

桐生市立地適正化計画 届出の手引き



目次

1. 立地適正化計画と届出制度の概要	1
2. 誘導施設の建築等における届出	2
3. 誘導施設の休止又は廃止における届出	5
4. 住宅の建築等における届出	7
5. 届出様式	10

1 立地適正化計画と届出制度の概要

1. 桐生市立地適正化計画の策定について

本市では、「子どもから高齢者まで誰もが住みたいと思える、誰もが住み続けたいくなるまち桐生」を目標に、人口減少・少子高齢化に対応したコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進するため、桐生市立地適正化計画を策定しました。

従来の都市計画マスタープランによる土地利用計画に加え、届出・勧告という緩やかなコントロール手法等により、時間をかけながら一定の区域に生活サービス施設（医療・福祉・子育て・教育文化・商業等）や居住を誘導していくことを目指します。

2. 届出について

都市再生特別措置法（以下、「法」）第88条第1項及び同法第108条第1項の規定に基づき、桐生市立地適正化計画区域において、居住誘導区域以外で一定規模以上の住宅の建築等を行う場合や、都市機能誘導区域外で誘導施設の建築等を行う場合には、市長への届出が必要です。また、同法第108条の2第1項に基づき都市機能誘導区内において、誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合にも、市長への届出が必要です。

