深川市立地適正化計画に基づく
届出制度の手引き

令 和 ３ 年 ３ 月

深川市 建設水道部 都市建設課

目　　次

１．立地適正化計画と届出制度について

（１）立地適正化計画について …… 1
（２）届出制度について …… 2

２．居住誘導区域外における届出について

（１）届出対象区域及び行為 …… 3
（２）居住誘導区域図 …… 3
（３）届出に必要な書類 …… 4
（４）届出の流れ …… 4
（５）届出を要しない軽易な行為 …… 4

３．都市機能誘導区域外における届出について

（１）届出対象区域及び行為 …… 5
（２）誘導施設一覧 …… 5
（３）都市機能誘導区域図 …… 6
（４）届出に必要な書類 …… 7
（５）届出の流れ …… 7
（６）届出を要しない軽易な行為 …… 7

４．都市機能誘導施設の休廃止に関する届出について

（１）届出対象区域及び行為 …… 8
（２）届出に必要な書類 …… 8
（３）届出の流れ …… 8

５．届出に関するQ&A

（１）届出に関するＱ＆Ａ …… 9

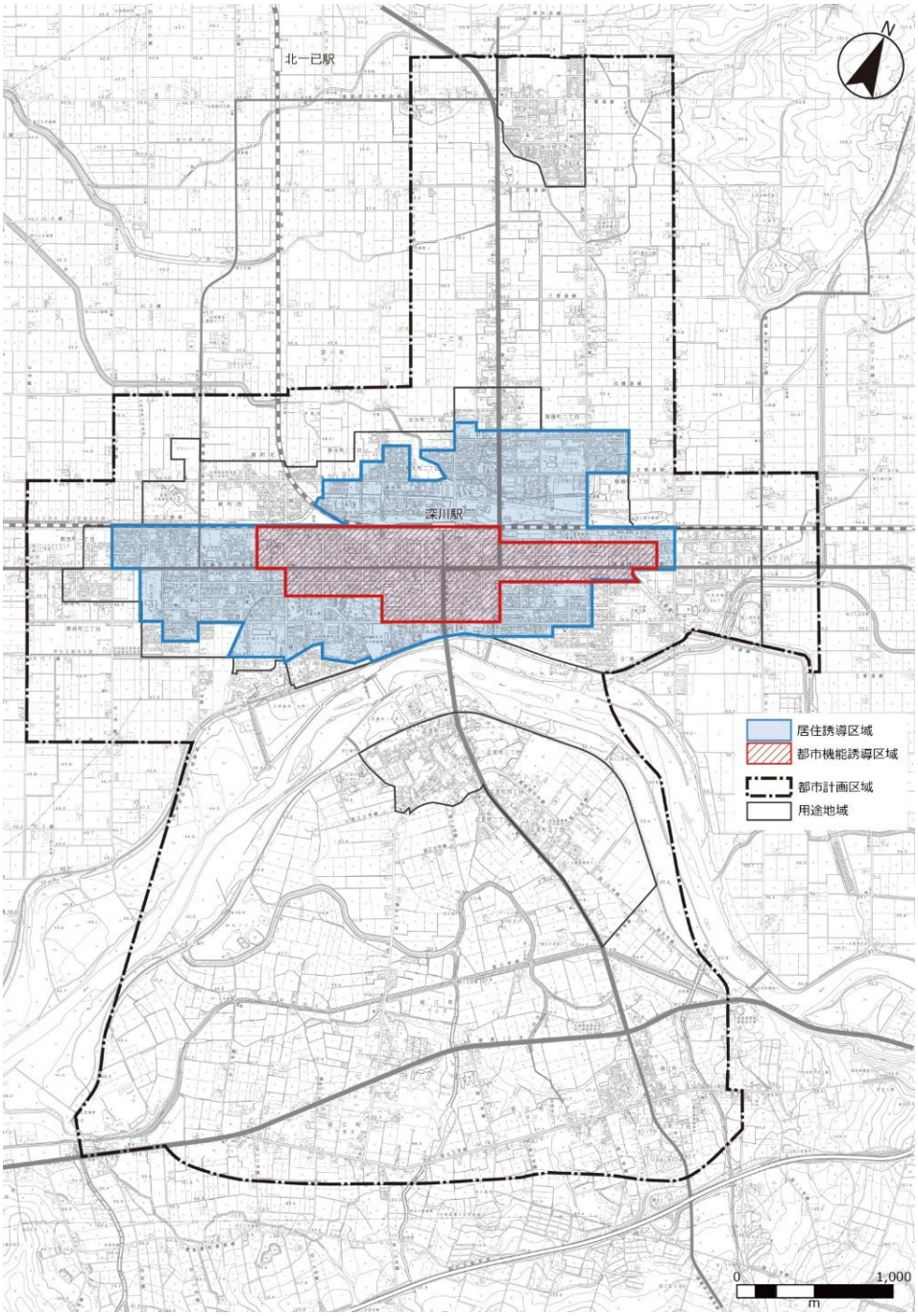
Ⅰ．立地適正化計画と届出制度について

（Ⅰ）立地適正化計画について

深川市では、人口減少や少子高齢化への対応としてまちなかへの居住を促し、将来にわたり都市としてコンパクトで持続可能なまちづくりを進めるため、深川都市計画区域を対象に都市再生特別措置法第８１条に規定される『深川市立地適正化計画』を策定しました。

本計画では、一定の人口密度を将来にわたって維持するため、医療・福祉・商業などの生活に必要な都市機能を集積し、各種サービスの拠点となる「都市機能誘導区域」とその周囲に居住を誘導する「居住誘導区域」を設定しています。

図Ⅰ－Ⅰ　都市機能誘導区域・居住誘導区域図



（２）届出制度について

『深川市立地適正化計画』の公表に伴い、都市再生特別措置法第８８条第１項及び同法第１０８条第１項の規定に基づき、都市機能誘導区域・居住誘導区域外に特定の開発行為・建築行為を行う場合には、深川市長へ事前に届出が必要です。

