

羽生市立地適正化計画【届出制度の手引き】

1. 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、急激な人口減少・高齢化をはじめとする、様々な社会課題に対応するため、医療・福祉・商業といった生活に必要な機能と居住を拠点に集約させながら、自家用車を使わなくとも多くの住民が各施設にアクセスできるようにする、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるための計画です。

立地適正化計画の公表後は、都市再生特別措置法の規定により、市がコンパクトシティの動向を把握するため、市への届出が必要となります。

この手引きでは、それら届出の対象や届出書類などについて解説を行っています。

2. 届出制度とは

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。

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。

各誘導区域・誘導施設については、P2～3をご参照ください

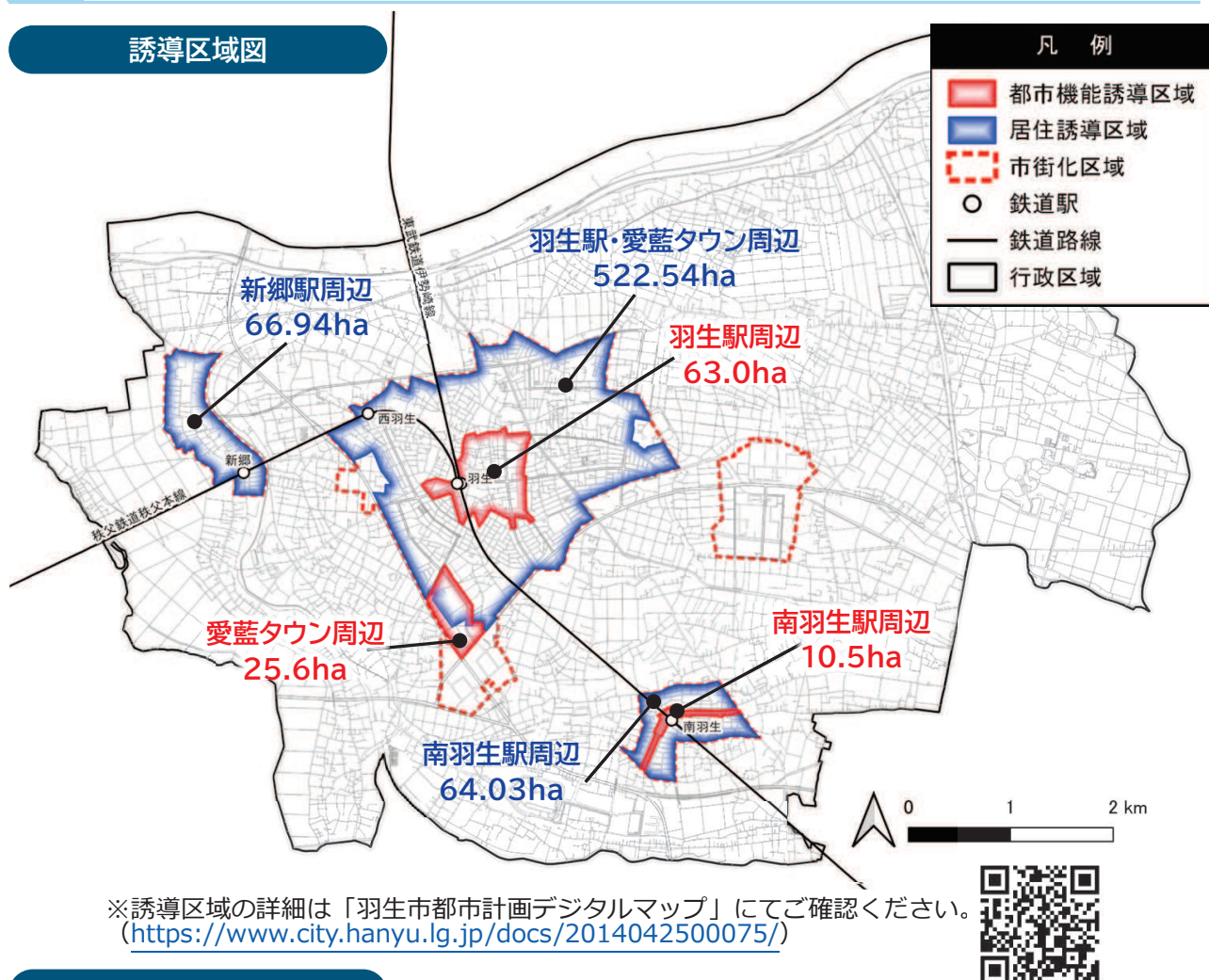
下記の行為を行う場合は届出の内容を該当ページよりご確認ください

- ① 誘導施設の開発行為や建築等行為(都市機能誘導区域外)(⇒P4～5 へ)
- ② 誘導施設の休止又は廃止(都市機能誘導区域内)(⇒P9 へ)
- ③ 一定規模の住宅の建築等行為・開発行為(居住誘導区域外)(⇒P11～12 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。

