

秩父市立地適正化計画 届出の手引き

<目次>

- 1 . 立地適正化計画と届出制度について…………… 1
- 2 . 都市機能の誘導に関する届出について…………… 4
- 3 . 居住の誘導に関する届出について…………… 7
- 4 . 届出様式…………… 10



令和3年4月

秩 父 市

<問い合わせ・提出窓口>

所在地：〒368-8686 秩父市熊木町 8 番 15 号(歴史文化伝承館 5 階)
電話番号：0494-26-6867 FAX：0494-26-5967

1. 立地適正化計画と届出制度について

(1) 立地適正化計画の概要(都市再生特別措置法(以下法)第81条)

立地適正化計画とは、人口減少・高齢化社会に対応した持続可能な「コンパクト＋ネットワーク」の都市構造を目指し、居住機能や公共公益（行政・文化交流）、医療、福祉、子育て、商業などの都市機能の立地と、公共交通の充実・連携の方策を示す計画です。

本市においても、都市の特性に合わせた都市機能と居住の集約化を図り、誰もが安心して快適に暮らせるコンパクト＋ネットワーク社会の形成を目指し、『秩父市立地適正化計画』を策定し、令和3年4月1日に公表しています。

(2) 届出が必要な行為の概要(法第88条・108条・108条の2)

都市機能の立地や住宅開発の動向を把握するとともに、誘導区域に都市機能や居住を緩やかに誘導するため、公表日以降に一定の条件に該当する開発・建築等行為を行う場合、**行為の着手の30日前までに市への届出が必要**です。

都市機能の誘導に関すること(p.4～6)

都市機能誘導区域外における「誘導施設」の開発・建築等行為(法108条)

都市機能誘導区域内で「誘導施設」を休止・廃止する場合(法108条の2)

居住誘導に関すること(p.7～9)

居住誘導区域外における「一定規模の住宅等」の開発・建築等行為(法88条)

また、都市計画法第29条に基づく開発許可や秩父市開発行為に関する指導要綱に基づく事前協議は別途必要です。

都市計画区域外における上記行為の届出は不要です。

【都市計画区域外】

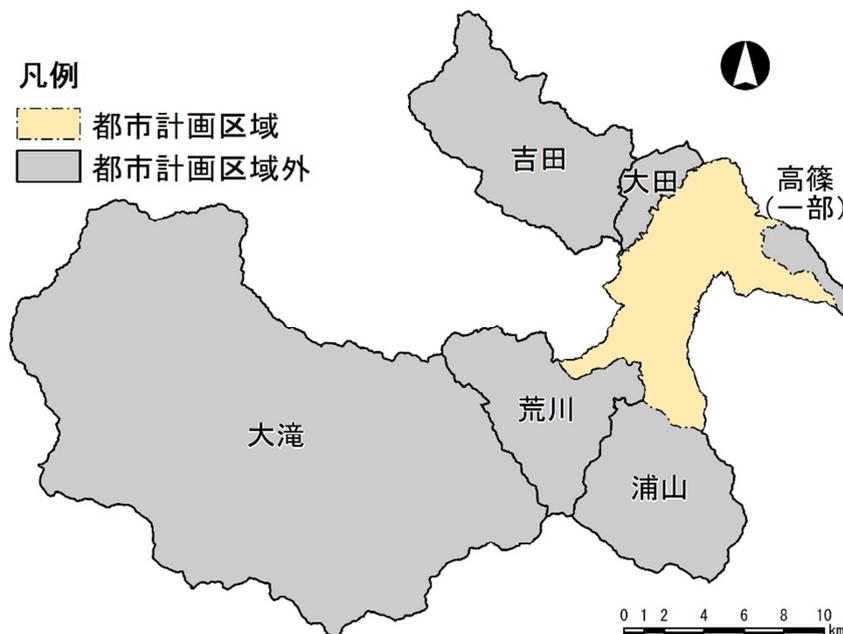
大田、浦山、
高篠の一部(定峰)、
吉田、荒川、大滝



届出不要

凡例

- 都市計画区域
- 都市計画区域外



(3) 届出に対する市の対応・罰則について

市は届出者に対し立地適正化計画の趣旨、都市機能や居住誘導のための施策に関する情報提供等を行います。

また、当該届出に係る行為が誘導施設の立地や居住の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出に係る事項に関し必要な勧告をする場合があります。（法第 88 条第 3 項・第 108 条第 3 項）

