

嵐山町立地適正化計画

届出の手引き

目 次

1. 立地適正化計画及び届出制度とは……………	1
2. 居住誘導区域外における届出制度 ……………	2
3. 都市機能誘導区域外における届出制度……………	6
4. 都市機能誘導区域内における届出制度(休止・廃止) ……………	12
巻末資料:届出書様式 ……………	13

嵐山町

令和7年3月作成版

1 立地適正化計画及び届出制度とは

少子高齢化が進み、市街化区域の空洞化が全国的に顕著化しつつあるなか、持続的な都市構造への再構築を目指し、平成 26 年(2014 年)8 月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画が位置付けられました。

立地適正化計画は、原則市街化区域の中に、居住を誘導する区域を定め、その中に都市機能を誘導する区域を定めるなどとするものです。

嵐山町立地適正化計画は「にぎわいと憩いがあり心地よく暮らせるまち」を将来都市とし、「子育て世代を中心に住み続けられるまちの実現」をまちづくりの方針としています。

嵐山町立地適正化計画が策定されることにより、居住誘導区域外や都市機能誘導区域外での宅地や誘導施設等の開発・建築等行為を行う場合、及び都市機能誘導区域内で誘導施設を有する建築物を休止または廃止する場合、本町への事前の届出が必要となる場合があります。

