

宮代町立地適正化計画 届出の手引き

令和 5 年 3 月

目 次

1. 立地適正化計画における届出制度について	1
2. 誘導区域の範囲図	2
3. 届出制度について	5
3-1. 居住の誘導に係る届出について	5
3-2. 都市機能の誘導に係る届出について	7
4. 届出様式	9

1. 立地適正化計画における届出制度について

今後のまちづくりは、人口減少や少子高齢化をはじめとした様々な社会変化に対応するため、医療・福祉施設、商業施設や住居等を一定のエリアへ誘導し、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容易にアクセスできる等、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直していくことが必要となります。

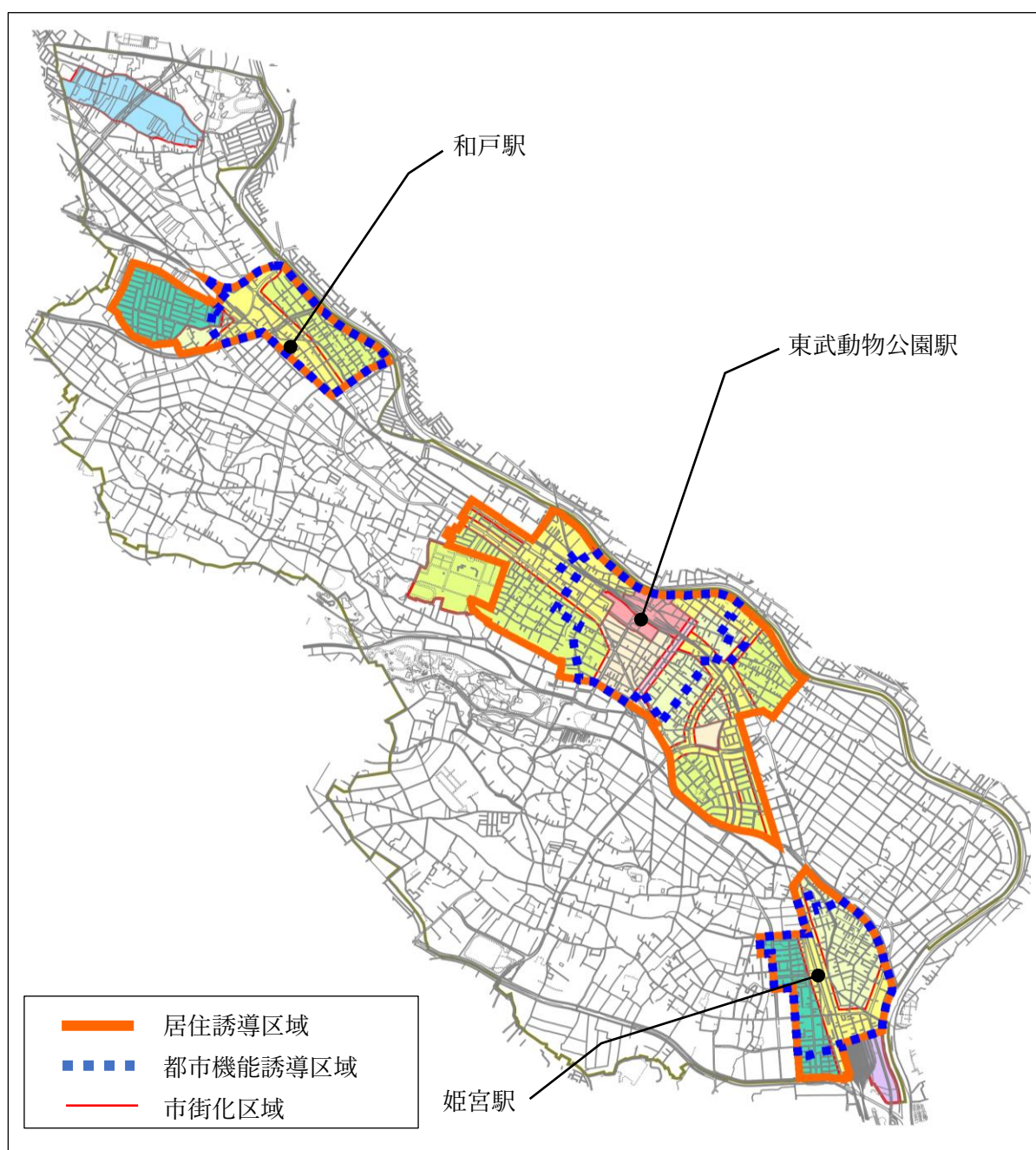
本町では、行政機能等各種の都市機能が集積し町の中心的な役割を担っている東武動物公園駅周辺地域を中心拠点とし、既存住宅地であり主要な生活拠点の役割を担っている和戸駅、姫宮駅周辺地域を生活拠点として、将来にわたり身近な場所で安心して快適に生活が送ることができるよう、3つの核となる地域の生活環境の維持向上を図るとともに、中心拠点となる東武動物公園駅周辺地域への都市機能の集約、既存集落と中心拠点とをつなぐ交通ネットワークを充実することにより、便利で暮らしやすい市街地の形成を図るとともに、コンパクトで持続可能なまちづくりを推進するため、宮代町立地適正化計画を策定しました。

