

# 北本市立地適正化計画 届出の手引き

## 目次

1	立地適正化計画と届出制度について	1
2	届出が必要な行為	3
	届出対象1 居住誘導区域外において一定規模以上の住宅を建築する目的で行う 開発行為又は一定戸数以上の住宅の建築等行為	3
	届出対象2 都市機能誘導区域外において誘導施設を建築する目的で行う開発 行為又は誘導施設の建築等行為	6
	届出対象3 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止	10

北本市  
令和8年3月

# 1

## 立地適正化計画と届出制度について

### (1) 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、居住や都市の生活を支える機能の誘導、利便性が高い地域への居住の誘導、都市計画と公共交通の一体化によるコンパクト・プラス・ネットワーク、都市全体での防災・減災施策等を計画的に推進する計画です。

これにより人口密度の維持による生活サービスやコミュニティの持続的確保、行政サービスの効率化を図ることで、持続可能なまちの実現を目指します。

### (2) 立地適正化計画に基づく届出とは

立地適正化計画に基づく届出は、「居住誘導区域外における住宅開発の動向」、「都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地動向」を把握するとともに、各種支援措置等の情報提供を通じて誘導区域内への立地促進を行う機会として運用するものです。

立地適正化計画の区域内で以下の行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法に基づき、行為に着手する30日前までに市長への届出が必要です。

届出の内容が住宅や誘導施設の誘導を図る上で支障がある場合、必要に応じて勧告を行うことがあります。

#### 届出対象 1

居住誘導区域外において一定規模以上の住宅を建築する目的で行う開発行為又は一定戸数以上の住宅の建築等行為（P 3 へ）

#### 届出対象 2

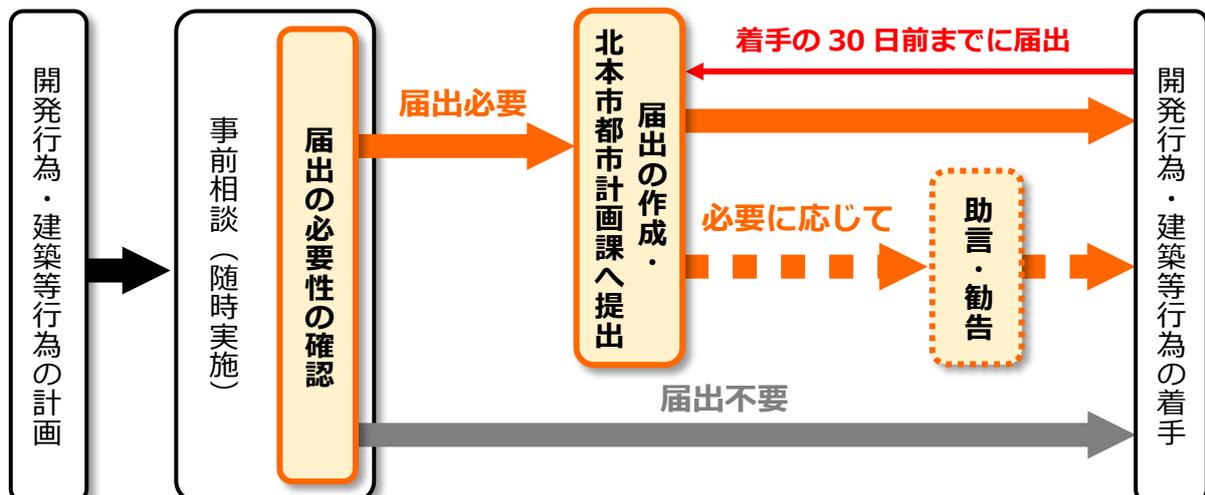
都市機能誘導区域外において誘導施設を建築する目的で行う開発行為又は誘導施設の建築等行為（P 6 へ）

