

寄居町立地適正化計画に係る届出制度について

【届出の手引き】

目次

1. 届出制度について	1
2. 居住誘導区域外における事前届出について	2
3. 都市機能誘導区域外における事前届出について	5
《参考》	
届出書記入例	8

【お問い合わせ先】

寄居町 都市計画課 都市計画班
(電話) 048-581-2121 (内線241)

1. 届出制度について

立地適正化計画は、人口の急激な減少と高齢化の進行を背景として、子育て世代や高齢者にとっても、安心して快適な生活環境を実現するとともに、公共施設等の更新等をはじめとした財政的な課題を克服し、持続可能な都市経営を可能とするため、2014年（平成26年）8月に都市再生特別措置法が改正され、市町村により作成ができることとなった計画です。

寄居町においても、第6次寄居町総合振興計画等で基本的な課題とする「持続可能なまち」を目指し、将来に渡り住み続けることのできる魅力あるまちづくりを進めるため、寄居町立地適正化計画を策定・公表いたしました。

これにより、平成30年4月2日から、都市再生特別措置法の規定に基づき、「居住誘導区域」外での一定規模以上の住宅の整備や、「都市機能誘導区域」外で誘導施設を整備する場合においては、行為に着手する日の30日前までに町へ届出が必要となります。

なお、届出制度については、あくまで計画で定める「誘導区域」への、緩やかな立地誘導を図るための措置であり、「誘導区域」外への立地を規制するものではありません。

この手引きでは、それら届出における対象や届出書類等について解説を行っています。

2. 居住誘導区域外における事前届出について

(1) 対象となる区域

居住誘導区域外の区域 (4ページ区域図参照)

※開発・建築等を行おうとする敷地の全部または一部が居住誘導区域外にある場合は、届出対象になります。(許可ではありません)

(2) 届出が必要となる行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長への届出が義務付けられています。

開発行為

◆3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

(例) **届出必要** 3戸の開発行為



◆1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で 1,000㎡以上の規模のもの

(例) **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

◆3戸以上の住宅の新築

◆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

(例) **届出必要** 3戸の建築行為



届出不要 1戸の建築行為



(3) 事前届出の時期

開発・建築等行為に着手する **30日前**までに、町長への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第88条第1項)

【届出窓口】 寄居町 都市計画課
(電話) 048-581-2121 (内線241)

(4) 届出に必要な書類

届出に際しては、以下の書類・図面を1部提出する必要があります。

「開発行為」の場合

◆届出書・・・様式1

◆添付図書

- 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（位置図等 縮尺 1/1,000 以上）
- ②設計図（設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 以上）
- ③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

◆届出書・・・様式2

◆添付図書

- 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
〔位置図等（縮尺 1/1,000 以上）、求積図（上記図面で面積が確認できない場合）〕

