

邑楽町立地適正化計画 届出の手引き

平成 30 年 3 月 群馬県邑楽町



はじめに

◆立地適正化計画とは

人口減少や高齢化、ひっ迫する財政状況などを背景として、将来にわたりいつまでも暮らしやすいまちを創ることが課題となっています。

こうした中、行政機能や商業、住居等がまとまって立地した集約型の拠点を形成し、公共交通によってこれらの拠点にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直すことが求められています。

このため都市再生特別措置法が改正され、行政と町民や民間事業者が一体となった新たな時代に相応しい、持続可能なまちづくりを促進するため、「立地適正化計画制度」が創設されました。

◆届出とは

立地適正化計画では、都市の人口減少を見据え、都市全体を見渡し、居住や都市機能を集積すべきエリア（居住誘導区域・都市機能誘導区域）を定め、計画的に誘導を図ることとなっています。

このため、開発行為などがいつどこで行われているか、実態を把握するために、居住誘導区域や都市機能誘導区域の外で行われる一定規模以上の開発行為等について、新たに届出が必要となります。

この手引きは、立地適正化計画に基づく事前届出制度についてご案内するものです。

◆届出の発生日

届出は、邑楽町立地適正化計画の公表日である「平成 30 年 5 月 1 日」から必要となります。

3月		4月						5月						6月	
30	31	1	2	.....	29	30	1	2	.....	30	31	1	.....	
		3月30日～4月30日 工事着工の場合						5月1日～5月30日 工事着工の場合						5月31日以降 工事着工の場合	
事前 周知 開始	↓														
	公表日前であるため、届出は 不要						計画公表日 ↓ 公表日後のため、着工前の速やかな届出が 必要						例：5/31に工事着手したい場合、5/1（※30日前）迄に届出が 必要		

居住誘導区域外における届出

◆届出の対象となる行為



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には、原則として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）


開発行為

① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
 (例) **必要** 3戸の住宅の開発行為  3戸の集合住宅の開発行為 

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㎡以上のもの
 (例) **必要** 1,200㎡ 1戸の開発行為  **不要** 800㎡ 2戸の開発行為 

建築等行為

① 3戸以上の住宅新築
 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
 (①の例) **必要** 3戸の建築行為  

不要 1戸の建築行為 

◆届出の時期

届出は、工事に着手する30日前までに行う必要があります。

◆届出先

届出先は、邑楽町役場 都市建設課 (urban@swan.town.ora.gunma.jp) とします。

◆届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められた届出書様式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 1（居住）

■添付図書（A3版）

- 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 2,500 分の 1 以上）
- ② 設計図（計画平面図、土地利用計画図など工事概要がわかるもの）
- ③ 公図の写しなど、地番のわかる図面
- 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 2（居住）

■添付図書（A3版）

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図）
- ② 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図
- ③ 公図の写しなど、地番のわかる図面
- ④ 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】

■届出書 …………… 様式 3（居住）

■添付書類（上記のそれぞれの場合と同様）

◆届出書類の提出

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、正本と副本の2部を提出することで行います。

なお、届出を受理した後、届出者に対し副本の返却と併せて通知書を交付します。

※届出の必要がない行為について

都市再生特別措置法施行令第 27 条の規定により、区域外の行為であっても、次に掲げる項目に該当する場合は、届出の必要がない場合があります。

- ① 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
- ② ①の住宅等の新築
- ③ 建築物を改築し、またはその用途を変更して①の住宅等とする行為

都市機能誘導区域外における届出

◆届出の対象となる行為

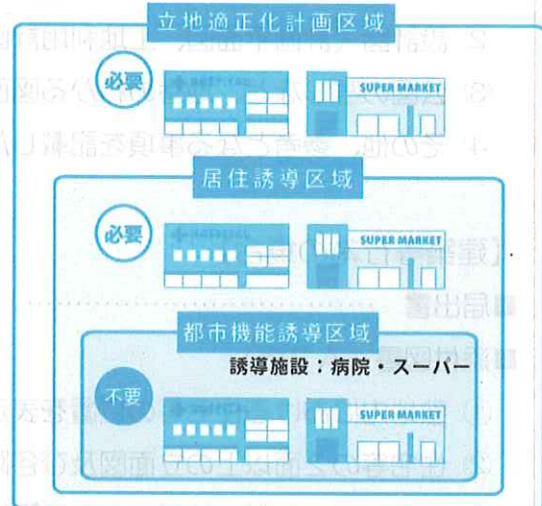
都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第108条第1項）

○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

○開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し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誘導施設を有する建築物とする場合



