

朝霞市立地適正化計画

～届出の手引～

目次

1. 都市機能誘導区域及び居住誘導区域	1
2. 誘導施設の整備等に係る届出について	5
3. 住宅開発等に係る届出について	7
4. 届出書類と記入例について	9
5. 届出に関するQ & A	17

朝霞市立地適正化計画における届出制度について

本市では、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づく都市づくりを進めるため、地域公共交通計画と連携し、都市機能の維持・充実と、誰もが暮らしやすく安全な居住市街地の形成により、長期的な展望のもとで持続可能な都市構造を形成することを目的として、朝霞市立地適正化計画を作成しました。

本計画は、都市機能誘導区域に都市機能を有する施設を誘導・集約するとともに、居住誘導区域に居住を誘導することを目的としているため、区域外における一定規模以上の開発行為、建築行為等については届出が必要です。

本手引は、届出が必要な行為や手続の流れ、提出書類等をまとめたものです。

朝霞市

(令和5年3月作成版 ver 1.0)

1. 立地適正化計画とは

1) 立地適正化計画の概要

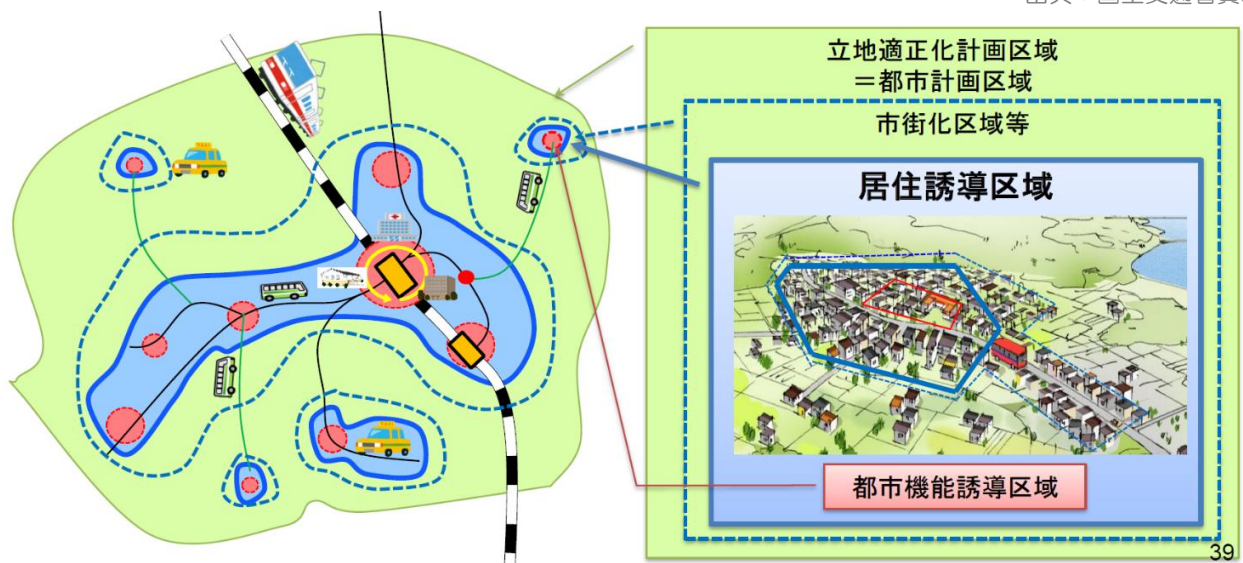
立地適正化計画は、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと、居住と居住に関わる医療、福祉、商業等の生活利便施設が適切に立地するよう、時間をかけながら緩やかな誘導を図り、公共交通と連携した持続可能でコンパクトなまちづくりを推進する計画です。

本計画は、「おおむね 20 年後の都市の姿を展望することが考えられる（「都市計画運用指針」（国土交通省）より）」とされていることから、計画の目標年次はおおむね 20 年後の令和 27（2045）年とします。

なお、社会情勢の変化や関連する法令・制度の改正、立地適正化計画の分析及び評価により新たな対応が生じた場合は、必要に応じて計画の見直しを検討します。見直し時期については、上位計画である都市計画マスタープランと整合を図るものとしします。

