

坂戸市立地適正化計画に係る届出の手引き

目次

- | | | |
|---|-------------------------|-------|
| 1 | 立地適正化計画に係る届出制度について…………… | P 1 |
| 2 | 居住誘導区域に係る届出について…………… | P 2 |
| 3 | 都市機能誘導区域に係る届出について…………… | P 6 |
| 4 | 届出書様式…………… | P 1 3 |

※届出書の様式は坂戸市都市計画課のホームページからダウンロードできます。

1 立地適正化計画に係る届出制度について

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現し、持続可能な都市経営を行うことが大きな課題となっています。

そのためには、医療・福祉施設、商業施設、住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により生活利便施設にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりと、これと連携した公共交通のネットワークを形成していくことが重要です。

こうした背景を踏まえ、行政、住民、民間事業者などが一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、坂戸市では、立地適正化計画を策定することとしました。

坂戸市立地適正化計画では、居住や都市機能の誘導を図る区域を設定するとともに、展開する施策等を設定し、コンパクトなまちづくりに向けた緩やかな誘導を図ることとしています。

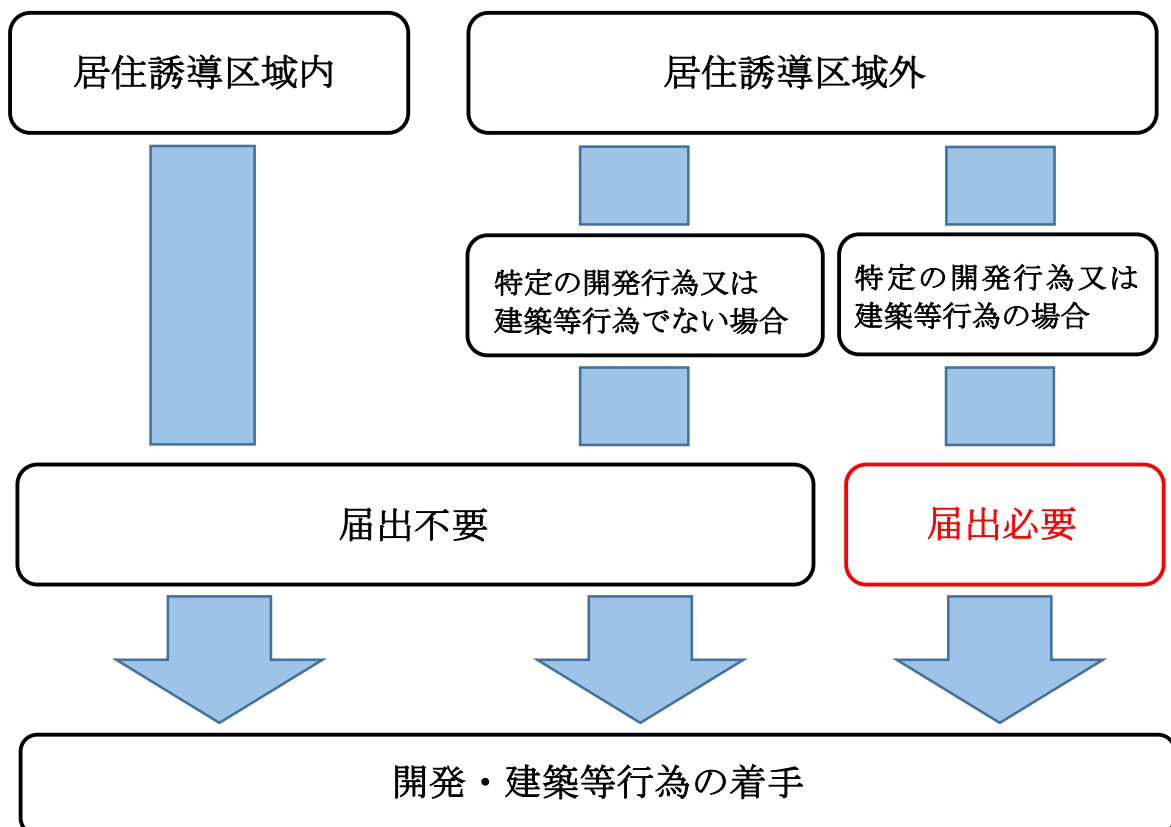
具体的には、都市再生特別措置法の規定により、居住誘導区域又は都市機能誘導区域の外で特定の開発、建築等の行為を行う場合は、行為の着手の30日前までに届出が必要となります。また、都市機能誘導区域内で誘導施設の休止又は廃止を行う場合は、休止又は廃止の30日前までに届出が必要となります。

