

前橋市立地適正化計画

届出手続きの手引き

令和 3（2021 年）年 1 月

○ お問い合わせ先 ○

前橋市都市計画部都市計画課

〒371-8601 前橋市大手町二丁目 12 番 1 号

TEL：027-898-6943

E-mail：toshikeikaku@city.maebashi.gunma.jp

立地適正化計画とは

■計画の背景と目的

立地適正化計画は、平成26年8月に改正された都市再生特別措置法に位置づけられた人口減少・高齢化社会に対応した持続可能なまちづくりの実現を図るため、おおむね20年後を見据えながらコンパクトなまちを形成する計画です。

本市においても、既に人口減少や市街地の拡散が進んでいる状況下であり、今後はさらに急激な人口減少・高齢化が進むと推計され、将来を見据えたまちづくりの転換が必要となってきました。

本計画は、こうした状況を踏まえ、医療や福祉、商業施設などの都市機能施設や居住などがまとまって立地し、公共交通を介して移動しやすい環境を備えた「**コンパクトシティ・プラス・ネットワーク**」として、将来を見据えた持続性のあるまちづくりの実現を図ることを目的としています。

■計画の位置づけと役割

立地適正化計画は、将来の人口動向や医療や福祉、商業などといった日常生活における都市機能施設など、これまで以上に市民の日常活動に着目した都市計画マスタープランの高度化版（実行版）とされ、本市の都市計画マスタープランで掲げる「ひとつの都市として市全体が地域とともに発展するコンパクトなまちづくり」の実現を目指していきます。

■計画で定める内容

□都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、医療や福祉、商業などの都市機能施設をそれぞれの地域の拠点に誘導し集積することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

□誘導施設

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき医療や福祉、商業などの都市機能施設です。

□居住誘導区域

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

立地適正化計画に係る届出制度とは

■制度の目的

届出制度は、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きや、居住誘導区域外における居住施設の立地の状況を把握するための制度です。※開発行為、建築等行為を規制するものではありません。

（都市再生特別措置法第88条第1項、108条第1項）

届出制度の対象となるのは、立地適正化計画区域内における開発行為、建築等行為となります。

立地適正化計画区域＝都市計画区域

※旧富士見都市計画区域を除く

都市機能誘導区域に係る届出（誘導施設の開発・建築等）

■届出制度の開始日

平成30年3月30日（都市機能誘導区域の公表日）

※公表と同時に届出制度が開始されます。

■届出の対象となる行為

都市機能誘導区域ごとに定めた誘導施設について、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は、原則として市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

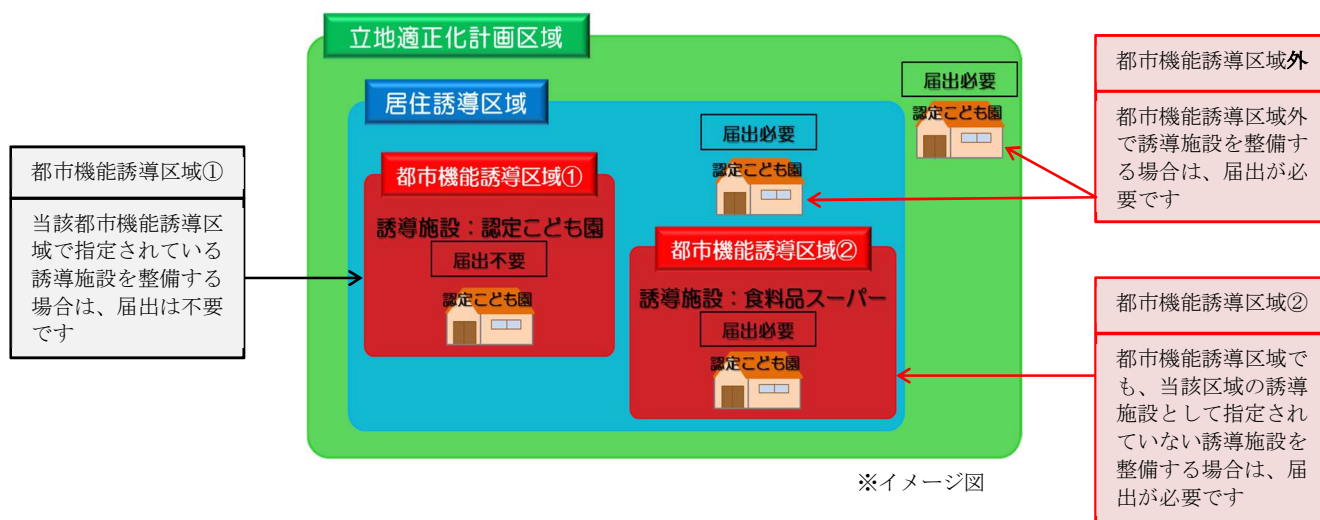
○誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

