

館林市立地適正化計画 届出制度の手引き

令和3年1月

館 林 市

§ 1 立地適正化計画と届出制度の概要

(1) 立地適正化計画とは

これからのまちづくりは、人口減少の進行や高齢化の進展、ひっ迫する財政状況などに対応していきながら、誰もが暮らしやすいまちを創り、持続していくことが大きな課題となっています。

これらの課題を解決し、持続可能なまちとしていくために、行政機能や商業機能、居住機能などを集約することでコンパクトなまち（拠点）を形成するとともに、公共交通を主体とした交通ネットワークで結ぶなど、都市全体の構造を見直していくことが求められています。

立地適正化計画は、2014年（平成26年）に改正された「都市再生特別措置法」に基づく、行政と市民や民間事業者が一体となってまちづくりを推進していくための計画です。

(2) 立地適正化計画に関する届出

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区域（「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」）を定め、計画的に誘導を図ることとしています。

このため、建築行為や開発行為などが、いつどこで行われているか、実態を把握し適切な指導等を行うために、居住誘導区域外や都市機能誘導区域外で行われる一定規模以上の建築行為や開発行為を行う際に、都市再生特別措置法に基づく届出が必要となります。

- 届出を行わず開発行為等を行ったり、虚偽の届出を行ったりした場合、30万円以下の罰金に処せられることがあります。（都市再生特別措置法第130条）
- 届出の提出後、行為の計画に変更があった場合には、変更の届出が必要です。
- 都市再生特別措置法第88条及び第108条の規定に基づき、勧告を行う場合があります。

§ 2 居住誘導区域外における届出

◆届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第88条第1項）

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、届出が必要になります。

具体的な居住誘導区域の範囲は、8頁を参照して下さい。

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



3戸の集合住宅
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：館林市役所 都市建設部 都市計画課

◆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

◆届出に必要な書類

届出は、以下の区分により、予め定められた届出様式に必要な図書を添付し、1部を提出してください。

届出を受理した後、届出者に対し通知書を交付します。

【開発行為の場合】

■届出書 様式10

■添付図書

- ① 委任状（代理人に委任する場合）
- ② 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1,000分の1以上）
- ③ 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 縮尺100分の1以上）
- ④ その他、参考となる事項を記載した図書
 - ・ 求積図（上記図面で面積が確認できない場合）
 - ・ 公図の写しなど、地番のわかる図面

【建築等行為の場合】

■届出書 様式11

■添付図書

- ① 委任状（代理人に委任する場合）
- ② 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺100分の1以上）
- ③ 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）
- ④ その他参考となる事項を記載した図書
 - ・ 位置図（縮尺1,000分の1以上）
 - ・ 公図の写しなど、地番のわかる図面

【上記2つの届出内容を変更する場合】

■届出書 様式12

■添付書類（上記のそれぞれの場合と同様）

※各様式については様式集を参照してください。

§ 3 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（都市再生特別措置法第108条第1項）

都市機能誘導区域外の区域において、届出が必要となる誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、届出が必要になります。

