

和光市立地適正化計画

【 届出制度の手引き 】

目 次

1 立地適正化計画に基づく届出制度について	1
2 都市機能誘導区域外での届出	2
3 都市機能誘導区域内での届出	6
4 居住誘導区域外での届出	7
5 手続きの流れ	10
6 届出書類の記入例	11
7 届出に関するQ&A	18

令和6年4月

和光市 都市整備部 都市整備課

1. 立地適正化計画に基づく届出制度について

全国的な人口減少や少子高齢化を背景として、人口減少局面でも持続可能な都市を構築するために、平成 26(2014)年 8 月の改正都市再生特別措置法において立地適正化計画制度を創設し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進しています。

本市でも、和光市都市計画マスタープランなどに基づくコンパクトで利便性の高い都市づくりに向けた取組を更に具体化し進展させるため、令和 6 (2024)年 4 月 1 日に和光市立地適正化計画を策定・公表しました。

立地適正化計画の策定・公表後は、都市再生特別措置法の規定により、都市機能誘導区域外での誘導施設の建築や区域内での誘導施設の休止または廃止、居住誘導区域外での一定規模以上の開発行為などを行う場合は、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。

【立地適正化計画で定める区域・誘導施設】

【 都市機能誘導区域 】

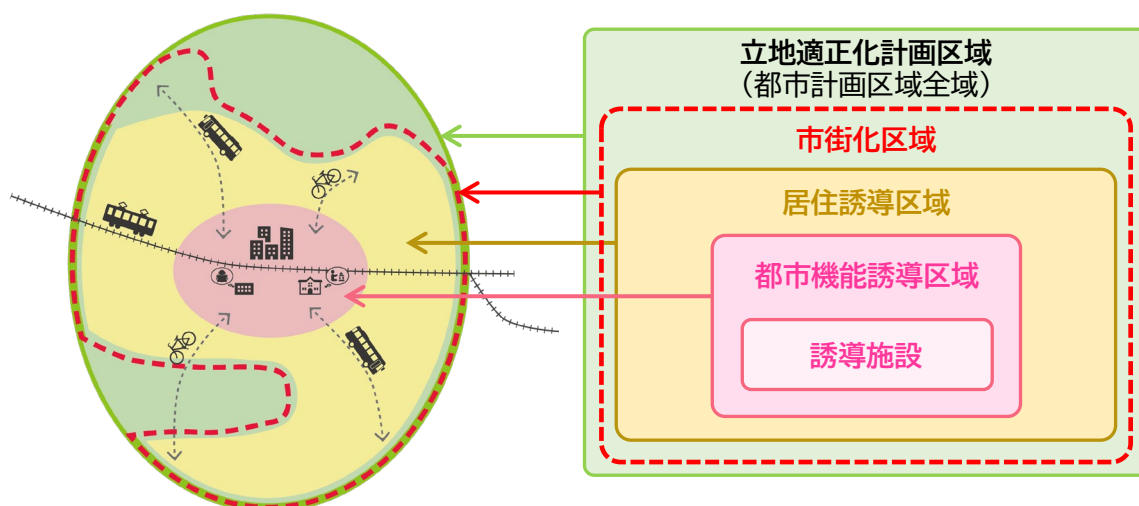
商業・医療・福祉などの生活利便施設を都市の拠点に誘導して集積することで各種サービスの効率的な提供を図る区域

【 誘導施設 】

都市機能誘導区域において、地域の特性などに応じて必要な都市機能を検討し、立地を誘導すべき施設を設定

【 居住誘導区域 】

人口密度を維持し、生活サービスや公共施設などが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域



2. 都市機能誘導区域外での届出

(1) 届出対象となる行為及び届出内容 (都市再生特別措置法第108条第1項)

都市機能誘導区域外において誘導施設の建築の動向を把握するため、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、原則として行為に着手する日の30日前までに市へ届出が必要です。(都市再生特別措置法第108条第1項)

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。

- ・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また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。

