

江差町立地適正化計画 届出制度の手引き

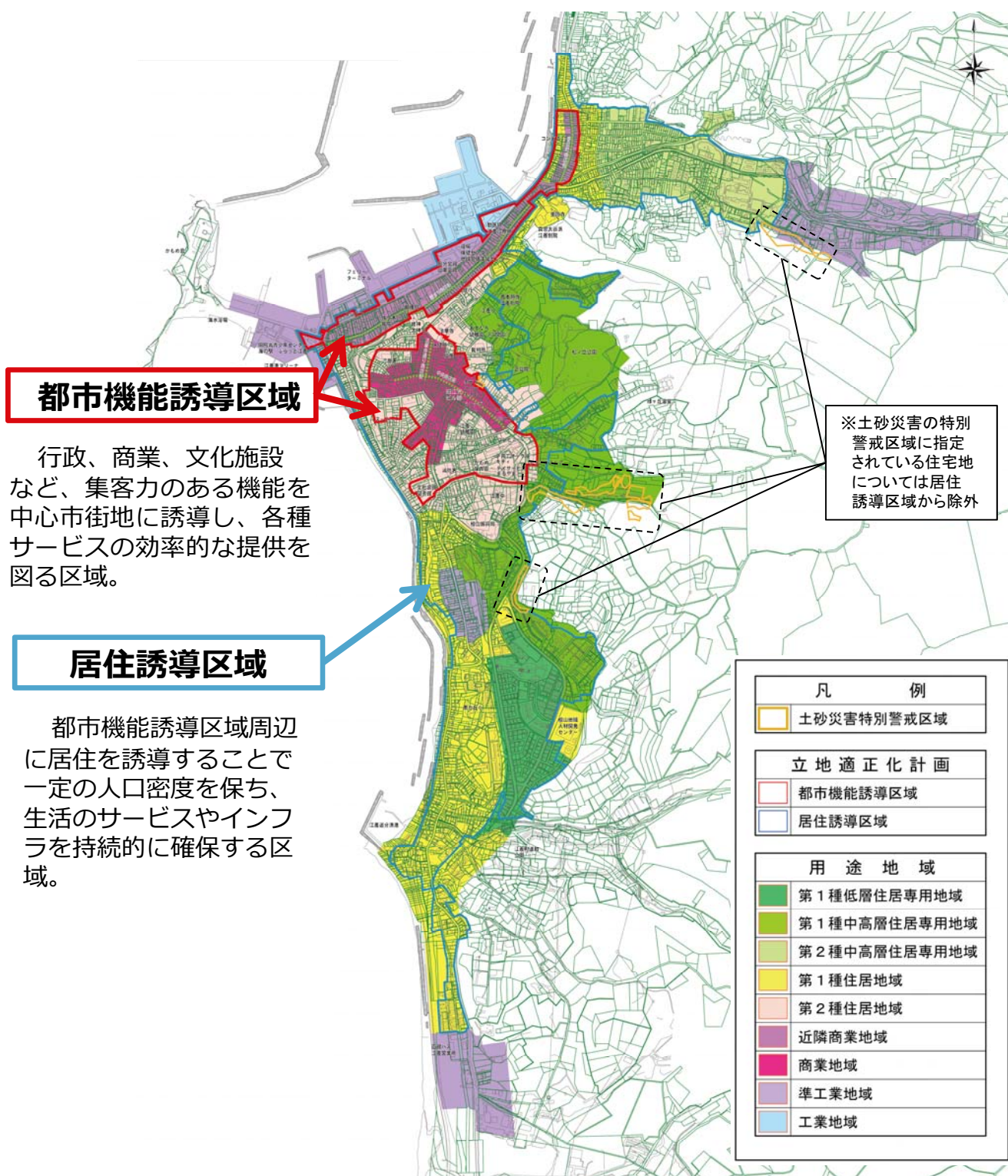
令和2（2020）年
江差町

1. 立地適正化計画と届出制度について

1

江差町では、人口減少や厳しい財政制約の下で、将来にわたり持続可能な都市経営を可能にする「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるため、『**江差町立地適正化計画**』を策定しました。

