

滝川市立地適正化計画 届出制度の手引き

**令和5年3月
滝川市**

目 次

1 立地適正化計画と届出制度	1
1-1 立地適正化計画について.....	1
1-2 届出制度と本手続きについて.....	1
2 居住誘導区域外に関する届出	2
2-1 届出が必要となる行為.....	2
2-2 届出に必要な書類.....	3
3 都市機能誘導区域内外に関する届出	4
3-1 届出が必要となる行為.....	4
3-2 届出に必要な書類.....	6
4 届出の流れ	7
4-1 開発行為・建築等行為の場合.....	7
4-2 誘導施設の休止・廃止の場合.....	7
5 その他留意事項	8
6 対象となる区域	9
7 届出に関する Q&A	13

1 立地適正化計画と届出制度

1-1 立地適正化計画について

平成26年に都市再生特別措置法が改正され、人口減少・少子高齢化等の社会構造の変化に対応したコンパクトで持続可能なまちづくりを推進するため「立地適正化計画」が制度化されました。

「立地適正化計画」は、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画であり、具体的には、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考え方を踏まえ、人口減少下においても持続可能で効率的なまちづくりを進めるため、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるよう、都市全体の構造を見直し、都市機能の集約と公共交通の充実等による持続可能な都市を目指すものです。

こうした背景から、滝川市においても、持続可能で利便性の高い都市構造の実現に向け、その指針となる「滝川市立地適正化計画」を令和5年3月に策定しました。

1-2 届出制度と本手引きについて

立地適正化計画の策定・公表に伴い、都市再生特別措置法第88条、第108条、第108条の2の規定により、居住誘導区域外で住宅を含む開発行為及び建築等行為を行う場合や、都市機能誘導区域外で誘導施設を含めた開発行為及び建築等行為を行う場合は、住宅開発や誘導施設の整備の動向を把握することを目的として、市長への届出が必要となります。

本手引きでは、届出対象となる行為とその届出の流れ、届出書類等について解説を行っています。

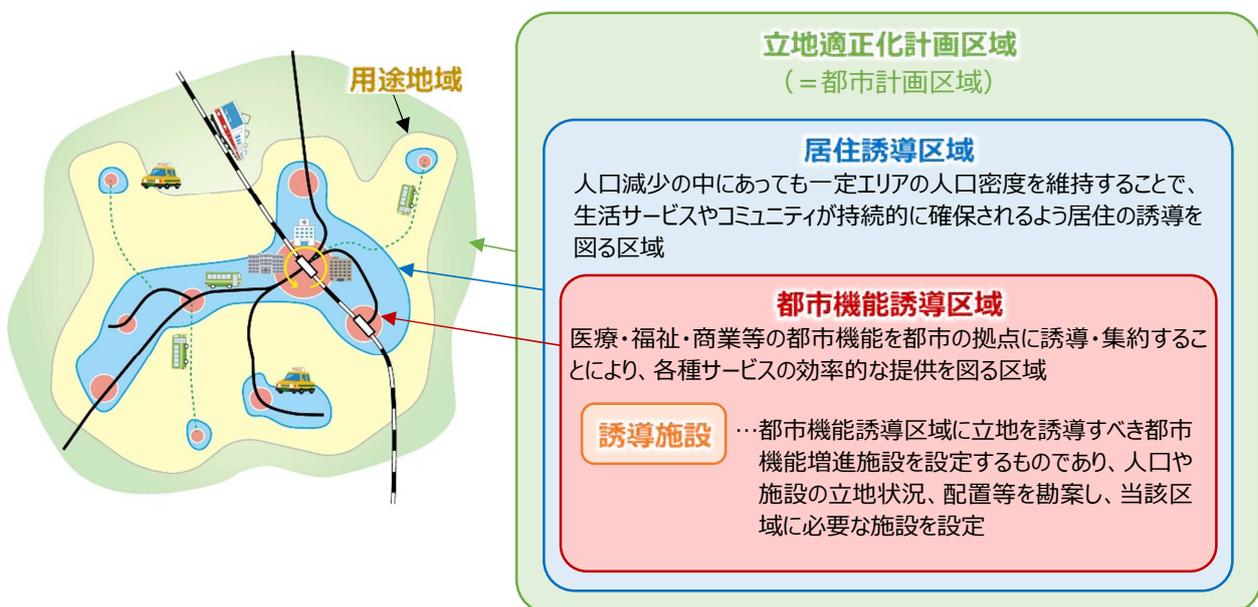


図 立地適正化計画で定める区域・誘導施設

2 居住誘導区域外に関する届出

2-1 届出が必要となる行為

居住誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合、行為に着手する**30日前まで**に市長への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第88条第1項、同法施行令第33条第1項・第2項）

