

令和4年4月

# 太田市立地適正化計画 届出の手引き



太田市 都市政策部 都市計画課

## 立地適正化計画について

### ◎ 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、今後の人口減少・少子高齢化の中で、住宅や医療・福祉・商業施設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これらの生活利便施設等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、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」のまちづくりを目指すための計画です。

そしてその実現に向けては、これまでの都市計画制度（用途地域や地区計画などによる建築物の規制）とは異なり、届出制度の運用や施設整備に対する支援措置によって、住宅や生活利便施設等を一定の区域に緩やかに誘導することを目指すものです。

※必ずしも区域内に住宅や生活利便施設等を集約するものではありません。

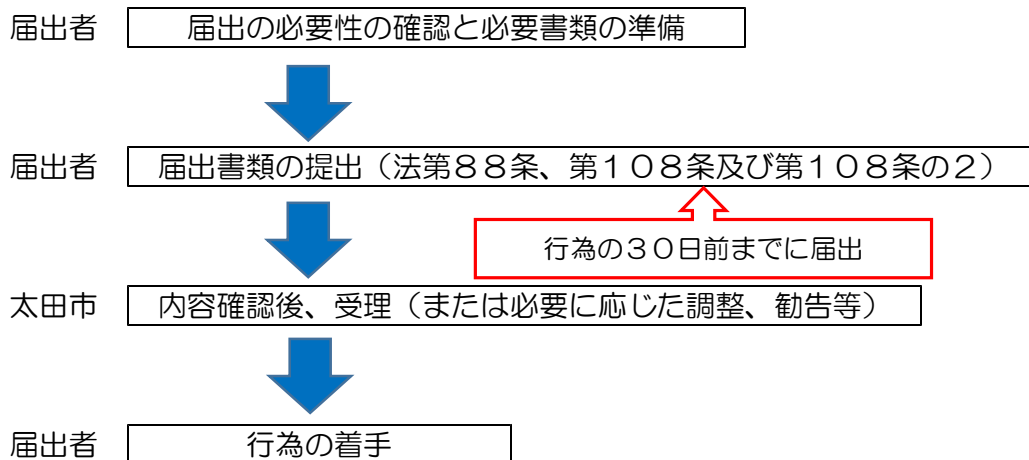
### ◎ 立地適正化計画に関する届出

立地適正化計画では、将来の人口減少や少子高齢化を見据え、居住誘導区域（居住の集約を目指す区域）及び都市機能誘導区域（医療・商業などの生活利便施設のうち誘導施設として設定した施設の集約を目指す区域）を定め、計画的に誘導を図ることとしています。

このため、居住誘導区域外や都市機能誘導区域外で行われる一定の建築行為や建築目的の開発行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法（以下「法」）に基づく届出が必要となります。

届出制度は、誘導区域外における実態を把握することが目的です。届出内容については、本計画の見直しなど、今後の取り組みに活用させていただきます。

### ◎ 届出手続きの流れ



- 届出を行わずに開発行為等を行ったり、虚偽の届出を行った場合、30万円以下の罰金に処せられることがあります（法第130条）
- 届出の提出後、行為の計画に変更があった場合は変更の届出が必要です。
- 法第88条、第108条、第108条の2の規定に基づき、勧告を行う場合があります。

## 居住誘導区域に係る届出制度について

### ◎ 届出が必要となる行為（法第88条第1項）

居住誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合には、市長への届出が必要になります。

#### 開発行為

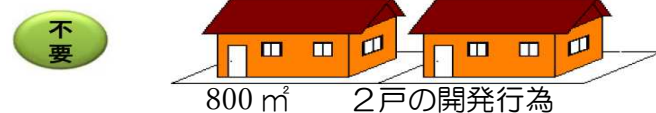
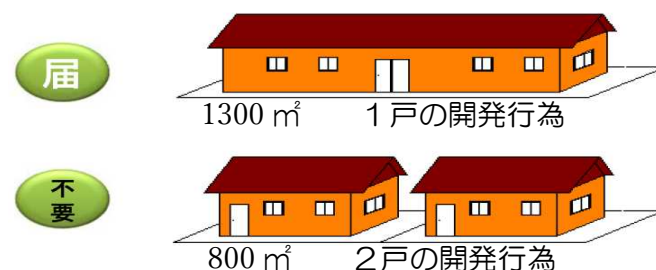
##### ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

##### ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの

①の例示



②の例示



#### 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

①の例示



②の例示



### ◎ 届出の時期

行為に着手する30日前までに届出を行ってください（法第88条第1項）。なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出をすることが望ましいとされています。

## ◎ 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、所定の届出書様式に添付書類を添えて提出することで行います。提出部数は1部です。代理人が届出を行う場合は、委任状（書式任意）が必要です。

### 【開発行為】

- 届出書 都市再生特別措置法施行規則様式第10
- 添付図書
  - ① 位置図 縮尺 20,000 分の1以上
  - ② 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（位置図等） 縮尺 2,500 分の1以上
  - ③ 設計図 縮尺100分の1以上
  - ④ その他参考となるべき事項を記載した図書
    - ・ 求積図等

### 【建築等行為】

- 届出書 都市再生特別措置法施行規則様式第11
- 添付図書
  - ① 位置図 縮尺 20,000 分の1以上
  - ② 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（位置図等） 縮尺 2,500 分の1以上
  - ③ 敷地内における建築物の位置を表示する図面 縮尺 100 分の1以上
  - ④ 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 50 分の1以上
  - ⑤ その他参考となるべき事項を記載した図書

## ◎ 届出内容を変更する場合

開発行為または建築等行為に係る届出内容を変更する場合、変更にかかる行為に着手する30日前までに届出が必要です。

- 届出書 都市再生特別措置法施行規則様式第12
- 添付図書 行為の届出時と同種の図書を添付

## ◎ 届出を要しない行為（都市再生特別措置法施行令第27条）

居住誘導区域外の行為であっても、次に掲げる行為については、届出を要しない場合があります。

- 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の住宅等の新築
- ③ 建築物を改築、またはその用途を変更して①の住宅等とする行為

## ◎ 届出書類提出先

太田市 都市政策部 都市計画課 都市計画係  
太田市浜町2番35号 太田市役所7階  
TEL：0276-47-1839

## 都市機能誘導区域及び誘導施設に係る届出制度について

### ◎ 届出が必要となる行為（法第108条第1項）

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象とした開発・建築等行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要です。

また、平成30年7月15日の改正都市再生特別措置法の施行により、都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止する場合には市長への届出が必要となりました（法第108条の2第1項）。

