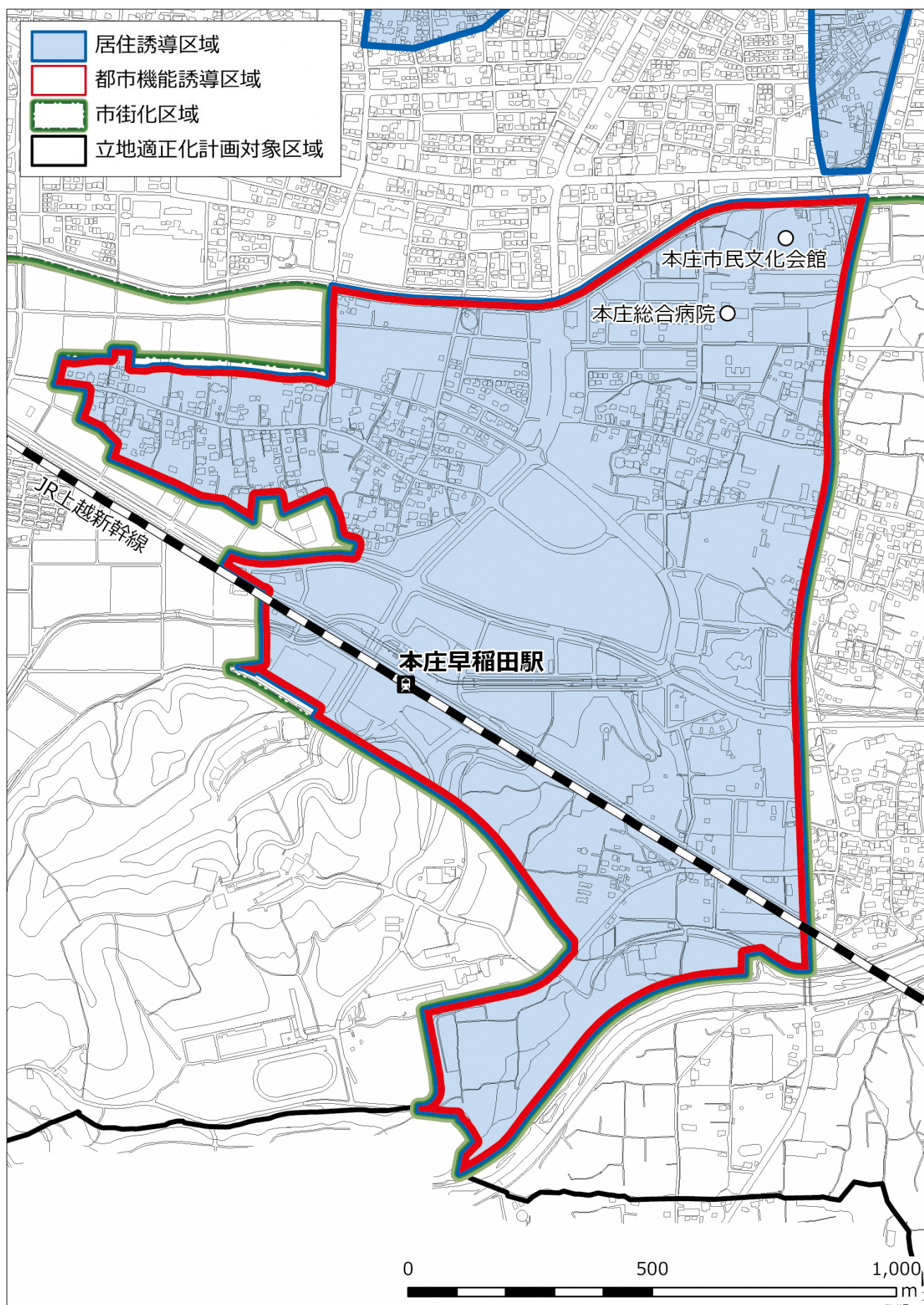
■居住誘導区域・都市機能誘導区域 区域図【全市】



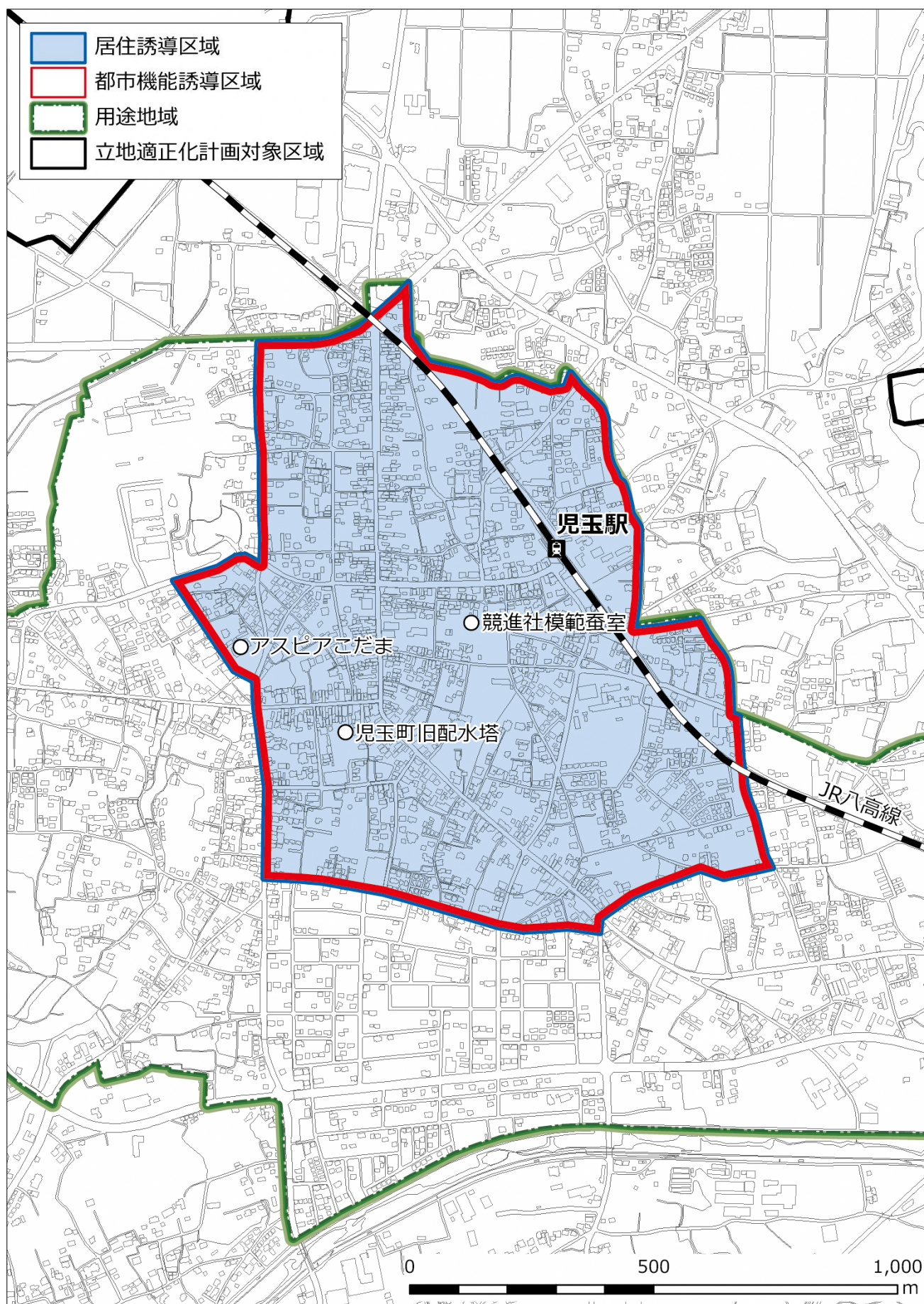
■ 居住誘導区域・都市機能誘導区域 区域図【本庄駅周辺】



■居住誘導区域・都市機能誘導区域 区域図【本庄早稲田駅周辺】



■居住誘導区域・都市機能誘導区域 区域図【児玉駅周辺】



参考資料 2 : 届出様式記入例

居住誘導区域外における事前届出		
様式	届出書の内容	記入例 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	11
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	12
様式第 12 (第 38 条第 1 項関係)	行為の変更届出書	13

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	記入例 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	14
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	15
様式第 20 (第 55 条第 1 項関係)	行為の変更届出書	16

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 30 年 9 月 1 日 ● 工事着手の 30 日前まで

（宛先）本庄市長

届出者 住所 本庄市 ○○町 △丁目 ×××

氏 名 ○○株式会社

代表取締役△△ △△

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	本庄市 ○○町 △丁目 ×××
	2 開発区域の面積	2,000 平方メートル
	3 住宅等の用途	一般住宅
	4 工事の着手予定年月日	平成 30 年 10 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	平成 31 年 1 月 30 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。

