

伊勢崎市立地適正化計画 届出制度の手引

平成30年7月

伊勢崎市

立地適正化計画 届出制度の概要

1. 立地適正化計画とは

将来の人口減少や少子高齢化の進展を見据え、医療・福祉施設、商業施設や住居などがまとまって立地し、高齢者をはじめとする市民が公共交通によりこれらの生活関連サービスなどにアクセスできる、まとまりがあるまちを実現するための、「都市再生特別措置法」に基づく計画です。

2. 立地適正化計画に関する届出

居住誘導区域を除く区域における一定規模以上の住宅や都市機能誘導区域外における誘導施設の整備などを行う際は、都市再生特別措置法に基づき届出が必要となります。

- ◆3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ◆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



住宅に関する届出
・・・2ページへ

- ◆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



住宅に関する届出
・・・2ページへ

- ◆誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為、建築行為など

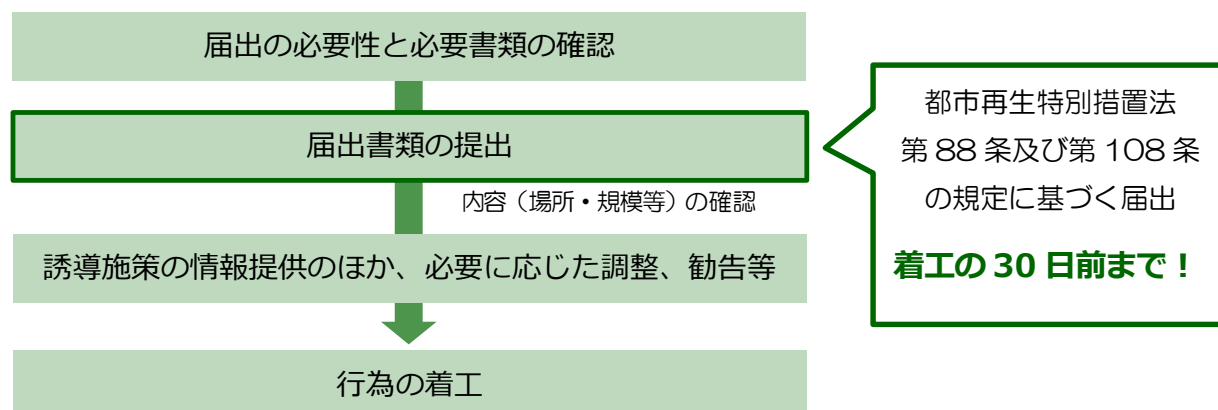


誘導施設に関する届出
・・・5ページへ

※誘導施設とは、医療・福祉施設、商業施設などの生活関連サービス施設（P 6 参照）

※都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には届出が必要となります。（P 5 参照）

3. 届出手続き等の流れ



- ・届出を行わず開発行為等を行ったり、虚偽の届出を行ったりした場合、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）
- ・届出の提出後、行為の計画に変更があった場合は変更の届出が必要です。
- ・都市再生特別措置法第 88 条及び第 108 条の規定に基づき勧告を行うことがあります。

< 1 > 住宅に関する開発・建築等行為

1. 届出が必要となる場所

・居住誘導区域外 ・居住誘導準備区域 （P 3 の居住誘導区域参照）

2. 届出が必要となる行為

上記の届出が必要となる場所で、以下の行為を行おうとする場合には、市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）

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 m²以上のもの

例

①の例示

3 戸の開発行為

届



②の例示

800 m²

2 戸の開発行為

不要



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、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