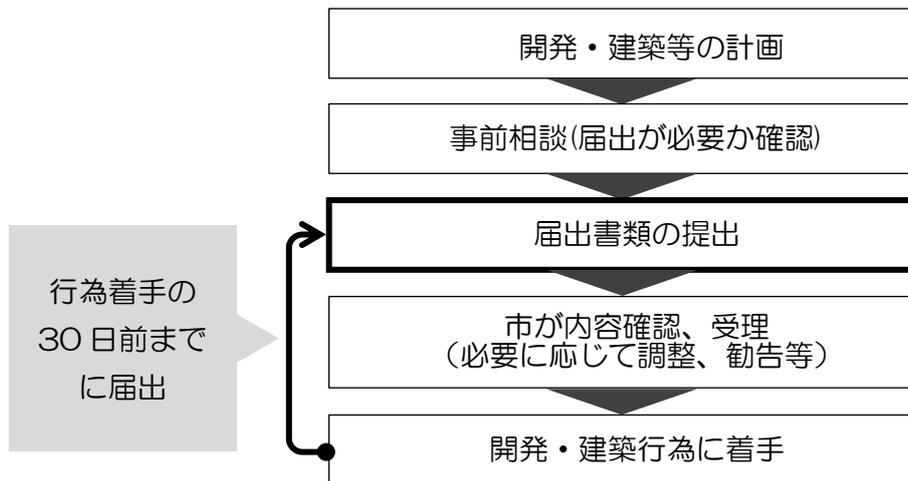
3. 届出が必要な区域

桐生都市計画区域が対象です。（新里町、黒保根町は届出対象外です。）

4. 届出先

桐生市 都市整備部 都市計画課 計画係

5. 届出手続きの流れ



※届出の提出後、行為の計画に変更があった場合は変更の届出が必要です。

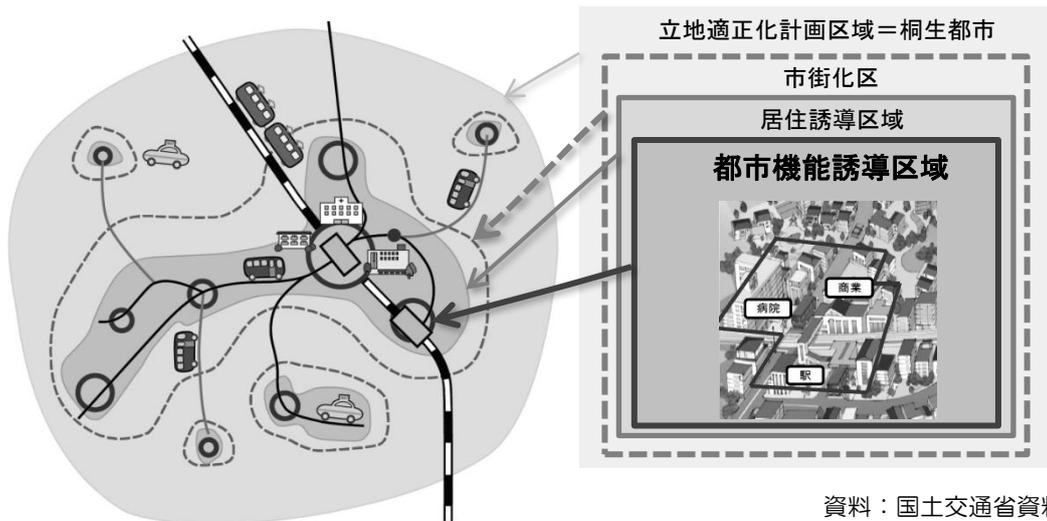
- 届出を行わずに開発行為等を行ったり、虚偽の届出を行った場合には、30万円以下の罰金に処せられることがあります。（法第130条）
- 法第88条、第108条及び第108条の2の規定に基づき勧告を行うことがあります。

2 誘導施設の建築等における届出

1. 都市機能誘導区域・誘導施設とは

「都市機能誘導区域」とは、各種生活サービスの効率的な提供できるよう、医療・福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域拠点に誘導する区域であり、居住誘導区域内に設定します。

「誘導施設」とは、都市機能誘導区域ごとに維持・誘導を目指すべき施設として、居住者の福祉や利便の向上を図る観点から、誘導施設を定めました。



資料：国土交通省資料を編集

図 都市機能誘導区域のイメージ

桐生市では、公共交通や都市機能が充実した拠点性の高い区域を都市機能誘導区域と定め、下図に示す3箇所を設定しています。

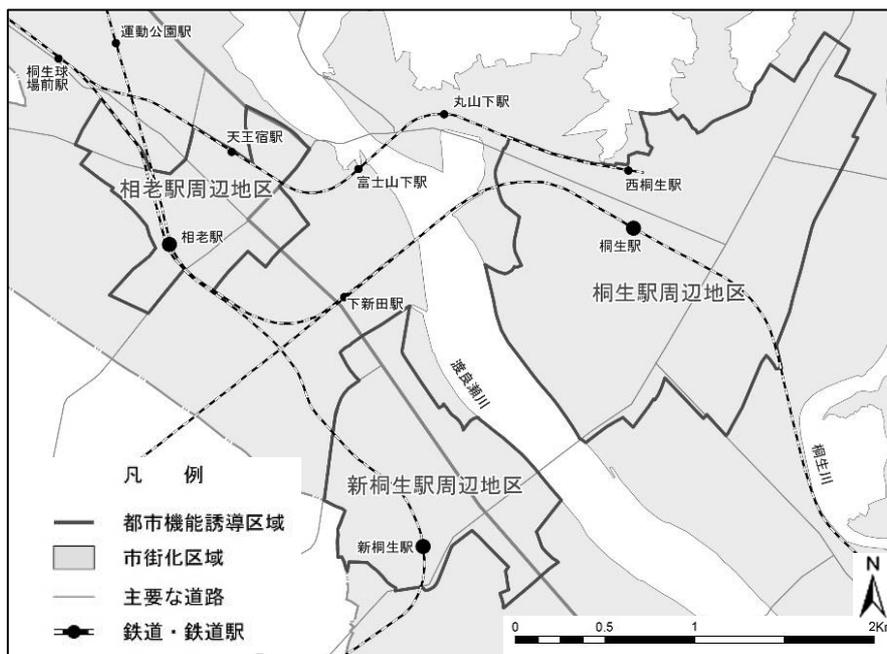


図 都市機能誘導区域

2. 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で誘導施設を設置しようとする場合、以下の開発行為や建築等行為については、原則として市長への届出が必要です。(法第108条第1項)