対象となる区域

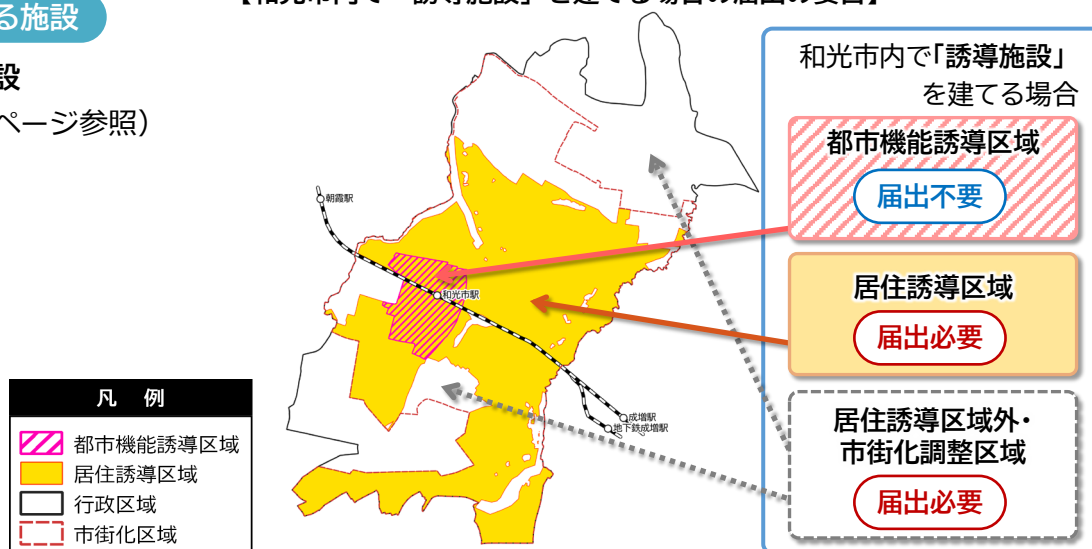
都市機能誘導区域外 (⇒4ページ参照)

※開発行為や建築等行為を行おうとする敷地の **全部または一部** が都市機能誘導区域外にある場合は、届出の対象になります。(建築物の配置ではなく、敷地で判定します)

対象となる施設

誘導施設
(⇒5ページ参照)

【和光市内で「誘導施設」を建てる場合の届出の要否】



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。（18 ページの Q & A を参照）

提出書類

【開発行為の場合】

- ☐ 届出書 **様式第18** （⇒記入例：11 ページ参照）
- ☐ 添付書類
 - ① 位置図
 - ② 設計図（縮尺 1/100 以上）
 - ③ 土地利用計画図（縮尺 1/100 以上）
 - ④ 誘導施設であること（建築物の用途）が判断できる資料
 - ⑤ その他参考資料（公図、求積図など）

【建築等行為の場合】

- ☐ 届出書 **様式第19** （⇒記入例：12 ページ参照）
- ☐ 添付書類
 - ① 位置図
 - ② 付近見取図（縮尺 1/2,500以上）
 - ③ 配置図（縮尺 1/100以上）
 - ④ 立面図（縮尺 1/50以上）
 - ⑤ 各階平面図（縮尺 1/50以上）
 - ⑥ その他参考資料（公図、求積図など）

【届出後、内容を変更する場合】

- ☐ 届出書 **様式第20** （⇒記入例：13 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

2 部

届出窓口

和光市 都市整備部 都市整備課

【電話番号】 048-424-9145(直通)

