

いの町立地適正化計画に基づく 届出制度の手引き

令和5年2月

いの町

目 次

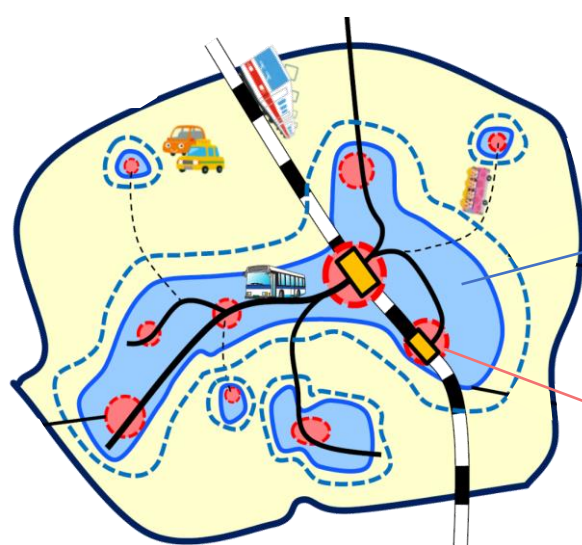
1. 立地適正化計画とは	1
2. 届出制度の目的	1
3. 届出の時期及び流れ	2
4. 届出の対象行為	3
5. 誘導区域図	5
6. 届出書類	9
7. 届出を要しない軽易な行為	10

1. 立地適正化計画とは

都市再生特別措置法の改正（平成26年8月）において立地適正化計画が位置づけられ、コンパクトな都市機能や居住の集積、交通と土地利用の連携等のまちづくりの方針が示されました。さらに、令和2年都市再生特別措置法改正により、立地適正化計画に防災指針を定め計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが求められることとなりました。

いの町においては、2023（令和5）年2月に都市再生特別措置法に基づく「いの町立地適正化計画」を策定しました。

■立地適正化計画制度のイメージ



市街化区域内

居住誘導区域

一定エリアにおいて人口密度を維持し、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誘導すべき区域

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導、集約し、各種サービスの効率的な提供を図る区域

2. 届出制度の目的

■目的

届出制度は、居住誘導区域の区域外における**一定規模の開発・建築等の動き**、都市機能誘導区域の区域外における**誘導施設の整備の動き**、並びに都市機能誘導区域内における**誘導施設の休止、又は廃止の動き**を本町が把握するための制度です。