2 居住誘導区域に係る届出について

(1) 届出の流れ

開発行為※又は建築等行為※により住宅を建築する際は以下のとおりです。以下の流れに従い、届出が必要な場合は所定の届出書類を提出してください。

都市再生特別措置法に基づく届出



- 届出の有無に係わらず、開発許可、建築確認等の手続きは必要です。
- 対象となる特定の開発行為又は建築等行為は4頁を参照してください。

※ 開発行為

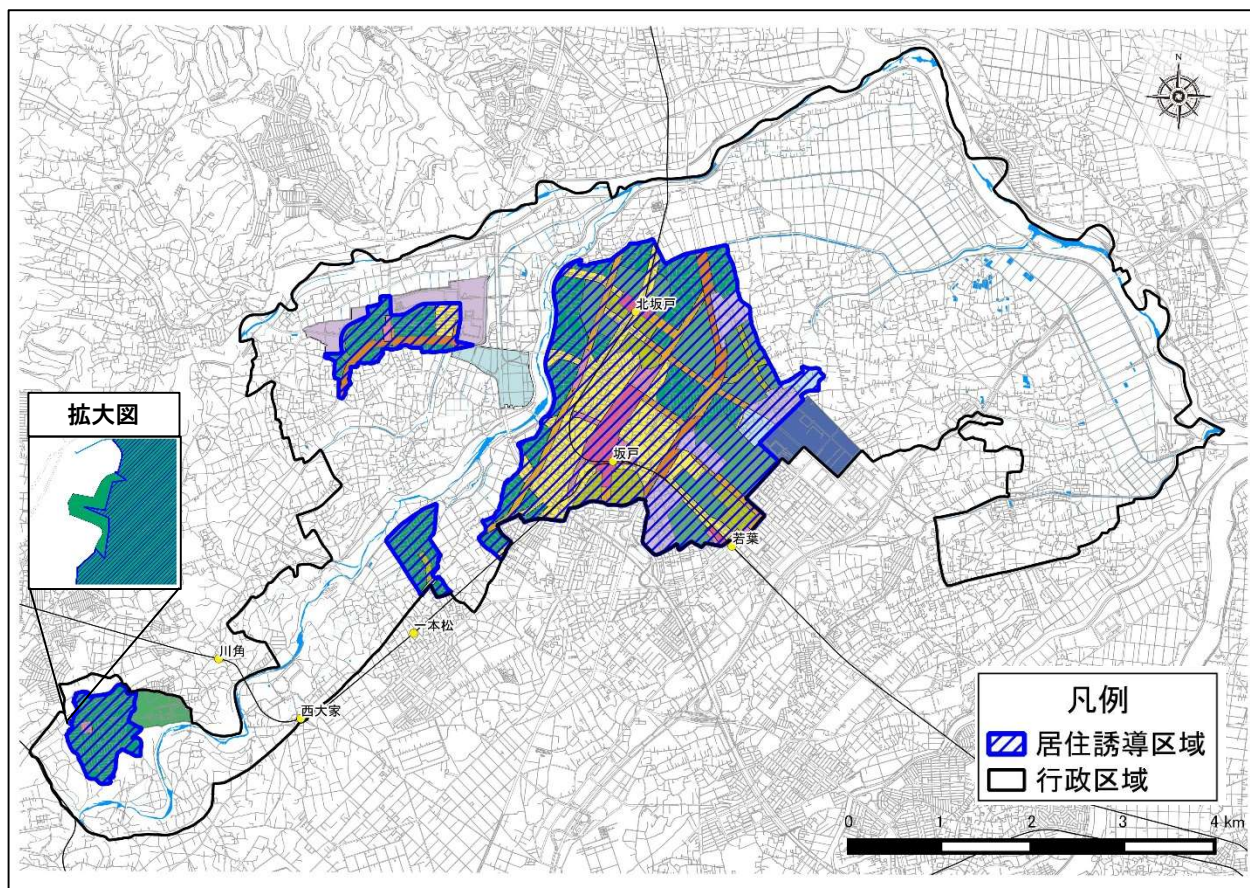
主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更。