□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



また、都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を**休止し、又は廃止**しようとする場合は、市への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）

■届出の対象とならない行為

以下の行為については、届出を必要としない場合があります。（都市再生特別措置法第108条第1項）

○都市機能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

○都市機能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、又はその用途を変更して都市機能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これに準ずる行為

■届出の時期

届出対象となる行為に着手する日の３０日前までに届出が必要です。（都市再生特別措置法第１０８条第１項）

■誘導施設・誘導施設の法的位置づけ

届出の対象となる都市機能誘導施設について、本市では、以下の施設を都市機能誘導施設としています。

都市機能誘導施設と届出の対象となる区域（○：届出必要　－：届出不要）

都市機能誘導施設			届出対象区域							
区分	細区分		区域外	都市機能誘導区域						
				本庁地区	新前橋駅 周辺地区	大胡地区	前橋南部 地区	群馬総社 駅周辺地 区	前橋大島 駅周辺地 区	駒形周辺 地区
福祉機能	日常生活機能	高齢者通所系介護施設	○	－	－	－	－	－	－	－
		障害者日中活動系サービス提供施設	○	－	○	○	○	○	○	○
商業機能	日常生活機能	大規模小売店舗、食料品スーパー	○	－	－	○	○	－	－	○
医療機能	日常生活機能	診療所	○	－	－	－	－	－	－	－
教育・文化機能	高次都市機能	専修、各種学校の高等教育機関	○	－	－	○	○	○	○	○
		図書館（本館）	○	－	○	○	○	○	○	○
子育て機能	日常生活機能	保育所、認定こども園	○	－	－	○	○	○	－	－

※群馬総社駅周辺地区の商業機能誘導施設は、食料品スーパーです

区分	誘導施設	法的位置づけ
福祉機能	高齢者通所系介護施設	老人福祉法第２０条の２の２に規定する老人デイサービスセンター
	障害者日中活動系サービス提供施設	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第５条第７項に規定する施設、及び同法第２５項に規定する地域活動支援センター
商業機能	大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法に基づく建物内の店舗面積の合計が１０００㎡を超える店舗
	食料品スーパー	経済産業省の商業統計調査における業務分類の定義に基づく取扱商品が食７０％以上で売場面積が２５０㎡以上のもの
医療機能	診療所	医療法第１条の５第２項に規定する医業を行うもの
教育・文化機能	専修、各種学校	学校教育法第１２４条第１項に規定する専修学校 学校教育法第１３４条第１項に規定する各種学校
	図書館（本館）	図書館法第２条第１項に基づき設置した市立図書館（本館）
子育て機能	保育所	児童福祉法第３９条に規定する施設
	認定こども園	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項に規定する施設
	併設される子育て支援施設	児童福祉法第６条の３第１項、第２項、第３項、第６項、第７項、第１３項に規定する事業を行うための施設

■届出書類

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付書類を添えて行います。

□開発行為の場合（正・副 1 部ずつ提出）

- 届出書【様式第 18】
- 委任状（代理人が届出を行う場合）
- 添付書類
 - 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で縮尺 1/1,000 以上のもの
 - 2) 設計図で縮尺 1/100 以上のもの
 - 3) その他参考となるべき事項を記載した図書

□建築等行為の場合（正・副 1 部ずつ提出）

- 届出書【様式第 19】
- 委任状（代理人が届出を行う場合）
- 添付書類
 - 1) 位置図
 - 2) 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺 1/100 以上のもの
 - 3) 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図で縮尺 1/50 以上のもの
 - 4) その他参考となるべき事項を記載した図書