表 届出の対象となる行為

対象となる区域	居住誘導区域外 → 9～12 ページ参照	
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 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 ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為*
	建築等行為	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合* ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

*計画策定時点（令和5年3月）で、滝川市では該当する条例は定めていません。

ただし、次に掲げる行為については、届出は必要ありません。

- 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

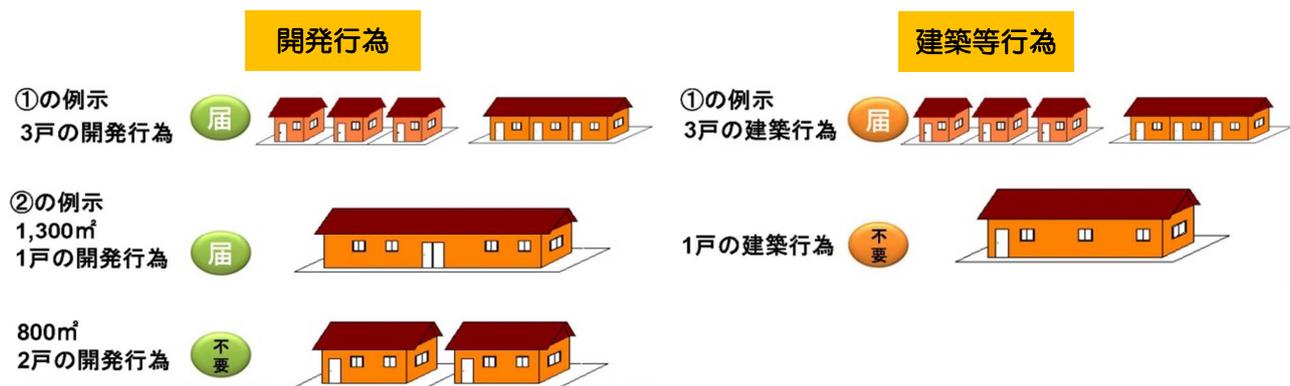


図 届出の対象となる行為のイメージ

資料: 国土交通省「都市計画運用指針における立地適正化計画書に係る概要」

2-2 届出に必要な書類

対象となる行為に応じて、以下の書類を **1部** 提出してください。

表 届出に必要な様式と添付図書

対象となる行為	届出様式	添付図書
開発行為	様式第1	①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（縮尺 1/100 以上）（例：土地利用計画図等） ③その他参考となるべき事項を記載した図書（例：計画敷地求積図）
建築等の行為	様式第2	①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住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上） ③その他参考となるべき事項を記載した図書
上記2つの届出内容の変更	様式第3	①変更内容を示す上記の図面等

【届出先】

滝川市 建設部 都市計画課

〒073-8686 北海道滝川市大町1丁目2番15号 滝川市役所4階

TEL : 0125-28-8038 FAX : 0125-22-1013

Mail : tosikeikaku@city.takikawa.lg.jp

3 都市機能誘導区域内外に関する届出

3-1 届出が必要となる行為

(1) 誘導施設の整備

都市機能誘導区域~~外~~で、「滝川市立地適正化計画」に定める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建築等の行為を行う場合は、行為に着手する**30日前まで**に市長へ届出が必要です。(都市再生特別措置法第108条第1項)

表 届出の対象となる区域と行為

対象となる区域	都市機能誘導区域 外 → 9~12 ページ参照	
対象となる行為	開発行為	①誘導施設を有する建築物の建築目的で開発行為を行う場合
	建築等行為	①誘導施設を有する建築物を新築する場合 ②建築物を改築して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て誘導施設を有する建築物とする場合

ただし、次に掲げる行為については、届出は必要ありません。

- 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

(2) 誘導施設の休止・廃止

既に都市機能誘導区域~~内~~に立地している「滝川市立地適正化計画」に定める誘導施設を**休止**又は**廃止**する場合は、行為に着手する**30日前まで**に市長への届出が必要です。(都市再生特別措置法第108条の2第1項)