①②の例示

3 戸の建築行為

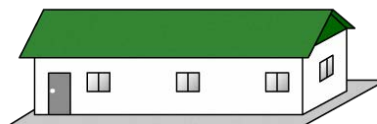
届



②の例示

1 戸の建築行為

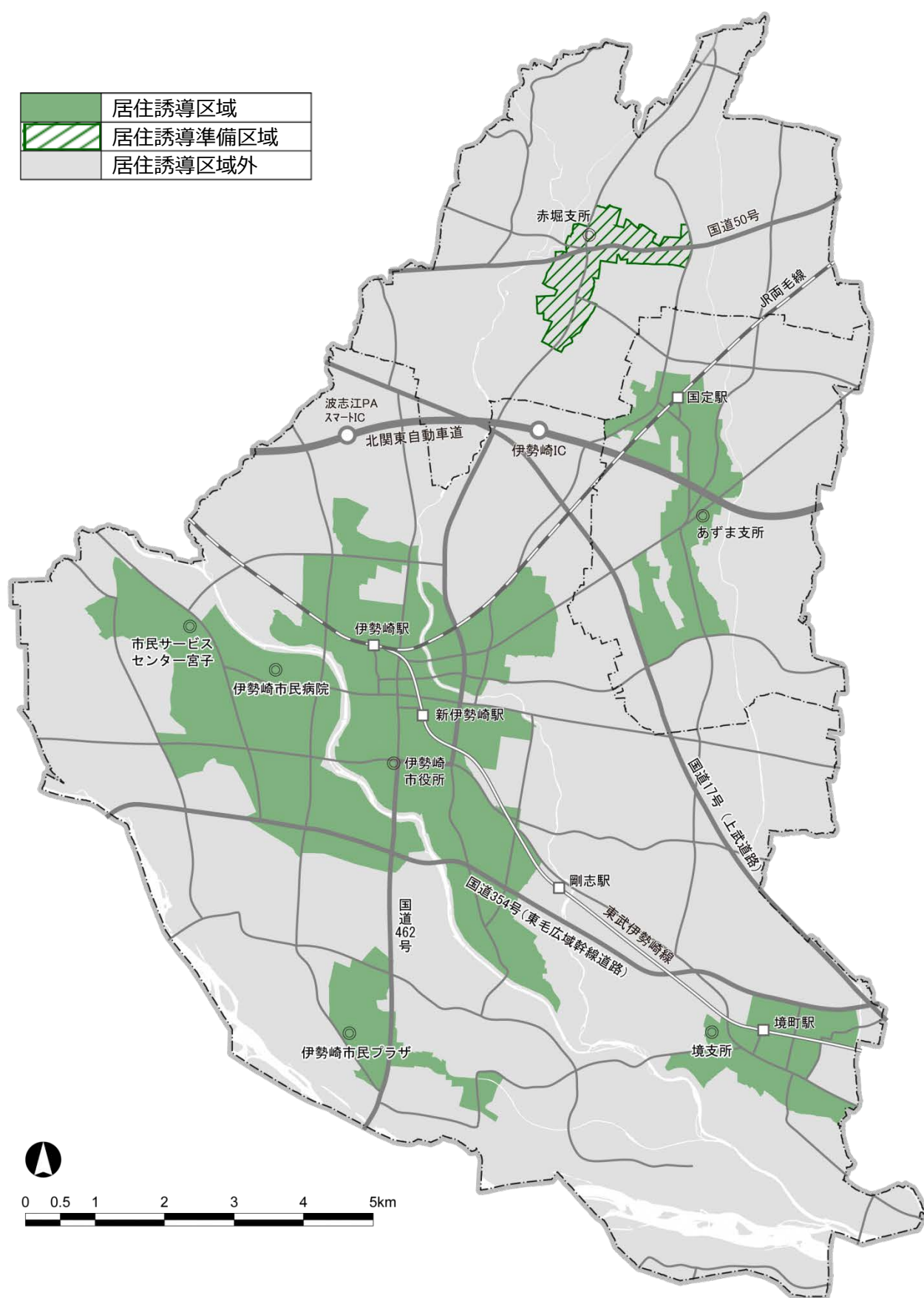
不要



3. 届出を要しない軽易な行為

住宅であっても、仮設のもの、又は農林漁業を営む者の居住の用に供する目的で行う開発行為や建築行為については、届出を要しない場合があります。

4. 居住誘導区域



※詳細な区域は、都市計画課窓口でご確認下さい。

5. 事前届出の時期

開発・建築等行為に着手する **30 日前まで** に市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 項及び第 2 項) なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出をして下さい。

6. 必要な届出書類

届出は、あらかじめ定められている届出様式に、必要な図面・図書を添付し、**1 部**を提出して下さい。

開発行為

◆届出書・・・様式第十（都市再生特別措置法施行規則第三十五条第一項第一号関係）

◆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、又は計画平面図 縮尺 1/100 以上）
- ③その他参考となるべき事項を記載した図面
〔求積図（上記図面で面積が確認できない場合）〕
- ④委任状（代理人に委任する場合）

建築等行為

◆届出書・・・様式第十一（都市再生特別措置法施行規則第三十五条第一項第二号関係）

◆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、及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ③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 程度）、求積図（上記図面で面積が確認できない場合）〕
- ④委任状（代理人に委任する場合）

届出内容を変更する場合

◆届出書・・・様式第十二（都市再生特別措置法施行規則第三十八条第一項関係）

◆添付図書

上記と同様

＜2＞誘導施設に関する開発・建築等行為

1. 届出が必要となる誘導施設

届出対象となる誘導施設は次頁（P 6）をご確認ください。

2. 届出が必要となる行為

①届出が必要となる誘導施設を都市機能誘導区域外・都市機能誘導準備区域（P 7 都市機能誘導区域参照）で、以下の行為を行おうとする場合には、市長への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

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

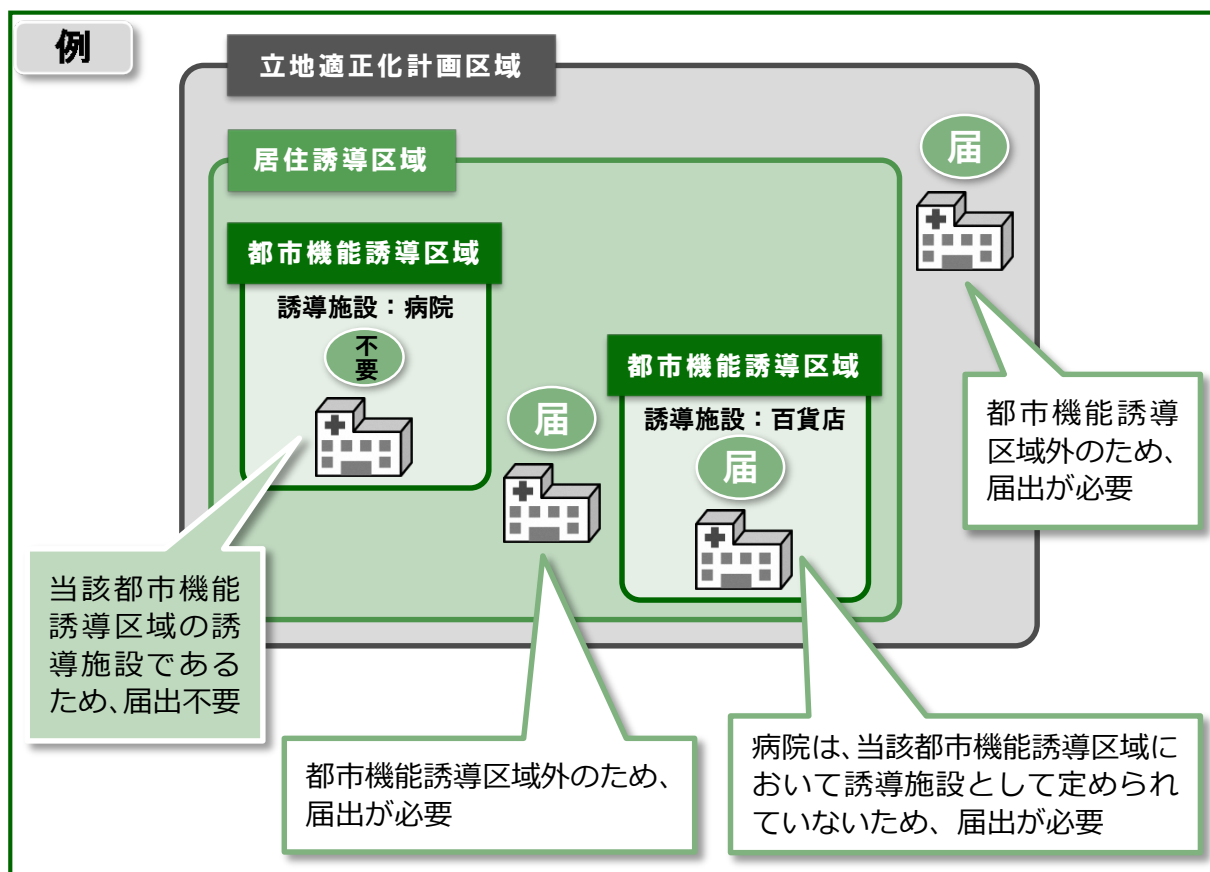
建築等行為

◆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

②都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、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）