本計画では、都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約するとともに、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、その拠点や周辺の区域に居住を誘導することを目的としているため、これらの区域外における一定規模以上の開発行為、建築等行為については届出が必要となります。

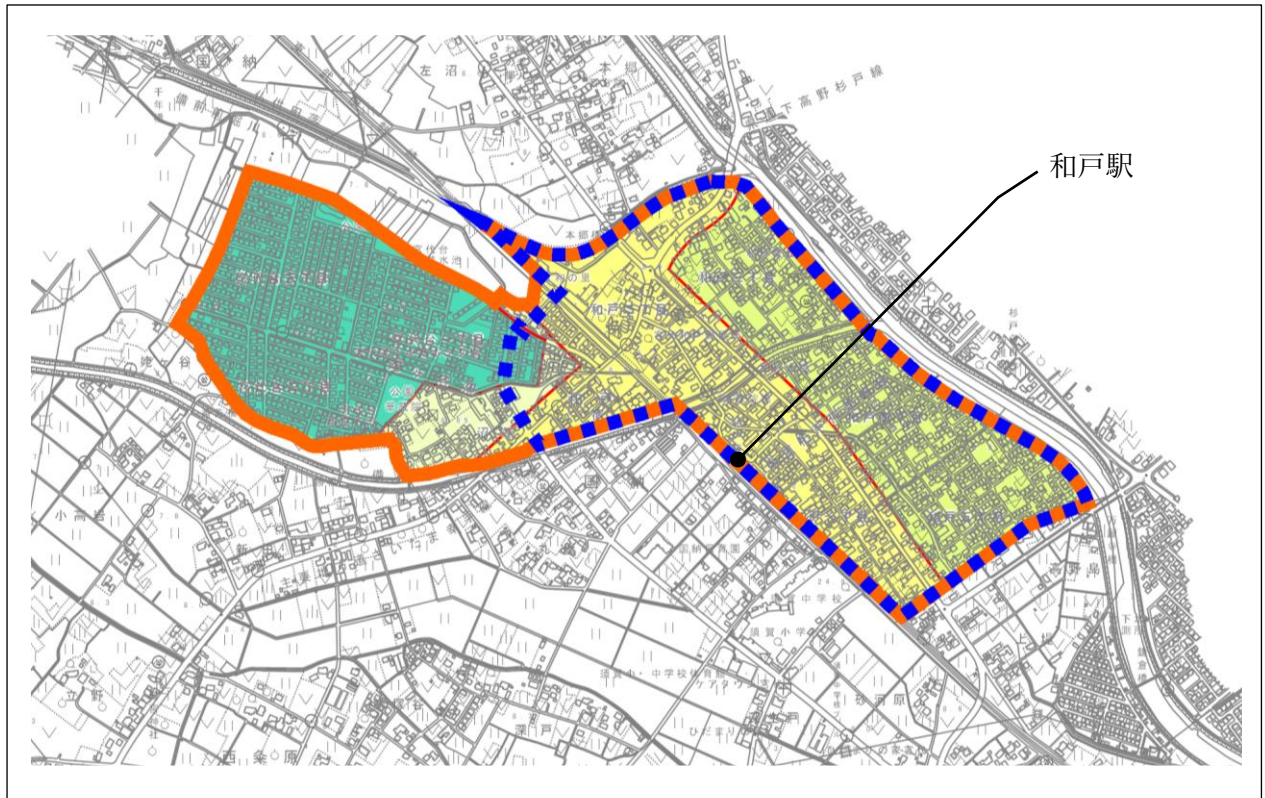
2. 誘導区域の範囲図

