

ふじみ野市

立地適正化計画に係る届出の手引き

目 次

1	立地適正化計画に基づく届出制度について	1
2	都市機能誘導区域に係る届出について	2
3	都市機能誘導区域・誘導施設	7
4	居住誘導区域に係る届出について	9
5	居住誘導区域	12
6	手続きの流れ	13
7	届出書類の記入例	14
8	届出に関する Q&A	23

令和 7 年 3 月

ふじみ野市

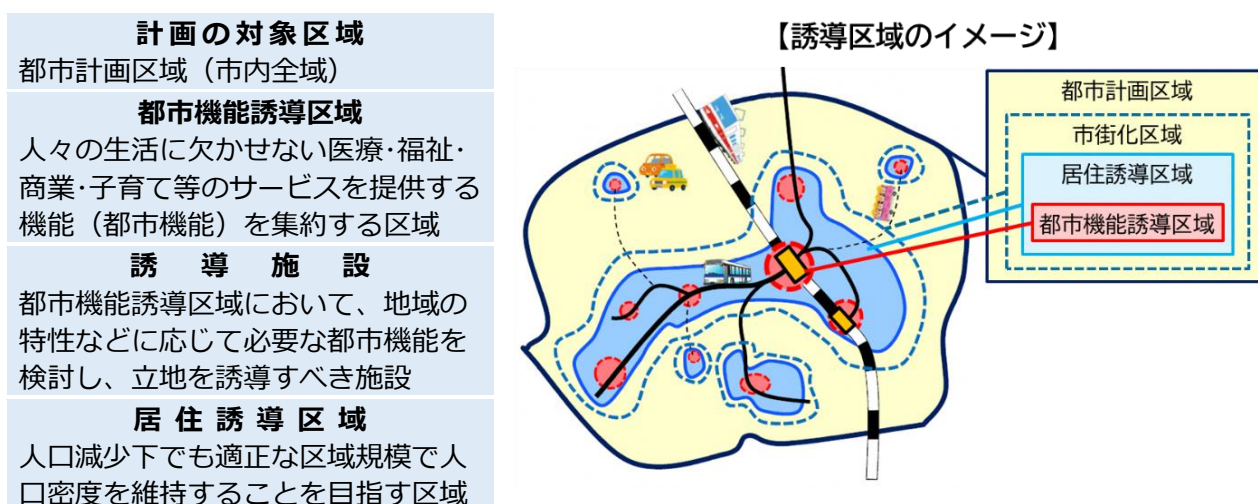
1 立地適正化計画に基づく届出制度について

(1) 計画策定の背景

全国的な人口の急激な減少や高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが求められています。さらに、頻発化・激甚化する災害に対して地域の安全を確保することなどが必要となっています。

こうした中、人口減少局面でも持続可能な都市を構築するために、国は、平成26(2014)年8月の改正都市再生特別措置法において、立地適正化計画制度を創設し、生活サービス機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成を連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進しています。

本市においても、将来的に加速が予測される人口減少や少子高齢化を見据え、持続可能で安全安心な生活を送ることができるコンパクトシティの形成を推進するため立地適正化計画を策定・公表しました。



図出典：立地適正化計画の手引き（令和5(2023)年11月改訂、国土交通省 都市局 都市計画課）をもとに加筆・修正

(2) 立地適正化計画に基づく届出とは

立地適正化計画の策定・公表に伴い、都市再生特別措置法の規定により、次の行為を行おうとする場合、市への届出が必要となります。

- ・都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為や建築等行為
- ・都市機能誘導区域内での誘導施設の休止または廃止
- ・居住誘導区域外での一定規模以上の開発行為や建築等行為

この手引きでは、これら届出の対象や届出書類などについて解説を行っています。

2 都市機能誘導区域に係る届出について

ふじみ野市では、都市機能誘導区域に係る行為として、次の行為を行う場合は届出が必要です。

2-1 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為や建築等行為

2-2 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止または廃止

2-1 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為や建築等行為

(1) 届出対象となる行為及び届出内容（都市再生特別措置法第108条第1項）

都市機能誘導区域外における誘導施設の建設動向を把握するため、以下の行為を行う場合は、原則として行為に着手する日の30日前までに市へ届出が必要です。

○対象行為

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う場合
建築等行為	・ 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

