安中市立地適正化計画　届出の手引き

1　立地適正化計画の概要

立地適正化計画は、人口減少・高齢化、市街地の拡散等による市街地密度の低下、自然災害の頻発化・激甚化などの社会変化に対応した持続可能まちづくりのための計画です。
この計画には、人口密度の維持により生活サービスやコミュニティを持続的に確保する居住誘導区域や医療や商業などの都市機能の集約により各種サービスの効率的な提供を図る都市機能誘導区域などが定められています。

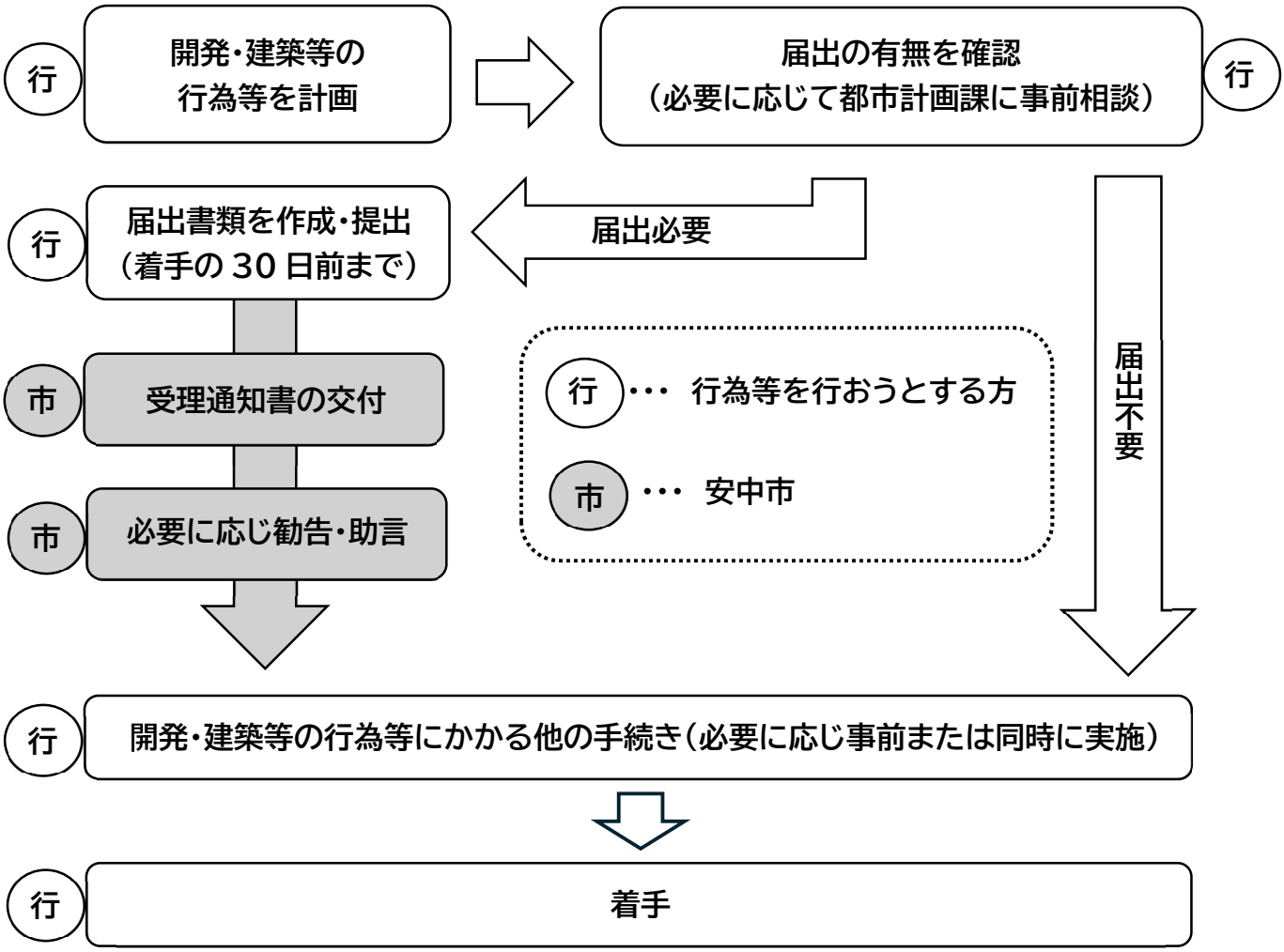
2　届出制度の概要

立地適正化計画の公表後、**つぎの行為を行おうとする場合、都市再生特別措置法に基づき、行為に着手する 30 日前までに市へ届出が必要**となります。また、**届出の内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する 30 日前までに市へ届出が必要**となります。

（1）　居住誘導区域外での一定の住宅の開発・建築等
（2）　都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等
（3）　都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止

