

新座市立地適正化計画 誘導区域に係る届出の手引き

(都市再生特別措置法 第88条第1項・第108条第1項・第108条の2第1項)

1. はじめに-----	1
1-1.届出制度の目的-----	1
1-2.届出の流れ-----	1
2. 居住誘導区域外における事前届出-----	2
2-1.届出の対象となる行為-----	2
2-2.届出の時期-----	3
2-3.届出書類の作成-----	3
2-4.届出を要しない行為-----	4
2-5.その他-----	4
3. 都市機能の誘導に係る事前届出-----	5
3-1.届出の対象となる行為-----	5
3-2.届出の対象施設（誘導施設）-----	6
3-3.区域ごとの届出の要否-----	7
3-4.届出の期日-----	7
3-5.届出書類の作成-----	8
3-6.届出を要しない行為-----	9
3-7.その他-----	9
参考資料1：居住誘導区域・都市機能誘導区域 区域図-----	10
参考資料2：届出様式記入例-----	13
参考資料3：届出に関するQ&A-----	21

1. はじめに

1-1. 届出制度の目的

立地適正化計画は、おおむね20年後の都市の姿を展望しつつ、居住や利便施設を計画的に誘導することで、コンパクトなまちの形成を促すために策定する計画です。

本計画の公表に伴い、次の行為を行おうとする場合、都市再生特別措置法の規定に基づき、着手の30日前までに、市長への届出が必要となります。

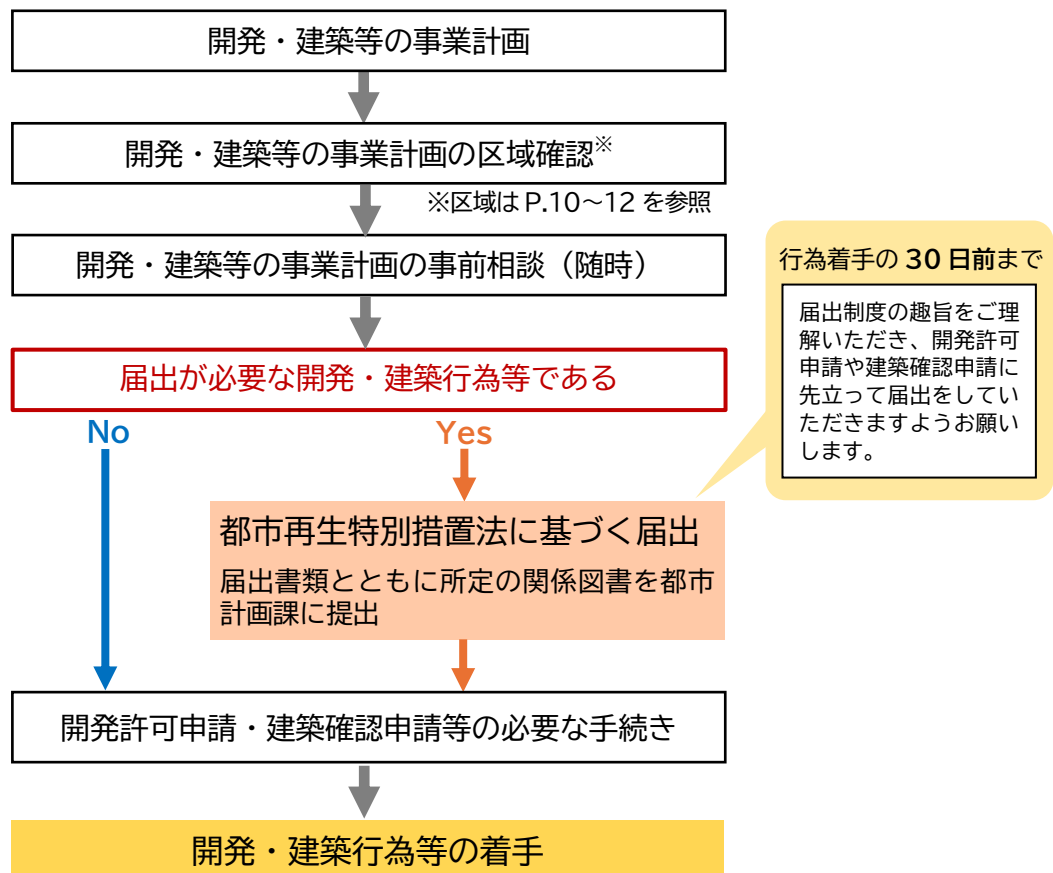
- ① 居住誘導区域外での一定規模の住宅の建築を目的とした開発行為や建築行為等
- ② 都市機能誘導区域外での誘導施設の建築を目的とした開発行為や建築行為等
- ③ 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止や廃止

この届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発等の動きや、都市機能誘導区域外における誘導施設整備の動きを把握するとともに、誘導区域内への立地促進を図ることが目的です。