【立地適正化計画のイメージ】

出典：国土交通省資料



居住誘導区域

- 人口密度を維持し、将来にわたり生活利便性を確保する区域
- 災害リスクが低く安全に暮らせる区域

都市機能誘導区域＋誘導施設

- 人が集まる交通利便性の高い拠点で都市機能の集積を高める区域
- 誘導する施設を事前明示

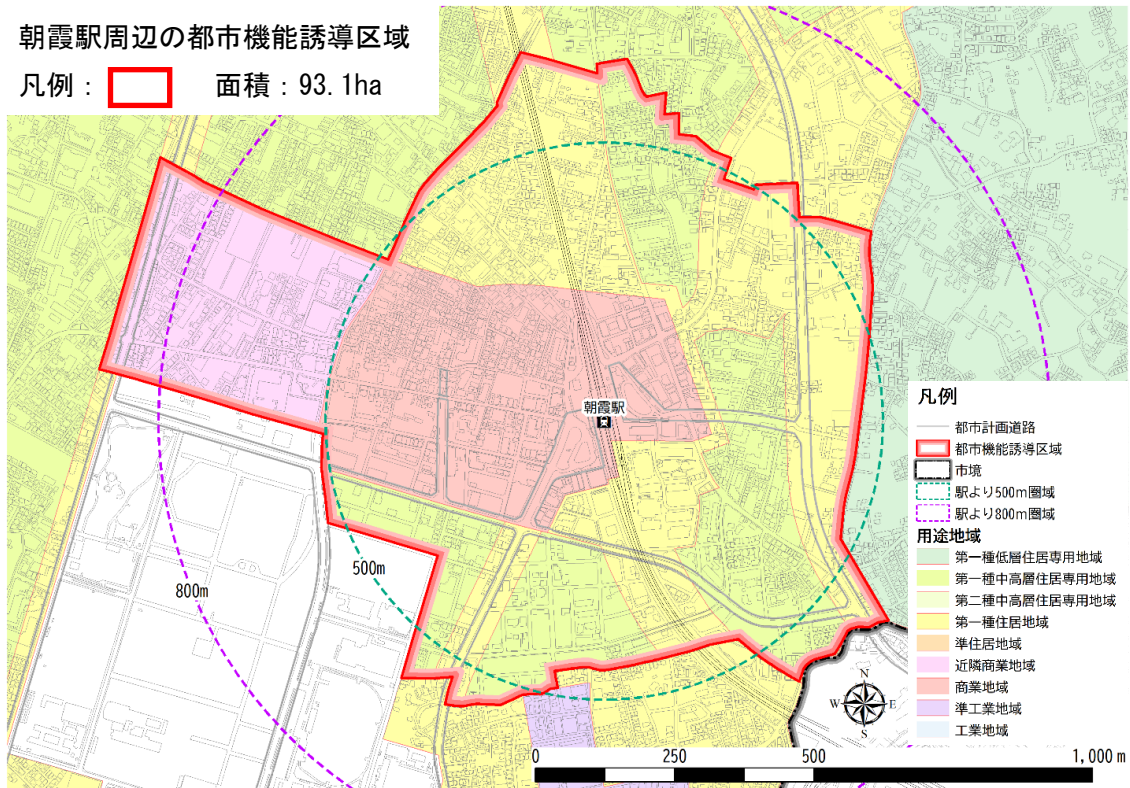
1. 都市機能誘導区域・居住誘導区域・誘導施設

1) 都市機能誘導区域


立地適正化計画では、次のとおり都市機能誘導区域を定めています。

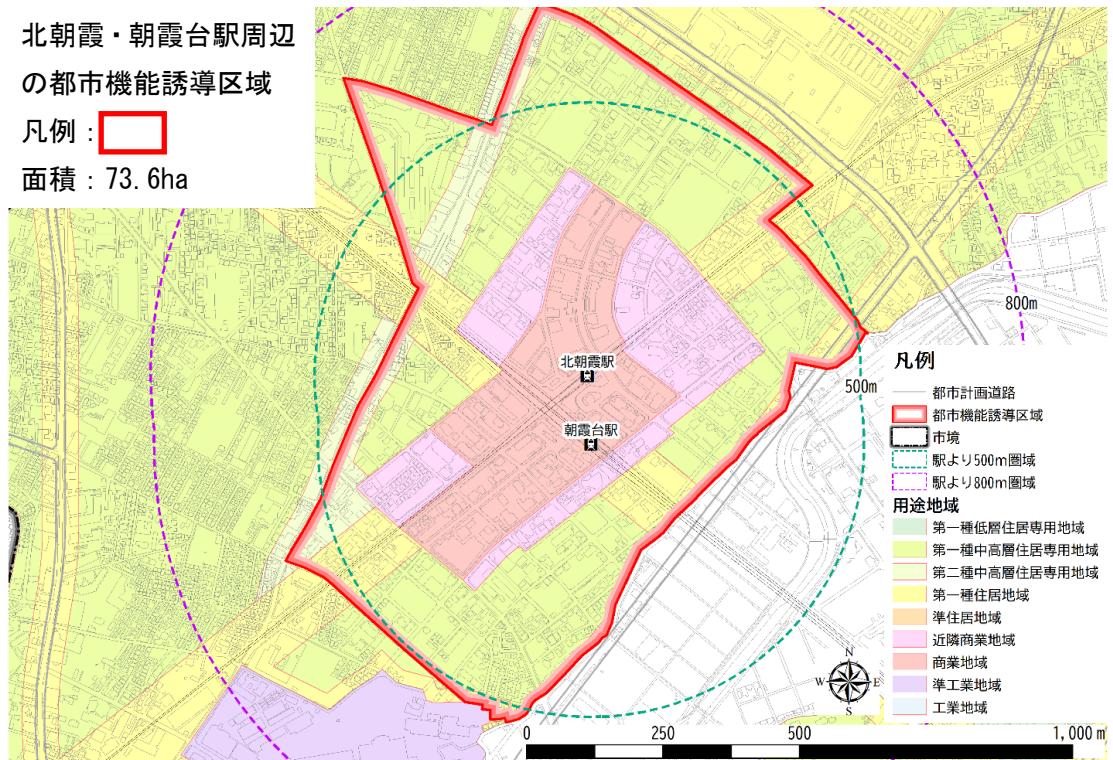
朝霞駅周辺の都市機能誘導区域

凡例：  面積：93.1ha



北朝霞・朝霞台駅周辺の都市機能誘導区域

凡例：  面積：73.6ha



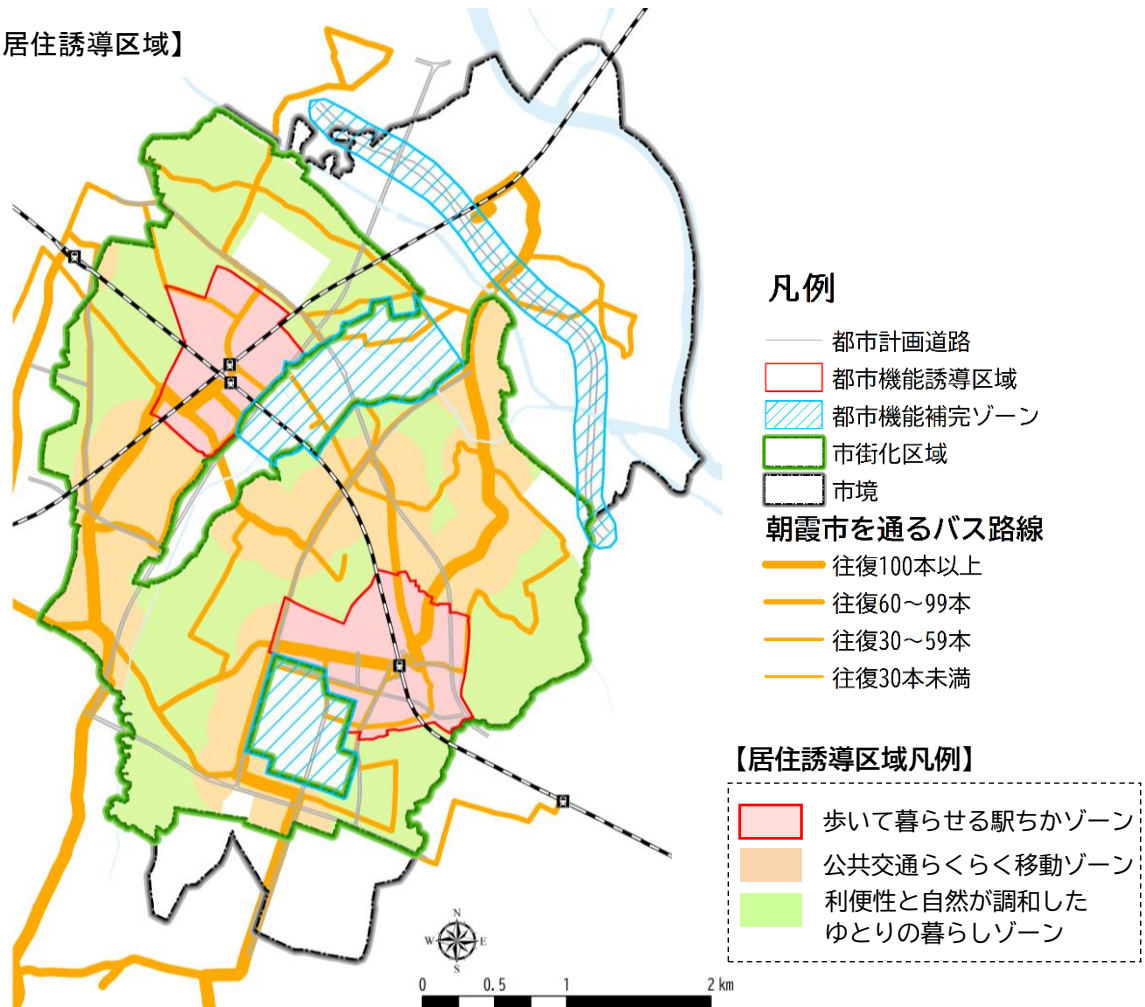
【都市機能誘導区域に関する注意事項】生産緑地については都市機能誘導区域から除外します。

2) 居住誘導区域

立地適正化計画では、次のとおり居住誘導区域を定めています。区域ごとにメリハリのある居住誘導策を講じていくため、居住誘導区域の中で区域の性格に応じ以下のようにゾーン区分を設定しています。

<p style="text-align: center;">歩いて暮らせる 駅ちかゾーン</p>	<p style="text-align: center;">公共交通 らくらく移動ゾーン</p>	<p style="text-align: center;">利便性と自然が調和した ゆとりの暮らしゾーン</p>
<p>【ゾーンの性格】</p> <p>○駅の至近であり、様々な都市機能が集積し、日常生活や交通の利便性が高く、徒歩圏内で生活可能なゾーン</p>	<p>【ゾーンの性格】</p> <p>○幹線となる道路網に近く、バスや自転車で駅の近くまで楽に移動でき、通勤・通学・買い物等に便利である一方で、駅からは一定程度離れており比較的静かな生活環境も備えるゾーン</p>	<p>【ゾーンの性格】</p> <p>○中心市街地や大通りからやや離れ、閑静で武蔵野の自然も近いゾーン</p>

