

桶川市立地適正化計画

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	都市機能の誘導に係る届出について【誘導施設】	2
3	居住の誘導に係る届出について【住宅】	6
4	都市機能誘導区域及び居住誘導区域	8
5	記入例	12
6	Q & A	20

令和7年5月

桶 川 市

1 立地適正化計画と届出制度について

(1) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと公共交通等との連携により『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えによる持続可能なまちづくりを進めていくための計画です。

この計画には、子育て機能や商業機能などの都市機能を誘導しようとする都市機能誘導区域（9～11 ページ参照）や、緩やかに居住を誘導していく居住誘導区域（8 ページ参照）などが定められています。

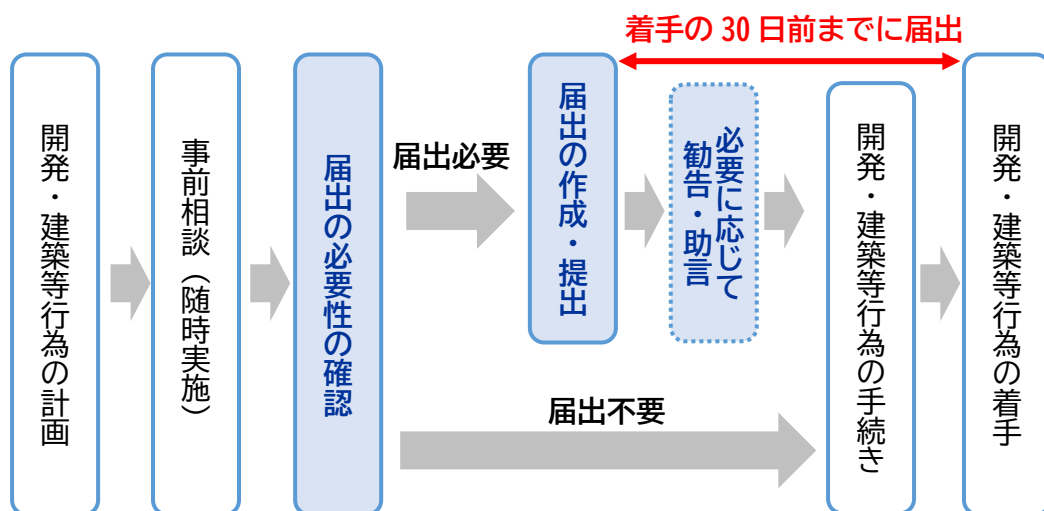
(2) 立地適正化計画に基づく届出とは

立地適正化計画の公表に伴い、以下の行為を行おうとする場合、都市再生特別措置法に基づき、**着手の 30 日前までに市長への届出が必要**となります。また、届出の内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する **30 日前までに**届出が必要となります。

- | | |
|------------------------------|----------|
| ・都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為や建築等行為 | (2 ページへ) |
| ・都市機能誘導区域内での誘導施設の休止又は廃止 | (2 ページへ) |
| ・居住誘導区域外での一定規模の住宅の開発行為や建築等行為 | (6 ページへ) |

(3) 届出の流れ

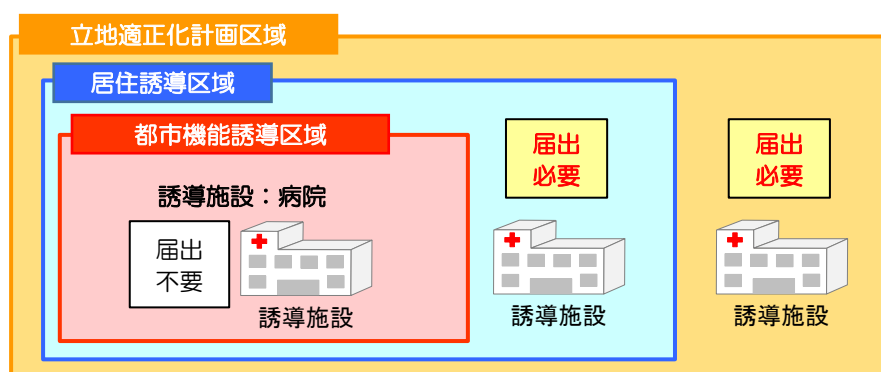
届出対象の開発行為や建築等行為を行おうとする場合は、行為に着手する日の 30 日前までに、届出に必要な書類を作成し、都市計画課へ提出してください。



2 都市機能の誘導に係る届出について【誘導施設】

(1) 届出対象の行為

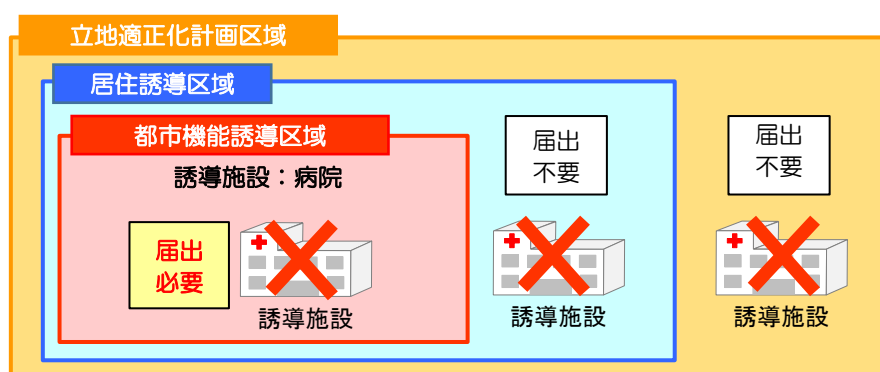
①都市機能誘導区域外で以下の行為をする場合	
開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合