1-2. 届出の流れ

開発・建築行為等を行う際は立地適正化計画に基づく区域確認を行い、届出が必要となる場合は、以下の流れに従い、都市計画課に届出書類とともに所定の関係図書を提出してください。

～ 届出の流れ ～



2. 居住誘導区域外における事前届出

居住誘導区域（P.10参考資料1参照）外の区域では、以下に該当する特定の開発・建築行為等を行おうとする場合には、本市への届出が必要となります。

2-1. 届出の対象となる行為

<p>開発行為</p>	<p>■居住誘導区域外で、以下の開発行為を行おうとする場合</p> <p>○3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>例： 届出必要 3戸の開発行為</p>  <p>例 3戸の住宅</p>  <p>例 3戸の住宅</p> <p>○1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、敷地規模が1,000㎡以上である場合</p> <p>例： 届出必要 1,200㎡で1戸の開発行為</p>  <p>例 1,200㎡</p> <p>例 1戸で1,000㎡以上</p> <p>例： 届出不要 800㎡で2戸の開発行為</p>  <p>例 400㎡</p> <p>例 400㎡</p> <p>例 2戸で1,000㎡未満</p>
<p>建築行為等</p>	<p>■居住誘導区域外で、以下の建築行為等を行おうとする場合</p> <p>○3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>例： 届出必要 3戸の建築行為等</p>  <p>例 3戸の住宅</p>  <p>例 3戸の住宅</p> <p>○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</p> <p>例： 届出必要 3戸の建築行為等</p>  <p>例 事務所として利用していたものを3戸の住宅に改築</p>

※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。
詳細は建築基準法の住宅の取扱いを参照してください。

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

2-2. 届出の時期

対象となる行為を行う場合は、着手する日の30日前までに都市計画課へ届出を行ってください。

【提出時のお願い】

法令上の規定はありませんが、届出制度の趣旨をご理解いただき、開発許可申請や建築確認申請に先立って届出をしていただきますようお願いいたします。

2-3. 届出書類の作成

届出に必要な書類は次のとおりです。

開発行為の場合（法施行規則第35条）
<ul style="list-style-type: none">■ 届出書（必要部数：1部）⇒ <u>別添：様式第10（第35条第1項第1号関係）</u>■ 添付図書（必要部数：各1部）<ol style="list-style-type: none">① 位置図（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 土地利用計画図（縮尺100分の1以上）③ 委任状（代理人が届出を行う場合）④ その他参考となる事項を記載した図書（予定建築物の戸数の内容が分かる資料、公図等）
建築行為等の場合（法施行規則第35条）
<ul style="list-style-type: none">■ 届出書（必要部数：1部）⇒ <u>別添：様式第11（第35条第1項第2号関係）</u>■ 添付図書（必要部数：各1部）<ol style="list-style-type: none">① 位置図（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 配置図（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）③ 2面以上の立面図（縮尺50分の1以上）④ 各階平面図（縮尺50分の1以上）⑤ 委任状（代理人が届出を行う場合）⑥ その他参考となる事項を記載した図書（予定建築物の戸数の内容が分かる資料、公図等）
上記2つの届出内容を変更する場合（法施行規則第38条）
<ul style="list-style-type: none">■ 届出書（必要部数：1部）⇒ <u>別添：様式第12（第38条第1項関係）</u>■ 添付図書（必要部数：各1部）…上記のそれぞれの場合と同様

2-4. 届出を要しない行為

都市再生特別措置法の規定により、以下の行為については、届出の必要はありません。

- ① 建築等の届出を要しない軽易な行為
 - a 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
 - b 「a」の住宅等の建築
 - c 建築物を改築し、又はその用途を変更して「a」の住宅等とする行為
- ② 非常災害のため応急措置として行う行為
- ③ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準じる行為として政令で定める行為

2-5. その他

- ・ 届出をせずに届出が必要となる行為をした場合や、虚偽の届出をして届出が必要となる行為をした場合は、30万円以下の罰金に処することとされています。(都市再生特別措置法第130条)。
- ・ 居住誘導区域外での開発行為及び建築行為等が、本計画に支障があると認められるときは、勧告などの必要な措置を行うことがあります。(都市再生特別措置法第88条第3項)

3. 都市機能の誘導に係る事前届出

3-1. 届出の対象となる行為

○都市機能誘導区域（P.10参考資料1参照）外で以下に該当する特定の開発・建築行為等を行おうとする場合には、本市への届出が必要となります。

誘導施設の種類と対象の都市機能誘導区域はP.6を参照してください。

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

建築行為等

- 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、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