都市機能誘導区域内であっても、定められていない誘導施設を設置する場合は届出が必要です。

届出対象行為に該当する場合には、できるだけ早い時期に市に事前相談を行うとともに、行為に着手する日の30日前までに届出なければなりません。

※ 「誘導施設」については、p6を参照

【届出対象行為】

● 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

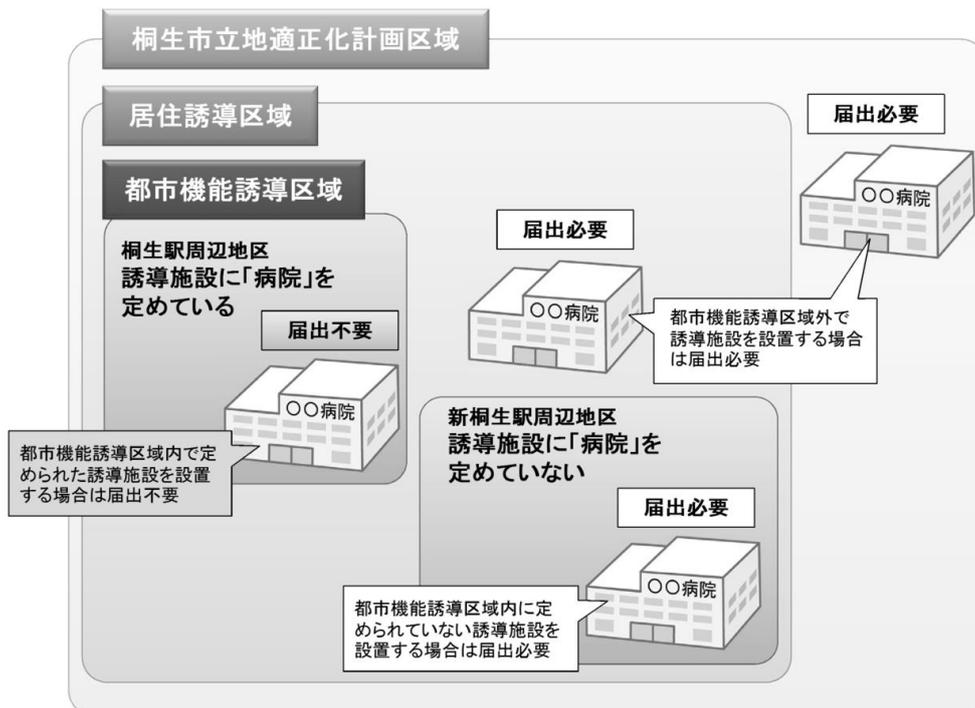


図 誘導施設の設置における届出イメージ

※ 敷地が都市機能誘導区域と居住誘導区域にまたがる場合、または定められている誘導施設を設置する場合は届出不要です。

3. 届出を要しない行為

以下の行為については、届出の必要はありません。(法第108条第1項)

- ① 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
- ② 「①」の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- 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
- ④ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ⑤ 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

4. 届出書類

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**提出してください。

(1) 開発行為の場合

○届出書・・ 様式第18

○添付図書

① 付近見取図（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1/1,000以上
② 設計図（設計平面図や土地利用計画図など工事概要がわかるもの）	縮尺1/100以上
③ 求積図（開発面積）〈上記図面で面積が確認できない場合〉	
④ 桐生市立地適正化計画に関する届出のチェックシート	
⑤ 委任状 〈代理人に委任する場合〉	

(2) 建築等行為の場合

○届出書・・ 様式第19

○添付図書

① 付近見取図（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1/1,000以上
② 配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面）	縮尺1/100以上
③ 各階平面図	縮尺1/50以上
④ 立面図（2面以上）	縮尺1/50以上
⑤ 求積図（敷地面積）〈上記図面で面積が確認できない場合〉	
⑥ 桐生市立地適正化計画に関する届出のチェックシート	
⑦ 委任状 〈代理人に委任する場合〉	

(3) (1)、(2)の届出を変更する場合

○届出書・・ 様式第20

○添付図書・・上記のそれぞれの場合と同じ

3 誘導施設の休止又は廃止における届出

1. 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内でそれぞれ定められた誘導施設について休止又は廃止しようとする場合には、原則として市長への届出が必要です。(法第 108 条の 2 第 1 項)

