

鴻巣市立地適正化計画 誘導区域に係る届出の手引き

(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第1項)

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. 都市機能の誘導に係る事前届出-----	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-----	5
3-4.届出書類の作成-----	5
3-5.届出に対する市の対応-----	6
3-6.届出を要しない軽易な行為-----	6
参考資料1:居住誘導区域・都市機能誘導区域 区域図-----	7
参考資料2:届出様式記入例-----	11

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ための計画です。

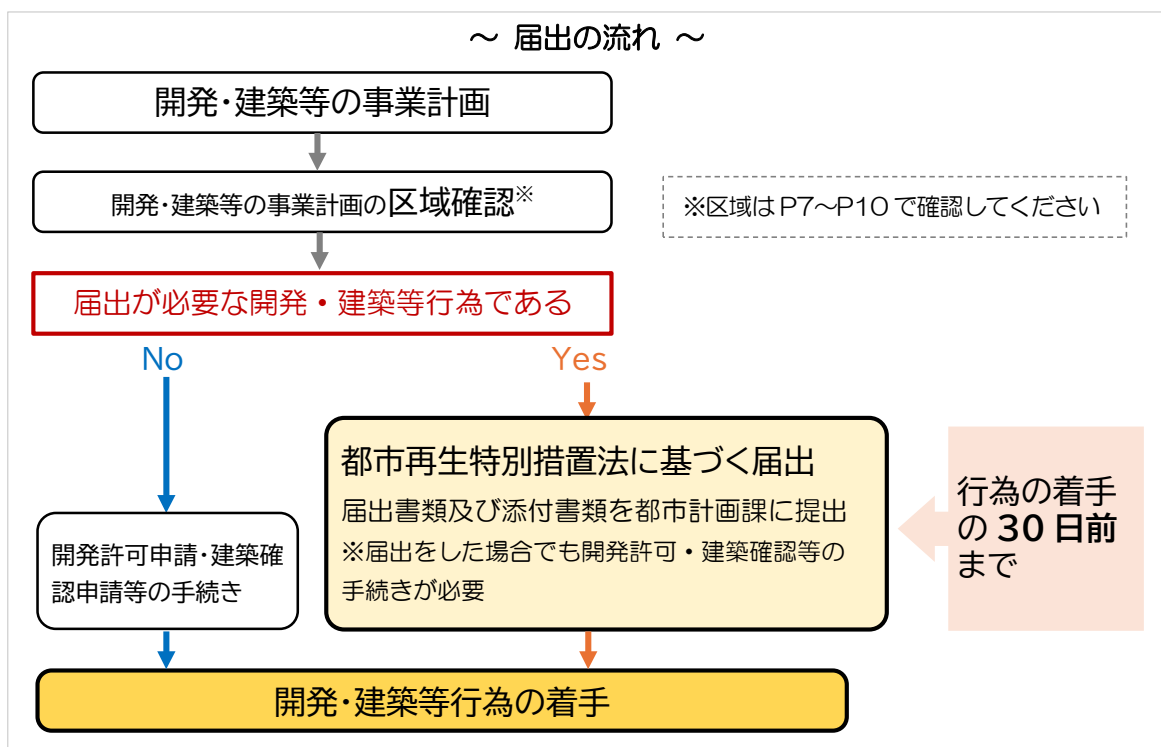
本計画の公表に伴い、次の行為を行おうとする場合、都市再生特別措置法の規定に基づき、着手の30日前までに、市長へ届出が必要となります。

- 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
- 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
- ③ 都市機能誘導区域外での誘導施設の休止や廃止

この届出制度は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が目的です。

1-2. 届出の流れ

開発・建築等行為を行なう際は立地適正化計画に基づく区域確認を行ない、届出が必要となる場合は、以下の流れにしたがい、市へ届出書及び添付書類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

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、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