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

○都市機能誘導区域内で誘導施設の休止（廃止）を行おうとする場合は、都市再生特別措置法（第108条の2第1項）の規定に基づき届出が必要となります。

誘導施設の種類と対象の都市機能誘導区域はP.6を参照してください。

立地適正化計画区域（都市計画区域）

居住誘導区域

都市機能誘導区域

例…誘導施設：商業施設



新設

届出不要



休止・廃止

届出必要



新設

届出必要



休止・廃止

届出不要



新設

届出必要



休止・廃止

届出不要

3-2. 届出の対象施設（誘導施設）

都市機能誘導区域は、志木駅周辺、新座駅周辺、市役所周辺、ひばりヶ丘駅北口周辺及び福祉の里周辺で、届出の対象となる誘導施設は次のとおりです。

機能	施設	志木駅 周辺	新座駅 周辺	市役所 周辺	ひばりヶ丘 駅北口周辺	福祉の里 周辺	施設の特性及び立地誘導の考え方	備考	
行政	市役所			●			地方自治法第155条第1項		
	市役所出張所	●					地方自治法第155条第1項		
文化 交流	市民会館(市民ホール)		●	●			新座市民会館条例		
	図書館			●			図書館法第2条第1項に規定する施設		
	図書室	●					図書館法第2条第1項に規定する施設		
	公民館・コミュニティセンター	●					新座市立公民館条例、新座市コミュニティセンター条例		
医療	病院	●					医療法第1条の5第1項に規定する施設	病床数20床以上の施設	
	診療所	●	●	●	●	●	医療法第1条の5第2項に規定する施設 (うち内科又は外科を有するもの)	病床を持たない又は病床数が 19床以下の施設	
教育	小学校・中学校		●				学校教育法第2条第1項		
子育て	保育所 (認定こども園、小規模 保育施設等含む)	保育所	●	●	●	●	●	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所	
		認定こども園	●	●	●	●	●	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合 的な提供の推進に関する法律第2条第6項	
		小規模保育施設	●	●	●	●	●	児童福祉法第6条の3第10項	
	子育て支援センター	●						児童福祉法第6条の3	
商業	大規模小売店舗	●	●			●	店舗面積が1,000㎡を超える小売店舗 (大規模小売店舗立地法第2条第2項)		
金融	銀行、信用金庫等 (窓口を有する施設)	銀行	●	●		●		銀行法第2条第1項に規定する銀行	
		信用金庫	●	●		●		信用金庫法第4条に基づく免許を受けて 金庫の事業を行う信用金庫	

注: 上表のように区域ごとに誘導施設を設定しており、区域内で該当しない誘導施設を対象に開発・建築等の行為を行う場合は届出が必要です。
また、区域内で該当する誘導施設を休止(廃止)する場合は届出が必要です。

3-3. 区域ごとの届出の要否

都市機能誘導区域別の届出対象の誘導施設は以下のとおりです。

機能	施設	都市機能誘導区域					都市機能誘導区域外
		志木駅周辺	新座駅周辺	市役所周辺	ひばりヶ丘駅北口周辺	福祉の里周辺	
行政	市役所	必要	必要	不要	必要	必要	必要
	市役所出張所	不要	必要	必要	必要	必要	必要
文化交流	市民会館（市民ホール）	必要	不要	不要	必要	必要	必要
	図書館	必要	必要	不要	必要	必要	必要
	図書室	不要	必要	必要	必要	必要	必要
	公民館・コミュニティセンター	不要	必要	必要	必要	必要	必要
医療	病院 （病床数20床以上）	不要	必要	必要	必要	必要	必要
	診療所 （病床を持たない又は病床数19床以下）	不要	不要	不要	不要	不要	必要
教育	小学校・中学校	必要	不要	必要	必要	必要	必要
子育て	保育所	不要	不要	不要	不要	不要	必要
	認定こども園	不要	不要	不要	不要	不要	必要
	小規模保育施設	不要	不要	不要	不要	不要	必要
	子育て支援センター	不要	必要	必要	必要	必要	必要
商業	大規模小売店舗 （店舗面積が1,000㎡を超える施設）	不要	不要	必要	必要	不要	必要
金融	銀行 （窓口を有する施設）	不要	不要	必要	不要	必要	必要
	信用金庫 （窓口を有する施設）	不要	不要	必要	不要	必要	必要

※上表は、対象となる誘導施設の開発行為及び建築行為等を行う際の届出の要否であり、休廃止する場合は含みません。
 なお、都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行おうとする場合は、届出が必要です。

3-4. 届出の期日

届出の対象となる開発行為及び建築行為等に着手する日の30日前までに、都市計画課へ届出を行ってください。

また、都市機能誘導区域内において本計画で設定した誘導施設となっている既存施設について、休止（廃止）する場合は、休止（廃止）日の30日前までに届出を行ってください。