※敷地が都市機能誘導区域内と区域外の両方にまたがる場合、**届出は不要**です。

※都市機能誘導区域内であっても、当該区域に位置づけがない誘導施設の開発行為・建築等行為を行う場合、**届出が必要**です。

②都市機能誘導区域内で「誘導施設」を休止又は廃止する場合



※敷地が都市機能誘導区域内と区域外の両方にまたがる場合、**届出は必要**です。

ただし、都市再生特別措置法（第108条第1項）の規定により、以下の行為を行う場合には、届出の必要はありません。

- ・ 誘導施設を有する建築物で仮設のものとして行う行為（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又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

(2) 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。

誘導施設	誘導施設の定義	都市機能誘導区域			都市機能 誘導区域 外
		桶川駅 周辺地区 (P9)	坂田 地区 (P10)	日出谷 地区 (P11)	
本庁舎（市庁舎）	・ 地方自治法第4条第1項に定める 事務所	●	—	—	—
地域包括支援センター	・ 介護保険法第115条の46第1項に 定める施設	●	—	—	—
保育所・幼稚園 ・ 認定こども園	・ 児童福祉法第39条第1項に定める 保育所 ・ 学校教育法（第1条、第77条）に 定める幼稚園 ・ 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条第6項に定める認定 こども園	●	●	—	—
子育て支援センター	・ 児童福祉法第6条の3第6項に定 める事業を行う施設で行政が運営 する施設	●	●	—	—
スーパーマーケット （250㎡以上）	・ 商業統計調査業態分類表（経済産 業省）の食料品スーパー（売場面 積250㎡以上）	●	●	●	—
大規模小売店 （1,000㎡超）	・ 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（店舗 面積1,000㎡超）	●	●	●	—
病院（20床以上）	・ 医療法第1条の5第1項に定める 施設	●	—	—	—
銀行・信用金庫	・ 銀行法、信用金庫法に定める施設	●	—	—	—
図書館	・ 図書館法第2条第1項に定める図 書館	●	●	—	—
市民ホール	・ 地方自治法第244条の公の施設で ある公立文化施設の中で、音楽、 演劇、美術等の事業が行われる施 設	●	—	—	—

●：誘導施設に設定 → 当該施設を休止・廃止する際に届出が必要
 —：誘導施設に設定しない → 当該施設の開発・建築等行為をする際に届出が必要

(3) 届出書類の作成

届出は、以下の区分により所定の届出様式に添付図書を添え、開発・建築等の行為に着手する日の **30 日前までに、都市計画課**へ持参または郵送で**2部**提出してください。

また、「桶川市電子申請・届出サービス」からオンラインでも提出いただけます。

(提出先：桶川市 都市整備部 都市計画課 〒363-8501 埼玉県桶川市泉1丁目3番28号)

①開発行為の場合・・・記入例1 (13 ページ)	
届出書	【様式第 18】開発行為届出書
添付図書	①位置図（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 1,000 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その他参考となる事項を記載した図面 ・公図 ・求積図
②建築等行為の場合・・・記入例2 (14 ページ)	
届出書	【様式第 19】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
添付図書	①配置図（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） ②立面図（建築物の 2 面以上の立面図：縮尺 50 分の 1 以上） ③平面図（各階平面図：縮尺 50 分の 1 以上） ④その他参考となる事項を記載した図面 ・位置図 ・公図 ・求積図 ・建物求積図
③開発・建築等行為の届出内容を変更する場合・・・記入例3 (15 ページ)	
届出書	【様式第 20】行為の変更届出書
添付図書	上記、開発行為及び建築等行為の場合と同様
④「誘導施設」を休止又は廃止する場合・・・記入例4 (16 ページ)	
届出書	【様式第 21】誘導施設の休廃止届出書
添付図書	①位置図 ②公図

※各届出手続きを代理人に委託する場合は、委任状を添付してください。

(4) その他

- ◇立地適正化計画に基づく届出は、「都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地動向」、「都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の動向」を把握するとともに、各種支援措置などの情報提供を通じて誘導区域内への立地促進を行う機会として運用するものです。
- ◇届出をしないで、又は虚偽の届出をして、開発行為・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」の対象になります。
- ◇都市機能誘導区域外での開発行為・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、必要な勧告をすることがあります。
- ◇新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止又は廃止しようとする誘導施設の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又は勧告をすることがあります。

3 居住の誘導に係る届出について【住宅】

(1) 届出対象の行為

①居住誘導区域外で以下の開発行為をする場合	
開発行為	・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

※「開発行為」とは、都市計画法第4条第12項に規定する「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更」のことをいいます。

※「住宅」とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋住宅等です。

開発行為の種類	届出の有無
例1) 3戸の開発行為 	必要
例2) 1,300㎡、1戸の開発行為 	必要
例3) 800㎡、2戸の開発行為 	不要

②居住誘導区域外で以下の建築等行為をする場合	
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

※「改築」とは、建築物の全部若しくは一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後、引き続き、これと用途、規模、構造の著しく異ならない建築物を建てることをいいます。

建築等行為の種類	届出の有無
例1) 3戸の建築行為 	必要
例2) 1戸の建築行為 	不要

ただし、都市再生特別措置法（第88条第1項）の規定により、以下の行為を行う場合には、届出の必要はありません。

- ・ 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及び新築
- ・ 建築物を改築し、又は用途を変更して仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供する住宅等とする行為
- ・ 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これに準ずる行為として政令で定める行為

(2) 届出書類の作成

届出は、以下の区分により所定の届出様式に添付図書を添え、開発・建築等の行為に着手する日の **30 日前までに、都市計画課** へ持参または郵送で **2 部** 提出してください。

また、「桶川市電子申請・届出サービス」からオンラインでも提出いただけます。

(提出先：桶川市 都市整備部 都市計画課 〒363-8501 埼玉県桶川市泉 1 丁目 3 番 28 号)

①開発行為の場合・・・記入例 5 (17 ページ)	
届出書	【様式第 10】開発行為届出書
添付図書	①位置図（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 1,000 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その他参考となる事項を記載した図面 ・公図 ・求積図