3. 届出を要しない軽易な行為

誘導施設を有する建築物であっても、仮設のものの用に供する目的で行う開発行為や建築行為については、届出を要しない場合があります。

【届出の対象となる誘導施設】

誘導施設	都市機能誘導区域外	都市機能誘導区域						都市機能誘導準備区域
		1	2	3	4	5	6	7
		新伊勢崎駅周辺・市役所・伊勢崎駅周辺	センター宮子周辺・市民サービス周辺	市民病院周辺	蒲勢崎周辺民	境町駅周辺	あずま支所周辺	赤堀支所周辺
本庁舎	届※1	—※1	届	届	届	届	届	届
支所（窓口機能）	届	届	—	届	届	—	—	届
総合福祉センター	届	—	届	届	届	届	届	届
保育所 （児童福祉法第39条に定める施設）	届	—	—	—	—	—	—	届
認定こども園 ※2	届	—	—	—	—	—	—	届
幼稚園 （学校教育法第1条に定める幼稚園）	届	—	—	—	—	—	—	届
児童センター ※3	届	—	届	届	届	届	届	届
商業店舗 ※4	届	—	—	—	—	—	—	届
病院・診療所 （医療法第1条の5に規程される施設）	届	—	—	—	—	—	—	届
保健センター （地域保健法第18条に定める施設）	届	—	届	—	届	届	届	届
専修学校 （学校教育法第124条に定める施設）	届	—	—	—	—	—	—	届
各種学校 （学校教育法第134条第1項に定める施設）	届	—	—	—	—	—	—	届
図書館	届	—	届	届	届	—	—	届
交流施設 ※5	届	—	—	—	—	—	—	届

※1 『届』は届出が必要、『—』は届出が不要

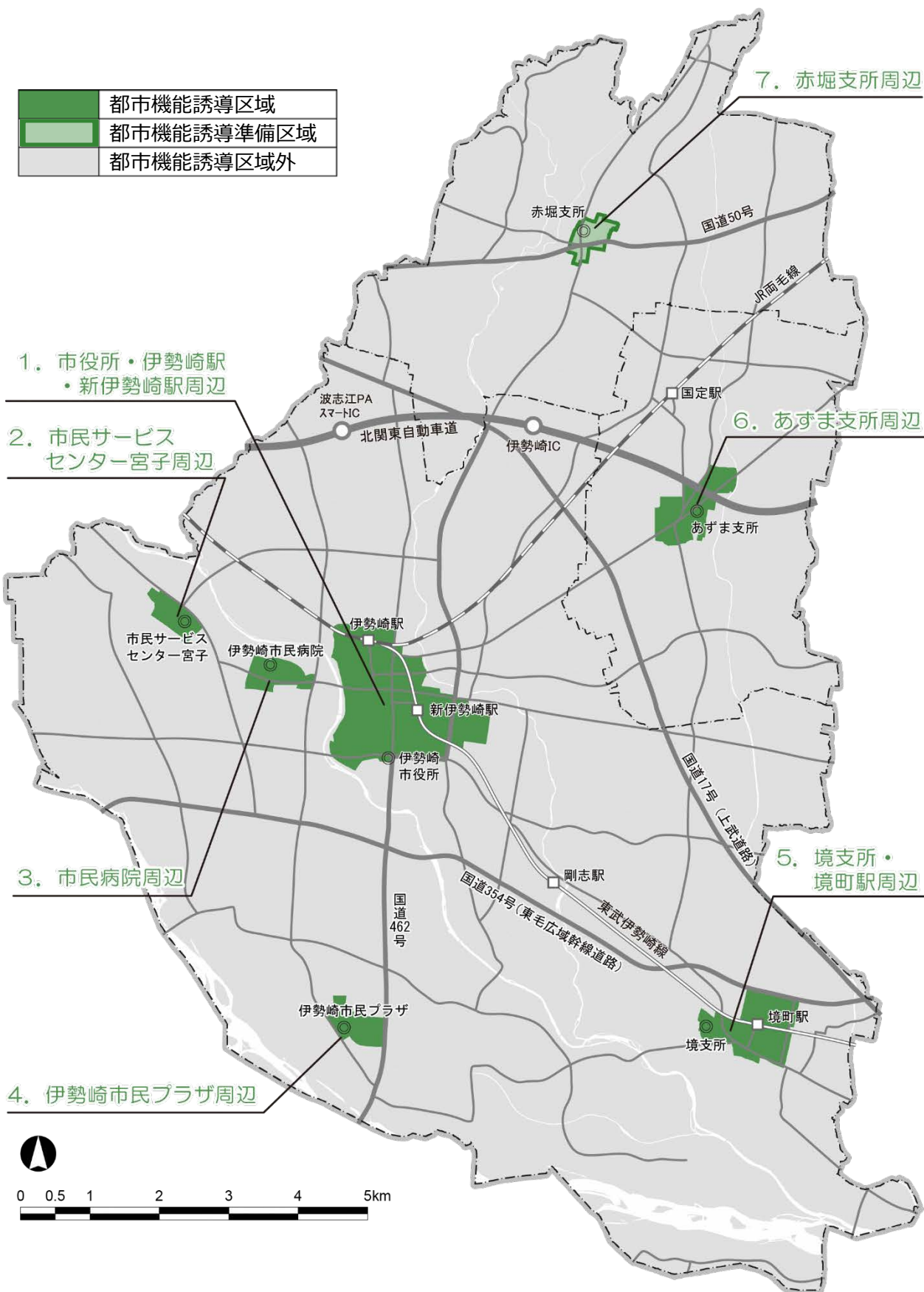
※2 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める施設

※3 児童福祉法に基づく児童館のうち、「児童館の設置運営要綱」で定められる児童の体力増進に関する指導機能を有する施設

※4 生鮮食料品等主に日用品を取り扱う店舗面積の合計が1,000㎡を超える施設

※5 都市活動・市民の交流等のコミュニティ活動を支える不特定多数の者が利用できる会議室、展示スペース等を有する施設

4. 都市機能誘導区域



※詳細な区域は、P9～12 をご確認ください。

5. 事前届出の時期

開発・建築等行為に着手する **30 日前まで** に市長への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第 108 条第 1 項及び第 2 項) なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出をして下さい。