※ただし、都市再生特別措置法及び都市再生特別措置法施行令の規定により、以下の行為を行う場合には、届出は不要です。

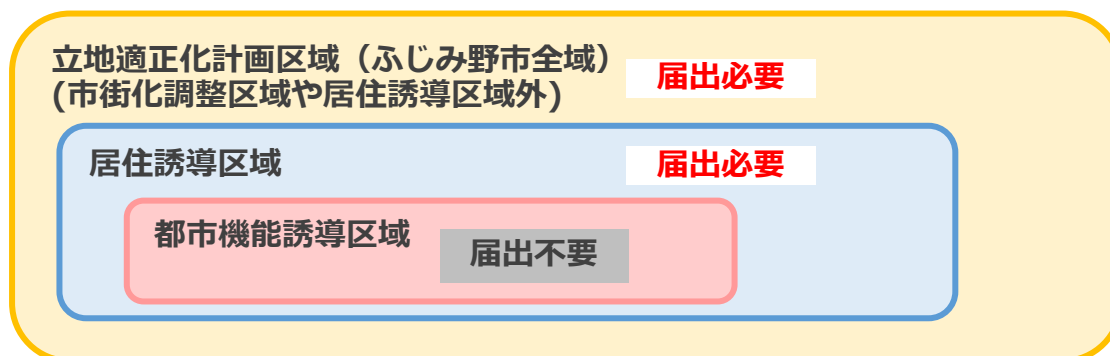
- ・ 誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ・ 誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- ・ 建築物を改築し、又はその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
- ・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・ 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為

※開発行為の後に建築行為をする場合、開発行為及び建築等行為のそれぞれについて届出が必要となります。

○対象区域：都市機能誘導区域外（7ページ参照）

※開発行為や建築等行為を行おうとする敷地の全部または一部が都市機能誘導区域外にある場合は、届出の対象になります。（建築物の位置ではなく敷地で判定します。）

○誘導施設（8ページ参照）を建設する場合の届出の要否



(2) 届出日

開発行為、建築等行為に着手^{*1}する日の30日前まで

*1：着手とは、建築物の新築や増改築等については構造物本体の基礎コンクリート工事（捨てコンなど）、開発行為については造成工事（切土・盛土）となります。

(3) 届出書類

○開発行為

届出書	様式第18号
添付書類	・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） ・設計図（縮尺100分の1以上、土地利用計画図又はそれに類するもの） ・その他参考資料（公図、求積図、誘導施設（建築物の用途）が判断できる資料など）

○建築等行為

届出書	様式第19号
添付書類	・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） ・建築物の2面以上の立面図（縮尺50分の1以上） ・各階平面図（縮尺50分の1以上） ・その他参考資料（公図、求積図、誘導施設（建築物の用途）が判断できる資料など）

○提出後、内容を変更する場合

届出書	様式第20号
添付書類	開発行為、建築等行為の添付書類と同様

※届出の提出にあたり、手続きを代理人に委任する場合は、委任状を添付してください。

届出書及び委任状の押印は任意です。

(4) 提出部数

2部

(5) 提出先

ふじみ野市都市政策部都市計画課

住所 〒356-8501 ふじみ野市福岡 1-1-1 市役所第2庁舎2階

電話 049-220-2068（直通）

(6) その他留意事項

- 届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発行為や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や建築等行為が、都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、都市再生特別措置法第 108 条第 3 項の規定に基づき、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

2-2 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止または廃止

(1) 届出対象となる行為及び届出内容(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

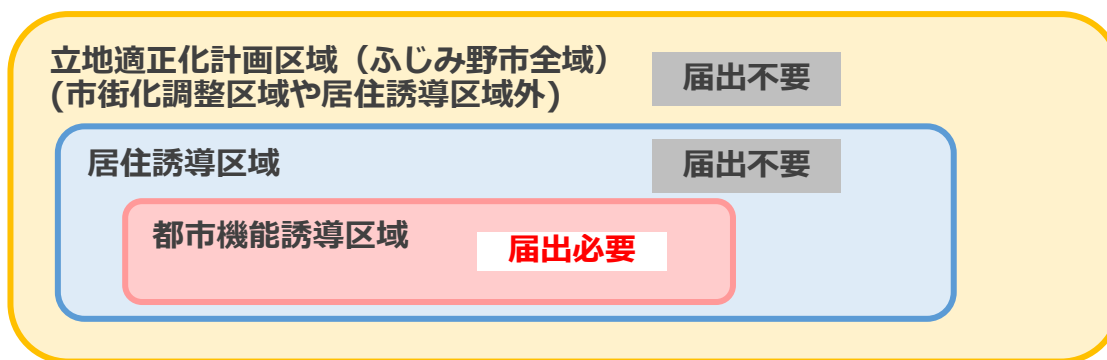
都市機能誘導区域内における誘導施設の休止または廃止状況を把握するため、以下の行為を行おうとする場合は、原則として行為に着手する日の30日前までに市へ届出が必要です。

○対象行為(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

休止 または 廃止	都市機能誘導区域内の誘導施設を休止または廃止する場合 ※休止：施設の再開意思がある場合 ※廃止：施設の再開意思がない場合
-----------------	--