都市機能誘導区域（※1）及び居住誘導区域（※2）は下図のとおりです。各誘導区域は、各地域の拠点となる鉄道駅の周辺に設定しています。

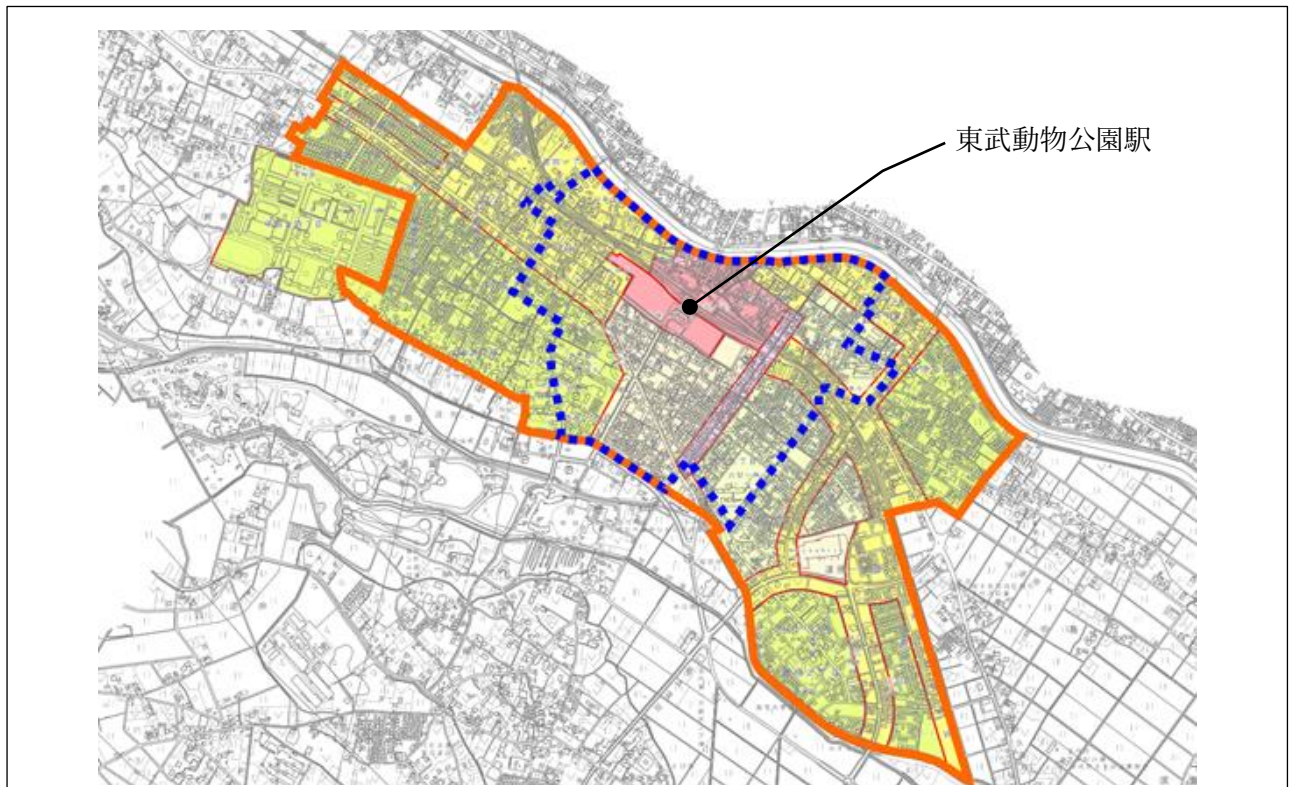
- ※1 都市機能誘導区域・・・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域
- ※2 居住誘導区域・・・人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域