#### 届出対象 3

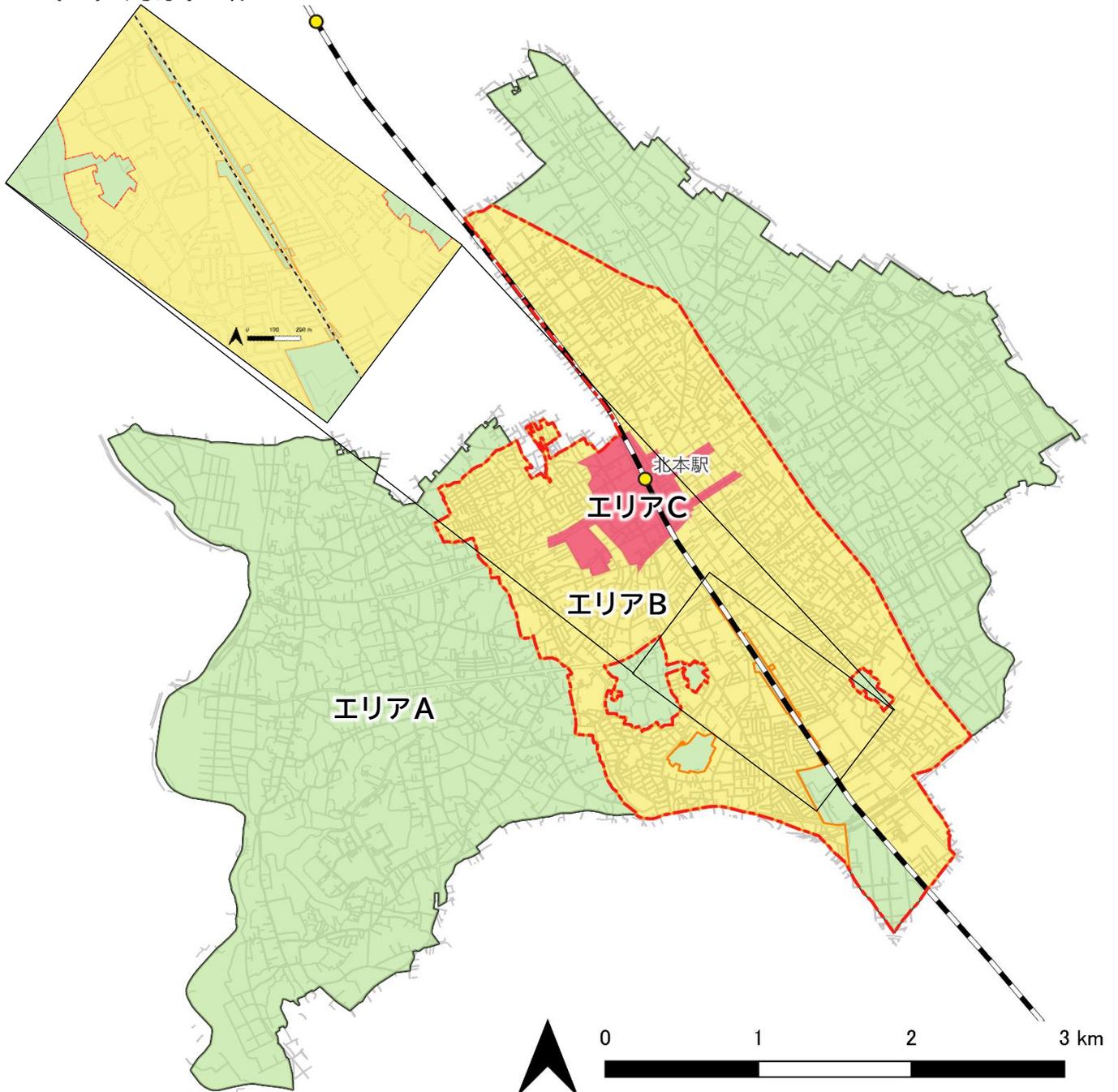
都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止（P 10 へ）

### (3) 届出の流れ

届出対象1～3に該当する開発行為や建築等行為、誘導施設の休廃止を行おうとする場合は、行為に着手する日の30日前までに届出に必要な書類を作成し、北本市都市計画課へ提出してください。



#### (4) 対象区域



	届出対象1	届出対象2	届出対象3	居住誘導区域	都市機能誘導区域
エリアA	届出必要	届出必要	届出不要	区域外	区域外
エリアB	届出不要	届出必要	届出不要	区域内	区域外
エリアC	届出不要	届出不要	届出必要	区域内	区域内

※区域の詳細は、都市計画課窓口でご確認ください。

#### 【届出に関するホームページ】

<https://www.city.kitamoto.lg.jp/soshiki/toshiseibi/toshi/gyomu/19072.html>

北本市 立地適正化計画 届出 



## 2

## 届出が必要な行為

### 届出対象 1

居住誘導区域外において一定規模以上の住宅を建築する目的で行う開発行為又は一定戸数以上の住宅の建築等行為

(都市再生特別措置法第 88 条)