3. 誘導区域図及び誘導施設

誘導区域図



誘導施設一覧

機能区分	対象施設	都市機能誘導区域		
		羽生駅周辺	愛藍タウン周辺	南羽生駅周辺
行政	市役所の窓口機能等	○	—	—
子育て	幼稚園 保育園 認定こども園	○	○	○
商業	スーパーマーケット	○	○	○
	ドラッグストア	○	○	○
医療	診療所	○	○	○
金融	銀行、信用金庫	○	—	—
文化	中央公民館・コミュニティセンター	○	—	—
高次都市施設	市民プラザ(地域交流センター)	○	—	—
	市民プラザ(観光交流センター)	○	—	—
	市民プラザ(子育て世代活動支援センター)	○	—	—

○:誘導施設

誘導施設の定義

機能	施設の種類	定義
行政	市役所の窓口機能等	・地方自治法第4条第1項もしくは、地方自治法第 155 条第1項に規定する施設で、受付や相談などを受付ける窓口等の機能を有する施設
子育て	幼稚園	・学校教育法第 22 条に規定する幼稚園
	保育園	・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
商業	スーパーマーケット	・主に生鮮食品及び日用品を取り扱う商業施設
	ドラッグストア	・主として医薬品や化粧品を取り扱い、家庭用品や加工食品などの各種最寄り品の販売も行う施設
医療	診療所	・医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、内科・外科を診療科目としている診療所
金融	銀行・信用金庫	・銀行法第2条第1項に規定する銀行 ・信用金庫法第4条に規定する信用金庫
文化	中央公民館	・羽生市公民館設置及び管理条例第2条に規定する中央公民館
	コミュニティセンター	・羽生市コミュニティセンター条例第1条に規定する施設
高次都市機能	市民プラザ (地域交流センター)	・羽生市民プラザ条例第2条に規定する業務の内、活力ある産業振興の場に値するもの
	市民プラザ (観光交流センター)	・羽生市民プラザ条例第2条に規定する業務の内、豊かな地域文化の創造に値するもの
	市民プラザ (子育て世代活動支援センター)	・羽生市地域子育て支援拠点事業実施要綱第1条に規定する施設

4. 誘導施設の開発行為や建築等行為に係る届出

(1) 届出対象となる行為及び届出内容

都市機能誘導区域外の区域において以下の行為を行おうとする場合は、市へ届出が必要です。

届出の対象となる行為

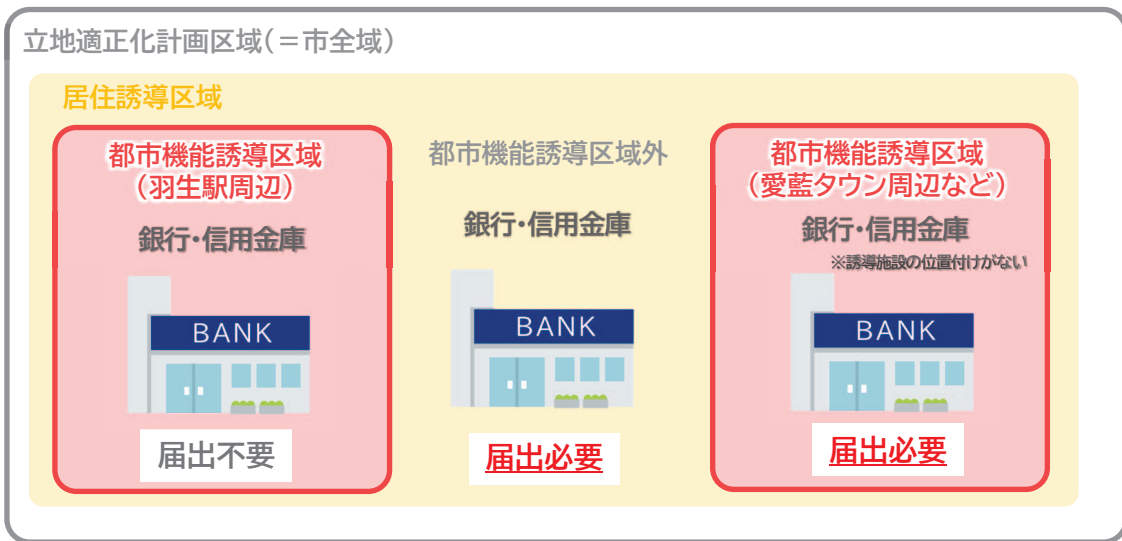
開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合
建築等行為	①誘導施設を有する建築物を新築する場合 ②建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