②建築等行為の場合・・・記入例 6 (18 ページ)	
届出書	【様式第 11】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
添付図書	①配置図（敷地内における住宅等の位置を表示する図面：縮尺 100 分の 1 以上） ②立面図（住宅等の 2 面以上の立面図：縮尺 50 分の 1 以上） ③平面図（各階平面図：縮尺 50 分の 1 以上） ④その他参考となる事項を記載した図面 ・位置図 ・公図 ・求積図 ・建物求積図

③開発・建築等行為の届出内容を変更する場合・・・記入例 7 (19 ページ)	
届出書	【様式第 12】行為の変更届出書
添付図書	上記、開発行為及び建築等行為の場合と同様

※各届出手続きを代理人に委託する場合は、委任状を添付してください。

(3) その他

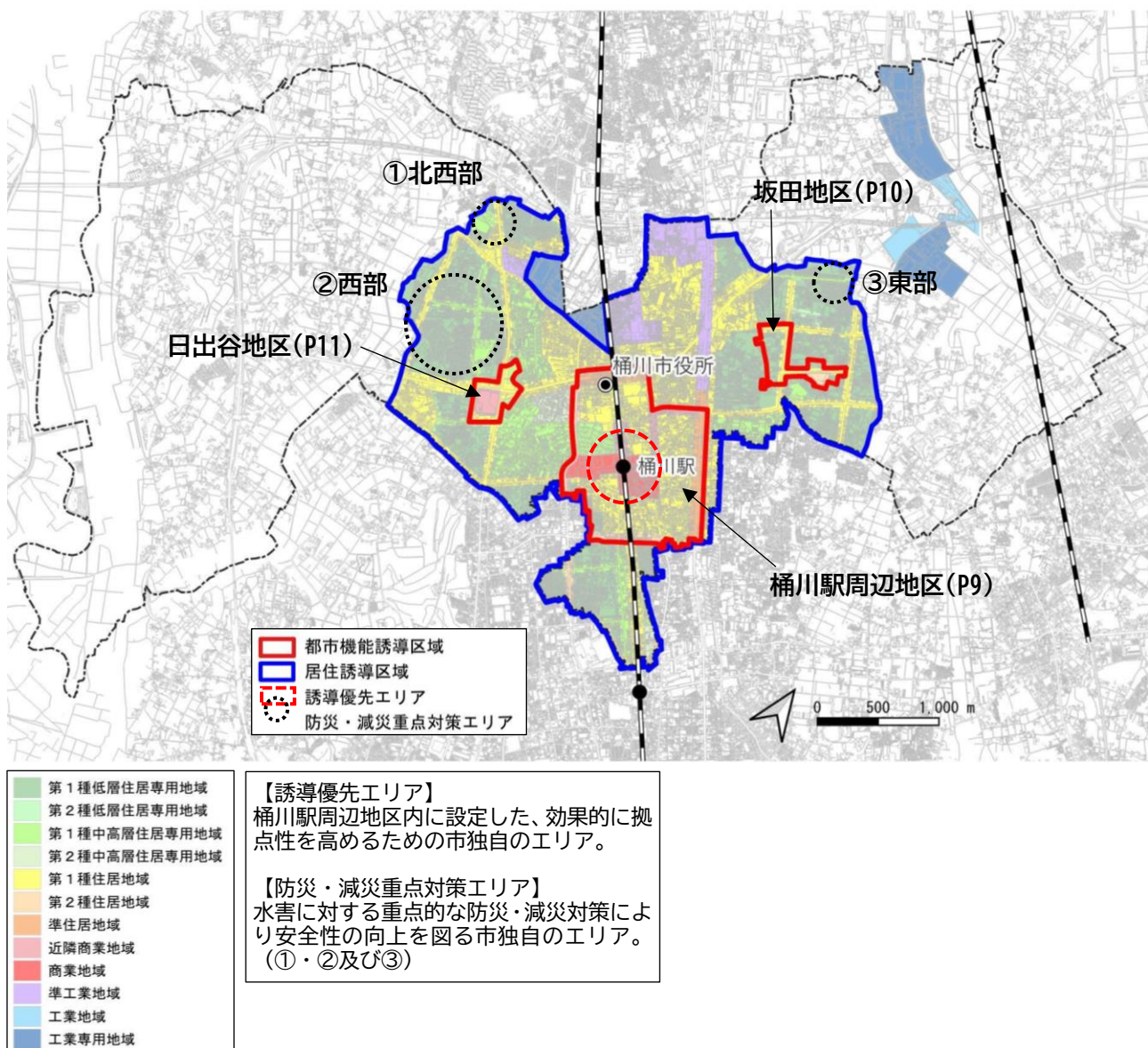
◇立地適正化計画に基づく届出は、「居住誘導区域外における住宅開発の動向」を把握するとともに、各種支援措置などの情報提供を通じて誘導区域内への立地促進を行う機会として運用するものです。

◇届出をしないで、又は虚偽の届出をして、開発行為・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」の対象になります。