◆本町における誘導施設

- ① 行政施設・文化施設（全町または広域的機能を有する施設）
- ② 商業施設（延床面積 1,000 m²以上の一定規模以上のスーパーマーケット等）
- ③ 医療施設（総合病院、診療所（内科・外科・小児科などの複数科を有する施設））
- ④ 金融施設（窓口機能を有する金融機関）

◆届出の時期

届出は、工事に着手する30日前までに行う必要があります。

◆届出先

届出先は、邑楽町役場 都市建設課（urban@swan.town.ora.gunma.jp）とします。

◆届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められた届出書様式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4（都市機能）

■添付図書（A3版）

- 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 2,500 分の 1 以上）
- ② 設計図（計画平面図、土地利用計画図など工事概要がわかるもの）
- ③ 公図の写しなど、地番のわかる図面
- 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5（都市機能）

■添付図書（A3版）

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図）
- ② 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図
- ③ 公図の写しなど、地番のわかる図面
- ④ 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】

■届出書 …………… 様式6（都市機能）

■添付書類（上記のそれぞれの場合と同様）

◆届出書類の提出

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、正本と副本の2部を提出することで行います。

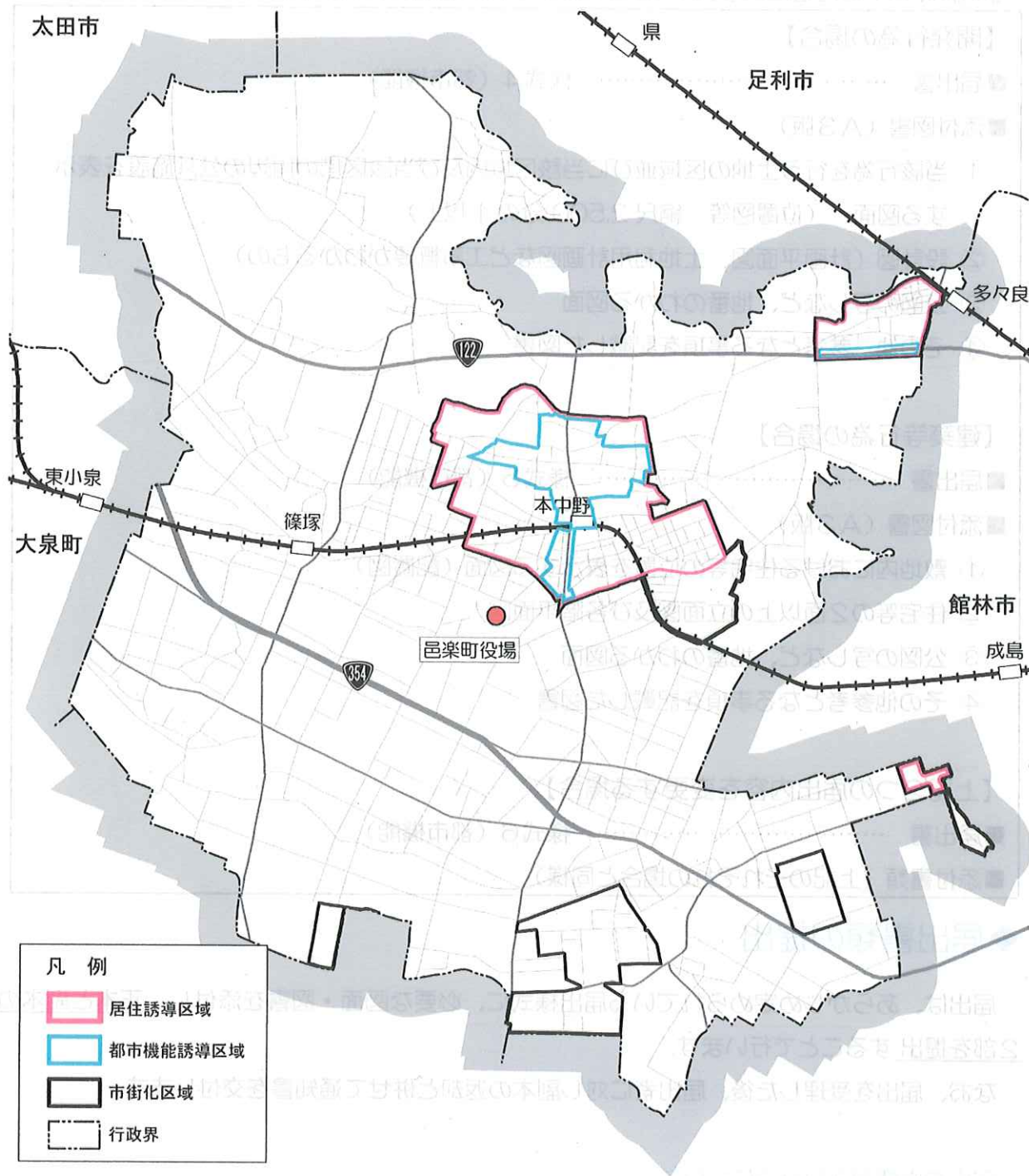
なお、届出を受理した後、届出者に対し副本の返却と併せて通知書を交付します。

※届出の必要がない行為について

都市再生特別措置法施行令第 35 条の規定により、区域外の行為であっても、次に掲げる項目に該当する場合は、届出の必要がない場合があります。

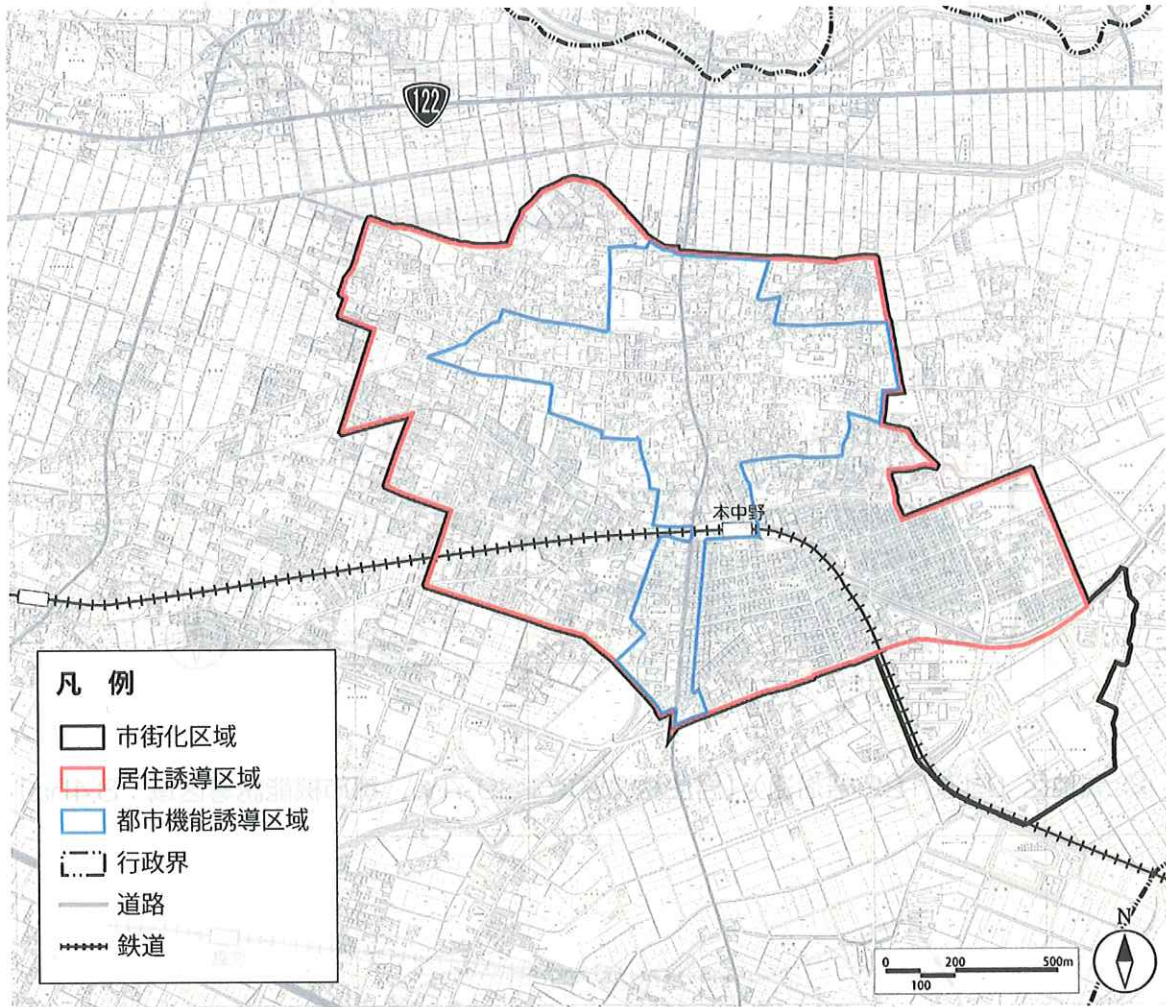
- ① 誘導施設に該当する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ② 誘導施設に該当する建築物で仮設のものの新築又は建築物を改築し、もしくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為