※誘導施設の詳細は p.5、居住誘導区域・都市機能誘導区域の詳細は p.6～7 をご参照ください。

3. 届出の時期及び流れ

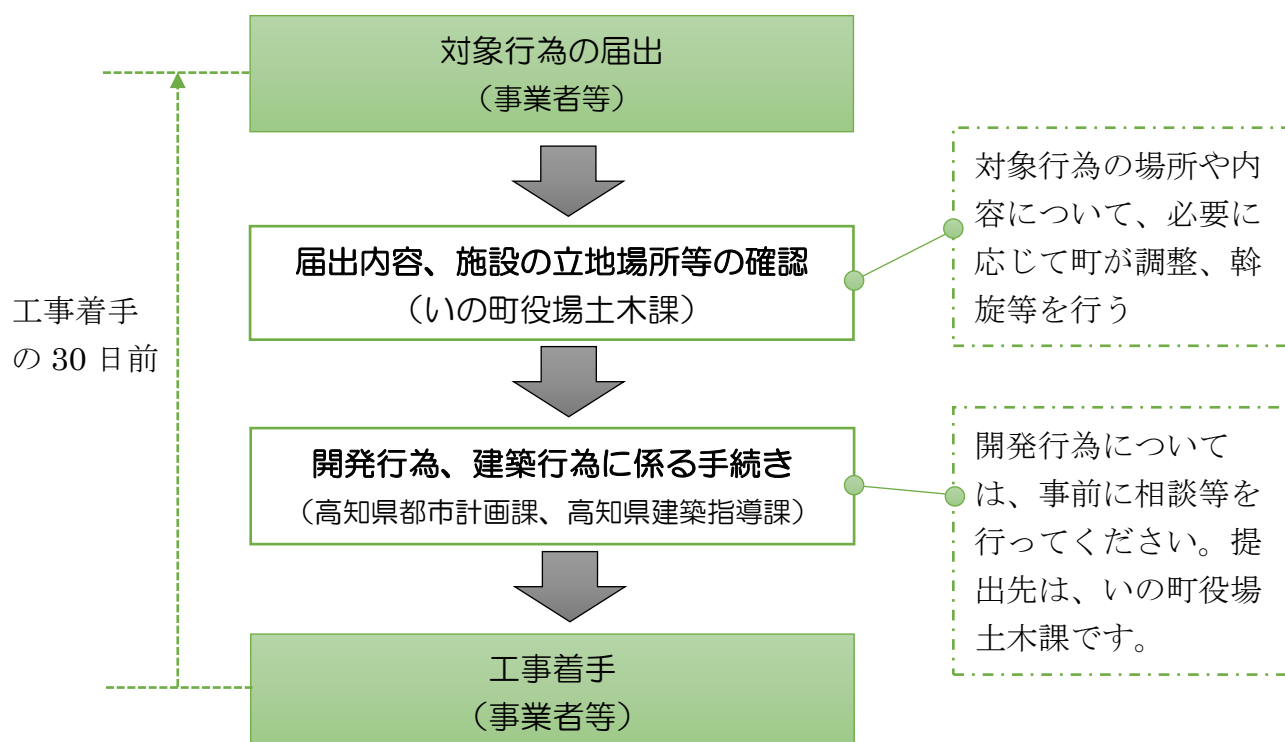
■届出の時期

届出の対象となる行為に着手する**30 日前まで**に届出を行う必要があります。
届出をしないで、又は虚偽の届出をして着手した場合は、30 万円以下の罰金が科されます。（都市再生特別措置法第130 条）

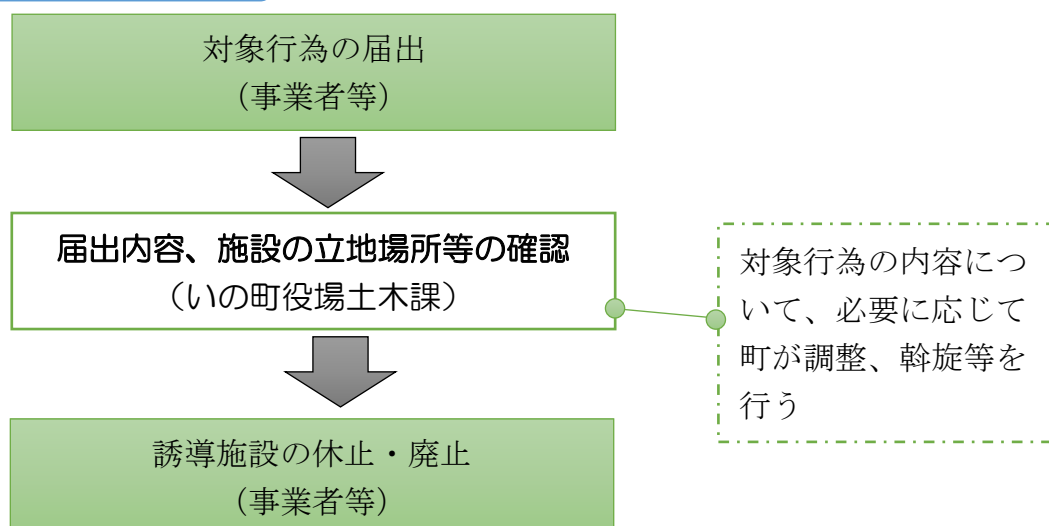
なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

■届出の流れ

住宅等及び誘導施設の整備の場合



誘導施設の休止・廃止の場合



4. 届出の対象行為

以下に示す行為を行う場合には、原則として町への届出が義務づけられています。
(都市再生特別措置法第88条第1項及び第2項、第108条第1項及び第2項、第108条の2第1項)