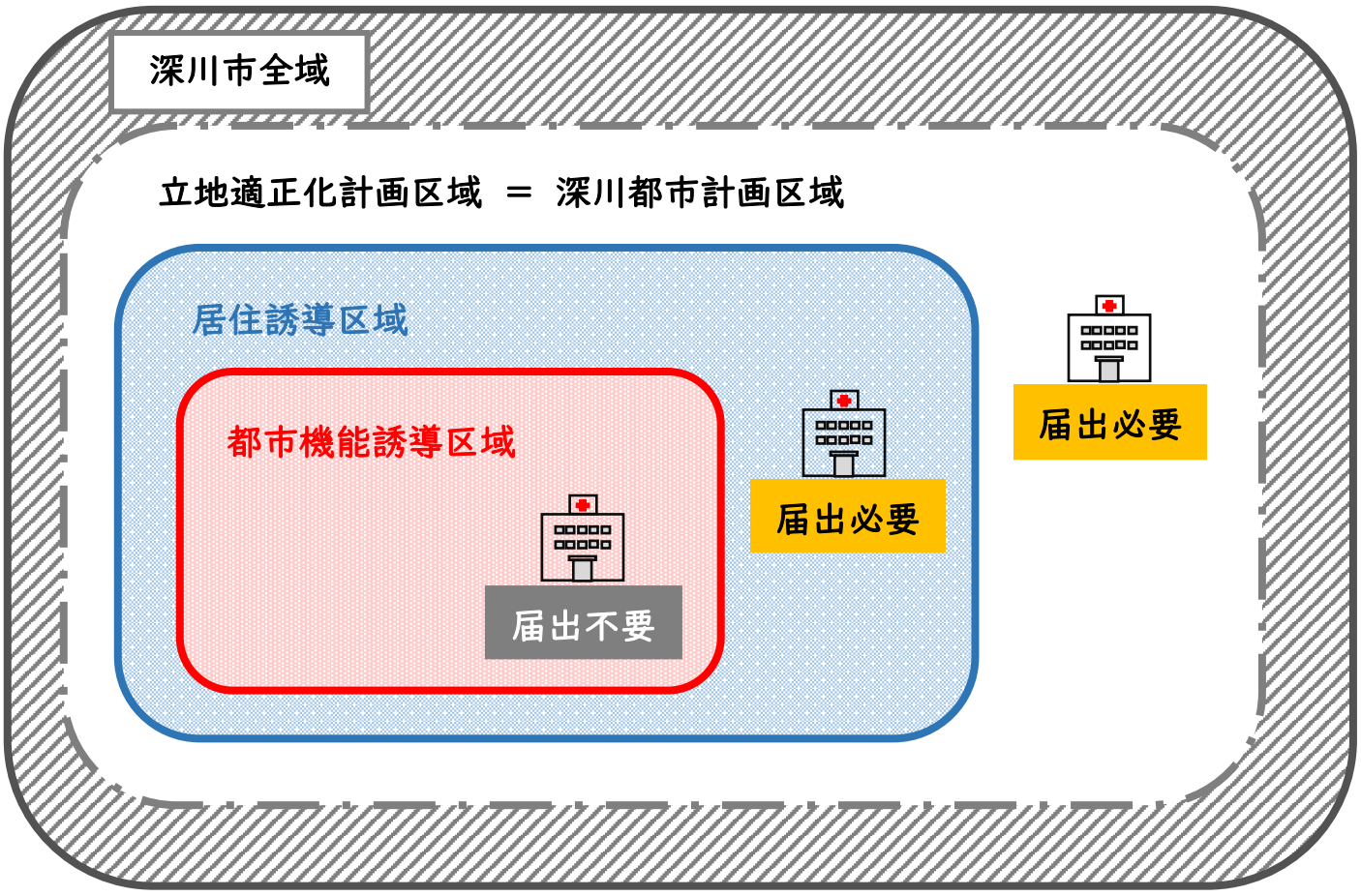
また、都市機能誘導区域内に立地している都市機能誘導施設を休止又は廃止する場合は、都市再生特別措置法第１０８条の２第１項に基づき、深川市長へ事前に届出が必要です。

届出を要する場合は、届出書と添付書類を特定の開発行為・建築行為については**着手する３０日前まで**、都市機能誘導施設を休廃止する場合については**休廃止する３０日前まで**に提出してください。