6. 必要な届出書類

届出は、あらかじめ定められている届出様式に、必要な図面・図書を添付し、**1 部**を提出して下さい。

開発行為

- ◆届出書・・・様式第十八（都市再生特別措置法施行規則第五十二条第一項第一号関係）
- ◆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、又は計画平面図 縮尺 1/100 以上）
 - ③その他参考となるべき事項を記載した図書
〔求積図（上記図面で面積が確認できない場合）〕
 - ④委任状（代理人に委任する場合）

建築等行為

- ◆届出書・・・様式第十九（都市再生特別措置法施行規則第五十二条第一項第二号関係）
- ◆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、及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
 - ③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 程度）、求積図（上記図面で面積が確認できない場合）〕
 - ④委任状（代理人に委任する場合）

届出内容を変更する場合

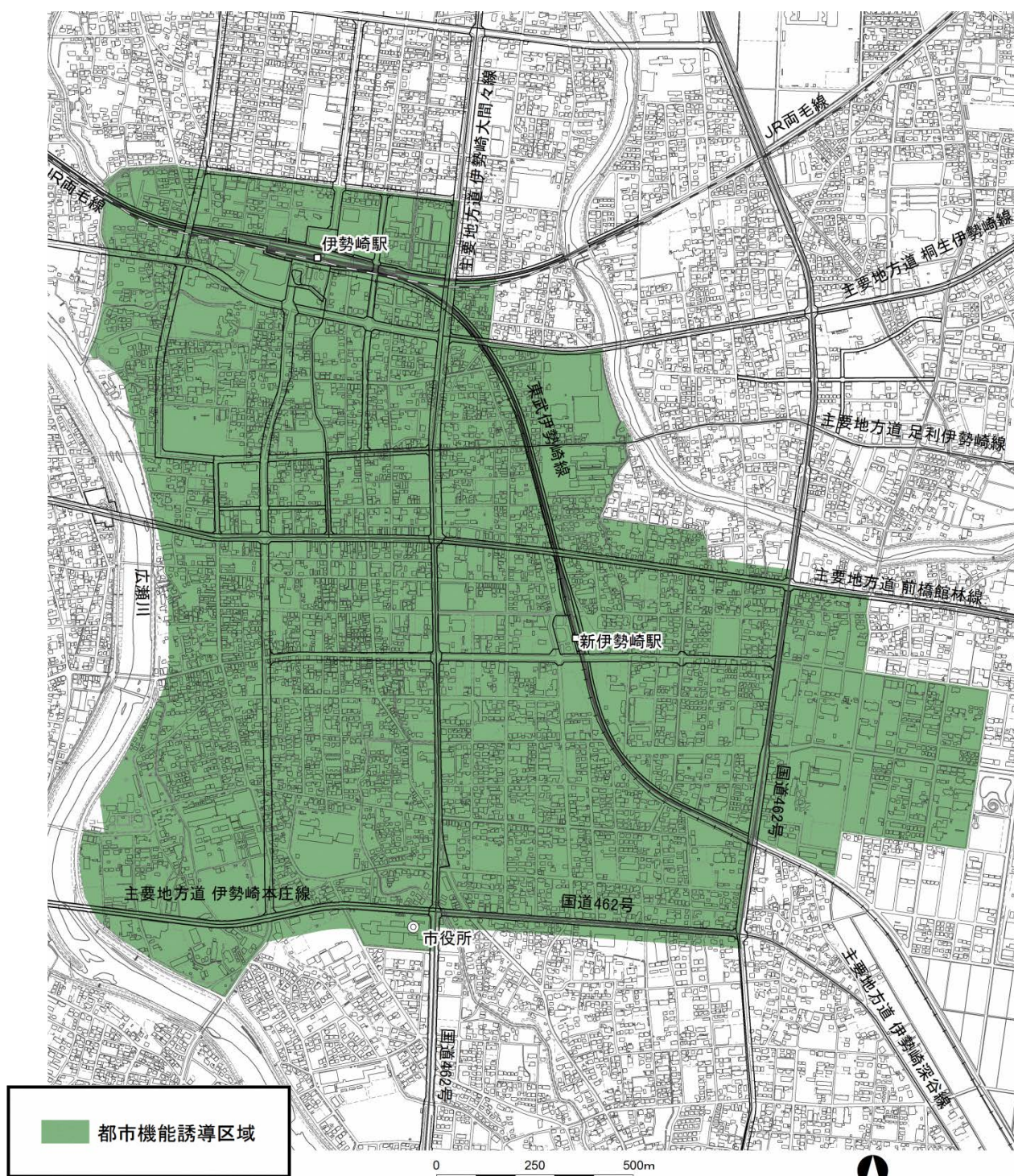
- ◆届出書・・・様式第二十（都市再生特別措置法施行規則第五十五条第一項関係）
- ◆添付図書
上記と同様