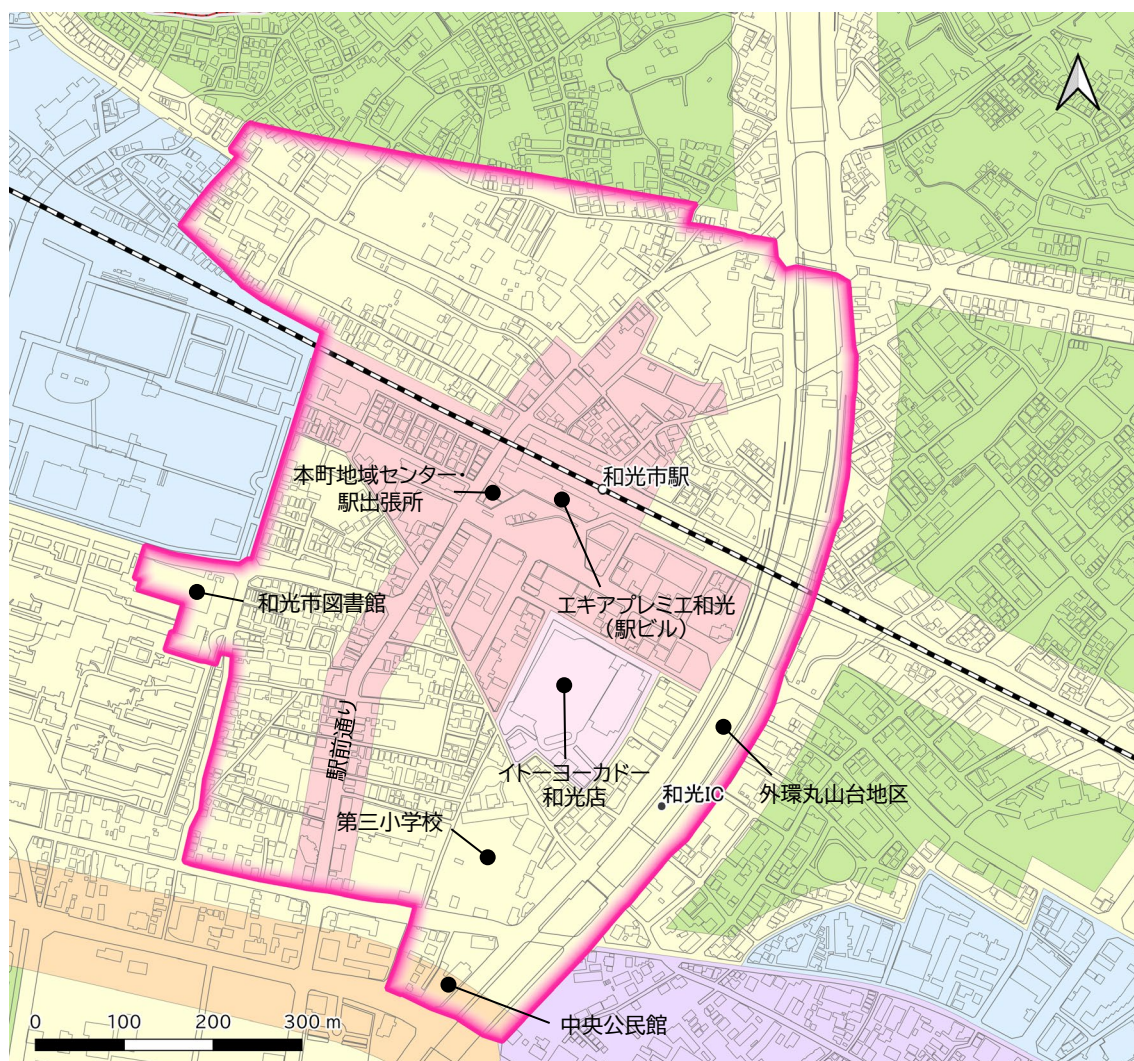
【住 所】 〒351-0192 和光市広沢 1-5 市役所 2 階

その他留意事項

- ・届出をしない、また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。

(2) 都市機能誘導区域

和光市立地適正化計画においては、都市機能誘導区域を以下のとおり定めています。



凡 例	
	都市機能誘導区域
用途地域	
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

※区域の詳細は、
和光市都市整備課窓口
でご確認下さい。

(3) 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。

誘導施設	定 義
複合商業施設	・複数の小売り・サービス・飲食・娯楽などの店舗が1箇所に集まった店舗面積 1,000m ² 以上の複合型の商業施設で、1つの単位として計画・開発・管理運営されているもの
銀行・信用金庫	・銀行法第2条に規定する銀行 ・信用金庫法に規定する信用金庫を行う施設
幼稚園・保育園・認定こども園・小規模保育事業所など	・学校教育法第1条に規定する幼稚園 ・児童福祉法第39条第1項に規定する保育園 ・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6項に規定する認定こども園 ・児童福祉法第59条の2に規定する認可外保育施設 ・児童福祉法第6条の3第10項に規定する小規模保育事業を行う施設 ・児童福祉法第6条の3第12項に規定する事業所内保育事業を行う施設
一時預かり・病児病後児保育施設	・児童福祉法第6条の3第7項に規定する一時預かり事業を行う施設 ・児童福祉法第6条の3第13項に規定する病児保育事業を行う施設
小学校	・学校教育法第1条に規定する小学校
図書館	・図書館法第2条第1項に規定する図書館
公民館・コミュニティセンター・地域センター	・社会教育法第20条並びに第21条に規定する公民館 ・和光市コミュニティセンター設置及び管理条例に規定するコミュニティセンター ・和光市地域センター設置及び管理条例に規定する地域センター
活動交流スペース	・コワーキングスペース、サテライトオフィス、インキュベーション施設 その他これらに類する共同利用型オフィス ・集会、打合せ、学習その他これらに類する利用を目的として、屋内の壁や間仕切りなどで仕切られた多目的室（無料・有料は問わない）

3. 都市機能誘導区域内での届出

(1) 届出対象となる行為及び届出内容 (都市再生特別措置法第108条の2第1項)

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、休止または廃止する場合は、休止または廃止の日の30日前までに市へ届出が必要となります。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

対象となる行為

休止または 廃止	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 ※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
-------------	--

対象となる区域

都市機能誘導区域内
(⇒4ページ参照)

対象となる施設

誘導施設 (⇒5ページ参照)

届出の期日

休止また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：14ページ参照)
- ☐ 添付書類
- ① 位置図
 - ② 付近見取図 (縮尺 1/2,500以上)
 - ③ 配置図 (縮尺 1/100以上)
 - ④ その他参考資料 (公図、求積図など)