① 3戸以上の住宅の建設を目的とした開発行為



② 1戸又は2戸以上の住宅の建設を目的とした開発行為で、その規模が1,000㎡以上

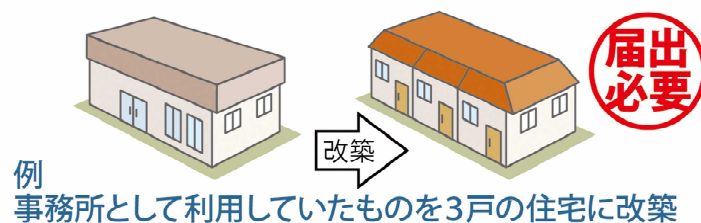


建 築 等 行 為

① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合



② 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



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、市へ届出を行ってください。

2-3. 届出書類の作成

届出に必要な書類は次のとおりです。

開発行為の場合（法施行規則第 35 条）
■届出書（必要部数：1 部）⇒ <u>別添：様式第 10（第 35 条第 1 項第 1 号関係）</u> ■添付書類（必要部数：各 1 部） 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 1,000 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 委任状（代理人が届出を行う場合） ④ 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（法施行規則第 35 条）
■届出書（必要部数：1 部）⇒ <u>別添：様式第 11（第 35 条第 1 項第 2 号関係）</u> ■添付書類（必要部数：各 1 部） 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 1,000 分の 1 以上） ② 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） ③ 立面図（2 面以上）及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） ④ 委任状（代理人が届出を行う場合） ⑤ その他参考となる事項を記載した図書（求積図等）
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）⇒ <u>別添：様式第 12（第 38 条第 1 項関係）</u> ■添付書類（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. 都市機能の誘導に係る事前届出

3-1. 届出の対象となる行為

○都市機能誘導区域外の区域で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、市への届出が必要となります。

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

○都市機能誘導区域内で誘導施設の休止（廃止）を行おうとする場合は、都市再生特別措置法（第 108 条の 2 第 1 項）の規定に基づき届出が必要となります。

3-2. 届出の対象施設（誘導施設）

都市機能誘導区域は、鴻巣駅周辺及び市役所周辺地区、吹上駅周辺地区、北鴻巣駅周辺地区の 3 区域で、届出の対象となる誘導施設は次のとおりです。

都市機能	関連施設	鴻巣駅周辺及び市役所周辺地区	吹上駅周辺地区	北鴻巣駅周辺地区	定義
行政 文化交流	市役所本庁舎	○	—	—	地方自治法第 155 条第 1 項
	市役所支所	—	○	—	
	市民活動センター・コミュニティセンター	○	○	○	鴻巣市市民活動センター条例 鴻巣市立コミュニティセンター設置及び管理条例
	生涯学習センター	○	○	○	社会教育法第 20 条
子育て	小規模保育所（認可外保育所）	○	○	○	児童福祉法第 59 条の 2
商業	食料品や日用品を扱う大規模小売店・スーパーマーケット	○	○	○	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項（店舗面積 1,000 m ² 超）ほか
金融	銀行、信用金庫、労働金庫、信用組合（窓口があるもの）	○	○	○	銀行法第 2 条第 1 項 信用金庫法第 4 条 労働金庫法第 6 条 中小企業等協同組合法第 9 条の 8