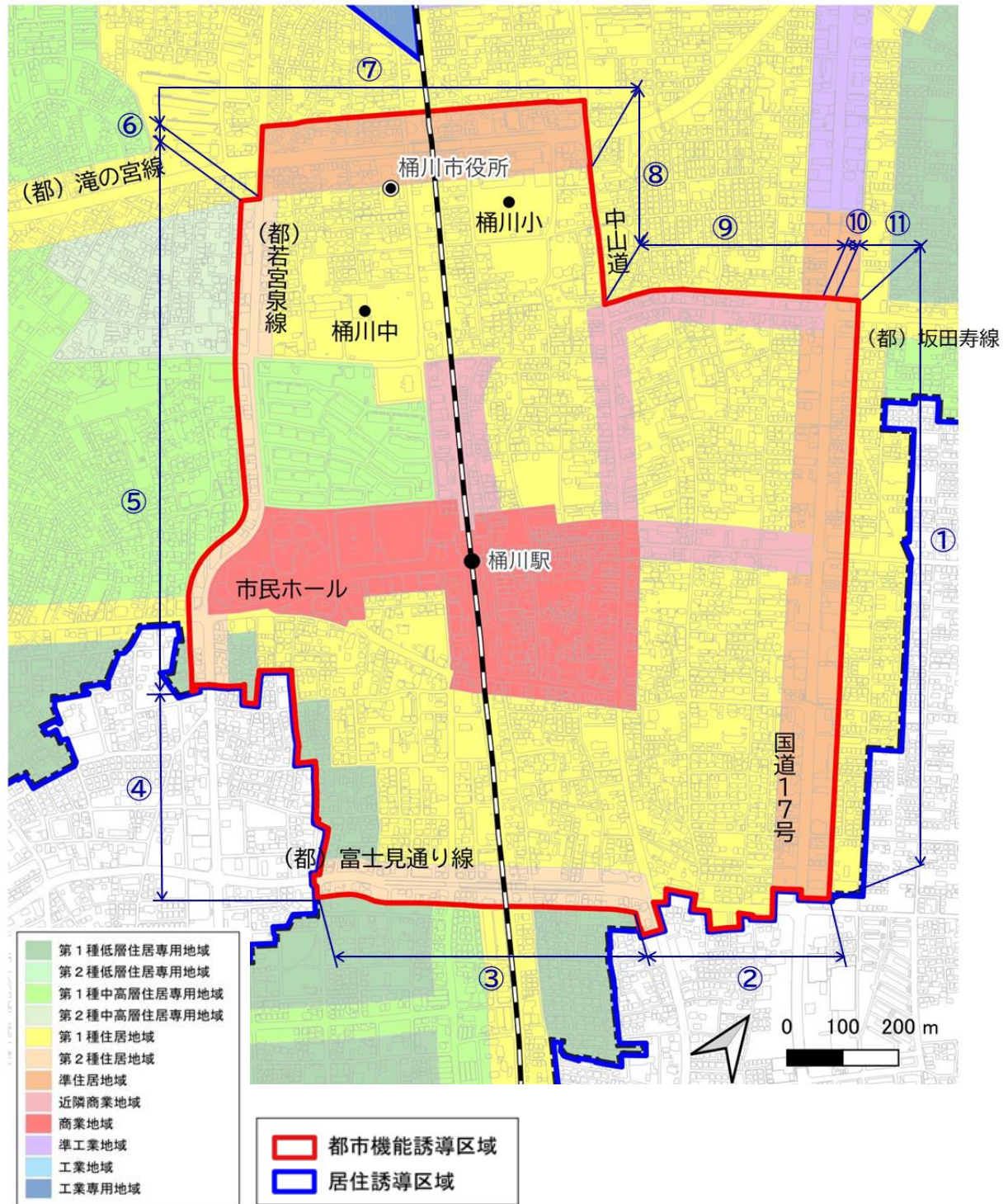
◇居住誘導区域外での開発行為及び建築等行為が、居住誘導区域内の住宅の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、都市再生特別措置法第 88 条第 3 項の規定に基づき、必要な勧告をすることがあります。