届出対象行為に該当する場合には、できるだけ早い時期に市に事前相談を行うとともに、行為に着手する日の 30 日前までに届出なければなりません。

※「誘導施設」については、p6 を参照

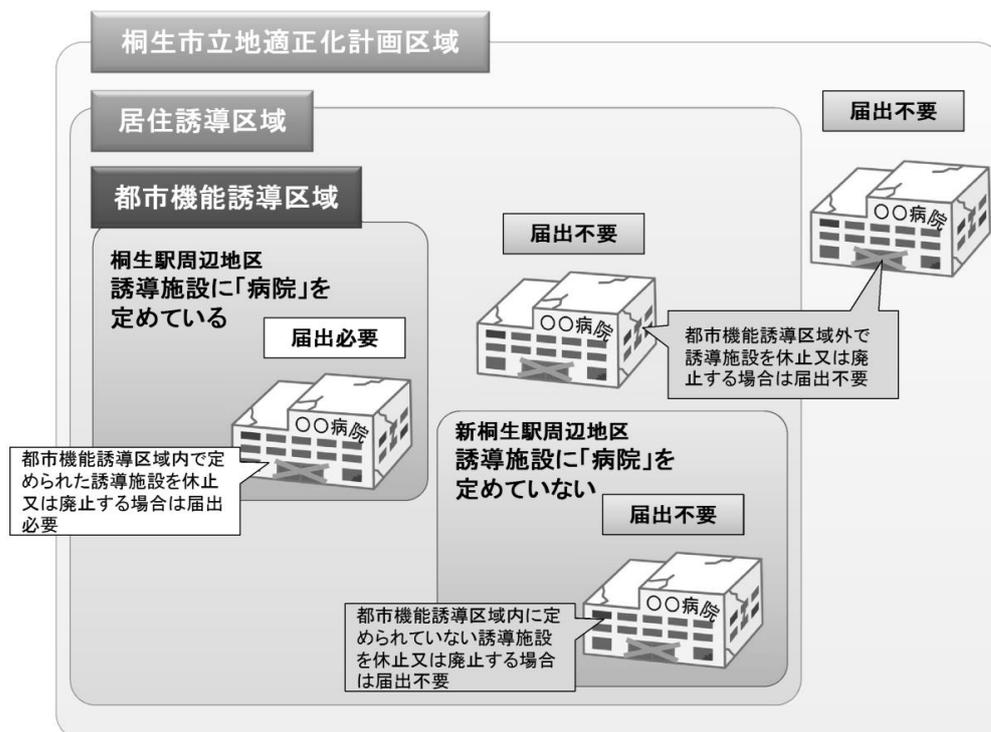


図 誘導施設の休止又は廃止における届出イメージ

2. 届出書類

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部提出してください。

(1) 休止、廃止の届出をする場合

- 届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 様式第 21
- 添付図書・・原則、不要

届出が必要な誘導施設

機能	維持・誘導する施設	施設の定義	届出の有無			
			都市機能誘導区域			都市機能誘導区域外
			桐生駅 周辺	新桐生 駅周辺	相老駅 周辺	
行政	本庁舎	地方自治法第4条第1項に定める事務所	○	●	●	●
介護 福祉	地域包括支援 センター	介護保険法第115条の46第1項に定める施設	○	○	○	●
子育て	保育所	児童福祉法第39条第1項に定める保育所	○	○	○	●
	幼稚園	学校教育法第1条に定める幼稚園				
	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項に定める認定こども園				
	子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に定める事業を行う施設で行政が運営するもの				
商業	スーパーマーケット等の大型商業施設 (店舗面積1,000㎡以上)	大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める大規模小売店舗	○	○	○	●
医療	病院 (内科・外科のある20床以上の施設)	医療法第1条の5第1項に定めるもの	○	●	○	●
教育・ 文化	図書館	図書館法第2条第1項に定める図書館	○	●	●	●
	博物館(美術館)	博物館法第2条第1項に定める博物館	○	●	●	●
	公民館	社会教育法第20条に定める施設	○	○	○	●
観光 交流	観光交流センター	観光客への観光案内や、観光客と地域住民の交流のための施設	○	●	●	●

