

野田市立地適正化計画に係る 届出の手引き

目 次

1	立地適正化計画とは.....	1
2	届出制度とは.....	1
3	届出から開発・建築行為着手までの流れ.....	4
4	居住誘導区域外における届出・勧告.....	5
	1) 届出の対象となる行為	5
	2) 手続方法	6
	3) その他	7
5	都市機能誘導区域外における誘導施設の設置に係る届出・勧告.....	8
	1) 届出の対象となる行為	8
	2) 都市機能誘導区域の各エリアにおける誘導施設とその定義	9
	3) 手続方法	11
	4) その他	12
6	都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出及び助言・勧告.....	13
	1) 届出の対象となる行為	13
	2) 手続方法	14
7	居住誘導区域・都市機能誘導区域.....	16
8	届出に関するQ&A.....	32



1 立地適正化計画とは



本市では、人口減少と少子高齢化の進展や都市の低密度化、公共施設の老朽化等に伴い、都市機能の低下や公共施設の維持更新費の増大が懸念されており、将来的に生活サービスや地域コミュニティを維持することや、財政面で都市経営を持続することが困難になる可能性があります。

このような中、国においては、平成 26 年（2014 年）に都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。

厳しい財政状況下にあっても持続可能な都市経営を可能にするためには、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の推進により、商業、医療、福祉等の都市機能や公共交通を再編し、居住を誘導することで、集約型の都市構造に転換していく必要があります。

このため、「野田市立地適正化計画」は、人口減少社会に対応した持続可能な都市構造の構築を目指し、誰もが暮らしやすいコンパクトシティを実現することを目的として策定するものです。



2 届出制度とは

立地適正化計画の策定に伴い、都市再生特別措置法の規定により、居住誘導区域外又は都市機能誘導区域外において一定規模以上の開発行為及び建築行為等を行おうとする場合、又は都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合には、これらの行為に着手する 30 日前までに市への届出が義務付けられます。

立地適正化計画に基づく届出は、居住誘導区域外における住宅開発等の動向、及び都市機能誘導区域内外における誘導施設の立地動向を把握することを目的としています。

届出の対象となる行為

- ① 居住誘導区域外で一定規模以上の住宅を開発・建築等する場合（都市再生特別措置法第 88 条）
⇒P. 5 を参照
- ② 都市機能誘導区域外で誘導施設を開発・建築等する場合（都市再生特別措置法第 108 条）
⇒P. 8 を参照
- ③ 都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止する場合（都市再生特別措置法第 108 条の 2）
⇒P. 13 を参照

<参考>

都市再生特別措置法（抜粋）

第88条 立地適正化計画の区域のうち当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域内において、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であって住宅その他の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（政令で定める戸数未滿の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模^{※1}以上のものに限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未滿の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- (1) 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの^{※2}
- (2) 非常災害のため必要な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ずる行為として政令で定める行為
- (4) その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

第108条 立地適正化計画の区域内において、当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者（当該誘導施設の立地を誘導するものとして当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。）は、これらの行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- (1) 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- (2) 非常災害のため必要な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ずる行為として政令で定める行為
- (4) その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。



第108条の2 立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、休止し、又は廃止しようとする日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

都市再生特別措置法施行令（抜粋）

※1 政令で定める戸数・規模

（建築等の届出の対象となる住宅の戸数等の要件）

第33条 法第88条第1項の政令で定める戸数は、3戸とする。

2 法第88条第1項の政令で定める規模は、0.1ヘクタールとする。

※2 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

（建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為）

第34条 法第88条第1項第1号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

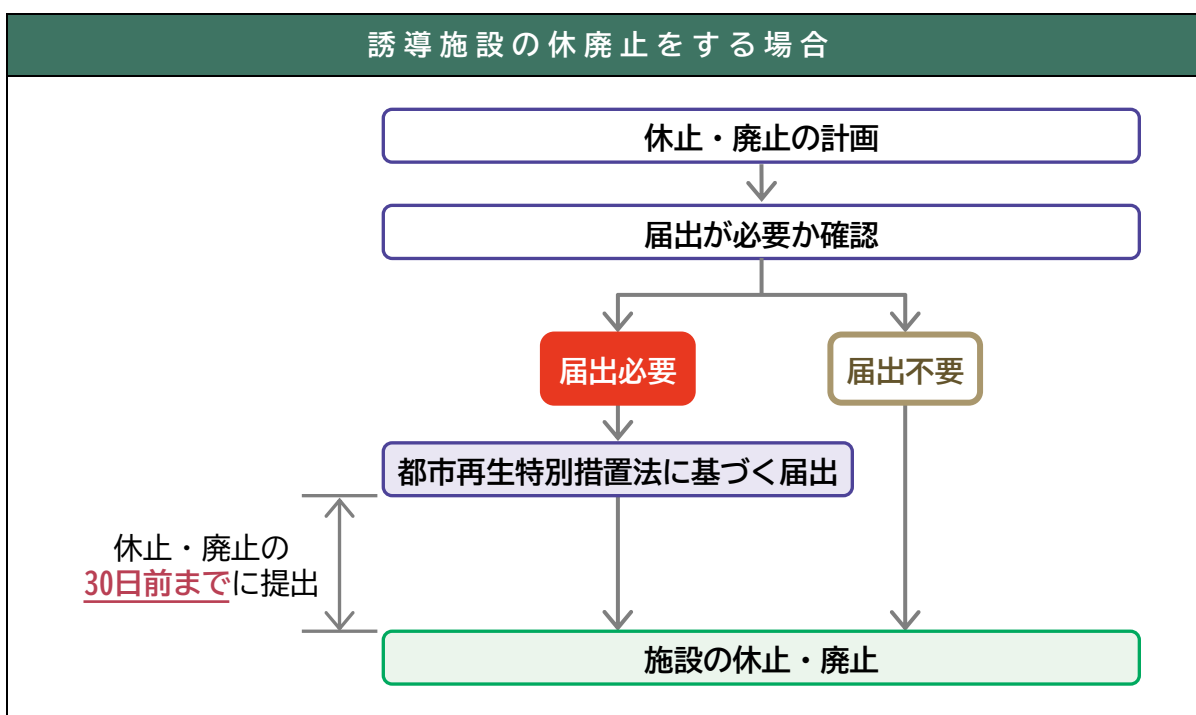
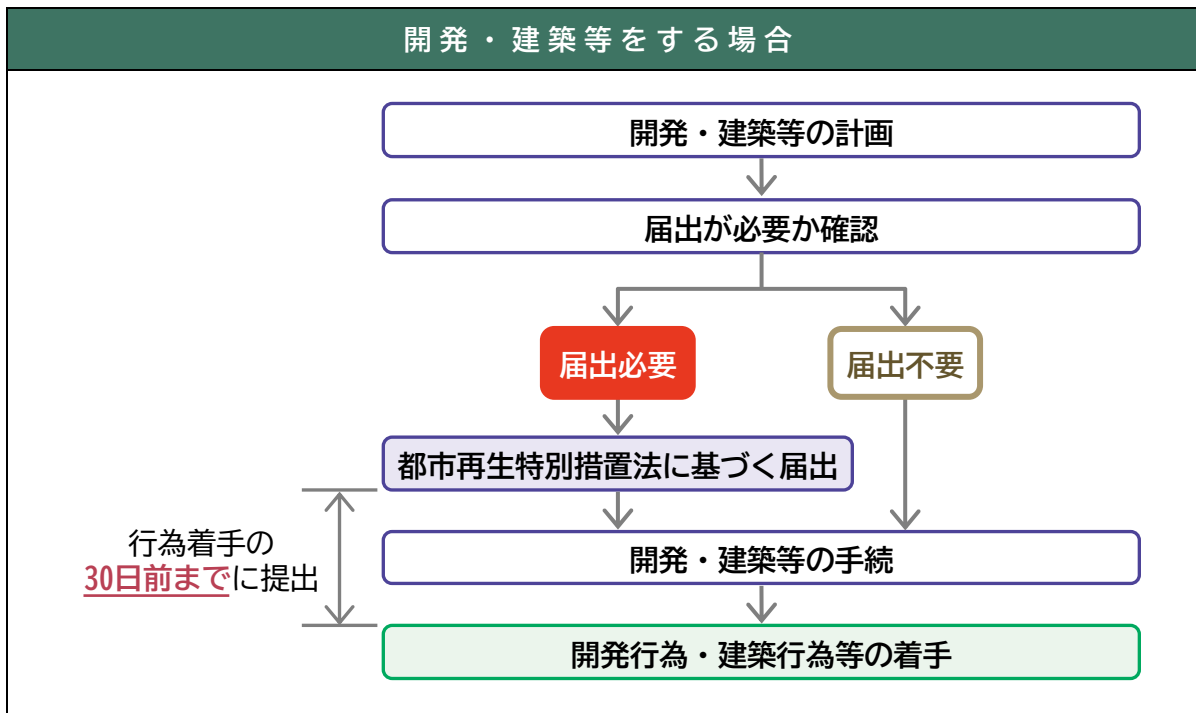
- （1） 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- （2） 前号の住宅等の新築
- （3） 建築物を改築し、又はその用途を変更して第1号の住宅等とする行為



3 届出から開発・建築行為着手までの流れ

開発許可申請・建築確認申請等の手続の前に、立地適正化計画に基づく居住誘導区域・都市機能誘導区域の確認を行い、必要に応じて届出の手続を行ってください。

■ 届出の時期・手続の流れのイメージ











4 居住誘導区域外における届出・勧告



(都市再生特別措置法第 88 条)

都市再生特別措置法第 88 条の規定により、居住誘導区域 **外** で次の行為を行おうとする場合には、当該行為に着手する日の 30 日前までに市長への届出が必要となります。

(1) 届出の対象となる行為

開発行為	① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	届出必要			例) 3戸の開発行為	
	② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、規模が1,000㎡以上のもの	届出必要		届出不要		例) 1,300㎡に1戸の開発行為 例) 800㎡に2戸の開発行為
建築等行為	① 3戸以上の住宅の新築	届出必要		届出不要		例) 3戸の建築行為 例) 1戸の建築行為
	② 建築物を改築又は用途変更により3戸以上の住宅とする場合					

■ 届出のイメージ（開発行為等を行う場合）



《届出を要しない行為》

- 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ものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- 非常用災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為 等

《勧告》 届出に係る行為が住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認められる場合は、届出に係る事項について勧告を行うことがあります。

(2) 手続方法

1 提出書類

次の区分により、所定の届出様式に添付書類を添えて **2部提出** してください。

届出書は、野田市ホームページからダウンロードすることができます。また、都市計画課の窓口でも配布しています。

提出書類	開発行為	<ul style="list-style-type: none">● 都市再生特別措置法施行規則（以下「省令」という。）第10号様式 開発行為届出書● 添付書類<ul style="list-style-type: none">・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1/1,000以上）・設計図（土地利用計画図及び各階平面図 縮尺1/100以上）・その他参考となるべき事項を記載した図書・委任状（代理人に委任する場合）
	建築等行為	<ul style="list-style-type: none">● 省令第11号様式 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● 添付書類<ul style="list-style-type: none">・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1/100以上）・住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上）・その他参考となるべき事項を記載した図書・委任状（代理人に委任する場合）
	上記の行為を変更する場合	<ul style="list-style-type: none">● 省令第12号様式 行為の変更届出書● 添付書類<ul style="list-style-type: none">・従前の届出の添付書類で、変更する図書・その他参考となるべき事項を記載した図書・委任状（代理人に委任する場合）