休止又は廃止する場合

- ◆届出書・・・様式第二十一（都市再生特別措置法施行規則第五十五条の二関係）
- ◆添付図書
不要

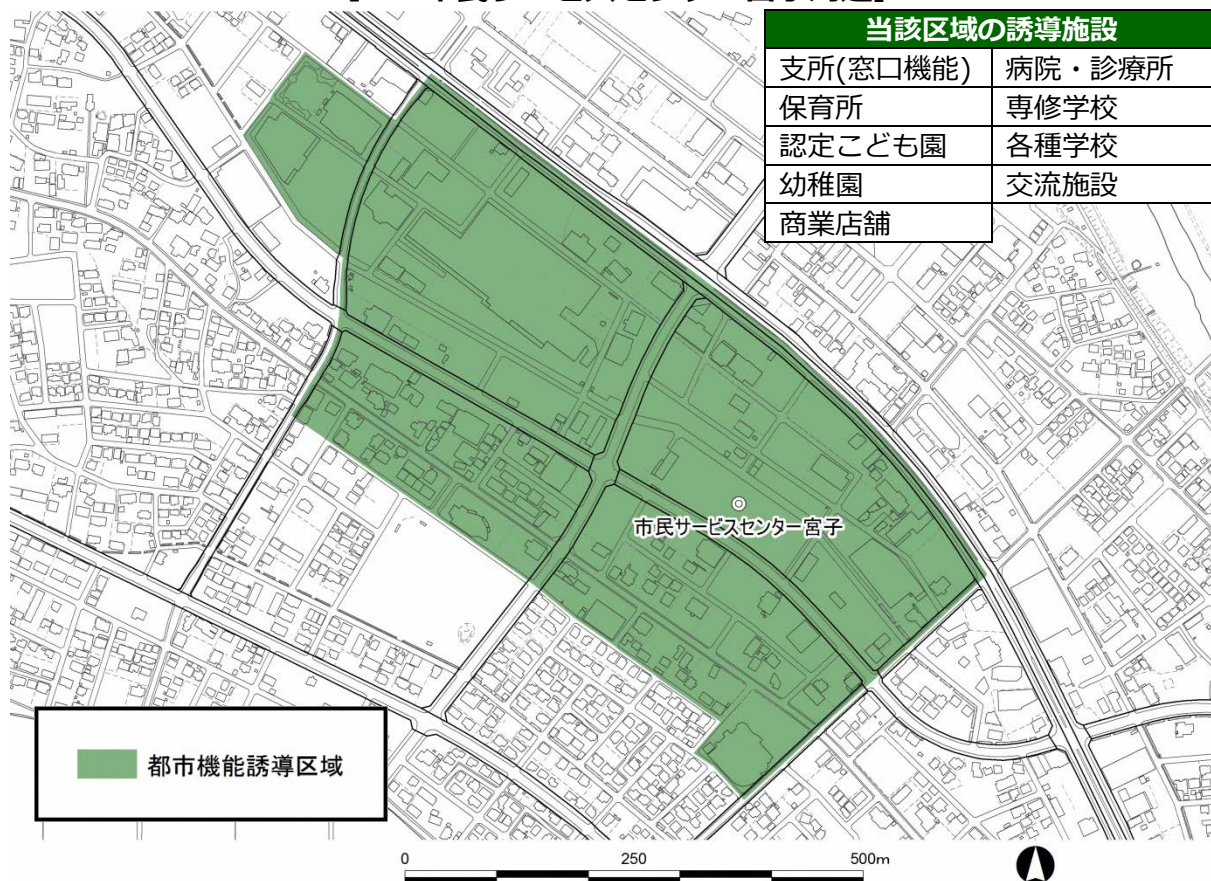
7. 都市機能誘導区域

【1. 市役所・伊勢崎駅・新伊勢崎駅周辺】

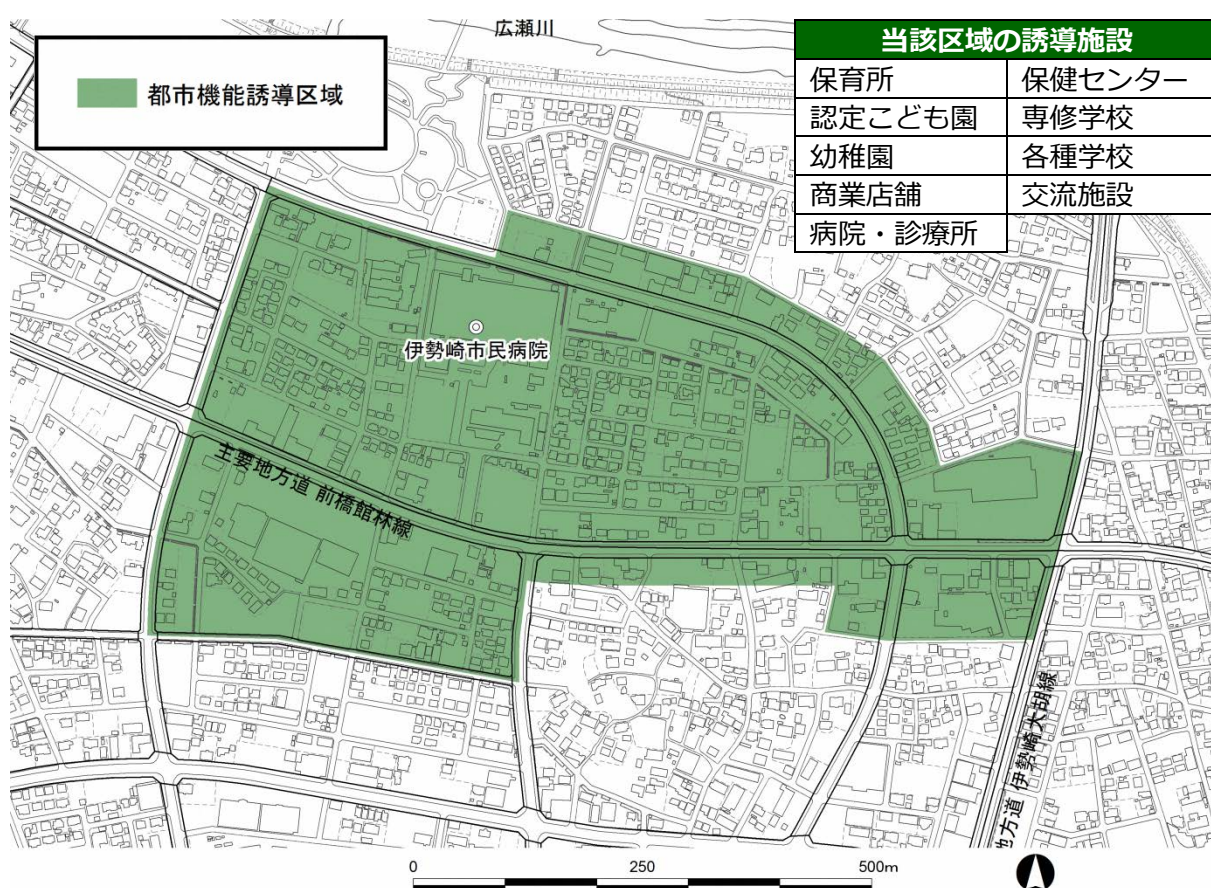


当該区域の誘導施設	
本庁舎	病院・診療所
総合福祉センター	保健センター
保育所	専修学校
認定こども園	各種学校
幼稚園	図書館
児童センター	交流施設
商業店舗	