【居住誘導区域】



【居住誘導区域に関する注意事項】

土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）、生産緑地、特別緑地保全地区については居住誘導区域から除外します。

3) 誘導施設

誘導施設は、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能を増進する施設として設定します。

分類	誘導施設	タイプ		(参考) 定義
		誘導	維持	
行政系施設	市役所 (本庁舎)		●	朝霞市条例に規定する朝霞市役所 (朝霞市役所の位置を定める条例 第 13 号)
	出張所		●	朝霞市条例に規定する朝霞市役所 (朝霞市役所出張所設置条例 第 28 号)
	防災倉庫	●	●	防災活動に必要な市が管理する資器材等を保管するための倉庫
子育て支援系施設	児童館	●	●	児童福祉法第 40 条に規定する児童館
	母子健康包括支援センター (子育て世代包括支援センター)	●	●	母子保健法第 22 条に規定する施設
保健・福祉系施設	基幹的役割を果たす地域包括支援センター	●		介護保険事業に係る保険給付の円滑な実施を確保するための基本的な指針に規定する施設
	基幹相談支援センター	●		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 77 条の 2 に規定する施設
市民文化系施設	地域コミュニティの交流の場 (集会場)	●	●	地域住民の相互交流を目的とした地域活性化の拠点となる施設
商業施設	店舗 (50 m ² 以上)	●	●	建築基準法に基づく、店舗、飲食店その他これらに類するもので、店舗面積が 50 m ² 以上のもの
業務施設	テレワーク拠点となる施設	●		サテライトオフィス、シェアオフィス、コワーキングスペース等、共同利用型のオフィスや学習スペース及びこれらに類するもの
	公共公益サービスを提供する事務所	●		公共公益サービスを提供する団体の事務所 (例：社会福祉協議会)
<p>【凡例】 誘導タイプ＝都市機能誘導区域内への立地を積極的に誘導するもの 維持タイプ＝既に都市機能誘導区域内に立地している市全域からの利用が見込まれる施設であり、立地の維持存続を図るもの</p>				

なお、誘導施設のうち、小規模な店舗については周辺住民の生活サービスとして市内全域に必要なものであり、都市機能誘導区域外への立地を禁ずるものではありません。誘導施設に設定する目的としては、届出制度により市内での店舗の立地動向を把握することに加えて、今後、特定用途誘導地区等の積極的な立地誘導施策の対象とするためです。

2. 誘導施設の整備等に係る届出について

1) 届出制度の目的

本市では次の目的のため、都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用します。

- ①都市機能誘導区域**外**における誘導施設の立地動向の把握
- ②都市機能誘導区域**内**における、誘導施設の休止または廃止状況の把握
- ③各種支援措置等による都市機能誘導区域**内**への誘導施設の立地の促進