届出を行わずに、又は虚偽の届出をして、開発行為・建築等行為をした場合は、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）

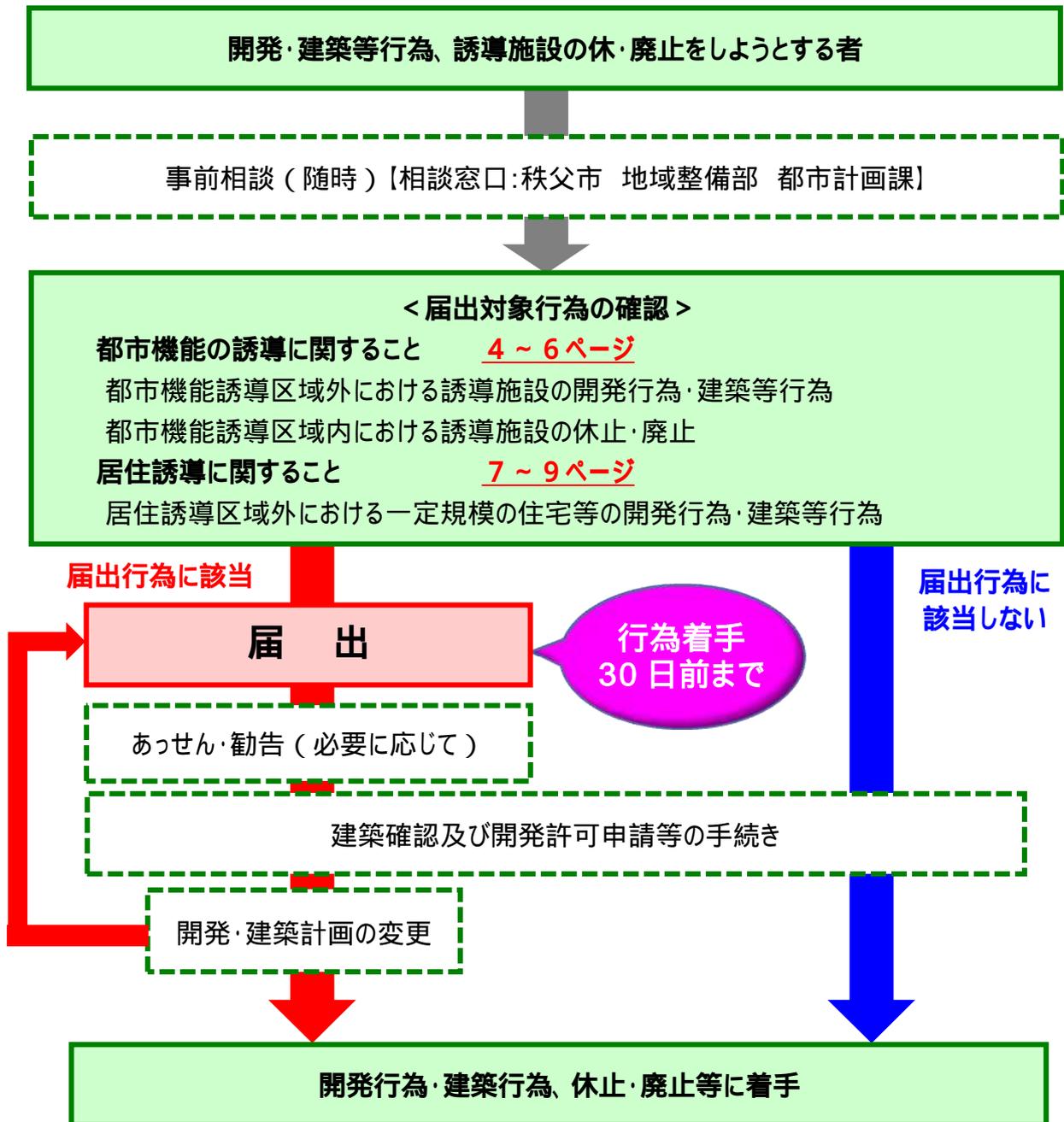
(4) 宅建業法における重要事項説明

宅地建物取引業者は、宅地または建物の売買等において、届出義務に関する規定を説明しなければなりません。（宅地建物取引業法第 35 条）

(5) 届出を要しない行為

都市機能誘導区域	居住誘導区域
（法第 108 条第 1 項第 1 号～第 4 号、同法施行令第 42 条、第 43 条）	（法第 88 条第 1 項第 1 号～第 4 号、同法施行令第 34 条、第 35 条）
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 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 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。	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 上記の住宅等の新築 建築物を改築し、又はその用途を変更して上記の住宅等とする行為 