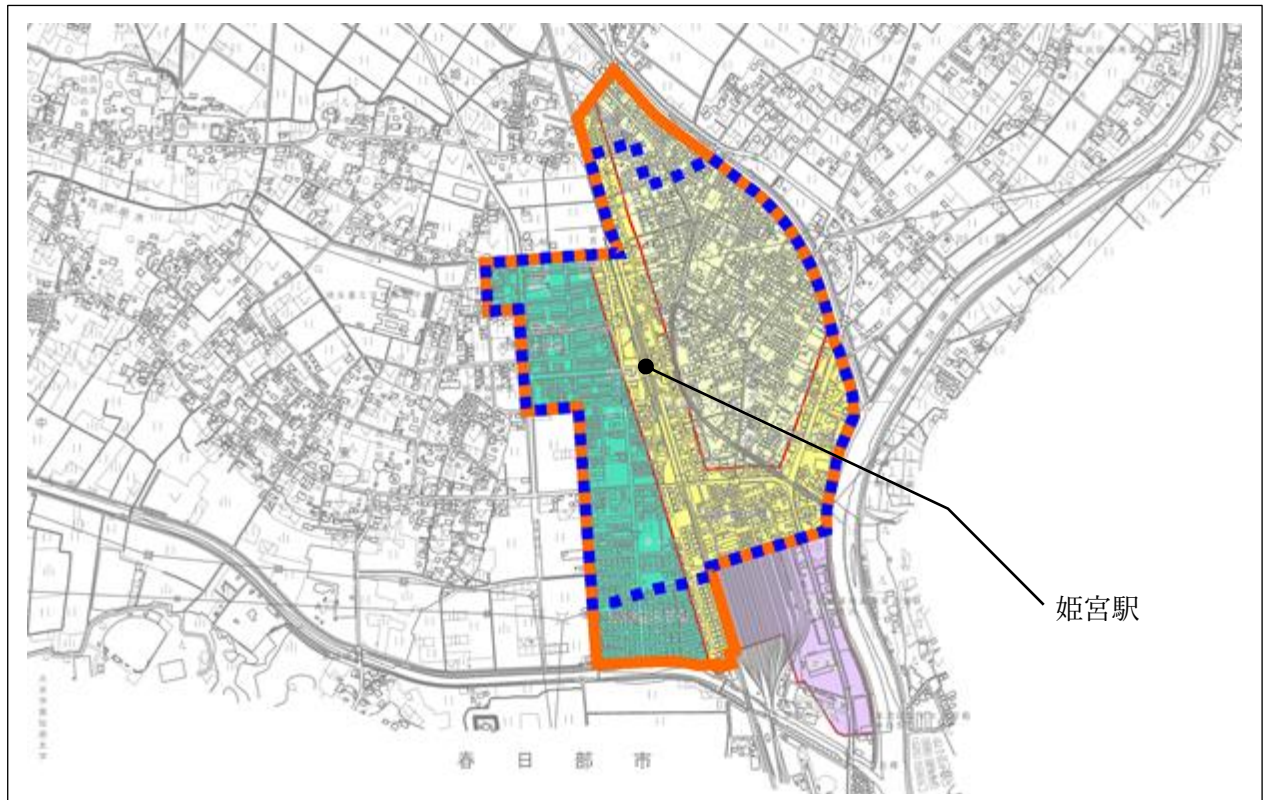
(1) 和戸駅周辺地域



(2) 東武動物公園駅周辺地域



(3) 姫宮駅周辺地域



3. 届出制度について

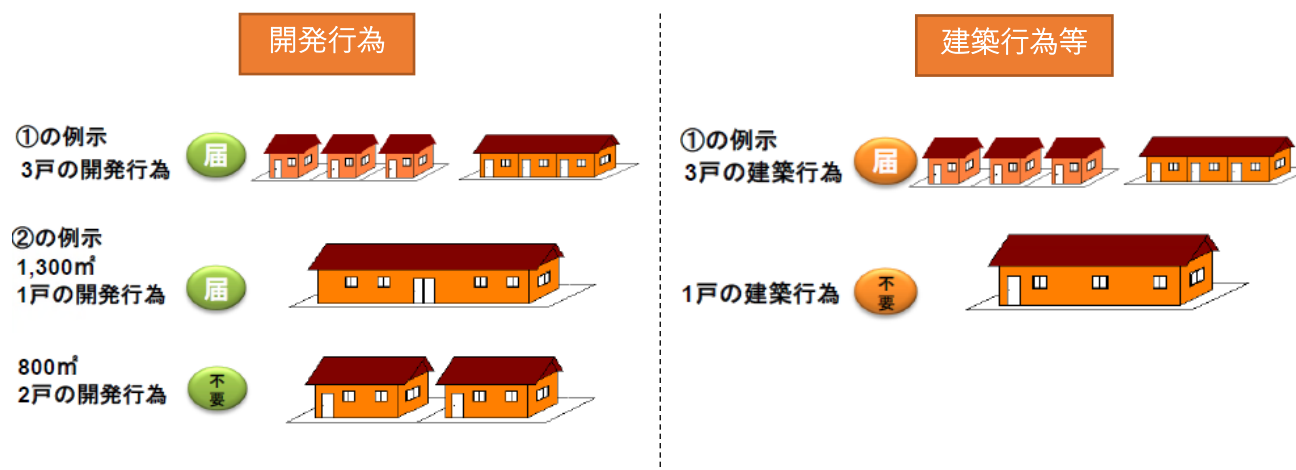
宮代町立地適正化計画に設定した居住誘導区域及び都市機能誘導区域の区域外で一定規模以上の開発行為や建築等行為を行う場合は、届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項、第 108 条第 1 項）これらの届出は、居住誘導区域外における住宅開発等の動向や都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向を把握するために行うものです。

3-1. 居住の誘導に係る届出について

（1）届出の対象となる行為

居住誘導区域外の区域で、住宅に関する以下の行為を行おうとする場合は、届出が必要です。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項、同法施行令第 33 条）

項 目	内 容
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 1,000 m ² 以上のもの
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、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合



* 区域の一部が居住誘導区域にまたがる場合も届出が必要です。

(2) 届出を要しない行為

以下の行為については、届出の必要ありません。

(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・35 条)

- 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上記①の住宅等の新築
- ③建築物を改築し、又はその用途を変更して上記①の住宅等とする行為
- ④非常災害のため必要な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

(3) 届出書類

届出にあたっては、以下の書類・図面を 2 部（正本・副本）届出対象行為に着手する 30 日前までに提出してください。

区分	届出書類一覧