■居住誘導区域外での住宅等の整備

○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 1000㎡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
(例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等)

①の例示

3戸の開発行為

届



②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為

届



800㎡

2戸の開発行為

不要



○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
(例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等)
- 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

①の例示

3戸の建築行為

届



1戸の建築行為

不要



■届出の対象となる誘導施設

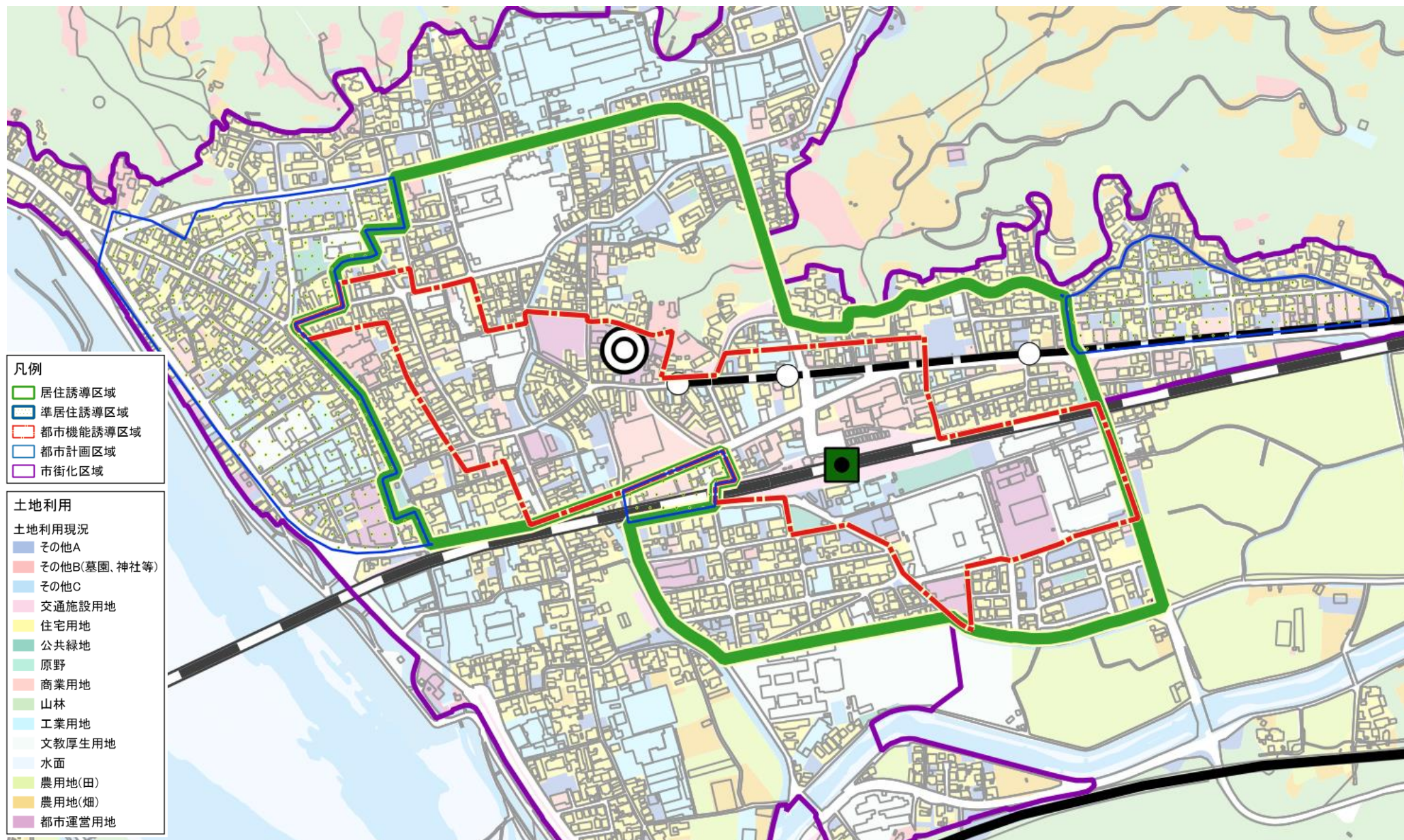
各都市機能誘導区域内（伊野地域、枝川地域・伊野地域、波川地域、天王地域）で設定している誘導施設を、当該都市機能誘導区域外で立地する場合は届出が必要となります。