2 提出期限

届出対象行為着手の **30日前** まで

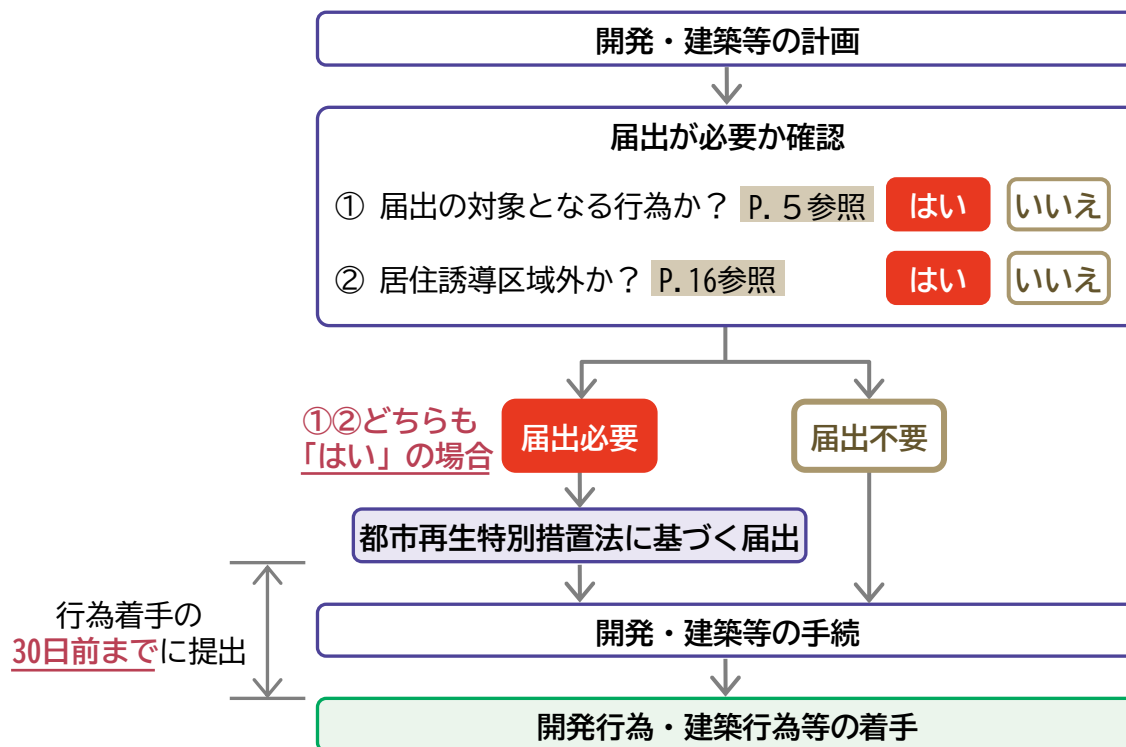
3 提出先

野田市 建設局 都市部 都市計画課
〒278-8550 千葉県野田市鶴奉7番地の1
TEL: 04-7123-1193

市は、届出書類を確認し、不備がない場合は届出書に受付印を押印のうえ、1部を返却します。



■ 届出の時期・手続の流れのイメージ



(3) その他

- 届出をしない、又は虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合は、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」の対象になります。



都市機能誘導区域外における誘導施設の設置に係る届出・勧告

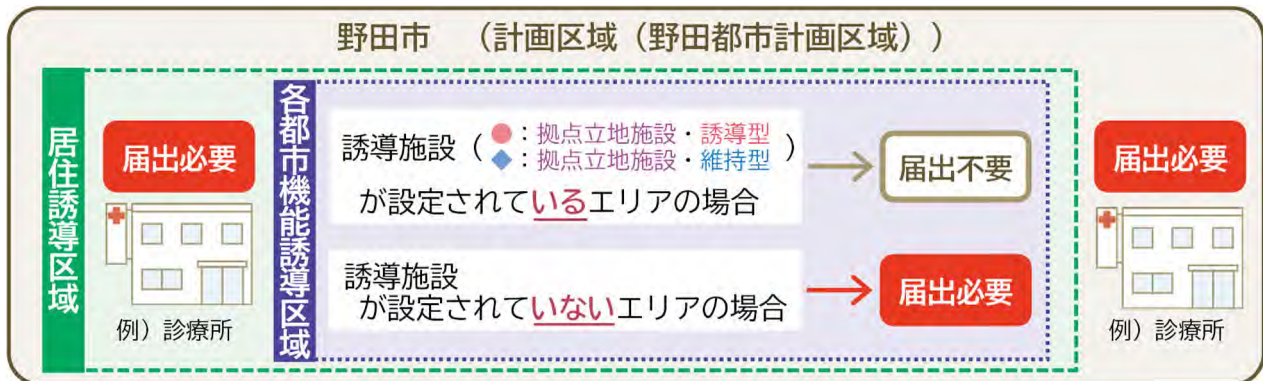
(都市再生特別措置法第 108 条)

都市再生特別措置法第 108 条により、都市機能誘導区域 **外** で以下の行為を行おうとする場合は、当該行為に着手する日の 30 日前までに市長への届出が必要となります。

(1) 届出の対象となる行為

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

■ 届出のイメージ (誘導施設に設定されている施設を設置する場合)



《届出を要しない行為》

- 本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
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為 等

《勧告》 届出に係る行為が誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認められる場合は、届出に係る事項について勧告を行うことがあります。



(2) 都市機能誘導区域の各エリアにおける誘導施設とその定義

■ 都市機能誘導区域における誘導施設

機能分類	施設	行政機能	医療機能		介護福祉機能		障害福祉機能	子育て機能		教育機能	文化機能		商業機能						金融機能	
		市役所・支所等	病院	診療所	地域包括支援センター	通所系	通所系	幼稚園・保育所等	児童館	大学等	文化・コミュニティ施設	運動・スポーツ施設	ショッピングモール	スーパーマーケット	ホームセンター	ドラッグストア	その他商業施設	コンビニエンスストア	銀行等	郵便局
1	野田市駅・愛宕駅 周辺エリア	◆	●	◆	◆	◆	◆	◆	-	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
2	関宿支所・なみき 周辺エリア	◆	●	●	-	◆	●	◆	◆	-	◆	-	-	◆	●	●	◆	◆	◆	-
3	川間駅 周辺エリア	◆	●	◆	-	◆	◆	◆	-	-	◆	-	-	◆	●	●	◆	◆	◆	
4	梅郷駅 周辺エリア	-	●	◆	-	◆	●	◆	◆	-	-	-	-	◆	◆	◆	◆	◆	◆	
5	関宿台町 周辺エリア	-	-	●	-	◆	●	●	-	-	◆	-	-	●	-	●	●	◆	-	
6	中里 周辺エリア	-	-	●	-	●	●	-	-	-	-	-	-	●	-	●	●	◆	-	
7	七光台イオンタウン 周辺エリア	-	-	◆	-	●	◆	●	-	-	-	-	◆	-	-	-	-	◆	-	
8	七光台駅 周辺エリア	-	-	◆	-	●	●	-	-	-	-	-	◆	-	●	●	◆	-	-	
9	清水公園駅 周辺エリア	-	-	◆	-	●	◆	◆	-	-	-	◆	-	●	-	●	●	◆	◆	
10	桜の里 周辺エリア	-	-	◆	-	◆	◆	◆	-	-	-	-	-	◆	-	●	◆	◆	-	
11	つつみ野 周辺エリア	-	-	◆	-	●	◆	◆	-	-	-	-	-	◆	-	●	◆	◆	-	
12	野田市役所 周辺エリア	-	◆	◆	-	◆	◆	-	-	-	-	-	-	◆	◆	◆	◆	◆	◆	
13	しらすぎ通り 周辺エリア	-	-	◆	-	◆	●	-	-	-	-	-	-	●	-	◆	●	◆	◆	
14	運河駅 周辺エリア	-	◆	◆	-	●	◆	●	-	◆	-	-	-	●	-	●	●	◆	-	

- : 拠点立地施設・誘導型 (新たに都市機能誘導区域に誘導を図る施設)
 - ◆ : 拠点立地施設・維持型 (既に都市機能誘導区域に立地している施設に対して、区域外への転出・流出を防ぐ施設)
 - ▼ : 分散立地施設 (生活に身近な居住区内に適度に分散して立地することが望ましい施設)
 - : 設定なし
- : 中心拠点
 : 地域拠点
 : 生活拠点

■ 都市機能誘導区域における誘導施設の定義

機能分類	施設	定義
行政機能	市役所・支所等	地方自治法第4条第1項で規定する施設
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項で規定する病院
	診療所	医療法第1条の5第2項で規定する診療所
介護福祉機能	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46で規定する地域包括支援センター
	通所系	老人福祉法及び介護保険法で規定する施設であって、通所を目的とする施設
障害福祉機能	通所系	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条で規定する施設であって就労支援を目的とする施設
子育て機能	幼稚園・保育所等	学校教育法第1条で規定する幼稚園 児童福祉法第39条第1項で規定する保育所 就業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項で規定する認定こども園
	児童館	児童福祉法第40条で規定する児童厚生施設
教育機能	大学等	学校教育法第1条に規定する大学 学校教育法第124条に規定する専修学校
文化機能	文化・コミュニティ施設	「野田市公共施設個別施設計画」に位置付けられた音楽、美術、演劇、舞踊等の文化芸術事業の催事を開催するための設備を有する施設及び学習機能や研修・交流機能等を有する施設、野田市立図書館設置条例で規定する図書館、博物館法第2条第1項で規定する博物館
	運動・スポーツ施設	運動やスポーツに関する施設（その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡以上）
商業機能	ショッピングモール	テナントとして多数の小売店舗が出店している形態が基本となっている総合的な商業施設で、店舗の用に供される床面積が10,000㎡以上の商業施設
	スーパーマーケット	大規模小売店立地法第2条第2項で規定する店舗面積1,000㎡以上10,000㎡未満の商業施設で、生鮮食料品を取り扱う施設
	ホームセンター	大規模小売店立地法第2条第2項で規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で、主に住関連商品を取り扱う施設
	ドラッグストア	大規模小売店立地法第2条第2項で規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設で、主に医薬品や化粧品を中心とした健康及び美容に関する商品を取り扱う施設
	その他商業施設	大規模小売店立地法第2条第2項で規定する店舗面積1,000㎡以上のスーパーマーケット、ホームセンター、ドラッグストア以外の商業施設で、衣料品、家電、日用品に関する商品を取り扱う施設
金融機能	銀行等	銀行法第2条第1項で規定する銀行及び業協同組合法に基づく農業協同組合
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項で規定する郵便局



(3) 手続方法

1 提出書類

次の区分により、所定の届出様式に添付書類を添えて **2部提出** してください。

届出書は、野田市ホームページからダウンロードすることができます。また、都市計画課の窓口でも配布しています。

提出書類	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ● 省令第18号様式 開発行為届出書 ● 添付書類 <ul style="list-style-type: none"> ・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1/1,000以上） ・設計図（土地利用計画図及び各階平面図 縮尺1/100以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図書 ・委任状（代理人に委任する場合）
	建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ● 省令第19号様式 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 ● 添付書類 <ul style="list-style-type: none"> ・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1/100以上） ・建築物の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図書 ・委任状（代理人に委任する場合）
	上記の行為を変更する場合	<ul style="list-style-type: none"> ● 省令第20号様式 行為の変更届出書 ● 添付書類 <ul style="list-style-type: none"> ・従前の届出の添付書類で、変更する図書 ・その他参考となるべき事項を記載した図書 ・委任状（代理人に委任する場合）