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・建築行為については、 <u>敷地の一部でも都市機能誘導区域内であれば届出は不要です。</u> 一部に誘導施設を含む複合施設の開発・建築等も届出の対象となります。 誘導施設の休止・廃止については、 <u>敷地が都市機能誘導区域内外にまたがる場合も届出が必要です。</u>	<u>敷地の一部でも居住誘導区域内であれば届出は不要です。</u>

(6)届出フローチャート



2. 都市機能の誘導に関する届出について

(1) 届出の対象行為(法第 108 条・108 条の 2)

以下の行為の着手の 30 日前までに市へ届出が必要です。

都市機能誘導区域外(都市計画区域外は除く)で届出が必要となる行為
(法第 108 条第 1 項)

<届出対象行為：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おうとする場合

<届出対象行為：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

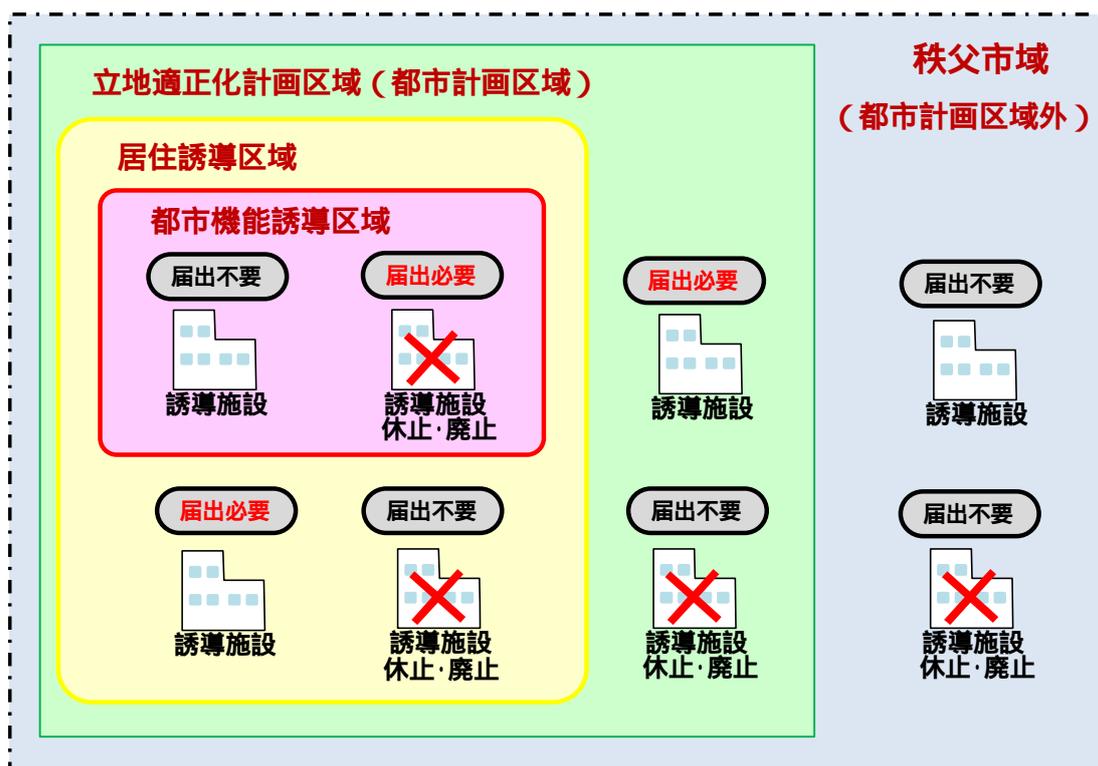
都市機能誘導区域内で届出が必要となる行為

(法第 108 条の 2 第 1 項)