●：誘導施設を設置する場合、届出が必要

○：誘導施設を休止又は廃止する場合、届出が必要

表 届出が必要な誘導施設

4 住宅の建築等における届出

1. 居住誘導区域とは

「居住誘導区域」とは、人口減少・少子高齢化が進行している中でも一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する区域です。

都市計画運用指針では、居住誘導区域の設定については、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、優先的に居住誘導区域内における良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきとされています。

桐生市の居住誘導区域は下図の区域となります。

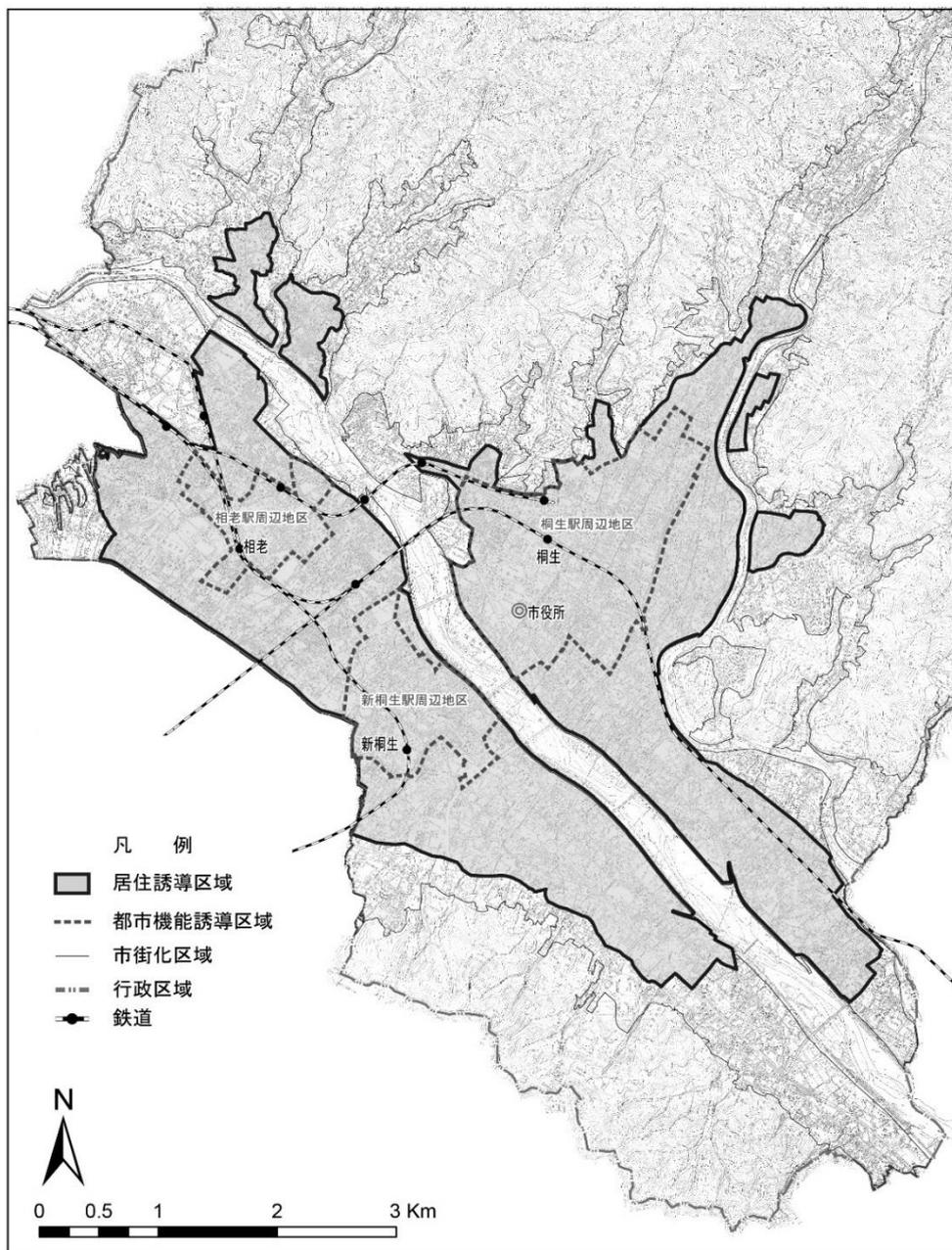


図 居住誘導区域

2. 届出の対象となる行為

居住誘導区域外で以下の開発行為や建築等行為については、原則として市長への届出が必要です。（法第88条第1項）

届出対象行為に該当する場合には、できるだけ早い時期に市に事前相談を行うとともに、行為に着手する日の30 日前までに届出なければなりません。

【届出対象行為】

●開発行為

① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合

(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、その規模が1,000㎡以上のもの

(例) 1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



●建築等行為

3戸以上の住宅を新築、改築又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合

(例) 3戸の建築行為



1戸の建築行為



*住宅とは、戸建住宅及び共同住宅に供する建築物等をいい、寄宿舍や有料老人ホームは届出の対象外です。

資料：国土交通省資料を編集

図 住宅の建築等における届出イメージ

3. 届出を要しない行為

以下の行為については、届出の必要はありません。（法第88条第1項）

- 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 「①」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「①」の住宅等とする行為
- ④ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ⑤ 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

4. 届出書類

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部提出してください。

(1) 開発行為の場合

○届出書・・・様式第10

○添付図書