2 提出期限

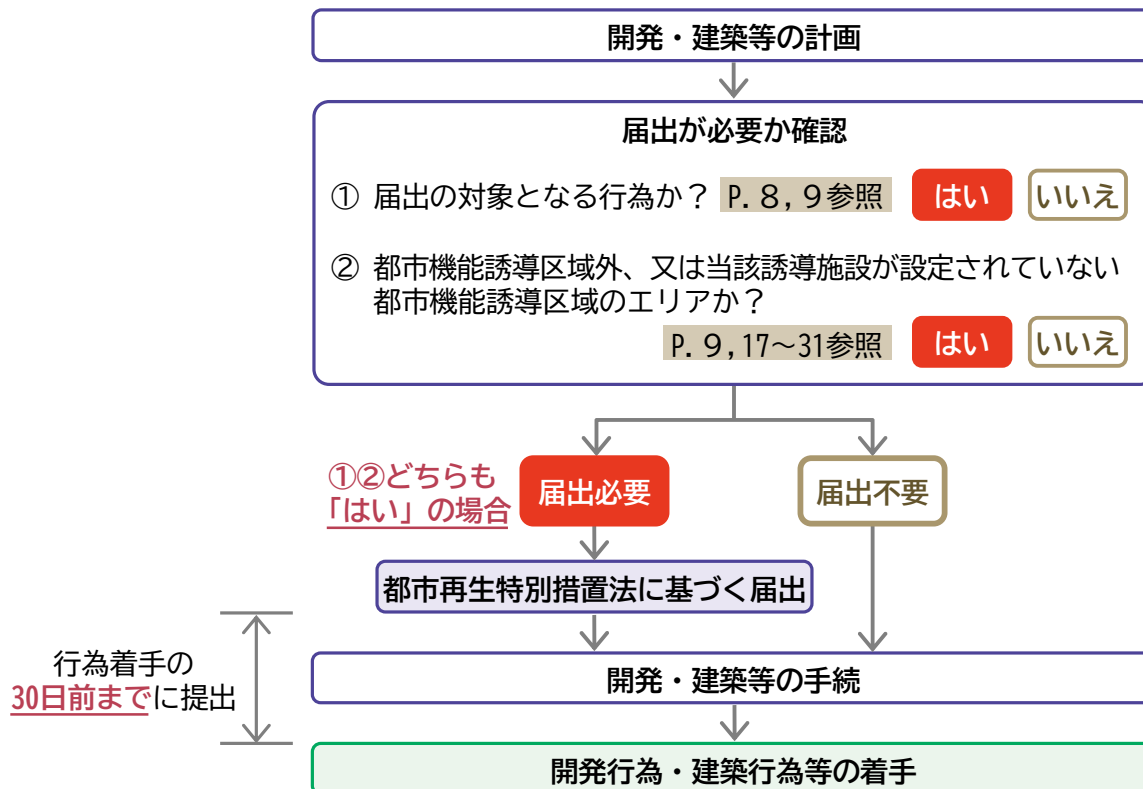
届出対象行為着手の **30日前** まで

3 提出先

野田市 建設局 都市部 都市計画課
〒278-8550 千葉県野田市鶴奉7番地の1
TEL: 04-7123-1193

市は、届出書類を確認し、不備がない場合は届出書に受付印を押印のうえ、1部を返却します。

■ 届出の時期・手続の流れのイメージ



(4) その他

- 届出をしない、又は虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合は、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」の対象になります。



都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出及び助言・勧告



(都市再生特別措置法第 108 条の 2)

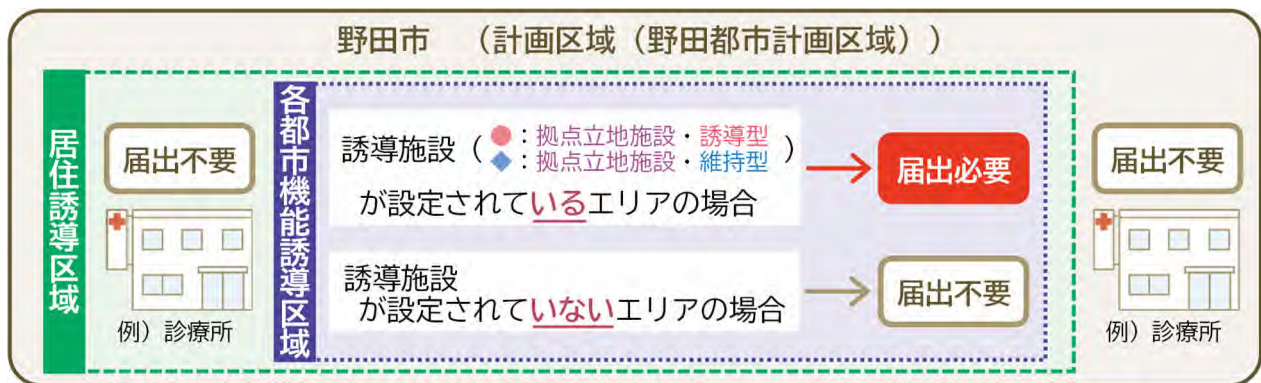
都市再生特別措置法第 108 条の 2 の規定により、都市機能誘導区域 **内** で誘導施設の休止又は廃止をする場合は、当該休止又は廃止する日の 30 日前までに市長への届出が必要となります。

(1) 届出の対象となる行為

誘導施設の 休廃止

- 都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止する場合

■ 届出のイメージ (誘導施設に設定されている施設を休止又は廃止する場合)



《助言・勧告》 新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、届出に係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認められる場合は、届出をした者に対して、建築物の措置その他の必要な助言又は勧告を行うことがあります。

(2) 手続方法

1 提出書類

次の区分により、所定の届出様式に添付書類を添えて **2部提出** してください。

届出書は、野田市ホームページからダウンロードすることができます。また、都市計画課の窓口でも配布しています。

提出書類	誘導施設の 休廃止	<ul style="list-style-type: none">● 省令第21号様式 誘導施設の休廃止届出書● 添付書類 ・案内図（縮尺 1/2, 500）
------	--------------	---