表 届出の対象となる区域と行為

対象となる区域	都市機能誘導区域 内 → 9~12 ページ参照
対象となる行為	①誘導施設の休止 ②誘導施設の廃止

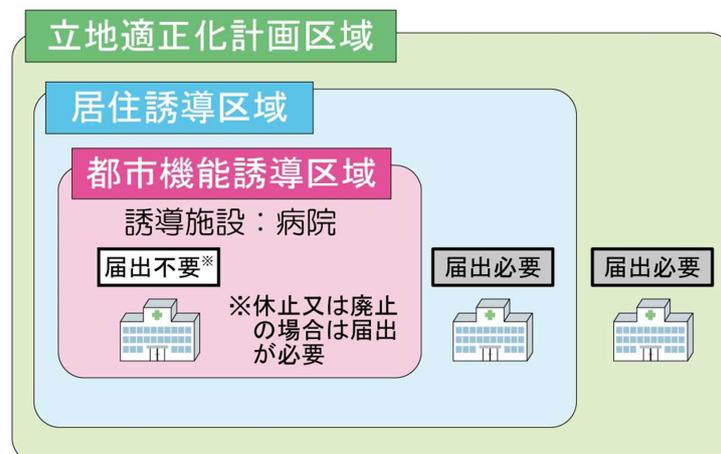


図 届出の対象となる行為のイメージ

(3) 誘導施設の一覧

施設	定義・根拠法
緑地、広場	公共空間と一体的な空間を構成して、都市イベントなど多様な都市活動に利用できる公共的な空地
ホール	市民の生活文化の向上に寄与するとともに集会等の用に供する施設
スーパーマーケット	1,000 m ² 以上の店舗面積を有するセルフサービス方式を採用している総合食料品小売店 ※店舗面積は、大型小売店舗立地法第2条第2項の定義による。 ※主に生鮮食料品を取り扱う店舗をいう。コンビニエンスストアやドラッグストア（医薬品及び化粧品など主に日用品を取り扱う店舗）、総合スーパー（食料品や日用品のみならず、衣料品や家電、家具など様々な商品を取り扱う店舗）は含まない。
病院・診療所（産科）	医療法第1条の5
運動施設（フィットネス等）	健康や体力の維持・向上を目的として行う運動施設
温浴施設	公衆浴場法第1条に規定する公衆浴場
こども発達支援センター	児童福祉法第43条に規定する児童発達支援センター
保健センター	地域保健法第18条に規定する市町村保健センター
幼稚園	学校教育法第1条、第22条
保育園	児童福祉法第7条の規定による児童福祉施設 児童福祉法第39条に規定する保育所
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
図書館	図書館法第2条第1項
科学館	博物館法第2条に定める博物館（登録博物館）、博物館の事業に類する事業を行う施設（博物館相当施設）、博物館と同種の事業を行う施設（博物館類似施設）のうち、主に自然科学に関連する展示を行う施設
屋内遊戯施設	子どもが身体を動かして遊ぶことを目的とした施設
官公庁施設	官公庁施設の建設等に関する法律第2条に規定する庁舎

3-2 届出に必要な書類

対象となる行為に応じて、以下の書類を **1部** 提出してください。

表 届出に必要な様式と添付図書

対象となる行為	届出様式	添付図書
開発行為	様式第4	①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（縮尺 1/100 以上）（例：土地利用計画図等） ③その他参考となるべき事項を記載した図書（例：計画敷地求積図）
建築等の行為	様式第5	①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） ②建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上） ③その他参考となるべき事項を記載した図書
上記2つの届出内容の変更	様式第6	①変更内容を示す上記の図面等
誘導施設の休止、廃止	様式第7	①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その他参考となるべき事項を記載した図書