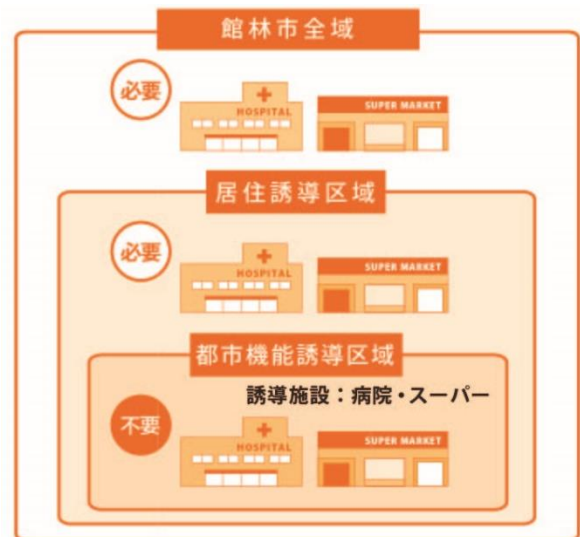
具体的な都市機能誘導区域の範囲は、8頁を参照して下さい。

○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



◆届出が必要となる誘導施設

都市機能誘導区域を定めている館林駅周辺地区、城沼東部地区、成島駅南周辺地区における誘導施設を、以下のように位置づけています。

【都市機能誘導施設】

都市機能誘導施設	子育て関連支援施設	出産から育児までを切れ目なく支援（相談・預かりなど）するために必要な機能が複合化された施設 ※施設例：母子総合センター など
	認定こども園	幼保一体型の施設 ※今後は幼稚園・保育園など個々の施設よりも幼保一体型施設の整備を優先。
	商業施設	店舗の床面積が3,000㎡を超える商業施設
	地域交流施設	城下町としての歴史・文化資産を活かした多世代が休憩・団らん・イベントなどを通じて交流可能な施設

◆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：館林市役所 都市建設部 都市計画課

◆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、都市機能誘導区域外の行為であっても、次に該当する場合は、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 ①の誘導施設を有する建築物で仮設のものを新築する行為
- ③ 建築物を改築し、又はその用途を変更して①の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為

◆届出に必要な書類

届出は、以下の区分により、予め定められた届出様式に必要な図書を添付し、1部を提出してください。

届出を受理した後、届出者に対し通知書を交付します。

【開発行為の場合】

■届出書 様式18

■添付図書

- ① 委任状（代理人に委任する場合）
- ② 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1,000分の1以上）
- ③ 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 縮尺100分の1以上）
- ④ その他、参考となる事項を記載した図書
 - ・ 求積図（上記図面で面積が確認できない場合）
 - ・ 公図の写しなど、地番のわかる図面

【建築等行為の場合】

■届出書 様式19

■添付図書

- ① 委任状（代理人に委任する場合）
- ② 敷地内における建築物の位置を表示する図面
（配置図 縮尺100分の1以上）
- ③ 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）
- ④ その他参考となる事項を記載した図書
 - ・ 位置図（縮尺1,000分の1以上）
 - ・ 公図の写しなど、地番のわかる図面

【上記2つの届出内容を変更する場合】

■届出書 様式20

■添付書類（上記のそれぞれの場合と同様）

§ 4 都市機能誘導区域内における届出

◆届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第108条第1項）

都市機能誘導区域内の区域において誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合には、届出が必要になります。

具体的な都市機能誘導区域の範囲は、8頁を参照して下さい。

◆届出が必要となる誘導施設

都市機能誘導区域を定めている館林駅周辺地区、城沼東部地区、成島駅南周辺地区における誘導施設を、以下のように位置づけています。

【都市機能誘導施設】

都市機能 誘導施設	子育て関連支援施設	出産から育児までを切れ目なく支援（相談・預かりなど）するために必要な機能が複合化された施設 ※施設例：母子総合センター など
	認定こども園	幼保一体型の施設 ※今後は幼稚園・保育園など個々の施設よりも幼保一体型施設の整備を優先。
	商業施設	店舗の床面積が3,000㎡を超える商業施設
	地域交流施設	城下町としての歴史・文化資産を活かした多世代が休憩・団らん・イベントなどを通じて交流可能な施設