本計画では、生活に必要な都市機能を集積する「都市機能誘導区域」、市街地で一定の人口密度を維持するため居住を誘導する「居住誘導区域」を設定しています。



各誘導区域では、区域内外における誘導施設や一定規模以上の住宅などの整備動向を把握するための、法に基づく届出制度を運用することになっています。

2. 都市機能誘導区域に関する届出

2

都市機能誘導区域

- ・都市機能誘導区域では、以下の施設を「誘導施設」としています。

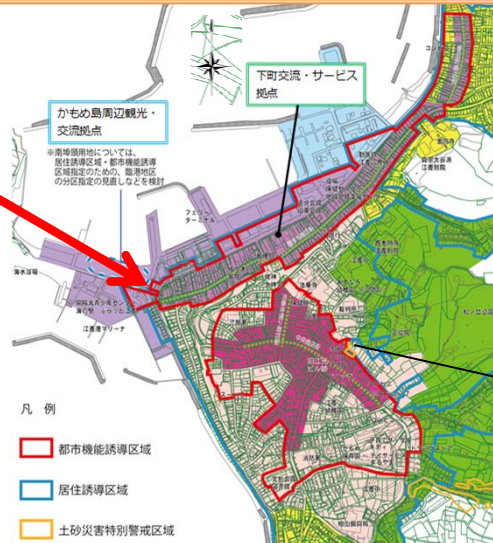
表 都市機能誘導区域への誘導施設

施設の種類	誘導施設	定義
行政施設	町役場（維持）	・町内で行政サービスの中核を担う、地方自治法第4条第1項に基づき設置する役場庁舎
医療施設	1次医療機関	・医療法第1条の5に基づき設置される病院または診療所で、内科・外科・整形外科・小児科・リハビリテーション科のいずれかを診療科目としているもの ・南檜山圏域の救急医療体制（在宅当番医制）に参加する施設
福祉施設	地域包括支援センター	・介護保険法第115条に規定する、包括的支援事業等を地域において一体的に実施する役割を担う中核的機関として設置されるもの
子育て支援施設	保育所 幼稚園 認定こども園 子育て支援センター	・児童福祉法第39条第1項に規定する保育所 ・学校教育法第22条に規定する幼稚園 ・認定こども園法第2条第6項に規定する認定こども園 ・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
商業施設	スーパーマーケット、コンビニエンスストア	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、生鮮食料品を取り扱うもの ・食品や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗
金融施設	郵便局、銀行、信金等	・銀行法第2条に規定する銀行、長期信用銀行法第2条に規定する長期信用銀行、信用金庫法に基づく信用金庫、農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する信用事業を行うもの
文化施設	文化会館・図書館 江差追分会館、 山車会館	・図書館法第2条に規定される図書館 ・江差町文化会館条例に規定される文化会館 ・江差追分会館条例に規定される追分会館 ・江差山車会館条例に規定される山車会館
集会・交流施設	町内会館	・地域の集まり、集会に利用できる施設 ・他用途との複合化により交流機能の向上を期待する

- ・上記の施設を「都市機能誘導区域外」に建てようとする以下の行為について、江差町への届出が必要です。

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物の改築により誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途変更により誘導施設を有する建築物とする場合
- 誘導施設を有する建築目的の開発行為を行おうとする場合

