

一戸町立地適正化計画届出の手引き

令和8年5月

一戸町

1. 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、人口の急激な減少と高齢化が進む中、町民が安心して暮らせる生活環境を実現し、財政面及び経済面においても持続可能な都市構造を目指すために、医療・福祉施設、商業施設や住居等の誘導施設がまとまって立地し、公共交通によりこれらの生活利便施設等に容易にアクセスできるように福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指すための計画です。

2. 居住誘導区域とは（6 P 参照）

居住誘導区域は、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、都市機能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べき区域です。

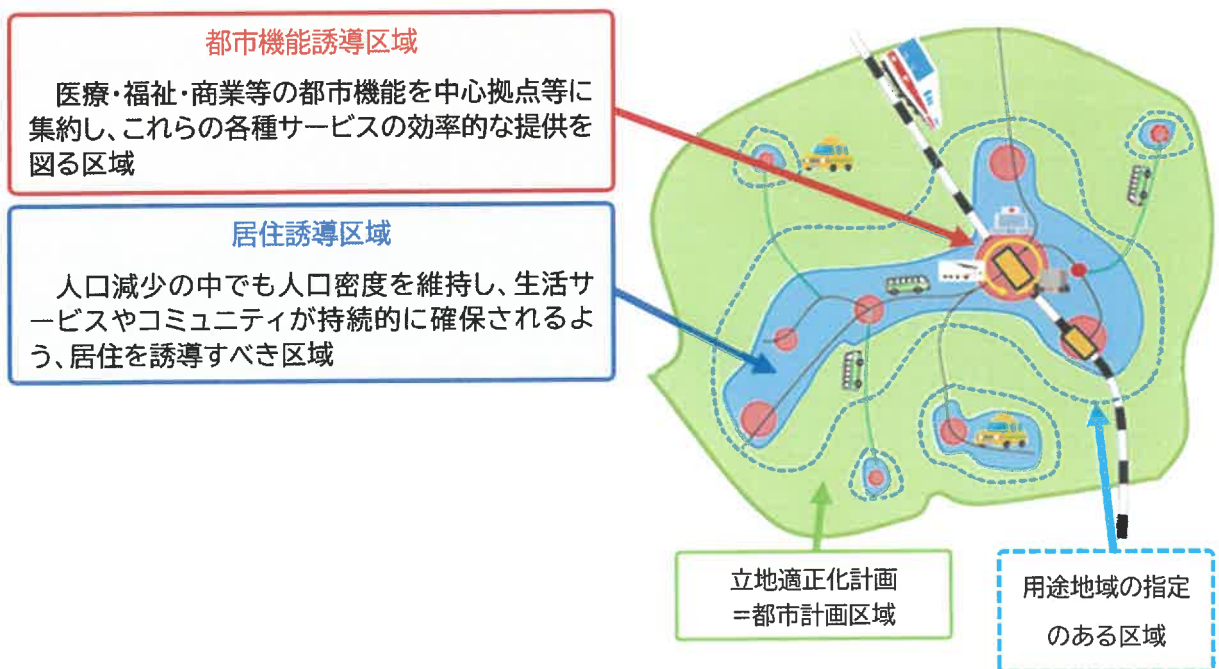
3. 都市機能誘導区域とは（6 P 参照）

都市機能誘導区域は、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い区域、商業等が集積する区域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域です。

4. 誘導施設とは（4 P 参照）

将来の人口推計や施設の充足状況等を勘案し、都市機能誘導区域内に必要な施設を定めます。

図 立地適正化計画制度における各区域のイメージ図



5. 立地適正化計画における届出・勧告制度

立地適正化計画における届出は、居住誘導区域外における住宅開発等の動き、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備や都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止を事前に把握するための制度です。行為等に着手する **30 日前**までに届出を行う必要があります。