この手引きでは、届出が必要となる開発・建築等行為や休止・廃止する場合等の内容や規模、及び届出に必要な書類等について説明します。

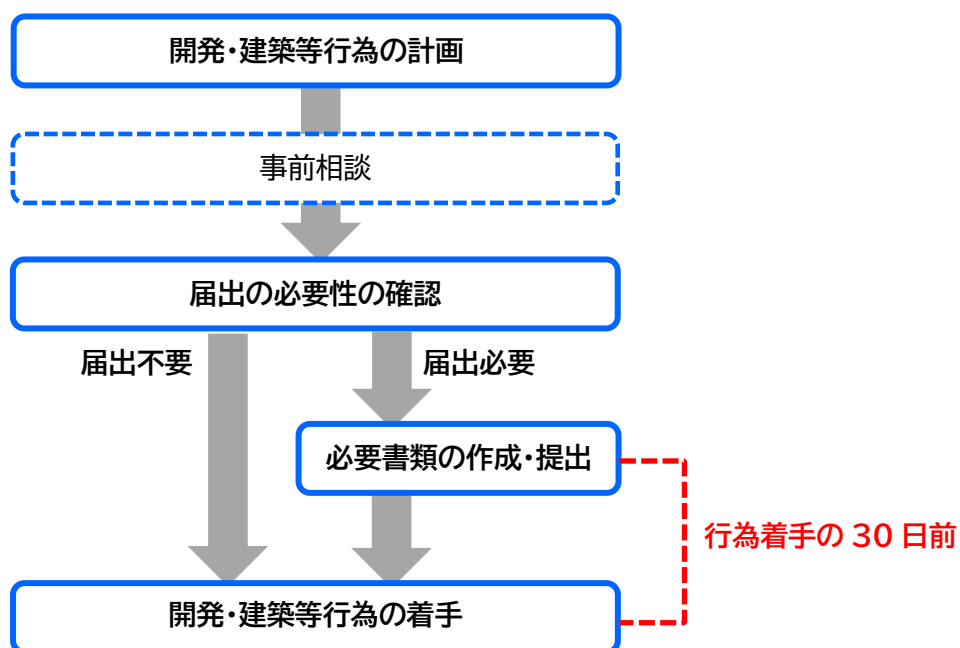
※立地適正化計画は町ホームページをご覧ください。

■届出の流れ

届出対象行為の着手の 30 日前までに、届出に必要な書類を2部作成し、まちづくり整備課に提出してください。

○提出先

嵐山町 まちづくり整備課 都市計画担当
埼玉県比企郡嵐山町大字杉山 1030 番地 1
電話:0493-62-0721



2 居住誘導区域外における届出制度

■届出制度の目的

届出制度は、都市再生特別措置法第 88 条に基づき、町が居住誘導区域の区域外における宅地開発等の動きを把握するための制度です。

■届出の対象となる行為

居住誘導区域の区域外で、以下の行為を行おうとする場合には、町長への届出が義務付けられています(都市再生特別措置法第 88 条第 1 項)。

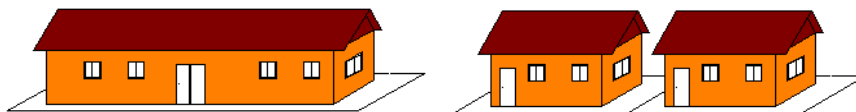
また、この届出制度に関する内容が、宅地又は建物等の取引における重要事項説明の対象となります。

①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



②建築行為等

- ・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



■届出の時期