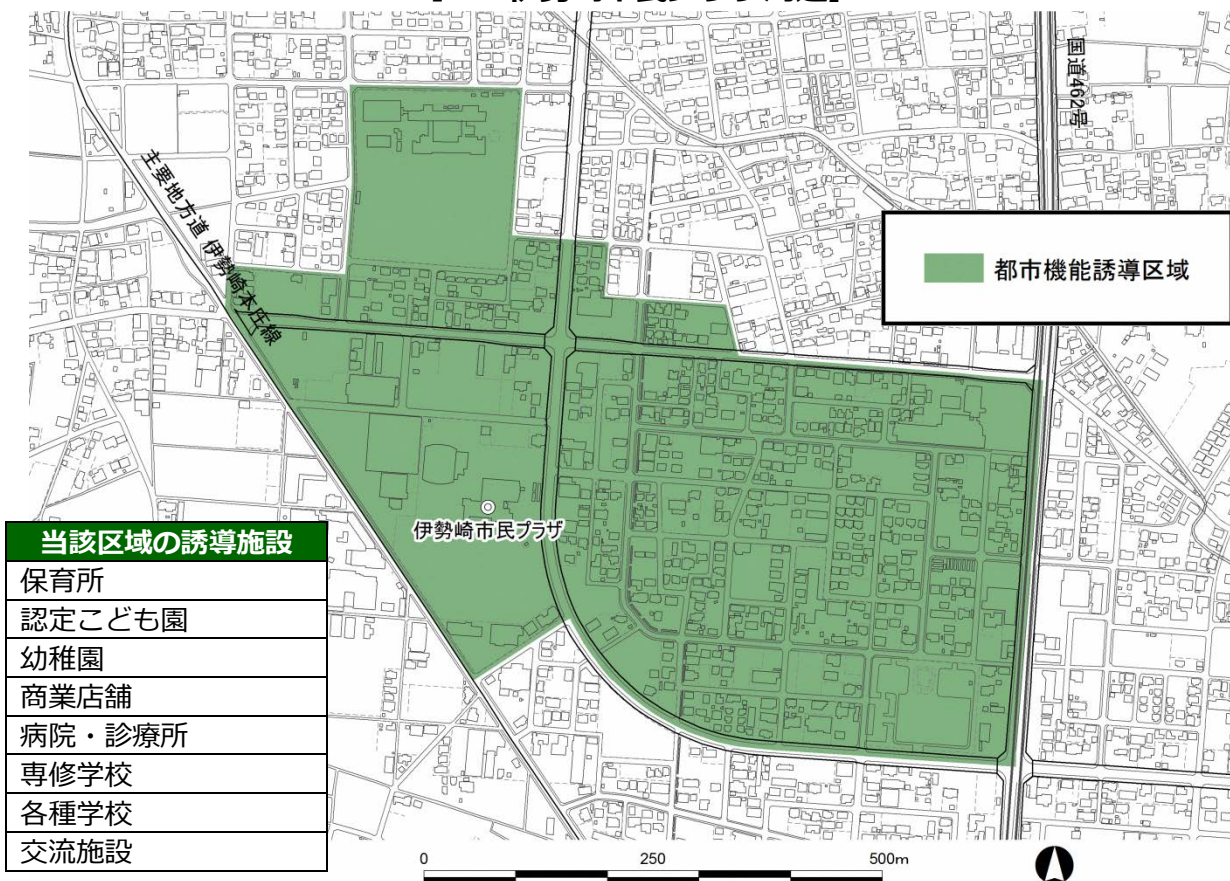
【2. 市民サービスセンター宮子周辺】



【3. 市民病院周辺】



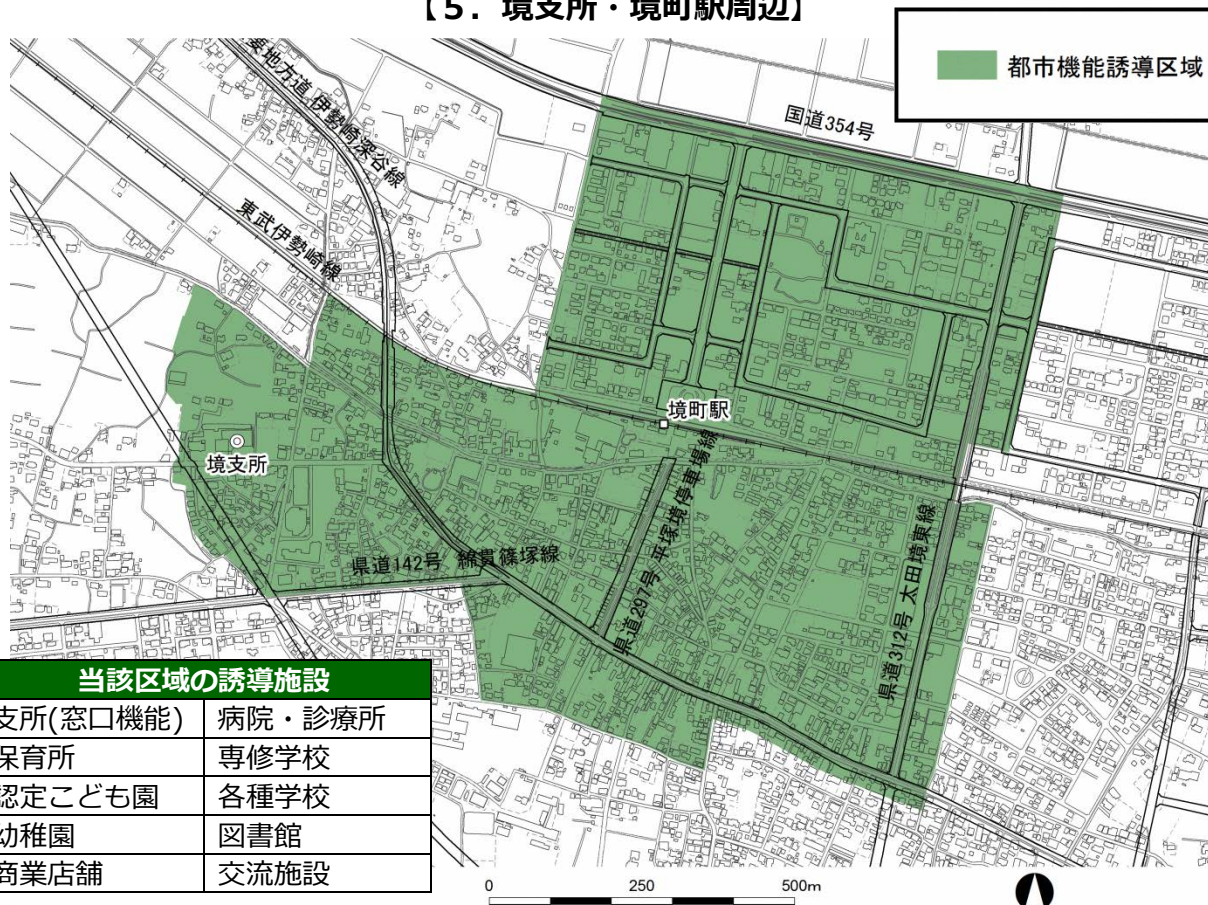
【4. 伊勢崎市民プラザ周辺】



当該区域の誘導施設

保育所
認定こども園
幼稚園
商業店舗
病院・診療所
専修学校
各種学校
交流施設

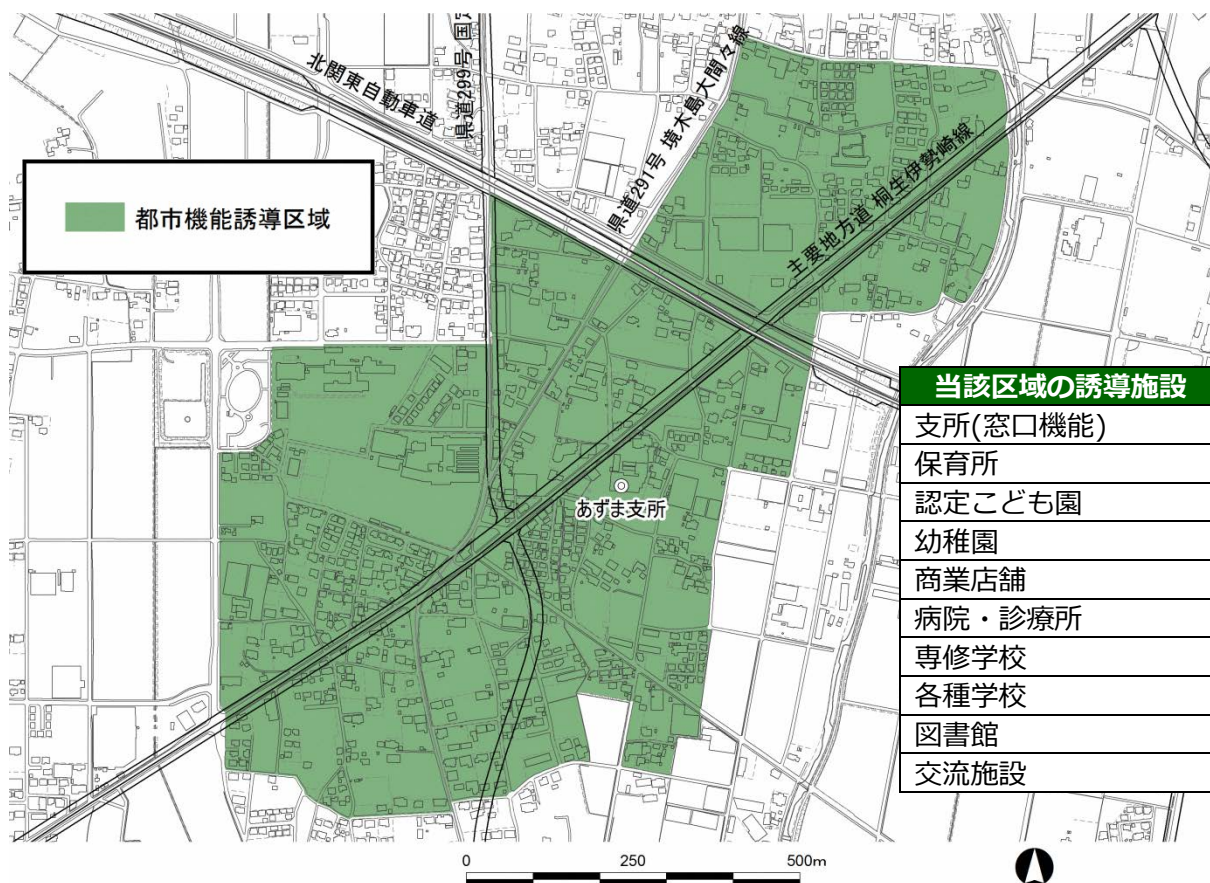
【5. 境支所・境町駅周辺】



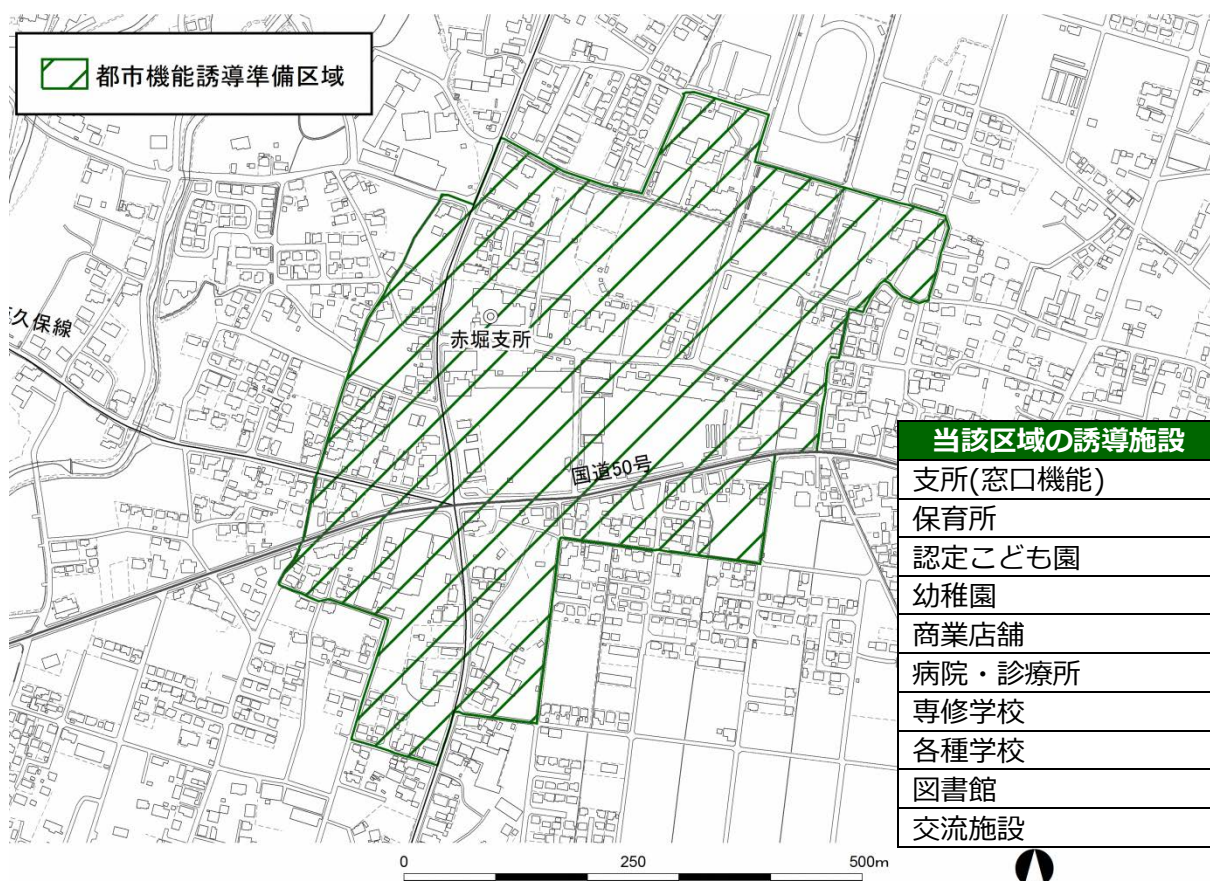
当該区域の誘導施設

支所(窓口機能)	病院・診療所
保育所	専修学校
認定こども園	各種学校
幼稚園	図書館
商業店舗	交流施設

【6. あずま支所周辺】



【7. 赤堀支所周辺（準備区域）】



※都市機能誘導準備区域は、都市機能誘導区域外となります。

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。

平成30年7月1日
(宛先) 伊勢崎市長

着手日の30日前までに届出

届出者 住 所 伊勢崎市 ○○町 △-□
氏 名 株式会社 ○○
代表 ○○

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地域の名称（住所）	伊勢崎市 ○○町 △番・△番1・△番2
	2 開発区域の面積	3,000 平方メートル
	3 住宅等の用途	一戸建ての住宅
	4 工事の着手予定年月日	平成30年8月15日
	5 工事の完了予定年月日	平成31年2月15日
	6 その他必要な事項	(住宅用区画数) 10区画 (代理人連絡先) 伊勢崎市 ○○町 △-□ 株式会社 ○○ 電話番号 ○○

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。

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。 平成30年7月1日 (宛先) 伊勢崎市長 着手日の30日前までに届出 届出者 住所 伊勢崎市 ○○町 △-□ 氏名 ○○ ○○	
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	土地の所在：伊勢崎市 ○○町 △番 地目：宅地 面積：900 m ²
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	(着手予定年月日) 平成30年8月15日 (完了予定年月日) 平成31年2月15日 (戸数) 10戸 (代理人連絡先) 伊勢崎市 ○○町 △-□ 株式会社 ○○ 電話番号 ○○