4 都市機能誘導区域及び居住誘導区域



※区域の詳細は、都市計画課窓口や市のホームページ（おけがわインフラマップ）で御確認ください。

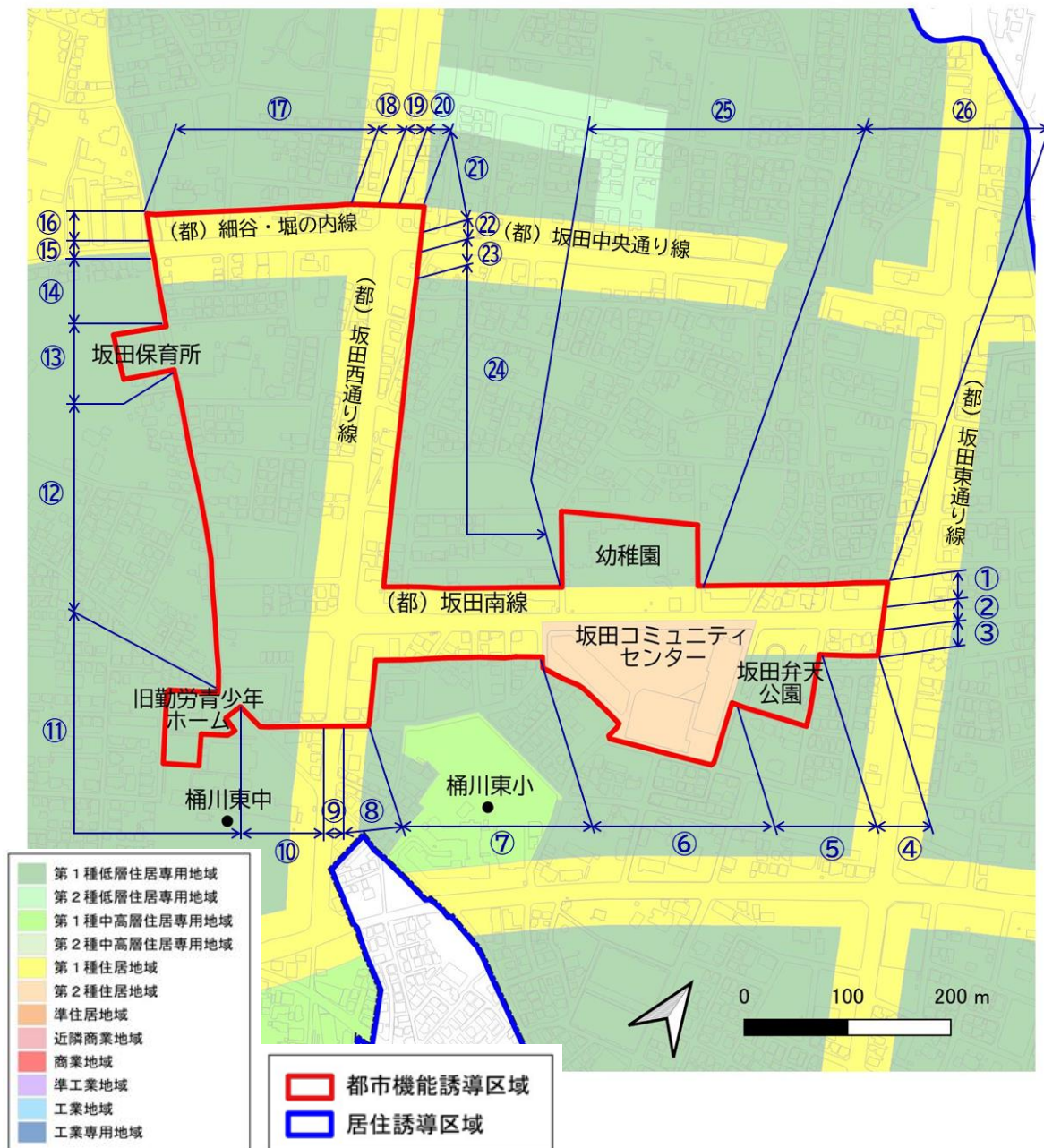
都市機能誘導区域 桶川駅周辺地区（137.0ha）



<区域の境界>

- | | |
|-----------------|-----------------|
| ① 準住居地域界 | ⑦ 準住居地域界 |
| ② 行政界 | ⑧ 道路中心線 |
| ③ 第2種住居地域界 | ⑨ 近隣商業地域界 |
| ④ 行政界 | ⑩ 道路横断 |
| ⑤ 第2種住居地域界 | ⑪ （都）坂田寿線より 25m |
| ⑥ （都）滝の宮線より 50m | |

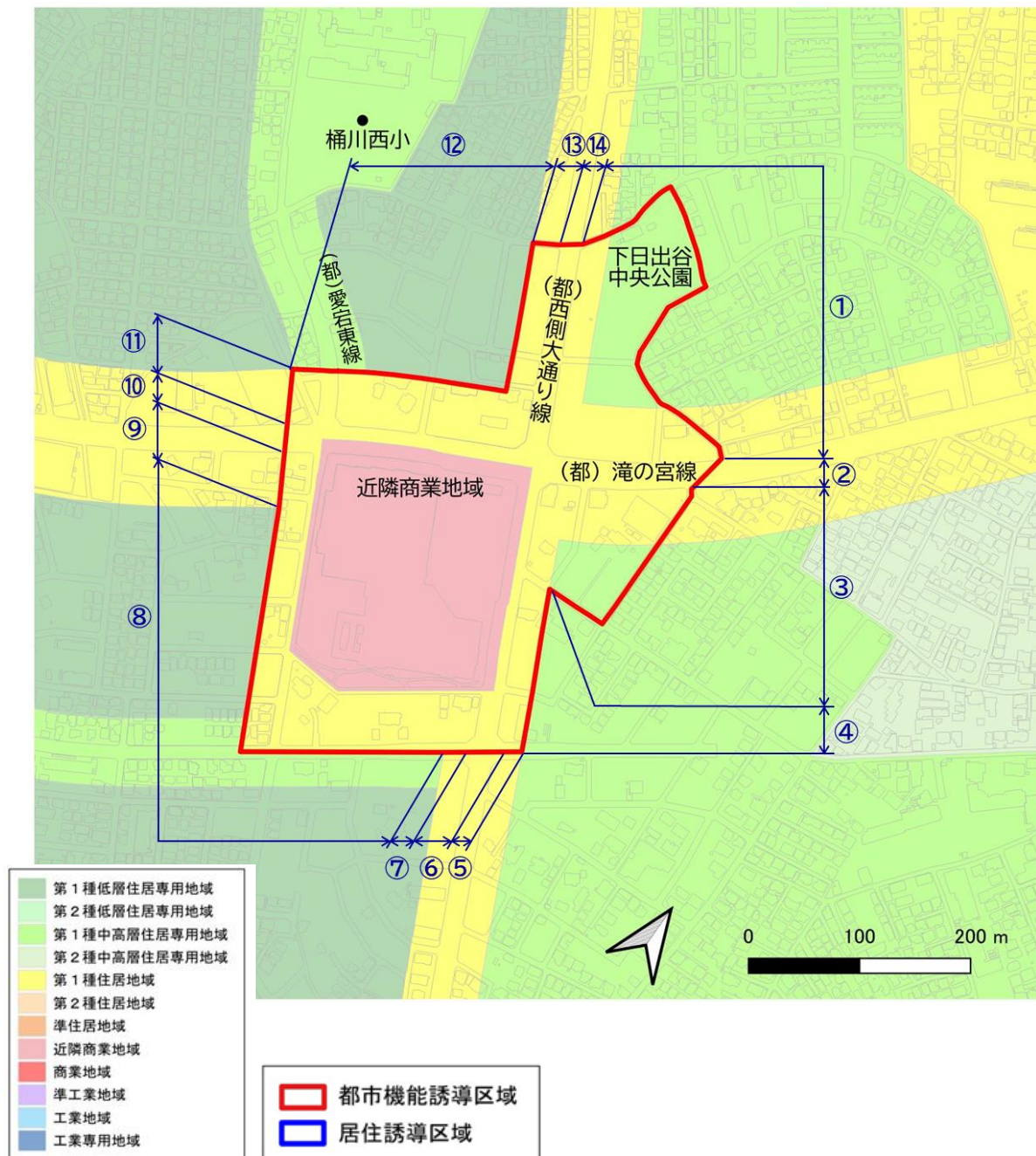
都市機能誘導区域 坂田地区 (16.2ha)