※ただし、以下の行為については届出不要です。(都市再生特別措置法 108 条第 1 項、都市再生特別措置法施行令第 44 条)

- ・ 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都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為

※開発行為の後に建築行為をする場合、開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要です。

(例) 銀行・信用金庫を整備する場合



届出の期日

開発行為、建築等行為に着手する **30 日前** まで

※着手について、建造物の新築や増改築等については建造物本体の基礎コンクリート工事（捨コンなど）、開発行為については造成工事（切土・盛土）となります。

提出書類

【開発行為の場合】

- ☐ 届出書 **様式第 18** (⇒記入例：6 ページ参照)
- ☐ 添付書類
 - ① 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 (土地利用計画図等 縮尺 1/1,000 以上)
 - ② 設計図 (建物配置図、平面図 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 (求積図 等)

【建築等行為の場合】

- ☐ 届出書 **様式第 19** (⇒記入例：7 ページ参照)
- ☐ 添付書類
 - ① 敷地内における建築物の位置を表示する図面 (配置図 縮尺 1/100 以上)
 - ② 建築物の 2 面以上の立面図、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書 (位置図、求積図 等)

【届出後、内容を変更する場合】

- ☐ 届出書 **様式第 20** (⇒記入例：8 ページ参照)
- ☐ 添付書類
 - ※上記の開発行為・建築等行為の添付書類と同様

※提出において、届出手続きを代理人に委任する場合は、委任状を添付して下さい。

提出部数

1 部

届出窓口

羽生市 まちづくり部 まちづくり政策課

【電話番号】 048-561-1121 (代表)

【住 所】 〒348-8601 埼玉県羽生市東 6 丁目 15 番地 市役所 2 階

その他留意事項

- ・届出をしない、又は虚偽の届出をして、開発行為や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) の対象です。
- ・都市機能誘導区域外での開発行為や建築等行為が、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、都市再生特別措置法第 108 条第 3 項の規定に基づき、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

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。

令和〇 年〇〇月〇〇日

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

羽生市長あて

押印は不要

届出者 住所 羽生市 〇〇 〇丁目〇-〇

〇〇株式会社

氏名 代表取締役 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	羽生市 〇〇 〇丁目〇-〇
	2 開発区域の面積	1,000 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	令和〇 年 〇〇月 〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	令和〇 年 〇〇月 〇〇日
	6 その他必要な事項	(建物名称) 〇〇商店〇〇支店 (延床面積) 600 平方メートル

誘導施設であることが
わかるように記載

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。

注 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。

（添付書類）

- ① 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（土地利用計画図等 縮尺 1/1,000 以上）
- ② 設計図（建物配置図、平面図 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（求積図 等）

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。 令和〇 年〇〇月〇〇日 羽生市長あて 届出者 住所 羽生市 〇〇 〇丁目〇-〇 〇〇株式会社 氏名 代表取締役 〇〇 〇〇		該当箇所に○をつける 押印は不要 届出日を記入 (工事着手の 30 日前まで)
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) 羽生市 〇〇 〇丁目〇 (地 目) 宅地 (面 積) 1,000 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	スーパーマーケット 誘導施設であることがわかるように記載	
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	(建物名称) 〇〇商店〇〇支店 (延床面積) 600 平方メートル (着手予定) 令和〇 年 〇〇月 〇〇日 (完了予定) 令和〇 年 〇〇月 〇〇日	

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。

（添付書類）

- ① 敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 以上）
- ② 建築物の 2 面以上の立面図、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書（位置図、求積図 等）

行為の変更届出書

届出日を記入
（工事着手の 30 日前まで）

令和〇 年〇〇月〇〇日

羽生市長あて

押印は不要

届出者 住所 羽生市 〇〇 〇丁目〇-〇
〇〇株式会社
氏名 代表取締役 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。