### ◎ 都市機能誘導区域 外 において届出が必要となる行為

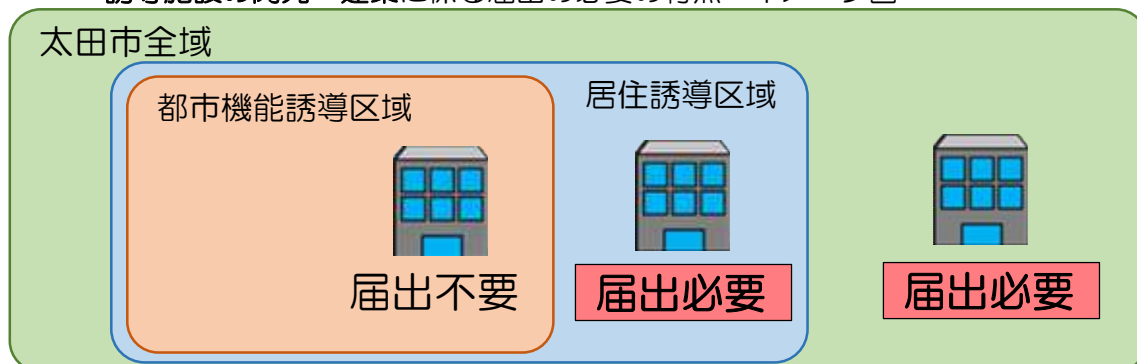
#### 開発行為

- ・ 誘導施設を有する建築物を建築する目的の開発行為を行う場合

#### 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

#### 誘導施設の開発・建築に係る届出の必要の有無 イメージ図

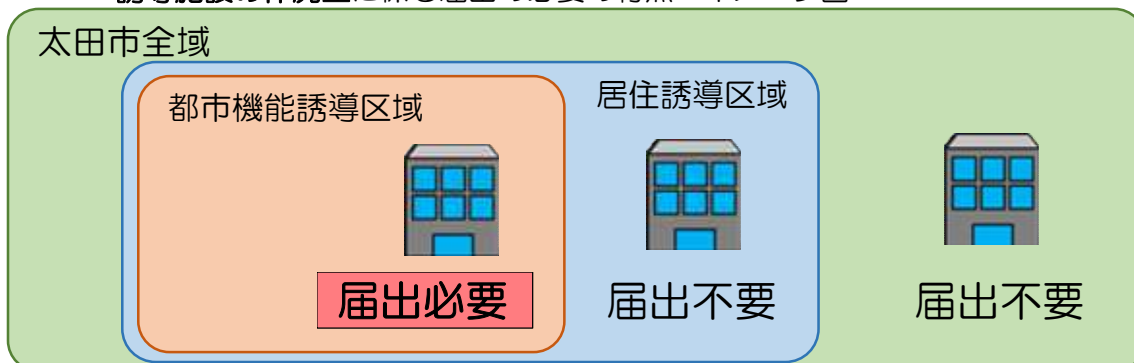


### ◎ 都市機能誘導区域 内 において届出が必要となる行為

#### 休止・廃止

- ・ 誘導施設について休止または廃止する場合

#### 誘導施設の休廃止に係る届出の必要の有無 イメージ図



## ◎ 誘導施設

医療機能	医療法第1条の5に規定する医療施設のうち、救急機能、先進医療機能、機能回復（リハビリテーション）機能を有する施設 ※注1
商業・業務機能	大型商業施設（大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む））
教育文化機能	学校教育法第124条に規定する専修学校、学校教育法第134条に規定する各種学校 ※注2

※注1 救急機能：入院救急医療（第二次救急医療）または救命医療（第三次救急医療）が可能な設備・人員を備えたもの（初期救急医療は対象としない）。

先進医療機能：先進医療を行うことが可能な設備・人員を備えたもの。

機能回復機能：急性期リハビリテーション又は回復期リハビリテーションが可能な設備・人員を備えたもの。

※注2 専修学校は「職業若しくは実生活に必要な能力を育成し、又は教養の向上を図る」ことを目的とする学校で、以下に該当するもの（他の法律に特別の規定があるもの、国内に居住する外国人を対象とするものを除く）。

①修業年限が1年以上であること。 ②授業時数が文部科学大臣の定める授業時数以上であること。

③教育を受ける者が常時40人以上であること。

各種学校は、学校教育に類する教育を行う学校（他の法律に特別の規定があるもの、専修学校の教育を行うものを除く）。

## ◎ 届出の時期

行為に着手する30日前までに届出を行ってください（法第108条第1項、第108条の2第1項）。なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出をすることが望ましいとされています（休廃止届出を除く）。

## ◎ 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、所定の届出書様式に添付書類を添えて提出することで行います。提出部数は1部です。代理人が届出を行う場合は、委任状（書式任意）が必要です。

### 【開発行為】

- 届出書 都市再生特別措置法施行規則様式第18
- 添付図書
  - ① 位置図 縮尺 20,000分の1以上
  - ② 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（位置図等） 縮尺 2,500分の1以上
  - ③ 設計図 縮尺100分の1以上
  - ④ その他参考となるべき事項を記載した図書
    - ・ 求積図等

### 【建築等行為】

- 届出書 都市再生特別措置法施行規則様式第19
- 添付図書
  - ① 位置図 縮尺 20,000分の1以上
  - ② 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（位置図等） 縮尺 2,500分の1以上
  - ③ 敷地内における建築物の位置を表示する図面 縮尺 100分の1以上
  - ④ 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 50分の1以上
  - ⑤ その他参考となるべき事項を記載した図書
    - ・ 求積図等