開発行為	○届出書（様式第 10） ○添付書類 ①位置図 （行為の区域及び区域周辺公共施設が表示されている図面、縮尺 1/1,000 以上） ②設計図（土地利用計画図、縮尺 1/100 以上） ③その他参考資料（求積図、代理人が申請する場合は委任状）
建築等行為	○届出書（様式第 11） ○添付書類 ①位置図 （行為の区域及び区域周辺公共施設が表示されている図面、縮尺 1/1,000 以上） ②配置図（敷地内における建築物等の位置を示す図面、縮尺 1/100 以上） ③建築物の 2 面以上の立面図、各階平面図、縮尺 1/50 以上 ④その他参考資料（求積図、代理人が申請する場合は委任状）
上記届出内容 の変更	○届出書（様式第 12） ○添付書類（上記の添付書類の変更となる書類：変更前後を示したもの）

(4) 届出に対する町の対応

当該届出に係る行為が、居住誘導区域内における住宅の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、都市再生特別措置法第 88 条第 3 項の規定に基づき、届出者に対して勧告等を行う場合があります。

3-2. 都市機能の誘導に係る届出について

(1) 届出の対象となる行為

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

(都市再生特別措置法 108 条第 1 項)

項 目	内 容
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しようとする場合 ○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

また、都市機能誘導区域内の既存の誘導施設を休止又は廃止する場合にも、届出が必要です。

(都市再生特別措置法第 108 条の 2)



(2) 届出を要しない行為

以下の行為については、届出の必要ありません。

(都市再生特別措置法第 108 条第 1 項、都市再生特別措置法施行令第 44 条・45 条)

- ①宮代町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上記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上記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非常災害のため必要な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