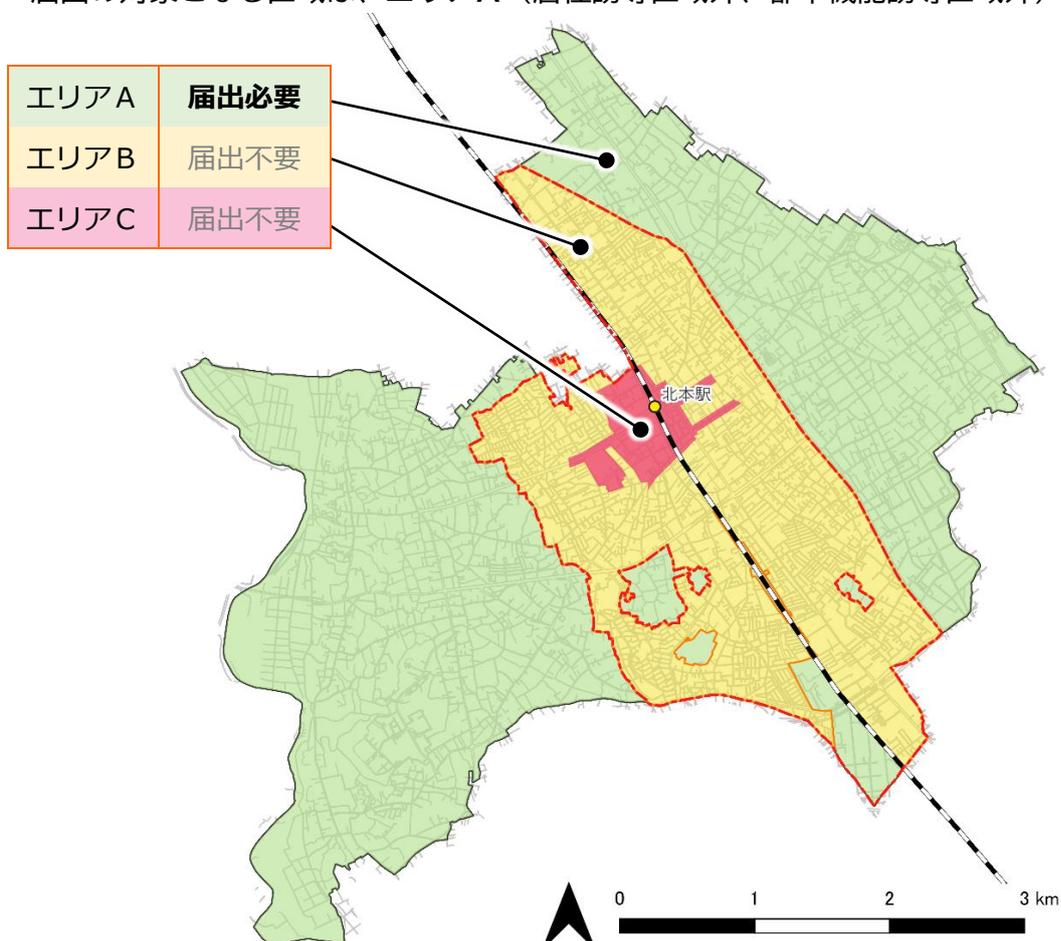
### (1) 届出対象行為

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

開発行為	建築等行為
① 3戸以上の住宅を建築する目的で行う開発行為 ② 2戸以下の住宅を建築する目的で行う開発行為で、その規模が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの	① 3戸以上の住宅の新築 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行為
<b>届出必要 (例)</b> 3戸以上の開発行為	<b>届出必要 (例)</b> 3戸以上の建築等行為
<b>届出不要 (例)</b> 800 m <sup>2</sup> で2戸の開発行為	<b>届出不要 (例)</b> 1戸の建築等行為
	
	

### (2) 届出対象区域

届出の対象となる区域は、エリアA (居住誘導区域外、都市機能誘導区域外) です。



ただし、都市再生特別措置法第 88 条第 1 項ただし書の規定より、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又は当該住宅等の新築
- ◆建築物を改築し、又は用途を変更して仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供する住宅等とする行為
- ◆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都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為

### (3) 届出に必要な書類

届出は、以下の区分により所定の届出様式に添付図書を添えて提出してください。

#### 開発行為の場合

1. 届出書 …… 様式第10
2. 添付図書
  - ①位置図（開発行為を行う土地の区域並びに開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設を表示する図面）
  - ②設計図（土地利用計画図）
  - ③その他参考となる事項を記載した図書（求積図等）