提出部数

2 部

届出窓口

和光市 都市整備部 都市整備課

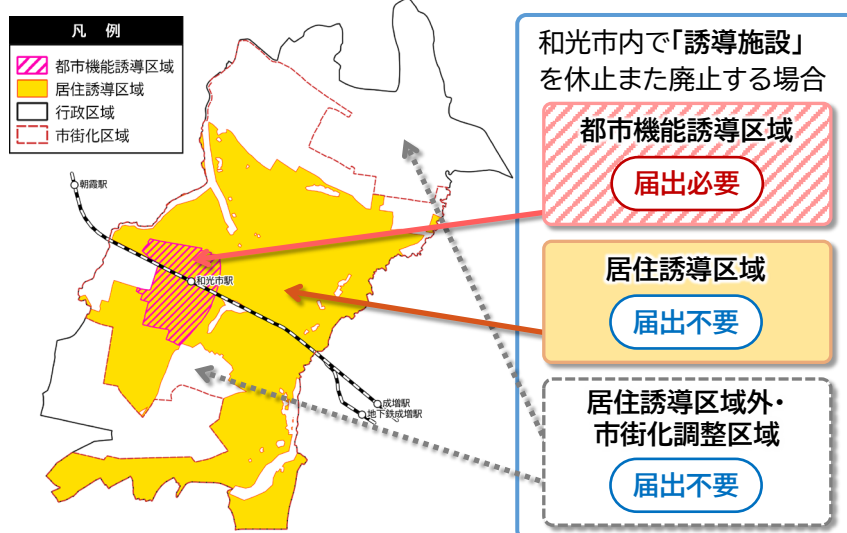
[電話番号] 048-424-9145(直通)

[住 所] 〒351-0192 和光市広沢 1-5 市役所 2 階

その他留意事項

- ・新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、休止また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または勧告を行うことがあります。

【和光市内で「誘導施設」を休止または廃止する場合の届出の要否】



4. 居住誘導区域外での届出

(1) 届出対象となる行為及び届出内容 (都市再生特別措置法第 88 条第1項)

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、原則として行為に着手する日の 30 日前までに市へ届出が必要です。(都市再生特別措置法第 88 条第 1 項)

対象となる行為

開発行為	①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合 (例) 届出必要 3戸の開発行為 
	②1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為において 1,000m ² 以上の規模のものを行う場合 (例) 届出必要 1,300m ² で1戸の開発行為  届出不要 800m ² で2戸の開発行為 
建築等行為	①3戸以上の住宅を新築する場合 ②建築物を改築、また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) 届出必要 3戸の建築行為 
	届出不要 1戸の建築行為 

※ただし、以下の行為については届出不要です。

- ・住宅等で仮設のものまた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また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。

※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。

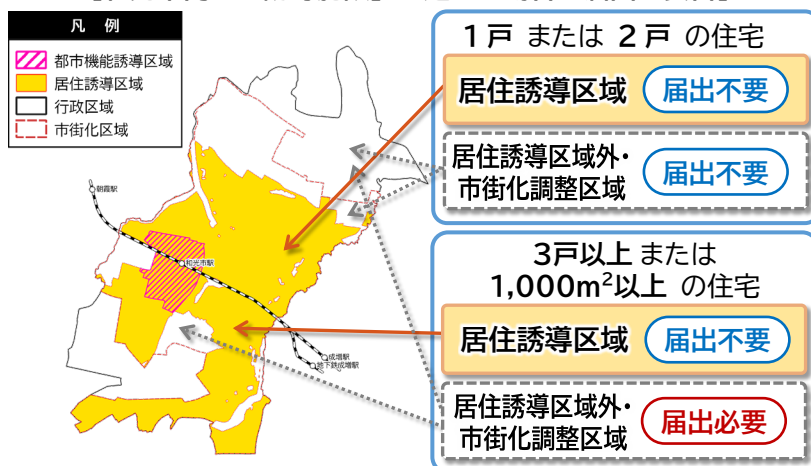
【和光市内で「誘導施設」を建てる場合の届出の要否】

対象となる区域

居住誘導区域外

(⇒9 ページ参照)

※開発行為や建築等行為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、届出の対象になります。(建築物の配置ではなく、敷地で判定します)



※届出の要否の詳細は18ページのQ & Aを参照

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。（18 ページの Q & A を参照）

提出書類

【開発行為の場合】

- ☐ 届出書 **様式第10** （⇒記入例：15 ページ参照）
- ☐ 添付書類
 - ① 位置図
 - ② 設計図（縮尺 1/100 以上）
 - ③ 土地利用計画図（縮尺 1/100 以上）
 - ④ 住戸の戸数が判断できる資料
 - ⑤ その他参考資料（公図、求積図など）

【建築等行為の場合】

- ☐ 届出書 **様式第11** （⇒記入例：16 ページ参照）
- ☐ 添付書類
 - ① 位置図
 - ② 付近見取図（縮尺 1/2,500以上）
 - ③ 配置図（縮尺 1/100以上）
 - ④ 立面図（縮尺 1/50以上）
 - ⑤ 各階平面図（縮尺 1/50以上）
 - ⑥ その他参考資料（公図、求積図など）