2 提出期限

休止又は廃止しようとする日の **30日前** まで

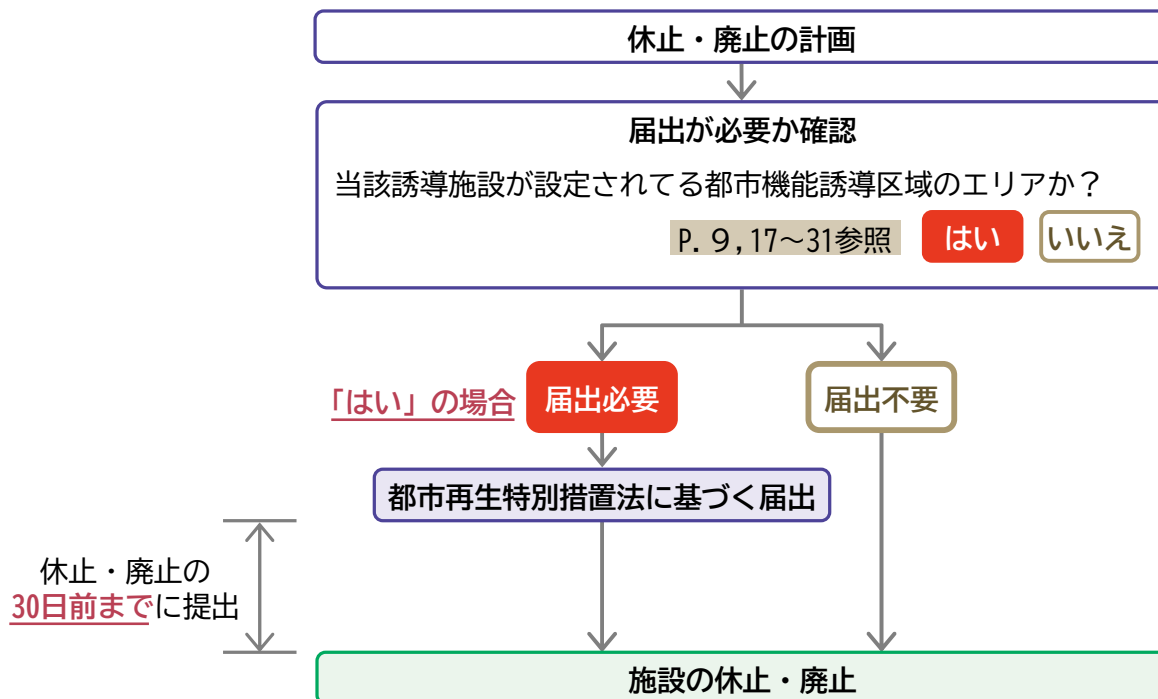
3 提出先

野田市 建設局 都市部 都市計画課
〒278-8550 千葉県野田市鶴奉7番地の1
TEL: 04-7123-1193

市は、届出書類を確認し、不備がない場合は届出書に受付印を押印のうえ、1部を返却します。



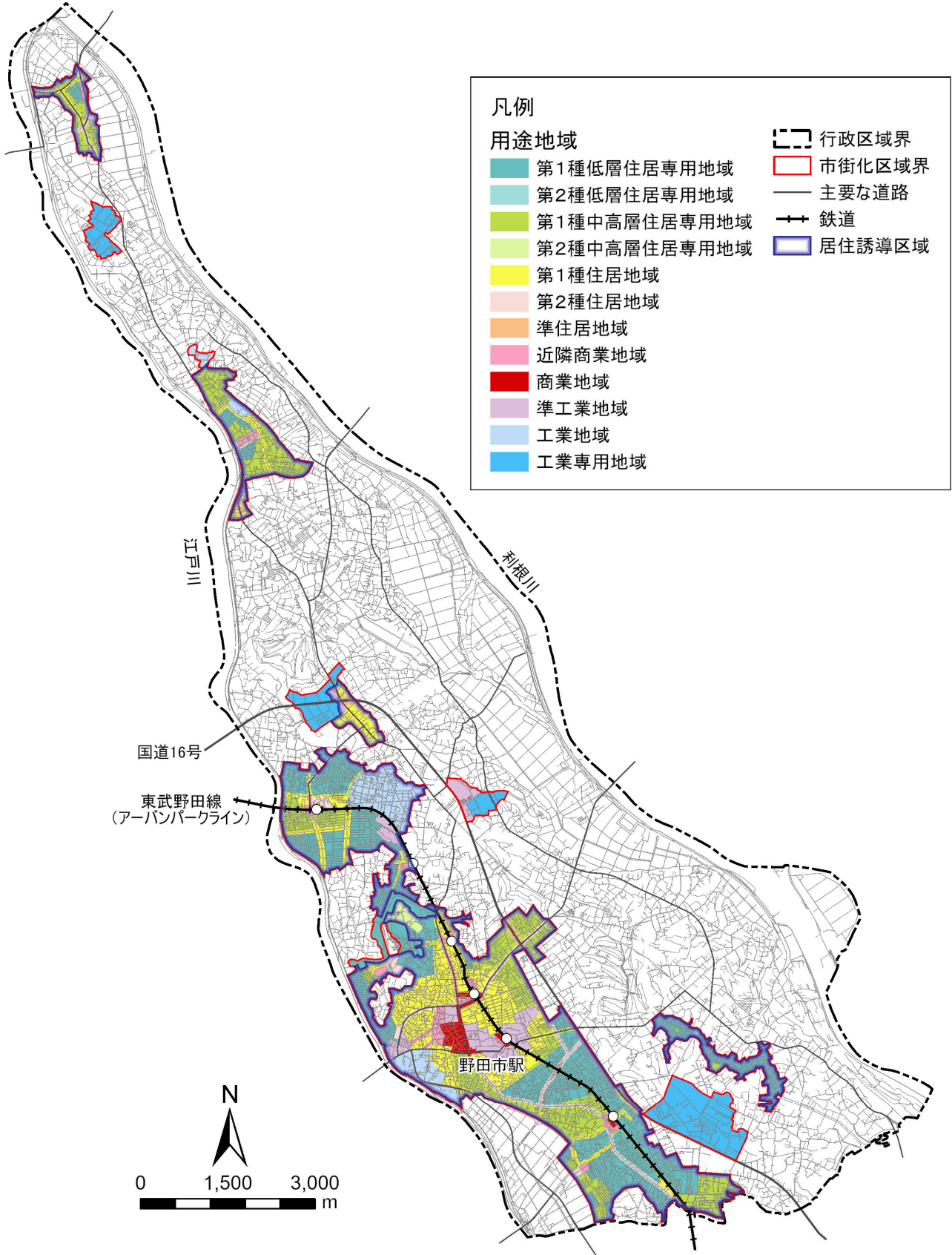
■ 届出の時期・手続の流れのイメージ





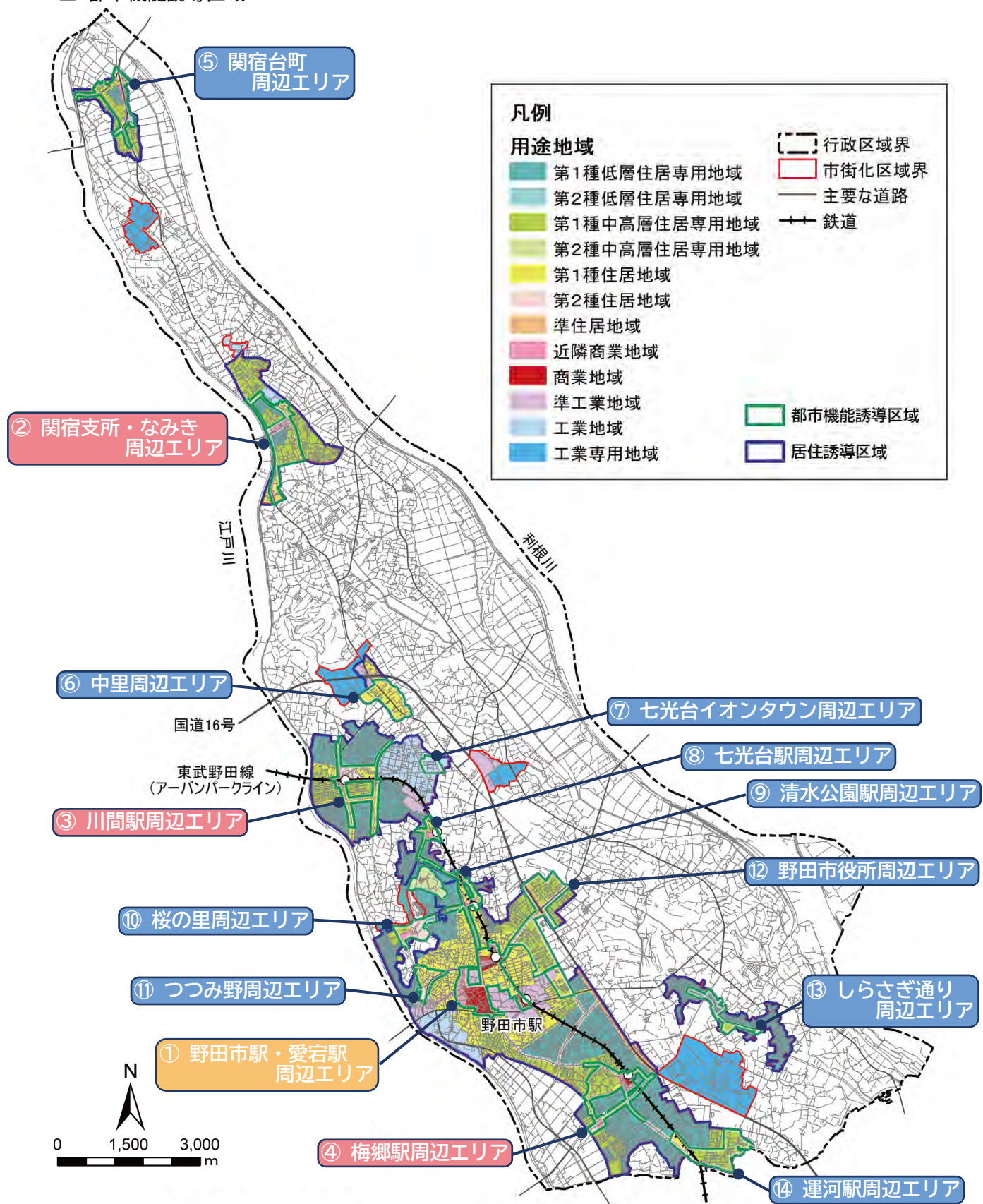
居住誘導区域・都市機能誘導区域

■ 居住誘導区域



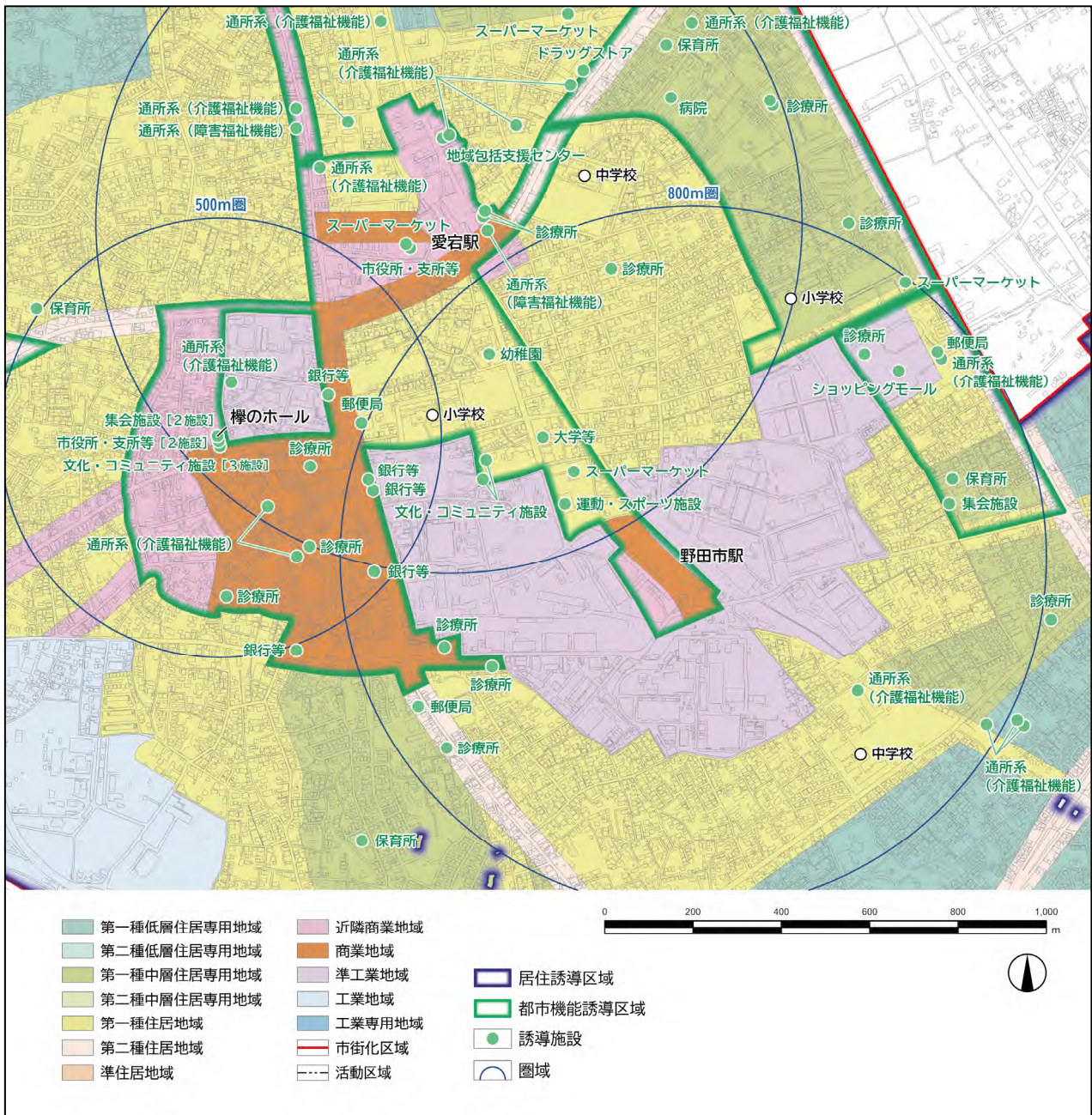


■ 都市機能誘導区域



1 野田市駅・愛宕駅周辺エリア

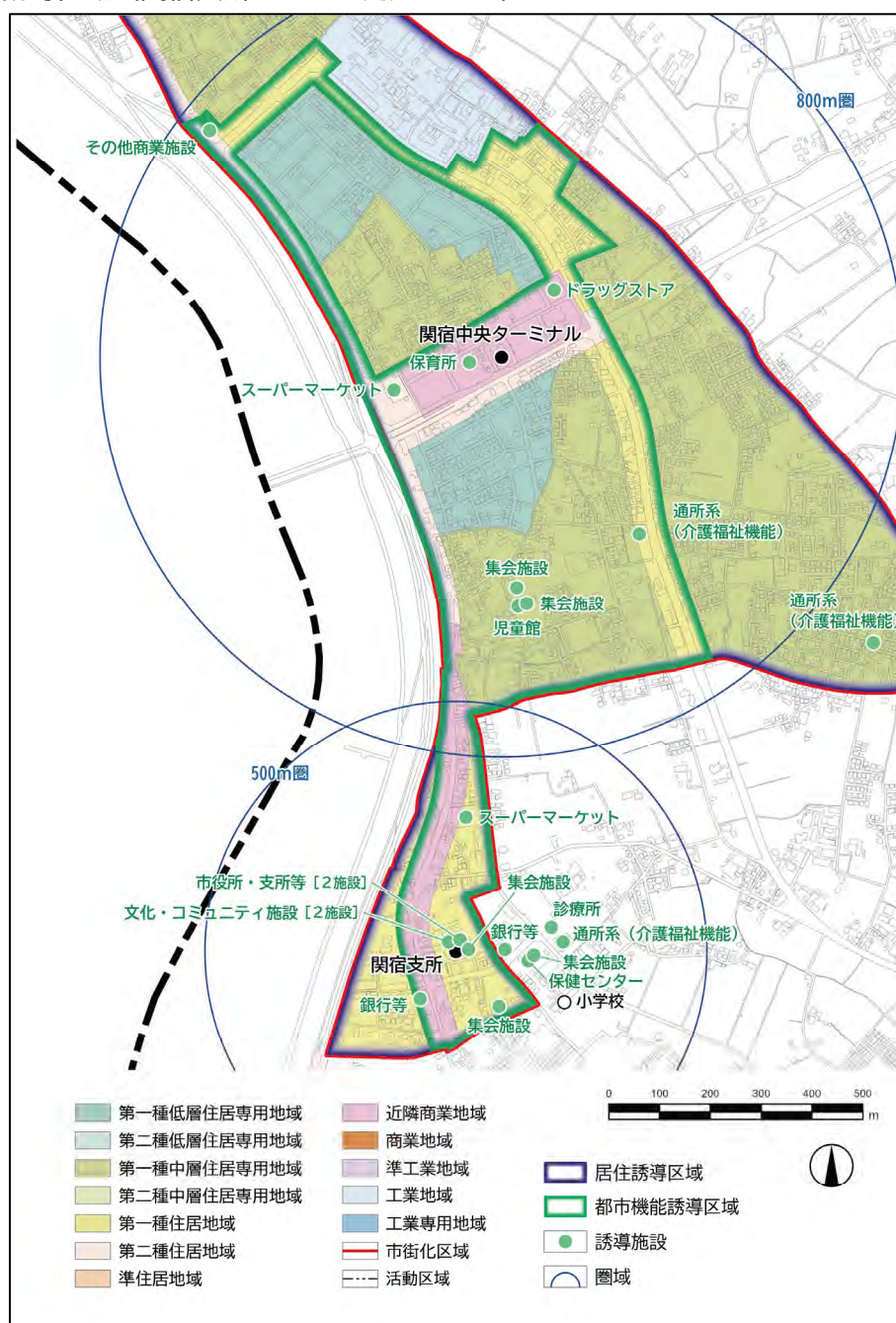
■ 都市機能誘導区域（野田市駅・愛宕駅周辺エリア）





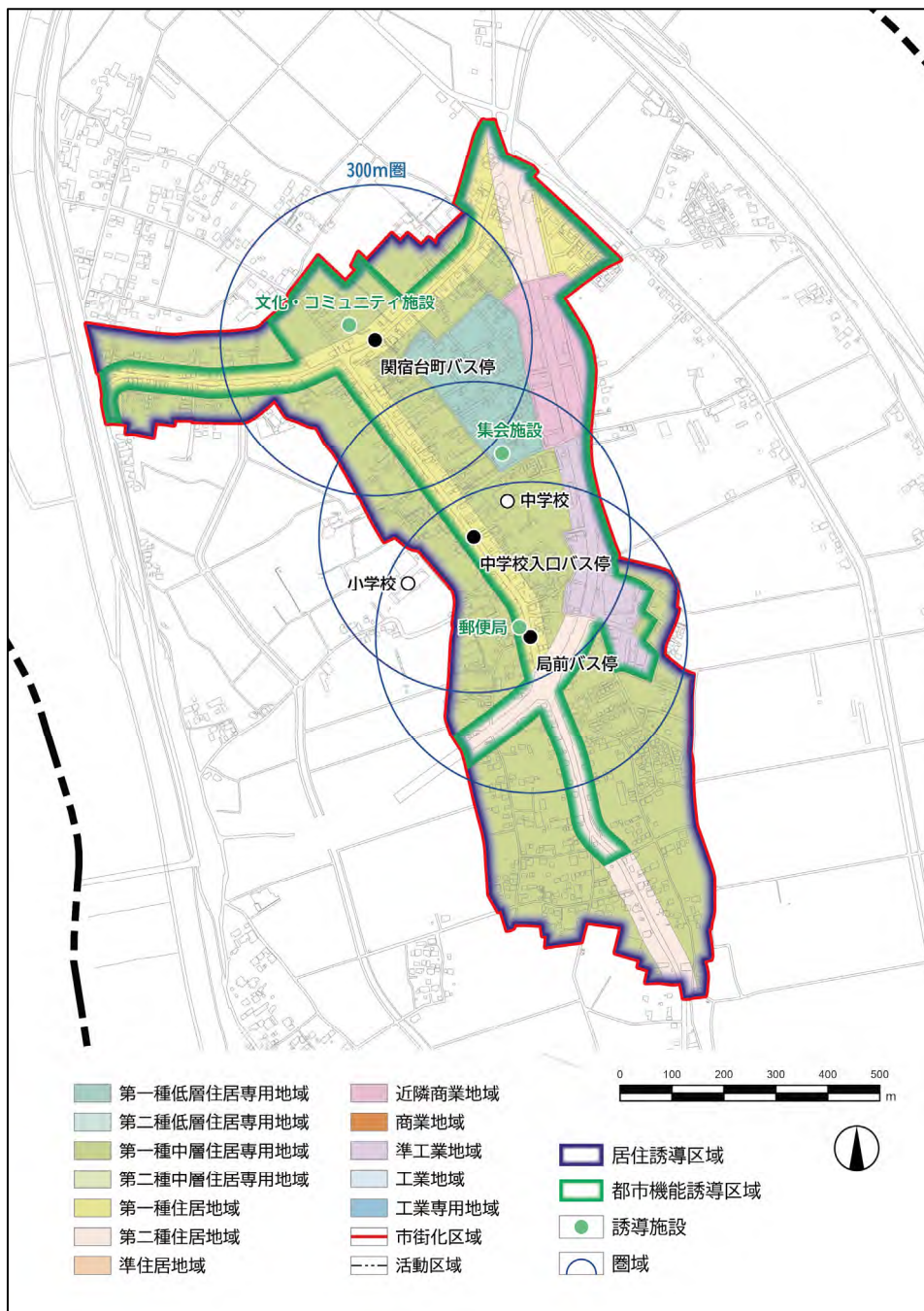
2 関宿支所・なみき周辺エリア

■ 都市機能誘導区域（関宿支所・なみき周辺エリア）



5 関宿台町周辺エリア

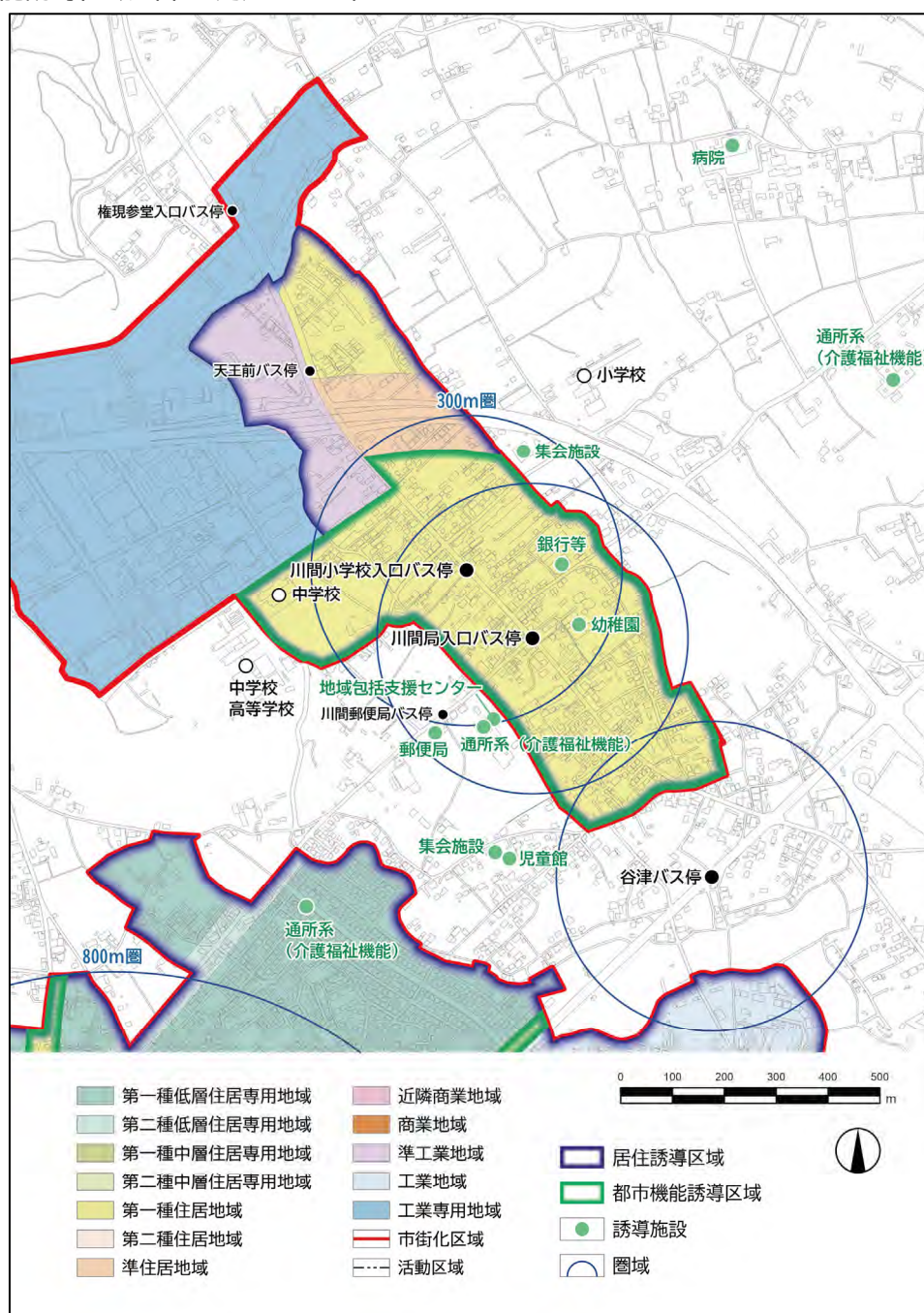
■ 都市機能誘導区域（関宿台町周辺エリア）





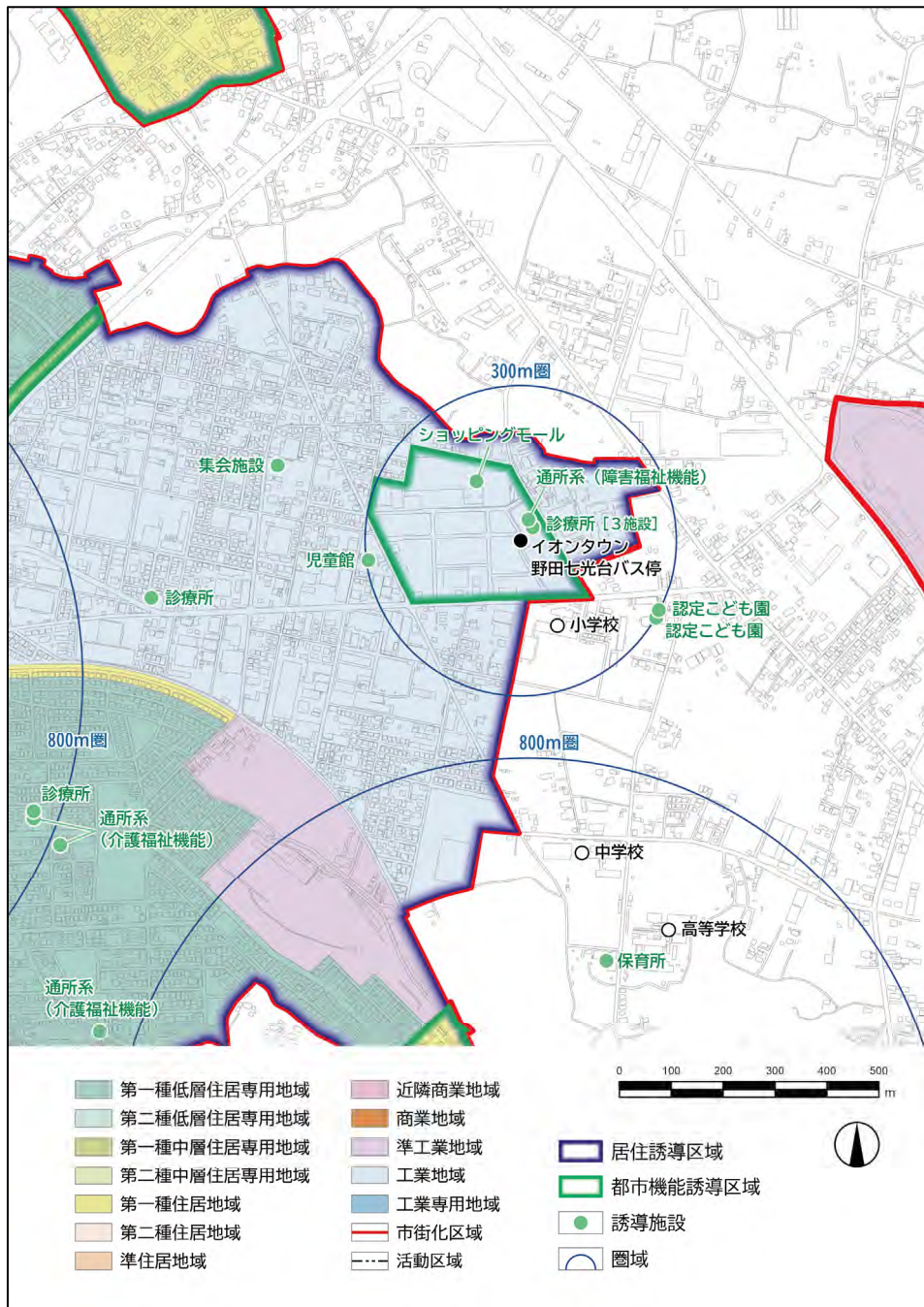
6 中里周辺エリア

■ 都市機能誘導区域（中里周辺エリア）



7 七光台イオンタウン周辺エリア

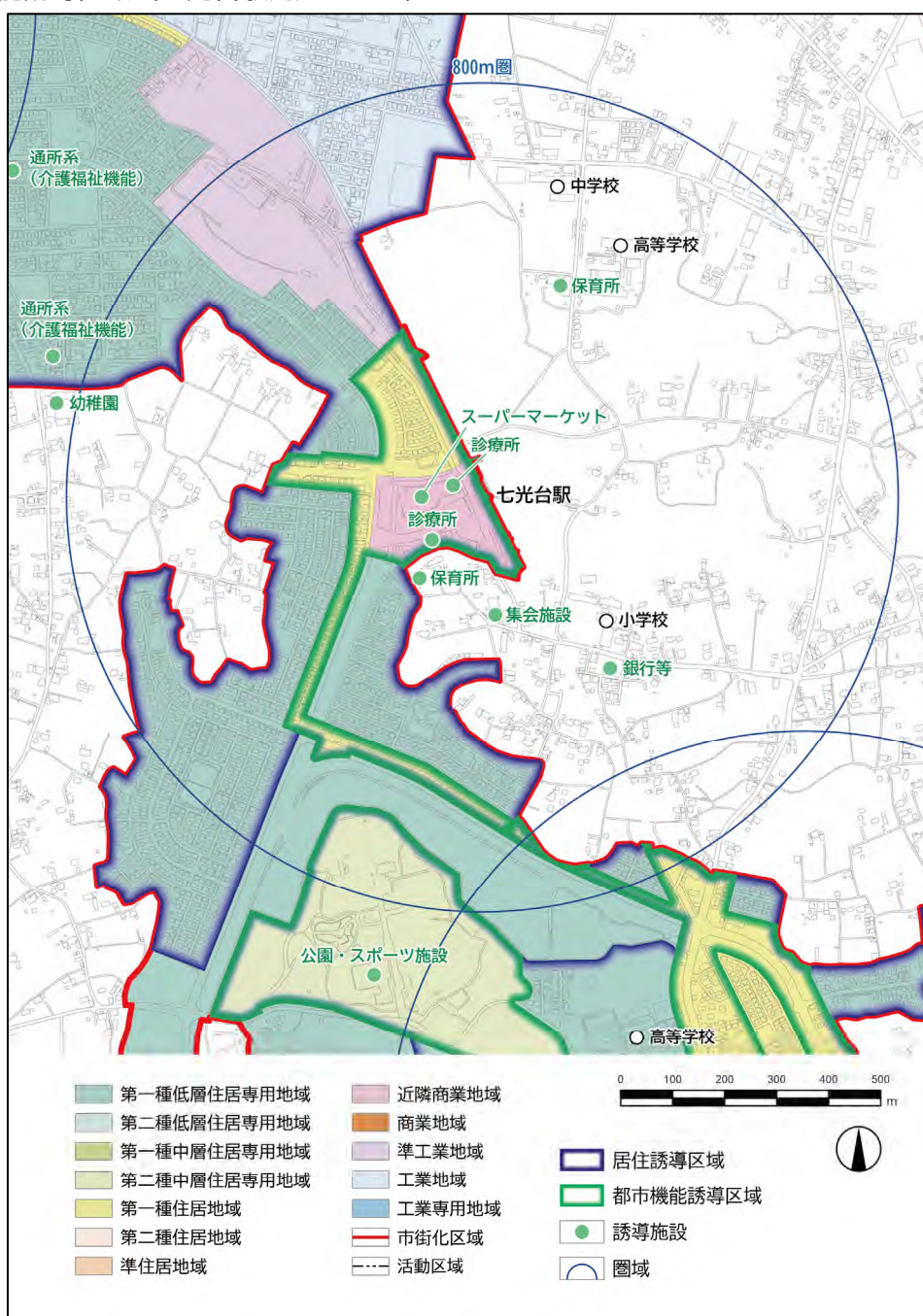
■ 都市機能誘導区域（七光台イオンタウン周辺エリア）





