

毛呂山町立地適正化計画に基づく届出制度について

毛呂山町まちづくり整備課

令和8年3月改定

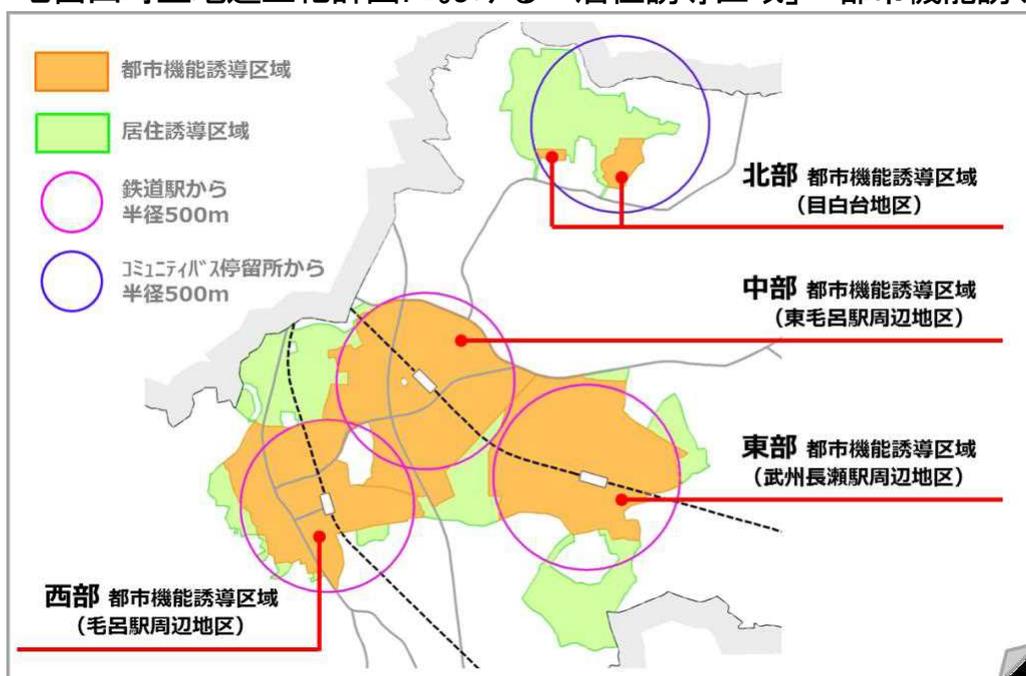
○届出について 開発建築係 TEL : 049-295-2112(代)内線158・159

○立地適正化計画の内容 都市計画係 TEL : 049-295-2112(代)内線151

1 毛呂山町立地適正化計画の概要

立地適正化計画は、居住の誘導を図る「居住誘導区域」と、その区域内で生活利便施設の誘導を図る「都市機能誘導区域」を中心拠点として設定し、拠点間を道路網や公共交通網により結ぶコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを目指す計画です(都市再生特別措置法(以下「法」))。

(1) 毛呂山町立地適正化計画における「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」



- ※ 居住誘導区域は市街化区域から非可住地域等を除いた区域。
- ※ 居住誘導区域、都市機能誘導区域及び誘導施設に該当するかは、まちづくり整備課で確認してください。
- ※ 誘導施設は、3(1)のとおり

(2) 届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等、都市機能誘導区域外における誘導施設の開発行為等及び都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止は、町が開発等の動向を把握することを目的として届出が必要となっています。町は、届出を受けて万一必要がある場合、誘導区域内での開発などを勧告することができる制度となっています(現在、勧告は行っていません)。

なお、届出義務を知らずに宅地建物を購入して罰則対象になることがないよう届出に関することが重要事項説明(宅地建物取引業法第35条)の対象となっています。

2 居住誘導区域外における住宅開発・建築の事前届出

(1) 届出の対象となる行為

居住誘導区域外で、

①「3戸以上の住宅の開発行為・新築・改築・用途変更」

②「開発面積1,000㎡以上の住宅の開発行為」

を行おうとする場合、町への届出が必要です。

ただし、仮設・農林水産業者の住宅・災害の応急措置・都市計画事業など、届出不要な場合があります（法第88条第1項・第2項、法施行令第34条・第35条）。

なお、必要な届出を行わない又は虚偽の届出を行った場合、30万円以下の罰金が科せられる場合があります（法第130条）。

※「住宅」＝戸建て住宅、共同住宅及び長屋等（寄宿舍等は含まない。）

(2) 届出書類の作成と提出

開発行為等に着手する30日前までに（法第88条第2項）、以下の届出書・添付図書の正副2部を提出していただきます。

【開発行為】①届出書（様式第10）

②位置図（縮尺1/1,000以上程度の案内図）

③土地利用計画図（縮尺1/100以上程度）

【建築行為等】①届出書（様式第11）

②配置図（縮尺1/100以上程度）

③立面図2面以上・各階平面図（縮尺1/50以上程度）

【届出後の変更】①届出書（様式第12）

②届出後に変更の生じた図書

※ 届出書の「住宅等の用途」欄は、「専用住宅（自己用）」「専用住宅（非自己用）」「長屋住宅」「共同住宅」などを記入

(3) 届出に対する町の対応

届出を受理した後、原則として2週間以内に届出者に対し勧告の有無について通知します（現在、勧告は行っていません。）。

3 誘導施設の都市機能誘導区域外の開発・建築、区域内の休廃止の事前届出

(1) 届出の対象となる行為

ア 都市機能誘導区域外で、

- ①「誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為」
- ②「新築、改築又は用途変更により誘導施設を有する建築物とする。」

イ 都市機能誘導区域内で、

- ③「誘導施設を休止又は廃止」

の場合、町への届出が必要です。

ただし、区域外で仮設・農林水産業者の住宅・災害の応急措置・都市計画事業など、届出不要な場合があります（法第108条第1項・第2項・第108条の2第1項、法施行令第43条・第44条）。

なお、必要な届出を行わない又は虚偽の届出を行った場合、30万円以下の罰金が科せられる場合があります（法第130条）。

【誘導施設】	
①保育所等（保育所・幼稚園・認定こども園）	②診療所
③通所系介護福祉施設（老人デイサービスセンター）	
④スーパーマーケット等（大規模小売店舗）	⑤ドラッグストア
⑥コンビニエンスストア	

※ ④は、大規模小売店舗法第2条第2項で定める「大規模小売店舗」

(2) 届出書類の作成と提出

区域外で開発行為等に着手する又は区域内で休廃止する30日前までに、以下の届出書・添付図書の正副2部を提出していただきます。

【開 発 行 為】①届出書（様式第18）

(区 域 外) ②位置図（縮尺1/1,000以上程度の案内図）

③土地利用計画図（縮尺1/100以上程度）

【建 築 行 為 等】①届出書（様式第19）

(区 域 外) ②配置図（縮尺1/100以上程度）

③建築物の2面以上の立面図, 各階平面図（縮尺1/50以上程度）

【届出後の変更】①届出書（様式第20） ②届出後に変更の生じた図書

【区域内の休廃止】①届出書（様式第21）

※ 届出書の「建築物の用途」欄は、【誘導施設】欄の該当用途を記入
(ex. 「保育所等(幼稚園)」)

(3) 届出に対する町の対応

届出を受理した後、原則として2週間以内に届出者に対し勧告の有無について通知します（現在、勧告は行っていません。）。