【届出後、内容を変更する場合】

- ☐ 届出書 **様式第12** （⇒記入例：17 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

2 部

届出窓口

和光市 都市整備部 都市整備課

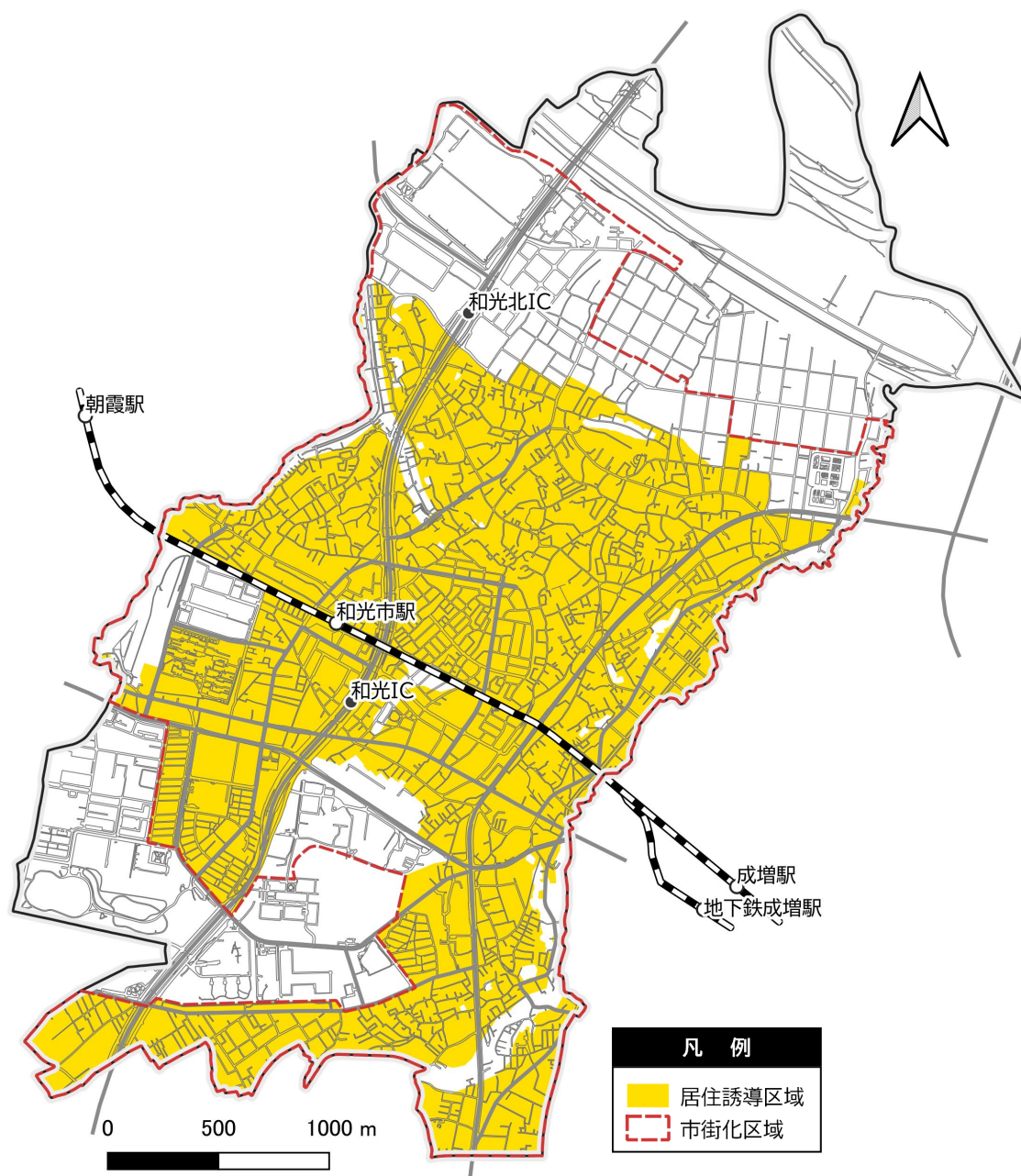
〔電話番号〕 048-424-9145(直通)

〔住 所〕 〒351-0192 和光市広沢 1-5 市役所 2 階

その他留意事項

- ・届出をしないで、また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。

(2) 居住誘導区域



〈大規模盛土造成地について〉

・居住誘導区域から除外した、「大規模盛土造成地のうち、詳細な地質調査及び安定計算の未実施箇所」については、今後の調査により安全性が確認された時点で居住誘導区域に含めることとします。