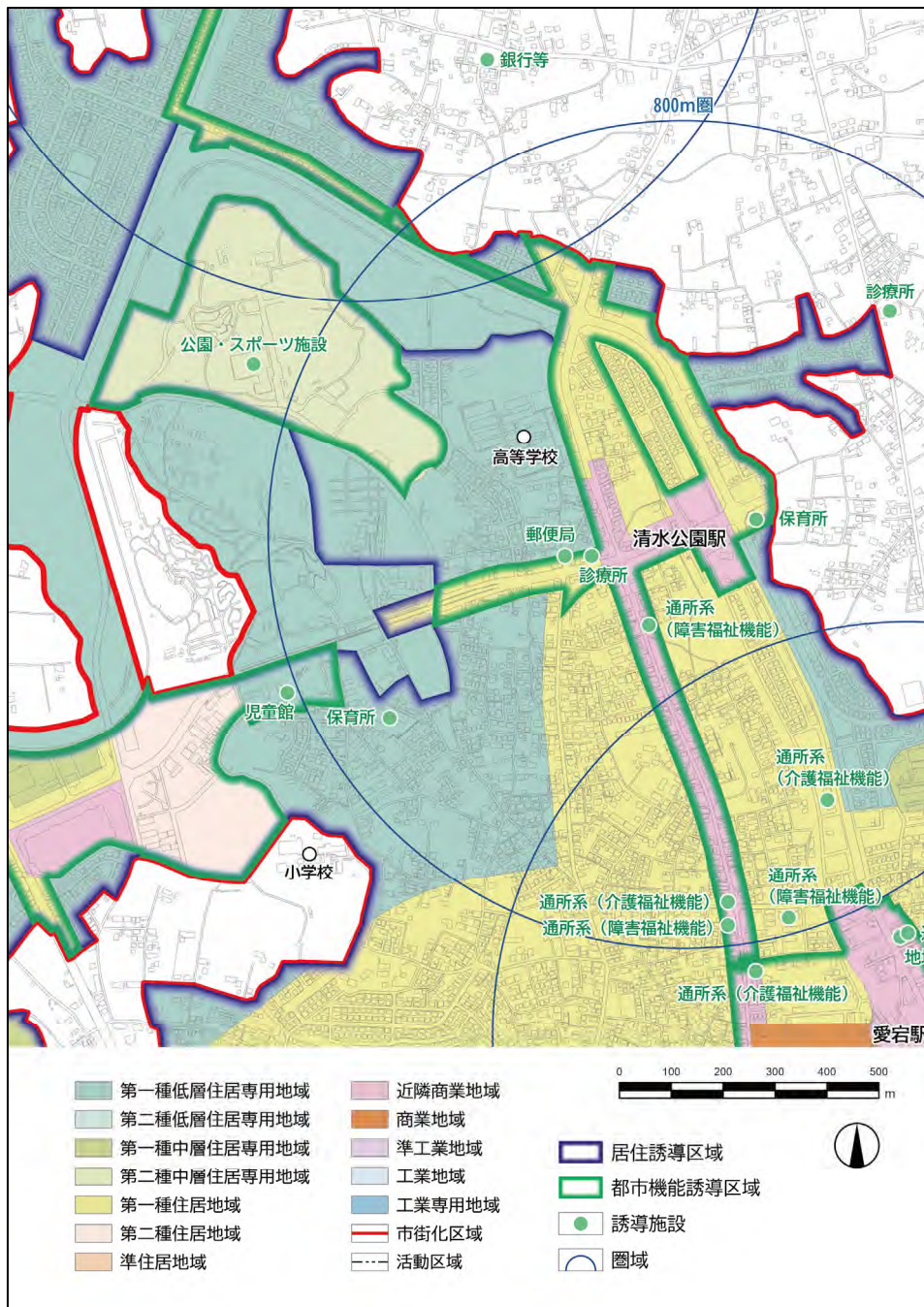
8 七光台駅周辺エリア

■ 都市機能誘導区域（七光台駅周辺エリア）



9 清水公園駅周辺エリア

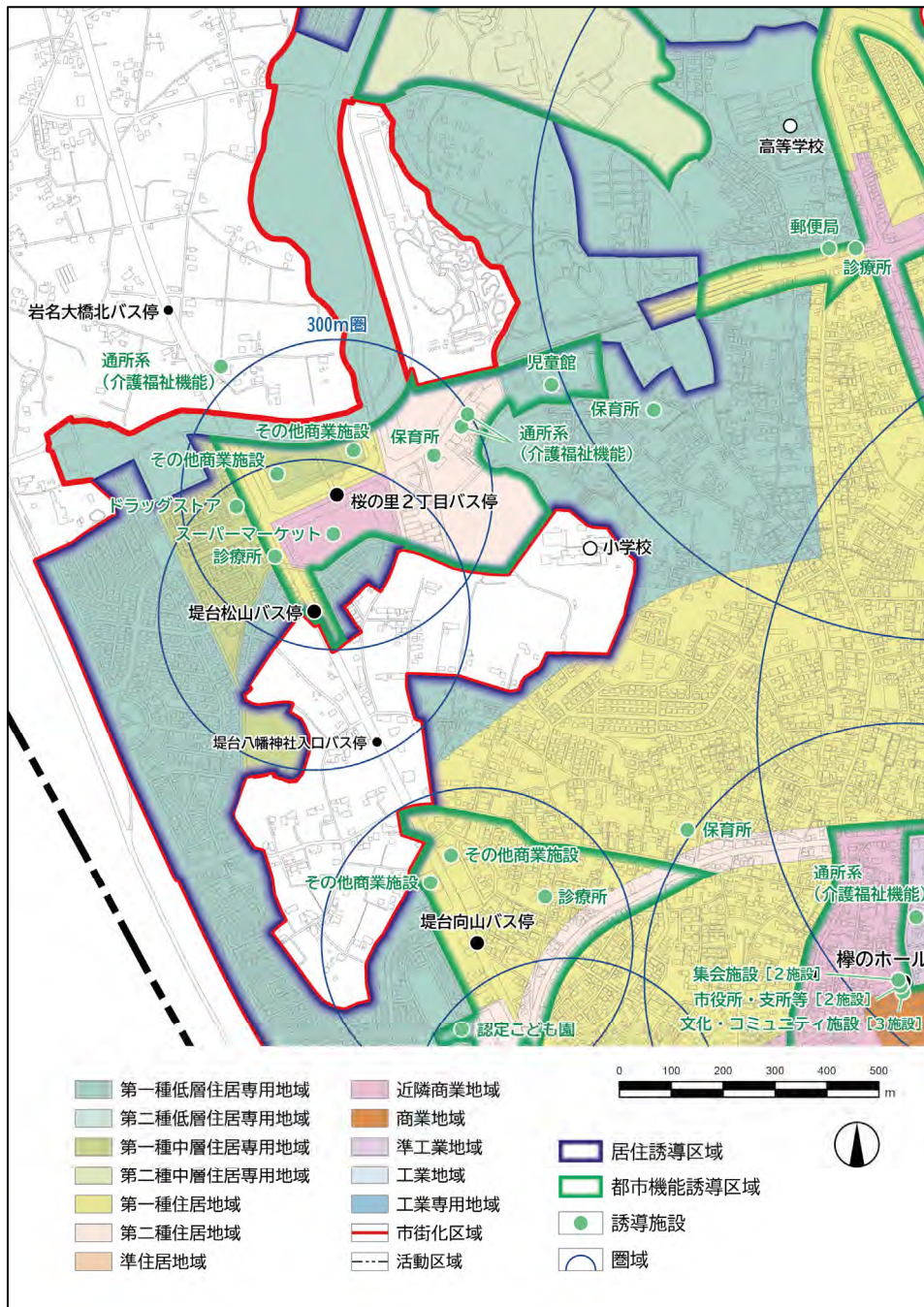
■ 都市機能誘導区域（清水公園駅周辺エリア）





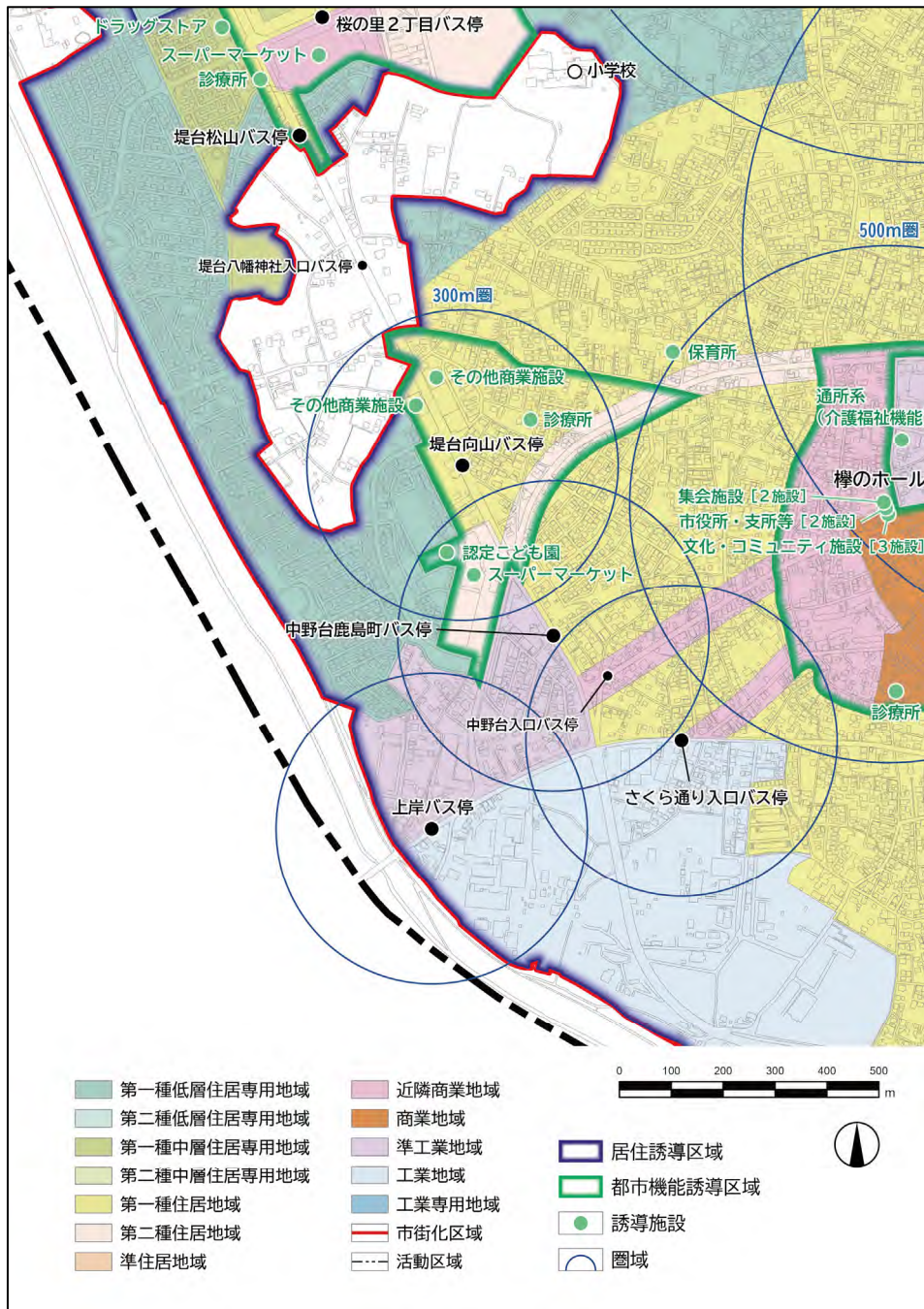
10 桜の里周辺エリア

■ 都市機能誘導区域（桜の里周辺エリア）



11 つつみ野周辺エリア

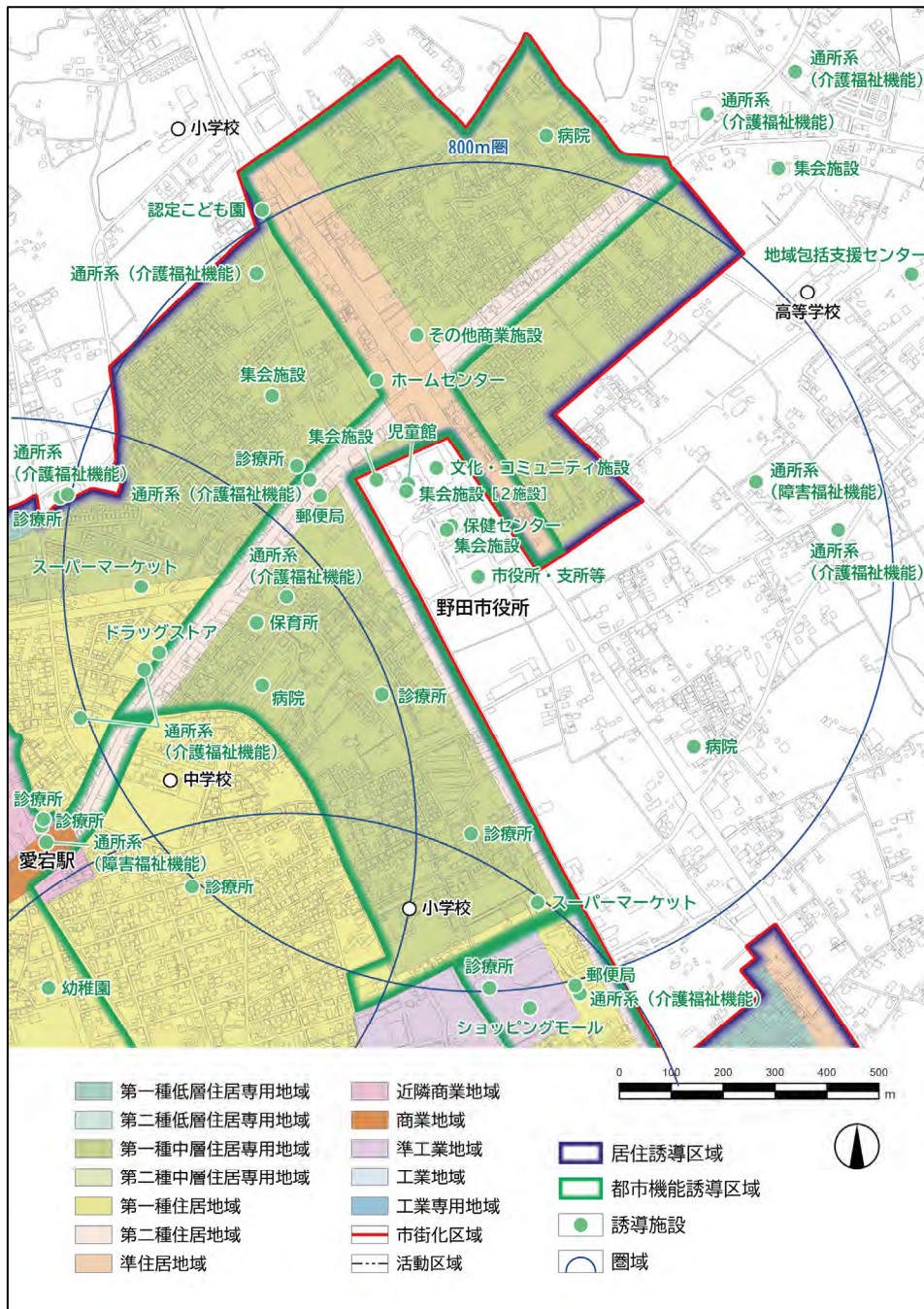
■ 都市機能誘導区域（つつみ野周辺エリア）





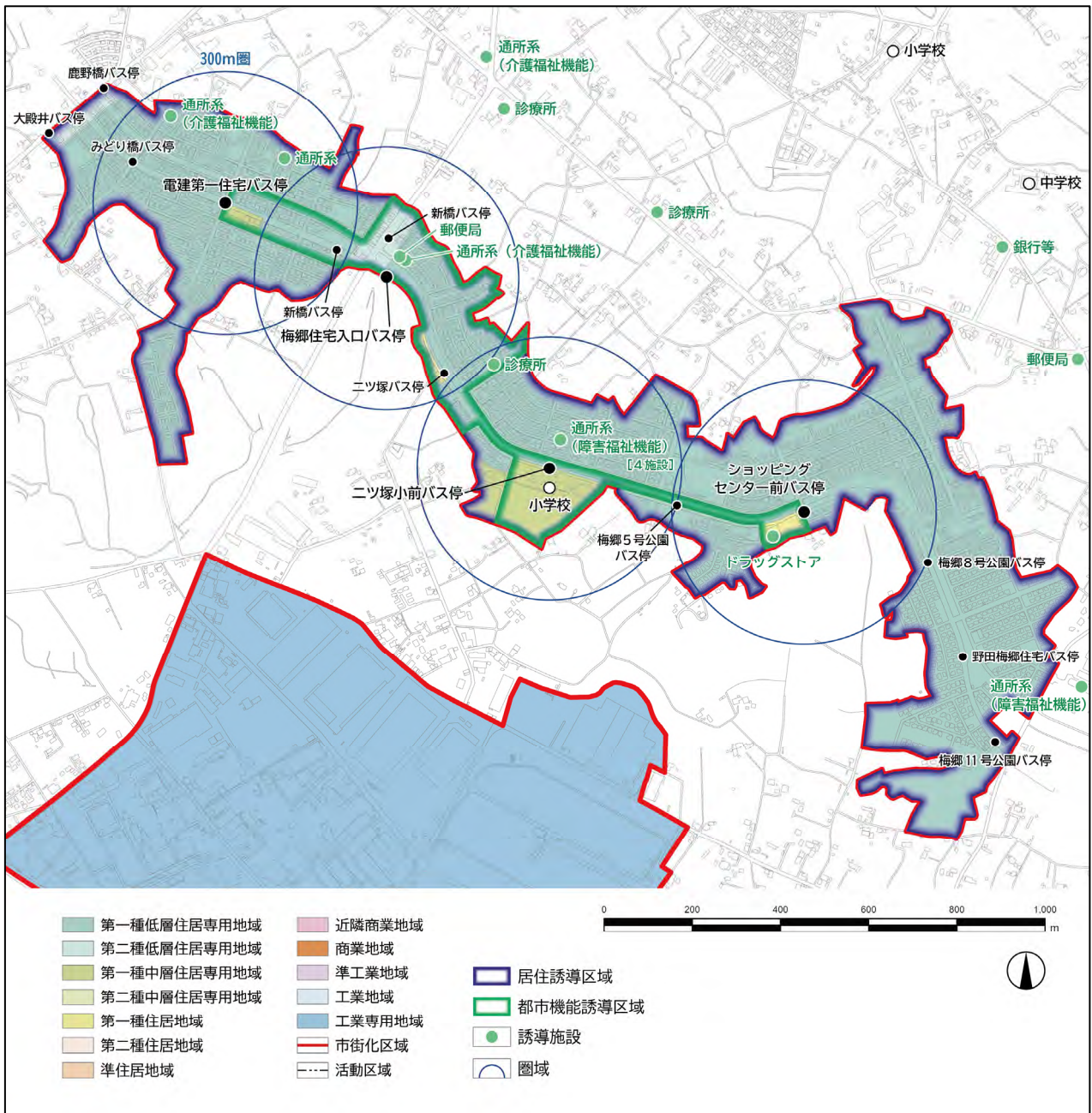
12 野田市役所周辺エリア

■ 都市機能誘導区域（野田市役所周辺エリア）



13 しらさぎ通り周辺エリア

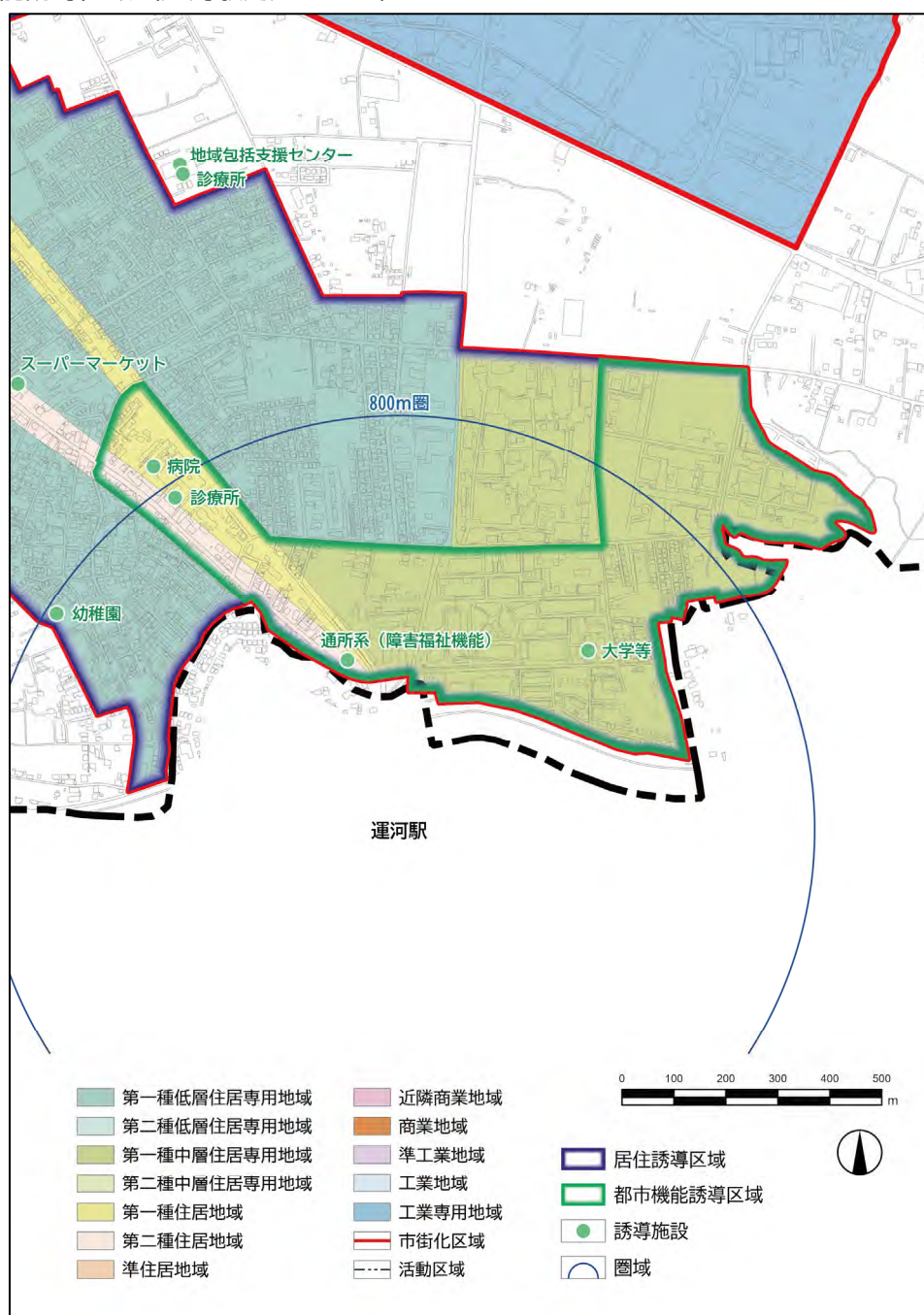
■ 都市機能誘導区域（しらさぎ通り周辺エリア）





14 運河駅周辺エリア

■ 都市機能誘導区域（運河駅周辺エリア）





届出に関するQ&A

(1) 対象区域について

- Q1 居住誘導区域・都市機能誘導区域の範囲はどこで確認できますか。
A1 都市計画課の窓口、又は本手引き及び本編でご確認いただけます。
- Q2 届出対象となる行為が誘導区域の内外に渡る場合は、届出は必要ですか。
A2 届出対象となる行為を行う敷地の過半が誘導区域内の場合は、誘導区域内として扱うため、届出は不要です。ただし、誘導施設を休廃止する場合の届出については、敷地の一部でも都市機能誘導区域内にある場合は、届出が必要です。
- Q3 都市機能誘導区域外には誘導施設に位置づけられた施設は立地できなくなりますか。