各都市機能誘導区域において設定している誘導施設は下記の通りです。

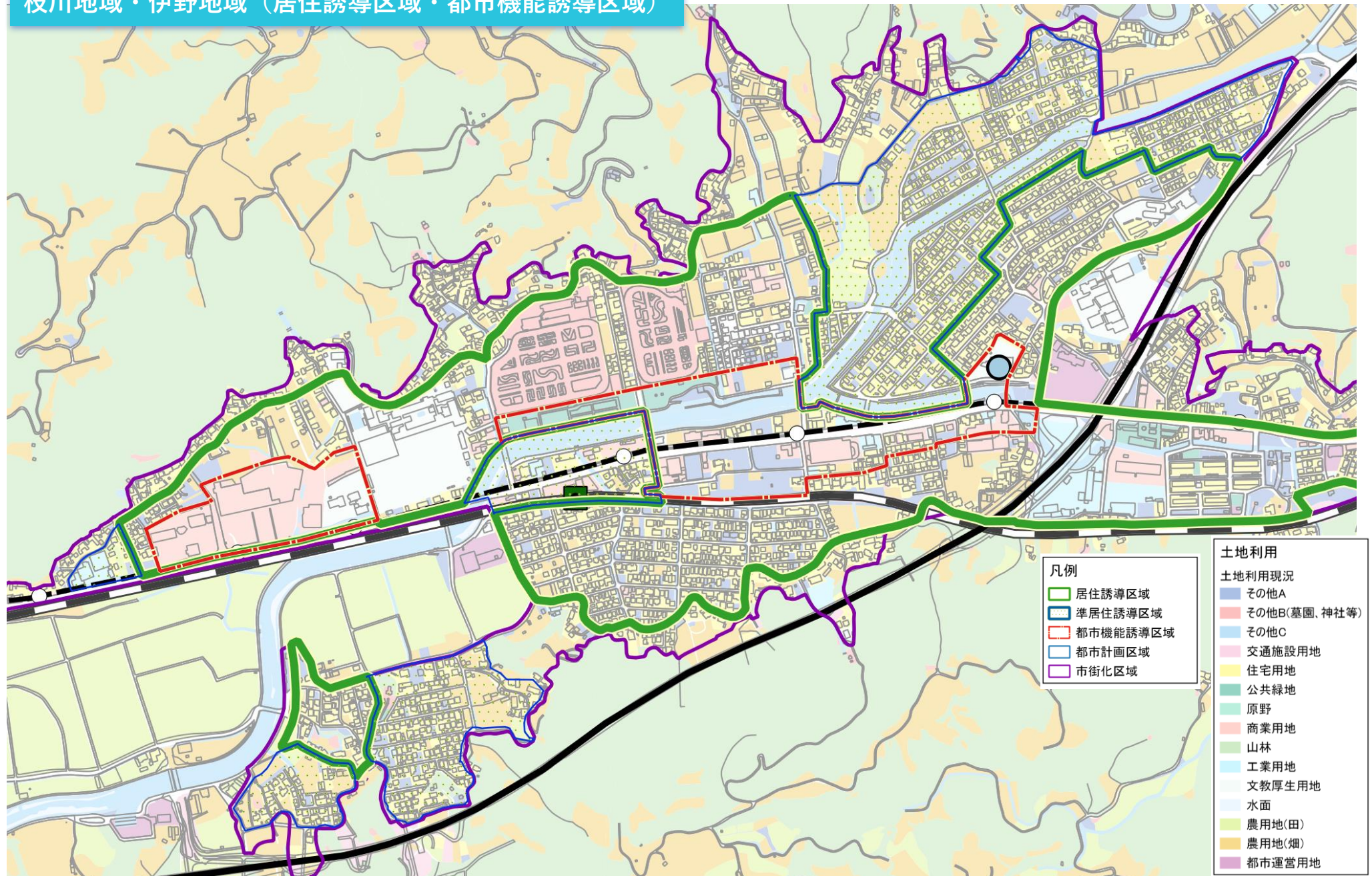
機能	施設名称	都市機能誘導区域				左記以外の地域
		伊野地域	枝川地域・伊野地域	波川地域	天王地域	
行政	役場・支所	●	●			
介護福祉	介護予防支援（地域包括）	●				
	小規模多機能型居宅介護				●	
	地域包括支援センター	●				
	障害児入所施設					
	総合保健福祉センター	●				
子育て支援	地域子育て支援センター	●				
	子育て世代包括支援センター	●				
商業	中規模商業施設（店舗面積 1,000 m ² 以上）	●				
医療	病院	●				
金融	銀行	●	●		●	
	信用金庫		●		●	
教育・文化	図書館	●	●			
	博物館					
	芸術・文化活動の発表の場	●			●	