上記の届出内容を変更する場合

◆届出書・・・様式3

◆添付図書

当初届出と同様

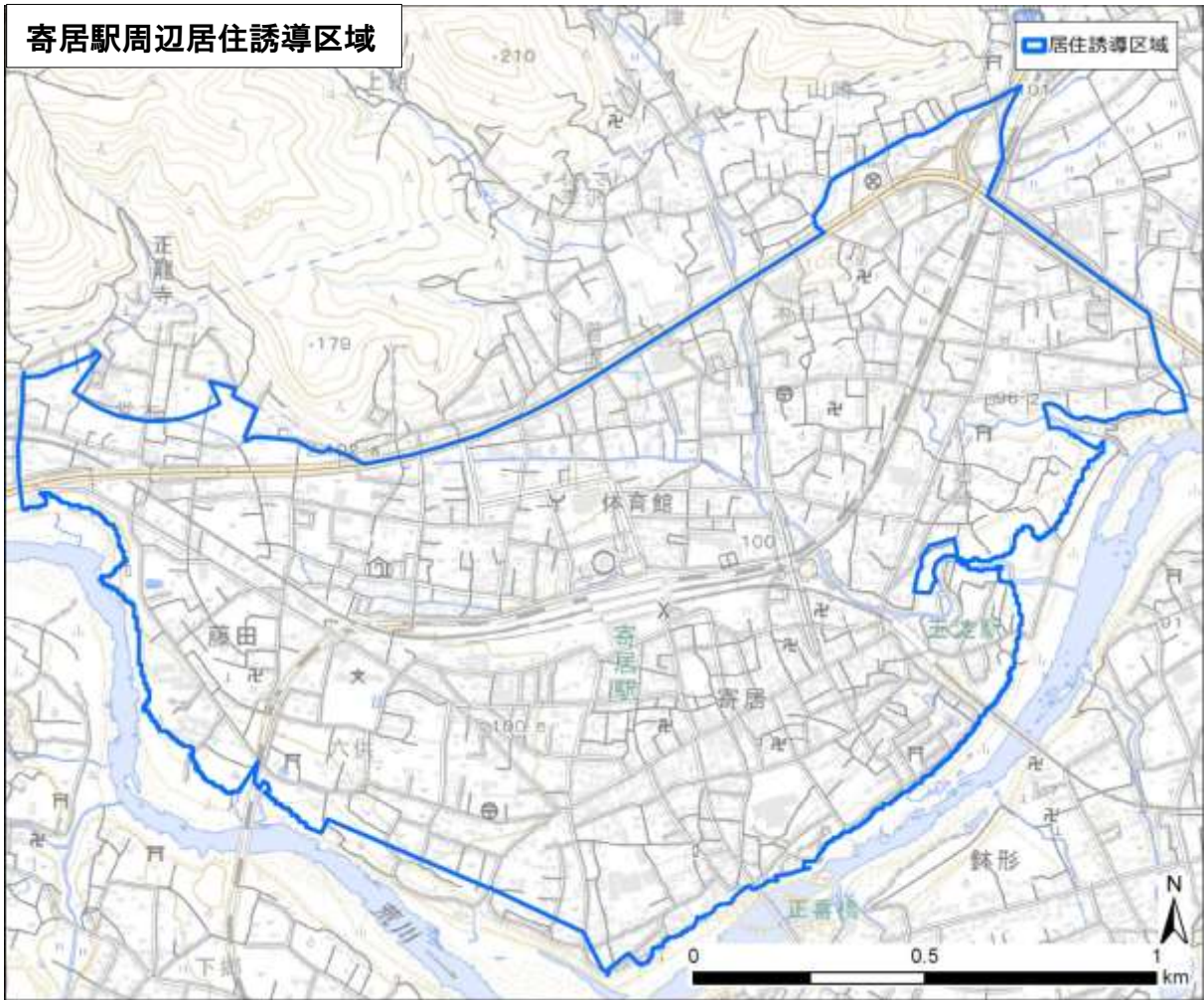
※届出書の様式1～3は、10ページ以降に記入例とあわせて掲載しています。

(5) その他事項

- 届出を受理した後、届出者に対し、勧告を行う場合は原則として2週間以内に通知します。
- 届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、30万円以下の罰金に処せられることがあります。（都市再生特別措置法第130条）
- 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」の対象になります。
- 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、住宅の新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して住宅等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27条）

【居住誘導区域図】

寄居駅周辺居住誘導区域



男衾駅周辺居住誘導区域



3. 都市機能誘導区域外における事前届出について

(1) 対象となる区域

都市機能誘導区域外の区域（8ページ区域図参照）

※開発・建築等を行おうとする敷地の全部または一部が居住誘導区域外にある場合は、届出対象になります。（許可ではありません）

(2) 届出が必要となる行為

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には、原則として町長への届出が義務付けられています。

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

その他の行為

- ◆誘導施設を休止又は廃止する行為

【各都市機能誘導区域の誘導施設】

都市機能	誘導施設	寄居駅 周辺	男衾駅 周辺
子育て機能	■ 子育て支援施設 児童福祉法第6条の3第6項の事業を行う施設	○	◎
商業機能	■ スーパーマーケット 生鮮品、日用品等を扱う売り場面積が1,000㎡以上の店舗	○	○
金融機能	■ 銀行・信用金庫等	○	◎

○：誘導施設に設定し、立地を維持する施設 ◎：誘導施設に設定し、新たに誘導する施設

(3) 事前届出の時期

開発・建築等行為、その他の行為に着手する**30日前**までに、町長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第108条）

【届出窓口】 寄居町 都市部 都市計画課
(電話) 048-581-2121 (内線241)

(4) 届出に必要な書類

届出に際しては、以下の書類・図面を1部提出する必要があります。

「開発行為」の場合

◆届出書・・・様式4

◆添付図書

- 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（位置図等 縮尺 1/1,000 以上）
- ②設計図（設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 以上）
- ③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

◆届出書・・・様式5

◆添付図書

- 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
〔位置図等（縮尺 1/1,000 以上）、求積図（上記図面で面積が確認できない場合）〕