5-1. 住宅の開発・建築等に関する届出

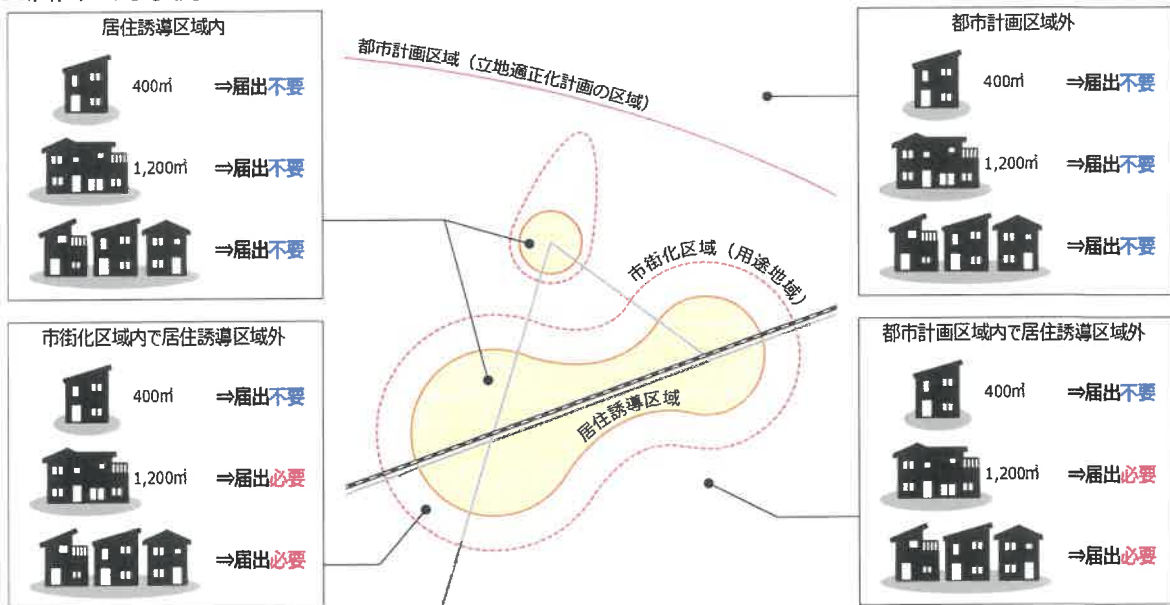
都市計画区域内の居住誘導区域外で下記の行為を行おうとする場合は届出が必要です。

■届出の対象

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で、1,000㎡以上の開発行為
住宅の建築等	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

※開発行為 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、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。

■届出の対象例



出典：立地適正化計画作成の手引き【基本編】（国土交通省、令和7年4月改定）

■届出の対象外

- 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及び新築
- 建築物を改築し、又は用途を変更して仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供する住宅等とする行為
- 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又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

■届出に必要な書類

行為の種類	提出書類
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ○開発行為届出書（様式第十） ○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で縮尺 1/1,000 以上のもの ○設計図で縮尺 1/100 以上のもの ○求積図
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ○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（様式第十一） ○敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺 1/100 以上のもの ○住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図で縮尺 1/50 以上のもの ○位置図
変更届	<ul style="list-style-type: none"> ○行為の変更届出書（様式第十二） ○行為の種類に応じた各種提出書類