<届出対象行為：休止・廃止>

誘導施設を休止または廃止する場合

【都市機能誘導に関する届出のイメージ】

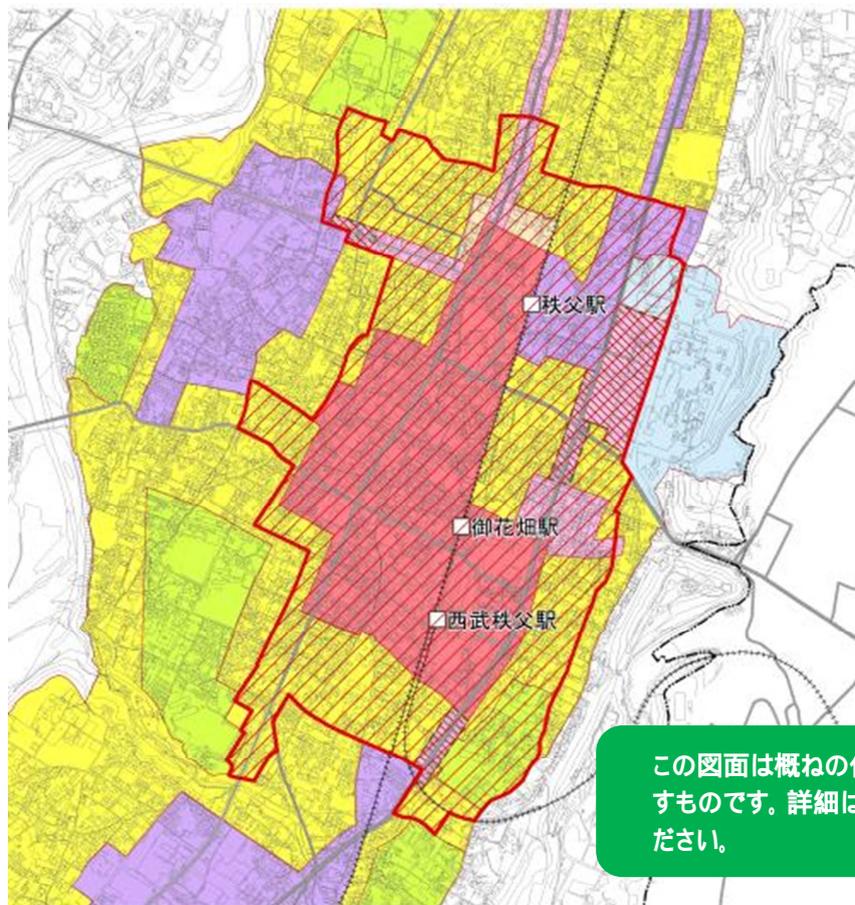


(2)届出の対象となる施設(誘導施設)

届出の対象となる施設(誘導施設)は、以下のとおりです。

都市機能	誘導施設	誘導施設の根拠(適用法、用途、規模)
行政機能	市役所	・地方自治法第4条第1項
商業機能	大規模小売店舗 (デパート、ショッピングセンターなど)	・小売業を行うための店舗面積が5,000㎡超の店舗) 「小売業」「店舗面積」の定義は、大規模小売店舗立地法に則します。 ・小売業：飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。 ・店舗面積：小売業を行うための店舗の用に供される床面積。
医療機能	病院	・医療法第1条の5第1項
業務機能	銀行、信用金庫	・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
教育文化機能	市民会館	・秩父市秩父宮記念市民会館条例 (平成28年6月22日 条例第32号)

(3)届出の対象となる区域



凡例

- | | | | |
|----------|--------------|--------|--------|
| 都市機能誘導区域 | 第一種中高層住居専用地域 | 近隣商業地域 | 工業地域 |
| 行政区界 | 第一種住居地域 | 商業地域 | 工業専用地域 |
| 地区計画 | 第二種住居地域 | 準工業地域 | |

この図面は概ねの位置・範囲を示すものです。詳細は窓口でご確認ください。



(4) 添付書類

届出には、以下の書類・図面を**各1部**ご提出ください。

開発行為の場合（法施行規則第 52 条）

届出書：様式第 18

添付図書

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 1/1,000 以上）

設計図（縮尺 1/100 以上）

その他参考となる事項を記載した図書

建築等行為の場合（法施行規則第 52 条）

届出書：様式第 19

添付図書

敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）

建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）

その他参考となるべき事項を記載した図書

上記、の届出内容を変更する場合（法施行規則第 55 条）

届出書：様式第 20

添付図書

上記、の場合と同様

休廃止（法施行規則第 55 条の 2）

届出書：様式第 21

添付図書

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 1/1,000 以上）

3. 居住の誘導に関する届出について

(1) 届出の対象行為(法第 88 条)