※立地適正化計画区域外＝都市計画区域外については、本制度の対象外です

図１－２　届出制度の概要図

≪ 都市機能誘導施設である病院の建設例 ≫



・・・立地適正化計画区域外（都市計画区域外）については、届出の対象外
例：納内地域、多度志地域など

２．居住誘導区域外における届出について

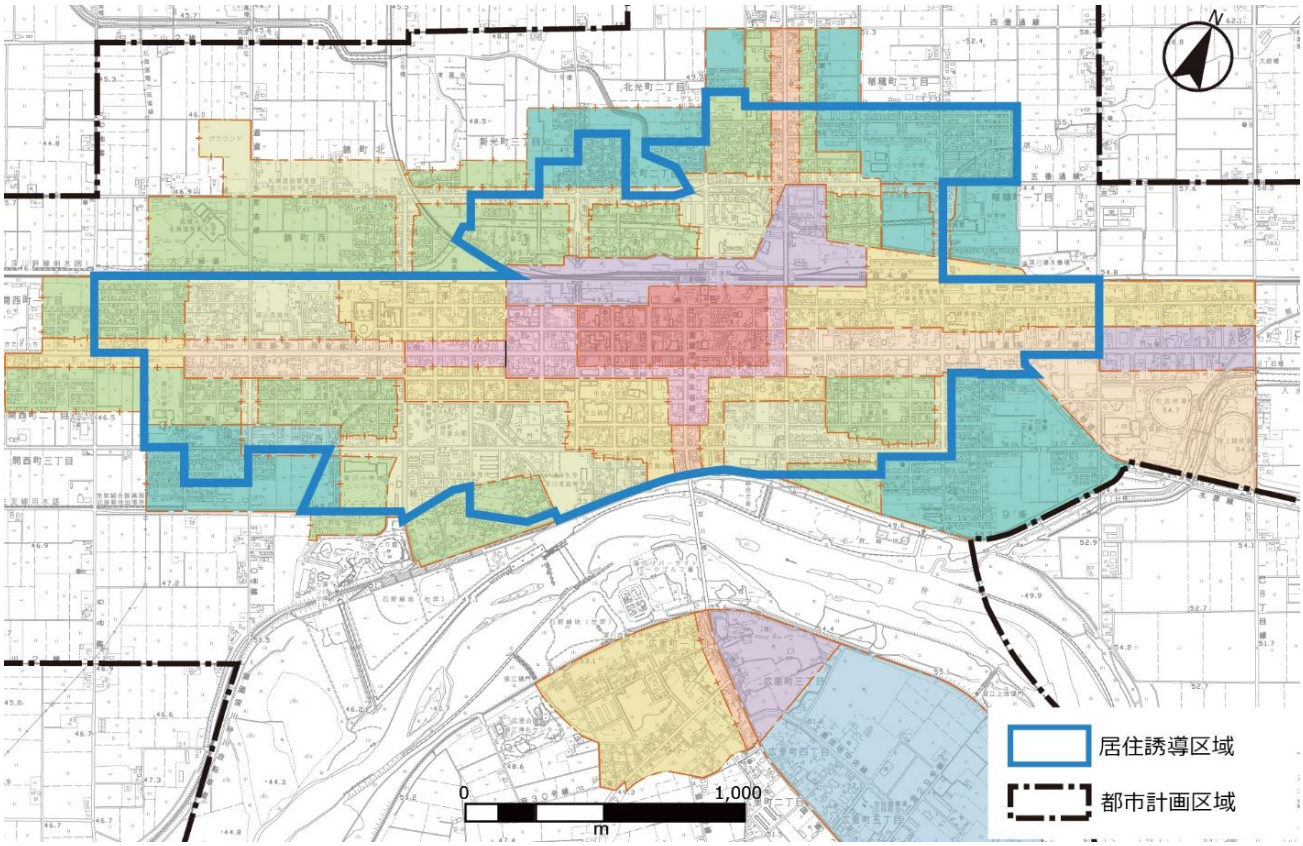
居住誘導区域外において、下記に記載の届出対象行為である開発行為または建築等の行為を行う場合は、事前に深川市長へ届出が必要です。（都市再生特別措置法第８８条第１項）

届出内容を変更する場合にも、事前に深川市長へ届出が必要です。（都市再生特別措置法第８８条第２項）

（１）届出対象区域及び行為

対象となる区域	居住誘導区域外（都市計画区域外を除く）	
対象となる行為	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
	建築等の行為	● 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

（２）居住誘導区域図



（３）届出に必要な書類

対象となる行為	届出様式	添付図書
開発行為	様式第１０	● 当該行為を行う土地の区域並びに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） ● 設計図（土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上） ● その他参考となる事項を記載した図面
建築等の行為	様式第１１	● 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）
上記２つの届出内容の変更	様式第１２	● 変更内容を示す上記の図面

（４）届出の流れ

開発行為・建築等の行為に**着手する３０日前まで**に届出の提出が必要です。
（都市再生特別措置法第８８条第１項、第２項）

（５）届出を要しない軽易な行為

下記に掲げる行為については、届出の必要はありません。

〇軽易な行為、その他の行為（仮設など）
〇非常災害のため必要な応急措置として行う行為
〇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

３．都市機能誘導区域外における届出について

都市機能誘導区域外において、下記に記載の深川市立地適正化計画に定める都市機能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または建築等の行為を行う場合は、事前に深川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）