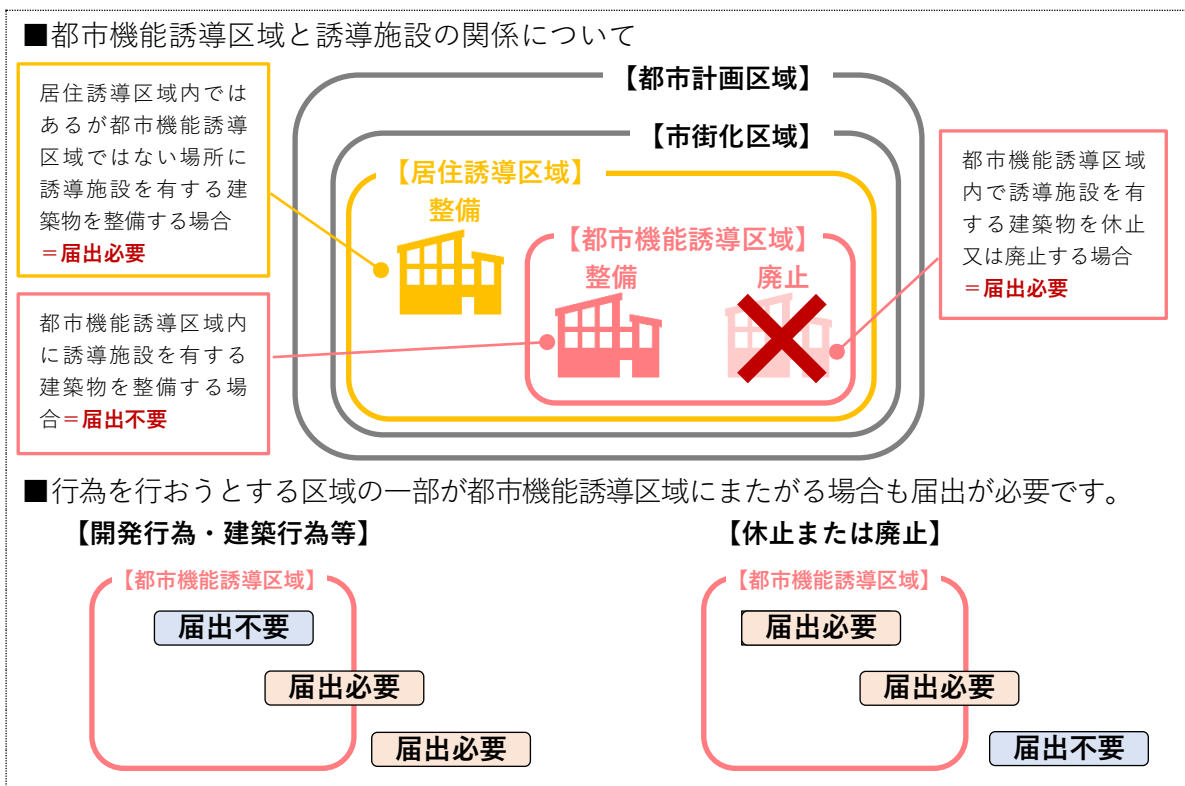
2) 届出の対象となる行為

以下の行為を行う場合には届出が必要です。

項目	内容
開 発 行 為	都市機能誘導区域 外 で、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	都市機能誘導区域 外 で、以下の建築行為等を行おうとする場合 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
休 止 又 は 廃 止	都市機能誘導区域 内 で、誘導施設を 休止 し、または 廃止 しようとする場合

※既に届出を行った開発行為、建築行為等を変更する場合も届出が必要です。

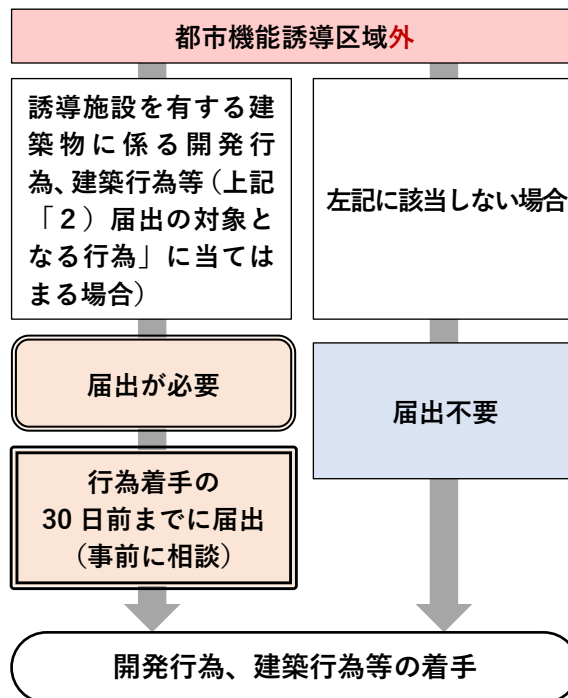
※開発行為と建築行為等が一体の場合でも、開発行為と建築行為等それぞれに届出が必要です。



3) 手続の流れ

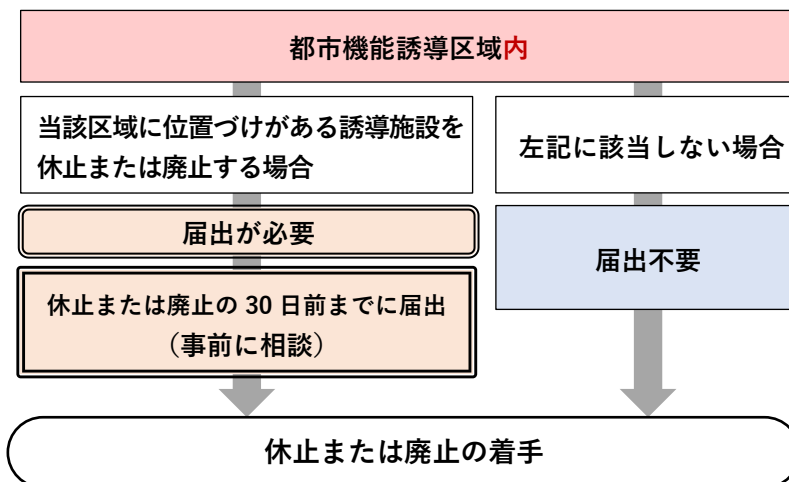
①誘導施設を有する建築物を整備する場合

都市機能誘導区域外で前述の誘導施設を有する建築物を整備する場合は、右のフローに沿って手続きをしてください。



②誘導施設を休止または廃止する場合

都市機能誘導区域内で前述の誘導施設を有する建築物を休止または廃止する場合は、右のフローに沿って手続きをしてください。



4) 届出を要しない行為

次の行為については、届出は必要ありません。（都市再生特別措置法第108条第1項、都市再生特別措置法施行令第44条）

- 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
- 誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- 建築物を改築し、また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
- 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またはこれに準ずる行為として政令で定める行為

3. 住宅開発等に係る届出について

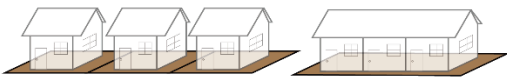
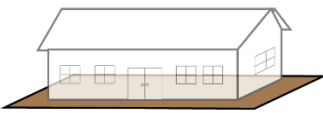