開発・建築行為に着手する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(巻末資料に示す様式10～様式12を参照の事)に添付図書を添えて行います。

<開発行為の場合>

・届出書:様式10

・添付図書

- ① 位置図(方位を記載、縮尺 1/1,000 以上)
- ② 求積図(方位、縮尺、面積(小数点以下第2位まで)、辺長(小数点以下第3位まで)を記載し当該区域を朱囲みし記載したもの。)
- ③ 設計図(設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 以上)
- ④ 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11

・添付図書

- ① 位置図(方位を記載、縮尺 1/1,000 以上)
- ② 求積図(方位、縮尺、面積(小数点以下第2位まで)、辺長(小数点以下第3位まで)を記載し当該区域を朱囲みし記載したもの。)
- ③ 配置図(縮尺1/100以上のもの。)
- ④ 各階平面図(各階平面図で縮尺1/50以上のもの。)
- ⑤ 立面図(2面以上の立面図で縮尺1/50以上のもの。)
- ⑥ その他参考となる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>

上記2つの届出内容を変更する場合には、町長への届出が義務付けられています(都市再生特別措置法第 88 条第 2 項)。

・届出書:様式12

・添付図書

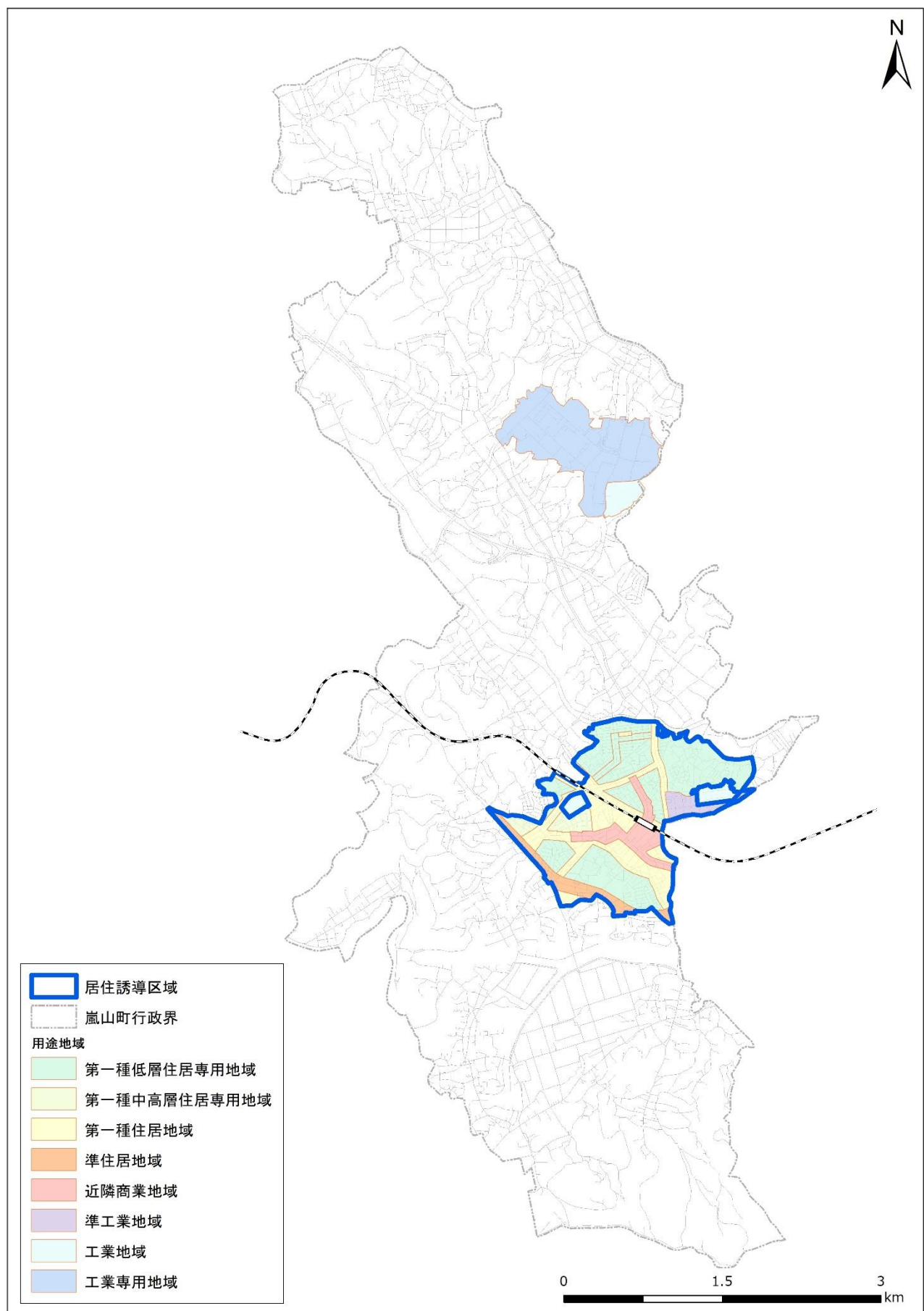
上記のそれぞれの場合と同様(変更箇所が分かるよう明示したもの)