◆届出の時期

届出は、休止又は廃止をしようとする30日前までに行う必要があります。

届出先：館林市役所 都市建設部 都市計画課

◆届出に必要な書類

届出は、予め定められた届出様式に必要な事項を記入し、1部を提出して下さい。

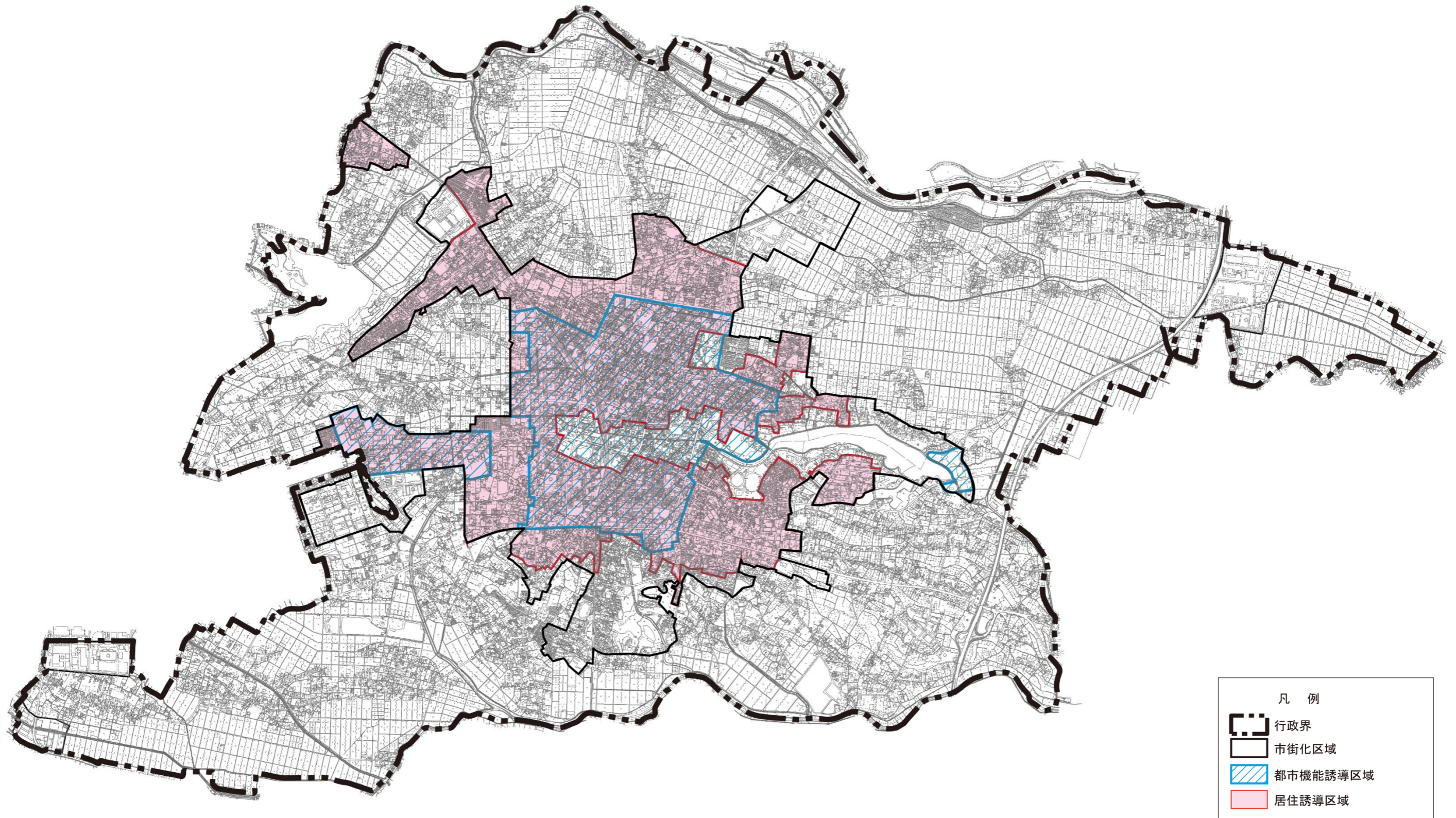
届出を受理した後、届出者に対し通知書を交付します。

■届出書

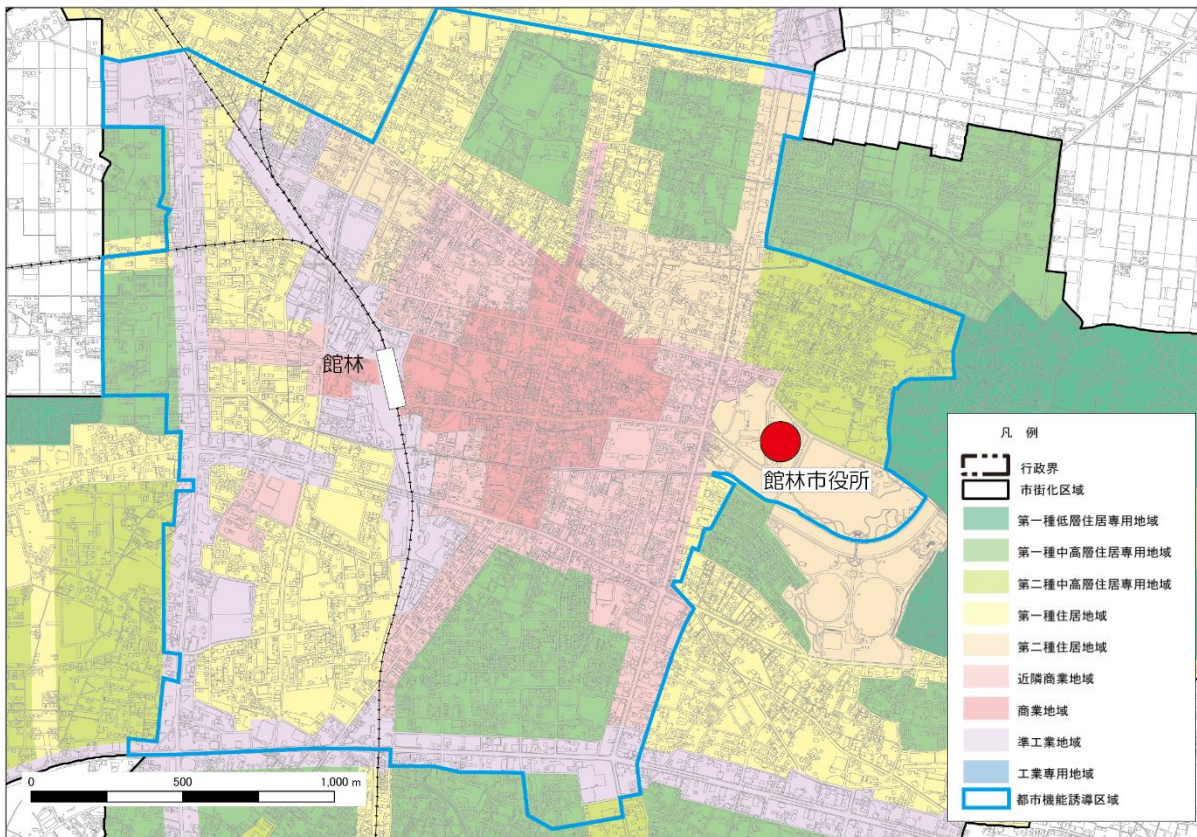
..... 様式21

§ 5 居住誘導区域及び都市機能誘導区域の範囲