### 【誘導施設の休止または廃止】

- 届出書 都市再生特別措置法施行規則様式第21
- 添付図書 原則として不要

◎ 届出内容を変更する場合

開発行為または建築等行為に係る届出内容を変更する場合、変更にかかる行為に着手する30日前までに届出が必要です。

- 届出書 都市再生特別措置法施行規則様式第20
- 添付図書 行為の届出時と同種の図書を添付

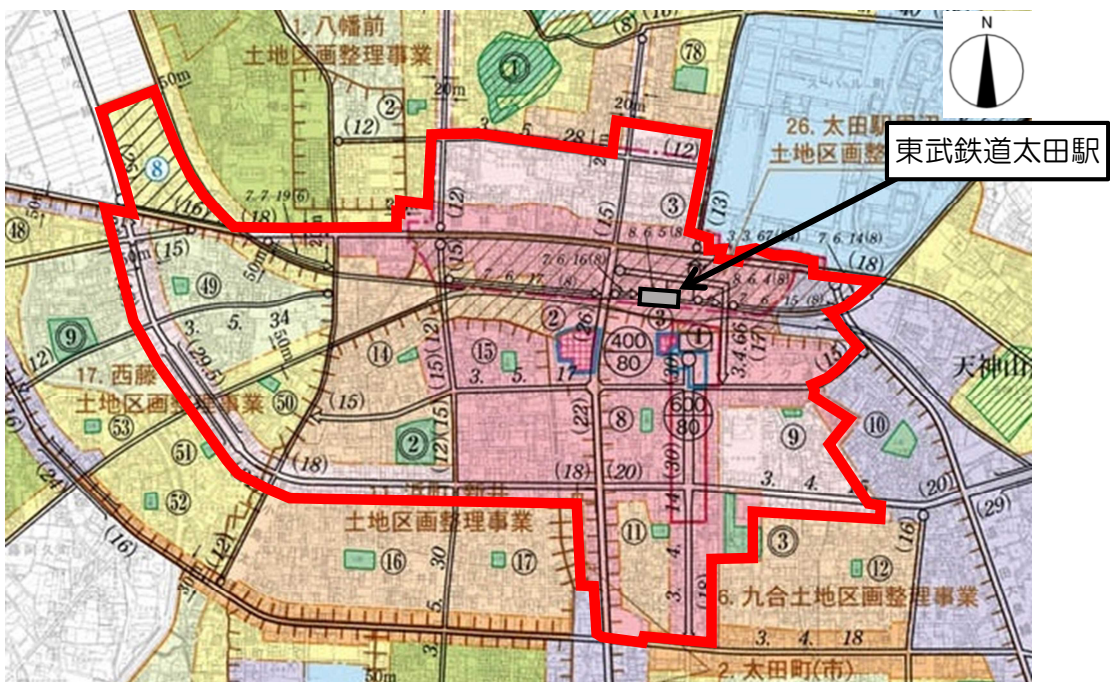
◎ 届出を要しない行為


太田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を建築する目的で行う開発行為、誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築、建築物を改築し、又はその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為については、届出を要しない場合があります。(都市再生特別措置法施行令第35条)