上記の届出内容を変更する場合

◆届出書・・・様式6

◆添付図書

当初届出と同様

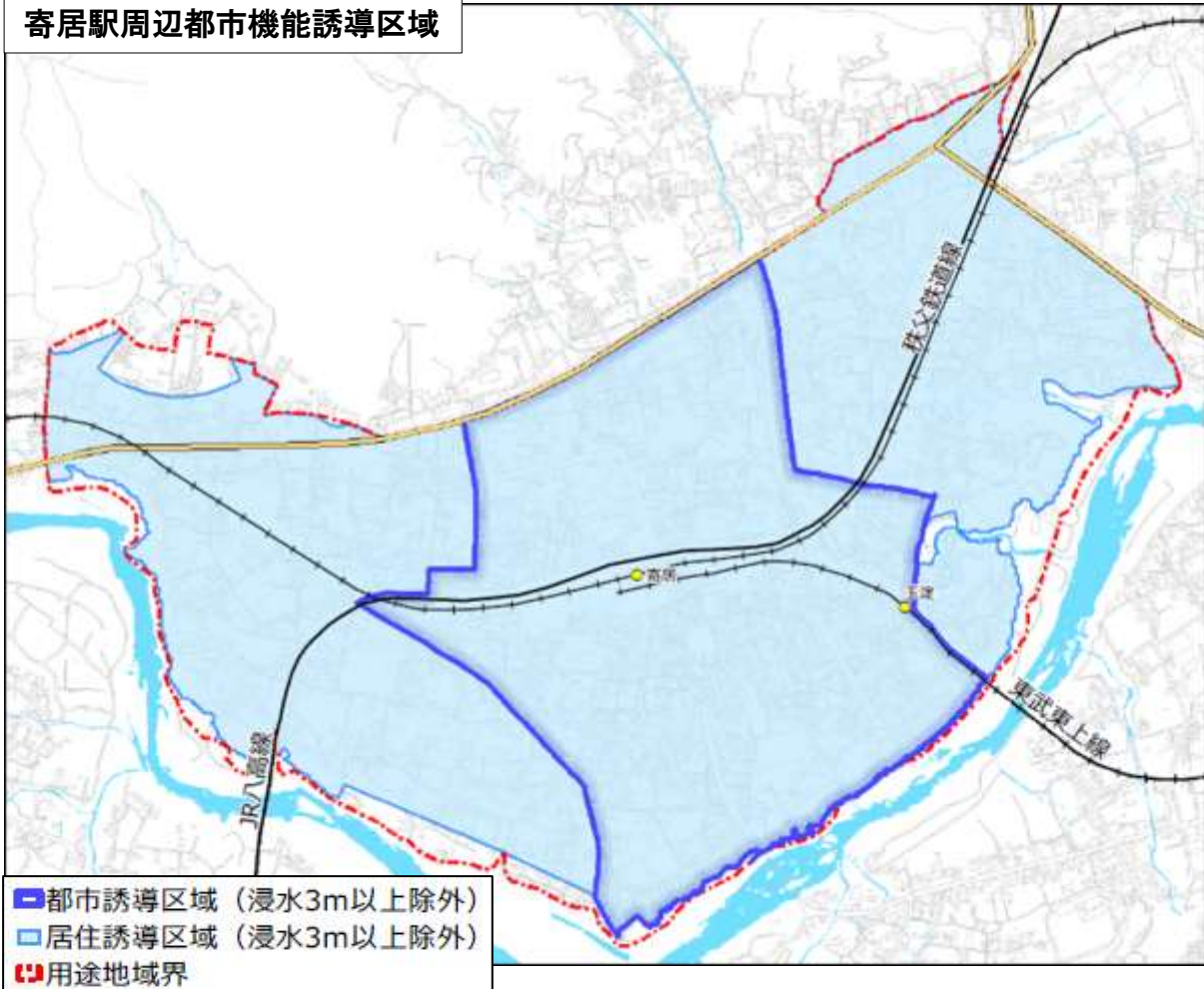
※届出書の様式4～6は、16ページ以降に記入例とあわせて掲載しています。

(5) その他事項

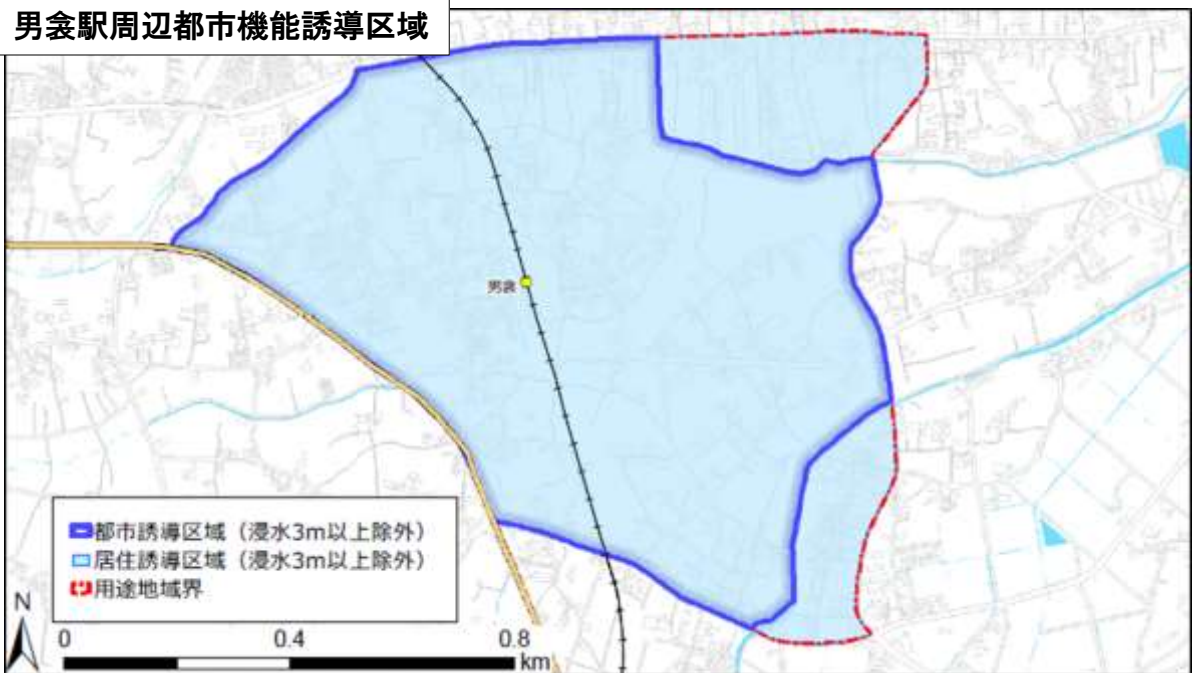
- 届出を受理した後、届出者に対し、勧告を行う場合は原則として2週間以内に通知します。
- 届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、30万円以下の罰金に処せられることがあります。（都市再生特別措置法第130条）
- 届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象になります。
- 誘導施設を有する建築物で仮設のもの、建築の用に供する目的で行う開発行為、誘導施設を有する建築物で仮設のもの、新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為については、届出を要しない場合があります。（都市再生特別措置法施行令第35条）

【都市機能誘導区域図】

寄居駅周辺都市機能誘導区域



男衾駅周辺都市機能誘導区域



《参考》届出書様式・記入例

届出書の様式と記入例を参考に提示します。

【居住誘導区域外での対象行為における届出書様式】

- 1) 様式1（開発行為）記入例
- 2) 様式2（建築等行為）記入例
- 3) 様式3（変更届出書）記入例

【都市機能誘導区域外での対象行為における届出書様式】

- 4) 様式4（開発行為）記入例
- 5) 様式5（建築等行為）記入例
- 6) 様式6（変更届出書）記入例
- 7) 様式7（休廃止届出書）記入例

なお、届出書の様式は寄居町都市計画課のホームページからダウンロードできます。

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。

元号〇〇年〇〇月〇〇日

(宛先) 寄居町長

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

届出者 住所 寄居町 〇〇 番地〇

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	寄居町大字〇〇字〇〇 〇〇 番地〇
	2 開発区域の面積	2,000 平方メートル
	3 住宅等の用途	共同住宅〇戸
	4 工事の着手予定年月日	元号〇〇年〇〇月〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	元号〇〇年〇〇月〇〇日
	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。

(添付書類)

本届出書と併せて提出

- ・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 1/1,000 以上)
- ・設計図 (設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 以上)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

様式2 (記入例)

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

<div style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">該当する箇所に☑を記入</div> <p>都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、</p> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <input checked="" type="checkbox"/> 住宅等の新築 <input type="checkbox"/> 建築物を改築して住宅等とする行為 <input type="checkbox"/> 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 </div> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>元号〇〇年〇〇月〇〇日 ← <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block;">届出日を記入 (工事着手の30日前まで)</div></p> <p>(宛先) 寄居町長</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 寄居町 〇〇 番地〇 〇〇株式会社 氏名 代表取締役 〇〇 〇〇</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	寄居町大字〇〇字〇〇 〇〇番地〇 1111 (宅地) 300㎡ 1112 (畑) 200㎡
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	共同住宅〇戸
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	<div style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block;">工事の着手・完了予定日等を記入</div>
4 その他必要な事項	工事の着手予定日：元号〇〇年〇〇月〇〇日 工事の完了予定日：元号〇〇年〇〇月〇〇日