□上記 2 つの届出内容を変更する場合（正・副 1 部ずつ提出）

- 届出書【様式第 20】
- 委任状（代理人が届出を行う場合）
- 添付書類
開発行為及び建築行為の場合と同様

□休止又は廃止しようとする場合（正・副 1 部ずつ提出）

- 届出書【様式第 21】
- 委任状（代理人が届出を行う場合）

■届出制度に関する注意事項

以下の行為をしたものに対しては、都市再生特別措置法に基づき、勧告規定または罰則規定があります

□勧告

- 計画に支障があると認められる場合、届出に対して、勧告を行うことがあります。
(都市再生特別措置法第 108 条第 3 項)

□罰則

- 虚偽の届出や届出をしないで開発行為等を行った場合、法に基づく罰則規定があります。
(都市再生特別措置法第 130 条第 1 項第 3 号)

居住誘導区域に係る届出（住宅の開発・建築等）

■届出制度の開始日

平成31年3月29日（居住誘導区域の公表日）

※公表と同時に届出制度が開始されます。

■届出の対象となる行為

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は、原則として市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

○3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合

○1戸又は2戸以上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

□建築等行為

○3戸以上の住宅を新築する場合

○建築物を改築し、又は建築物の用途変更をして3戸以上の住宅とする場合

□開発行為

3戸以上の開発行為



1,000㎡以上の
1～2戸の開発行為



1,000㎡未満の
1～2戸の開発行為



□建築等行為

3戸以上の建築等行為



1～2戸の建築等行為



※イメージ図

■届出の対象とならない行為

以下の行為については、届出を必要としない場合があります。（都市再生特別措置法第88条第1項）

○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これに準ずる行為

■届出の時期

届出対象となる行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。（都市再生特別措置法第88条第1項）

■届出書類

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付書類を添えて行います。

□開発行為の場合（正・副 1 部ずつ提出）

- 届出書【様式第 10】
- 委任状（代理人が届出を行う場合）
- 添付書類
 - 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で縮尺 1/1,000 以上のもの
 - 2) 設計図で縮尺 1/100 以上のもの
 - 3) その他参考となるべき事項を記載した図書

□建築等行為の場合（正・副 1 部ずつ提出）

- 届出書【様式第 11】
- 委任状（代理人が届出を行う場合）
- 添付書類
 - 1) 位置図
 - 2) 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺 1/100 以上のもの
 - 3) 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図で縮尺 1/50 以上のもの
 - 4) その他参考となるべき事項を記載した図書

□上記 2 つの届出内容を変更する場合（正・副 1 部ずつ提出）

- 届出書【様式第 12】
- 委任状（代理人が届出を行う場合）
- 添付書類
開発行為及び建築行為の場合と同様

■届出制度に関する注意事項

以下の行為をしたものに対しては、都市再生特別措置法に基づき、勧告規定または罰則規定があります。

□勧告

- 計画に支障があると認められる場合、届出に対して、勧告を行うことがあります。
(都市再生特別措置法第 88 条第 3 項)

□罰則

- 虚偽の届出や届出をしないで開発行為等を行った場合、法に基づく罰則規定があります。
(都市再生特別措置法第 130 条第 1 項第 2 号)