【提出時のお願い】

法令上の規定はありませんが、届出制度の趣旨をご理解いただき、開発許可申請や建築確認申請に先立って届出をしていただきますようお願いいたします。

3-5. 届出書類の作成

届出に必要な書類は次のとおりです。

開発行為の場合（法施行規則第52条）

- 届出書（必要部数：1部）⇒ 別添：様式第18（第52条第1項第1号関係）
- 添付図書（必要部数：各1部）
 - ① 位置図（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 土地利用計画図（縮尺100分の1以上）
 - ③ 委任状（代理人が届出を行う場合）
 - ④ その他参考となる事項を記載した図書（誘導施設であることが分かる資料、公図等）

建築行為等の場合（法施行規則第52条）

- 届出書（必要部数：1部）⇒ 別添：様式第19（第52条第1項第2号関係）
- 添付図書（必要部数：各1部）
 - ① 位置図（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 配置図（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）
 - ③ 2面以上の立面図（縮尺50分の1以上）
 - ④ 各階平面図（縮尺50分の1以上）
 - ⑤ 委任状（代理人が届出を行う場合）
 - ⑥ その他参考となる事項を記載した図書（公図、求積図等）

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（必要部数：1部）⇒ 別添：様式第20（第55条第1項関係）
- 添付図書（必要部数：各1部）…上記のそれぞれの場合と同様

誘導施設を休止（廃止）する場合（法施行規則第55条の2）

- 届出書（必要部数：1部）⇒ 別添：様式第21（第55条の2関係）

3-6. 届出を要しない行為

都市再生特別措置法の規定により、以下の行為については、届出の必要はありません。

- ① 建築等の届出を要しない軽易な行為
 - a 新座市市立地適正化計画に記載された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
 - b 「a」の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
 - c 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
- ② 非常災害のため応急措置として行う行為
- ③ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準じる行為として政令で定める行為