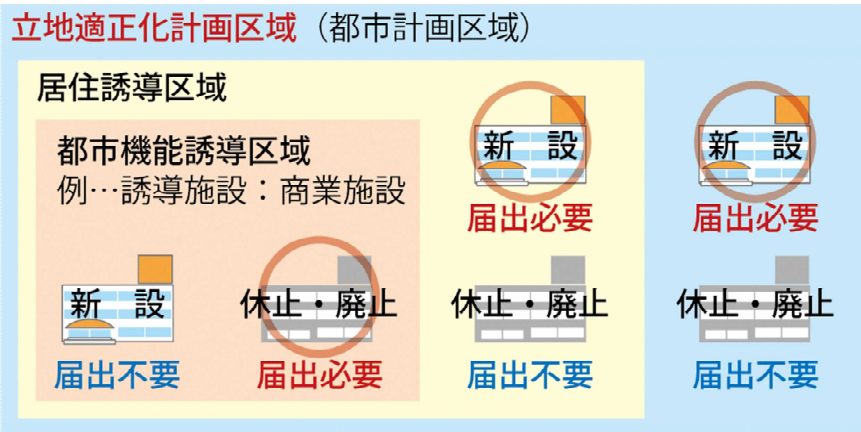
3-3. 届出の期日

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、市へ届出を行ってください。

3-4. 届出書類の作成

届出に必要な書類は次のとおりです。

開発行為の場合（法施行規則第 52 条）
■届出書（必要部数：1 部）⇒ <u>別添：様式第 18（第 52 条第 1 項第 1 号関係）</u> ■添付書類（必要部数：各 1 部） 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 1,000 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 委任状（代理人が届出を行う場合） ④ 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（法施行規則第 52 条）
■届出書（必要部数：1 部）⇒ <u>別添：様式第 19（第 52 条第 1 項第 2 号関係）</u> ■添付書類（必要部数：各 1 部） 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 1,000 分の 1 以上） ② 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） ③ 立面図（2 面以上）及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） ④ 委任状（代理人が届出を行う場合） ⑤ その他参考となる事項を記載した図書（求積図等）
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）⇒ <u>別添：様式第 20（第 55 条第 1 項関係）</u> ■添付書類（必要部数：各 1 部）…上記のそれぞれの場合と同様
誘導施設を休止（廃止）する場合（法施行規則第 55 条の 2）
■届出書（必要部数：1 部）⇒ <u>別添：様式第 21（第 55 条の 2 関係）</u>



3-5. 届出に対する市の対応

市は、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うことがあります。

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。

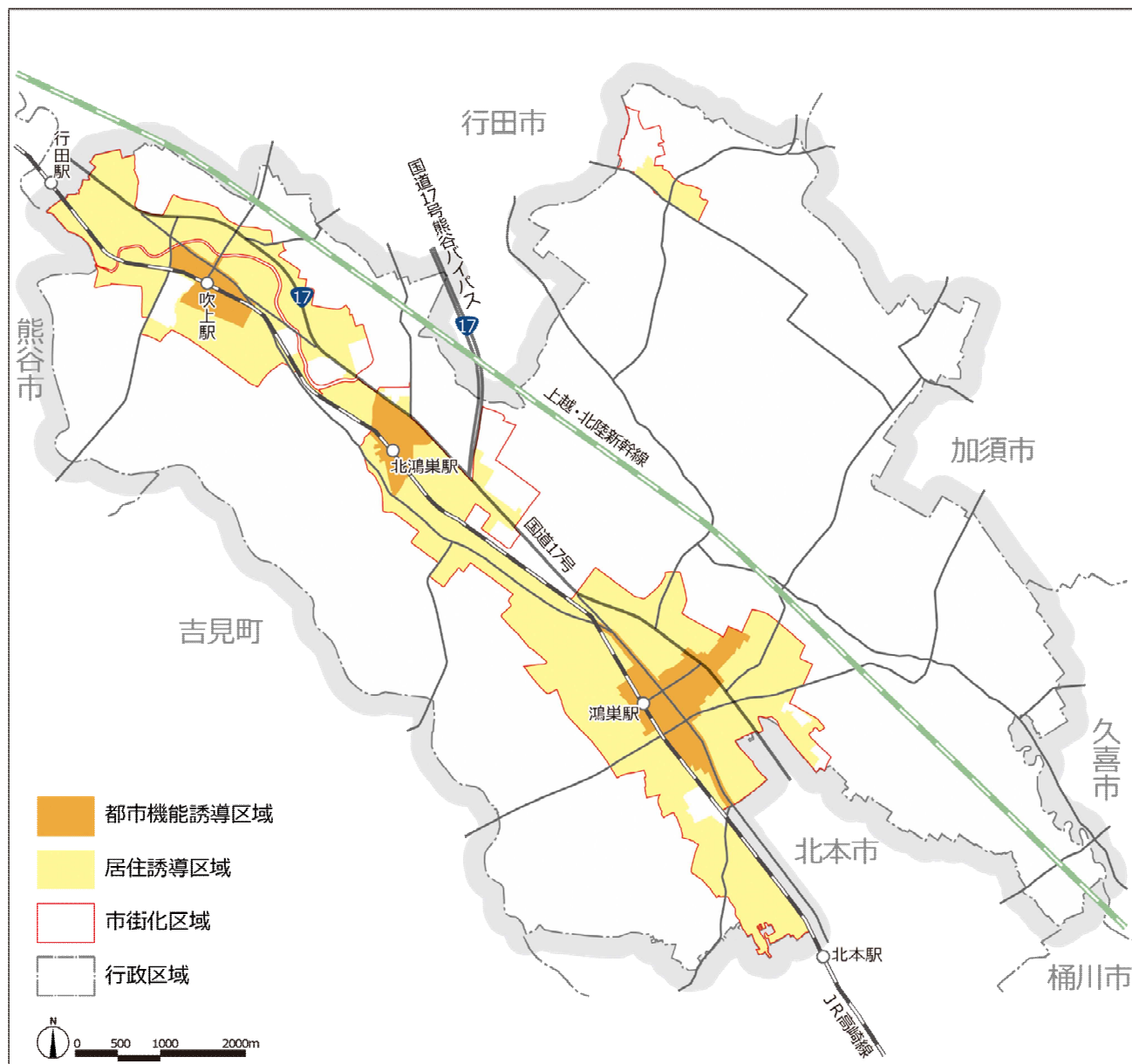
- ① 鴻巣市立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ② 「①」の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- ③ 建築物を改築し、又はその用途を変更して「①」の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
- ④ 非常災害のため応急措置として行う行為
- ⑤ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