以下の行為の着手の 30 日前までに市へ届出が必要です。(法第 88 条第 1 項)

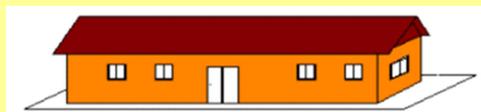
居住誘導区域外(都市計画区域外は除く)で届出が必要となる開発行為

<届出対象行為：開発行為>

3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為



1 戸または 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その敷地の規模が 1,000 m²以上のもの



居住誘導区域外(都市計画区域外は除く)で届出が必要となる建築等行為

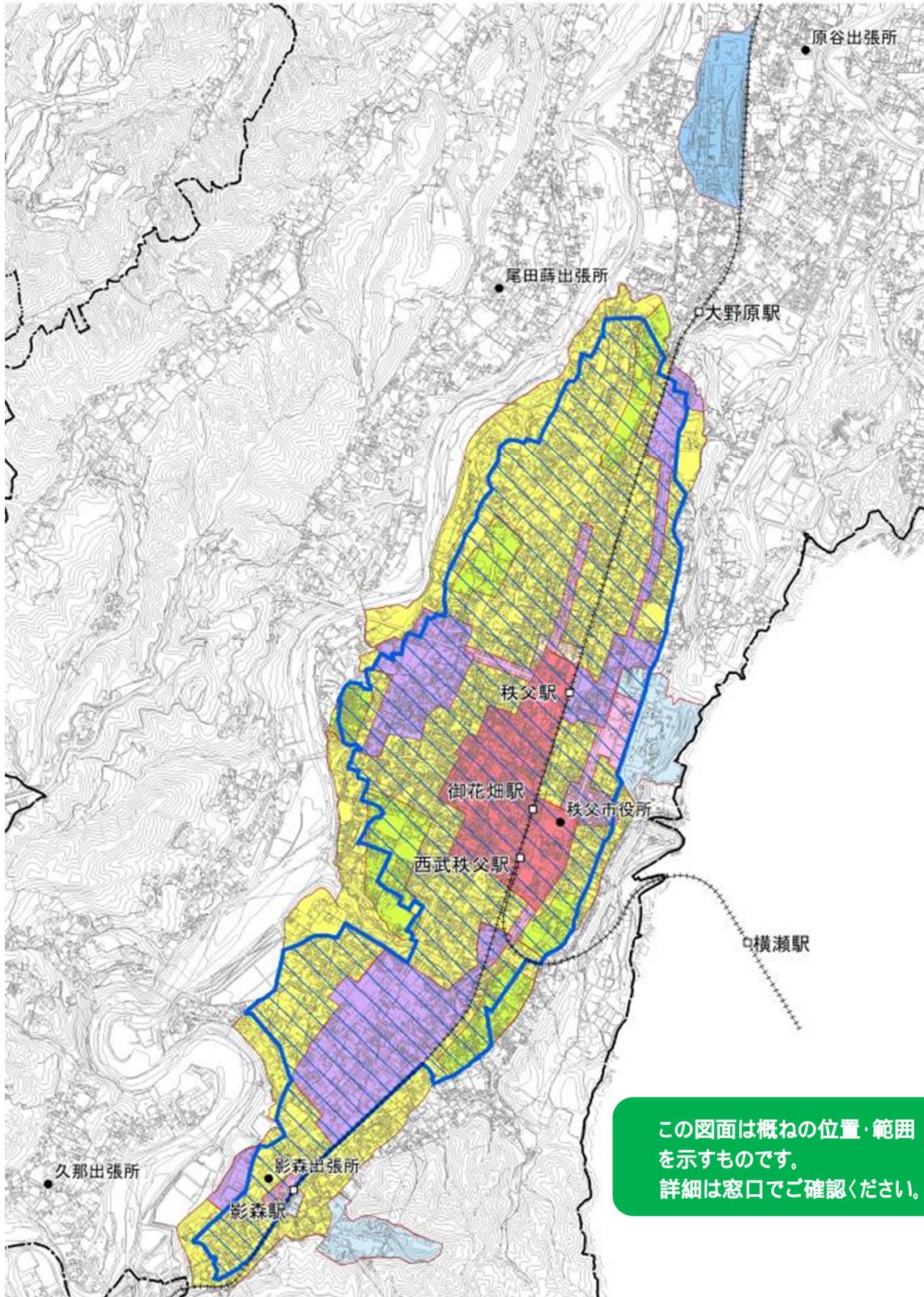
<届出対象行為：建築等行為>

3 戸以上の住宅を新築しようとする場合

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)届出の対象となる区域



この図面は概ねの位置・範囲を示すものです。詳細は窓口でご確認ください。

凡例

- | | | |
|--------|--------------|--------|
| 居住誘導区域 | 第一種中高層住居専用地域 | 商業地域 |
| 行政界 | 第一種住居地域 | 準工業地域 |
| 都市計画区域 | 第二種住居地域 | 工業地域 |
| | 近隣商業地域 | 工業専用地域 |



(3) 添付書類

届出には、以下の書類・図面を**各1部**ご提出ください。

開発行為の場合（法施行規則第35条）

届出書：様式第10

添付図書

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 1/1,000 以上）

設計図（縮尺 1/100 以上）

その他参考となる事項を記載した図書

建築等行為の場合（法施行規則第35条）

届出書：様式第11

添付図書

敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上）

住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）

その他参考となるべき事項を記載した図書

上記、の届出内容を変更する場合（法施行規則第38条）

届出書：様式第12

添付図書

上記、の場合と同様

4.届出様式

(1)届出様式について

国土交通省令（法施行令様式第 10 ほか）によりお手続きください。
秩父市都市計画課のホームページからもダウンロードできます。

(2)都市機能誘導に関する届出に必要な様式

（法第 108 条、同法施行規則第 52 条及び第 55 条）

届出対象の行為		届出書様式
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おとす場合	様式第 18
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	様式第 19
上記の届出内容（開発行為・建築等行為）を変更する場合		様式第 20
休止・廃止	誘導施設を休止または廃止する場合	様式第 21

(3)居住誘導に関する届出に必要な様式

（法第 88 条、同法施行規則第 35 条及び第 38 条）

届出対象の行為		届出書様式
開発行為	3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 1 戸または 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その敷地の規模が 1,000 m ² 以上のもの	様式第 10
建築等行為	3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 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	様式第 11
上記の届出内容（開発行為・建築等行為）を変更する場合		様式第 12

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

(宛先) 秩父市長

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	(住宅用区画数) (担当者連絡先)

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 各1部)

- 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(現況図)【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) その他参考となるべき事項を記載した図書(案内図、公図の写し、委任状など)

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

<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> { 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。 </p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>（宛先）秩父市長</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所</p> <p style="text-align: right;">氏名</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	
