

佐久市立地適正化計画

誘導区域に係る届出の手引き

■ 居住誘導区域外における事前届出	2
■ 都市機能誘導区域外における事前届出	5
■ 参考資料（届出様式）	8

居住誘導区域外における事前届出

都市再生特別措置法の規定に基づき、立地適正化計画区域においては、居住誘導区域外で以下に該当する建築・開発行為を行おうとする場合には、市への届出が必要となります。

■対象となる行為

【開発行為】

○ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

(例1)

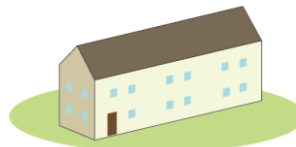


届出が必要

○ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの

(例2)

1,000㎡ 1戸の開発行為



届出が必要

(例3)

800㎡ 2戸の開発行為



届出は不要

【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

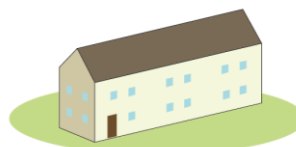
(例1)



届出が必要

(例2)

1戸の建築行為



届出は不要

■届出の期日

行為に着手する日の30日前まで

■届出書類の作成

届出は、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。

届出書の様式及び添付図書は、都市再生特別措置法施行規則により、以下のとおり定められています。

【開発行為の場合】（法施行規則第35条）

○ 届出書（p.9参照） … 様式第10（第35条第1項第1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（縮尺1,000分の1以上）
- ②設計図（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書

【建築等行為の場合】（法施行規則第35条）

○ 届出書（p.10参照） … 様式第11（第35条第1項第2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（縮尺100分の1以上）
- ②住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上）
- ③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】（法施行規則第38条）

○ 届出書（p.11参照） … 様式第12（第38条第1項関係）

○ 添付図書 … 上記のそれぞれの場合と同様

■届出に対する市の対応

届出を受理したのち、届出者に対し、必要な場合には居住誘導区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行うことがあります。

■届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第27条の規定により、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、住宅等の新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して住宅等とする行為については、届出を要しない場合があります。

都市機能誘導区域外における事前届出

都市再生特別措置法の規定に基づき、立地適正化計画区域においては、都市機能誘導区域外の区域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、市への届出が必要になります。

■届出の対象となる行為

【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

■対象施設（誘導施設）

都市機能誘導区域ごとに設定している誘導施設が異なるため、他区域で設定し、当該区域で設定していない誘導施設を設置する場合は届出が必要となります。都市機能誘導区域ごとの誘導施設は以下のとおりです。

対象施設（誘導施設）		広域交流拠点 ■佐久平駅周辺地区	中心拠点 ■岩村田地区 ■中込中央区地区 ■中込・野沢地区 ■白田地区
医療	【病院】 →医療法第1条に定める病院		○
福祉	【地域包括支援センター】 →介護保険法第115条に定める地域包括支援センター		○
教育・文化	【大学・専門学校】 →学校教育法第83条に定める大学及び第115条・第124条に定める高等専門学校・専修学校	○	
	【公民館地区館】 →社会教育法第20条に定める公民館で、各地区に置かれるもの		○
	【市民ホール】 →不特定多数の者が利用するもので、集会や会議、展示会などを行う施設のうち、複数の会議室のほか300㎡以上のホールを1つ以上保有するもので、市が整備するもの	○	
商業	【広域集客型商業等複合施設（百貨店・ショッピングセンター等）】 →店舗面積10,000㎡以上の店舗	○	
	【スーパー】 →店舗面積3,000㎡以上の店舗で生鮮食料品を取扱うもの	○	○
金融	【銀行・信金等】 →入出金が可能な銀行等（銀行法第4条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行、信用金庫法第4条に基づく免許を受けて金庫事業を行う信用金庫、中小企業等協同組合法第9条に基づく信用協同組合、労働金庫法第6条に基づく免許を受けて金庫事業を行う労働金庫）	○	○

※各誘導施設の具体的な対象施設については、都市計画課へお問い合わせください。

■届出の期日

行為に着手する日の30日前まで

■届出書類の作成

届出は、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。

届出書の様式及び添付図書は、都市再生特別措置法施行規則により、以下のとおり定められています。

【開発行為の場合】（法施行規則第52条）

○ 届出書（p.12参照） … 様式第18（第52条第1項第1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（縮尺1,000分の1以上）
- ②設計図（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書

【建築等行為の場合】（法施行規則第52条）

○ 届出書（p.13） … 様式第19（第52条第1項第2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（縮尺100分の1以上）
- ②建築物の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上）
- ③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】（法施行規則第55条）