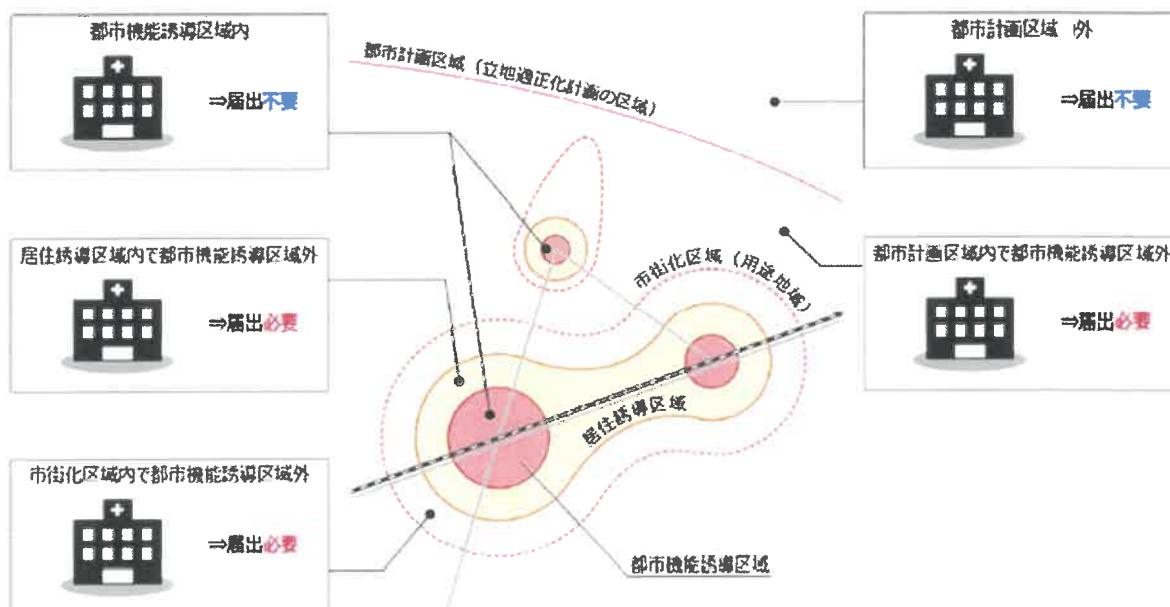
5-2. 誘導施設設置に伴う開発・建築等に関する届出

都市計画区域内の都市機能誘導区域外で下記の行為を行おうとする場合は届出が必要です。

■届出の対象

開発行為	①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為
誘導施設の建築等の建築等	<ul style="list-style-type: none"> ①誘導施設を有する建築物の新築 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

■届出の対象例（病院が誘導施設となっている場合）



出典：立地適正化計画作成の手引き【基本編】（国土交通省、令和7年4月改定）

■誘導施設

誘導施設		定義
概要・分類	一般的な名称	
行政機能	町役場	・地方自治法第4条第1項に規定する事務所
介護福祉機能	総合保健福祉センター	・社会福祉法第14条に規定する施設
	地域包括支援センター	・介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
	通所介護施設	・介護保険法第8条第7項に規定する施設
	デイサービス施設	・老人福祉法第5条の2第3項に規定する施設
子育て機能	地域子育て支援センター	・子育てについての相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する施設
	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項に規定する施設
	児童館・学童クラブ	・児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設
商業機能	商業施設	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗（共同店舗・複合施設等を含む）の用に供される床面積が1,000㎡を超える店舗 ・住民の日常生活に必要な生鮮食品や日常雑貨等多数の品種を扱う小売店舗
医療機能	病院	・医療法第1条の5に定める「病院」で内科または外科を有するもの
金融機能	銀行・信用金庫・郵便局・農業協同組合等の金融機関	・銀行法に基づく金融機関 ・信用金庫法に基づく金融機関 ・日本郵便株式会社法に基づく金融機関 ・農林中央金庫法に基づく金融機関
教育・文化機能	図書館	・図書館法第2条第1項に規定する施設
	体育館	・競技用床面積132㎡以上の施設
	地区センター・コミュニティセンター	・地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の活動拠点として、教育、文化、スポーツ、地域交流等の都市活動、コミュニティを支えるため町が設置する施設

■届出の対象外

- 当該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
- 前号の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、又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又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

■届出に必要な書類

行為の種類	提出書類
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ○開発行為届出書（様式第十八） ○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で縮尺 1/1000 以上のもの ○設計図で縮尺 1/100 以上のもの ○求積図
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ○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（様式第十九） ○敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺 1/100 以上のもの ○住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図で縮尺 1/50 以上のもの ○位置図
変更届	<ul style="list-style-type: none"> ○行為の変更届出書（様式第二十） ○上記の行為の種類に応じた提出書類

5－3．誘導施設の休廃止

■届出の対象行為

都市機能誘導区域内の誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、**30 日前**までに届出が必要です。

■届出に必要な書類

行為の種類	提出書類
誘導施設の廃止	○誘導施設の休廃止届出書（様式第二十一）