■届出を要しない行為

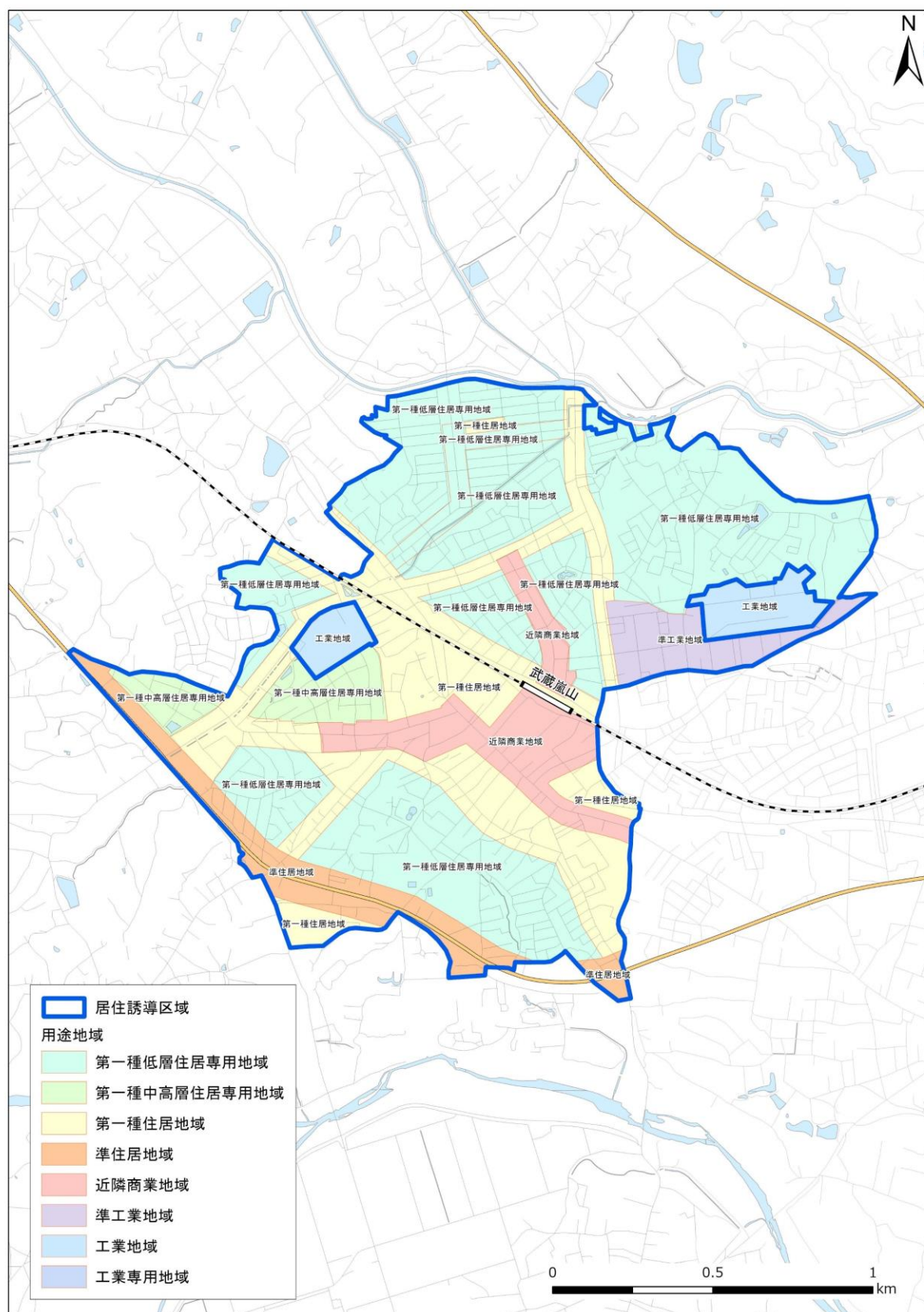
以下の行為を行う場合には、届出の必要はありません。

- ・住宅等で仮設のものまた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の新築
- ・建築物を改築し、またはその用途を変更して住宅等で仮設のもの、または農林漁業を営む者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またはこれに準ずる行為として政令で定める行為

■居住誘導区域図(全体図)



■居住誘導区域図(拡大図)



3 都市機能誘導区域外における届出制度

■届出制度の目的

届出制度は、都市再生特別措置法第 108 条に基づき、町が都市機能誘導区域の区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

■届出の対象となる行為

都市機能誘導区域の区域外で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、町長への届出が義務付けられています(都市再生特別措置法第 108 条第 1 項)。

また、この届出制度に関する内容が、宅地又は建物等の取引における重要事項説明の対象となります。

①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

②建築行為等

- ・誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ・建築物を改築して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て誘導施設を有する建築物とする場合



■届出対象となる誘導施設

都市機能誘導区域において、届出対象と設定している誘導施設は以下の通りです。

＜届出の対象となる都市機能誘導施設＞

機能	誘導施設	定義等
児童福祉機能	・学童保育施設	児童福祉法第 6 条の 3 第 2 項に規定する放課後児童健全育成事業を行う施設(学童保育施設)
子育て機能	・地域子育て支援センター	嵐山町子育て支援センター設置及び管理条例第 2 条に掲げる施設
	・子ども家庭支援センター	嵐山町子ども家庭支援センター設置及び管理条例第 2 条に掲げる施設
	・保育園	児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する保育所
	・認定こども園	児童福祉法第 39 条の 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 項に規定する認定こども園
	・児童館	児童福祉法第 7 条、第 40 条に規定する児童館
商業機能	・総合スーパー	店舗面積 3,000 ㎡超で、生鮮食料品及び日用品を扱う店舗が含まれる複合施設
	・中規模スーパー	店舗面積 1,000 ㎡超 3,000 ㎡以下で、生鮮食料品及び日用品を扱う店舗が含まれる複合施設
	・飲食店	飲食店営業許可証を有して営業を行う飲食店
	・カフェ	飲食店営業許可証を有して営業を行う喫茶店、カフェ
医療機能	・診療所(小児科)	医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所のうち、診療科目に小児科を含むもの
金融機能	・郵便局	日本郵便株式会社法第 2 条第 4 項に規定する郵便局
	・銀行	銀行法第 2 条第 1 項に規定する銀行
	・信用金庫	信用金庫法第 4 条に基づく免許を受けて事業を行う金庫
教育・文化機能	・小学校	学校教育法第 1 条に規定する小学校、中学校、高等学校
	・中学校	
	・高等学校	
	・交流センター	ホールや研修室等を備え、多世代が交流できる施設
	・図書館	図書館法第 2 条で規定する図書館