誘導区域（都市機能誘導区域 居住誘導区域）

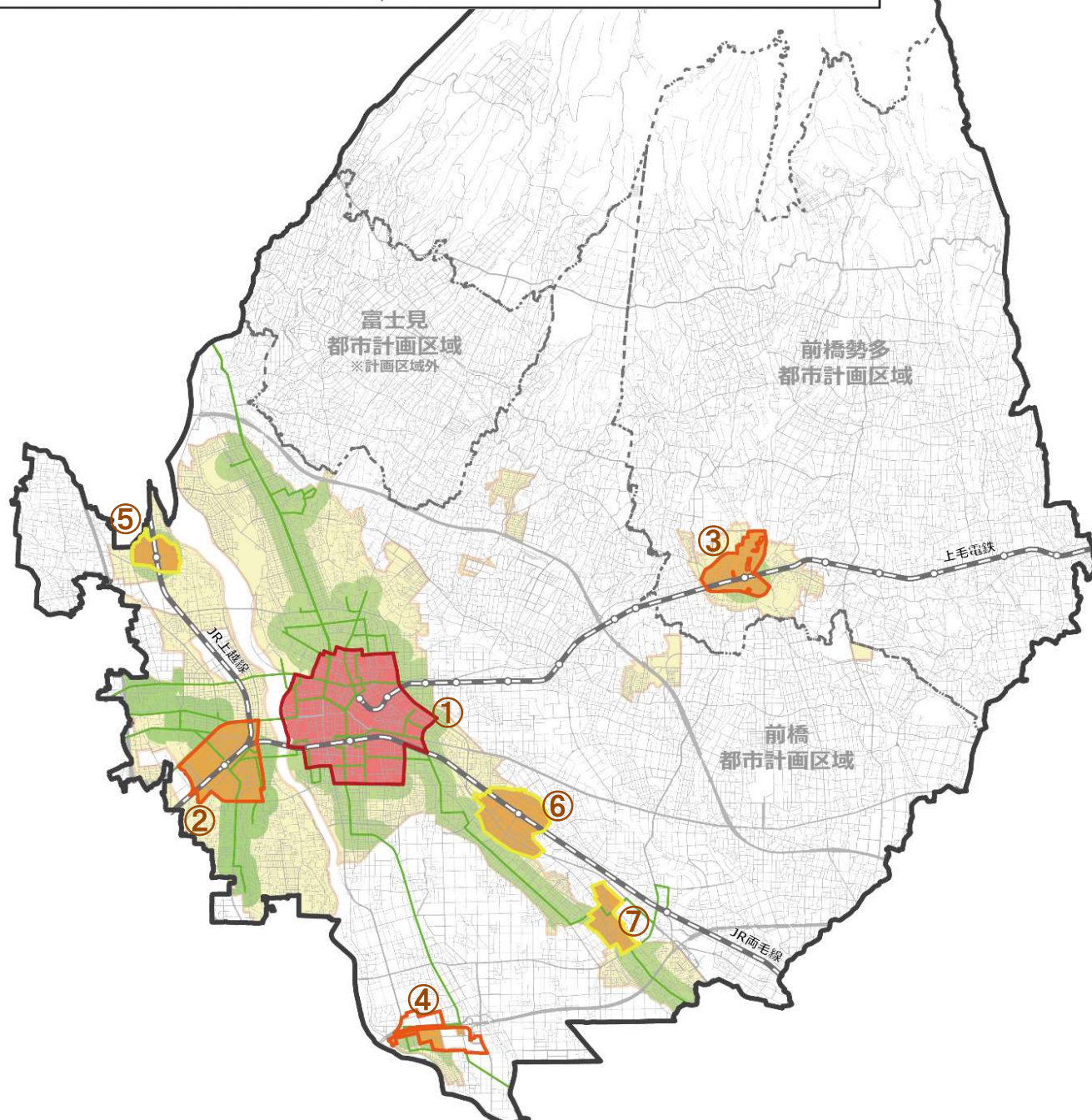
【凡例】

都市機能誘導区域

- 中心拠点 ①本庁地区
- 地域拠点 ②新前橋駅周辺地区
③大胡地区
④前橋南部地区
- 生活拠点 ⑤群馬総社駅周辺地区
⑥前橋大島駅周辺地区
⑦駒形周辺地区

居住誘導区域

- まちなか居住エリア
- 生活サービス充実居住エリア
- 公共交通沿線居住エリア
- 一般居住エリア
- 都市計画区域
- 鉄道 ○ 駅
- 高速道路、一般国道、主要地方道
- バス