○対象区域：都市機能誘導区域内（7ページ参照）

○誘導施設（8ページ参照）を休止または廃止する場合の届出の要否



(2) 届出日

休止または廃止しようとする日の30日前まで

(3) 届出書類

○休止または廃止

届出書	様式第21号
添付書類	・原則不要（位置図や記載内容に関わる資料等の提出をお願いする場合があります。）

(4) 提出部数

2 部

(5) 提出先

ふじみ野市都市政策部都市計画課

住所 〒356-8501 ふじみ野市福岡 1-1-1 市役所第 2 庁舎 2 階

電話 049-220-2068（直通）

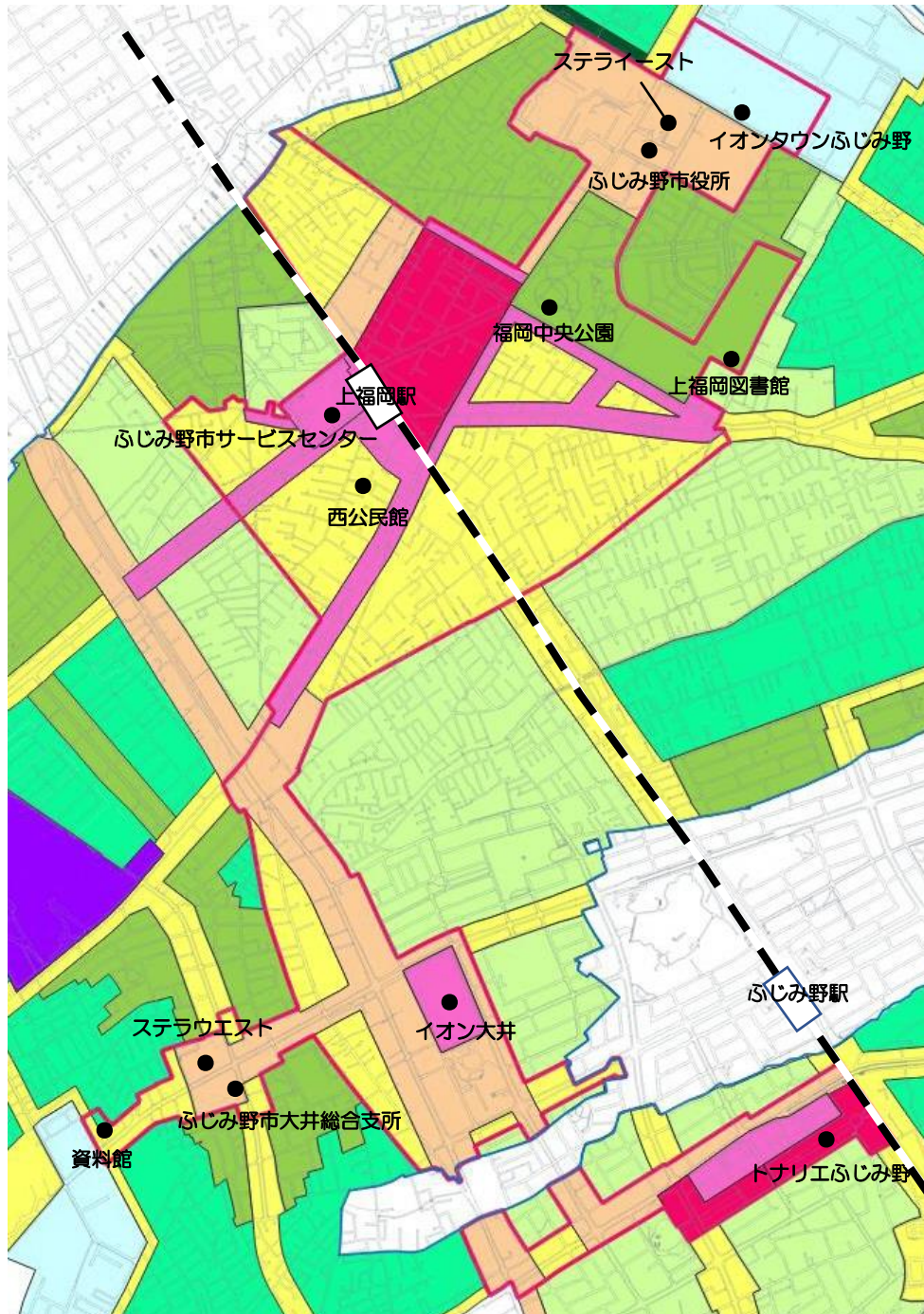
(6) その他留意事項

誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、休止または廃止しようとする誘導施設を有する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必要な助言または勧告を行うことがあります。

3 都市機能誘導区域・誘導施設

○都市機能誘導区域

ふじみ野市立地適正化計画では、都市機能誘導区域を以下のとおり定めています。



凡例： 都市機能誘導区域

※区域の詳細は
ふじみ野市都市計画課窓口
でご確認ください。

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

○届出の対象となる施設（誘導施設）一覧

誘導施設	定義
行政施設	市役所本庁舎、総合支所、出張所 ・地方自治法第4条第1項に規定する施設 ・地方自治法第155条第1項に規定する施設
商業施設	店舗の床面積が3,000㎡超の商業施設 ・複数の小売り、サービス、飲食、娯楽などの店舗が1カ所に集まった店舗を含む
文化系施設	・ふじみ野市立文化施設条例第2条に規定する施設 ・ふじみ野市立産業文化センター条例第1条に規定する施設 ・ふじみ野市立市民交流プラザ条例第1条に規定する施設 ・博物館法第2条第1項、第29条に規定する施設 ・ふじみ野市立資料館条例第2条に規定する施設 ・図書館法第2条第1項に規定する施設 ・ふじみ野市立図書館条例第2条に規定する施設