記

- 1 当初の届出年月日：令和〇 年〇〇月〇〇日
- 2 変更の内容：
・開発区域の面積の変更（1,000→900平方メートル）
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日：令和〇 年〇〇月〇〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日：令和〇 年〇〇月〇〇日

様式第 18 もしくは
第 19 の届出日を記入

- 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。

（添付書類）

〈開発行為の場合〉

- ① 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（土地利用計画図等 縮尺 1/1,000 以上）
- ② 設計図（建物配置図、平面図 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（求積図 等）

〈建築等行為の場合〉

- ① 敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 以上）
- ② 建築物の 2 面以上の立面図、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書（位置図、求積図 等）

5. 誘導施設の休止又は廃止に係る届出

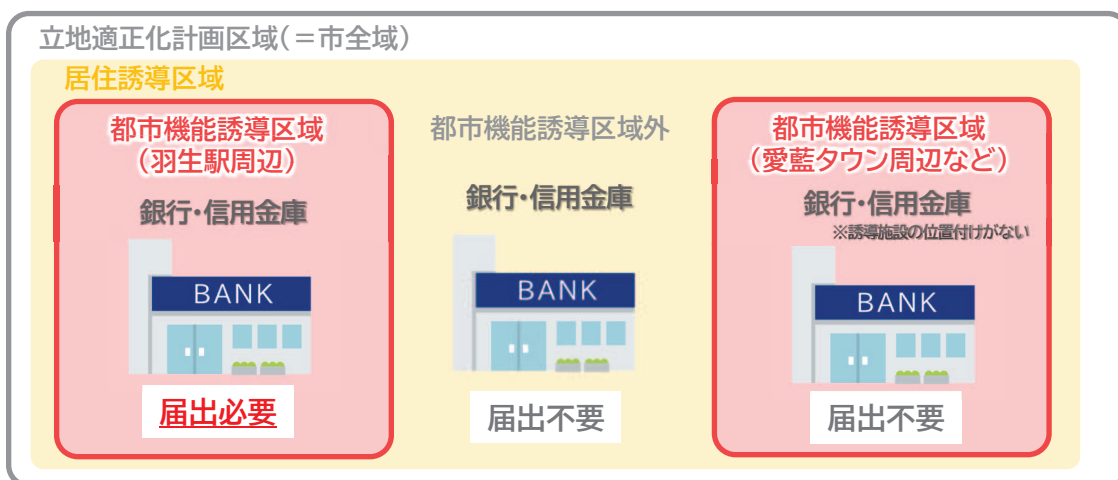
(1) 届出対象となる行為及び届出内容

都市機能誘導区域内において、本計画で設定した誘導施設となっている既存施設について、休止又は廃止する場合は、市へ届出が必要となります。

対象となる行為

休止又は 廃止	都市機能誘導区域内の誘導施設を休止又は廃止する場合 ※休止：施設の再開の意思がある場合 ※廃止：施設の再開の意思がない場合
------------	---

(例) 銀行・信用金庫を休止又は廃止する場合



届出の期日

休止又は廃止しようとする日の **30 日前** まで

提出書類

☐ 届出書 **様式第 21** (⇒記入例：10 ページ参照)

提出部数

1 部

届出窓口

羽生市 まちづくり部 まちづくり政策課

〔電話番号〕 048-561-1121 (代表)

〔住 所〕 〒351-0192 埼玉県羽生市東 6 丁目 15 番地 市役所 2 階

その他留意事項

- ・新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止又は廃止しようとする誘導施設を有する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又は勧告を行うことがあります。

誘導施設の休廃止届出書

届出日を記入
(休止又は廃止の 30 日前まで)

令和〇 年〇〇月〇〇日

羽生市長あて

押印は不要

届出者 住所 羽生市 〇〇 〇丁目〇-〇

〇〇株式会社

氏名 代表取締役 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。

記

休止または廃止のどちらかに〇をつける

- 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 : 〇〇商店〇〇支店

用 途 : スーパーマーケット

所在地 : 羽生市 〇〇 〇丁目〇-〇

誘導施設であることが
わかるように記載

- 2 休止（廃止）しようとする年月日 : 令和〇 年〇〇月〇〇日

- 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

(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)・除却予定時期 : 令和〇年〇〇月〇〇日 ~ 令和〇年〇〇月〇〇日
・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 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。