○ 届出書（p.14参照） … 様式第20（第55条第1項関係）

○ 添付図書 … 上記のそれぞれの場合と同様

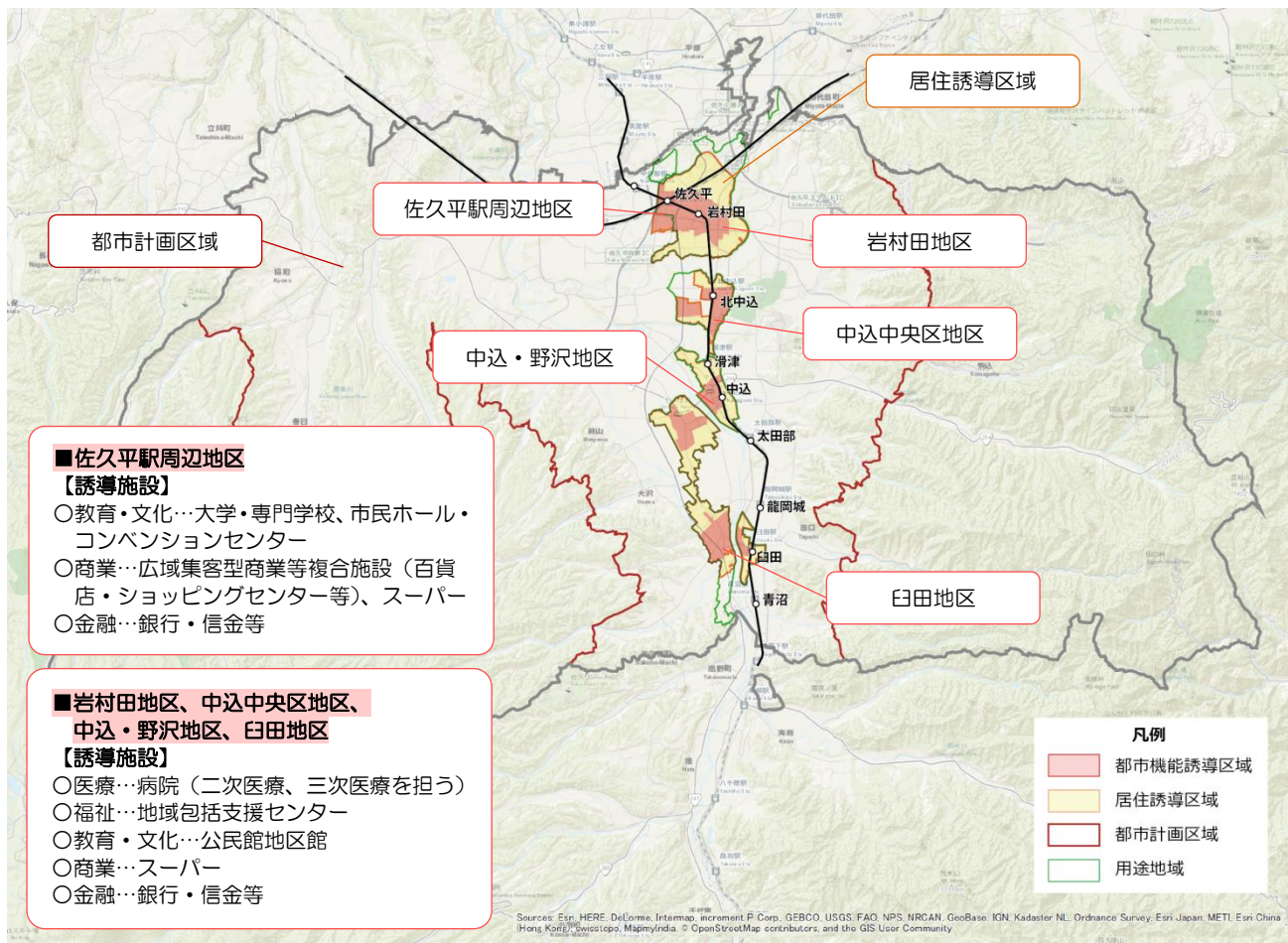
■届出に対する市の対応

届出を受理したのち、届出者に対し、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うことがあります。

■届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第35条の規定により、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又は建築物を改築若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については、届出を要しない場合があります。

【都市機能誘導区域位置図】



※都市機能誘導区域の詳細については、都市計画課までお問い合わせください。

参考資料（届出様式）

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

(宛先) 佐久市長

届出者 住 所

氏 名

印

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 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 (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

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">{</div> <div style="text-align: center; margin-right: 10px;"> <p>住宅等の新築</p> <p>建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p> </div> <div style="font-size: 3em; margin-left: 10px;">}</div> <div style="margin-left: 10px;">について、下記により届け出します。</div> </div> <p style="margin-top: 20px;">年 月 日</p> <p>(宛先) 佐久市長</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> 届出者 住所 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> 氏名 印 </div>	
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 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。

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）佐久市長

届出者 住 所

氏 名 印

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（法人にあつ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。

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

(宛先) 佐久市長

届出者 住 所

氏 名

印

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 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 (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

<p style="text-align: center;">都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、</p> <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center; margin: 10px 0;"> { <div style="text-align: center;"> <p>誘導施設を有する建築物の新築</p> <p>建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為</p> <p>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</p> </div> } </div> <p style="text-align: center;">について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">(宛先) 佐久市長</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> 届出者 住所 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> 氏名 印 </div>	
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。

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）佐久市長

届出者 住 所

氏 名 印

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。