※上の図は誘導区域の概略を示すものです。

区域の詳細は都市計画課の窓口または市のホームページでご確認ください。

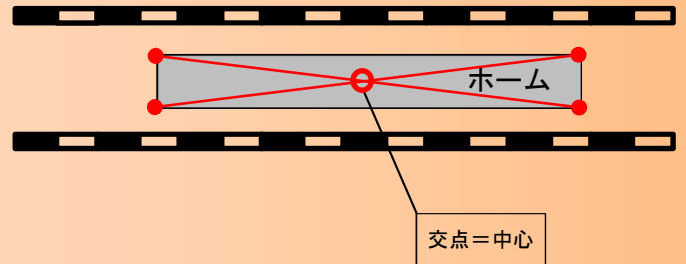
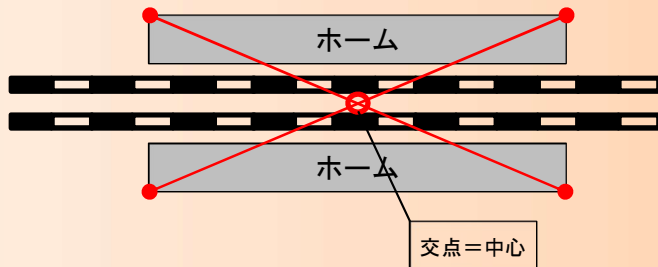
「さーちずまえばし」でも誘導区域をご確認いただけます。（居住誘導区域は平成31年3月末以降）

■居住誘導区域の取扱い

居住誘導区域は、鉄道駅から500mの範囲、またはバス路線（バス停）から300mの範囲を設定している区域があります。（公共交通沿線居住エリア）※詳しくは前橋市立地適正化計画の計画書を参照

【鉄道駅の場合】

- ・鉄道駅から500mの範囲の中心点は、駅のホームの対角線の交点を中心とします。



【バス路線の場合】

- ・バス路線から300mの範囲は、道路の中心線から両側にそれぞれ300mとします。
- ・バス路線の端部でバス停から300mで設定している箇所については、上り下りのバス停の位置が異なる場合は、居住誘導区域の範囲がより広くなる方のバス停で中心を設定します。
（バス停の位置から道路に垂線を引き、道路の中心線との交点を中心点とします）