〈土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域について〉

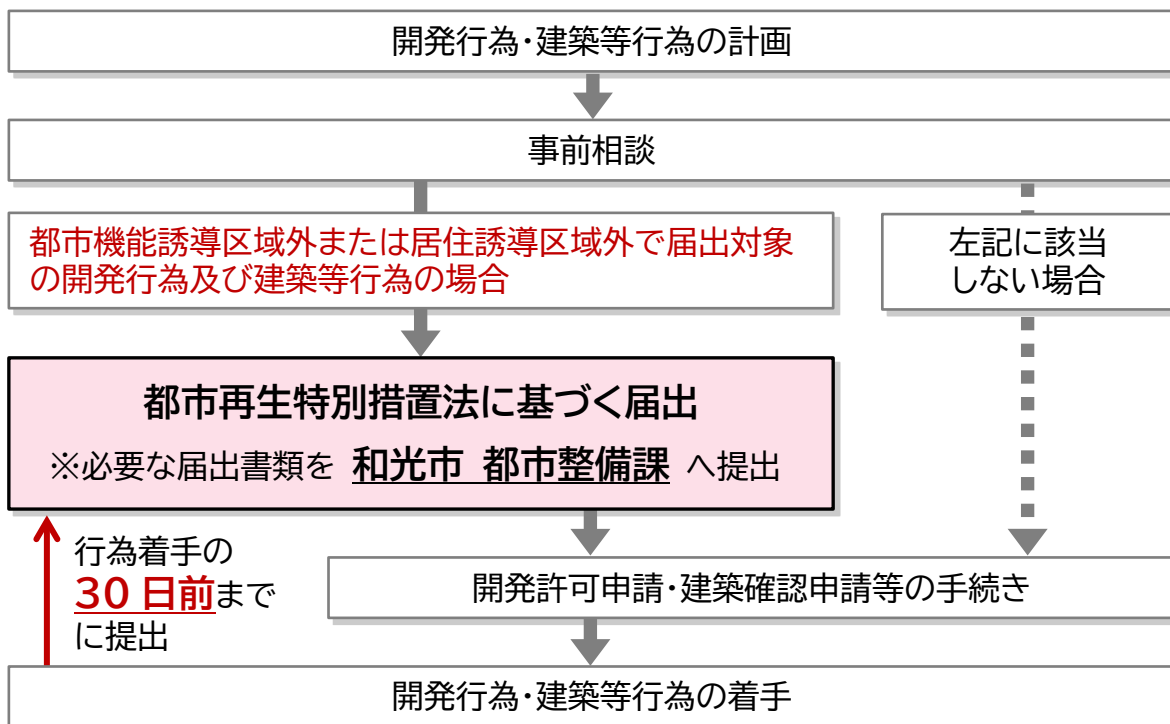
・上記の図は、令和6(2024)年4月1日の本計画の策定時に指定されている両区域を除外した内容です。策定後に区域の追加、変更、解除がされた場合は、その内容に応じて、居住誘導区域を変更します。

※区域の詳細は、和光市都市整備課窓口 でご確認下さい。

5. 手続きの流れ

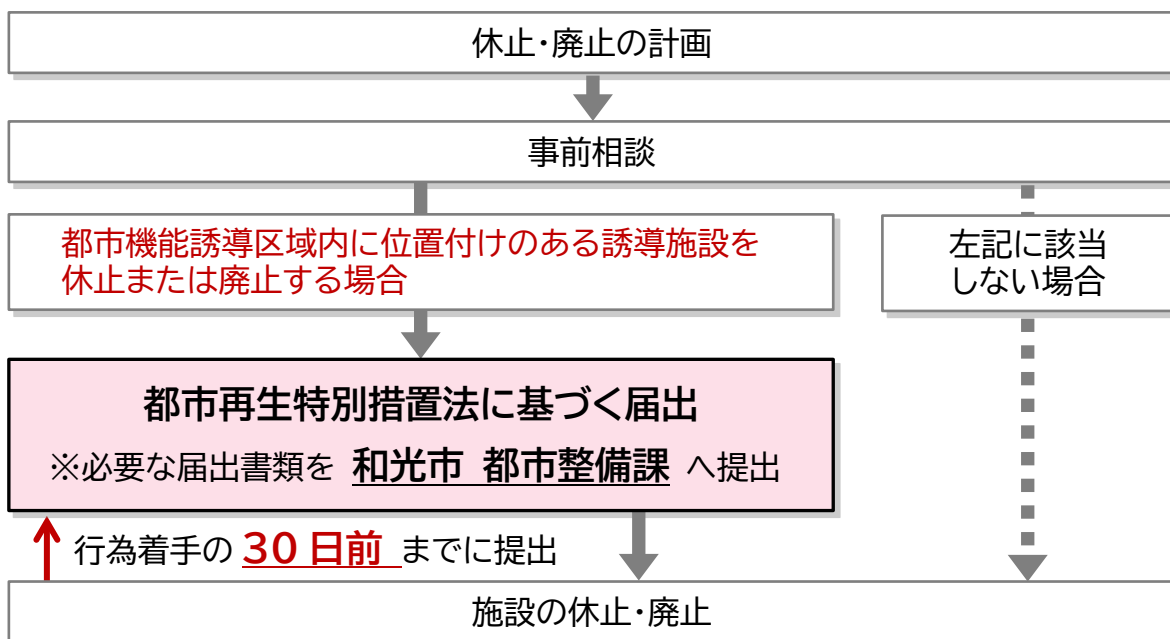
届出の対象となる場合、開発許可申請・建築確認申請等の手続きの前に、必要な手続きを行ってください。

