

稚内市立地適正化計画に係る
届出制度の手引き

稚内市

令和5年3月

目次

1. 立地適正化計画の概要と届出制度の目的	1
2. 居住誘導区域外における届出	2
2-1 届出の対象となる行為	2
2-2 対象区域	3
2-3 届出に必要な書類	3
3. 都市機能誘導区域外における届出	4
3-1 届出の対象となる行為	4
3-2 対象区域	5
3-3 届出に必要な書類	5
4. 都市機能誘導区域内における届出	6
4-1 届出の対象となる行為	6
4-2 対象区域	6
4-3 届出に必要な書類	6
5. 届出の対象となる誘導施設	7
6. 届出の流れ・提出先・提出方法	9
6-1 届出の流れ	9
6-2 提出先・提出方法	9
7. 届出制度に関するQ&A	10
付録 様式集	

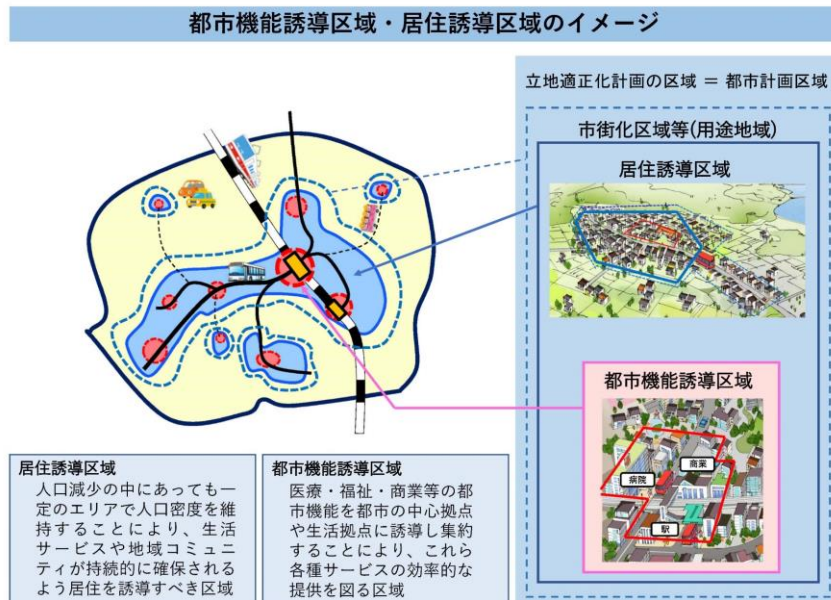
1. 立地適正化計画の概要と届出制度の目的

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法第81条に基づく「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」で、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方により、居住や医療、福祉、商業等の都市機能施設の立地、公共交通の充実に関する都市全体の包括的なマスタープランです。

稚内市では全国の地方都市と同様に、人口減少・少子高齢化の進展、空き家・空き地の増加等による都市の空洞化、インフラの維持管理費の負担増に伴う地方財政の逼迫化等、都市をとりまく状況の変化に対応した都市構造を検討する必要性が生じているほか、近年頻発・激甚化する自然災害、ワーケーションのような新たな生活様式、ウォークラブルなまちづくり、SDGs達成への対応も求められています。

こうした情勢を踏まえ、将来にわたり持続可能な都市運営を可能とするコンパクトなまちづくりと公共交通ネットワークの強化を図るため、まちづくりの方向性や基本的な方針、都市機能誘導区域及び居住誘導区域、誘導施策、防災指針等を定める「稚内市立地適正化計画」を策定し、令和5年4月1日に公表します。

計画の公表により、都市再生特別措置法に基づく届出制度が開始されます。この制度は、居住誘導区域外における住宅開発等の動向や、都市機能誘導区域外での誘導施設の整備の動きを把握するためのものです。




2. 居住誘導区域外における届出

居住誘導区域外において一定の建築等行為や開発行為を行う場合は、その行為の着手する30日前までに市長へ届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第88条第1項）

なお、この届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅の立地の誘導を図る上で支障があると認められるときは、市は届出者と協議・調整し、必要に応じて勧告等を行うことができます。（都市再生特別措置法第88条第3項）