※誘導施設の定義については、立地適正化計画（本編：P95～96）にてご確認ください。

伊野地域（居住誘導区域・都市機能誘導区域）



枝川地域・伊野地域（居住誘導区域・都市機能誘導区域）



波川地域（居住誘導区域・都市機能誘導区域）

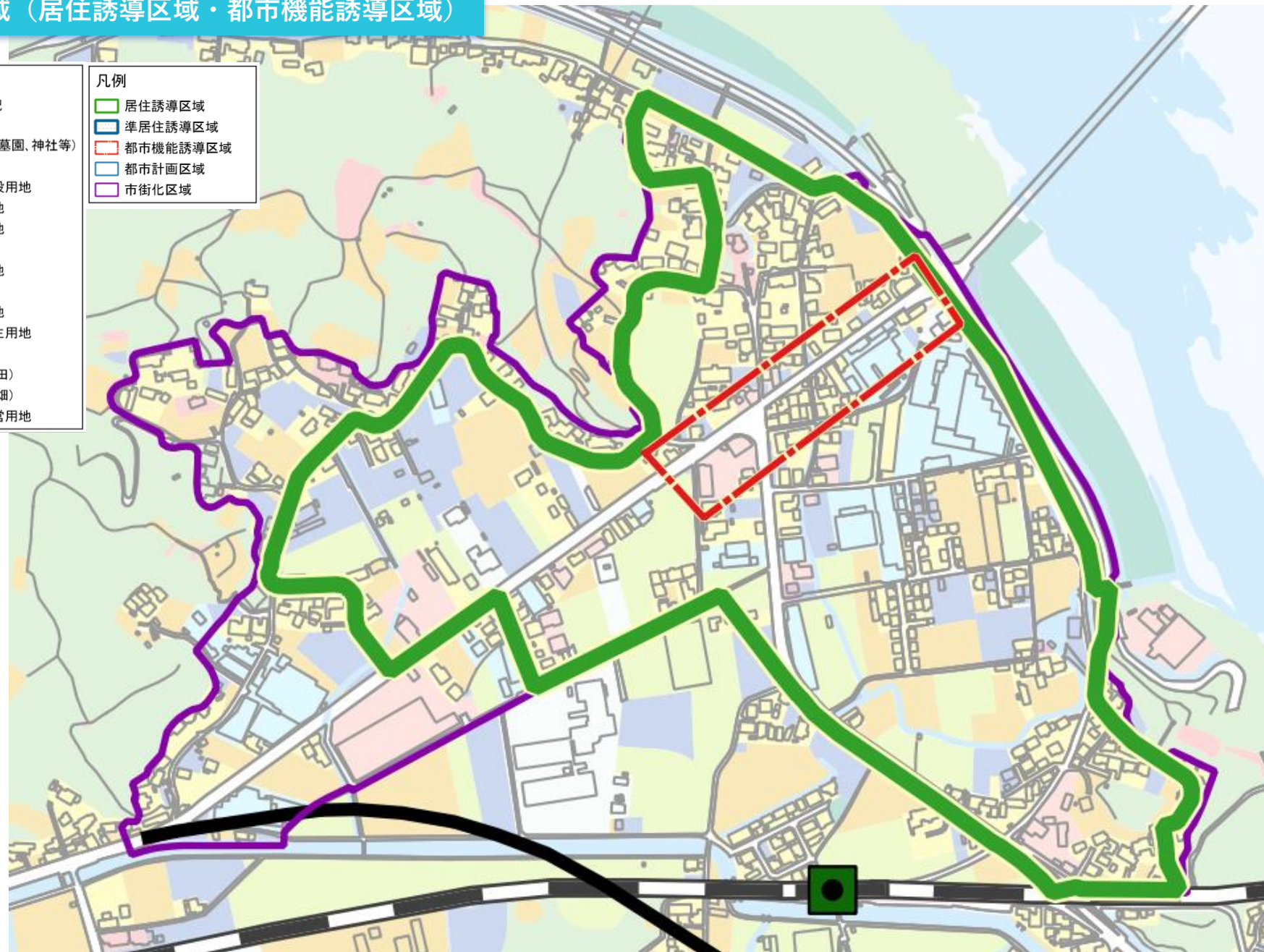
土地利用