◎ 届出書類提出先

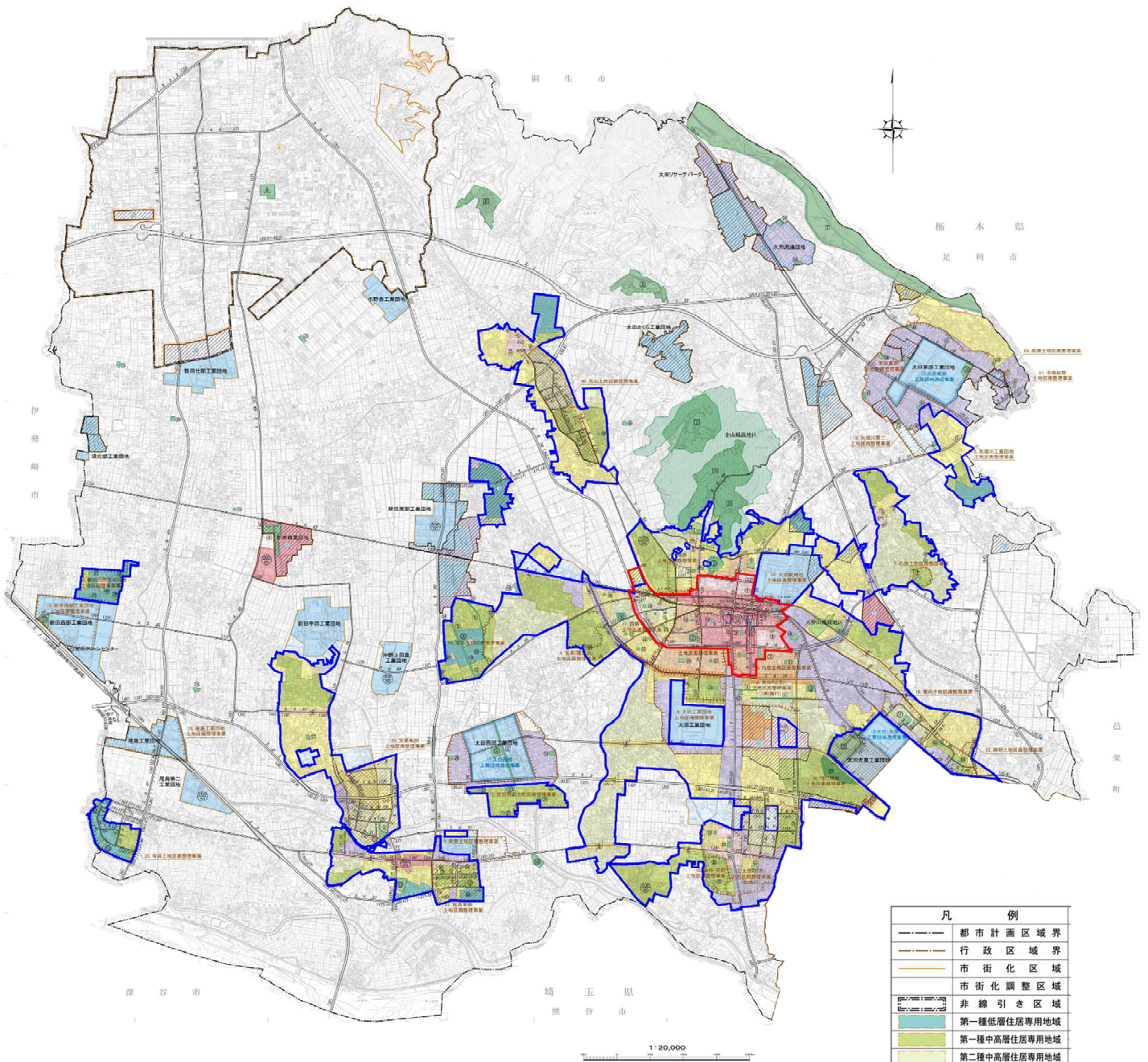
太田市 都市政策部 都市計画課 都市計画係  
太田市浜町2番35号 太田市役所7階  
TEL：0276-47-1839

◎ 都市機能誘導区域図



凡 例	
都市機能誘導区域	

# 太田市立地適正化計画 誘導区域図



都市機能誘導区域



居住誘導区域

区域の詳細は都市計画課窓口にてご確認ください。

凡 例	
	都市計画区域界
	行政区域界
	市街化区域
	市街化調整区域
	非線引き区域
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	特別業務地区
	特定用途制限地域
	高度利用地区
	防火地域
	準防火地域
	市街地再開発事業
	土地区画整理事業(施行予定)
	土地区画整理事業(施行中)
	土地区画整理事業(施行済)
	工業団地造成事業
	風致地区
	都市計画公園・緑地
	都市計画道路
	立体交差
	都市計画都市高速鉄道
	地区計画



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。

元号〇〇年 〇月 〇日

(宛先) 太田市長

届出者 住所 太田市 ●●町 1-1  
 株式会社 ○○  
 氏名 代表 ○○ ××

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	太田市 △△町 ○番・○番1・○番2
	2 開発区域の面積	2,500 平方メートル
	3 住宅等の用途	専用住宅（一戸建て）
	4 工事の着手予定年月日	元号〇〇年 〇月 〇日
	5 工事の完了予定年月日	元号〇〇年 〇月 〇日
	6 その他必要な事項	住宅用区画数 8区画