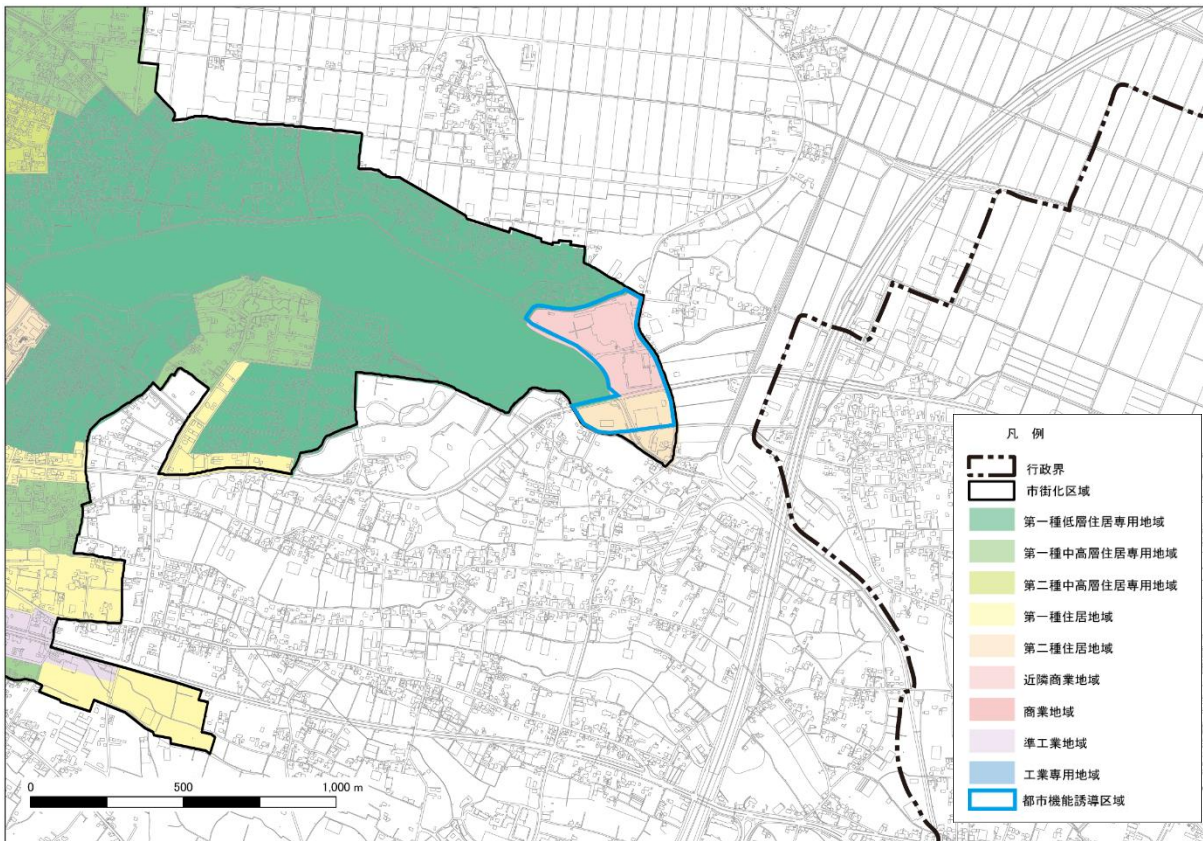
居住誘導区域及び都市機能誘導区域の概ねの範囲は、下図のとおりになります。なお、区域の詳細については、館林市都市計画課に備え付けの図面で確認を行ってください。