#### 建築等行為の場合

1. 届出書 …… 様式第11
2. 添付図書
  - ①配置図（敷地内における住宅等の位置を表示する図面）
  - ②住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図
  - ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図、求積図等）

#### 上記2つの届出内容を変更する場合

1. 届出書 …… 様式第12
2. 添付図書  
上記のそれぞれの場合と同様

※各届出手続きを代理人に委任する場合には、委任状を添付してください。

## (4) 届出の期日・提出先・部数

### 届出の期日

開発行為又は建築等行為に着手する 30 日前まで

### 提出先

北本市都市整備部都市計画課

### 提出部数

2部

## (5) その他の事項

- ◆届出をしないで、又は虚偽の届出をして開発行為又は建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法第130条の規定に基づき30万円以下の罰金に処せられることがあります。
- ◆届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象です。
- ◆居住誘導区域外での開発行為又は建築等行為が、居住誘導区域内の住宅の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、都市再生特別措置法第88条第3項の規定に基づき、勧告を行うことがあります。

**届出対象 2**

都市機能誘導区域外において誘導施設を建築する目的で行う開発行為又は誘導施設の建築等行為

(都市再生特別措置法第 108 条)

## (1) 誘導施設

誘導施設は、以下のとおりです。

誘導施設	定義
市役所	地方自治法第 4 条第 1 項に規定する施設
子育て支援拠点施設	児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に規定する地域子育て拠点事業を実施する施設
スーパーマーケット	主に生鮮食料品を販売している店舗で、床面積の合計が 3,000 m <sup>2</sup> 以上の施設
銀行	銀行法第 2 条第 1 項に規定する施設
信用金庫	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
図書館	図書館法第 2 条第 1 項に規定する施設 北本市立中央図書館設置及び管理条例第 2 条に規定する施設 北本市立こども図書館設置及び管理条例第 2 条に規定する施設