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。

連絡先：株式会社 ○○  
 担当者：××  
 電話：0276-●●-●●●●●●

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

<p>都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、</p> <p> <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">住宅等の新築</span>            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         </p> <p>元号〇〇年〇月〇日</p> <p>(宛先) 太田市長</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 太田市 ××町 1-1</p> <p style="text-align: right;">氏名 〇〇 〇〇</p>		<p>について、下記により届け出ます。</p>
<p>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</p>	<p>土地の所在 太田市 ××町 1番</p> <p>地目 宅地</p> <p>面積 800㎡</p>	
<p>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</p>	<p>共同住宅</p>	
<p>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</p>		
<p>4 その他必要な事項</p>	<p>住宅等の戸数 8戸</p> <p>着手予定年月日 元号〇〇年〇月〇日</p> <p>完成予定年月日 元号〇〇年△月〇日</p>	

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。

<p>連絡先：株式会社 〇〇</p> <p>担当者：××</p> <p>電話：0276-●●●●●●●●</p>
--

## 行為の変更届出書

元号〇〇年 〇月 〇日

(宛先) 太田市長

届出者 住 所 太田市 ●●町 1-1  
氏 名 株式会社 〇〇  
代表 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 元号〇〇年 〇月 〇日
- 2 変更の内容 着手日の変更 元号〇〇年〇月×日から  
元号〇〇年〇月△日に変更
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 元号〇〇年 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 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。

連絡先：株式会社 〇〇  
担当者：××

電 話：0276-●●-●●●●

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。

元号〇〇年 〇月 〇日

(宛先) 太田市長

届出者 住所 太田市 ●●町 1-1  
氏名 株式会社 〇〇  
代表 〇〇 ××

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	太田市 △△町 〇番・〇番1・〇番2
	2 開発区域の面積	2,500 平方メートル
	3 建築物の用途	商業店舗(店舗面積 2,800㎡)
	4 工事の着手予定年月日	元号〇〇年 〇月 〇日
	5 工事の完了予定年月日	元号〇〇年 〇月 〇日
	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。

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。

連絡先: 株式会社 〇〇

担当者: ××

電話: 0276-●●-●●●●

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。

元号〇〇年 〇月 〇日

(宛先) 太田市長

届出者 住所 太田市 ●●町 1-1

氏名 株式会社 〇〇  
代表 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	土地の所在 太田市 ××町 1番 地目 宅地 面積 8,000㎡
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	商業店舗（店舗面積 3,200㎡）
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 元号〇〇年〇月〇日 完成予定年月日 元号〇〇年△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 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。

連絡先：株式会社 〇〇  
担当者：××

電話：0276-●●-●●●●●●

## 行為の変更届出書

元号〇〇年 〇月 〇日

(宛先) 太田市長

届出者 住 所 太田市 ●●町 1-1  
氏 名 株式会社 ○○  
代表 ○○ ××

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 元号〇〇年 〇月 〇日
- 2 変更の内容 土地の面積の変更 8,000㎡から  
8,020㎡に変更
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 元号〇〇年 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 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。

連絡先：株式会社 ○○

担当者：××

電 話：0276-●●-●●●●

## 誘導施設の休廃止届出書

元号〇〇年 〇月 〇日

(宛先) 太田市長

届出者 住所 太田市 ●●町 10-1

氏名 株式会社 ○○  
代表 ○○ ××

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

- 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 ○○××

用途 商業施設

所在地 太田市○○町 △△-1

- 2 休止（廃止）しようとする年月日

元号〇〇年〇月〇日

- 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

（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

元号〇〇年△月×日 除却作業開始

元号〇〇年□月×日 除却作業完了予定

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してください。

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ます。

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してください。

連絡先：株式会社 ○○

担当者：××

電話：0276-●●●●●●

太田市 都市政策部 都市計画課

〒373-8718  
群馬県太田市浜町2番35号  
0276-47-1839

改訂履歴

H29.3.20

初版発行

H30.9.28

一部改訂（誘導施設の休廃止に係る届出内容を追加）

H31.3.1

全面改訂（居住誘導区域の公表により全面改訂）

R2.12.25

一部改訂（居住誘導区域を一部追加）

R3.1.1

一部改訂（様式の改訂）

R4.4.1

一部改訂（添付図書の改訂）