土地利用現況

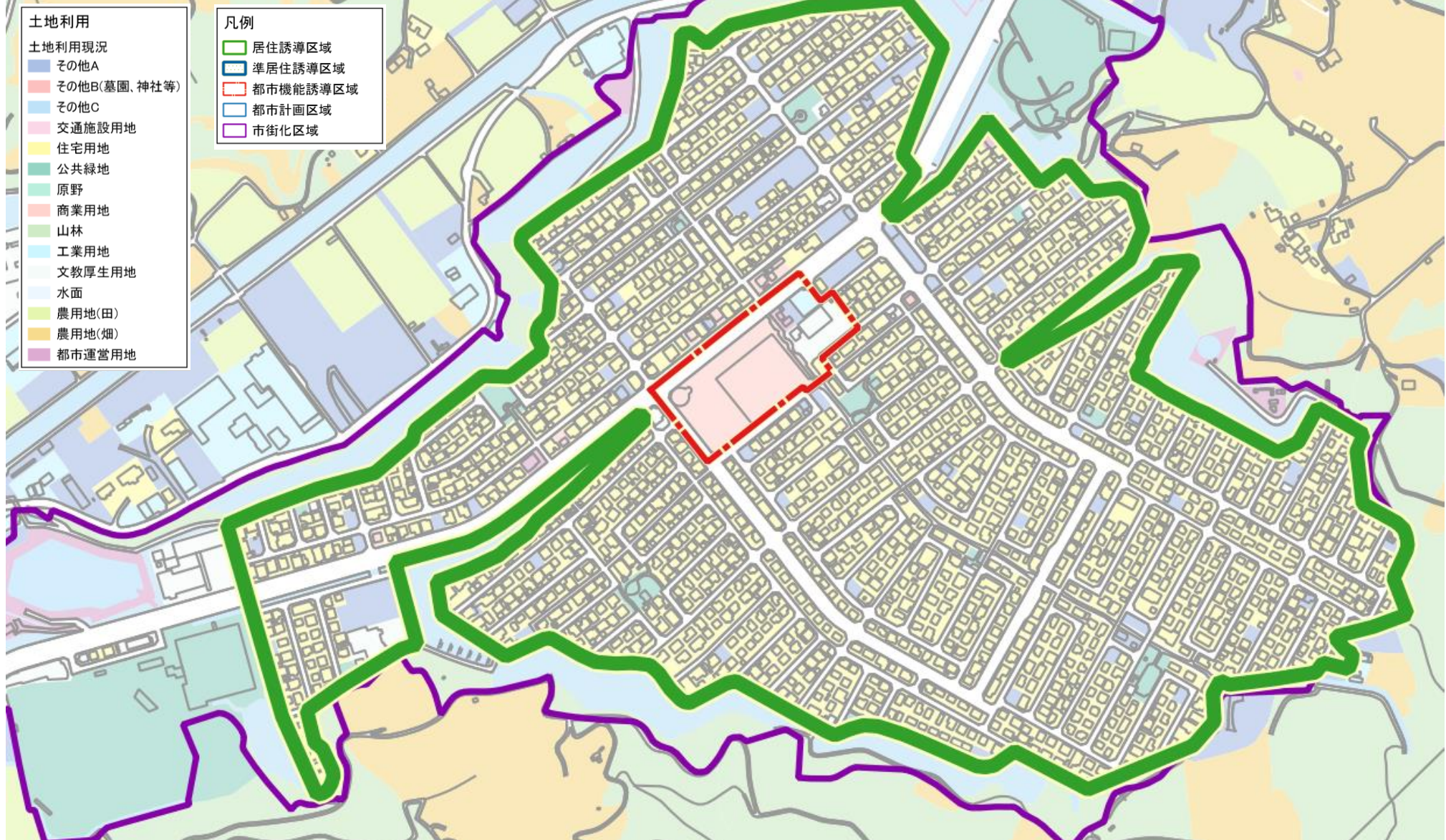
- その他A
- その他B(墓園、神社等)
- その他C
- 交通施設用地
- 住宅用地
- 公共緑地
- 原野
- 商業用地
- 山林
- 工業用地
- 文教厚生用地
- 水面
- 農用地(田)
- 農用地(畑)
- 都市運営用地