【届出先】

滝川市 建設部 都市計画課

〒073-8686 北海道滝川市大町1丁目2番15号 滝川市役所4階

TEL：0125-28-8038 FAX：0125-22-1013

Mail：tosikeikaku@city.takikawa.lg.jp

4 届出の流れ

届出対象となる場合、開発許可申請・建築確認申請等の手続きの前に、必要な手続きを行ってください。

4-1 開発行為・建築等行為の場合

届出内容を変更する場合も、変更の行為に着手する30日前までに届出書類の提出が必要です。

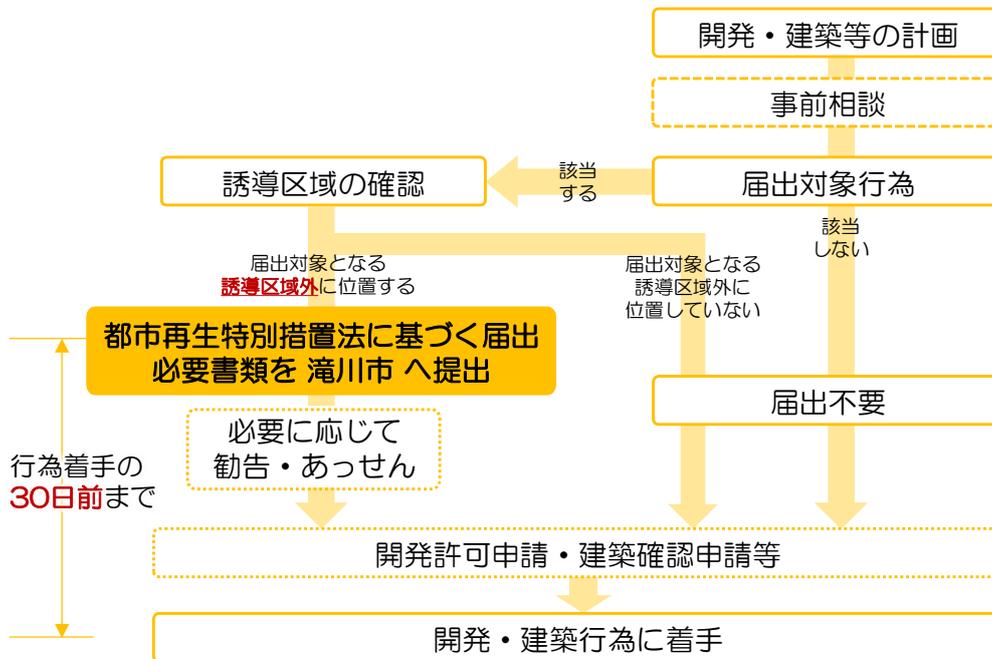


図 着手までの流れ

4-2 誘導施設の休止・廃止の場合

誘導施設を休止・廃止する場合も、行為に着手する30日前までに届出書類の提出が必要です。

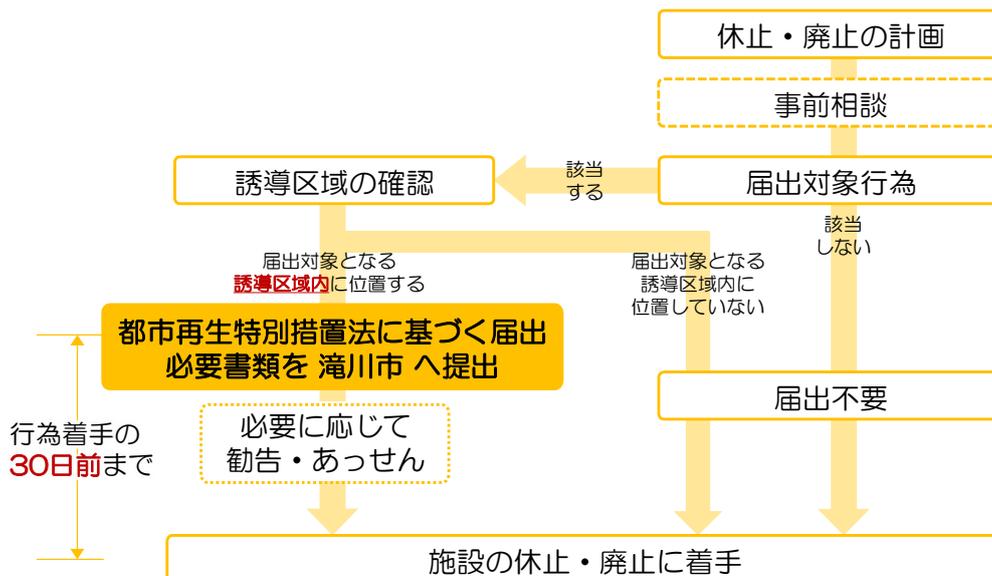
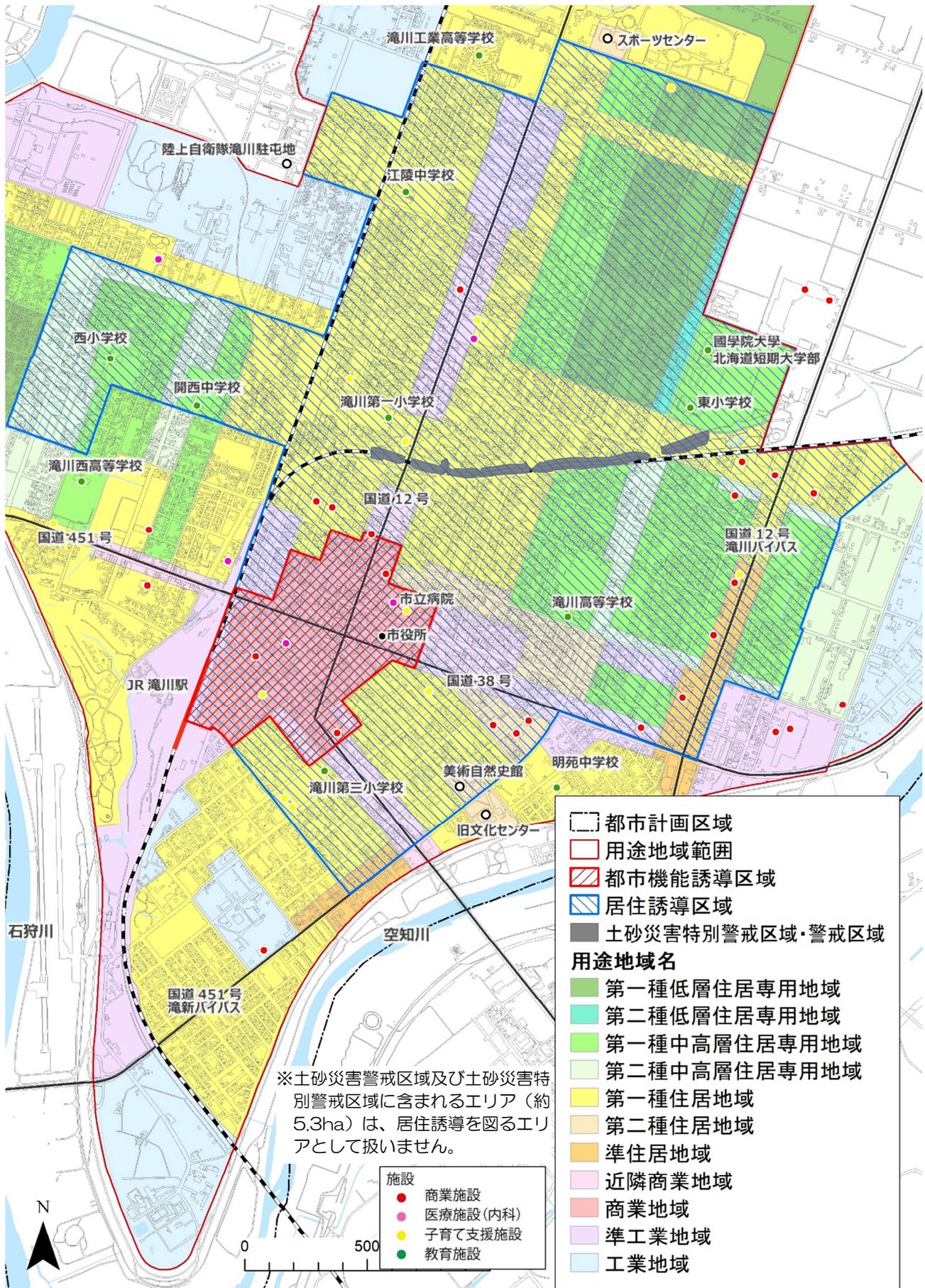