※ 建築等行為

建築物の新築、増築、改築、移転及び用途の変更。

【居住誘導区域図】

居住誘導区域外で特定の開発行為又は建築等行為により住宅を建築するには、事前に届出が必要です。



※詳細な区域については、都市計画課へお問合せください。

(2) 届出対象となる行為

居住誘導区域外で、以下の行為を行う場合には、市長への届出が義務付けられています。

開発行為の場合

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 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

《開発行為》

①の例示
届出必要

3戸以上の開発行為



②の例示
届出必要

1,300㎡
1戸の開発行為



届出不要

800㎡
2戸の開発行為



建築等行為の場合

- 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

《建築等行為》

①の例示
届出必要

3戸の建築行為



届出不要

1戸の建築行為



(3) 届出書類の作成

届出は、開発行為又は建築等行為に着手する30日前又は届出事項の変更に係る行為に着手する30日前までに届出書（各様式）と添付図書を1部提出してください。

開発行為の場合

■届出書 ⇒ 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）

■添付図書

- ① 位置図（縮尺1,000分の1以上）
- ② 設計図（土地利用計画図）（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面等

建築等行為の場合

■届出書 ⇒ 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）

■添付図書

- ① 位置図（縮尺1,000分の1以上）
- ② 配置図（縮尺100分の1以上）
- ③ 各階平面図（縮尺50分の1以上）
- ④ 2面以上の立面図（縮尺50分の1以上）
- ⑤ その他参考となる事項を記載した図面等

上記の届出内容を変更する場合

■届出書 ⇒ 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）

■添付図書

上記のそれぞれの場合と同様

(4) その他

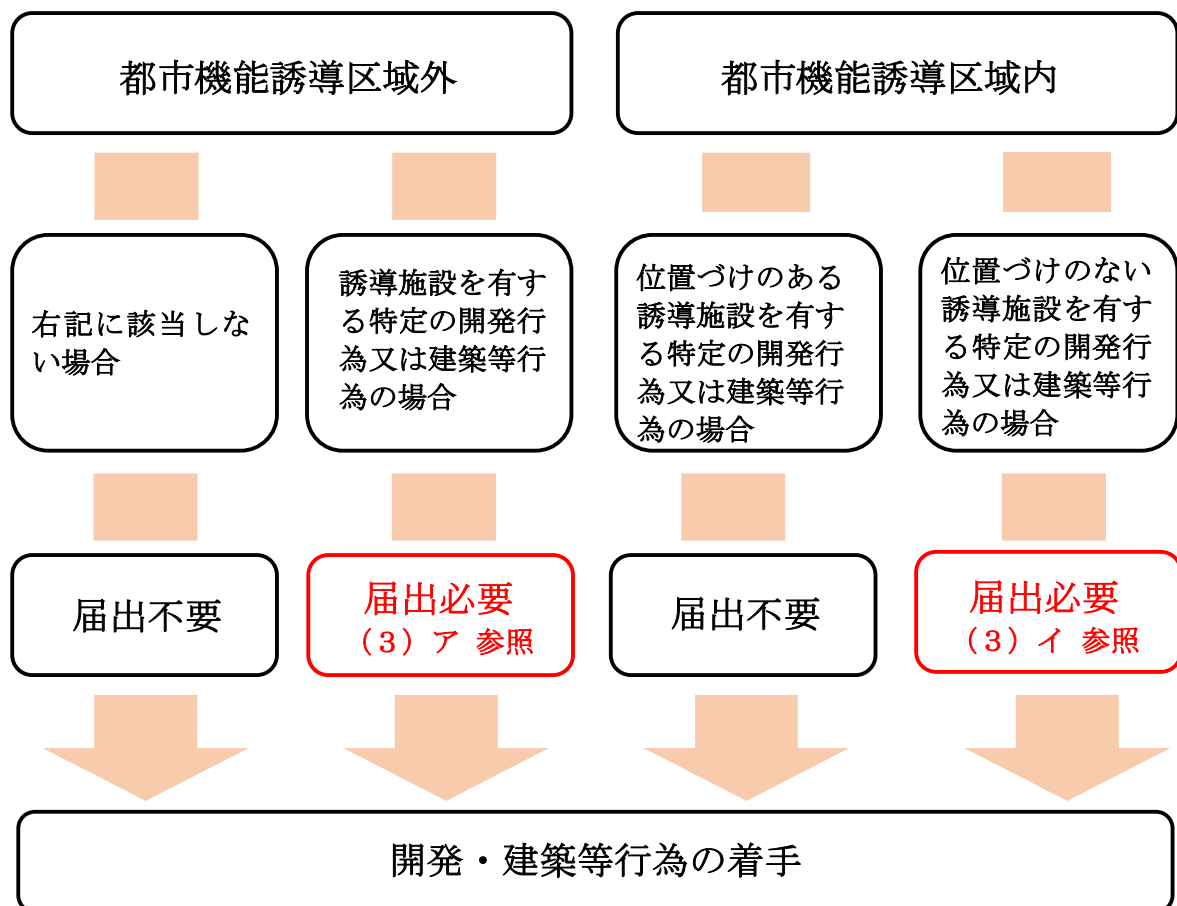
都市再生特別措置法130条の規定により、届出をしないで、又は虚偽の届出をして、開発・建築等の行為をした場合、30万円以下の罰金に処されることがあります。