A3 都市機能誘導区域外に誘導施設を立地する場合は、届出の対象となりますが、建築そのものが規制されるものではありません。ただし、都市再生特別措置法では、立地誘導を図る上で支障があると認められる場合は、届出者に対し勧告等の必要な措置を行うことができることとなっています。

(2) 居住誘導区域外で一定規模以上の住宅を開発・建築等する場合の届出について

- Q4 3戸の建売住宅を同時期に建築する予定ですが、届出の対象となりますか。
A4 届出者と着工日が同一で、隣接する土地に建築する場合には届出の対象になります。なお、2戸の長屋と1戸の戸建住宅を建設する場合等も届出対象となる場合があります。届出の必要性の有無については、事前にご相談ください。
- Q5 届出対象となる「住宅」とはどのようなものですか。
A5 「住宅」とは一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。詳しくは、建築基準法における住宅の取扱をご参考ください。
- Q6 サービス付高齢者住宅や社員住宅についても、届出対象となる「住宅」に該当しますか。
A6 実態に応じて、建築基準法の共同住宅に該当すると判断されるものは、「住宅」として取扱います。
- Q7 開発行為について届出を行った場合、その後、同一箇所でを行う建築行為についても届出が必要ですか。
A7 開発行為と建築行為は別の届出となりますので、それぞれの様式で別に届出が必要となります。なお、開発行為の着手前に開発行為と建築行為の届出を合わせて提出することは可能です。

(3) 都市機能誘導区域外で誘導施設を開発・建築等する場合の届出について

- Q8 誘導施設を含む複合施設は届出の対象となりますか。
A8 一部でも誘導施設を有する場合は届出の対象となります。
- Q9 1つの建物で複数の誘導施設を有する建築物を建築する場合、届出はそれぞれの施設毎に必要ですか。