参考資料1:居住誘導区域・都市機能誘導区域 区域図

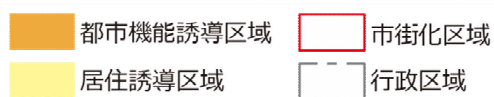
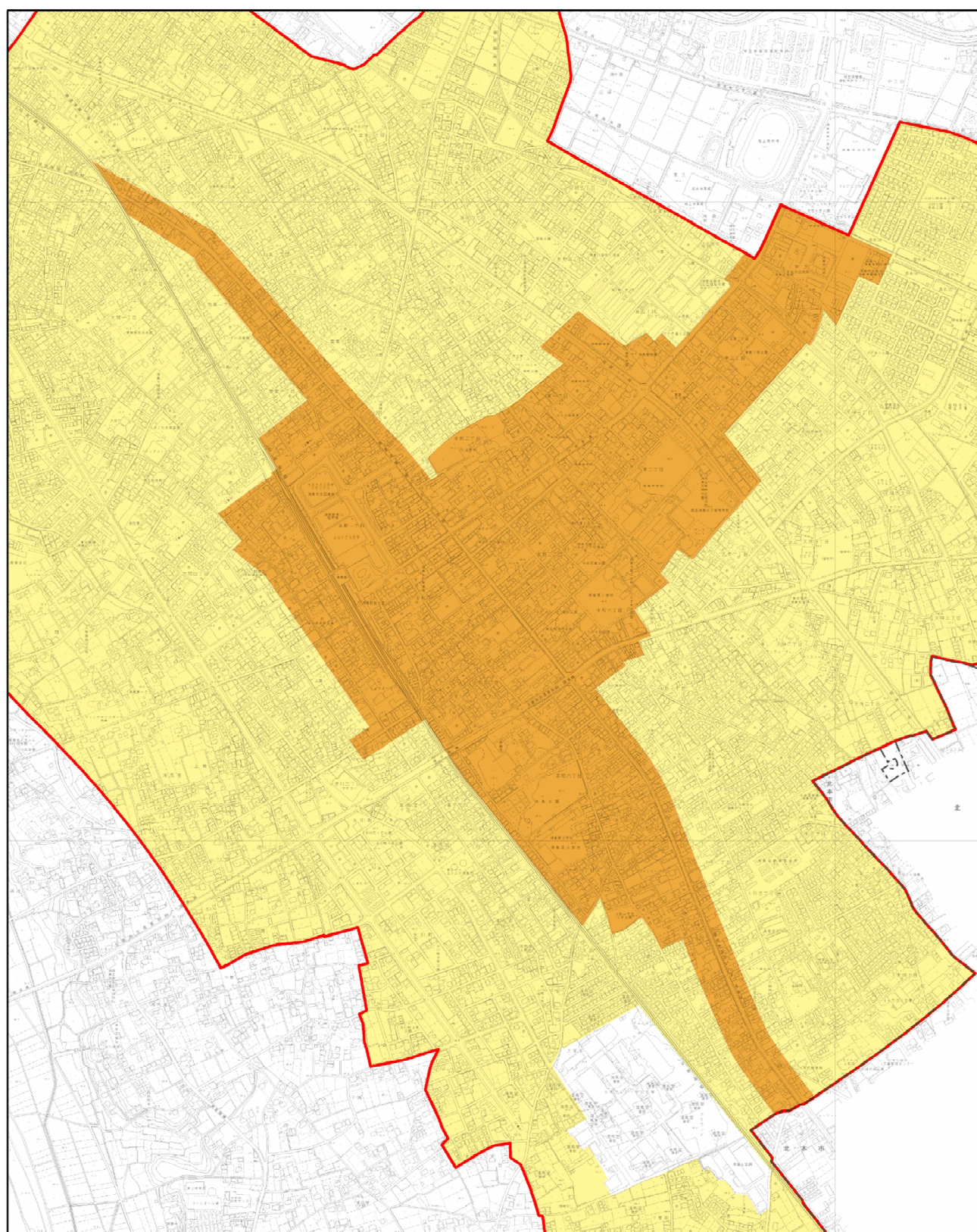
対象となる居住誘導区域・都市機能誘導区域の区域図は、下記のとおりです。