① 付近見取図（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1/1,000以上
② 設計図（設計平面図や土地利用計画図など工事概要がわかるもの）	縮尺1/100以上
③ 求積図（開発面積）〈上記図面で面積が確認できない場合〉	
④ 桐生市立地適正化計画に関する届出のチェックシート	
⑤ 委任状 〈代理人に委任する場合〉	

(2) 建築等行為の場合

○届出書・・・様式第11

○添付図書

① 付近見取図（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1/1,000以上
② 配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面）	縮尺1/100以上
③ 各階平面図	縮尺1/50以上
④ 立面図（2面以上）	縮尺1/50以上
⑤ 求積図（敷地面積）〈上記図面で面積が確認できない場合〉	
⑥ 桐生市立地適正化計画に関する届出のチェックシート	
⑦ 委任状 〈代理人に委任する場合〉	

(3) (1)、(2)の届出を変更する場合

○届出書・・・様式第12

○添付図書・・上記のそれぞれの場合と同じ

5 届出様式記載例

(1) 誘導施設の建築等における届出

記載例 1	様式18	開発行為	・・・・・・・・・・・・・・・・	11
記載例 2	様式19	建築等行為	・・・・・・・・・・・・・・・・	12
記載例 3	様式20	行為の変更	・・・・・・・・・・・・・・・・	13

(2) 誘導施設の休止又は廃止における届出

記載例 4	様式21	休廃止	・・・・・・・・・・・・・・・・	14
-------	------	-----	------------------	----

(3) 住宅の建築等における届出

記載例 5	様式10	開発行為	・・・・・・・・・・・・・・・・	15
記載例 6	様式11	建築等行為	・・・・・・・・・・・・・・・・	16
記載例 7	様式12	行為の変更	・・・・・・・・・・・・・・・・	17

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。

令和〇年 7 月 1 日

← 着手日の30日前までに届出

(宛先) 桐生市長

届出者 住所 〇〇市 〇〇町 △
 氏名 株式会社 〇〇
 代表 〇〇

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)	桐生市〇〇町字□□10番、11番1	
	2 開発区域の面積	2,560.5 平方メートル	
	3 建築物の用途	商業店舗 (店舗面積: 1,870.5 m ²)	
	4 工事の着手予定年月日	令和〇年 8 月 15 日	
	5 工事の完了予定年月日	令和〇年 2 月 15 日	
	6 その他必要な事項	(誘導施設以外の用途がある場合その用途と面積)	飲食店 (面積: 250 平方メートル)
(代理人連絡先)		〇〇市 〇〇町△-□ 株式会社 〇〇 電話番号 〇〇-〇〇〇〇	