6. 一定規模の住宅の建築行為・開発行為に係る届出

(1) 届出対象となる行為及び届出内容

居住誘導区域外において住宅開発などの動向を把握するため、居住誘導区域外の区域において以下の行為を行おうとする場合は、市へ届出が必要となります。

対象となる行為

開発行為	① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合 (例) 3戸の開発行為 届出必要 	② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為において1,000m²以上の規模のものを行う場合 (例) 1,300m²で1戸の開発行為 届出必要 (例) 800m²で2戸の開発行為 届出不要 
建築等行為	① 3戸以上の住宅を新築する場合 (例) 3戸の建築行為 届出必要 	② 建築物を改築、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合 (例) 1戸の建築行為 届出不要 

※ただし、以下の行為については届出不要です。(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)

- ・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(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都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為

※届出対象の「住宅」とは、戸建て住宅、長屋、共同住宅、店舗兼用住宅等の居住機能を備えた建築物です。

※開発行為の対象となる面積は、開発区域(開発行為をする一団の土地の区域であり、その利用目的などからみて一体と認められる区域)のことであり、住宅の敷地部分などが該当します。

届出の期日

開発行為、建築等行為に着手する **30日前** まで

※着手について、建造物の新築や増改築等については建造物本体の基礎コンクリート工事(捨コンなど)、開発行為については造成工事(切土・盛土)となります。

提出書類

【開発行為の場合】

- ☐ 届出書 **様式第 10** (⇒記入例：13 ページ参照)
- ☐ 添付書類
 - ① 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（土地利用計画図等 縮尺 1/1,000 以上）
 - ② 設計図（建物配置図、平面図 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（求積図 等）

【建築等行為の場合】

- ☐ 届出書 **様式第 11** (⇒記入例：14 ページ参照)
- ☐ 添付書類
 - ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 以上）
 - ② 住宅等の 2 面以上の立面図、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書（位置図、求積図 等）

【届出後、内容を変更する場合】

- ☐ 届出書 **様式第 12** (⇒記入例：15 ページ参照)
- ☐ 添付書類

※上記の開発行為・建築等行為の添付書類と同様

※提出において、届出手続きを代理人に委任する場合は、委任状を添付して下さい。

提出部数

1 部

届出窓口

羽生市 まちづくり部 まちづくり政策課

〔電話番号〕 048-561-1121（代表）

〔住 所〕 〒351-0192 埼玉県羽生市東 6 丁目 15 番地 市役所 2 階

その他留意事項

- ・届出をしないで、又は虚偽の届出をして、開発行為や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」の対象です。
- ・居住誘導区域外での開発行為や建築等行為が、居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、都市再生特別措置法第 88 条第 3 項の規定に基づき、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

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。

令和〇 年〇〇月〇〇日 届出日を記入
(工事着手の30日前まで)

羽生市長あて 押印は不要

届出者 住所 羽生市 〇〇 〇丁目〇-〇
〇〇株式会社
氏名 代表取締役 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	羽生市 〇〇 〇丁目〇-〇
	2 開発区域の面積	2,000 平方メートル
	3 住宅等の用途	戸建て住宅 該当する用途を記載 ・一戸建ての住宅 ・長屋 ・共同住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和〇 年 〇〇月 〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	令和〇 年 〇〇月 〇〇日
	6 その他必要な事項	(住宅区画数) 10区画 (住宅戸数) 10戸 住宅区画数、住宅戸数を記入

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。

（添付書類）

- ① 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（土地利用計画図等 縮尺 1/1,000 以上）
- ② 設計図（建物配置図、平面図 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（求積図 等）

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。 令和〇 年〇〇月〇〇日 羽生市長あて 届出者 住所 羽生市 〇〇 〇丁目〇-〇 〇〇株式会社 氏名 代表取締役 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) 羽生市 〇〇 〇丁目〇 (地 目) 宅地 (面 積) 800 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 該当する用途を記載 ・一戸建ての住宅 ・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	改築又は用途の変更をしようとする場合、建築基準法施行規則別記様式の主要用途を記載
4 その他必要な事項	(着手予定) 令和〇 年 〇〇月 〇〇日 (完了予定) 令和〇 年 〇〇月 〇〇日 (棟数戸数) 1 棟 6 戸

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。

（添付書類）

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 以上）
- ② 住宅等の 2 面以上の立面図、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書（位置図、求積図 等）