なお、誘導施設のうち、床面積が定義に示す基準未満の商業施設や文化系施設については周辺住民の生活サービスとして市内全域に必要なものであり、都市機能誘導区域外への立地を禁ずるものではありません。誘導施設に設定する目的としては、届出制度により市内での店舗等の立地動向を把握するためです。

4 居住誘導区域に係る届出について

(1) 届出対象となる行為及び届出内容（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

居住誘導区域外における住宅開発などの動向を把握するため、以下の行為を行おうとする場合は、原則として行為に着手する日の 30 日前までに市へ届出が必要です。

○対象行為

開発行為	・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合 例 届出が必要：住宅 3 戸の開発行為  ・ 3 戸未満の住宅の建築目的の開発行為において、1,000 ㎡以上の規模を行う場合 例 届出が必要：1,200 ㎡で住宅 1 戸の開発行為  届出は不要：900 ㎡で住宅 2 戸の開発行為 
建築等行為	・ 3 戸以上の住宅を新築する場合・建築物を改築または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅にする場合 例 届出が必要：住宅 3 戸の建築  届出は不要：住宅 1 戸の建築 

図出典：国土交通省資料

※ただし、以下の行為を行う場合には、届出不要です。

- ・ 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住宅等の新築
- ・ 建築物を改築し、又はその用途を変更して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
- ・ 都市計画法第四条第六項に規定する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

※届出対象の住宅とは戸建て住宅、長屋、共同住宅、店舗兼用住宅等の居住機能を備えた建築物

です。

※開発行為の対象となる面積は、開発区域*²のことであり、住宅の敷地部分などが該当します。

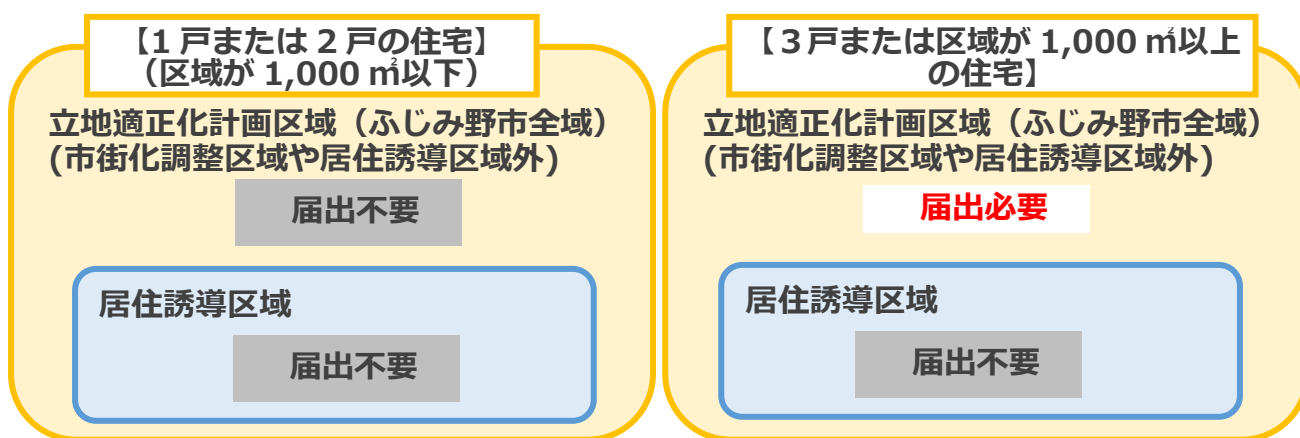
※開発行為の後に建築等行為をする場合、開発行為、建築等行為のそれぞれについて届出が必要です。

* 2：開発行為をする一団の土地の区域であり、その利用目的などからみて一体と認められる区域

○対象区域：居住誘導区域^外（12ページ参照）

※開発行為や建築等行為を行おうとする敷地の全部または一部が居住誘導区域外にある場合は、届出の対象になります。（建築物の位置ではなく敷地で判定します。）

○住宅開発等の届出の要否



(2) 届出日

開発行為、建築等行為に着手*³する30日前まで

* 3：着手とは、建築物の新築や増改築等については構造物本体の基礎コンクリート工事（捨てコンなど）、開発行為については造成工事（切土・盛土）となります。

(3) 提出書類

○開発行為

届出書	様式第10号
添付書類	・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） ・設計図（縮尺100分の1以上、土地利用計画図又はそれに類するもの） ・その他参考資料（公図、求積図、誘導施設（建築物の用途）が判断できる資料など）