詳細な区域図（縮尺 2,500 分の 1）は市担当課までお問い合わせください。

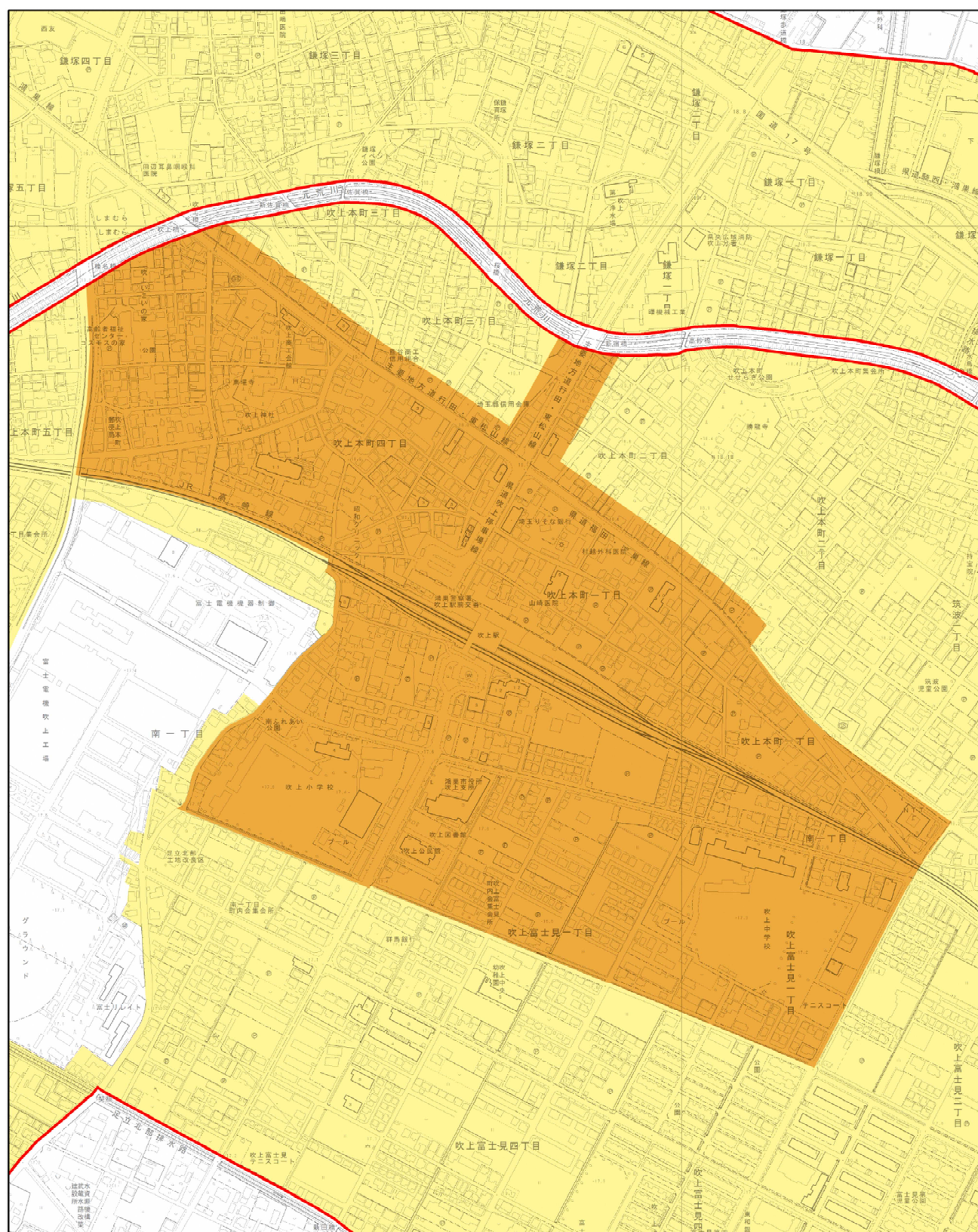
■居住誘導区域・都市機能誘導区域(鴻巣市全域)