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。

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○年 7 月 1 日 ← 着手日の30日前までに届出

(宛先) 桐生市長

届出者 住 所 ○○市 ○○町 △-□
氏 名 ○○ ○○

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	桐生市○○町字□□10番、11番1
	地 目	畑
	面 積	2,560.5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	商業店舗（店舗面積1870.5㎡）	
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○年 8 月 1 5 日
	(完了予定年月日)	令和○年 2 月 1 5 日
	(誘導施設以外の用途がある場合その用途と面積)	飲食店 (面積：250平方メートル)
	(代理人連絡先)	○○市 ○○町△-□ 株式会社 ○○ 電話番号 ○○-○○○○

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。

行為の変更届出書

令和〇年 7 月 1 5 日

(宛先) 桐生市長

届出者 住 所 〇〇市 〇〇町 △-□

氏 名 株式会社 〇〇
代表 〇〇

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	令和〇年 7 月 1 日
2 変更の内容	土地の面積の変更 2, 8 0 0 m ² → 2, 5 6 0. 5 m ²
3 変更部分に係る行為の着手予定日	令和〇年 8 月 1 5 日
4 変更部分に係る行為の完了予定日	令和〇年 2 月 1 5 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。

連絡先：	株式会社 〇〇
担当者：	〇〇 〇〇
電 話：	〇〇-〇〇〇〇

誘導施設の休廃止届出書

令和〇年〇月〇日

(宛先) 桐生市長

届出者 住 所 〇〇市 〇〇町 △-□
 氏 名 株式会社 〇〇
 代表 〇〇
 連絡先 〇〇-〇〇〇〇

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、所在地及び面積	名 称	〇〇〇〇
	用 途	商業施設
	所在・地番	桐生市〇〇町 1 0 番 1 号
	面 積	2, 5 0 0 平方メートル
2 休止（廃止）しようとする年月日	令和〇年〇月〇日	
3 休止しようとする場合にあっては、その期間	年 月 日 ～ 年 月 日	
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	介護施設
	(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	

住所を記載

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 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。

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、下記により届出ます。

令和〇年 7 月 1 日

(宛先) 桐生市長

届出者 住所 〇〇市 〇〇町 △-□
氏名 株式会社 〇〇
代表 〇〇

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)	桐生市〇〇町字□□10番、11番1
	2 開発区域の面積	2,560.5 平方メートル
	3 住宅等の用途	一戸建ての住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和〇年 8 月 15 日
	5 工事の完了予定年月日	令和〇年 2 月 15 日
	6 その他必要な事項	(住宅区画数) 10区画 (代理人連絡先) 〇〇市 〇〇町△-□ 株式会社 〇〇 電話番号 〇〇-〇〇〇〇

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。

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。

令和〇年 7 月 1 日 ← 着手日の30日前までに届出

(宛先) 桐生市長

届出者 住 所 〇〇市 〇〇町 △-□
氏 名 〇〇 〇〇

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	桐生市〇〇町字□□10番、11番1
	地 目	宅地
	面 積	855.5 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	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) 令和〇年 8 月 1 5 日 (完了予定年月日) 令和〇年 2 月 1 5 日 (戸数) 1 0 戸 (代理人連絡先) 〇〇市 〇〇町△-□ 株式会社 〇〇 電話番号 〇〇-〇〇〇〇	

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。

行為の変更届出書

令和〇年 7 月 1 5 日

(宛先) 桐生市長

届出者 住 所 〇〇市 〇〇町 △-□

氏 名 株式会社 〇〇
代表 〇〇

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	令和〇年 7 月 1 日
2 変更の内容	住宅用区画数の変更 1 0 区画 → 9 区画
3 変更部分に係る行為の着手予定日	令和〇年 8 月 1 5 日
4 変更部分に係る行為の完了予定日	令和〇年 2 月 1 5 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。

連絡先：	株式会社 〇〇
担当者：	〇〇 〇〇
電 話：	〇〇-〇〇〇〇

桐生市都市整備部都市計画課

〒376-8501 群馬県桐生市織姫町1番1号

電話番号 0277-32-3784(直通)

ホームページ <http://www.city.kiryu.lg.jp>