- ・また、都市機能誘導区域内で今ある誘導施設を休廃止する場合にも届出義務が発生します。



2. 都市機能誘導区域に関する届出

3

- ・都市機能誘導区域に関する届出の流れと必要な書類は、以下の通りです。

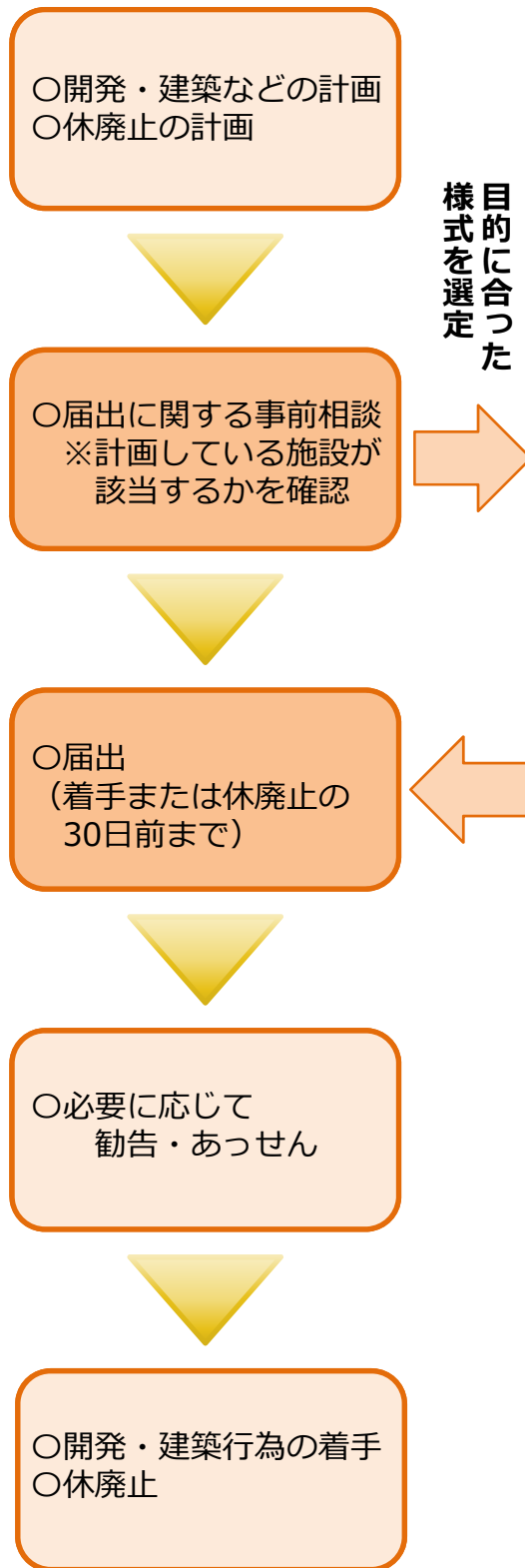


表 都市機能誘導区域に関する届出様式

届出の目的	様式名	添付図書等
都市機能誘導区域外において、「都市機能誘導施設」を含む開発行為を行う場合	様式 1 開発行為の届出書	○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程度） ○設計図（縮尺1/100以上） ○その他参考となるべき事項を記載した図書
都市機能誘導区域外に、「都市機能誘導施設」を含む建築行為を行う場合	様式 2 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	○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） ○建築物の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上） ○その他参考となるべき事項を記載した図書
上記にて提出した行為の変更を行う場合	様式 3 行為の変更届出書	○変更内容を示す上記の図面
都市機能誘導区域内に、「都市機能誘導施設」を含む施設の休廃止を行う場合	様式 4 誘導施設の休廃止届出書	なし

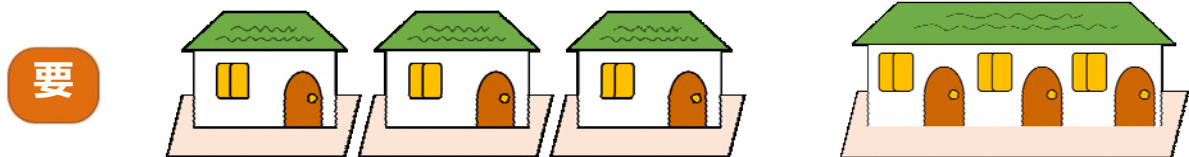
3. 居住誘導区域に関する届出

4

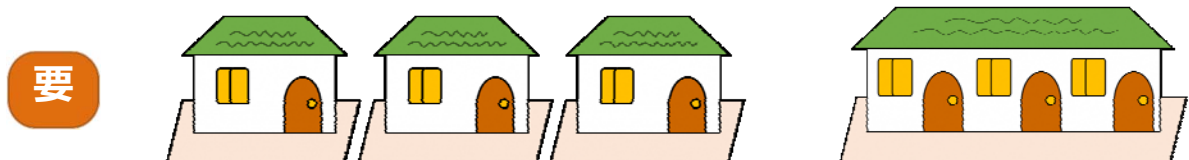
- ・居住誘導区域**外**で以下の住宅開発等の行為を行おうとする場合、江差町への届出が必要です。