■居住誘導区域・都市機能誘導区域(鴻巣駅周辺及び市役所周辺地区)



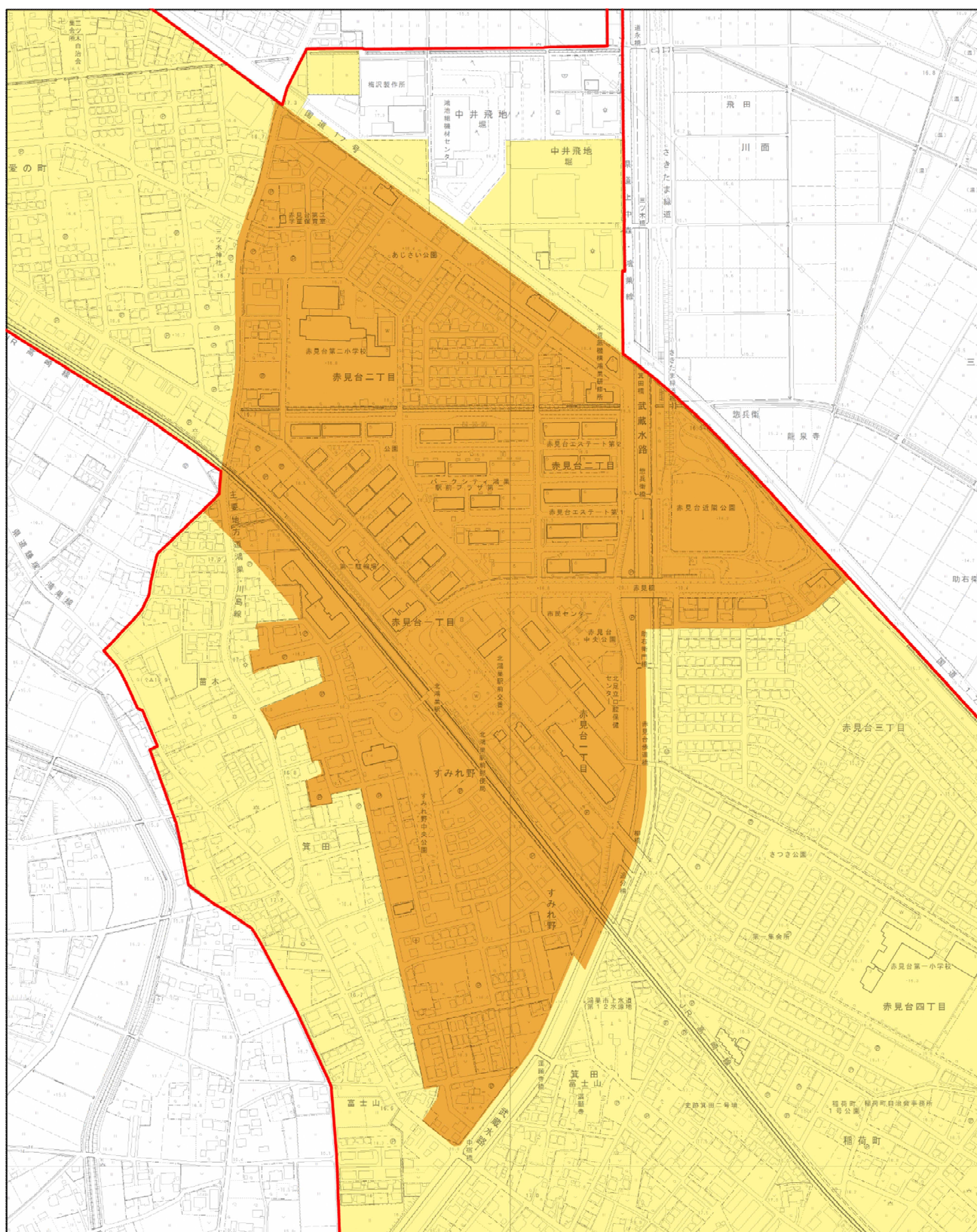
■居住誘導区域・都市機能誘導区域(吹上駅周辺地区)



- 都市機能誘導区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 行政区域



■居住誘導区域・都市機能誘導区域(北鴻巣駅周辺地区)