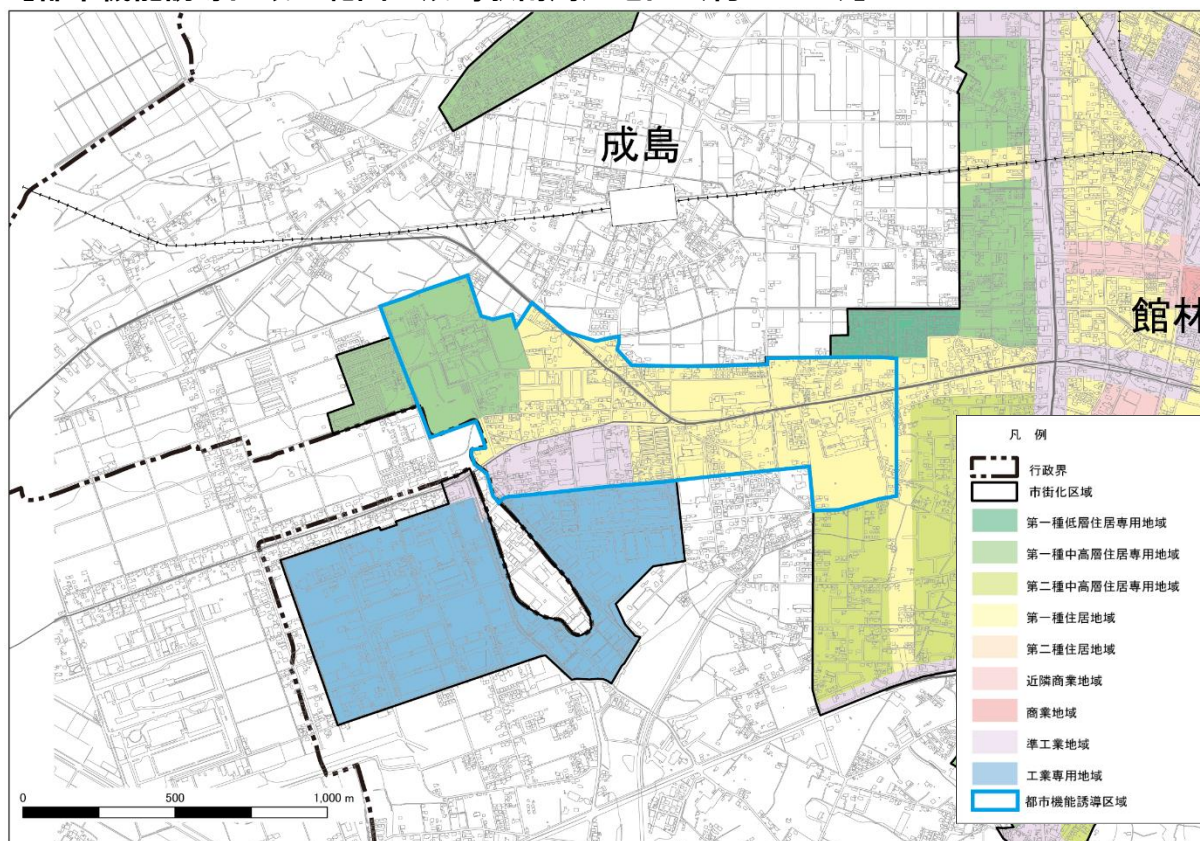
【都市機能誘導区域の範囲：館林駅周辺地区（約500ha）】



【都市機能誘導区域の範囲：城沼東部地区（約11ha）】



【都市機能誘導区域の範囲：成島駅南周辺地区（約7.4 ha）】



※区域の詳細については、館林市都市計画課に備え付けの図面で確認を行ってください。

§ 6 届出様式

◆居住誘導区域外での住宅開発における届出様式

様式10	開発行為	12
様式11	建築等行為	13
様式12	変更	14

◆都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等における届出様式

様式18	開発行為	15
様式19	建築等行為	16
様式20	変更	17

◆都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止における届出様式

様式21	休廃止	18
------	-----	----

◆記入例

記入例 1	様式10	19
記入例 2	様式11	20
記入例 3	様式12	21
記入例 4	様式18	22
記入例 5	様式19	23
記入例 6	様式20	24
記入例 7	様式21	25

※届出様式は都市再生特別措置法施行規則によるものです。

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

(あて先) 館林市長

届出者 住所
氏名
連絡先

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。

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> <p> { 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。 </p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>(あて先) 館林市長</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 連絡先</p>	
<p>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</p>	
<p>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</p>	
<p>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</p>	
<p>4 その他必要な事項</p>	

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。

行為の変更届出書

年 月 日

(あて先) 館林市長

届出者 住所
氏名
連絡先

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 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

<p>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。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>(あて先) 館林市長</p> <p style="text-align: center;">届出者 住所 氏名 連絡先</p>		
<p>開発行為の概要</p>	<p>1 開発区域に含まれる地域の名称</p>	
	<p>2 開発区域の面積</p>	平方メートル
	<p>3 建築物の用途</p>	
	<p>4 工事の着手予定年月日</p>	年 月 日
	<p>5 工事の完了予定年月日</p>	年 月 日
	<p>6 その他必要な事項</p>	

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。

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>都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、</p> <p> { 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 } </p> <p style="text-align: right;">について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>(あて先) 館林市長</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 連絡先</p>	
<p>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</p>	
<p>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</p>	
<p>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</p>	
<p>4 その他必要な事項</p>	