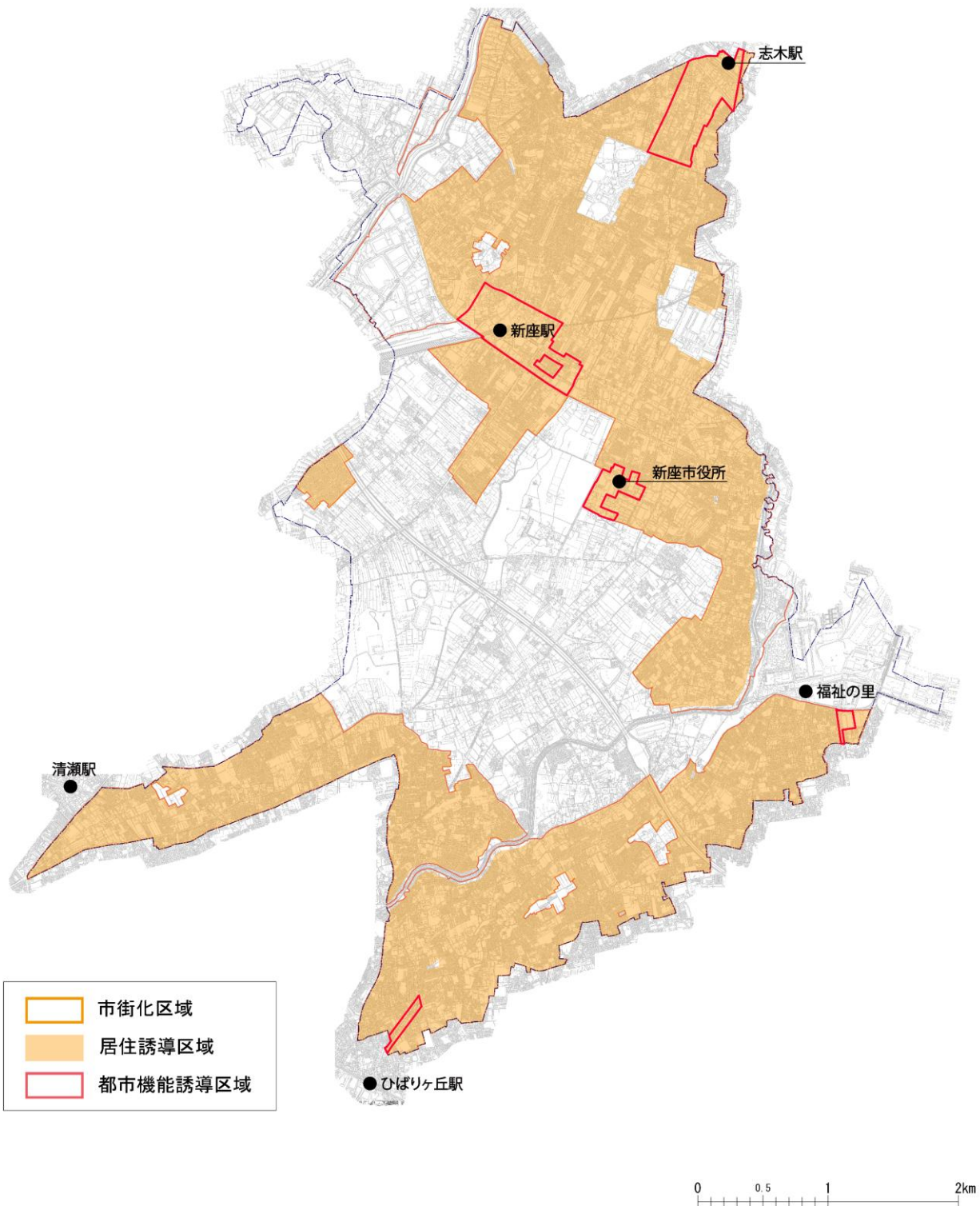
3-7. その他

- ・ 届出をせずに届出が必要となる行為をした場合や、虚偽の届出をして届出が必要となる行為をした場合は、30万円以下の罰金に処することとされています。(都市再生特別措置法第130条)。
- ・ 都市機能誘導区域外での開発行為及び建築行為等が、本計画に支障があると認められるときは、勧告などの必要な措置を行うことがあります。(都市再生特別措置法第108条第3項)
- ・ 新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休廃止しようとする誘導施設の建築を有効に活用する必要があると市が認めるときは、当該建築物の存知その他の必要な助言または勧告をすることがあります。(都市再生特別措置法第108条の2第2項)

参考資料 1：居住誘導区域・都市機能誘導区域 区域図

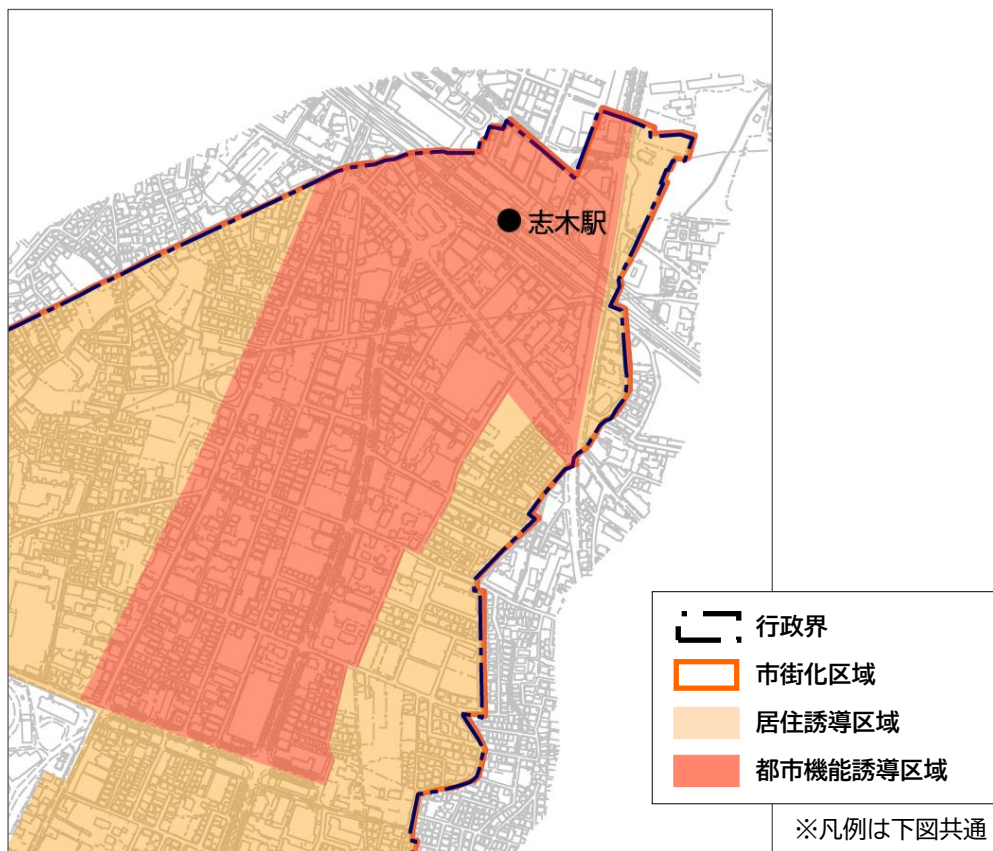
対象となる居住誘導区域・都市機能誘導区域の区域図は、下記のとおりです。
詳細な区域図は、にいぎマップで確認するか都市計画課までお問い合わせください。