## (2) 届出対象行為

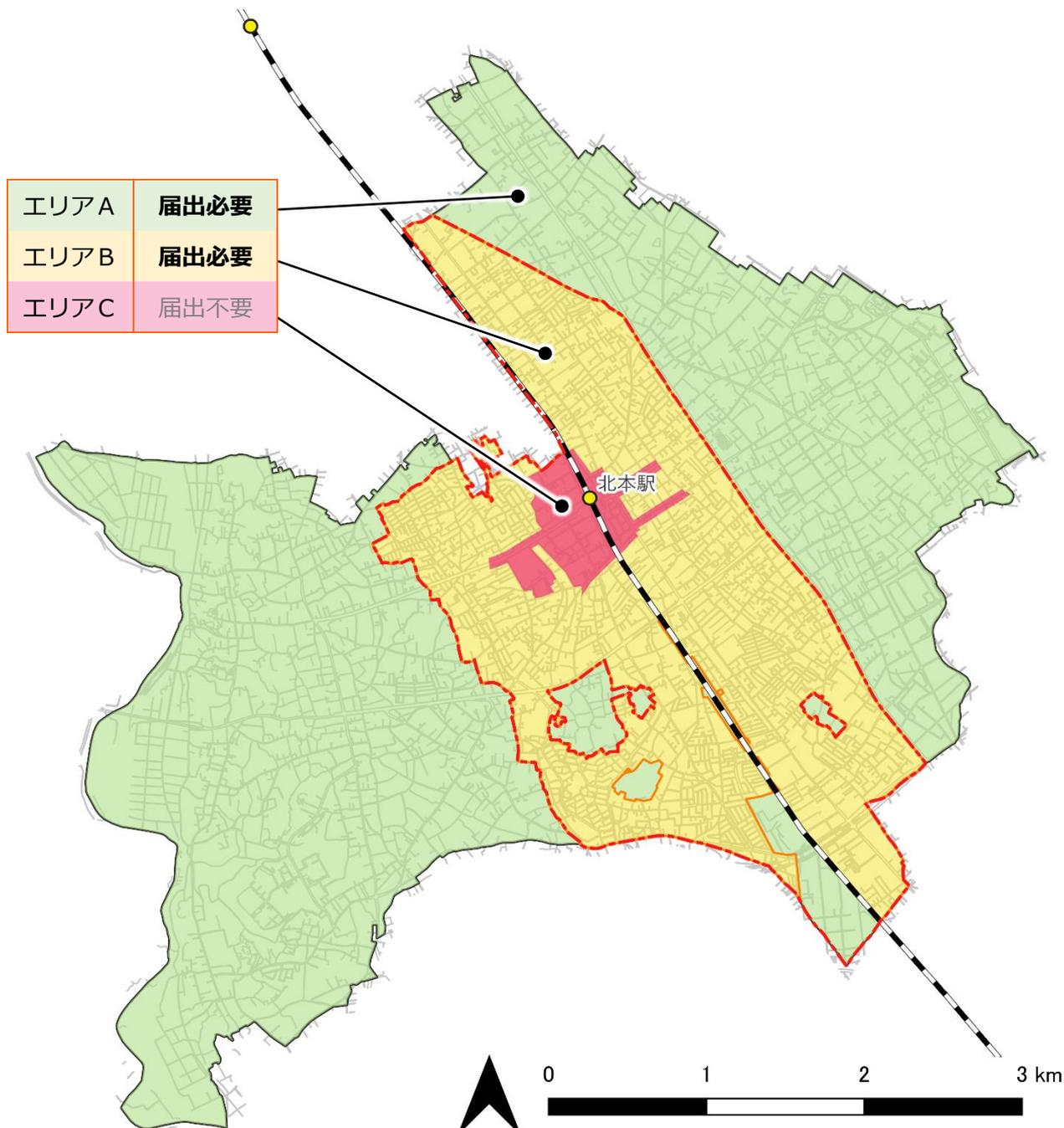
誘導施設を都市機能誘導区域外に立地しようとする場合、届出が必要です。

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

開発行為	建築等行為
<p>誘導施設を有する建築物を建築する目的で行う開発行為</p> <p><b>届出必要 (例)</b> ※銀行の場合 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為</p> 	<p>①誘導施設を有する建築物の建築 ②誘導施設を有する建築物への改築 ③誘導施設を有する建築物への用途の変更</p> <p><b>届出必要 (例)</b> ※銀行の場合 都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等行為</p> 

### (3) 届出対象区域

届出の対象となる区域は、エリアA（居住誘導区域外、都市機能誘導区域外）、エリアB（居住誘導区域内、都市機能誘導区域外）です。



ただし、都市再生特別措置法第108条第1項ただし書の規定より、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新築の用に供する目的で行う開発行為又は当該建築物で仮設のもの新築
- ◆建築物を改築し、又は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又は都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為

## (4) 届出に必要な書類

届出は、以下の区分により所定の届出様式に添付図書を添えて提出してください。

### 開発行為の場合

1. 届出書 …… 様式第18
2. 添付図書
  - ①位置図（開発行為を行う土地の区域並びに開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設を表示する図面）
  - ②設計図（土地利用計画図等）
  - ③その他参考となる事項を記載した図書（求積図等）

### 建築等行為の場合

1. 届出書 …… 様式第19
2. 添付図書
  - ①配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面）
  - ②建築物の2面以上の立面図及び各階平面図
  - ③その他参考となる事項を記載した図書（位置図、求積図等）

### 上記2つの届出内容を変更する場合

1. 届出書 …… 様式第20
2. 添付図書  
上記のそれぞれの場合と同様

※各届出手続きを代理人に委任する場合には、委任状を添付してください。

## (5) 届出の期日・提出先・部数

### 届出の期日

開発行為又は建築等行為に着手する 30日前まで

### 提出先

北本市都市整備部都市計画課

### 提出部数

2部

## (6) その他の事項

- ◆届出をしないで、又は虚偽の届出をして開発行為又は建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法第130条の規定に基づき30万円以下の罰金に処せられることがあります。
- ◆届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象です。
- ◆都市機能誘導区域外での開発行為又は建築等行為が、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、都市再生特別措置法第108条第3項の規定に基づき、勧告を行うことがあります。