誘導区域の範囲図

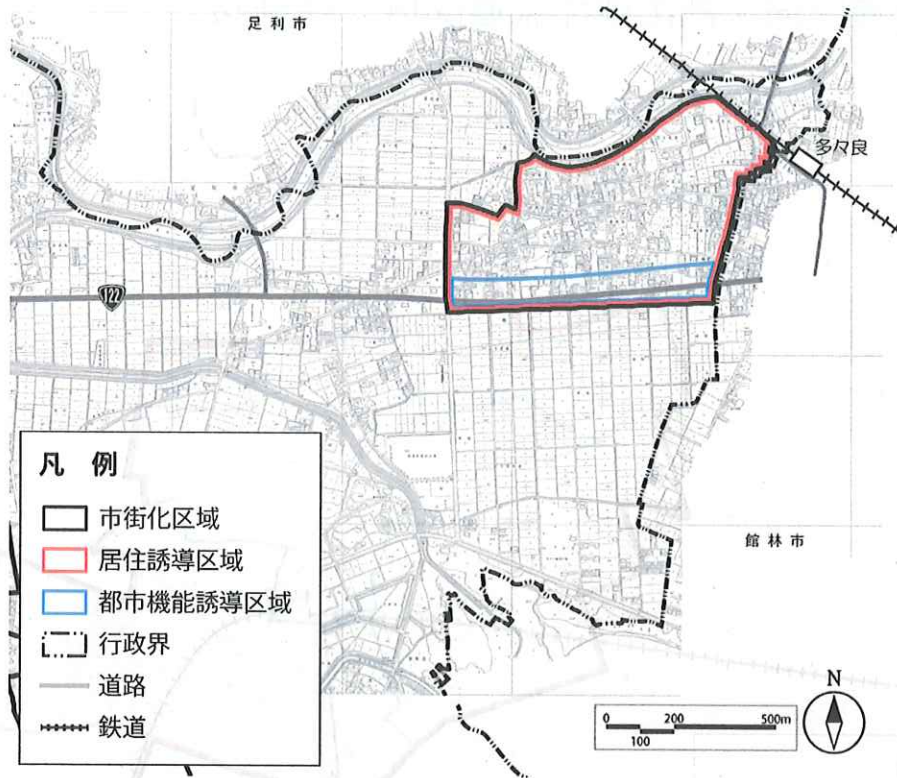


【本町における居住誘導区域・都市機能誘導区域】

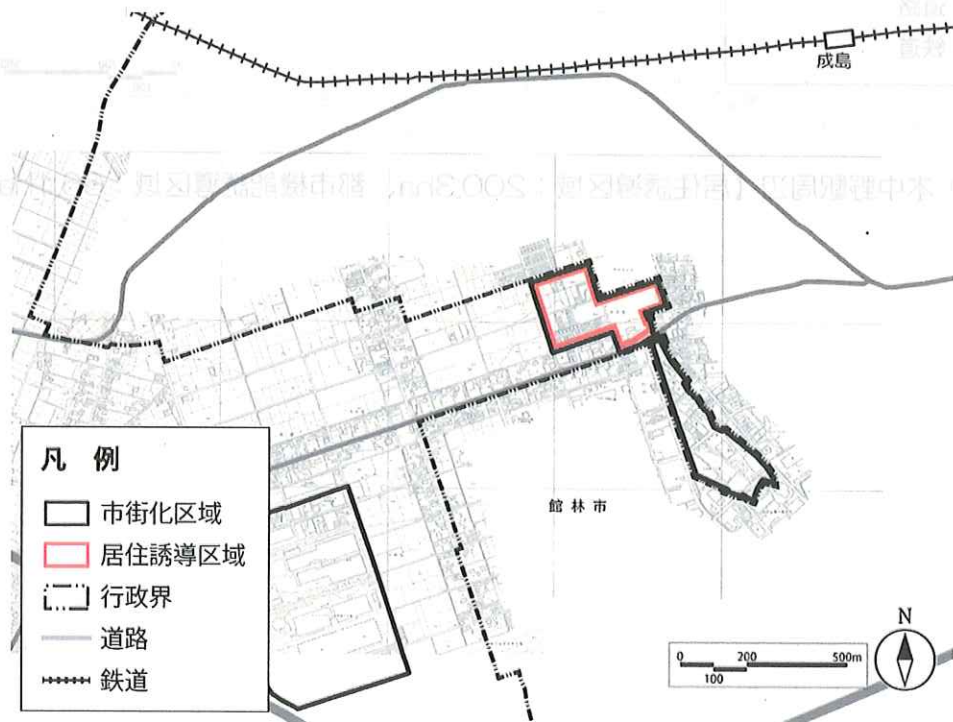
◆ 居住誘導区域・都市機能誘導区域 詳細図



① 本中野駅周辺【居住誘導区域：200.3ha、都市機能誘導区域：66.1ha】



② 鶉地区（国道 122 号沿道）【居住誘導区域：39.7ha、都市機能誘導区域：8.4ha】



③ 赤堀地区（成島駅周辺）【居住誘導区域：6.3ha】

届出様式

届出様式

◆居住誘導区域外での住宅開発における事前届出様式

様式 1（居住）	開発行為	10
様式 2（居住）	建築等行為	11
様式 3（居住）	変更	12

◆都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等における事前届出様式

様式 4（都市機能）	開発行為	13
様式 5（都市機能）	建築等行為	14
様式 6（都市機能）	変更	15
◆記入例		
記入例 1	様式 1（居住）	16
記入例 2	様式 5（都市機能）	17

様式第 10 号（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

年 月 日

邑楽町長 宛て

届出者 住 所

氏 名

印

連絡先

担当者

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。

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称（住所）	
	2 開発区域の面積	㎡
	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 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。

様式第11号(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

年 月 日

邑楽町長 宛て

届出者 住 所

氏 名

印

連絡先

担当者

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。

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： 地目： 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。

様式第12号(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

年 月 日

邑楽町長 宛て

届出者 住 所

氏 名

印

連絡先

担当者

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 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。

様式第18号 (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

年 月 日

邑楽町長 宛て

届出者 住 所

氏 名

印

連絡先

担当者

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。

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (住所)	
	2 開発区域の面積	m ²
	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。

様式第19号 (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

年 月 日

邑楽町長 宛て

届出者 住 所

氏 名

印

連絡先

担当者

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。

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。

様式第20号 (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