- | | |
|---|--|
| 都市機能誘導区域 | 市街化区域 |
| 居住誘導区域 | 行政区域 |



参考資料2:届出様式記入例

■居住誘導区域外における届出

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	13
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	14
様式第 12 (第 38 条第 1 項関係)	行為の変更届出書	15

■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	16
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	17
様式第 20 (第 55 条第 1 項関係)	行為の変更届出書	18
様式第 21 (第 55 条の 2 関係)	誘導施設の休廃止届出書	19

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 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 6 年 10 月 1 日 ←（工事着手の 30 日前まで）

（あて先）鴻巣市長

届出者 住 所 ○○市○○町○丁目○番○号
氏 名 株式会社○○ 代表取締役○○○○
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	鴻巣市○○町○丁目○番○号
	2 開発区域の面積	2,000 m ²
	3 住宅等の用途	一般住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和 6 年 11 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 7 年 2 月 1 日
	6 その他必要な事項	【住宅用区画数】 12 区画 【住宅戸数】 12 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。

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
☐ 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、下記により届け出ます。

令和 6 年 10 月 1 日 ←（工事着手の 30 日前まで）

（あて先）鴻巣市長

届出者 住所 ○○市○○町○丁目○番○号
 氏 名 株式会社○○ 代表取締役○○○○
 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】 鴻巣市○○町○丁目○番○号 【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
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】 令和 6 年 11 月 1 日 【完了予定年月日】 令和 7 年 2 月 1 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。

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

(工事着手の 30 日前まで) →令和 6 年 10 月 15 日

(あて先) 鴻巣市長

届出者 住 所 ○○市○○町○丁目○番○号

氏 名 株式会社○○ 代表取締役○○○○

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 6 年 10 月 1 日

2 変更の内容

変更する項目	変更前	変更後
住宅用区画数の変更 着手予定年月日の変更	20 区画 令和 6 年 11 月 1 日	25 区画 令和 6 年 11 月 15 日

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 6 年 11 月 15 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 7 年 2 月 1 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。

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 10 月 1 日 ←（工事着手の 30 日前まで）

（あて先）鴻巣市長

届出者 住 所 ○○市○○町○丁目○番○号
氏 名 株式会社○○ 代表取締役○○○○
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	鴻巣市○○町○丁目○番○号
	2 開発区域の面積	5,000 m ²
	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	令和 6 年 11 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 7 年 2 月 1 日
	6 その他必要な事項	【建築物等名称】 ○○スーパー○○支店 【延べ床面積】 2,000 m ²

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。

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

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。

令和 6 年 10 月 1 日 ←（工事着手の 30 日前まで）

（あて先）鴻巣市長

届出者 住所 ○○市○○町○丁目○番○号
 氏 名 株式会社○○ 代表取締役○○○○
 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】 鴻巣市○○町○丁目○番○号 【地 目】 宅地 【面 積】 5,000 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	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	【建築物等名称】 ○○スーパー○○支店 【建築物全体の延べ床面積】 2,000 m ² 【誘導施設の延べ床面積】 1,000 m ² 【着手予定年月日】 令和 6 年 11 月 1 日 【完了予定年月日】 令和 7 年 2 月 1 日

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。

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

(工事着手の 30 日前まで) → 令和 6 年 10 月 15 日

(あて先) 鴻巣市長

届出者 住 所 ○○市○○町○丁目○番○号

氏 名 株式会社○○ 代表取締役○○○○

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 6 年 10 月 1 日

2 変更の内容

変更する項目	変更前	変更後
面積の変更	5,000 m ²	4,800 m ²
着手年月日の変更	令和 6 年 11 月 1 日	令和 6 年 11 月 15 日

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 6 年 11 月 15 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 7 年 2 月 1 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。

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

(休廃止の 30 日前まで) → 令和 6 年 10 月 1 日

(あて先) 鴻巣市長

届出者 住 所 ○○市○○町○丁目○番○号
 氏 名 株式会社○○ 代表取締役○○○○
 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。 (休止・廃止) のどちらかに○↑

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】○○銀行

【用 途】銀行

【所在地】鴻巣市○○町○丁目○番○号

2 休止（廃止）しようとする年月日

令和 6 年 11 月 1 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

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

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。

■「鴻巣市立地適正化計画」に関する問い合わせ

鴻巣市 都市建設部 都市計画課

〒365-8601 埼玉県鴻巣市中央 1-1

電話番号：048-541-1321（代表）