■ 居住誘導区域・都市機能誘導区域

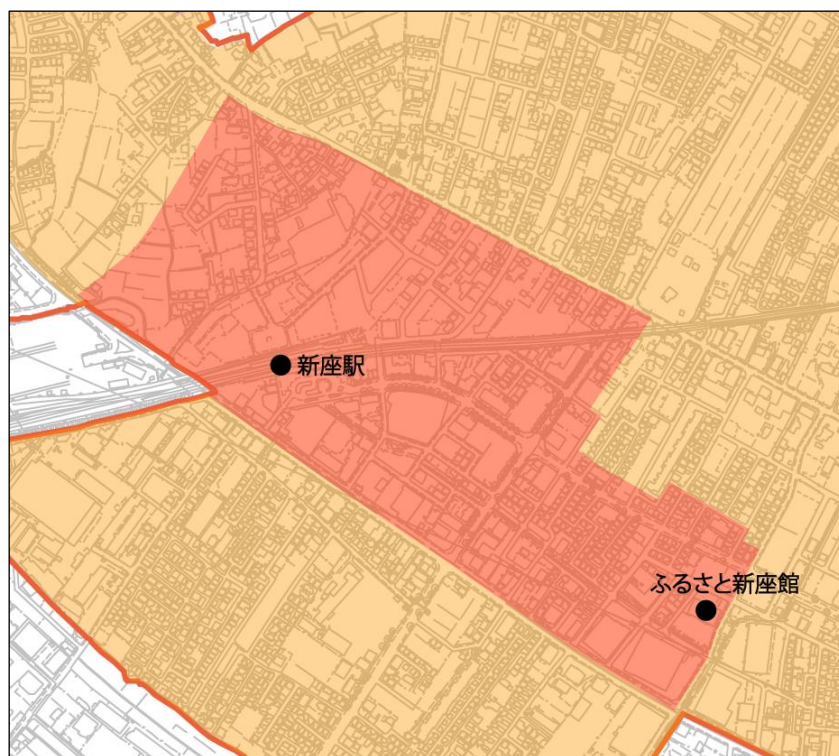


■ 地区別都市機能誘導区域

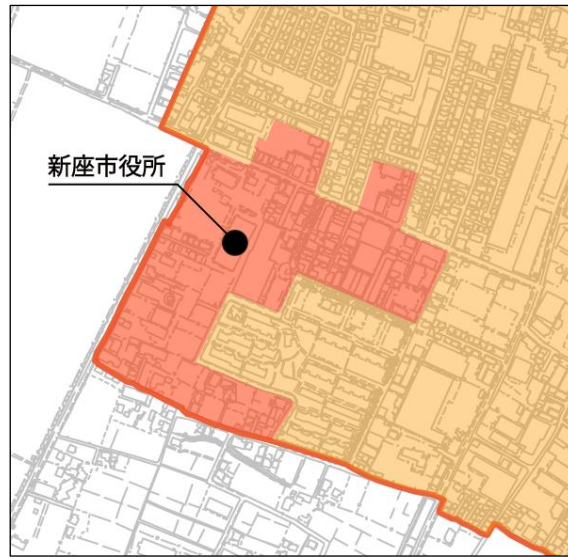
□ 志木駅周辺地区



□ 新座駅周辺地区

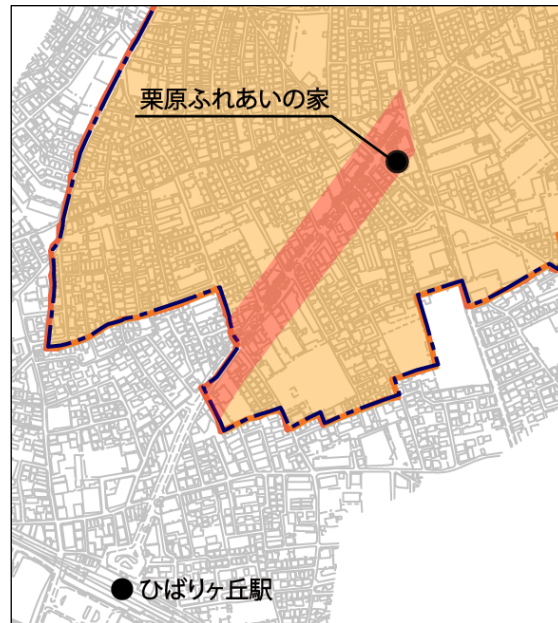


□ 市役所周辺地区

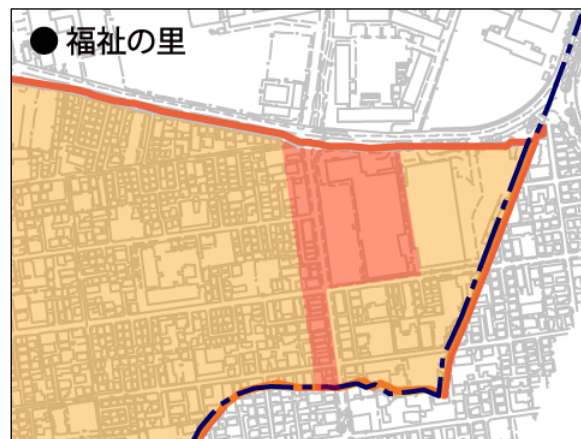


※凡例は下図共通

□ ひばりヶ丘駅北口周辺地区



□ 福祉の里周辺地区



参考資料 2：届出様式記入例

■ 居住誘導区域外における届出

様式	届出書の内容	記入例 該当頁
様式第10 (第35条第1項第1号関係)	開発行為届出書	14
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	15
様式第12 (第38条第1項関係)	行為の変更届出書	16