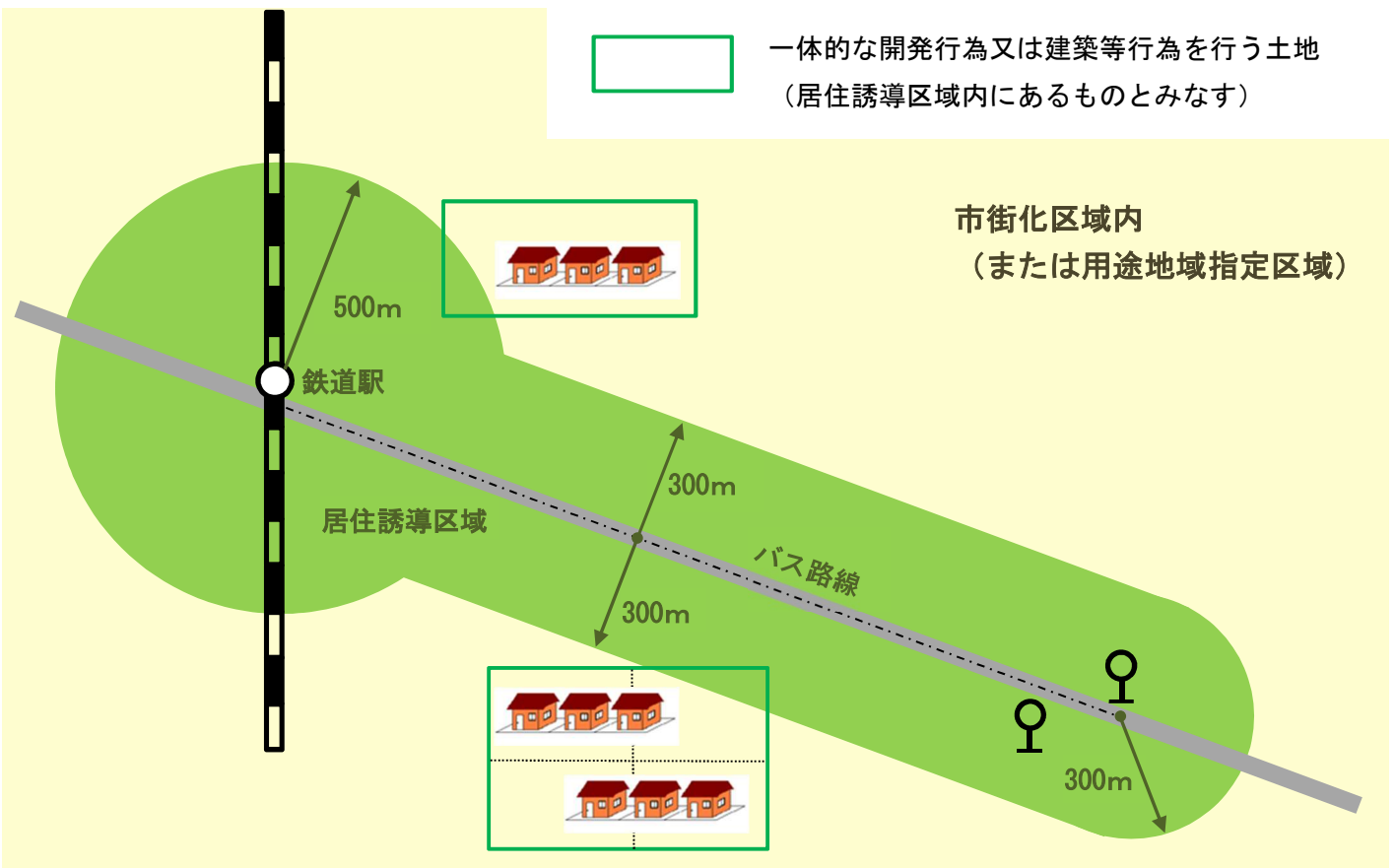
○居住誘導区域内にあるものとみなす場合について

居住誘導区域の範囲が一部でもかかる土地で、一体的な開発行為又は建築等行為を行う土地は、居住誘導区域内にあるものとみなします。（届出は不要となります）

ただし、土地の一部が「市街化調整区域」や「土砂災害等により居住誘導区域から除く区域」に該当する場合は、居住誘導区域にあるものとはみなしません。（対象となる行為を行う場合には届出が必要となります）



一体的な開発行為又は建築等行為を行う土地
（居住誘導区域内にあるものとみなす）



■誘導施設（開発行為）

様式第 18（第 52 条第 1 項第 1 号関係）

誘導施設 記載例①
（開発行為の場合）

届出行為ごとに様式があります

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。

令和元年 5 月 1 日

（宛先）前橋市長

届出日を記入

（工事着手の 30 日前までに）

届出者 住 所 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 〇〇株式会社

代表取締役社長 △△ △△

（代理人）住 所 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 株式会社〇〇設計 担当：△△

電 話 〇 2 7 - 〇〇〇 - 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	前橋市〇〇町〇丁目〇番〇 外〇筆
	2 開発区域の面積	〇〇〇〇. 〇平方メートル
	3 建築物の用途	食料品スーパー
	4 工事の着手予定年月日	令和元年 7 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和元年 12 月 1 日
	6 その他必要な事項	（建物名称）〇〇スーパー〇〇店 （延べ床面積）〇〇〇〇. 〇平方メートル

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）

- 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で縮尺 1,000 分の 1 以上のもの
- 2) 設計図で縮尺 100 分の 1 以上のもの
- 3) その他参考となるべき事項を記載した図書

■誘導施設（建築等行為）

様式第19（第52条第1項第2号関係）

誘導施設 記載例②
（建築行為の場合）

届出行為ごとに様式があります

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

該当箇所を○で囲う

について、下記により届け出ます。

令和元年 5月 1日

（宛先）前橋市長

届出日を記入

（工事着手の30日前までに）

届出者 住 所 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 〇〇株式会社

代表取締役社長 △△ △△

（代理人） 住 所 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 株式会社〇〇設計 担当：△△

電 話 〇27-〇〇〇-〇〇〇〇

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） 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇 外〇筆
（地 目） 宅地
（面 積） 〇〇〇. 〇平方メートル