届出は、区域外の施設の立地や開発を制限するものではありません。市は届出を確認し、必要に応じて適切な施設配置及び立地誘導のための情報提供、助言や勧告を行うことがあります。なお、**都市計画区域外については、本制度を適用しません。**

フロー図



3 届出対象行為

(1) 居住誘導区域外での一定の住宅の開発・建築等行為

居住誘導区域外での住宅の開発・建設等をしようとする以下の行為について、行為に着手する 30 日前までに市へ届出が必要になります。(都市再生特別措置法第 88 条第1項)

開発行為　①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
　②1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする 1,000 ㎡以上の開発行為

建築等行為　①3戸以上の住宅を新築しようとする行為
　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

※一般住宅のほか、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は、建築基準法の住宅の取り扱いに準じて、住宅として判断します。

(2) 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等行為

都市機能誘導区域外で誘導施設を設置しようとする以下の行為について、行為に着手する 30 日前までに市へ届出が必要になります。(都市再生特別措置法第 108 条第1項)

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

建築等行為　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

(3) 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止

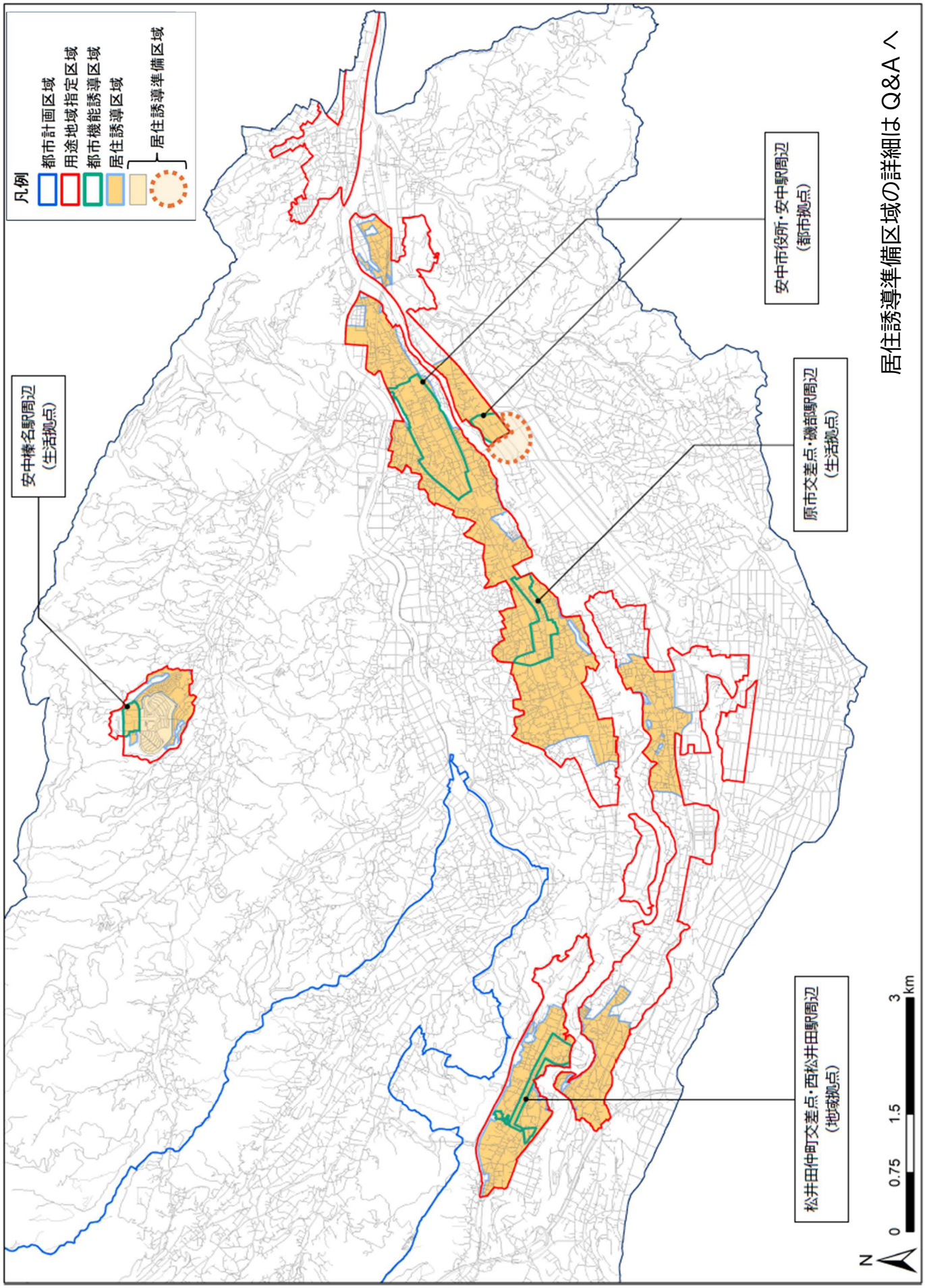
都市機能誘導区域内で誘導施設の休止または廃止しようとする行為について、行為に着手する 30 日前までに市へ届出が必要になります。(都市再生特別措置法第 108 条の2第1項)