3 都市機能誘導区域に係る届出について

(1) 届出の流れ（開発行為※又は建築等行為※を行う場合）

開発行為又は建築等行為を行う際の流れは以下のとおりです。以下の流れに従い、届出が必要な場合は所定の届出書類を提出してください。

都市再生特別措置法に基づく届出



- 届出の有無に係わらず、開発許可、建築確認等の手続きは必要です。
- 対象となる開発行為又は建築等行為は9頁を参照してください。
- 各都市機能誘導区域に位置付けられた誘導施設は、10頁を参照してください。

※ 開発行為

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更。

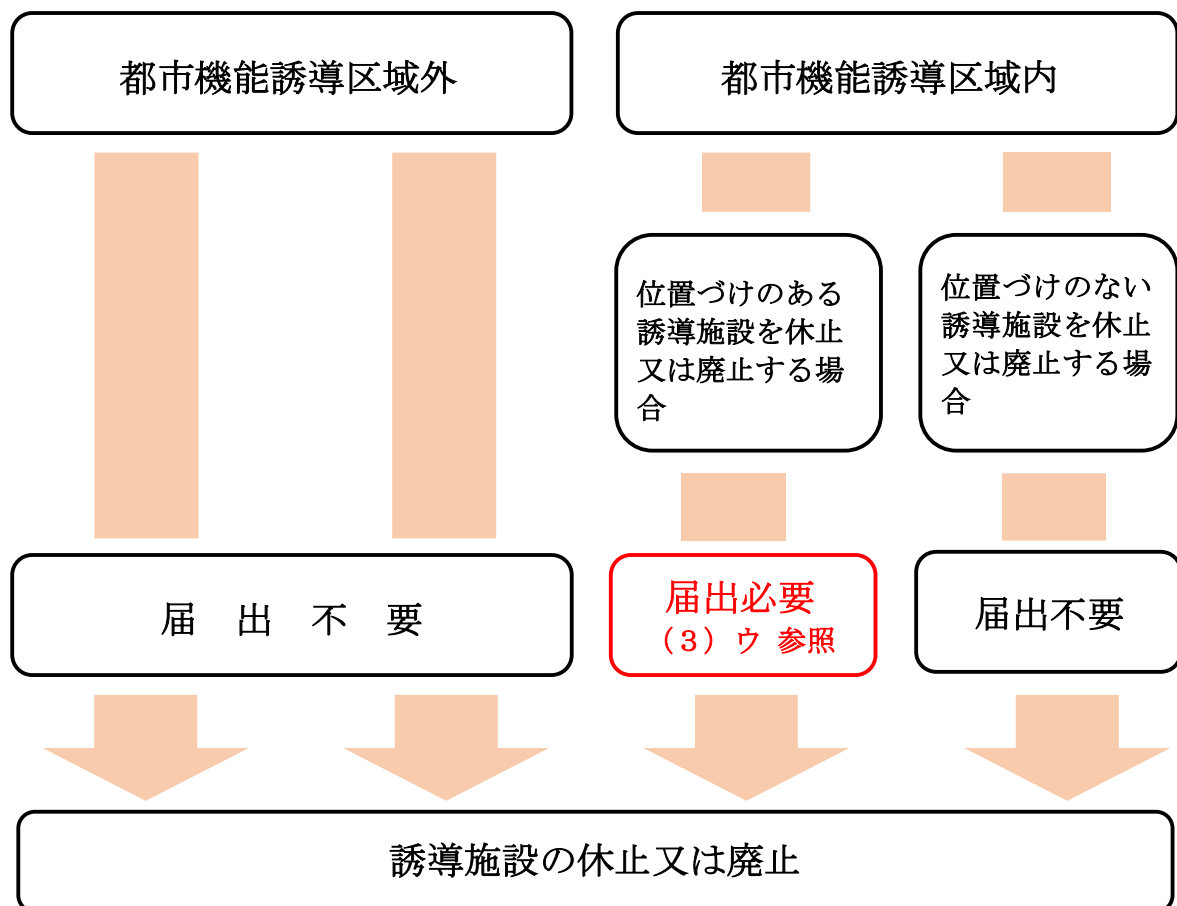
※ 建築等行為

建築物の新築、増築、改築、移転及び用途の変更。

(2) 届出の流れ（誘導施設を休止又は廃止する場合）

誘導施設の休止又は廃止を行う際の流れは以下のとおりです。以下の流れに従い、届出が必要な場合は所定の届出書類を提出してください。

都市再生特別措置法に基づく届出

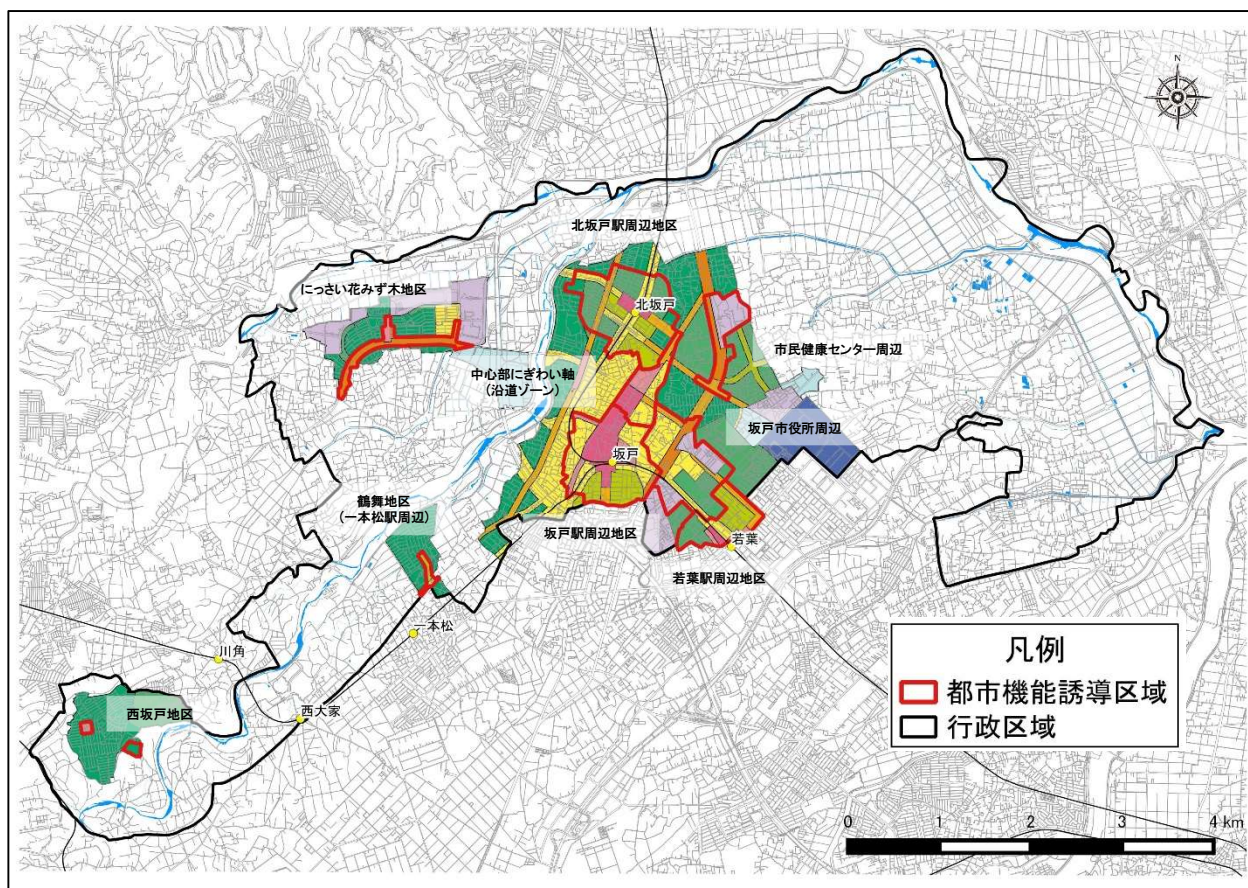


- 各都市機能誘導区域に位置付けられた誘導施設は、10頁を参照してください。

【都市機能誘導区域図】