■ 都市機能誘導区域外における事前届出

様式	届出書の内容	記入例 該当頁
様式第18 (第52条第1項第1号関係)	開発行為届出書	17
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	18
様式第20 (第55条第1項関係)	行為の変更届出書	19

■ 都市機能誘導区域内における事前届出

様式	届出書の内容	記入例 該当頁
様式第21 (第55条の2関係)	誘導施設の休廃止届出書	20

様式第 10（都市再生特別措置法施行規則第 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 8 年 9 月 1 日 ←（行為着手の 30 日前まで）

新座市長 宛

届出者 住 所 新座市〇〇 〇丁目〇
 氏 名 株式会社〇〇 代表取締役〇〇〇〇
 連絡先 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

押印不要

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	新座市〇〇 〇丁目〇
	2 開発区域の面積	2,000 ㎡
	3 住宅等の用途	戸建て住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和 8 年 10 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 9 年 1 月 30 日
	6 その他必要な事項	【住宅用区画数】 10 区画 【住宅戸数】 10 戸

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すること。

【添付図書】

- ・ 位置図（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）
- ・ 土地利用計画図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・ 委任状（代理人が届出を行う場合）
- ・ その他参考となる事項を記載した図書（予定建築物の戸数の内容が分かる資料、公図等）

様式第 11 (都市再生特別措置法施行規則第 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

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 8 年 9 月 1 日 ← (行為着手の 30 日前まで)

新座市長 宛

届出者 住所 新座市〇〇 〇丁目〇
 氏名 〇〇〇〇
 連絡先 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

押印不要

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	【所在・地番】 新座市〇〇 〇丁目〇 【地 目】 宅地 【面 積】 1,000 m ²
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	共同住宅
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 9 年 5 月 1 日 【完了予定年月日】 令和 9 年 7 月 30 日

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すること。

【添付図書】

- ・位置図 (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)
- ・配置図 (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)
- ・委任状 (代理人が届出を行う場合)
- ・その他参考となる事項を記載した図書 (予定建築物の戸数の内容が分かる資料、公図等)

様式第 12（都市再生特別措置法施行規則第 38 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

（行為着手の 30 日前まで）→令和 8 年 9 月 1 日

新座市長 宛

届出者 住所 新座市〇〇 〇丁目〇
 氏名 株式会社〇〇 代表取締役〇〇〇〇
 連絡先 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

押印不要

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 8 年 8 月 20 日

2 変更の内容

変更する項目	変更前	変更後
住宅用区画数の変更	20 区画	25 区画
着手予定年月日の変更	令和 8 年 10 月 1 日	令和 8 年 10 月 10 日

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 8 年 10 月 10 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 8 年 12 月 10 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。

【添付図書】

《開発行為の場合》

- ・ 位置図（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）
- ・ 土地利用計画図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・ 委任状（代理人が届出を行う場合）
- ・ その他参考となる事項を記載した図書（予定建築物の戸数の内容が分かる資料、公図等）

《建築行為等の場合》

- ・ 位置図（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）
- ・ 配置図（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 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）
- ・ 委任状（代理人が届出を行う場合）
- ・ その他参考となる事項を記載した図書（予定建築物の戸数の内容が分かる資料、公図等）

様式第 18（都市再生特別措置法施行規則第 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 8 年 9 月 1 日 ←（行為着手の 30 日前まで）

新座市長 宛

届出者 住 所 新座市〇〇 〇丁目〇
 氏 名 株式会社〇〇 代表取締役〇〇〇〇
 連絡先 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

押印不要

開 発 行 為 の 概 要	1	開発区域に含まれる地域の名称	新座市〇〇 〇丁目〇
	2	開発区域の面積	5,000 ㎡
	3	建築物の用途	大規模商業施設
	4	工事の着手予定年月日	令和 8 年 11 月 1 日
	5	工事の完了予定年月日	令和 9 年 6 月 1 日
	6	その他必要な事項	【建築物等名称】 〇〇ホームセンター 【延べ床面積】 6,500 ㎡

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すること。

【添付図書】

- ・位置図（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）
- ・土地利用計画図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・委任状（代理人が届出を行う場合）
- ・その他参考となる事項を記載した図書（予定建築物の戸数の内容が分かる資料、公図等）

様式第 19 (都市再生特別措置法施行規則第 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 8 年 9 月 1 日 ← (行為着手の 30 日前まで)