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。

行為の変更届出書

年 月 日

(あて先) 館林市長

届出者 住所
氏名
連絡先

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 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。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

(あて先) 館林市長

届出者 住所
氏名
連絡先

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

- 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
名 称：
用 途：
所在地：
- 2 休止（廃止）しようとする年月日
- 3 休止しようとする場合にあっては、その期間
- 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。

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。

館林市長 殿

届出日を記入
(工事着手30日前まで)

令和〇〇年〇〇月〇〇日

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 館林市〇〇 △△-△
氏名 株式会社〇〇
代表取締役 ■■
連絡先△△-△

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	館林市〇〇 △△-△
	2 開発区域の面積	〇〇〇〇平方メートル
	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	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	(開発行為の目的) 専用住宅(1〇区画) (代理人連絡先) 館林市 〇〇町 △-□ 株式会社 〇〇 代表取締役 ■■ 連絡先〇〇〇〇-〇〇〇〇

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。

開発行為における行為着手届の
工事着手年月日を記入

開発行為の目的及び代理人連絡先を記入

様式11

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

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。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

館林市長 殿

届出者 住所 館林市〇〇 △△-△
 氏名 株式会社〇〇
 代表取締役 ■■
 連絡先 △△-△

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	館林市〇〇 △△-△ 1 (宅地) 600.00㎡ 2 (山林) 1300.00㎡
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	専用住宅 (非自己用)
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	(住宅等の予定戸数): 〇戸 (着手予定年月日) 令和〇〇年〇〇月〇〇日 (完了予定年月日) 令和〇〇年〇〇月〇〇日 (代理人連絡先) 館林市 〇〇町 △-□ 株式会社 〇〇 代表取締役 ■■ 連絡先 〇〇〇〇-〇〇〇〇

注1 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すること。

様式12

行為の変更届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

館林市長 殿

届出者 住所 館林市〇〇 △△-△
氏名 株式会社〇〇
代表取締役 ■■
連絡先△△-△

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すること。

2 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18

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

館林市長 殿

届出者 住所 館林市〇〇 △△-△
 氏名 株式会社〇〇
 代表取締役 ■■
 連絡先△△-△

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	館林市〇〇 △△-△
	2 開発区域の面積	〇〇〇〇平方メートル
	3 建築物の用途	〇〇〇〇
	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	該当する誘導施設の種類：〇〇 誘導施設に供する建物の床面積：〇〇 (代理人連絡先) 館林市 〇〇町 △-□ 株式会社 〇〇 代表取締役 ■■ 連絡先〇〇〇〇-〇〇〇〇

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。

様式19

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

館林市長 殿

届出者 住所 館林市〇〇 △△-△
 氏名 株式会社〇〇
 代表取締役 ■■
 連絡先△△-△

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	館林市〇〇 △△-△ 1 (宅地) 600.00㎡ 2 (山林) 1300.00㎡
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 (店舗床面積 5,000㎡)
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	(着手予定年月日) 令和〇〇年〇〇月〇〇日 (完了予定年月日) 令和〇〇年〇〇月〇〇日 (代理人連絡先) 館林市 〇〇町 △-□ 株式会社 〇〇 代表取締役 ■■ 連絡先〇〇〇〇-〇〇〇〇

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。

様式 20

行為の変更届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

館林市長 殿

届出者 住所 館林市〇〇 △△-△
氏名 株式会社〇〇
代表取締役 ■■
連絡先△△-△

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すること。

2 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21

誘導施設の休廃止届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

館林市長 殿

届出者 住所 館林市〇〇 △△-△
氏名 株式会社〇〇
代表取締役 ■■
連絡先△△-△

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

- 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
名称：〇〇〇〇
用途：商業施設
所在地：館林市〇〇 △△-△
- 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
- 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。

館林市役所 都市建設部 都市計画課

〒374-8501 群馬県館林市城町1番1号

TEL : 0276-47-5149

FAX : 0276-72-8871