<区域の境界>

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| ① (都) 坂田東通り線より 25m | ⑭ 道路中心線 |
| ② 道路横断 | ⑮ 道路横断 |
| ③ (都) 坂田東通り線より 25m | ⑯ 道路中心線 |
| ④ 第1種住居地域界 | ⑰ 第1種住居地域界 |
| ⑤ 道路中心線 | ⑱ (都) 細谷・堀の内線より 25m |
| ⑥ 第2種住居地域界 | ⑲ 道路横断 |
| ⑦ 第1種住居地域界 | ⑳ (都) 坂田中央通り線より 25m |
| ⑧ 道路中心線 | ㉑ (都) 坂田西通り線より 25m |
| ⑨ 道路横断 | ㉒ 道路横断 |
| ⑩ 道路中心線 | ㉓ (都) 坂田西通り線より 25m |
| ⑪ 旧勤労青少年ホームの敷地界
(一部東中学校の敷地含む) | ㉔ 第1種住居地域界 |
| ⑫ 道路中心線 | ㉕ 道路中心線 |
| ⑬ 坂田保育所の敷地界 | ㉖ 第1種住居地域界 |

都市機能誘導区域 日出谷地区 (12.6ha)



<区域の境界>

- | | |
|------------|-----------------|
| ① 道路中心線 | ⑧ 第1種住居地域界 |
| ② 道路横断 | ⑨ 区画街路端より 25m |
| ③ 道路中心線 | ⑩ 道路横断 |
| ④ 第1種住居地域界 | ⑪ (都)愛宕東線より 25m |
| ⑤ 道路中心線 | ⑫ 第1種住居地域界 |
| ⑥ 道路横断 | ⑬ 道路中心線 |
| ⑦ 道路中心線 | ⑭ 道路横断 |

5 記入例

(1) 都市機能誘導区域に係る届出対象となるもの【誘導施設】

記入例	様式	届出書の内容	該当 ページ
記入例 1	様式第 18	開発行為届出書	13
記入例 2	様式第 19	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	14
記入例 3	様式第 20	行為の変更届出書	15
記入例 4	様式第 21	誘導施設の休廃止届出書	16

(2) 居住誘導区域に係る届出対象となるもの【住宅】

記入例	様式	届出書の内容	該当 ページ
記入例 5	様式第 10	開発行為届出書	17
記入例 6	様式第 11	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	18
記入例 7	様式第 12	行為の変更届出書	19

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）

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○年○月○日

桶川市長 ○○ ○○

届出日を記入
(行為着手の 30 日前まで)

届出者 住所 桶川市○○○丁目○番○号
氏名 株式会社○○○○
代表取締役○○○○
連絡先 ○○○○-○○-○○○○

地番を記入

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	桶川市○○○丁目○番
	2 開発区域の面積	○,○○○㎡
	3 建築物の用途	商業施設（スーパーマーケット）
	4 工事の着手予定年月日	令和○年○月○日
	5 工事の完了予定年月日	令和○年○月○日
	6 その他必要な事項	建築物等名称：○○スーパー○○店 延べ床面積：○○㎡

3 ページ「届出対象の施設」
の誘導施設を参考に記入

開発行為における工事着手届
の工事着手年月日を記入

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。

■添付図書

- ・位置図（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1,000分の1以上）
- ・設計図（土地利用計画図：縮尺100分の1以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面（公図、求積図）
- ・委任状（代理人が届出する場合）

様式第 19（都市再生特別措置法施行規則第 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

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。 令和〇年〇月〇日 桶川市長 〇〇 〇〇 届出日を記入 (行為着手の 30 日前まで) 届出者 住所 桶川市〇〇〇丁目〇番〇号 氏名 株式会社〇〇〇〇 代表取締役〇〇〇〇 連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇 地番を記入	
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、地目及び面積	所在・地番：桶川市〇〇〇丁目〇番 地目：宅地 面積：〇〇㎡ 3 ページ「届出対象の施設」 の誘導施設を参考に記入
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	商業施設（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	
4 その他必要な事項	建築物等名称：〇〇スーパー〇〇店 建築物全体の延べ床面積：〇〇㎡ 誘導施設の延べ床面積：〇〇㎡ 着手予定年月日：令和〇年〇月〇日 完了予定年月日：令和〇年〇月〇日

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。

■添付図書

- ・配置図（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）
- ・立面図（建築物の2面以上の立面図：縮尺50分の1以上）
- ・平面図（各階平面図：縮尺50分の1以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面（位置図、公図、求積図、建物求積図）
- ・委任状（代理人が届出する場合）

様式第 20（都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

届出日を記入
(行為着手の 30 日前まで)

令和○年○月○日

桶川市長 ○○ ○○

届出者 住 所 桶川市○○○丁目○番○号
 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

令和○年○月○日

様式第 18 もしくは
第 19 の届出日を記入

2 変更の内容

変更する項目	変更前	変更後
開発区域面積の変更	○,○○○㎡	△,△△△㎡
着手予定年月日の変更	令和○年○月○日	令和△年△月△日

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) 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。

■添付図書

〈開発行為の場合〉

- ・位置図（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1,000分の1以上）
- ・設計図（土地利用計画図：縮尺100分の1以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面（公図、求積図）
- ・委任状（代理人が届出する場合）

〈建築等行為の場合〉

- ・配置図（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）
- ・立面図（建築物の 2 面以上の立面図：縮尺 50 分の 1 以上）
- ・平面図（各階平面図：縮尺 50 分の 1 以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面（位置図、公図、求積図、建物求積図）
- ・委任状（代理人が届出する場合）