都市機能誘導区域外で特定の開発行為又は建築等行為を行う場合は届出が必要です。

また、都市機能誘導区域内でも位置づけのない誘導施設を開発・建築等する場合は届出が必要です。



※詳細な区域については、都市計画課へお問い合わせください。

(3) 届出の対象となる行為

ア 都市機能誘導区域外で、以下の行為を行う場合には、市長への届出が義務付けられています。

開発行為の場合

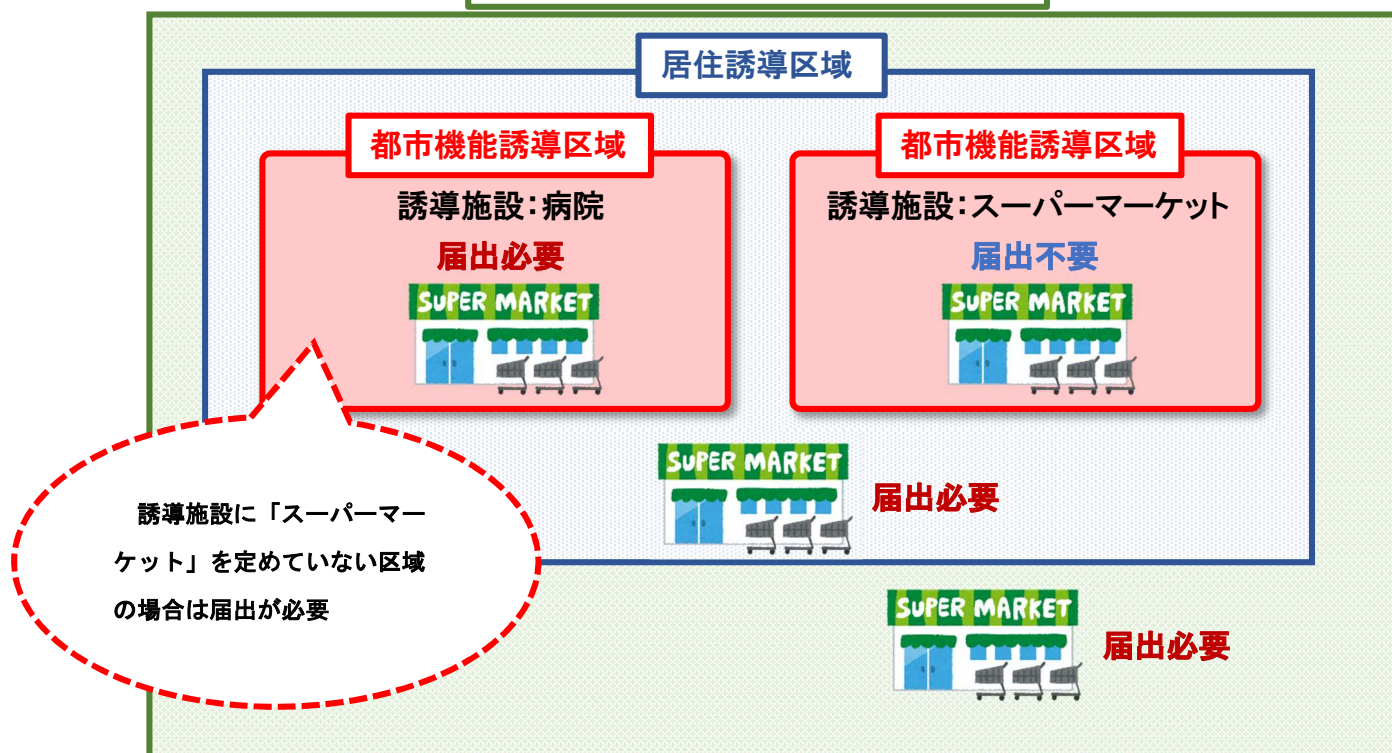
- ① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合