■届出の時期

開発・建築行為に着手する30日前までに届出が必要となります(都市再生特別措置法第108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(巻末資料に示す様式4～様式6を参照の事)に添付図書を添えて行います。

<開発行為の場合>

・届出書:様式18

・添付図書

- ① 位置図(方位を記載、縮尺1/1,000以上)
- ② 求積図(方位、縮尺、面積(小数点以下第2位まで)、辺長(小数点以下第3位まで)を記載し当該区域を朱囲みし記載したもの。)
- ③ 設計図(設計平面図、計画平面図 縮尺1/100以上)
- ④ 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19

・添付図書

- ① 位置図(方位を記載、縮尺1/1,000以上)
- ② 求積図(方位、縮尺、面積(小数点以下第2位まで)、辺長(小数点以下第3位まで)を記載し当該区域を朱囲みし記載したもの。)
- ③ 配置図(縮尺1/100以上のもの。)
- ④ 各階平面図(各階平面図で縮尺1/50以上のもの。)
- ⑤ 立面図(2面以上の立面図で縮尺1/50以上のもの。)
- ⑥ その他参考となる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>

上記2つの届出内容を変更する場合には、町長への届出が義務付けられています(都市再生特別措置法第108条第2項)。

・届出書:様式20

・添付図書

上記のそれぞれの場合と同様

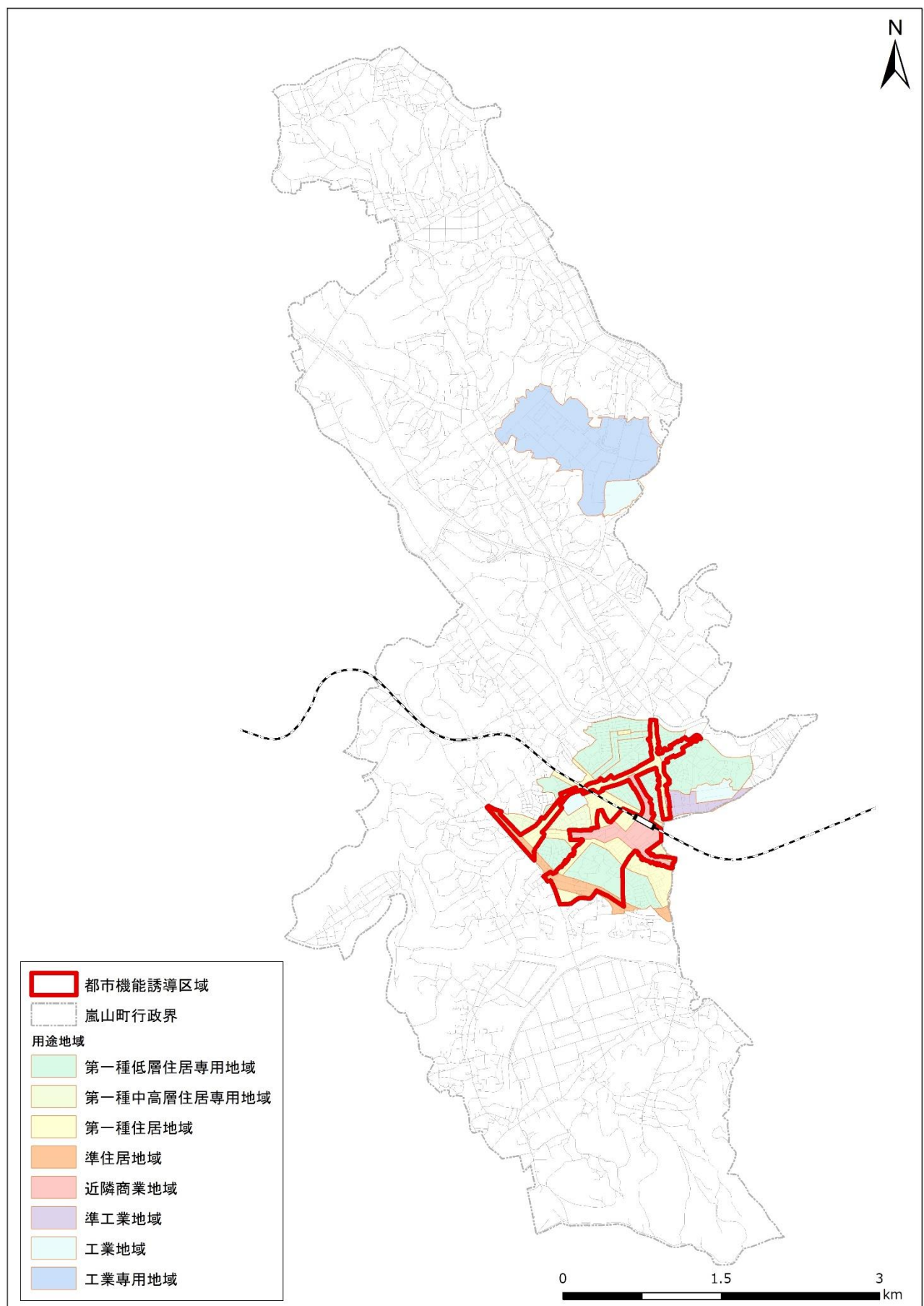
■届出を要しない行為

以下の行為を行う場合には、届出の必要はありません。

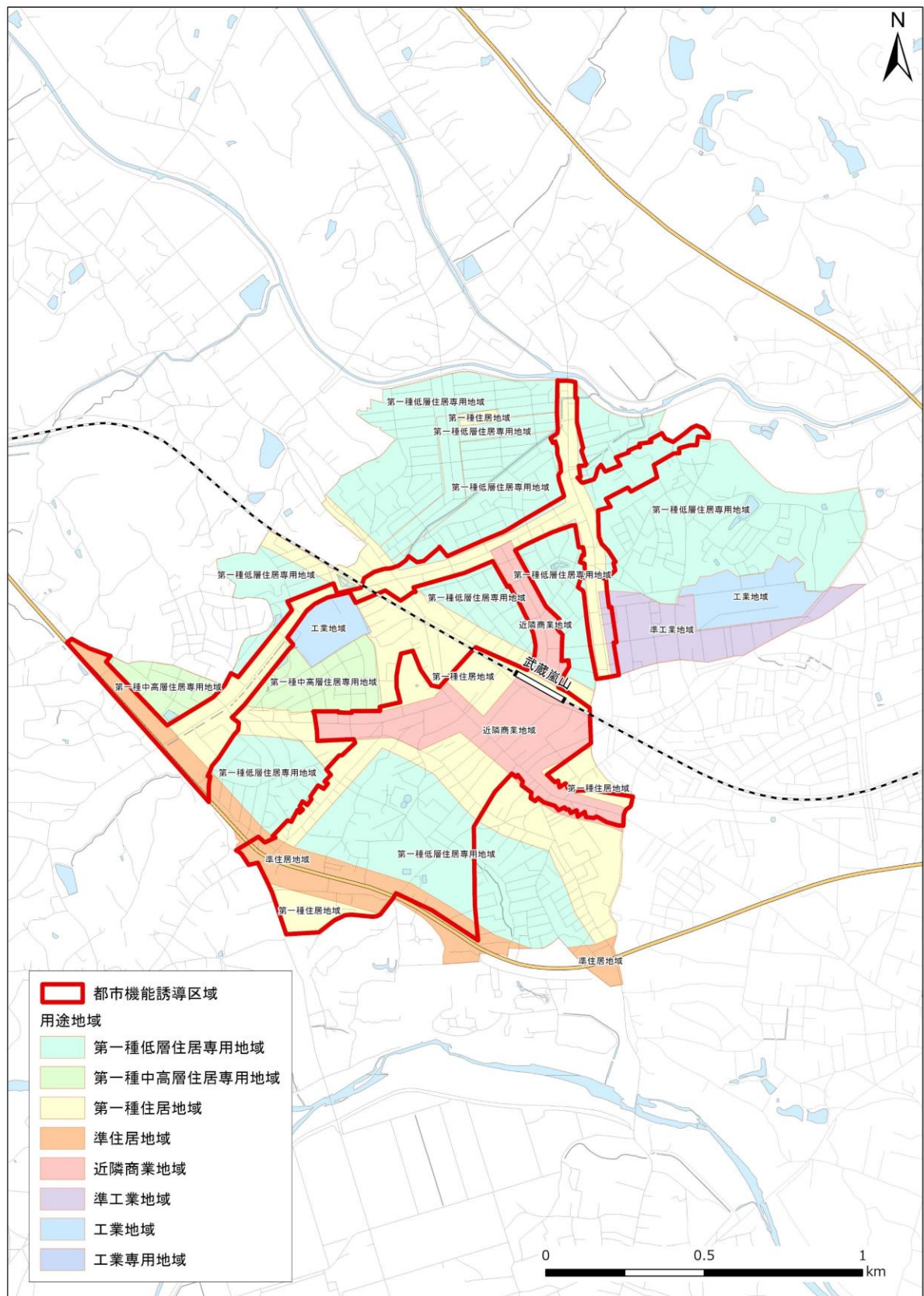
- ・誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ・誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築