1) 届出制度の目的

市は次の目的のため、都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用します。

- ①居住誘導区域外における住宅開発等の動きの把握
- ②各種支援措置等を通じて居住誘導区域内への居住の誘導の促進

2) 届出の対象となる行為

以下の行為を行う場合には届出が必要です。

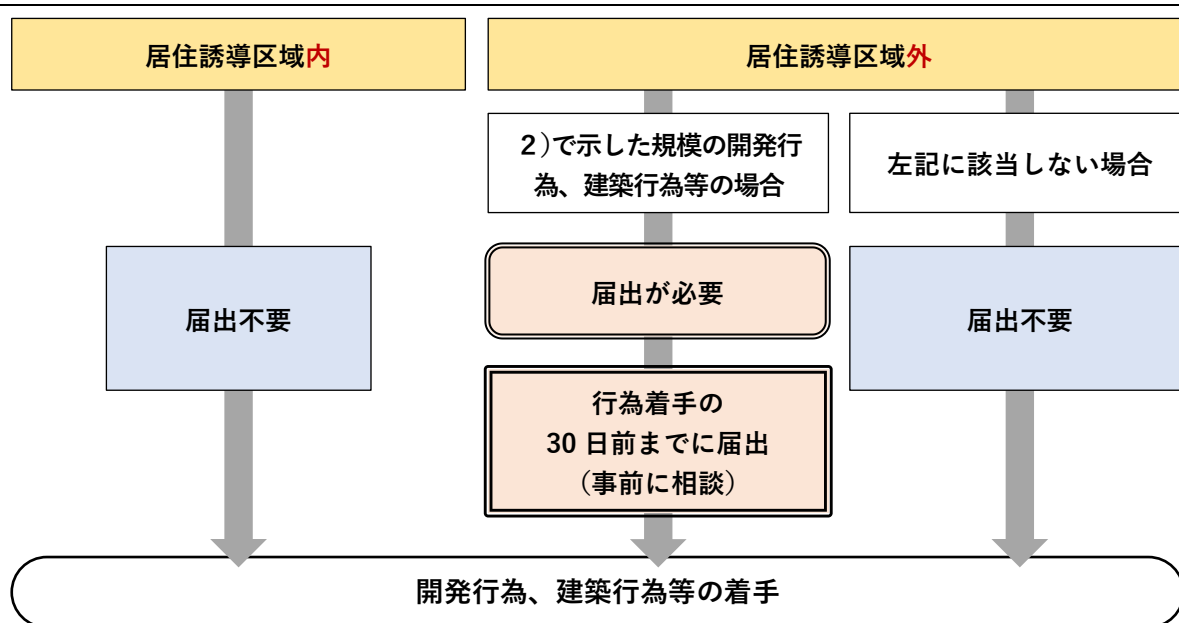
項目	内容
開発行為	<p>居住誘導区域外で、以下の開発行為を行おうとする場合</p> <ul style="list-style-type: none">① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で開発区域の面積が 1,000 m²以上のもの <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"><p>①の例示：3戸の開発行為</p></div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"><p>②の例示：1,200 m²の開発行為</p></div>
建築行為等	<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> <ul style="list-style-type: none">① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して住宅等（上記①）とする場合 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"><p>①の例示：3戸の建築行為</p></div>

※ここでいう住宅とは、一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅等を指します。詳しくは、建築基準法における住宅の取扱いを参考にしてください。

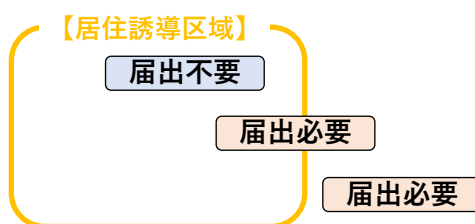
※既に届出を行った開発行為、建築行為等を変更する場合も届出が必要です。

※開発行為と建築行為等が一体の場合は、開発行為と建築行為等それぞれに届出が必要です。

3) 手続の流れ



■区域の一部が居住誘導区域にまたがる場合も届出が必要です。



4) 届出を要しない行為

以下の行為については、届出は必要ありません。(都市再生特別措置法第 88 条、都市再生特別措置法施行令第 34・35 条)

- 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
- 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新築
- 建築物を改築し、又はその用途を変更して住宅等で仮設のもの、または農林漁業を営む者の住宅等とする行為
- 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またはこれに準ずる行為として政令で定める行為

4. 届出書類と記入例について

1) 誘導施設の整備等に係る届出

届出が必要となる開発行為・建築行為等を行う場合には、次の表のとおり対象行為ごとに定められた書類を行為着手の30日前までに提出してください。

対象行為	開発行為	建築行為等	届出内容変更	休止または廃止
届出書様式	様式第 18 P9 記入例 1	様式第 19 P10 記入例 2	様式第 20 P11 記入例 3	様式第 21 P12 記入例 4
添付書類	○位置図 (1/20,000 以上) ○設計図 (1/2,500 以上) ○土地利用計画図 (1/100 以上) ○予定建築物の内容が分かる資料	○位置図 (1/20,000 以上) ○付近見取図 (1/2,500 以上) ○配置図 (1/100 以上) ○立面図 (1/50 以上) 2面以上 ○各階平面図 (1/50 以上)	開発行為・建築行為等の添付書類と同様	○位置図 (1/20,000 以上) ○付近見取図 (1/2,500 以上) ○配置図 (1/100 以上)
提出部数	1 部	1 部	1 部	1 部