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。

(添付書類) ←

本届出書と併せて提出

- ・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)
- ・住宅等の二面以上の立面図 (縮尺 1/50 以上)、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面
〔位置図等 (縮尺 1/1,000 以上)、求積図 (上記図面で面積が確認できない場合)〕

様式3 (記入例)

様式第12 (第38条第1項関係)

行為の変更届出書

届出日を記入
(工事着手の30日前まで)

元号〇〇年〇〇月〇〇日

(宛先) 寄居町長

届出者 住所 寄居町 〇〇番地〇

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： 元号〇〇年〇〇月〇〇日

2 変更の内容：

- ・住宅用画地数の変更 (30→27区画)
- ・工事着手予定日の変更 (令和 5年6月1日→令和 5年6月20日)

3 変更部分に係る行為の着手予定日： 元号〇〇年〇〇月〇〇日

4 変更部分に係る行為の完了予定日： 元号〇〇年〇〇月〇〇日

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 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)

本届出書と併せて提出

《開発行為の場合》

- ・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 1/1,000 以上)
- ・設計図 (設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 以上)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

《建築行為の場合》

- ・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)
- ・住宅等の二面以上の立面図 (縮尺 1/50 以上)、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面
〔位置図等 (縮尺 1/1,000 以上)、求積図 (上記図面で面積が確認できない場合)〕

様式4 (記入例)

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。

元号〇〇年〇〇月〇〇日

(宛先) 寄居町長

届出日を記入
(工事着手の30日前まで)

届出者 住所 寄居町 〇〇 番地〇

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	寄居町大字〇〇字〇〇 〇〇 番地〇
	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	元号〇〇年〇〇月〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	元号〇〇年〇〇月〇〇日
	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。

(添付書類)

本届出書と併せて提出

- ・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 1/1,000 以上)
- ・設計図 (設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 以上)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

様式5 (記入例)

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 style="text-align: center;">都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> 誘導施設を有する建築物の新築 <input type="checkbox"/> 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 <input type="checkbox"/> 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>元号〇〇年〇〇月〇〇日 (宛先) 寄居町長</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 寄居町 〇〇 番地〇 〇〇株式会社 氏名 代表取締役 〇〇 〇〇</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	<p>寄居町大字〇〇字〇〇 〇〇 番地〇</p> <p>1111 (宅地) 2, 000 m²</p> <p>1112 (畑) 3, 000 m²</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	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	<p style="text-align: center;">工事の着手・完了予定日等を記入</p>
4 その他必要な事項	<p>工事の着手予定日：元号〇〇年〇〇月〇〇日</p> <p>工事の完了予定日：元号〇〇年〇〇月〇〇日</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。

(添付書類)

本届出書と併せて提出

- ・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)
- ・建築物の二面以上の立面図 (縮尺 1/50 以上)、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面
〔位置図等 (縮尺 1/1,000 以上)、求積図 (上記図面で面積が確認できない場合)〕

様式6 (記入例)

様式第12 (第55条第1項関係)

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 5年 5月 10日

(宛先) 寄居町長

届出者 住所 寄居町 ○○ 番地○
○○株式会社
氏名 代表取締役 ○○ ○○

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○○年○○月○○日
- 2 変更の内容：
 - ・面積の変更 (5,000㎡→4,800㎡)
 - ・工事着手予定日の変更 (令和 5年6月1日→令和 5年6月20日)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日： 元号○○年○○月○○日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日： 元号○○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 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)

本届出書と併せて提出

《開発行為の場合》

- ・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 1/1,000 以上)
- ・設計図 (設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 以上)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

《建築行為の場合》

- ・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)
- ・住宅等の二面以上の立面図 (縮尺 1/50 以上)、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面
〔位置図等 (縮尺 1/1,000 以上)、求積図 (上記図面で面積が確認できない場合)〕

誘導施設の休廃止届出書

届出日を記入
（着手の30日前まで）

元号〇〇年〇〇月〇〇日

（宛先）寄居町長

届出者 住所 寄居町 〇〇 番地〇
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

- 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】 スーパーマーケット
【所在地】 寄居町大字〇〇字〇〇 〇〇 番地〇
 - 2 休止（廃止）しようとする年月日
元号〇〇年〇〇月〇〇日
 - 3 休止しようとする場合にあっては、その期間
元号〇〇年〇〇月〇〇日 から 元号〇〇年〇〇月〇〇日 まで
 - 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
銀行
 - （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
 - ・元号〇〇年〇〇月〇〇日に除却予定
 - ・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。 など
- 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。

可 能 性 ∞ むげんだい