A9 誘導施設が1つの建築物に集約されている場合は、届出は1つで結構です。ただし、建築物の用途の欄に届出対象となる全ての誘導施設名の記載をお願いします。
- Q10 仮設建築物は届出対象になりますか。
A10 届出対象になりません。期間限定の催し物等において、一時的に誘導施設の用途となる場合も対象になりません。また、仮設のための開発行為も同様です。



(4) 都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止する場合の届出について

- Q11 廃止の届出について、都市機能誘導区域内の別の場所に移転する場合も届出が必要ですか。
- A11 誘導施設の立地状況や誘導施設を有する建築物の状況を把握し、都市機能の誘導を推進するための制度となっているため、届出が必要です。
- Q12 誘導施設を廃止（休止）しますが、別事業者が同じ用途で建築物（敷地）を使用することが決まっている場合にも届出が必要ですか。
- A12 届出が必要です。届出書に休廃止後の建築物の使用予定を記載する項目がありますので、休廃止後の使用について決まっている場合は記載してください。
- Q13 休止の届出が必要になる休止期間はどれくらいですか。また、施設の建て替えや改装等で休止する場合にも届出が必要ですか。
- A13 3カ月以上休止する場合は届出が必要となります。建て替えや改装等についても3カ月以上休止する場合には届出が必要です。

(5) 届出書類について

- Q14 届出者はだれになりますか。
- A14 開発行為の場合は開発行為者で、建築行為の場合は建築主となります。
- Q15 代理人による届出は可能ですか。
- A15 可能です。ただし、代理人による場合は委任状を添付してください。

(6) その他

- Q16 届出に係る事項に変更が生じた場合はどのようにすればよいですか。