(3) 届出対象の施設（誘導施設）

届出の対象となる施設（誘導施設）は次のとおりです。（○のマークがついている施設）

拠点類型			中心拠点	生活拠点	
地 域			東武動物 公園駅周辺	和戸駅 周辺	姫宮駅 周辺
医療施設	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院のうち、内科、外科のいずれかを含むもの	○	—	—
	診療所	医療法第1条の5第2項に定める診療所のうち、内科、外科のいずれかを含むもの	○	○	○
商業施設	スーパーマーケット (1,000㎡未満)	食品衛生法等による許可施設	○	○	○
	大規模小売店 (1,000㎡以上)	大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める大規模小売店舗	○	—	—
金融施設	金融機関	入出金可能な銀行等 * 銀行、郵便局、信用金庫等	○	○	○
コミュニティ 施設	公民館等	和戸公民館、百間公民館、進修館	○	○	—
		地区コミュニティセンター	—	○	○
行政施設	役場	本町の主な行政機能である役場	○	—	—

(4) 届出書類

届出にあたっては、以下の書類・図面を2部（正本・副本）届出対象行為に着手する 30 日前 までに提出してください。

区分	届出書類一覧
開発行為	○届出書（様式第18） ○添付書類 ①位置図 （行為の区域及び周辺公共施設が表示されている図面、縮尺 1/1,000 以上） ②設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 以上） ③その他参考資料（求積図、代理人が申請する場合は委任状）
建築等行為	○届出書（様式第19） ○添付書類 ①位置図 （行為の区域及び周辺公共施設が表示されている図面、縮尺 1/1,000 以上） ②配置図（敷地内における建築物等の位置を示す図面、縮尺 1/100 以上） ③建築物の2面以上の立面図、各階平面図、縮尺 1/50 以上 ④その他参考資料（求積図、代理人が申請する場合委任状）
上記届出内容 の変更	○届出書（様式第20） ○添付書類（上記の添付書類の変更となる書類：変更前後を示したもの）
休廃止	○届出書（様式第21） ○位置図（行為の区域及び周辺公共施設が表示されている図面、縮尺 1/1,000 以上）

(5) 届出に対する町の対応

当該届出に係る行為が、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られるときは、都市再生特別措置法第 108 条第 3 項の規定に基づき、届出者に対して勧告等を行う場合があります。

4. 届出様式

(1) 居住誘導区域外での事前届出様式

様式 10 開発行為の場合

様式 11 建築等行為の場合

様式 12 上記届出内容を変更する場合

(2) 都市機能誘導区域外での事前届出様式

様式 18 開発行為の場合

様式 19 建築等行為の場合

様式 20 上記届出内容を変更する場合

(3) 都市機能誘導区域内での事前届出様式

様式 21 休止または廃止する場合

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

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

宮代町長 宛

届出者 住 所 宮代町〇〇〇〇

氏 名 株式会社〇〇〇

代表取締役 〇〇 〇〇

連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

開発行為の概要	1	開発区域に含まれる地域の名称	宮代町〇〇〇	所在地を記入
	2	開 発 区 域 の 面 積	〇,〇〇〇㎡	該当する用途を記載 ・戸建て住宅 ・兼用住宅 ・長屋 ・共同住宅
	3	住 宅 等 の 用 途	〇〇	
	4	工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	〇年〇月〇日	
	5	工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	〇年〇月〇日	
	6	そ の 他 必 要 な 事 項	住宅区画数 〇区画	住宅区画数等を記入

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。

【添付書類】

- ・位置図（行為の区域及び周辺公共施設が表示されている図面、縮尺 1/1,000 以上）
- ・設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考資料（求積図、代理人が申請する場合は委任状）

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、

該当する行為に○

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。

○年 ○月 ○日

宮代町長 宛

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

届出者 住 所 宮代町○○○○

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) 宮代町○○○

(地 目) 宅地

(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

共同住宅 ○戸

該当する用途を記載

- ・戸建て住宅
- ・兼用住宅
- ・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

4 その他必要な事項

(着手予定年月日) ○年○月○日

(完了予定年月日) ○年○月○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。

【添付書類】

- ・位置図 (行為の区域及び周辺公共施設が表示されている図面、縮尺 1/1,000 以上)
- ・配置図 (敷地内における建築物等の位置を示す図面、縮尺 1/100 以上)
- ・建築物の 2 面以上の立面図、各階平面図、縮尺 1/50 以上
- ・その他参考資料 (求積図、代理人が申請する場合な委任状)