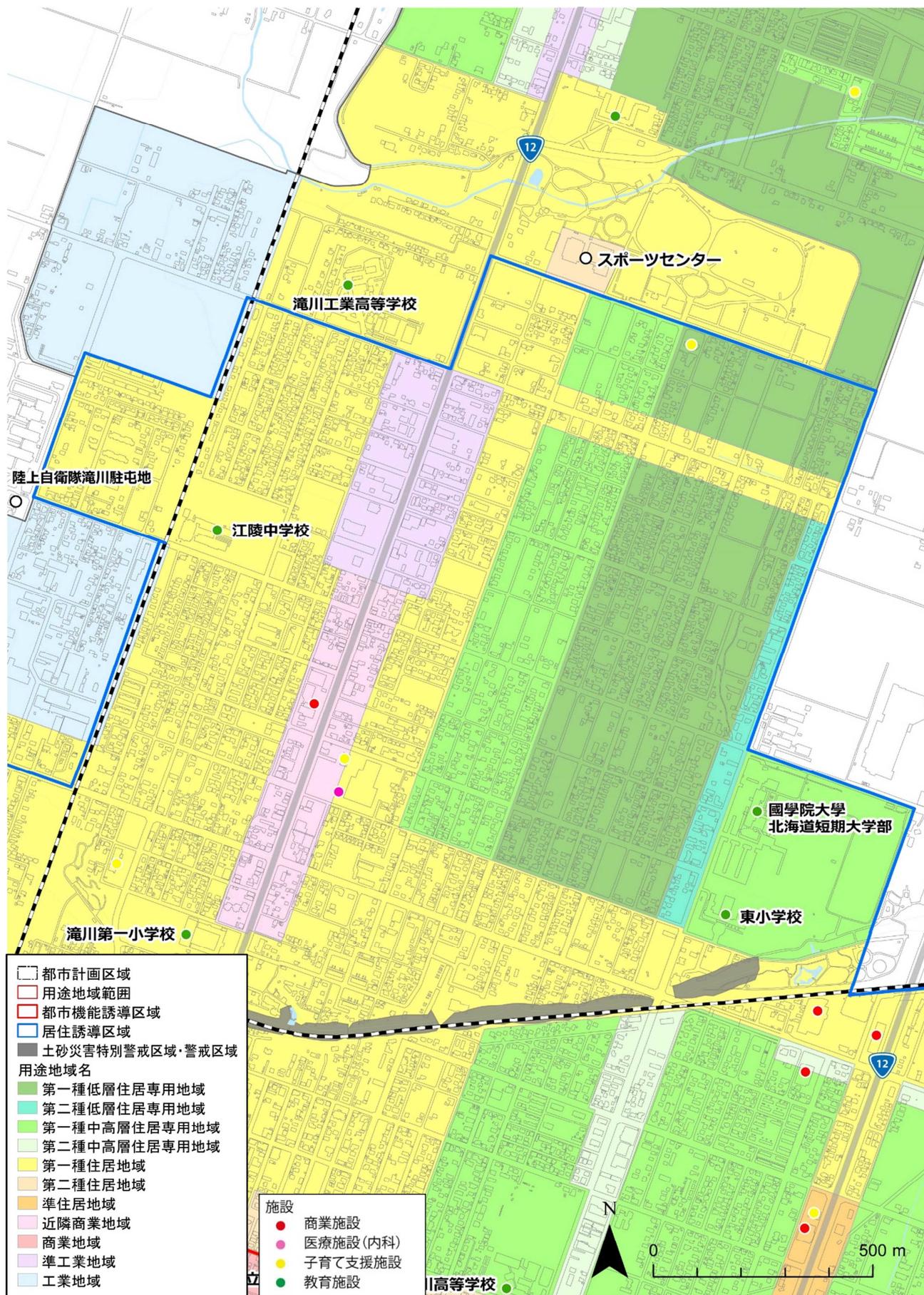
図 着手までの流れ

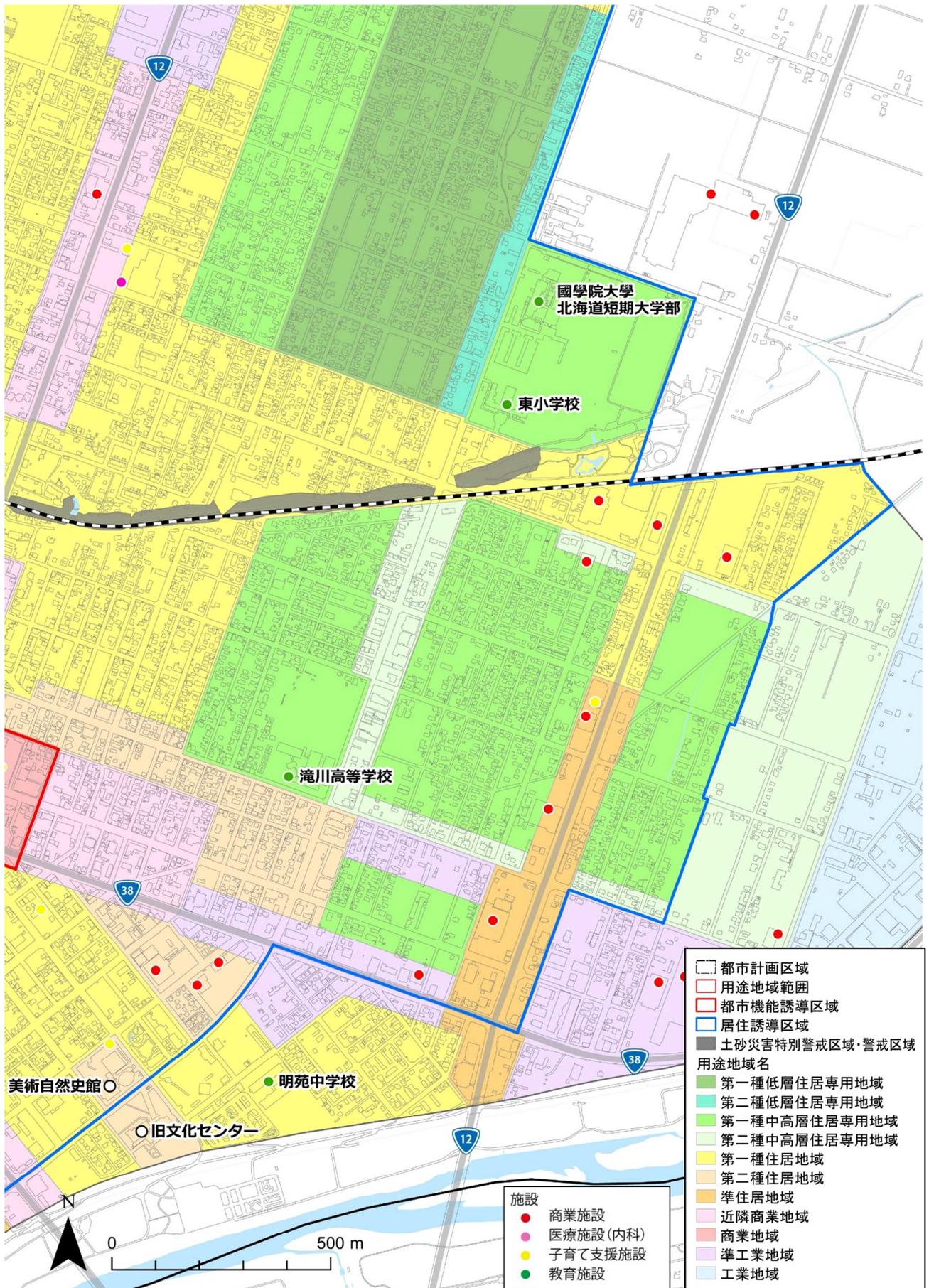
5 その他留意事項

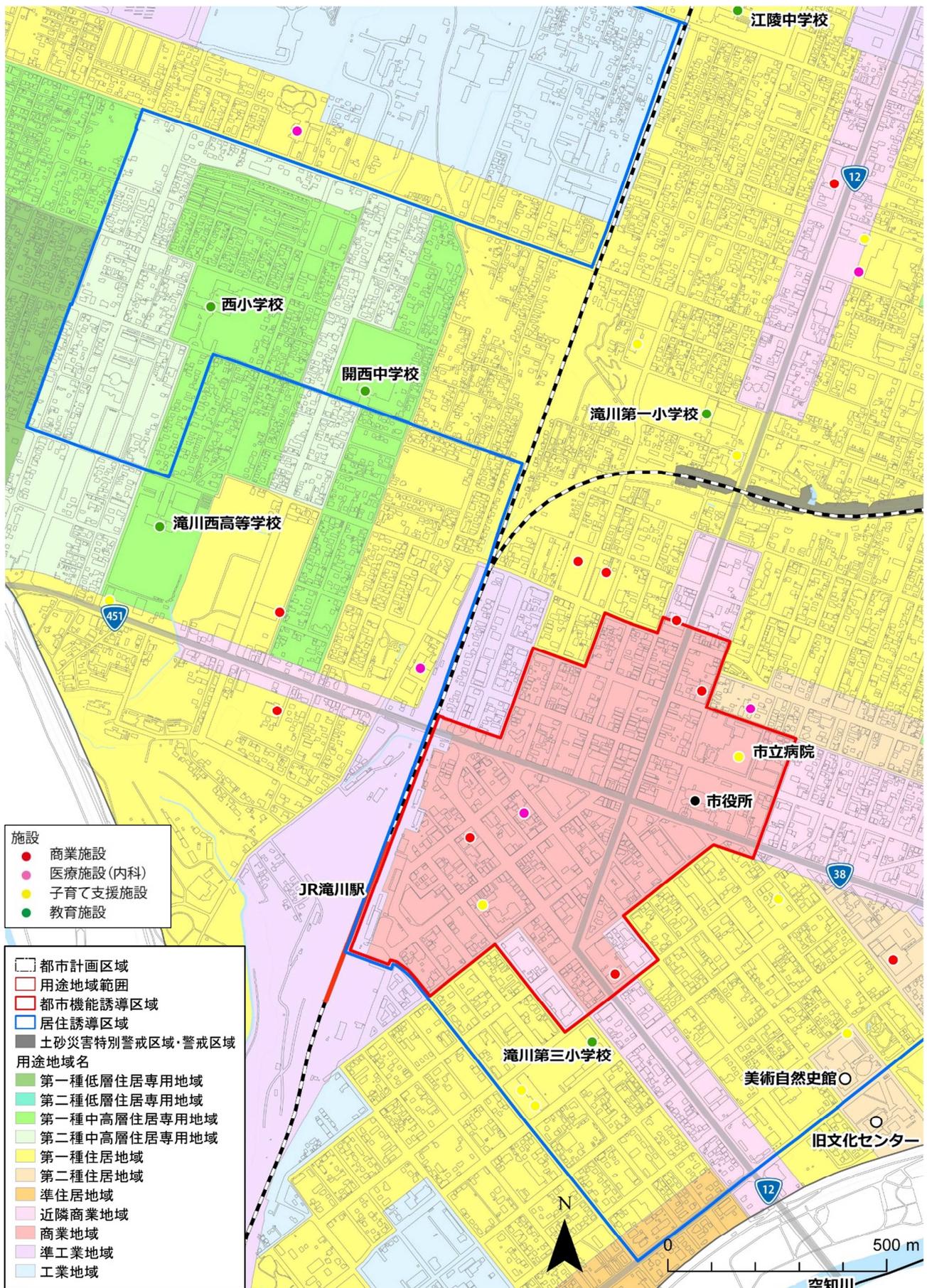
- 届出をしない、又は虚偽の届出をして、開発行為や建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法第 130 条の規定に基づき 30 万円以下の罰金に処せられることがあります。
- 届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第 35 条（重要事項の説明等）の対象です。
- 居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外での開発行為や建築等行為が、居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導、又は都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、都市再生特別措置法第 88 条第 3 項または第 108 条第 3 項の規定に基づき、住宅等又は誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