4 誘導施設一覧

機能	誘導施設	安中市役所・安中駅周辺(都市拠点)	松井田仲町交差点・西松井田駅周辺(地域拠点)	原市交差点・磯部駅周辺(生活拠点)	安中榛名駅周辺(生活拠点)
行政機能	市役所・支所	○	○		
介護福祉機能	地域福祉支援センター 地域包括支援センター	○	○		
子育て機能	こども家庭センター	○			
商業機能	延床面積 1,000 ㎡以上の店舗	○	○	○	○
医療機能	病院	○	○	○	
金融機能	銀行・信用金庫・信用組合・労働金庫	○	○	○	
教育・文化・交流機能	文化ホール、図書館、博物館(美術館含む)、市民交流施設、延床面積 1,000 ㎡以上の宿泊施設	○			

※誘導施設の詳細定義は Q&A に掲載されています。

5 居住誘導区域・都市機能誘導区域



居住誘導準備区域の詳細は Q&A へ

※区域の詳細は、安中オンラインマップの都市計画マップでご確認ください。

6 届出書類

届出書類は開発行為・建築等行為・休廃止に**着手する 30 日前までに都市計画課へ直接または郵送で 1 部提出**してください。手続きを代理人に委任する場合、委任者の押印がある委任状を1部添付してください。届出書は、市 HP からダウンロード又は市窓口で受領してください。

届出書受領後、10日程度で市は受理通知書を窓口で交付します。郵送での交付を希望される場合、返送先の住所、氏名をご記入の上、切手を貼った返信用封筒（その他レターパック等）を事前に提出して下さい。

（1） **居住誘導区域外での一定の住宅の開発行為**

〇届 出 書 ―― 様式第 10　　（届出内容の変更の場合　様式 12）

〇添付書類 ―― 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の公共施設を表示する図面、縮尺 1/1,000 以上）

②設計図（土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上）

③その他参考となる事項を記載した図面（求積図等）

（2） **居住誘導区域外での一定の住宅の建築等行為**

〇届 出 書 ―― 様式第11　　（届出内容の変更の場合　様式 12）

〇添付書類 ―― ①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 1/100 以上）

②住宅等の 2 面以上の立面図・各階平面図（縮尺 1/50 以上）

③その他参考となる事項を記載した図面（位置図、求積図等）

（3） **都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為**

〇届 出 書 ―― 様式第 18　　（届出内容の変更の場合　様式20）

〇添付書類 ―― 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の公共施設を表示する図面、縮尺 1/1,000 以上）

②設計図（土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上）

③その他参考となる事項を記載した図面（求積図等）

（4） **都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等行為**

〇届 出 書 ―― 様式第 19　　（届出内容の変更の場合　様式20）

〇添付書類 ―― ①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 1/100 以上）

②住宅等の 2 面以上の立面図・各階平面図（縮尺 1/50 以上）

③その他参考となる事項を記載した図面（位置図、求積図等）

（5） **都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止**

〇届 出 書 ―― 様式第 21　　※添付書類は原則不要です。

届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発行為・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。

様式11　居住誘導区域外での住宅の建築等行為

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

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、下記により届け出します。

年　　月　　日

（宛先）安中市長

届出者　　住　所
氏　名
電　話

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	
	地　　目	
	面　　積	平方メートル
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		
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（戸数等）		

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10　居住誘導区域外での住宅の開発行為

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。

年　　月　　日

（宛先）安中市長

届出者　　住　所
氏　名
電　話

開発行為の概要	1　開発区域に含まれる地域の名称（所在・地番）	
	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（戸数等）	

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18　都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為

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。

年　　月　　日

（宛先）安中市長

届出者　　住　所
氏　名
電　話

開発行為の概要	1　開発区域に含まれる地域の名称（所在・地番）	
	2　開発区域の面積	平方メートル
	3　建築物の用途	
	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。

様式12　居住誘導区域外での住宅の開発・建築等行為の変更

様式第 12（第 38 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

年　　月　　日

（宛先）安中市長

届出者　　住　所

氏　名

電　話

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。

様式20　都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等行為の変更

様式第 20（第 55 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

年　　月　　日

（宛先）安中市長

届出者　　住　所

氏　名

電　話

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。

様式19　都市機能誘導区域外での誘導施設の建築等行為

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。

年　　月　　日

（宛先）安中市長

届出者　　住　所

氏　名

電　話

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	所在・地番	
	地　　目	
	面　　積	平方メートル
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		
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		