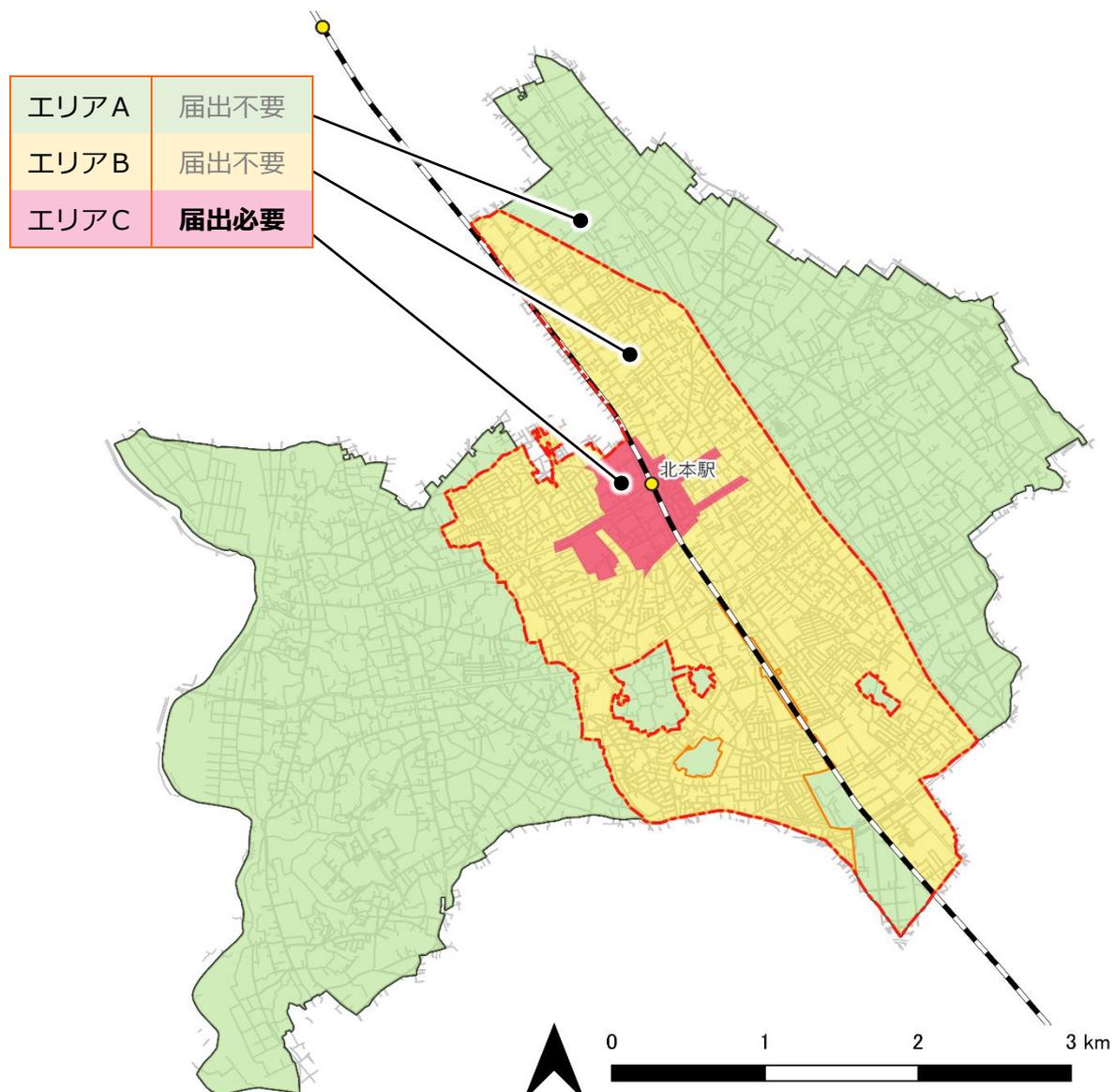
## (1) 届出の対象となる行為

届出の対象となる行為は、以下のとおりです。

休廃止	
都市機能誘導区域内における誘導施設（P6参照）の休止又は廃止	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid red; border-radius: 5px; padding: 2px; margin-right: 5px;">届出必要(例)</div> <div>※銀行の場合</div> </div> <p>都市機能誘導区域内での誘導施設の廃止</p> 

## (2) 届出の対象となる区域

届出の対象となる区域は、エリアC（居住誘導区域内、都市機能誘導区域内）です。



### (3) 届出に必要な書類

届出は、以下の所定の届出様式に添付図書を添えて提出してください。

1. 届出書 …… **様式第21**
2. 添付図書  
案内図

※届出手続きを代理人に委任する場合には、委任状を添付してください。

### (4) 届出の期日・提出先・部数

#### 届出の期日

施設を休止又は廃止する **30 日前**まで

#### 提出先

北本市都市整備部都市計画課

#### 提出部数

2部

### (5) その他の事項

- ◆新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止又は廃止しようとする誘導施設の建築物を有効に活用する必要があると市が認めるときは、都市再生特別措置法第108条の2第2項の規定に基づき、当該建築物の存置その他の必要な助言又は勧告をすることがあります。

【令和8年3月発行】 北本市 都市整備部 都市計画課

〒364-8633 埼玉県北本市本町 1-111 TEL 048-591-1111 (代表)