○建築等行為

届出書	様式第11号
-----	--------

添付書類	- 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） - 住宅等の 2 面以上の立面図（縮尺 50 分の 1 以上） - 各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） - その他参考資料（公図、求積図、誘導施設（建築物の用途）が判断できる資料など）
------	---

○届出後、内容を変更する場合

届出書	様式第 1 2 号
添付書類	開発行為、建築等行為の添付書類と同様

(4) 提出部数

2 部

(5) 提出先

ふじみ野市都市政策部都市計画課

住所：〒356-8501 ふじみ野市福岡 1-1-1 市役所第 2 庁舎 2 階

電話：049-220-2068（直通）

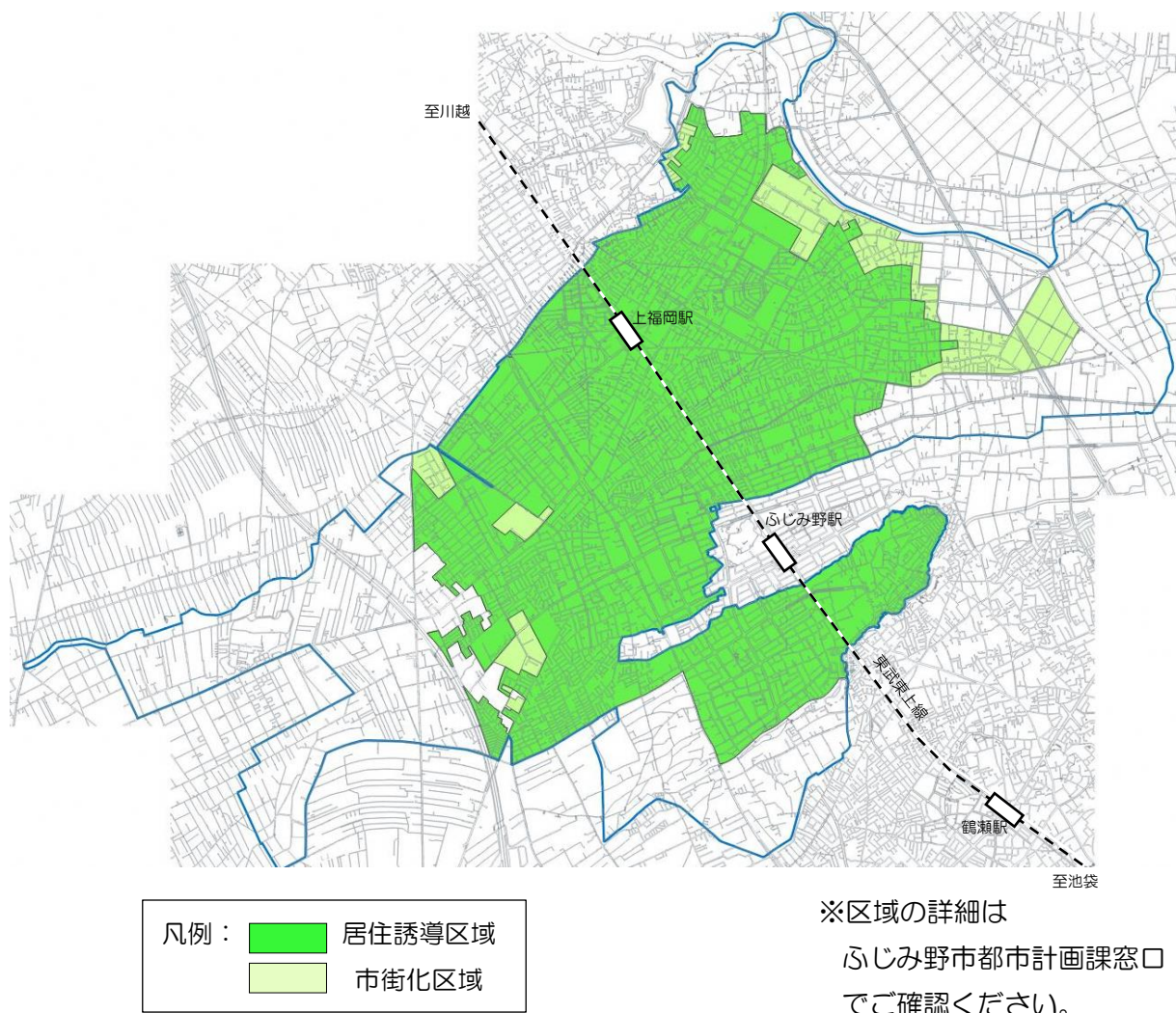
(6) その他留意事項

- ・届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発行為や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や建築等行為が、居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、都市再生特別措置法第 88 条第 3 項の規定に基づき、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