凡例

- 居住誘導区域
- 準居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 都市計画区域
- 市街化区域



天王地域（居住誘導区域・都市機能誘導区域）



6. 届出書類

届け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。（届出書の様式はホームページからダウンロードできます）

※ホームページ URL

(<https://www.ino.kochi.jp/chosei/choseikeikaku/toshikeikaku/10475/>)

■ 居住誘導区域外での住宅等の整備

開発行為の場合

- 届出書・・・様式 10
- 添付図書
 - ・現況図（当該行為を行う土地の区域及び周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上））
 - ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上）
 - ・その他参考となる事項を記載した図書

建築等行為の場合

- 届出書・・・様式 11
- 添付図書
 - ・配置図（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））
 - ・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）
 - ・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行為の場合

- 届出書・・・様式 12
- 添付図書
 - ・上記のそれぞれの場合と同様

■ 都市機能誘導区域外での誘導施設の整備

開発行為の場合

- 届出書・・・様式 18
- 添付図書
 - ・現況図（当該行為を行う土地の区域及び周辺の公共施設を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上））
 - ・設計図（縮尺 100 分の 1 以上）
 - ・その他参考となる事項を記載した図書

建築等行為の場合

- 届出書・・・様式 19
- 添付図書
 - ・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 100 分の 1 以上））

- ・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）
- ・その他参考となる事項を記載した図書⁹

上記2つ届出内容を変更する場合

- 届出書・・・様式20
- 添付図書
 - ・上記のそれぞれの場合と同様

■都市機能誘導区域外での誘導施設の休止又は廃止

- 届出書・・・様式21
- 添付図書
 - ・施設の休廃止の決定に係る書類、施設の用途及び面積等が分かる書類、位置図等

7. 届出を要しない軽易な行為

以下の行為については、届出の必要はありません。

■居住誘導区域外での住宅等の整備

- 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
- ②①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

■都市機能誘導区域外での誘導施設の整備

- ①いの町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ものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ②①の誘導施設を有する建築物で仮設のものものの新築
- 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



高知県吾川郡いの町

いの町立地適正化計画 届出制度の手引き
 〒781-2192 高知県吾川郡いの町 1700-1
 TEL 088-893-1111 / FAX 088-892-0353

いの町 土木課
 令和5年2月発行