開発行為	○ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ○ 1戸または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
建築行為等	○ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ○ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

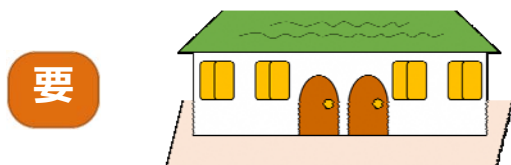
例) 3戸の開発行為・新築 → **要届出**



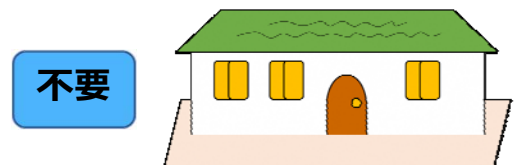
例) 3戸の建築行為 → **要届出**



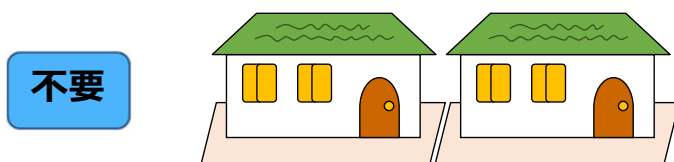
例) 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,300㎡ → **要届出**



例) 1戸の建築行為 → 届出不要



例) 2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が800㎡ → 届出不要



3. 居住誘導区域に関する届出

5

・居住誘導区域に関する届出の流れと必要な書類は、以下の通りです。

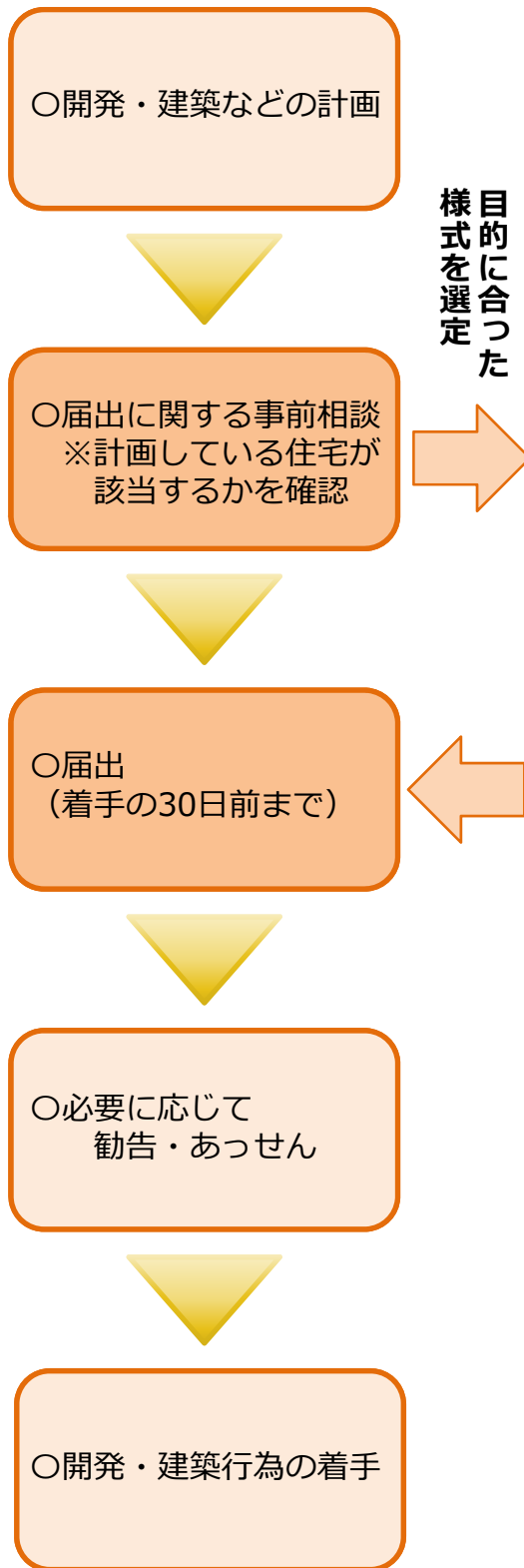


表 居住誘導区域に関する届出様式

届出の目的	様式名	添付図書等
居住誘導区域外に、4ページの住宅開発の行為を行う場合	様式5 開発行為の届出書	○当該行為を行う土地の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程度） ○設計図（縮尺1/100以上） ○その他参考となるべき事項を記載した図書
居住誘導区域外に、4ページの住宅建築の行為を行う場合	様式6 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	○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） ○住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上） ○その他参考となるべき事項を記載した図書
上記にて提出した行為の変更を行う場合	様式7 行為の変更届出書	○変更内容を示す上記の図面

4. 届出様式（様式1）

6

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）

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。

年 月 日

(宛先) 江 差 町 長

届出者 住 所

氏 名

印

連絡先

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (地名地番)	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 建 築 物 の 用 途	
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	

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すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

(添付書類)

- ・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
(位置図等 縮尺 1/1,000 程度)
- ・設計図(設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 以上)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

様式2（都市再生特別措置法施行規則第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、
 { 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。

年 月 日

（宛先）江 差 町 長

届出者 住 所

氏 名

印

連絡先

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	地名地番： 地目： 面積： 平方メートル
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	
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	
4 その他必要な事項	行為の着手予定年月日： 年 月 日 行為の完了予定年月日： 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すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

（添付書類）

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 以上）
- ・建築物の2面以上の立面図、各階平面図（いずれも縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面〔例：位置図等〕

様式3（都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）江 差 町 長

届出者 住 所

氏 名 印

連絡先

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 年 月 日
- 2 変更の内容
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日： 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すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

（添付書類）

《開発行為の場合》・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（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）