建築等行為の場合

- ① 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 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

イ 都市機能誘導区域内であっても、位置づけのない誘導施設を開発・建築等する場合は、届出が必要となります。(下図参照。)

立地適正化計画区域(=坂戸市全域)



ウ 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止する場合は、市長への届出が必要となります。

(4) 届出の対象となる誘導施設

【各都市機能誘導区域の誘導施設】

機能	誘導施設	坂戸駅周辺地区	若葉駅周辺地区	北坂戸駅周辺地区	坂戸市役所周辺	中心部にぎわい軸	市民健康センター周辺	につさい花みず木地区	西坂戸地区	鶴舞地区（一本松駅周辺）
行政	市役所				○					
	市民健康センター						○			
子育て	小規模保育施設	○	○	○						
商業	百貨店・大型商業施設	○		○						
	スーパーマーケット	○	○	○	○	○	○	○	○	○
医療	病院	○								
金融	銀行・郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	
教育・文化	中央図書館・こども図書館			○		○				
	文化施設・文化会館			○		○				

【誘導施設の定義】

機能	施設	施設の概要
行政	市役所	地方自治法第4条1項に規定する施設
	市民健康センター	市民の健康づくりのための予防接種、各種検診、各種事業を行う施設
子育て	小規模保育施設	児童福祉法第6条の3第10項に規定する児童福祉施設(3歳児未満を対象とした定員6名以上19名以下の施設)
商業	百貨店・大型商業施設	百貨店及び総合量販店並びに複合施設等の売り場面積が5,000㎡以上の商業施設
	スーパーマーケット	生活に必要な生鮮品、日用品等を扱う店舗の売り場面積が1,000㎡以上の商業施設
医療	病院	医療法第1条の5に規定する病院であって、20床以上の病床を有する施設
金融	銀行・郵便局等	信用金庫及び信用組合を含む銀行、郵便局等の有人窓口を有する金融機関
教育・文化	中央図書館・こども図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館であって、市全域をサービス範囲とする中央図書館及びこども図書館に位置付けられた施設
	文化施設・文化会館	ホール、ギャラリー等の機能を有する市の文化活動の拠点となる施設

(5) 届出書類の作成

届出は、開発行為又は建築等行為に着手する30日前又は届出事項の変更に係る行為に着手する30日前までに届出書（各様式）と添付図書を1部提出してください。

開発行為の場合

■届出書 ⇒ 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）

■添付図書

- ① 位置図（縮尺1,000分の1以上）
- ② 設計図（土地利用計画図）（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面等

建築等行為の場合

■届出書 ⇒ 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）

■添付図書

- ① 位置図（縮尺1,000分の1以上）
- ② 配置図（縮尺100分の1以上）
- ③ 各階平面図（縮尺50分の1以上）
- ④ 2面以上の立面図（縮尺50分の1以上）
- ⑤ その他参考となる事項を記載した図面等