届出内容を変更する場合にも、事前に深川市長へ届出が必要です。（都市再生特別措置法第１０８条第２項）

（１）届出対象区域及び行為

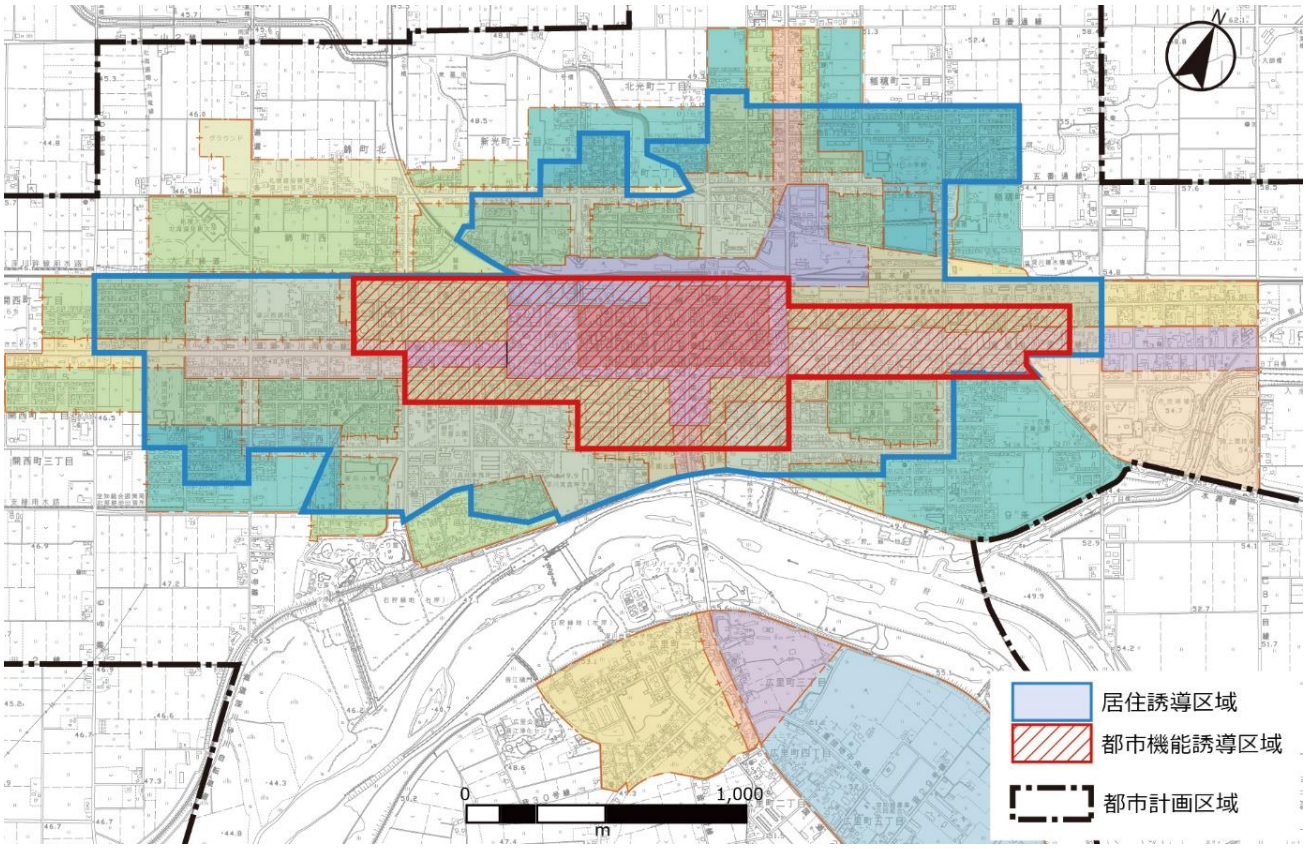
対象となる区域	都市機能誘導区域外（都市計画区域外を除く）	
対象となる行為	開発行為	● 誘導施設を有する建築物の建築目的で開発行為を行う場合
	建築等の行為	● 誘導施設を有する建築物を新築する場合 ● 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ● 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