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。

行為の変更届出書

平成30年7月15日

（宛先）伊勢崎市長

届出者 住 所 伊勢崎市 ○○町 △-□
氏 名 株式会社 ○○
代表 ○○

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： 平成30年7月1日 ← 着手日の30日前までに届出
- 2 変更の内容：住宅用区画数の変更 10区画 → 9区画
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日： 平成30年8月15日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日： 平成31年2月15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。

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。

平成30年7月1日

（宛先）伊勢崎市長

着手日の30日前までに届出

届出者 住 所 伊勢崎市 ○○町 △-□
氏 名 株式会社 ○○
代表 ○○

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地域の名称（住所）	伊勢崎市 ○○町 △番・△番1. △番2
	2 開発区域の面積	3,000 平方メートル
	3 建築物の用途	商業店舗（店舗面積：2,000㎡）
	4 工事の着手予定年月日	平成30年8月15日
	5 工事の完了予定年月日	平成31年2月15日
	6 その他必要な事項	（誘導施設以外の 用途がある場合 飲食店（面積：500㎡） その用途と面積） （代理人連絡先）伊勢崎市 ○○町 △-□ 株式会社 ○○ 電話番号 ○○

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。

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。	
平成30年7月1日 (宛先) 伊勢崎市長 着手日の30日前までに届出 届出者 住所 伊勢崎市 ○○町 △-□ 氏名 ○○ ○○	
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	土地の所在： 伊勢崎市 ○○町 △番 地目：宅地 面積：3,000㎡
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	商業店舗（店舗面積2,000㎡）