- ・建築物を改築し、また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
- ・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これに準ずる行為として政令で定める行為

■都市機能誘導区域図(全体図)



■都市機能誘導区域図(拡大図)



4 都市機能誘導区域内における届出制度(休止・廃止)

■届出制度の目的

届出制度は、都市再生特別措置法第 108 条に基づき、町が都市機能誘導区域の区域内における誘導施設の休廃止の動きを把握するための制度です。

■届出の対象となる行為

都市機能誘導区域の区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、町長への届出が義務付けられています(都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項)。

■届出対象となる誘導施設

都市機能誘導区域において、届出対象と設定している誘導施設は「3 都市機能誘導区域外における届出制度」の7ページで示す表の通りです。

■届出の時期

休止・廃止しようとする日の30日前までに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(巻末資料に示す様式 21 を参照の事)に添付図書を添えて行います。

<休止・廃止行為の場合>

・届出書:様式 21

・添付図書

① 位置図

巻末資料：届出書様式

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。

年 月 日

嵐 山 町 長 あて

届出者住所

氏名

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

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。

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

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 善 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。 年 月 日 嵐 山 町 長 あて 届出者住所 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	
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	
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	

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。

様式第 12 (第 38 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

年 月 日

嵐 山 町 長 あて

届出者住所

氏名

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： 年 月 日

2 変更の内容：

3 変更部分に係る行為の着手予定日： 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日： 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。

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。

年 月 日

嵐 山 町 長 あて

届出者住所

氏名

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

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。

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

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。 年 月 日 嵐 山 町 長 あて 届出者住所 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	
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	
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	

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。

様式第 20 (第 55 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

年 月 日

嵐 山 町 長 あて

届出者住所

氏名

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： 年 月 日

2 変更の内容：

3 変更部分に係る行為の着手予定日： 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日： 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。

様式第 2 1 (第 5 5 条の 2 関係)

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

嵐 山 町 長 あて

届出者住所

氏名

都市再生特別措置法第 1 0 8 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
- 2 休止（廃止）しようとする年月日
- 3 休止しようとする場合に当たっては、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

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 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。