2-1 届出の対象となる行為

居住誘導区域外における、以下の行為が対象となります。

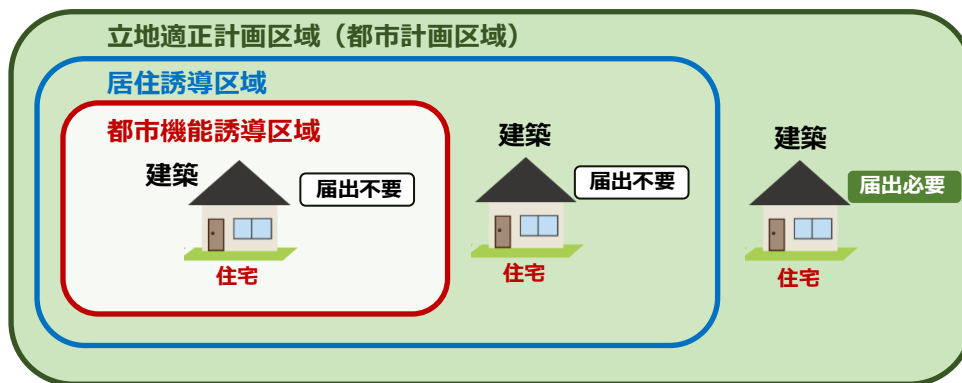
種類	対象となる行為
開発行為	<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの</p> <p>届出必要</p>  <p>1,000㎡以上の開発行為</p> <p>届出不要</p>  <p>500㎡以上の2戸の開発行為</p> <p>3戸以上の開発行為</p>
建築等行為	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して、3戸以上の住宅とする場合</p> <p>届出必要</p>  <p>3戸以上の建築行為</p> <p>届出不要</p>  <p>2戸の建築行為</p>
届出内容の変更	① 上記届出内容の変更をする場合

■届出の対象とならないもの

居住誘導区域外での以下の行為については、届出の必要はありません。

- (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
- (2) (1)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として政令で定める行為

2-2 対象区域



2-3 届出に必要な書類

対象となる行為	届出書様式	添付図書
開発行為	様式第十	<ul style="list-style-type: none"> ・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 (縮尺 1/100 以上) ・その他参考となる事項を記載した図面
建築等行為	様式第十一	<ul style="list-style-type: none"> ・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
届出内容の変更	様式第十二	<ul style="list-style-type: none"> ・変更内容を示す上記の図面

3. 都市機能誘導区域外における届出

稚内市立地適正化計画に定める誘導施設について、誘導施設と設定されている都市機能誘導区域の区域外において一定の建築等行為や開発行為を行う場合は、その行為に着手する日の30日前までに市長への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第108条第1項）

なお、この届出に係る行為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認められるときは、市は届出者と協議・調整し、必要に応じて勧告等を行うことができます。（都市再生特別措置法第108条第3項）

3-1 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外における、以下の行為が対象となります。

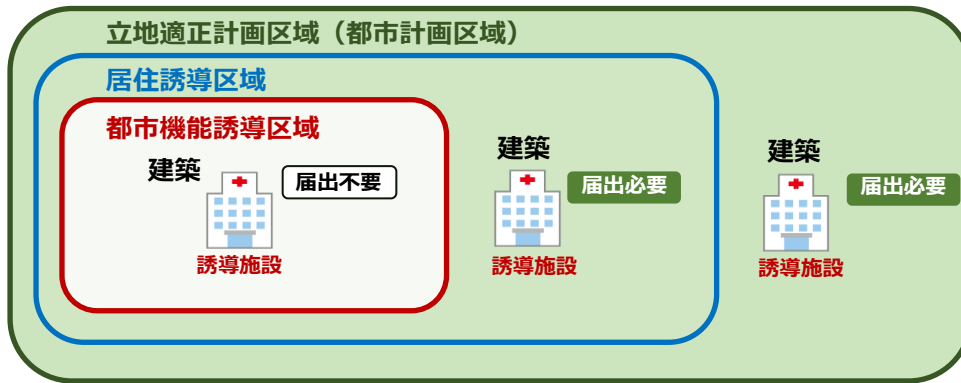
種類	対象となる行為
開発行為	① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	① 誘導施設を有する建築物を建築しようとする場合 ② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合
届出内容の変更	① 上記届出内容の変更をする場合

■届出の対象とならないもの

都市機能誘導区域外での以下の行為については、届出の必要はありません。

- (1) 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
- (2) 誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- (3) 建築物を改築し、又はその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為