年 月 日

邑楽町長 宛て

届出者 住 所

氏 名

印

連絡先

担当者

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 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。

記入例 1

様式 1(居住)

様式第 10 号（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

邑楽町長 宛て

**届出日を記入
(工事着手 30 日前まで)**

年 月 日

共有等で記入しきれない場合は代表者氏名(他〇名)と記載し、別紙に共有者各々の住所・氏名を記載し割印添付

届出者 住 所 邑楽町大字〇〇 △△-△
氏 名 株式会社〇〇
代表取締役 □□ 印
連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇
担当者 △△△△

正本・副本に押印

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。

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称(住所)	邑楽町大字〇〇字□ △△-△
	2 開発区域の面積	〇〇〇〇 m ²
	3 住宅等の用途	専用住宅(非自己用)
	4 工事の着手予定年月日	西暦又は元号〇〇年 〇〇月 〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	西暦又は元号〇〇年 〇〇月 〇〇日
	6 その他必要な事項	専用住宅

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。

開発行為における行為着手届の工事着手年月日を記入

開発行為の目的を記入

記入例 2

様式 5 (都市機能)

様式第 19 号 (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

邑楽町長 宛て

**届出日を記入
(工事着手 30 日前まで)**

年 月 日

共有等で記入しきれない場合は代表者氏名(他〇名)と記載し、別紙に共有者各々の住所・氏名を記載し割印添付

届出者住所 邑楽町大字〇〇 △△-△
 氏名 株式会社〇〇 印
 代表取締役 □□
 連絡先 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇
 担当者 △△△△

正本・副本に押印

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。

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	邑楽町大字〇〇字□ △△-△ 1 (宅地) 500.00㎡ 2 (山林) 1200.00㎡
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
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	食料品売場 1200.00㎡

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。

（新出市街）ご案内

（新出市街）ご案内

人頭吉日出版
(予定) 2025年 第1号

（新出市街）ご案内

合衆の心算を「人頭」で算出
（※） 合衆の心算を「人頭」で算出
・ 合衆の心算を「人頭」で算出

（新出市街）ご案内

（新出市街）ご案内

（新出市街）ご案内

（新出市街）ご案内

（新出市街）ご案内

<p>A-A-A 口字〇〇字大田原 m00.000 (横字) 1 m00.000 (林田) 2</p>	<p>（新出市街）ご案内</p>
<p>（新出市街）ご案内</p>	<p>（新出市街）ご案内</p>
<p>（新出市街）ご案内</p>	<p>（新出市街）ご案内</p>
<p>（新出市街）ご案内</p>	<p>（新出市街）ご案内</p>

（新出市街）ご案内

お問合せ先 邑楽町役場 都市建設課

〒370-0692 群馬県邑楽郡邑楽町大字中野 2570-1

TEL: 0276-88-5511 E-mail: urban@swan.town.ora.gunma.jp