

羽咋市立地適正化計画に 基づく届出の手引き

令和2年6月

(令和7年3月一部変更)

羽 咋 市

羽咋市立地適正化計画に基づく届出の手引き

本市では、令和2年6月から都市再生特別措置法に基づく「羽咋市立地適正化計画」による届出制度を開始します。なお、立地適正化計画の改定（令和7年1月）に伴い、居住誘導区域を拡大しました。（令和7年3月1日から適用）

立地適正化計画は、人口減少や少子高齢社会に対応したコンパクトなまちづくりを進めるため、平成26年に新たに制度化された計画です。おおむね20年後を見通して、住宅や都市機能をゆるやかに誘導し、公共交通を充実させることで、将来にわたり暮らしやすいまちを目指しています。

都市再生特別措置法第88条及び第108条の規定により、都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為・建築行為、都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止、また居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の開発行為・建築行為等をする場合には、市への事前の届出が義務付けられます。

図. 都市機能誘導区域・居住誘導区域図 拡大図



1. 都市機能誘導区域外における届出について

開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行うこととなります。（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいです。

（１）都市機能誘導区域外で届出対象となるもの

1) 開発行為

- ① 誘導施設※を有する建築物の建築を目的とした開発行為を行おうとする場合

※誘導施設の詳細は、下記参照

2) 建築行為

- 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、又は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

3) 誘導施設

誘導施設	
高次都市機能	●文化・交流機能：地域交流センター ⇒都市再生整備計画事業の基幹事業「高次都市施設」として定める施設であり、地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として、文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える中核的な施設
	●文化・交流機能：屋内公園 ⇒全ての世代が憩い、または、遊びを楽しむための空間を屋内に有する施設
	●医療機能：病院 ⇒医療法第 1 条の 5 に定める病院
	●行政機能：市庁舎 ⇒地方自治法第 4 条第 1 項で定める施設
生活利便機能	●文化・交流機能：公民館 ⇒社会教育法第 20 条に定める公民館（法で定める施設のうち、市全域での事業や他の公民館と連携をしながら事業を行う基幹的な公民館を対象）
	●学校教育機能：小学校、中学校 ⇒学校教育法第 1 条及び第 29 条に定める小学校、学校教育法第 1 条及び第 45 条に定める中学校（最も児童数や生徒数の在学比率が高い小学校や中学校を対象）

誘導施設	
生活利便機能	●子育て支援機能：地域子育て支援センター、児童館、子ども送迎センター・送迎保育ステーション ⇒地域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 ⇒児童館：児童福祉法第40条に定める施設 ⇒子ども送迎センター・送迎保育ステーション：厚生労働省による“広域的保育所等利用事業実施要綱”に定める基準に則って整備・運営される施設（これに準ずる施設を含む）
	●子育て支援機能：保育所・認定こども園・幼稚園 ⇒保育所：児童福祉法第39条に定める施設 ⇒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項に定める施設 ⇒幼稚園：学校教育法第1条及び第22条に定める施設
	●福祉機能：地域包括支援センター ⇒介護保険法第115条の46に定める施設
	●医療機能：診療所 ⇒医療法第1条の5に定める診療所（法で定める診療所のうち、医療機能単体ではなく、その他の機能が複合化した診療所を対象）
	●商業機能：スーパー ⇒主に生鮮食品や日用品等を販売し、当該部分の床面積が500㎡～1,000㎡のスーパーを対象
	●金融機能：銀行 ⇒銀行法第2条に定める銀行、信用金庫法に定める信用金庫、労働金庫法に定める労働金庫

（２）届出書類

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。

開発行為の場合

- ◆届出書・・・様式1（都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第1号関係）
- ◆添付図書
 - 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1,000分の1以上
 - ②設計図：縮尺100分の1以上
 - ③その他参考となる事項を記載した図書

建築行為の場合

◆届出書・・・・・・様式 2（都市再生特別措置法施行規則第 5 2 条第 1 項第 2 号関係）

◆添付図書

- ①敷地内における建築物の位置を表示する図面縮尺 100 分の 1 以上
- ②建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図縮尺 50 分の 1 以上
- ③その他参考となる事項を記載した図書

上記 2 つの届出内容を変更する場合

◆届出書・・・・・・様式 3（都市再生特別措置法施行規則第 5 5 条第 1 項関係）

◆添付図書

上記のそれぞれの場合と同様

＜届出に対する市の対応＞

届出内容が、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判断した場合は、届出をした者に対して、誘導施設の立地等について勧告をすることがあります。また、その場合において、区域内の土地の取得等についてあっせん等を行うことがあります。

＜届出を要しない行為＞

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項及び都市再生特別措置法施行令第 35、36 条の規定により、以下の行為については届出の必要はありません。

①軽易な行為その他の行為で次のもの

（ア）羽咋市立地適正化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

（イ）上記（ア）の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築

（ウ）建築物を改築し、又はその用途を変更して上記（ア）の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為

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（都市計画法第 4 条第 6 項に規定する都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く））

2. 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止届

誘導区域内の誘導施設を休廃止する 30 日前までに届出を行うこととなります。（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項）

届出は、以下の届出書（様式）に添付図書を添えて行います。

(1) 都市機能誘導区域内で届出対象となるもの

誘導施設を休止又は、廃止しようとする場合

休止・廃止の例



(2) 届出書類

- ◆届出書・・・・・・様式 4（都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係）
- ◆添付図書
 - ①当該誘導施設及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面：縮尺 1,000 分の 1 以上
 - ②その他参考となる事項を記載した図書

3. 居住誘導区域外における届出について

開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行うこととなります。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいです。

(1) 居住誘導区域外で届出対象となるもの

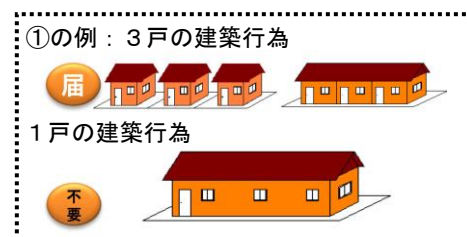
1) 開発行為

- ① 3 戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為
- ② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築を目的とした開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの



2) 建築行為

- 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、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合



(2) 届出書類

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。

開発行為の場合

◆届出書・・・・・・様式 5（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第1号関係）

◆添付図書

- 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 1,000 分の1 以上
- ②設計図：縮尺 100 分の1 以上
- ③その他参考となる事項を記載した図書

建築行為の場合

◆届出書・・・・・・様式 6（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係）

◆添付図書

- ①敷地内における住宅等の位置を表示する図面縮尺 100 分の1 以上
- ②住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図縮尺 50 分の1 以上
- ③その他参考となる事項を記載した図書

上記2つの届出内容を変更する場合

◆届出書・・・・・・様式 7（都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係）

◆添付図書

上記のそれぞれの場合と同様

<届出に対する市の対応>

届出内容が、居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると判断した場合は、届出をした者に対して、住宅等の立地等について勧告をすることがあります。また、その場合において、区域内の土地の取得等についてあっせん等を行うことがあります。

<届出を要しない行為>

都市再生特別措置法第88条第1項及び都市再生特別措置法施行令第27、28条の規定により、以下の行為については届出の必要はありません。

①軽易な行為その他の行為で次のもの

（ア）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

（イ）上記（ア）の住宅等の新築

（ウ）建築物を改築し、又はその用途を変更して上記（ア）の住宅等とする行為

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（都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く））