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	（着手予定年月日） （完了予定年月日） （戸 数） （担当者連絡先）

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 各1部）

- 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（現況図）【縮尺1,000分の1以上】
- 2) 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100分の1以上】
- 3) 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図【縮尺50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（案内図、公図の写し、委任状など）

様式第12 (第38条第1項関係)

行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 秩父市長

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 |

添付書類 各1部

- ・開発行為の場合：様式10と同様
- ・建築等行為の場合：様式11と同様

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 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

(宛先) 秩父市長

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	(担当者連絡先)

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 各1部)

- 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(現況図)【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) その他参考となるべき事項を記載した図書(案内図、公図の写し、委任状など)

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

<p>都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、</p> <p> } { 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 </p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">（宛先）秩父市長</p> <p style="text-align: center;">届出者 住所</p> <p style="text-align: center;">氏名</p>	
<p>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>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</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>（着手予定年月日）</p> <p>（完了予定年月日）</p> <p>（担当者連絡先）</p>

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 各1部）

- 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（現況図）【縮尺1,000分の1以上】
- 2) 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100分の1以上】
- 3) 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】
- 4) その他参考となるべき事項を記載した図書（案内図、公図の写し、委任状など）

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）秩父市長

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 |

添付書類 各1部

- ・開発行為の場合：様式第18と同様
- ・建築等行為の場合：様式第19と同様

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。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

（宛先）秩父市長

届出者 住所

氏名

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
- 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

添付書類 1部

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（現況図）【縮尺1,000分の1以上】

- 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。