5 居住誘導区域

○居住誘導区域

ふじみ野市立地適正化計画では、居住誘導区域を以下のとおり定めています。



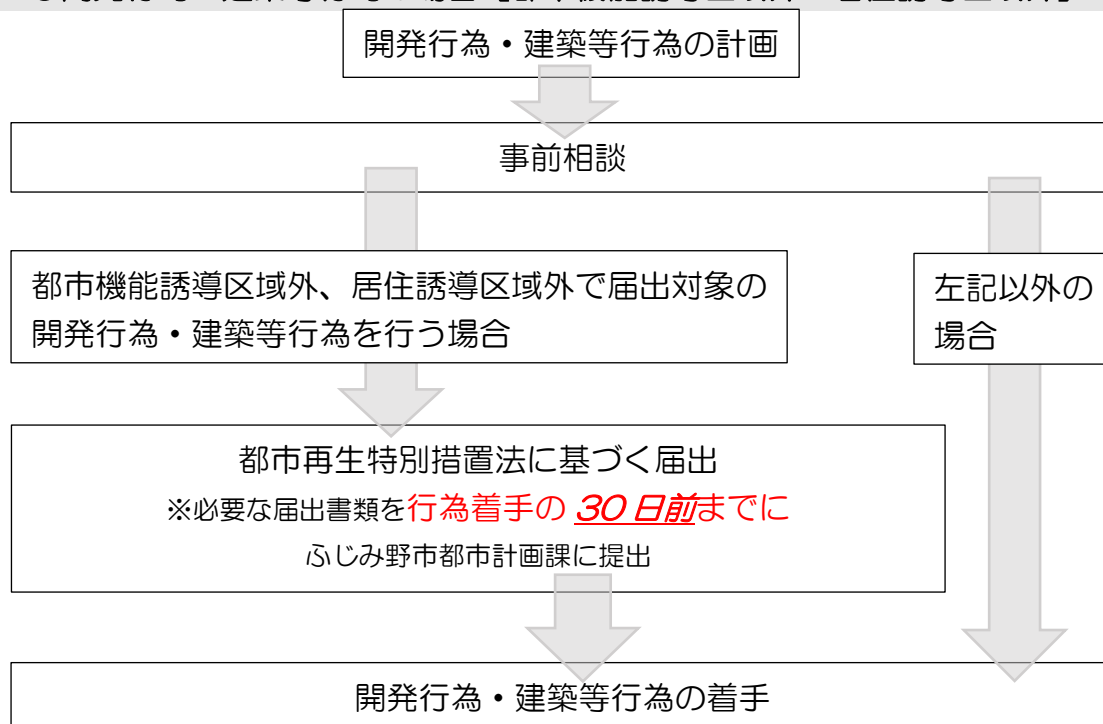
○居住誘導区域に関する注意事項

市街化区域内の荒川・入間川における計画規模の洪水ハザードで、浸水深が3メートル以上の区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）、生産緑地、特別緑地保全地区は居住誘導区域から除外します。なお、基本的に道路等で区域を区画しているため一部でも該当宅地があった場合は道路で囲まれた区画全域を除外しています。また、区域は本計画が策定・公表された令和7年3月現在です。策定後にハザード区域が変更等された場合は、その内容に応じて見直しの際に居住誘導区域を変更することがあります。

6 手続きの流れ

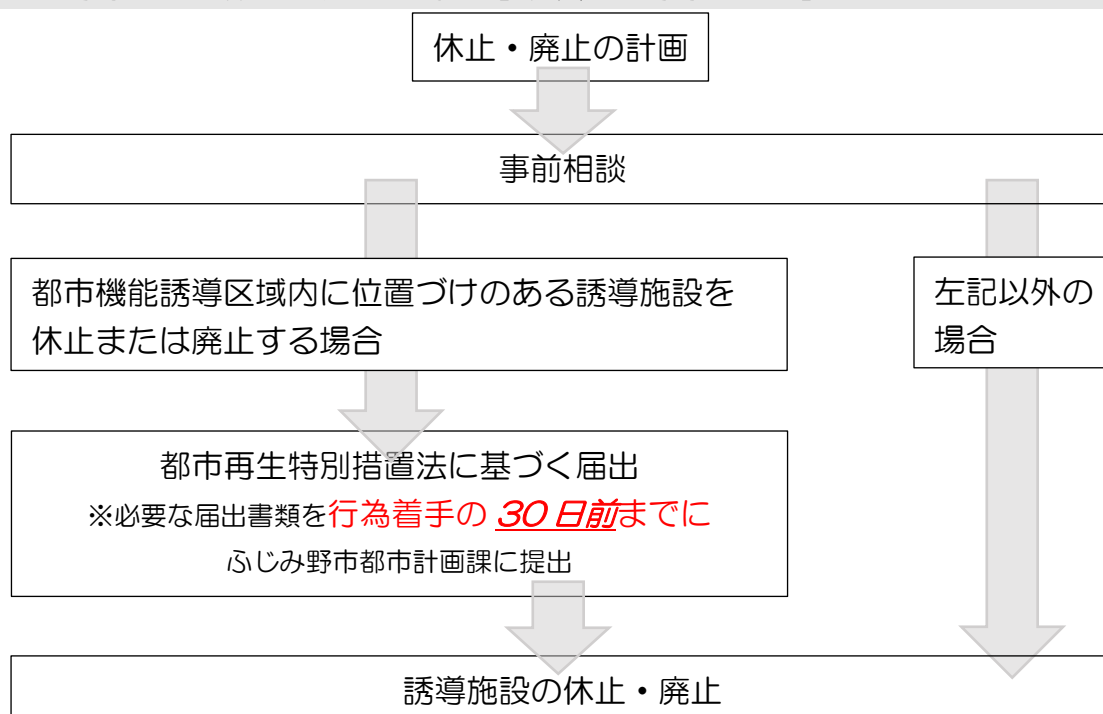
届出の対象となる場合、開発許可・建築確認等の申請手続きの前に、必要な手続きを行ってください。