- ・設計図（設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

《建築行為の場合》・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度）

- ・住宅等の2面以上の立面図、各階平面図（いずれも縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面〔例：位置図等〕

様式4（都市再生特別措置法施行規則第55条の2関係）

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

（宛先）江 差 町 長

届出者 住 所

氏 名 印

連絡先

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
- 2 休止（廃止）しようとする年月日 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
 - （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
 - （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

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すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 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すること。

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）

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、下記により届け出ます。

年 月 日
(宛先) 江 差 町 長

届出者 住 所

氏 名 印

連絡先

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (地名地番)	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 住 宅 等 の 用 途	
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	

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すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

(添付書類)

- ・ 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（道路、公園、広場、下水道等）を表示する図面（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
- ・ 設計図（縮尺 1/100 以上）
- ・ その他参考となるべき事項を記載した図書

5. 届出様式（様式6）

11

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）

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

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、

{ 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 } について、下記により届け出ます。

年 月 日

（宛先）江 差 町 長

届出者 住 所

氏 名

印

連絡先

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	地名地番： 地目： 面積： 平方メートル
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	
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	
4 その他必要な事項	行為の着手予定年月日： 年 月 日 行為の完了予定年月日： 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すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

（添付書類）

- 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度）
- 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（いずれも縮尺 1/50 以上）
- その他参考となるべき事項を記載した図書（位置図等）

様式7（都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）江 差 町 長

届出者 住 所

氏 名 印

連絡先

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 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日： 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すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

（添付書類）

《開発行為の場合》・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（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）

・設計図（設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 程度）

・その他参考となるべき事項を記載した図書

《建築行為の場合》・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 以上）

・住宅等の二面以上の立面図、各階平面図（いずれも縮尺 1/50 以上）

・その他参考となるべき事項を記載した図書〔例：位置図等〕



手続きに関するお問い合わせ

江差町 建設水道課 都市計画係

TEL 0139-52-6714