※届出手続きを代理人に委任する場合は、委任状（書式自由、要押印）を添付してください。

2) 住宅開発等に係る届出

届出が必要となる開発行為・建築行為等を行う場合には、次の表のとおり対象行為ごとに定められた書類を行為着手の30日前までに提出してください。

対象行為	開発行為	建築行為等	届出内容変更
届出書様式	様式第 10 P13 記入例 5	様式第 11 P14 記入例 6	様式第 12 P15 記入例 7
添付書類	○位置図 (1/20,000 以上) ○設計図 (1/2,500 以上) ○土地利用計画図 (1/100 以上) ○予定建築物の内容が分かる資料	○位置図 (1/20,000 以上) ○付近見取図 (1/2,500 以上) ○配置図 (1/100 以上) ○立面図 (1/50 以上) 2面以上 ○各階平面図 (1/50 以上)	開発行為・建築行為等の添付書類と同様
提出部数	1 部	1 部	1 部

※届出手続きを代理人に委任する場合は、委任状（書式自由、要押印）を添付してください。

3) 記入例

記入例 1 誘導施設に係る開発行為の届出に関する様式

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。

令和●年●月●日
(宛先) 朝霞市長

届出は行為着手
の 30 日前まで

届出者 住所 朝霞市●●町●丁目●-●
氏名 ●● ●●
(担当者氏名・電話 ●● ●●
●●●●-●●-●●●●)

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	朝霞市▲▲町▲番
	2 開発区域の面積	1,500 m ²
	3 建築物の用途	店舗 (50 m ² 以上)
	4 工事の着手予定年月日	令和●年●月●日
	5 工事の完了予定年月日	令和●年●月●日
	6 その他必要な事項	(施設名称) スーパーマーケット●●店 (店舗面積) 1,500 m ²

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してください。(添付書類)

- 1) 位置図 (都市計画図1/20,000以上)
- 2) 設計図 (白図1/2,500以上)
- 3) 土地利用計画図 (1/100以上)
- 4) 予定建築物の内容が分かる資料

・施設名称を記入
・商業施設の場合は店舗面積も記入

記入例 2 誘導施設の建築行為等の届出に関する様式

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、

該当するものを
囲んでください

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●月●日 届出は行為着手
の 30 日前まで
 (宛先) 朝霞市長

届出者 住所 朝霞市●●町●丁目●-●
 氏名 ●● ●●
 (担当者氏名・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 朝霞市▲▲町▲番 目 宅地 面積 1,000 m ²
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	テレワーク拠点となる施設
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	オフィス 本手引き P 3 の誘導施設のうち いずれか該当する名称を記入
4 その他必要な事項	(施設名称) ●●●サテライトオフィス (着手予定年月日) 令和●年●月●日 (完了予定年月日) 令和●年●月●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してください。(添付書類)

- 1) 位置図 (都市計画図1/20,000以上)
- 2) 付近見取図 (白図1/2,500以上) に行為を行う土地を明示
- 3) 配置図 (1/100以上) 敷地内における建築物の位置を表示
- 4) 建築物の2面以上の立面図 (1/50以上)
- 5) 各階平面図 (1/50以上)

- ・施設名称を記入
 ・着手・完了予定日等を記入
 ・商業施設の場合は店舗面積も記入

記入例 3

誘導施設に係る開発行為・建築行為等の届出内容の変更届出に関する様式

様式第20（第55条第1項関係）

行為の変更届出書

届出は変更内容の
行為着手の30日前まで

令和●年●月●日

(宛先) 朝霞市長

届出者 住所 朝霞市●●町●丁目●-●
氏名 ●● ●●
(担当者氏名・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 令和●年●月●日

2 変更の内容

表形式で変更内容を
分かりやすく記載

変更内容	変更前	変更後
面積	5,000㎡	5,200㎡

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和●年●月●日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和●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してください。

2 変更の内容は、変更前及び変更後を対照させて記載してください。

(添付書類)

〈開発行為の場合〉

- 1) 位置図（都市計画図1/20,000以上）
- 2) 設計図（白図1/2,500以上）
- 3) 土地利用計画図（1/100以上）
- 4) 予定建築物の内容が分かる資料

〈建築行為等の場合〉

- 1) 位置図（都市計画図1/20,000以上）
- 2) 付近見取図（白図1/2,500以上）に行為を行う土地を明示
- 3) 配置図（1/100以上）敷地内における建築物の位置を表示
- 4) 建築物の2面以上の立面図（1/50以上）
- 5) 各階平面図（1/50以上）

記入例 4

誘導施設の休止又は廃止の届出に関する様式

様式第 21 (第 55 条の 2 関係)

誘導施設の休廃止届出書

届出は休止又は廃止
の 30 日前まで

令和●年●月●日

(宛先) 朝霞市長

届出者 住所 朝霞市●●町●丁目●-●
氏名 ●● ●●
(担当者氏名・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

名称: ●●スーパー

用途: 大規模商業施設(面積: 1,500 m²)

所在地: 朝霞市▲▲町▲番地

・本手引き P 3 の誘導施設のうち
いずれか該当する名称を記入
・店舗の場合は店舗面積も記入

2 休止(廃止)しようとする年月日

令和●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

いずれか該当する措置について
具体的に記入

(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

自社の倉庫

(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) 使用について決まるまで、適切に管理する。

(除却する場合) 除却予定時期: ○年○月○日

跡地については、売却予定

下記の注 2 を踏まえ、存置する場
合と除去する場合とで書き分ける

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。

記入例 5

住宅に係る開発行為の届出に関する様式

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、下記により届出ます。

令和●年●月●日
(宛先) 朝霞市長

届出は行為着手
の 30 日前まで

届出者 住所 朝霞市●●町●丁目●-●
氏名 ●● ●●
(担当者氏名・電話 ●●●●-●●-●●●●)