3-2 対象区域



※都市機能誘導区域内であっても、当該区域の誘導施設として設定されていない場合は、届出が必要です。

3-3 届出に必要な書類

対象となる行為	届出書様式	添付図書
開発行為	様式第十八	<ul style="list-style-type: none"> 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（縮尺 1/100 以上） その他参考となる事項を記載した図面
建築等行為	様式第十九	<ul style="list-style-type: none"> 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
届出内容の変更	様式第二十	<ul style="list-style-type: none"> 変更内容を示す上記の図面

4. 都市機能誘導区域内における届出

都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合、その行為に着手する日の30日前までに市長へ届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

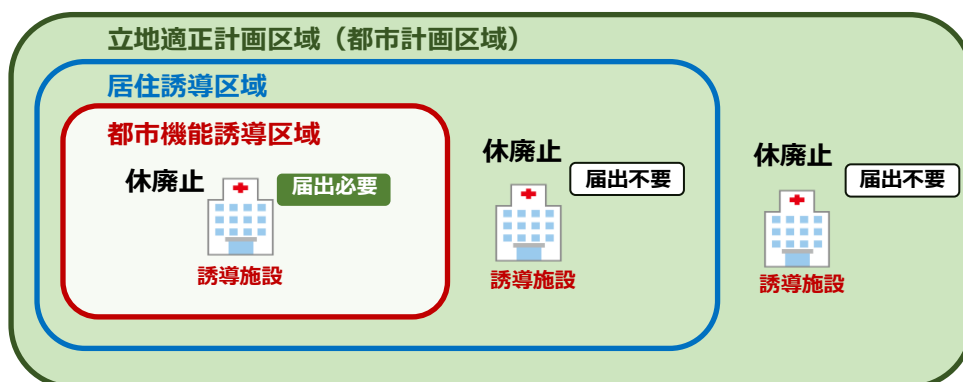
なお、新たな誘導施設の立地の誘導を図るため、休止又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められる場合は、市は必要に応じ届出者に対して、建築物の存置等について助言・勧告を行うことができます。（都市再生特別措置法第108条の2第2項）

4-1 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内における、以下の行為が対象となります。

種類	対象となる行為
休止又は廃止	① 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

4-2 対象区域



4-3 届出に必要な書類

対象となる行為	届出書様式	添付図書
誘導施設の休廃止	様式第二十一	・なし

5. 届出の対象となる誘導施設

誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに対象が異なります。

届出の対象となる誘導施設と都市機能誘導区域の関係は下表のとおりです。

都市機能	都市施設	中心 拠点	地域核 拠点 (南)	地域核 拠点 (東)	生活 拠点 (北)	生活 拠点 (南)	生活 拠点 (環線)	生活 拠点 (文教)	都市機 能誘導 区域外
行政	市庁舎	○	●	●	●	●	●	●	●
	国・道庁舎	○	●	●	●	●	●	●	●
商業	大型商業施設、スーパーマーケット、ドラッグストア、ホームセンター	○	○	○	○	●	○	○	●
金融	銀行、信用金庫、郵便局	○	○	○	○	●	●	○	●
医療	病院、診療所	○	●	○	○	○	○	○	●
教育・ 文教・ 体育	図書館	●	○	●	●	●	●	●	●
	文教施設、ホール	○	●	●	●	●	●	○	●
	体育施設	○	●	●	○	○	●	○	●
	高等学校、大学	●	●	●	●	●	●	○	●
保育・ 子育て	子育て世代包括支援センター	○	●	●	●	●	●	●	●
	幼稚園、保育所、認定こども園	○	●	○	●	●	●	○	●
	学童保育所、児童館	●	●	○	○	○	●	○	●
福祉	総合福祉センター(老人福祉センター)	●	●	●	○	●	●	●	●
	地域包括支援センター、在宅介護支援センター	○	●	○	●	●	○	●	●
交流	活動拠点センター	●	●	○	○	○	●	○	●