ア 開発行為・建築等行為の場合



※届出内容を変更する場合も、変更の行為に着手する 30 日前までに届出書類の提出が必要です。

イ 誘導施設の休止・廃止の場合



6. 届出書類の記入例

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）

様式第18（記入例）

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 工事着手の 30 日前まで

和光市長あて

届出者 住所 和光市 〇〇 〇丁目〇-〇
〇〇株式会社
氏名 代表取締役 〇〇 〇〇

押印は不要

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	和光市 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	銀 行
	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) 〇〇銀行〇〇支店 (延床面積) 600 平方メートル

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。

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おいては、押印を省略することができる。

（添付書類）

- ① 位置図
- ② 設計図（縮尺 1/100 以上）
- ③ 土地利用計画図（縮尺 1/100 以上）
- ④ 誘導施設であること（建築物の用途）が判断できる資料
- ⑤ その他参考資料（公図、求積図など）

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 工事着手の 30 日前まで 和光市長あて 届出者 住所 和光市 〇〇 〇丁目〇-〇 〇〇株式会社 氏名 代表取締役 〇〇 〇〇 押印は不要	
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) 和光市 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	銀行
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) 〇〇銀行〇〇支店 (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 位置図
- ② 付近見取図 （縮尺 1/2,500 以上）
- ③ 配置図 （縮尺 1/100 以上）
- ④ 立面図 （縮尺 1/50 以上）
- ⑤ 各階平面図 （縮尺 1/50 以上）
- ⑥ その他参考資料（公図、求積図など）

行為の変更届出書

工事着手の 30 日前まで

令和〇 年〇〇月〇〇日

和光市長あて

押印は不要

届出者 住所 和光市 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

- 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 位置図
- ② 設計図（縮尺 1/100 以上）
- ③ 土地利用計画図（縮尺 1/100 以上）
- ④ 誘導施設であること（建築物の用途）が判断できる資料
- ⑤ その他参考資料（公図、求積図など）

〈建築等行為の場合〉

- ① 位置図
- ② 付近見取図（縮尺 1/2,500 以上）
- ③ 配置図（縮尺 1/100 以上）
- ④ 立面図（縮尺 1/50 以上）
- ⑤ 各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ⑥ その他参考資料（公図、求積図など）

誘導施設の休廃止届出書

休止または廃止の 30 日前まで

令和〇 年〇〇月〇〇日

和光市長あて

届出者 住所 和光市 〇〇 〇丁目〇-〇

押印は不要

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 : 〇〇銀行〇〇支店

用 途 : 銀行

所在地 : 和光市 〇〇 〇丁目〇-〇

- 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

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

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。

（添付書類）

- ① 位置図
- ② 付近見取図 （縮尺 1/2, 500 以上）
- ③ 配置図 （縮尺 1/100 以上）
- ④ その他参考資料 （公図、求積図など）

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

工事着手の 30 日前まで

和光市長あて

押印は不要

届出者 住所 和光市 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	和光市 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
	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

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 位置図
- ② 設計図（縮尺 1/100 以上）
- ③ 土地利用計画図（縮尺 1/100 以上）
- ④ 住戸の戸数が判断できる資料
- ⑤ その他参考資料（公図、求積図など）

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 工事着手の 30 日前まで 和光市長あて 届出者 住所 和光市 〇〇 〇丁目〇-〇 〇〇株式会社 氏名 代表取締役 〇〇 〇〇 押印は不要	
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) 和光市 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
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) 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 位置図
- ② 付近見取図 （縮尺 1/2, 500 以上）
- ③ 配置図 （縮尺 1/100 以上）
- ④ 立面図 （縮尺 1/50 以上）
- ⑤ 各階平面図 （縮尺 1/50 以上）
- ⑥ その他参考資料 （公図、求積図など）

行為の変更届出書

工事着手の 30 日前まで

令和○ 年○○月○○日

和光市長あて

押印は不要

届出者 住所 和光市 ○○ ○丁目○-○

○○株式会社

氏名 代表取締役 ○○ ○○

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○ 年○○月○○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○ 年○○月○○日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日：令和○ 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）