6 対象となる区域









7 届出に関する Q&A

Q.「開発行為」とはどのようなものですか？

A. 「開発行為」とは、都市計画法第4条第12項の規定による建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。「建築物」とは、建築基準法第2条第1号で規定するものをいいます。

Q.「建築等行為」とはどのようなものですか？

A. 建築基準法第2条第13号に規定する「建築物」の新築、改築または用途の変更をすることを指します。

Q.届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか？

A. 一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅が対象です。(寄宿舍、下宿、老人ホームは対象外。) また、サービス付き高齢者住宅や社宅等については、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、届出が必要となります。

Q.敷地が誘導区域内外にわたる場合、届出は必要ですか？

A. 届出対象行為を行おうとする敷地の一部でも、居住誘導区域内又は都市機能誘導区域内であれば、届出不要です。
なお、都市機能誘導施設の休止、廃止に関しては、土地の一部でも誘導区域内であれば、届出が必要となります。

Q.建物の一部に誘導施設を含む場合、届出は必要ですか？

A. 一部でも誘導施設を含む場合は、届出が必要となります。
なお、1つの建物に複数の誘導施設が含まれる場合は、届出は1件となります。

Q.誘導区域外における届出対象行為は規制されるのですか？

A. 届出制度は、立地の動向の把握、市民・事業者の方との対話を通して、目指すまちの将来像の共有などを図るためのものであり、規制等は伴いません。

Q.開発行為時に届出を行った場合でも、建築等行為時に届出は必要ですか？

A. 開発行為、建築等行為のそれぞれについて届出が必要となります。

Q.届出をしなかった場合、罰則はありますか？

A. 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、30万円以下の罰金に処せられる場合があります。(都市再生特別措置法第130条)

担当窓口

滝川市 建設部 都市計画課

〒073-8686 北海道滝川市大町1丁目2番15号 滝川市役所4階

TEL : 0125-28-8038 FAX : 0125-22-1013

Mail : tosikeikaku@city.takikawa.lg.jp