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) 平成30年8月15日 (完了予定年月日) 平成31年2月15日 (誘導施設以外の用途がある場合 飲食店（面積：500㎡）その用途と面積) (代理人連絡先) 伊勢崎市 ○○町 △-□ 株式会社 ○○ 電話番号 ○○

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。

行為の変更届出書

平成30年7月15日

（宛先）伊勢崎市長

届出者 住 所 伊勢崎市 ○○町 △-□
氏 名 株式会社 ○○
代表 ○○

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： 平成30年7月1日 ← 着手日の30日前までに届出
- 2 変更の内容：土地の面積の変更 3,000㎡ → 2,900㎡
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日： 平成30年8月15日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日： 平成31年2月15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。

誘導施設の休廃止届出書

平成30年8月1日

（宛先）伊勢崎市長

届出者 住 所 伊勢崎市 ○○町 △ - □
氏 名 株式会社 ○○
代表 ○○

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

着手日の30日前までに届出

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
○○○○ 商業店舗 伊勢崎市○○町△番・△番1、△番2

2 休止 **（廃止）** しようとする年月日 平成30年9月15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

当該建築物を存置するが、使用予定は未定。使用について決まるまでは、適切な管理を行う。

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去の予定時期その他の事項について記入してください。

伊勢崎市役所 都市計画部都市計画課

〒372-8501 群馬県伊勢崎市今泉町二丁目 410 番地

TEL : 0270-27-2766 FAX : 0270-23-0601

E-mail : tosikei@city.isesaki.lg.jp

ホームページ : <https://www.city.isesaki.lg.jp/>