（２）誘導施設一覧

分　類	都市機能誘導施設	定　義
行政施設	市役所	深川市役所（支所は除く）
	道の行政施設	総合振興局庁舎、保健所、警察署（交番は除く）、その他行政窓口を有する施設
	税務署	財務省設置法第２４条第１項に規定する税務署
文化・交流施設	図書館	深川市生きがい文化センター条例に規定する施設
	拠点的な交流施設	ホールや会議室・研修室等の貸館機能を有し、市民の交流促進、文化創造、生活向上を図る施設のうち、中核となる施設（コミュニティセンター等市内各市街地に位置する施設は除く）
子育て支援施設	子育て支援センター	児童福祉法第６条の３第６項に規定する施設
介護・福祉施設	地域包括支援センター	介護保険法第１１５条の４６第１項の規定する施設
	総合福祉センター	深川市総合福祉センター条例に規定する施設

医療施設	病院	医療法第１条の５第１項に規定する病院
商業施設	スーパー等小売店舗	大規模小売店舗立地法第２条第２項に規定する 1,000 ㎡を超える大規模小売店舗のうち生鮮食料品を扱うもの
金融施設	銀行	銀行法第２条第１項に規定する銀行の店舗
	地域拠点となる郵便局	ゆうゆう窓口を有する郵便局
交通拠点施設	バスターミナル（複合交通センター）	自動車ターミナル法に規定するバスターミナル

（３）都市機能誘導区域図



（４）届出に必要な書類

対象となる行為	届出様式	添付図書
開発行為	様式第１８	● 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） ● 設計図（土地利用計画図等、縮尺 1/100 以上） ● その他参考となる事項を記載した図面
建築等の行為	様式第１９	● 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） ● 建築物の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上） ● その他参考となる事項を記載した図面
上記２つの届出内容の変更	様式第２０	● 変更内容を示す上記図面

（５）届出の流れ

開発行為・建築等の行為に**着手する３０日前まで**に届出の提出が必要です。
（都市再生特別措置法第１０８条第１項、第２項）

（６）届出を要しない軽易な行為

下記に掲げる行為については、届出の必要はありません。

〇軽易な行為、その他の行為（仮設など）
〇非常災害のため必要な応急措置として行う行為
〇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

４．都市機能誘導施設の休廃止に関する届出について

都市機能誘導区域内に立地している都市機能誘導施設を休止又は廃止する場合は、事前に深川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）

（１）届出対象区域及び行為

対象となる区域	都市機能誘導区域内
対象となる行為	● 都市機能誘導施設の休止 ● 都市機能誘導施設の廃止

（２）届出に必要な書類

届出様式	添付図書
様式第２１	位置図

（３）届出の流れ

都市機能誘導施設を休廃止する３０日前までに届出の提出が必要です。
（都市再生特別措置法第１０８条の２第１項）

５．届出に関するQ&A

（１）届出に関するＱ＆Ａ

Ｑ１　届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか？

Ａ１　一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅が対象です。
（寄宿舎、下宿は対象外）
また、サービス付き高齢者向け住宅や社宅等については、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。

Ｑ２　建物の一部に誘導施設を含む場合、届出は必要ですか？

Ａ２　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。

Ｑ３　建築する敷地が誘導区域の内外にまたがる場合、届出は必要ですか？

Ａ３　敷地の一部が届出対象区域に含まれる場合は、届出が必要となります。

Ｑ４　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？

Ａ４　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。

Ｑ５　届出書は何部提出が必要ですか？

Ａ５　１部提出をお願いします。

Ｑ６　届出をしなかった場合、罰則はありますか？

Ａ６　届出をしないで、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。
ただし、休廃止の届出については、罰則はありません。

【担当窓口】

深川市建設水道部都市建設課計画係（市役所東庁舎１階）

☎：0164-26-2304　FAX：0164-22-2460　メール：toshiken@city.fukagawa.lg.jp

届出制度に関する相談など、お気軽に問い合わせください。