行為の変更届出書

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

→ ○年 ○月 ○日

宮代町長 宛

届出者 住 所 宮代町○○○○
 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 ○年 ○月 ○日

2 変更の内容

変更内容	変更前	変更後
住宅用区画数の変更	○区画	□区画

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。

【添付書類】

下記の添付書類の変更となる書類（変更前後を示したもの）

[開発行為の場合]

- ・ 位置図（行為の区域及び周辺公共施設が表示されている図面、縮尺 1/1,000 以上）
- ・ 設計図（土地利用計画図、縮尺 1/100 以上）
- ・ その他参考資料（求積図、代理人が申請する場合は委任状）

[建築等行為の場合]

- ・ 位置図（行為の区域及び周辺公共施設が表示されている図面、縮尺 1/1,000 以上）
- ・ 配置図（敷地内における建築等の位置を示す図面、縮尺 1/100 以上）
- ・ 建築物の 2 面以上の立面図、各階平面図、縮尺 1/50 以上
- ・ その他参考資料（求積図、代理人が申請する場合は委任状）

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

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

宮代町長 宛

届出者 住 所 宮代町○○○○

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	宮代町○○	所在地を記入
	2 開 発 区 域 の 面 積	○,○○○㎡	
	3 建 築 物 の 用 途	○○	届出対象施設の誘導施設 (8 ページ) を参考に記入
	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。

【添付書類】

- ・位置図 (行為の区域及び周辺公共施設が表示されている図面、縮尺 1/1,000 以上)
- ・設計図 (土地利用計画図 縮尺 1/100 以上)
- ・その他参考資料 (求積図、代理人が申請する場合は委任状)

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、		該当する行為に○
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。		
○年 ○月 ○日 宮代町長 宛		届出日を記入 (工事着手の 30 日前まで)
届出者 住 所 宮代町○○○○ 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) 宮代町○○ (地 目) ○○ (面 積) ○,○○○㎡	
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	○○ ← 届出対象施設の誘導施設 (8 ページ) を参考に記入	
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	○○ (その用途に供する部分の面積○○㎡)	
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。

【添付図書】

- ・ 位置図 (行為の区域及び周辺公共施設が表示されている図面、縮尺 1/1,000 以上)
- ・ 配置図 (敷地内における建築物等の位置を示す図面、縮尺 1/100 以上)
- ・ 建築物の 2 面以上の立面図、各階平面図、縮尺 1/50 以上
- ・ その他参考資料 (求積図、代理人が申請する場合な委任状)

行為の変更届出書

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

→ ○年 ○月 ○日

宮代町長 宛

届出者 住 所 宮代町○○○○
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 ○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。

【添付書類】

下記の添付書類の変更となる書類（変更前後を示したもの）

[開発行為の場合]

- ・ 位置図（行為の区域及び周辺公共施設が表示されている図面、縮尺 1/1,000 以上）
- ・ 設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 以上）
- ・ その他参考資料（求積図、代理人が申請する場合は委任状）

[建築等行為の場合]

- ・ 位置図（行為の区域及び周辺公共施設が表示されている図面、縮尺 1/1,000 以上）
- ・ 配置図（敷地内における建築物等の位置を示す図面、縮尺 1/100 以上）
- ・ 建築物の 2 面以上の立面図、各階平面図、縮尺 1/50 以上
- ・ その他参考資料（求積図、代理人が申請する場合な委任状）

誘導施設の休廃止届出書

宮代町長 宛

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

→ 〇年 〇月 〇日

届出者 住 所 宮代町〇〇〇〇
氏 名 株式会社〇〇〇
代表取締役 〇〇 〇〇
連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

該当行為に〇

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

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

用 途 〇〇

所在地 宮代町〇〇〇

届出対象施設の誘導施設(8 ページ)を参考に記入

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。