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

診療所

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） 〇〇内科クリニック

（延べ床面積） 〇〇〇. 〇平方メートル

（着手予定年月日） 令和元年 7月 1日

（完了予定年月日） 令和元年12月 1日

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。

（添付書類）

- 1) 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの
- 2) 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図で縮尺50分の1以上のもの
- 3) その他参考となるべき事項を記載した図書

■誘導施設（変更行為）

様式第20（第55条第1項関係）

誘導施設 記載例③
（届出内容を変更する場合）

届出行為ごとに様式があります。

行為の変更届出書

（宛先）前橋市長

届出日を記入
（工事着手の30日前までに）

令和元年 8月 1日

届出者 住 所 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇号
氏 名 〇〇株式会社
代表取締役社長 △△ △△
（代理人） 住 所 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇号
氏 名 株式会社〇〇設計 担当：△△
電 話 〇 2 7 - 〇〇〇 - 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 令和元年 5月 1日
- 2 変更の内容 敷地面積の変更
〇〇〇. 〇m²→〇〇〇. 〇m²
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和元年10月15日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和元年12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。

（添付書類）

《開発行為の場合》

- 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で縮尺1,000分の1以上のもの
- 2) 設計図で縮尺100分の1以上のもの
- 3) その他参考となるべき事項を記載した図書

《建築行為の場合》

- 1) 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺100分の1以上のもの
- 2) 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図で縮尺50分の1以上のもの
- 3) その他参考となるべき事項を記載した図書

■誘導施設（休止・廃止）

様式第21（第55条の2関係）

誘導施設 記載例④
(誘導施設を休止・廃止する場合)

届出行為ごとに様式があります。

誘導施設の休廃止届出書

(宛先) 前橋市長

届出日を記入
(休止・廃止する日の30日前までに)

令和元年 5月 1日

届出者 住 所 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇号
氏 名 〇〇株式会社
代表取締役社長 △△ △△
(代理人) 住 所 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇号
氏 名 株式会社〇〇設計 担当△△
電 話 〇27-〇〇〇-〇〇〇〇

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。

該当箇所を○で囲う

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：〇〇〇〇 用 途：診療所

所在地：前橋市〇〇町〇丁目〇番〇号

2 休止（廃止）しようとする年月日

令和元年7月1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

該当箇所を○で囲う

(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

令和 年〇月〇日 除却作業開始

令和 年〇月〇日 除却作業完了予定

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。

住宅等 記載例① (開発行為の場合)

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)

届出行為ごとに様式があります。

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。

● 令和元年 5 月 1 日

(宛先) 前橋市長

届出日を記入

(工事着手の 30 日前までに)

届出者 住 所 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 〇〇株式会社

代表取締役社長 △△ △△

(代理人) 住 所 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 株式会社〇〇設計 担当：△△

電 話 027-〇〇〇-〇〇〇〇

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地域の名称 (住所)	前橋市〇〇町〇丁目〇番〇 外〇筆
	2 開発区域の面積	〇〇〇〇. 〇 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	令和元年 7 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和元年 10 月 1 日
	6 その他必要な事項	(住宅用区画数) 10 区画

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。

(添付書類)

- 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で縮尺 1,000 分の 1 以上のもの
- 2) 設計図で縮尺 100 分の 1 以上のもの
- 3) その他参考となるべき事項を記載した図書

住宅等 記載例② (建築等行為の場合)

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)

届出行為ごとに様式があります。

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。 令和元年 5 月 1 日 (宛先) 前橋市長 届出日を記入 (工事着手の 30 日前までに) 届出者 住所 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇号 氏名 〇〇株式会社 代表取締役社長 △△ △△ (代理人) 住所 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇号 氏名 株式会社〇〇設計 担当: △△ 電話 027-〇〇〇-〇〇〇〇	
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) 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇 外〇筆 (地目) 宅地 (面積) 〇〇〇. 〇平方メートル
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	(着手予定年月日) 令和元年 7 月 1 日 (完了予定年月日) 令和 2 年 3 月 1 日 (戸数) 5 戸

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。

(添付書類)

- 敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺 100 分の 1 以上のもの
- 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図で縮尺 50 分の 1 以上のもの
- その他参考となるべき事項を記載した図書

住宅等 記載例③ (届出内容を変更する場合)

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)