新座市長 宛

届出者 住所 新座市〇〇 〇丁目〇

氏名 株式会社〇〇 代表取締役〇〇〇〇

連絡先 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

押印不要

<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>【所在・地番】 新座市〇〇 〇丁目〇</p> <p>【地 目】 宅地</p> <p>【面 積】 5,000 m²</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 style="color: red;">大規模商業施設</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>	<p>【建築物等名称】 〇〇ホームセンター</p> <p>【建築物全体の延べ床面積】 8,500 m²</p> <p>【誘導施設の延べ床面積】 3,000 m²</p> <p>【着手予定年月日】 令和 8 年 12 月 1 日</p> <p>【完了予定年月日】 令和 9 年 7 月 1 日</p>

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すること。

【添付図書】

- ・位置図 (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)
- ・配置図 (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)
- ・委任状 (代理人が届出を行う場合)
- ・その他参考となる事項を記載した図書 (公図、求積図等)

様式第 20（都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

(行為着手の 30 日前まで) →令和 8 年 9 月 1 日

新座市長 宛

届出者 住所 新座市〇〇 〇丁目〇
氏名 株式会社〇〇 代表取締役〇〇〇〇
連絡先 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

押印不要

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 8 年 8 月 20 日

2 変更の内容

変更する項目	変更前	変更後
面積の変更	5,000 m ²	4,800 m ²
着手年月日の変更	令和 8 年 10 月 1 日	令和 8 年 10 月 10 日

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 8 年 10 月 10 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 8 年 12 月 10 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。

【添付図書】

《開発行為の場合》

- ・位置図（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）
- ・土地利用計画図（縮尺 100 分の 1 以上）
- ・委任状（代理人が届出を行う場合）
- ・その他参考となる事項を記載した図書（予定建築物の戸数の内容が分かる資料、公図等）

《建築行為等の場合》

- ・位置図（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）
- ・配置図（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 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）
- ・委任状（代理人が届出を行う場合）
- ・その他参考となる事項を記載した図書（予定建築物の戸数の内容が分かる資料、公図等）

様式第 21（都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係）

誘導施設の休廃止届出書

（休廃止の 30 日前まで）→令和 8 年 9 月 1 日

新座市長 宛

届出者 住所 新座市〇〇 〇丁目〇
 氏名 株式会社〇〇 代表取締役〇〇〇〇
 連絡先 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

押印不要

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。 （休止・廃止）のどちらかに〇↑

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】 〇〇銀行

【用 途】 銀行

【所在地】 新座市〇〇 〇丁目〇

2 休止（廃止）しようとする年月日 令和 8 年 10 月 10 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

事務所

（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

（存置する場合）使用予定は未定。使用予定が決まるまでは適切な管理のもと存置する。

（除却する場合）除却予定時期：〇年〇月 跡地については売却予定

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。

参考資料3：届出に関するQ&A

Q. 届出対象となる「開発行為」とはどのようなものですか？

A. 都市計画法第4条第12項の開発行為であり、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を指します。

Q. 建物の一部に「誘導施設」を含む複合施設は届出の対象となりますか？

A. 対象となります。

Q. 複数の「誘導施設」を有する建築物はそれぞれ届出が必要ですか？

A. 届出は1つにまとめて提出することができます。

Q. 開発行為の後に建築行為をする場合、それぞれ届出が必要ですか？

A. それぞれ届け出が必要です。

Q. 届出の対象となる「住宅」はどのようなものですか？

A. 一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。詳細については、建築基準法における住宅の取扱いをご参照ください。

Q. 着手とは何を指すのですか？

A. 開発行為は、土地の整備、造成工事（切土・盛土）、土砂の搬入や掘削作業、建設機器の投入等の直接的な工事の着手日とします。

建築行為は、建造物本体の基礎工事（根切り工事、山留め工事、ウェル工事、ケーソン工事等）の着手日とします。

Q. 届出を行う義務があるのは誰ですか？

A. 開発行為については開発行為者、建築行為については建築主となります。

Q. 3戸以上の「共同住宅」の複数棟を異なる着工日で建築する場合は届出が必要ですか？

A. 届出は1つとし、届出書や添付図書にその内容が分かるように記載してください。

Q. 開発予定地に3戸以上の住宅を異なる着工日で建築する場合は届出が必要ですか？

A. 各戸の着工が同時でなくても届出の対象になります。

Q. サービス付き高齢者住宅や社宅等についても届出対象の「住宅」となりますか？

A. 建築基準法の共同住宅と判断されるものは「住宅」として扱います。

Q. 届出書の地目、面積は何に基づき記載すればよいですか？

A. 地目は土地登記簿、面積は原則として実測に基づき記載してください。

■「新座市立地適正化計画」に関する問い合わせ先

新座市 まちづくり未来部 都市計画課

〒352-8623 埼玉県新座市野火止一丁目1番1号

Tel : 048-424-9613 Fax : 048-481-0500