〈開発行為の場合〉

- ① 位置図
- ② 設計図（縮尺 1/100 以上）
- ③ 土地利用計画図（縮尺 1/100 以上）
- ④ 住戸の戸数が判断できる資料
- ⑤ その他参考資料（公図、求積図など）

〈建築等行為の場合〉

- ① 位置図
- ② 付近見取図（縮尺 1/2,500 以上）
- ③ 配置図（縮尺 1/100 以上）
- ④ 立面図（縮尺 1/50 以上）
- ⑤ 各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ⑥ その他参考資料（公図、求積図など）

7. 届出に関するQ&A

Q. 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)

Q. 「開発行為」とはどのようなものか？

開発行為とは、都市計画法第4条第12項に基づく、主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を指します。

開発行為の規制対象規模として本市は、市街化区域では開発区域が500m²以上（首都圏整備法に規定する近郊整備地帯に該当するため）、市街化調整区域では原則として全ての開発行為（面積要件なし）となります。

建築する住宅の戸数、開発行為の箇所、開発区域の面積に応じた届出の要否は以下のとおりです。

【開発行為で建築する住宅が1戸または2戸の場合】

		開発行為の箇所		
		市街化区域		市街化調整区域
		居住誘導区域	居住誘導区域外	
開発区域	1,000m ² 以上	届出不要	届出必要	届出必要
	1,000m ² 未満 ～500m ² 以上	届出不要	届出不要	届出不要
	500m ² 未満	届出不要	届出不要	届出不要

【開発行為で建築する住宅が3戸以上の場合】

		開発行為の箇所		
		市街化区域		市街化調整区域
		居住誘導区域	居住誘導区域外	
開発区域	1,000m ² 以上	届出不要	届出必要	届出必要
	1,000m ² 未満 ～500m ² 以上	届出不要	届出必要	届出必要
	500m ² 未満	届出不要	届出不要	届出必要

Q. 「着手」とは何を指すのか？

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。

なお、次の行為は着手に該当しません。

⇒既存建築物の撤去・地盤調査の掘削・ボーリング調査・地鎮祭・現場の整地（粗造成）・現場の仮囲い・現場事務所の建設・資材の搬入・根切り工事・山留め工事 など

Q. 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。

Q. 開発行為の後に建築行為をする場合、それぞれ届出が必要か？

届出の対象となる開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要です。

Q. 誘導施設を廃止(休止)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）に廃止（休止）後の予定を記載してください。

Q. 開発行為による分譲地において、3戸以上の住宅が異なる着工日で建築される場合、届出が必要か？

各戸の着工が同時でなくても、3戸以上の住宅を建築する目的で行う開発行為は届出の対象となります。

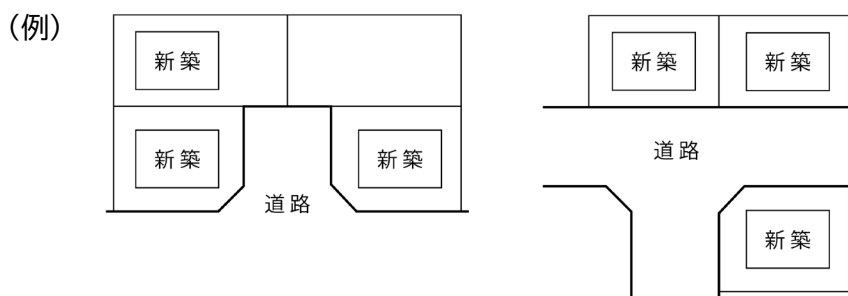
Q. 建築等行為における「3戸以上の住宅を建築する場合」は、どのような場合が届出の対象か？

同一の申請者が、同一の時期に3戸以上の住宅を建築する場合に届出の対象となります。

（例：3戸の建売住宅を同時期に建築する場合）

Q. 「3戸以上の住宅を建築する場合」において、各戸が隣接していない場合にも届出の対象か？

同一の申請者が、同一の時期に3戸以上の住宅を建築する場合は、隣接していなくても届出の対象となる場合があります。ご相談下さい。



Q. サービス付き高齢者住宅や社宅等についても、届出対象の「住宅」となるか？

サービス付き高齢者住宅や社宅なども、実態に応じて、建築基準法の共同住宅に該当すると判断されるものは「住宅」とします。

Q. 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。

Q. 今後、都市機能誘導区域、居住誘導区域、誘導施設が変更となることはあるか？

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。

問い合わせ先

和光市 都市整備部 都市整備課
〒351-0192 和光市広沢 1-5
TEL : 048-424-9145(直通) FAX : 048-464-5577
E-mail : e0100@city.wako.lg.jp