届出行為ごとに様式があります。

行為の変更届出書

● 令和元年 8 月 1 日

(宛先) 前橋市長

届出日を記入
(工事着手の 30 日前までに)

届出者 住 所 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 〇〇株式会社

代表取締役社長 △△ △△

(代理人) 住 所 前橋市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 株式会社〇〇設計 担当: △△

電 話 027-〇〇〇-〇〇〇〇

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: 令和元年 5 月 1 日
- 2 変更の内容: 住宅区画数の変更 (10 区画から 9 区画)
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日: 令和元年 10 月 1 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日: 令和元年 12 月 1 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)

《開発行為の場合》

- 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で縮尺 1,000 分の 1 以上のもの
- 2) 設計図で縮尺 100 分の 1 以上のもの
- 3) その他参考となるべき事項を記載した図書

《建築行為の場合》

- 1) 敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺 100 分の 1 以上のもの
- 2) 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図で縮尺 50 分の 1 以上のもの
- 3) その他参考となるべき事項を記載した図書

Q 1 届出制度の目的は、何ですか。

A 1 立地適正化計画に定める居住誘導区域外での住宅開発等の動向や、届出対象区域での誘導施設の立地動向などを把握するために設けられています。

また、本市の目指すまちづくりを市民、事業者のみなさまに説明する機会としています。

Q 2 敷地に都市機能誘導区域又は居住誘導区域の境界がある場合、届け出の対象になりますか。

A 2 都市機能誘導区域や居住誘導区域の境界にある土地で、一体的な開発行為又は建築行為を行う場合は、その土地を居住誘導区域や都市機能誘導区域にあるとみなすことから、届け出は不要です。ただし、土地の一部が「市街化調整区域」、「土砂災害等により居住誘導区域から除く区域」に該当する場合は、届け出が必要です。

Q 3 届出対象区域で建築物の一部に「都市機能誘導施設」を有する場合は、届け出の対象になりますか。

A 3 届出対象区域で建築物の一部でも都市機能誘導施設を有する場合は、届け出が必要です。

Q 4 開発行為の届け出を行った場合でも、建築行為の届け出の対象になりますか。

A 4 開発行為、建築行為に該当する場合は、それぞれの届け出が必要です。

Q 5 立地適正化計画における「住宅」とは、何ですか。

A 5 「住宅」とは、一戸建ての住宅、長屋、共同住宅のことです。

また、店舗兼用住宅、共同住宅として扱うサービス付き高齢者住宅なども「住宅」となります。

Q 6 届け出の対象となる「開発行為」とは、何ですか。

A 6 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為です。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です。

区画の変更とは、一団の区画とみなされる土地を建築物の建築又は特定工作物の建設のために変更する場合です。なお、単なる土地の分合筆は開発行為となりません。

形質の変更とは、切土・盛土等形状の変更及び性質の変更をいいます。また、農地、山林、雑種地などを建築物等の敷地に変更する場合があります。なお、建築行為、建設行為と不可分一体の基礎打ち、土地の掘削等は、形質の変更に該当しません。

Q 7 都市機能誘導区域及び居住誘導区域は、どこで確認できますか。

A 7 前橋市地図情報システム「さーちず まえばし」又は前橋市都市計画課（市庁舎9階）で確認できます。「さーちず まえばし」をパソコンで利用する場合は、「都市計画情報」から「立地適正化計画」を選択してください。スマートフォンでは、「都市計画」から「立地適正化計画」を選択してください。

Q 8 届出書の様式や必要書類等は、どこで確認できますか。

A 8 前橋市ホームページに届出書様式を掲載しています。ホームページにキーワード検索欄がありますので「立地適正化計画」と検索してください。

Q 9 届出書は何部提出しますか。

A 9 2部提出してください。受理後、一部を届出者の控えとして返却します。

Q10 代理人による届け出は可能ですか。

A10 可能です。代理人が提出する場合は、委任状を添付してください。

Q11 不動産取引での取り扱いは、ありますか。

A11 重要事項説明書の記載事項として、都市再生特別措置法第88条第1項及び第2項並びに第108条第1項及び第2項が規定されています。

(宅地建物取引業法第35条及び同法施行令第3条)