●	開発行為・建築等行為を行おうとする場合に届出が必要
○	休止又は廃止しようとする場合に届出が必要

■各誘導施設の根拠法令等

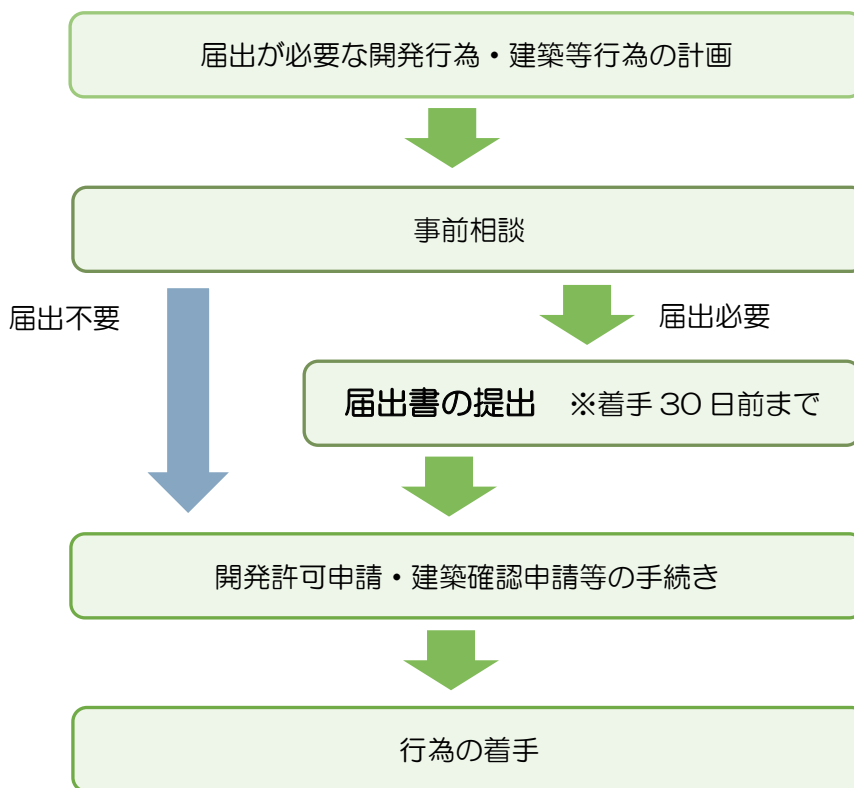
都市機能	都市施設	根拠法令、条例等
行政	市庁舎	「地方自治法第4条第1項」に基づく地方公共団体の事務所
	国・道庁舎	「官公庁施設の建設等に関する法律第2条第3項」に規定する合同庁舎 「地方自治法第155条第1項」に基づく施設 「日本年金機構法第4条第2項」に基づく施設 「厚生労働省設置法第23条」に基づく施設
商業	大規模商業施設	「大規模小売店舗立地法」に基づき届出対象となる店舗面積が1,000㎡以上の店舗で、食料品の取扱いがある施設
金融	銀行・信用金庫	「銀行法第2条第1項」に規定する銀行及び「信用金庫法第4条」に基づく信用金庫
	郵便局	「郵便法第2条」に基づく郵便局で、ゆうゆう窓口のある施設
医療	病院	「医療法第1条の5第1項」に基づく病院で、病床数が20床以上の施設
	診療所	「医療法第1条の5第2項」に基づく診療所で、病床数が19床以下の施設
教育・ 文教・体育	図書館	「図書館法第10条」及び「稚内市図書館条例」に基づく施設
	文教施設	「博物館法第2条」に基づく博物館や博物館相当施設及び「稚内市総合文化センター条例」に規定される施設
	ホール	地方公共団体、独立行政法人及び公益法人・営利法人等が設置する劇場や音楽堂等（劇場、市民会館、文化センター等）
	体育施設	「稚内市体育施設条例」に規定される施設
	小中学校、高等学校、大学	「学校教育法第1条」で規定される施設
保育・ 子育て	子育て世代包括支援センター	「児童福祉法第6条の3第6項」に基づく地域子育て支援拠点事業を行う施設
	幼稚園	「学校教育法第1条」で規定される施設
	保育所	「児童福祉法第7条」で規定される施設
	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」に規定される施設
	学童保育所	「児童福祉法第6条の3第2項」に基づく施設で「稚内市立学童保育所条例」に規定される施設
	児童館	「児童福祉法第40条」及び「稚内市立児童館条例」に規定される施設

都市機能	都市施設	根拠法令、条例等
福祉	総合福祉センター	「稚内市総合福祉センター条例」に規定される施設
	地域包括支援センター	「介護福祉法第 115 条の 46」に規定される施設
	在宅介護支援センター	「老人福祉法第 20 条の 7 の 2」及び「稚内市老人福祉施設条例」に規定される施設
交流	活動拠点センター	「稚内市地域活動拠点施設条例」に規定される施設

6. 届出の流れ・提出先・提出方法

6-1 届出の流れ

開発行為や建築等行為、又は休廃止の着手 30 日前までに届出が必要となります。



6-2 提出先・提出方法

下記窓口へ直接持参または郵送、E-mail により 1 部ご提出ください。

〒097-8686 稚内市中央3丁目13番15号
 稚内市 建設産業部都市整備課 都市計画グループ
 電話：0162-23-6460（直通）
 FAX：0162-24-2719
 E-mail：toshiseibi@city.wakkanai.lg.jp