○開発行為・建築等行為の場合【都市機能誘導区域外・居住誘導区域外】



※届出内容を変更する場合、変更箇所の行為に着手する30日前までに届出の提出が必要です。

○誘導施設の休止・廃止の場合【都市機能誘導区域内】



7 届出書類の記入例

(1) 都市機能誘導区域に係る届出の記入例

都市機能誘導区域に係る行為として、対象となる行為を行う場合は届出が必要です。

○対象となる行為

- ・都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為や建築等行為（2 ページ参照）
- ・都市機能誘導区域内での誘導施設の休止または廃止（5 ページ参照）

※ただし、以下の行為については届出不要です。

- ・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、又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

対象となる施設は、8 ページを参照してください。

都市機能誘導区域に係る届出の記入例を次のページから示します。

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。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

ふじみ野市長

開発行為着手予定日の 30 日前までに届出を行ってください。

届出者住所

ふじみ野市福岡 1-1-1

氏名

ふじみ野 太郎

(担当者氏名・電話

ふじみ野 次郎

)

012-345-6789

該当する誘導施設の用途を記載してください。

開発行為の概要	1	開発区域に含まれる地域の名称	ふじみ野市△△〇丁目〇-〇
	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	店舗他
	4	工事の着手予定年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日
	5	工事の完了予定年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日
	6	その他必要な事項	△, △△△△㎡

誘導施設の延べ床面積等を記載してください。

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してください。

(添付書類)

着手予定日は届出日の 30 日以降になります。

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）

設計図（縮尺 100 分の 1 以上、土地利用計画図又はそれに類するもの）

その他参考資料（公図、求積図、誘導施設（建築物の用途）が判断できる資料など）

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。
令和〇〇年〇〇月〇〇日
ふじみ野市長

該当する行為に丸印もしくは
該当以外の行為に取消線を引
いてください。

行為を行おうとする 30 日前まで
に届出を行ってください。

届出者住所 ふじみ野市福岡 1-1-1
氏名 ふじみ野 太郎
(担当者氏名・電話 ふじみ野 次郎)
012-345-6789

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	ふじみ野市△△〇丁目〇-〇 宅地、〇〇〇. 〇〇㎡
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	店舗 該当する誘導施設の用途を記 載してください。
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	〇, 〇〇〇㎡ 誘導施設の延べ床面積等を記 載してください。

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してください。

(添付書類)

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）

建築物の 2 面以上の立面図（縮尺 50 分の 1 以上）

各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）

その他参考資料（公図、求積図、誘導施設（建築物の用途）が判断できる資料など）

変更に係る行為の着手予定日 30 日
前までに届出を行ってください。

行為の変更届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

ふじみ野市長

届出者住所 ふじみ野市福岡 1-1-1

氏名 ふじみ野 太郎

(担当者氏名・電話 ふじみ野 次郎
012-345-6789)

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 令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 2 変更の内容 ▲▲▲▲▲
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和〇〇年〇〇月〇〇日

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してください。

2 変更の内容は、変更前及び変更後を対照させて記載してください。

(添付書類)

〈開発行為の場合〉

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）

設計図（縮尺 100 分の 1 以上、土地利用計画図又はそれに類するもの）

その他参考資料（公図、求積図、誘導施設（建築物の用途）が判断できる資料など）

〈建築行為等の場合〉

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）

建築物の 2 面以上の立面図（縮尺 50 分の 1 以上）

各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）

その他参考資料（公図、求積図、誘導施設（建築物の用途）が判断できる資料など）

休廃止しようとする年月日の 30 日
前までに届出を行ってください。

誘導施設の休廃止届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

ふじみ野市長

届出者住所 ふじみ野市福岡 1-1-1

氏名 ふじみ野 太郎

(担当者氏名・電話 ふじみ野 次郎
012-345-6789)