- A16 届出に係る事項（添付図書の内容を含む）に変更が生じた場合には、変更に係る行為に着手する30日前までに所定の様式による届出が必要です。
- Q17 この届出により計画の修正を求められることがありますか。
- A17 あくまでも届出制度であり、必要な記載事項や添付書類等が揃っていれば原則として計画の修正等を求めるものではありません。ただし、必要がある場合（誘導を図る上で支障があると認められる場合）のみ、届出者に対し勧告を行うことがあります（都市再生特別措置法第88条3項、同法第108条3項）。
- Q18 届出後に何か書類の通知はありますか。
- A18 正本副本二部を都市計画課で受理し、届出者に受付印を押した副本一部を返却します。
- Q19 開発許可や確認申請との提出の前後関係はどのようになっていますか。
- A19 法的な前後関係の定めはありません。ただし、住宅開発等の動向を把握することが届出の主旨であることから、開発許可申請や建築確認申請等に先立ち届出をお願いします。
- Q20 届出をしなかった場合に罰則はありますか。
- A20 届出をしない、又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、都市再生特別措置法第130条の規定により、30万円以下の罰金に処せられる場合があります。なお、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届出についての罰則はありません。

野田市立地適正化計画に係る届出の手引き 令和8年3月策定

野田市 建設局 都市部 都市計画課

〒278-8550 千葉県野田市鶴奉7番地の1

TEL: 04-7123-1193 FAX: 04-7122-1558

H P: <https://www.city.noda.chiba.jp/>