（添付書類）

- ①現況図（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 1,000 分の 1 以上）
- ②設計図（土地利用計画図等：縮尺 100 分の 1 以上）
- ③その他参考となる事項を記載した図書
- （案内図、公図の写し（区域を赤線で明示）、委任状（代理人による届出の場合））

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 30 年 9 月 1 日 ●

工事着手の 30 日前まで

(宛先) 本庄市長

届出者 住所 本庄市 ○○町 △丁目 ×××
氏名 本庄 はに子

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	本庄市 ○○町 △丁目 ×××
	地 目	宅地
	面 積	1,000 平方メートル
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		

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。

(添付書類)

- 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 100 分の 1 以上）
- ②立面図（2 面以上）及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）
- ③その他参考となる事項を記載した図書
（案内図、公図の写し（建築敷地を赤線で明示）、委任状（代理人による届出の場合））

工事着手の 30 日前まで

平成 30 年 9 月 1 日

(宛先) 本庄市長

届出者 住 所 本庄市 ○○町 △丁目 ×××

氏 名 ○○株式会社
代表取締役△△ △△

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 30 年 8 月 20 日

2 変更の内容

- ・住宅用区画数の変更（20区画→25区画）
- ・着手予定年月日の変更（平成30年10月1日→同年10月10日）

3 変更部分に係る行為の着手予定日 平成 30 年 10 月 10 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 平成 30 年 12 月 10 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現況図（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 1,000 分の 1 以上）

②設計図（土地利用計画図等：縮尺 100 分の 1 以上）

③その他参考となる事項を記載した図書

（案内図、公図の写し（区域を赤線で明示）、委任状（代理人による届出の場合））

《建築等行為の場合》

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 100 分の 1 以上）

②立面図（2 面以上）及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）

③その他参考となる事項を記載した図書

（案内図、公図の写し（建築敷地を赤線で明示）、委任状（代理人による届出の場合））

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。

平成 30 年 9 月 1 日 ●——— 工事着手の 30 日前まで

（宛先）本庄市長

届出者 住 所 本庄市 ○○町 △丁目 ×××
氏 名 ○○株式会社
代表取締役△△ △△

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	本庄市 ○○町 △丁目 ×××
	2 開発区域の面積	5,000 平方メートル
	3 建築物の用途	大規模商業施設
	4 工事の着手予定年月日	平成 30 年 10 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	平成 31 年 2 月 1 日
	6 その他必要な事項	

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。

（添付書類）

- ①現況図（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 1,000 分の 1 以上）
- ②設計図（土地利用計画図等：縮尺 100 分の 1 以上）
- ③その他参考となる事項を記載した図書
（案内図、公図の写し（区域を赤線で明示）、委任状（代理人による届出の場合））

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。

平成 30 年 9 月 1 日 ● 工事着手の 30 日前まで

(宛先) 本庄市長

届出者 住所 本庄市 ○○町 △丁目 ×××

氏 名 ○○株式会社

代表取締役△△ △△

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	本庄市 ○○町 △丁目 ×××
	地 目	宅地
	面 積	5,000 平方メートル
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	大規模商業施設	
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		

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。

(添付書類)

- 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 100 分の 1 以上）
 - ②立面図（2 面以上）及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）
 - ③その他参考となる事項を記載した図書
- （案内図、公図の写し（建築敷地を赤線で明示）、委任状（代理人による届出の場合））

行為の変更届出書

工事着手の 30 日前まで

平成 30 年 9 月 1 日

（宛先）本庄市長

届出者 住 所 本庄市 ○○町 △丁目 ×××

氏 名 ○○株式会社
代表取締役△△ △△

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 30 年 8 月 20 日

2 変更の内容

- ・面積の変更（5,000㎡→4,800㎡）
- ・着手予定年月日の変更（平成30年10月1日→同年10月10日）

3 変更部分に係る行為の着手予定日 平成 30 年 10 月 10 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 平成 30 年 12 月 10 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現況図（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 1,000 分の 1 以上）

②設計図（土地利用計画図等：縮尺 100 分の 1 以上）

③その他参考となる事項を記載した図書

（案内図、公図の写し（区域を赤線で明示）、委任状（代理人による届出の場合））

《建築等行為の場合》

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 100 分の 1 以上）

②立面図（2 面以上）及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）

③その他参考となる事項を記載した図書

（案内図、公図の写し（建築敷地を赤線で明示）、委任状（代理人による届出の場合））