行為の変更届出書

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

令和〇 年〇〇月〇〇日

羽生市長あて

押印は不要

届出者 住所 羽生市 〇〇 〇丁目〇-〇
〇〇株式会社
氏名 代表取締役 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

- 1 当初の届出年月日：令和〇 年〇〇月〇〇日
- 2 変更の内容：
・住宅区画数の変更（10→8区画）
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日：令和〇 年〇〇月〇〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日：令和〇 年〇〇月〇〇日

様式第 10 もしくは
第 11 の届出日を記入

- 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。

（添付書類）

〈開発行為の場合〉

- ① 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（土地利用計画図等 縮尺 1/1,000 以上）
- ② 設計図（建物配置図、平面図 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（求積図 等）

〈建築等行為の場合〉

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 以上）
- ② 住宅等の 2 面以上の立面図、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書（位置図、求積図 等）

7. 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るのか？

詳細な区域の範囲は、市ホームページ「羽生市都市計画デジタルマップ（公開型 GIS）」のほか、まちづくり政策課窓口でもご確認いただけます。

Q2. 今後、都市機能誘導区域、居住誘導区域、誘導施設が変更することはあるのか？

本計画はおおむね5年ごとに定期的な見直しを予定しており、それに伴い届出の対象も変わることが考えられます。また、上記以外にも緊急度の高い内容については必要に応じて見直しを行う予定です。

Q3. 届出対象となる行為が誘導区域の内外に渡る場合は、届出は必要か？

開発及び建築等行為を行おうとする土地の一部でも誘導区域内にある場合は、届出は不要です。ただし、誘導施設の休廃止の届出（都市再生特別措置法第 108 条の 2）については、土地の一部でも都市機能誘導区域内にある場合には、届出が必要です。

(2)手続き全般について

Q4. 届出を行う義務があるのは誰か？

届出対象となる行為を行おうとする方です。（例：建築主、開発行為者）

Q5. 届出書の様式はどこで手に入るのか？

市ホームページからダウンロードができます。

Q6. 届出に変更が生じた場合、どのようにすればよいのか？

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

Q7. 届出書の提出方法はどのようなものか？

まちづくり政策課都市計画係に 1 部提出してください。郵送を希望される場合は、市ホームページ「都市計画に係る申請・届出の郵送対応について」を参照してください。

<https://www.city.hanyu.lg.jp/docs/2020122100011/>



Q8. この届出により、届出内容の計画の修正を求められることがあるか？

居住や都市機能の動向を把握するための届出制度であり、原則として届出内容の計画の修正等を求めるものではありません。

ただし、法の定めには「届出に係る行為が誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは（中略）必要な勧告をすることができる」とされており、必要に応じて勧告をする場合があります。

Q9. 届出書の地目、面積は何に基づき記載すれば良いか？

地目は土地登記簿、面積は原則として実測に基づき記載してください。

(3)届出対象となる行為について

Q10. 開発行為、建築等行為とはどのようなものか？

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言います。(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)

Q11. 住宅や誘導施設を同じ場所に建て替える場合、届出が必要か？

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。

(4)誘導施設に関する届出について

Q12. 建物の一部に「誘導施設」を含む複合施設は届出の対象となるか？

一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。

Q13. 都市機能誘導区域外では、誘導施設に位置付けられた施設は立地できなくなるのか？

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、建築を規制するものではありません。

Q14. 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か？

休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、休廃止届の提出をお願いします。

Q15. 誘導施設を休止又は廃止するが、別事業者が同じ用途で建築物を使用することが決まっている場合にも届出が必要か？

必要です。誘導施設の休廃止届出書(様式21)に休止又は廃止後の予定を記載してください。

(5)住宅に関する届出について

Q16. 届出の対象となる「住宅」とはどのようなものか？

「住宅」とは建築基準法における「住宅」と判断される、一戸建ての住宅、長屋、共同住宅(マンションを含む)などを指します。サービス付き高齢者住宅や社宅なども、実態に応じて、「住宅」と判断されるものは届出の対象となります。店舗兼住宅など、「住宅」に該当する部分を一部でも含むと判断されるものは、届出が必要です。

問い合わせ先

羽生市 まちづくり部 まちづくり政策課
〒351-0192 埼玉県羽生市東6丁目15番地 市役所2階
TEL: 048-561-1121(代表) FAX: 048-561-6380
E-mail: machi@city.hanyu.lg.jp