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21　都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止

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

年　　月　　日

（宛先）安中市長

届出者　住　所

氏　名

電　話

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

2　休止（廃止）しようとする年月日　　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、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

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すること。

7 Q&A

Q1：届出はいつから必要ですか？
A1：計画の公表日以降に届出対象行為を行う場合、届出が必要になります。

Q2：計画の公表日はいつですか？
A2：公表日は令和8年2月26日です。

Q3：届出対象行為を行う場合、行為に着手する30日前までに届出が必要ですが、公表日から30日以内に届出対象行為を行う場合、いつ届出を行いますか。
A3：都市計画課へ事前にご相談のうえ、公表日までに届出書類をご提出ください。市では、提出された届出を公表日に受領します。

Q4：居住誘導区域外の土地で、届出の対象となる開発行為を行いますが、その後、届出の対象となる建築等行為を実施する場合、開発行為と建築等行為のそれぞれについて届出は必要ですか？
A4：開発行為と建築等行為はそれぞれ独立した行為となりますので、それぞれの行為について届出が必要になります。

Q5：住宅開発等が居住誘導区域内外にまたがる場合、届出の対象はどのように判断すればよいですか？

A5：住宅開発等の行為において、区域外の部分が届出要件を満たすか否かで判断をすることとなります。

Q6：「3戸以上の住宅を新築しようとする行為」とはどのような場合ですか？
A6:同一の申請者が同日に新築行為に着手する場合です。

Q7：誘導施設が都市機能誘導区域内外にまたがる場合、建築等の届出の対象はどのように判断すればよいですか？
A7：新築若しくは改築又は用途変更された建築物のうち都市機能誘導区域外に存する部分が、誘導施設としての要件を満たすか否かで判断をすることとなります。

Q8:誘導施設の定義はありますか？
A8：下表のとおりです。

機能	集約すべき施設（誘導施設）	定義
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	支所	地方自治法第155条第1項に規定する施設
介護福祉機能	地域福祉支援センター	地方自治法第244条に規定する施設のうち総合的な市民福祉サービスの向上を図るための地域福祉の支援拠点である施設
	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
子育て機能	こども家庭センター	児童福祉法第10条の2第2項に規定する施設
商業機能	延床面積1,000㎡以上の店舗	日本標準産業分類における小売業を行うための施設で、延床面積1,000㎡以上の店舗
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に規定する施設
金融機能	銀行	銀行法第2条第1項に規定する銀行業を行う施設
	信用金庫	信用金庫法第53条に規定する事業を行う施設
	信用組合	中小企業等協同組合法第9条の8に規定する事業を行う施設
	労働金庫	労働金庫法第6条に規定する免許を受けて事業を行う施設
教育・文化・交流機能	文化ホール	社会教育法第24条及び地方自治法第244条に規定する施設のうち教育、学術及び文化に関する各種事業を行うための市民全体を対象とする文化ホールを有する施設
	図書館	図書館法第2条第1項に規定する施設
	博物館（美術館を含む）	博物館法第2条第1項に規定する施設
	市民交流施設	地方自治法第244条に規定する施設のうち市民相互の交流を促進し、福祉の増進のために設置する市民全体を対象とする交流施設
	延床面積1,000㎡以上の宿泊施設	日本標準産業分類における宿泊業を行うための施設で、宿泊者以外が入浴施設、レストラン、バンケット機能を利用可能な延床面積1,000㎡以上の旅館、ホテル

Q9：都市機能誘導区域内であれば、 誘導施設の開発・建築等行為の届出は不要となるのですか？
A9：それぞれの都市機能誘導区域内において定めた誘導施設の開発・建築等行為の届出が不要になります。例えば、安中榛名駅周辺の都市機能誘導区域内で病院を建築等しようとする場合、病院は安中榛名駅周辺の誘導施設でないため、届出が必要となります。

Q10:居住誘導準備区域とは何ですか？
A10：現時点では居住誘導区域ではないが、今後準備が整ったら居住誘導区域にしていくことを位置づけた区域です。居住誘導準備区域は、居住誘導区域外であり、都市機能誘導区域外です。

Q11：届出書の地目、面積は何に基づいて判断すればよいですか？
A11：地目については登記簿、面積については実測に基づき判断してください。

Q12：受理通知書の交付は、届出後どのくらいで交付されますか？
A12：受理通知書は、届出後10日程度で交付します。

Q13：誘導区域や誘導施設が変更となる場合がありますか？
A13：計画は、必要に応じて概ね5年毎に見直しを予定しています。見直しに伴い誘導区域や誘導施設が変更となる可能性があります。

令和8年1月　安中市　まちづくり部　都市計画課　作成
〒379-0192　群馬県安中市安中1－23－13
TEL027－382－1111