7. 届出制度に関する Q&A

○届出の対象となる住宅はどのようなものですか？

- 一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。サービス付高齢者住宅や社宅等については、建築基準法の運用において共同住宅に該当すると判断されるものは、届出の対象となります。

○3戸以上の建売住宅を同時期に建築する場合、届出の対象となりますか？

- 申請者及び着工日が同一で、隣接する土地に建築する場合は届出の対象となります。なお、2戸の長屋と1戸の戸建て住宅を建設する場合なども届出の対象となる可能性がありますので、届出の可否について事前にご相談ください。

○開発行為を行った上で建築行為を行う場合、届出はそれぞれ必要ですか？

- 開発行為、建築行為それぞれに対して、届出が必要となります。

○仮設建築物は届出の対象となりますか？

- 仮設建築物は届出の対象となりません。期間限定の催し等において、一時的に誘導施設の用途となる場合も対象となりません。

○一部に誘導施設を含む複合施設は届出の対象となりますか？

- 一部でも誘導施設を有する場合は届出の対象となります。

○1つの建物で複数の誘導施設を有する建築物を建築する場合、届出はそれぞれの施設毎に必要ですか？

- 誘導施設が1つの建築物に集約されている場合は、届出は1つで結構です。ただし、建築物の用途の欄に届出対象となるすべての誘導施設名を記載してください。

○都市機能誘導区域内の別の場所に誘導施設を移転する場合も廃止の届出が必要ですか？

- 届出が必要です。届出制度は、誘導施設の立地状況や誘導施設を有する建築物の状況を把握するための制度となりますので、ご協力をお願いします。

○誘導施設を廃止（休止）しますが、別事業者が同じ用途で建築物（敷地）を使用することが決まっている場合も届出が必要ですか？

●届出が必要です。届出書に休廃止後の建築物の使用予定を記載する項目がありますので、休廃止後の使用について決まっている場合は記載してください。

○都市機能誘導区域外に誘導施設に位置付けられた施設は立地できなくなりますか？

●都市機能誘導区域外に誘導施設を立地する場合は届出の対象となりますが、開発行為や建築等行為が禁止されるものではありません。

○届出に関する罰則はありますか？

●届出をしない場合や虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、都市再生特別措置法第 130 条の規定に基づき、30 万円以下の罰金に処される場合があります。なお、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届出については、罰則等はありません。

○不動産取引での取り扱いはどのようになりますか？

●宅地建物取引業法第 35 条重要事項の説明等の対象となります。

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		
稚内市長		
届出者 住所 氏名		
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在・地番)	稚内市
	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 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。

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 稚 内 市 長 届出者 住 所 氏 名	
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	(所在・地番) 稚内市
	(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	(工事の着手予定年月日) 年 月 日
	(工事の完了予定年月日) 年 月 日

注 届出者が法人である場合には、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。

行為の変更届出書

年 月 日

稚内市長

届出者住所

氏名

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	(変更前)
		(変更後)
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 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。

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

稚内市長

届出者 住所

氏名

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在・地番)	稚内市
	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 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。

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

<p>都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">}</div> <div style="margin-right: 10px;">誘導施設を有する建築物の新築</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">}</div> <div style="margin-right: 10px;">建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">}</div> <div style="margin-right: 10px;">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</div> </div> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">稚 内 市 長</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名</p>	
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	<p>(所在・地番)</p> <p>稚内市</p> <hr/> <p>(地目)</p> <hr/> <p>(面積) 平方メートル</p>
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	<p>(工事の着手予定年月日) 年 月 日</p> <hr/> <p>(工事の完了予定年月日) 年 月 日</p> <hr/>

注 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。

行為の変更届出書

年 月 日

稚内市長

届出者住所

氏名

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	(変更前)
		(変更後)
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 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。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

稚内市長

届出者 住所

氏名

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

（名称）

（用途）

（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 年 月 日 まで
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 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事項について記入してください。

<問い合わせ先>

〒097-8686 稚内市中央3丁目13番15号

稚内市 建設産業部都市整備課 都市計画グループ

電話：0162-23-6460（直通）

FAX：0162-24-2719

E-mail：toshiseibi@city.wakkanai.lg.jp