様式第21（都市再生特別措置法施行規則第55条の2関係）

誘導施設の休廃止届出書

届出日を記入
(休廃止の30日前まで)

令和○年○月○日

桶川市長 ○○ ○○

届出者 住 所 桶川市○○○丁目○番○号
 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

休止又は廃止の
いずれかに○

- 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：○○○○○店

用途：大規模小売店

所在地：桶川市○○○丁目○番

3ページ「届出対象の施設」
の誘導施設を参考に記入

地番を記入

- 2 休止（廃止）しようとする年月日 令和○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

例) ・コンビニエンスストア
・事務所

- (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

例) ・元号○年○月○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。

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) 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。

■添付図書

- ・位置図
- ・公図
- ・委任状（代理人が届出する場合）

様式第10（都市再生特別措置法施行規則第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。

令和○年○月○日
桶川市長 ○○ ○○

届出日を記入
(行為着手の30日前まで)

届出者 住所 桶川市○○○丁目○番○号
氏名 株式会社○○○○
代表取締役○○○○
連絡先 ○○○○-○○-○○○○

地番を記入

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	桶川市○○○丁目○番
	2 開発区域の面積	○,○○○㎡
	3 住宅等の用途	共同住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和○年○月○日
	5 工事の完了予定年月日	令和○年○月○日
	6 その他必要な事項	住宅用区画数：○○区画 住宅戸数：○戸

該当する以下の用途を記載
・一戸建ての住宅
・兼用住宅
・長屋
・共同住宅

開発行為における工事着手届の工事着手年月日を記入

住宅用区画数等を記入

注) 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。

■添付図書

- ・位置図（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1,000分の1以上）
- ・設計図（土地利用計画図：縮尺100分の1以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面（公図、求積図）
- ・委任状（代理人が届出する場合）

様式第 11（都市再生特別措置法施行規則第 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

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

該当する行為に ☒

について、下記により届け出ます。

令和○年○月○日
桶川市長 ○○ ○○

届出者 住所 桶川市○○○丁目○番○号
氏名 株式会社○○○○
代表取締役○○○○
連絡先 ○○○○-○○-○○○○

届出日を記入
(行為着手の 30 日前まで)

地番を記入

所在・地番：桶川市○○○丁目○番
地目：宅地
面積：○○㎡

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	
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） 該当する以下の用途を記載 ・一戸建ての住宅 ・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：令和○年○月○日 完了予定年月日：令和○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。

■添付図書

- ・配置図（敷地内における住宅等の位置を表示する図面：縮尺100分の1以上）
- ・立面図（住宅等の2面以上の立面図：縮尺50分の1以上）
- ・平面図（各階平面図：縮尺50分の1以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面（位置図、公図、求積図、建物求積図）
- ・委任状（代理人が届出する場合）

様式第 12（都市再生特別措置法施行規則第 38 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

届出日を記入
(行為着手の 30 日前まで)

令和○年○月○日

桶川市長 ○○ ○○

届出者 住 所 桶川市○○○丁目○番○号
 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

様式第 10 もしくは
第 11 の届出日を記入

1 当初の届出年月日 令和○年○月○日

2 変更の内容

変更する項目	変更前	変更後
開発区域面積の変更	○,○○○㎡	△,△△△㎡
住宅用区画数の変更	○○区画	△△区画
着手予定年月日の変更	令和○年○月○日	令和△年△月△日

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) 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。

■添付図書

〈開発行為の場合〉

- ・位置図（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1,000分の1以上）
- ・設計図（土地利用計画図：縮尺100分の1以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面（公図、求積図）
- ・委任状（代理人が届出する場合）

〈建築等行為の場合〉

- ・配置図（敷地内における住宅等の位置を表示する図面：縮尺100分の1以上）
- ・立面図（住宅等の2面以上の立面図：縮尺50分の1以上）
- ・平面図（各階平面図：縮尺50分の1以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図面（位置図、公図、求積図、建物求積図）
- ・委任状（代理人が届出する場合）

6 Q&A

(1) 届出の対象となる区域について

1-1 居住誘導区域、都市機能誘導区域の範囲は、どこで確認できますか

本手引きの8～11ページ、市ホームページ「おけがわインフラマップ」、計画書、都市計画課窓口及び電話等でも御確認いただけます。

1-2 敷地が誘導区域内外にまたがる場合、届出は必要ですか

敷地の一部でも誘導区域内であれば、誘導区域内とみなします。したがって、開発・建築等行為に関しては、届出は不要です。一方、誘導施設の休止・廃止に関しては、届出が必要です。

1-3 今後、誘導区域や誘導施設が変更されることはありますか

立地適正化計画は必要に応じて見直しを行います。これにより、誘導区域や誘導施設が変更となる可能性もあります。

1-4 居住誘導区域外には住むことができなくなるのですか

立地適正化計画は住む場所を規制するものではありません。しかし、今後人口減少、高齢化等が更に進むことを踏まえ、一定エリアにおける人口密度を維持していくために、緩やかな居住の誘導を促すものです。

(2) 届出の対象となる行為等について

2-1 開発行為、建築等行為とはどのようなものですか

開発行為とは、建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。（都市計画法第4条第12項）

建築等行為とは、建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転する行為及び建築物の用途を変更する行為です。（建築基準法第2条第13号、第87条）