上記の届出内容を変更する場合

■届出書 ⇒ 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）

■添付図書

上記のそれぞれの場合と同様

また、休止又は廃止を行う場合は、休止又は廃止する30日前までに届出書（様式）と添付図書を1部提出してください。

休止又は廃止する場合

■届出書 ⇒ 様式第21（都市再生特別措置法施行規則第55条の2関係）

■添付図書

- ① 位置図（縮尺1,000分の1以上）

(6) その他

都市再生特別措置法 130 条の規定により、届出をしないで、又は虚偽の届出をして、開発・建築等の行為をした場合、30 万円以下の罰金に処されることがあります。

4 届出書様式

居住誘導区域における届出		
様式	対象行為	該当頁
様式第10	【特定の開発行為】 ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 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	14頁
様式第11	【特定の建築等行為】 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	16頁
様式第12	上記の届出内容を変更する場合	18頁

都市機能誘導区域における届出		
様式	対象行為	該当頁
様式第18	【特定の開発行為】 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合	19頁
様式第19	【特定の建築等行為】 ① 誘導施設を有する建築物を新築する場合 ② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物をする場合	21頁
様式第20	上記の届出内容を変更する場合	23頁
様式第21	【誘導施設の休止又は廃止】 誘導施設を有する建築物の休止又は廃止を行う場合	24頁

様式第 10 (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。 年 月 日 坂戸市長 あて 届出者住所 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	平方メートル
	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 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 10 (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 2 年 4 月 20 日

坂戸市長 ○○ ○○ あて

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

届出者住所 坂戸市 ○○ ○丁目○-○

○○株式会社

氏名 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	坂戸市 ○○ ○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	共同住宅○戸
	4 工事の着手予定年月日	令和 2 年 6 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 2 年 10 月 1 日
	6 その他必要な事項	

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 (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 ☐ 建築物を改善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。 年 月 日 坂戸市長 あて 届出者住所 氏名	
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	
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	
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 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 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

該当する箇所に☑を記入

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 2 年 4 月 20 日

坂戸市長 ○○ ○○ あて

届出者住所 坂戸市 ○○ ○丁目○-○
 ○○株式会社
 氏名 代表取締役 ○○ ○○

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	坂戸市 ○○ ○丁目 1 番地 (宅地) 300 m ² 2 番地 (畑) 200 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
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	

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

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 12 (第 38 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

年 月 日

坂戸市長

あて

届出者住所

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 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 (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。

年 月 日

坂戸市長

あて

届出者住所

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	平方メートル
	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	

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 18 (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 2 年 4 月 20 日

坂戸市長 ○○ ○○ あて

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

届出者住所 坂戸市 ○○ ○丁目○-○

○○株式会社

氏名 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	坂戸市 ○○ ○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	スーパーマーケット
	4 工事の着手予定年月日	令和 2 年 6 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 2 年 10 月 1 日
	6 その他必要な事項	床面積 3,000㎡ → 建築物の用途以外の 情報(床面積)等を記載

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

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 (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

該当する箇所に☑を記入 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 2 年 4 月 20 日 坂戸市長 ○○ ○○ あて 届出日を記入 (工事着手の 30 日前まで) 届出者住所 坂戸市 ○○ ○丁目○ー○ ○○株式会社 氏名 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	坂戸市 ○○ ○丁目 1 番地 (宅地) 2, 0 0 0 m² 2 番地 (畑) 3, 0 0 0 m²
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	
4 その他必要な事項	

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 20 (第 55 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

年 月 日

坂戸市長

あて

届出者住所

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 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 2 1 (第 5 5 条の 2 関係)

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

坂戸市長

あて

届出者住所

氏名

都市再生特別措置法第 1 0 8 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
- 2 休止（廃止）しようとする年月日
- 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
 - (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

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すること。

様式第21（第55条の2関係）

届出日を記入
（休業日の30日前まで）

誘導施設の休業止届出書

令和 2年9月20日

坂戸市長 ○○ ○○ あて

届出者住所 坂戸市 ○○ ○丁目○ー○

○○株式会社

氏名 代表取締役 ○○ ○○

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、誘導施設の休業止について、下記により届け出ます。

記

1 休業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○○ 坂戸店
用 途 スーパーマーケット
所在地（地番） 坂戸市 ○○ ○丁目○番○

2 休業しようとする年月日

令和2年10月31日

3 休業しようとする場合にあっては、その期間

4 休業に伴う措置

- （1）休業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
- （2）休業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

令和2年12月から除却着手（予定）

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すること。