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	朝霞市▲▲町▲番
	2 開発区域の面積	3,000 m ² 戸数・区画数も記入
	3 住宅等の用途	例 1) 戸建て住宅 5 区画 例 2) 共同住宅 3 戸
	4 工事の着手予定年月日	令和●年●月●日
	5 工事の完了予定年月日	令和●年●月●日
	6 その他必要な事項	地目：田、畑 開発前の地目、その他必要な事項を記入

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してください。(添付書類)

- 1) 位置図 (都市計画図1/20,000以上)
- 2) 設計図 (白図1/2,500以上)
- 3) 土地利用計画図 (1/100以上)
- 4) 予定建築物の内容が分かる資料

記入例 6 住宅の建築行為等の届出に関する様式

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

<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 </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;">該当するものを 囲んでください</p> <p>令和●年●月●日 (宛先) 朝霞市長</p> <p style="text-align: center;">届出は行為着工の 30 日前まで</p> <p>届出者 住所 朝霞市●●町●丁目●-● 氏名 ●● ●● (担当者氏名・電話 ●●●●-●●-●●●●)</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>所在・地番 朝霞市▲▲町▲番</p> <p>地目 宅地</p> <p>面積 3,000 m²</p> <p style="text-align: right;">戸数も記入</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>共同住宅 ●●戸</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>旅館</p>
4 その他必要な事項	<p>(着手予定) 令和●年●月●日</p> <p>(完了予定) 令和●年●月●日</p> <p style="text-align: right;">着手・完了予定日等を記入</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してください。(添付書類)

- 1) 位置図 (都市計画図1/20,000以上)
- 2) 付近見取図 (白図1/2,500以上) に行為を行う土地を明示
- 3) 配置図 (1/100以上) 敷地内における建築物の位置を表示
- 4) 建築物の 2 面以上の立面図 (1/50以上)
- 5) 各階平面図 (1/50以上)

記入例 7**住宅に係る開発行為・建築行為等の届出内容の変更届出に関する様式**

様式第 12 (第 38 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

届出は変更内容の
行為着手の 30 日前まで

令和●年●月●日

(宛先) 朝霞市長

届出者 住所 朝霞市●●町●丁目●-●

氏名 ●● ●●

(担当者氏名・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

令和●年●月●日

表形式で変更内容を
分かりやすく記載

2 変更の内容

変更内容	変更前	変更後
住宅用地区画数	20区画	18区画

3 変更部分に係る行為の着手予定日

令和●年●月●日

4 変更部分に係る行為の完了予定日

令和●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してください。

2 変更の内容は、変更前及び変更後を対照させて記載してください。

(添付書類)

〈開発行為の場合〉

- 1) 位置図 (都市計画図1/20,000以上)
- 2) 設計図 (白図1/2,500以上)
- 3) 土地利用計画図 (1/100以上)
- 4) 予定建築物の内容が分かる資料

〈建築行為等の場合〉

- 1) 位置図 (都市計画図1/20,000以上)
- 2) 付近見取図 (白図1/2,500以上) に行為を行う土地を明示
- 3) 配置図 (1/100以上) 敷地内における建築物の位置を表示
- 4) 建築物の2面以上の立面図 (1/50以上)
- 5) 各階平面図 (1/50以上)

5. 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. 「開発行為」とは、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. 一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。

Q. 開発行為と建築行為等を一体的に行う場合は、それぞれの届出が必要ですか？

A. 開発行為と建築行為等それぞれに届出が必要です。

Q. 複数の「誘導施設」を有する建築物は、それぞれの届出が必要ですか？

A. 複数の誘導施設が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、開発行為と建築行為等の両方が行われる場合は、それぞれについて届出が必要です。

Q. 届出の対象となる「住宅」はどのようなものですか？

A. 一戸建ての住宅や長屋、共同住宅、店舗兼用住宅など居住機能を備えた建築物です。詳しくは建築基準法における住宅の取扱いを参考にしてください。

Q. 3戸以上の「共同住宅」を複数棟を一度に建築する場合は、それぞれ届出が必要ですか？

A. 複数の住宅を一度に建築する場合は、届出は1つとし、届出書や添付図面にその内容（A棟、B棟…）が分かるように記載してください。ただし、開発行為と建築行為等の両方が行われる場合は、それぞれについて届出が必要です。

Q. 開発予定地で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となります。

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. 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」として取り扱います。

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。

Q. 届出を行わなかった場合、罰則はありますか？

A. 開発行為、建築行為等を行う際に届出を行わなかった、または虚偽の届出をした場合には、都市再生特別措置法に基づき、罰金に処せられます。

問い合わせ先 朝霞市都市建設部まちづくり推進課

〒351-8501 埼玉県朝霞市本町 1-1-1

TEL : 048-463-2518 FAX : 048-463-9490 E-mail : mati_zukuri@city.asaka.lg.jp