2-2 開発行為の届出を行った場合でも、建築等行為時に届出は必要ですか

開発行為、建築等行為のそれぞれについて届出が必要です。

2-3 住宅や誘導施設を同じ場所に建て替える場合、届出が必要ですか

その場所が居住誘導区域外又は都市機能誘導区域外であるなど、届出が必要な区域である場合は、同じ場所に建て替えるとしても届出が必要です。

2-4 仮設建築物も届出の対象になりますか

仮設建築物は届出の対象になりません。期間限定の催し物等において一時的に誘導施設の用途となる場合も対象となりません。仮設のための開発行為も同様です。

2-5 都市再生特別措置法第88条における「その他の人の居住の用に供する建築物のうち市町村条例の条例で定めるもの」とは何ですか

現在、本市では条例化していません。

(3) 住宅に関する届出について

3-1 届出対象となる住宅とはどのようなものですか

住宅とは、戸建住宅、長屋、共同住宅（アパート、マンション等）、兼用住宅を指します。なお、寄宿舍や老人ホームは届出の対象外です。

3-2	サービス付き高齢者向け住宅は住宅に該当しますか
	実態に応じて、建築基準法上の共同住宅にあたる場合は、住宅として取扱います。
3-3	戸建住宅を建築する場合で届出対象となるのはどのような場合ですか
	同じ建築主が同一時期に隣接しあう土地に3戸以上の住宅（建売住宅等）を建築する場合には届出が必要になります。
（４）誘導施設に関する届出について	
4-1	都市機能誘導区域外には誘導施設に位置づけられた施設は立地できなくなりますか
	都市機能誘導区域外に誘導施設を立地する場合は、届出の対象となりますが、建築そのものが規制されるものではありません。
4-2	誘導施設に定められていない施設は届出の対象になりますか
	3 ページで示す誘導施設以外は、区域を問わず届出は不要です。
4-3	一部に誘導施設（複数の場合を含む）を含む複合施設は届出対象になりますか
	一部でも誘導施設を有する場合には対象となります。なお、建物内に複数の誘導施設を有する場合は、届出は1つで構いません。ただし、届出書の「建築物の用途」の欄に届出対象となるすべての誘導施設名の記載をお願いします。
4-4	都市機能誘導区域内において、売場面積 300 ㎡のスーパーマーケットが改修で、売場面積 200 ㎡になる場合、届出は必要ですか
	誘導施設ではなくなるので、廃止届の提出が必要です。
4-5	誘導施設が都市機能誘導区域内の別の場所へ移転する場合にも届出は必要ですか
	廃止届の提出が必要です。本届出は、誘導施設の立地状況や誘導施設を有する建築物の状況を把握し、都市機能の誘導を推進するための制度となりますので、廃止届の提出をお願いします。
4-6	休止と廃止の違いは何ですか
	施設の再開の意思がある場合は休止、意思がない場合は廃止となります。
4-7	休止の届出が必要となる休止期間はどのくらいですか。また、施設の建て替えや改装等で休止する場合にも届出が必要ですか
	休止する場合の休止期間について法令等の定めはありませんが、目安として3か月以上休業する場合は、休止届の提出をお願いします。また、施設の建て替えや改装等で休業する場合も同様の手続きをお願いします。
4-8	誘導施設を廃止（休止）し、別事業者が同じ用途で建築物（敷地）を使用する場合にも届出が必要ですか
	届出は必要です。届出書に休廃止後の建築物の使用予定を記載する項目がありますので、休廃止後の使用について決まっている場合は記載してください。
（５）手続き全般について	
5-1	届出書の地目・面積は何に基づき記載すればよいのですか
	地目は、登記簿により記載してください。面積は、実測（提出する求積図）により記載してください。

5-2 この届出を行えば開発許可申請、建築確認申請は不要になりますか

この届出は都市再生特別措置法に基づくものです。開発許可申請や建築確認申請など他の法令に基づく手続きは従来通り別途必要です。

5-3 開発許可申請や建築確認申請と届出の前後関係は、どのようにすればよいですか

法令上、前後関係の定めはありませんが、届出の主旨が立地の誘導であることから、開発許可申請や建築確認申請に先立つ届出をお願いします。

5-4 届出に変更が生じた場合、どのようにすればよいのですか

変更に係る行為に着手する 30 日前までに所定の様式により届出を行ってください。

5-5 面積等の軽微な変更であっても変更の届出が必要ですか

記載誤り以外は、変更届の提出をお願いします。

5-6 届出者はだれになりますか

開発行為の場合は、開発行為者です。建築等行為の場合は、建築主です。

5-7 届出の提出方法は

都市計画課への持参又は郵送で 2 部提出してください。また、「桶川市電子申請・届出サービス」からオンラインでも御提出いただけます。

5-8 届出書の様式はどこで手に入りますか

市ホームページからダウンロードをお願いいたします。

5-9 届出書は押印が必要ですか

届出書及び委任状は押印不要です。

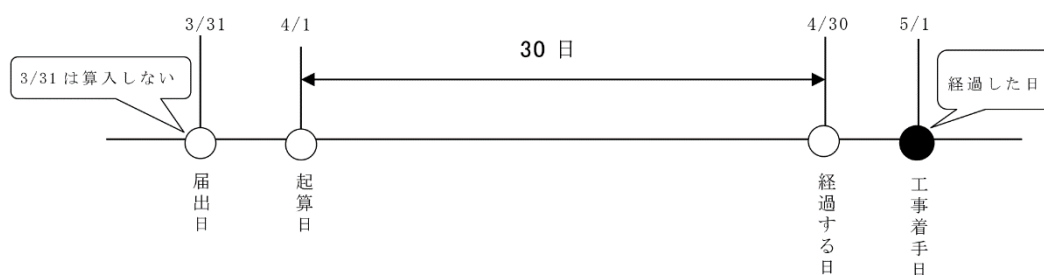
5-10 各種行為の完了後、報告などの手続きは必要ですか

必要ありません。

5-11 届出はいつまでに提出すればよいのですか

届出に係る行為に着手する日の 30 日前までに（31 日以上前に）提出してください。

例）3 月 31 日に届出をした場合、最短の着手日は 5 月 1 日となる。



◆届出先・お問い合わせ先

桶川市 都市整備部 都市計画課

〒363-8501 桶川市泉一丁目3番28号

電話：048（788）4949

E-mail：toshikei@city.okegawa.lg.jp