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。

記

休止の場合は休止に丸印もしくは
廃止に取消線を、廃止の場合は
廃止に丸印もしくは休止に取消
線を引いてください。

- 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 令和〇〇年〇〇月〇〇日
- 3 休止しようとする場合にあっては、その期間 〇年〇月～〇年〇月（〇年〇月間）
- 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。

存置する場合、建築物の管理者住所、氏名、連絡先
等を記載してください。存置しない場合、解体予定
の時期、解体事業者等及び解体までの管理者等につ
いて記載してください。

(2) 居住誘導区域に係る届出の記入例

居住誘導区域に係る行為として、対象となる行為を行う場合は届出が必要です。

○対象となる行為

- ・居住誘導区域外での住宅の開発行為や建築等行為（9 ページ参照）

※ただし、以下の行為については届出不要です。

- ・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住宅等の新築
- ・建築物を改築し、又はその用途を変更して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
- ・都市計画法第四条第六項に規定する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

居住誘導区域に係る届出の記入例を次のページから示します。

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。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

ふじみ野市長

開発行為の着手予定日 30 日前までに届出を行ってください。

届出者住所 ふじみ野市福岡 1-1-1

氏名 ふじみ野 太郎

(担当者氏名・電話 ふじみ野 次郎 012-345-6789)

開発行為の概要	1	開発区域に含まれる地域の名称	ふじみ野市△△〇丁目〇-〇
	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	住宅 3 戸
	4	工事の着手予定年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日
	5	工事の完了予定年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日
	6	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してください。

(添付書類)

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）

設計図（縮尺 100 分の 1 以上、土地利用計画図又はそれに類するもの）

その他参考資料（公図、求積図、誘導施設（建築物の用途）が判断できる資料など）

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

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してください。

その他参考資料（公図、求積図、誘導施設（建築物の用途）が判断できる資料など）

変更に係る行為の着手予定日 30 日
前までに届出を行ってください。

行為の変更届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

ふじみ野市長

届出者住所 ふじみ野市福岡 1-1-1

氏名 ふじみ野 太郎

(担当者氏名・電話 ふじみ野 次郎
012-345-6789)

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 | 令和〇〇年〇〇月〇〇日 |
| 2 変更の内容 | △△△△△ |
| 3 変更部分に係る行為の着手予定日 | 令和〇〇年〇〇月〇〇日 |
| 4 変更部分に係る行為の完了予定日 | 令和〇〇年〇〇月〇〇日 |

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してください。

2 変更の内容は、変更前及び変更後を対照させて記載してください。

(添付書類)

〈開発行為の場合〉

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）

設計図（縮尺 100 分の 1 以上、土地利用計画図又はそれに類するもの）

その他参考資料（公図、求積図、誘導施設（建築物の用途）が判断できる資料など）

〈建築行為等の場合〉

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）

建築物の 2 面以上の立面図（縮尺 50 分の 1 以上）

各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）

その他参考資料（公図、求積図、誘導施設（建築物の用途）が判断できる資料など）

8 届出に関する Q&A

○届出を行うのは誰ですか？

- ・届出対象となる行為を行おうとする方です。（例：建築主、開発行為者）

○届出対象に該当するものは？

- ・開発行為は、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う土地の区画形質の変更です。
- ・建築行為等は、都市機能誘導区域外の場合は、誘導施設を有する建築物を新築し、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とする行為を行う場合。居住誘導区域外の場合は、3戸以上の住宅を新築しようとする場合、建築物を改築または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合をそれぞれ指します。

○着手とはいつのこと？

- ・開発行為は、造成工事（盛土・切土）となります。
- ・建築等行為は、基礎コンクリート（捨てコン）の打設となります。

○開発行為の後に建築等行為をする場合の届出は？

- ・開発行為、建築等行為のそれぞれに届出が必要です。

○施設の中の一部に誘導施設が含まれる場合には届出が必要ですか？

- ・一部であっても対象となる誘導施設を有する場合は対象となります。

○誘導施設を休止・廃止して、別事業者が同種の用途で事業を行う場合にも届出が必要ですか？

- ・休止・廃止する場合には届出の対象となります。

○3戸以上の開発区域の分譲地で建築物の着工時期が異なる場合も届出が必要ですか？

- ・各戸の着工が同時でなくとも3戸以上の住宅を建築する目的で行った開発行為は届出の対象になります。

○老人ホームや社宅等も届出が必要ですか？

- ・実態に応じて建築基準法の共同住宅等に該当すると判断されるものは届出の対象になります。

○策定後に都市機能誘導区域や居住誘導区域、誘導施設の変更はありますか？

- ・本計画は定期的な見直しを予定しています。見直しに合わせて各誘導区域や届出の対象も変わることが考えられます。

○複合施設である誘導施設の場合、一部の用途の休止・廃止などについても届出が必要ですか？

- ・一部であっても対象となる誘導施設を有する場合は対象となります。ただし、商業施設の場合は、累積した面積が対象面積に達した場合に対象となります。