

立山町立地適正化計画 届出の手引き

令和7年3月
立山町

目 次

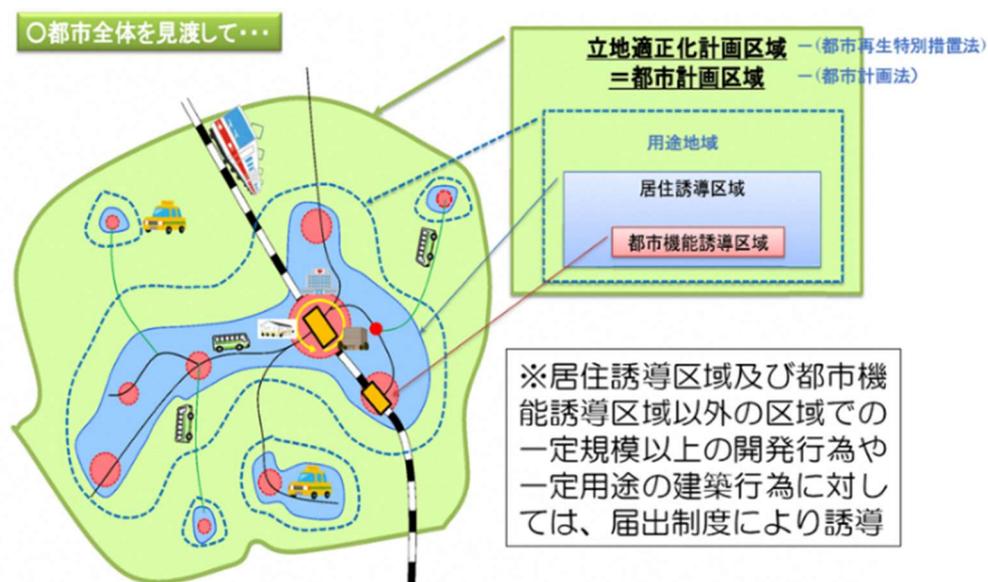
1. 立地適正化計画の策定目的と概要	1
2. 届出制度について	2
2-1 届出制度とは	2
2-2 届出の流れ	2
3. 居住誘導区域に関する届出について	3
3-1 居住誘導区域	3
3-2 届出の対象となる行為	3
3-3 届出に必要な書類等	4
4. 都市機能誘導区域に関する届出について	5
4-1 都市機能誘導区域	5
4-2 届出の対象となる行為	6
4-3 届出に必要な書類等	7

1. 立地適正化計画の策定目的と概要

人口減少、少子高齢化が進展する中、町の様々な機能が維持され、住民が必要なサービスを楽しんでいくためには、人口規模に応じた都市構造への転換が必要とされています。また、町の活性化につながる新たな開発と、町の大切な財産である恵まれた自然環境の保全の両方を実現することも必要です。これらを踏まえ、立山町では、都市機能や居住をふさわしいエリアに誘導するための指針として「立山町立地適正化計画」を策定しました。

立地適正化計画では、コンパクトなまちづくりを実現するために、都市機能や居住を集約する区域として都市機能誘導区域及び居住誘導区域を設定しています。また、都市機能誘導区域での立地を促進すべき施設として誘導施設を設定しています。

定めること	概要
立地適正化計画区域	都市計画区域内が原則、都市計画区域全体を基本
居住誘導区域	用途地域を目安に、将来人口の見通しを踏まえ、居住を計画的に誘導していかこうとする区域
都市機能誘導区域	居住誘導区域内の中心拠点、生活拠点を中心に都市機能を誘導する誘導施設を配置する区域
誘導施設	都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な都市機能を誘導する施設



出典：改正都市再生特別措置法等について 国土交通省都市局都市計画課
 平成27年6月1日時点版に加筆

2. 届出制度について

2-1 届出制度とは

都市再生特別措置法（以下「法」という。）の規定に基づき、立地適正化計画の公表後、以下の行為を行おうとする場合、行為に着手する日の30日前までに行為の種類や場所などについて、町長への届出が必要となります。また、届出の内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する30日前までに届出が必要となります。

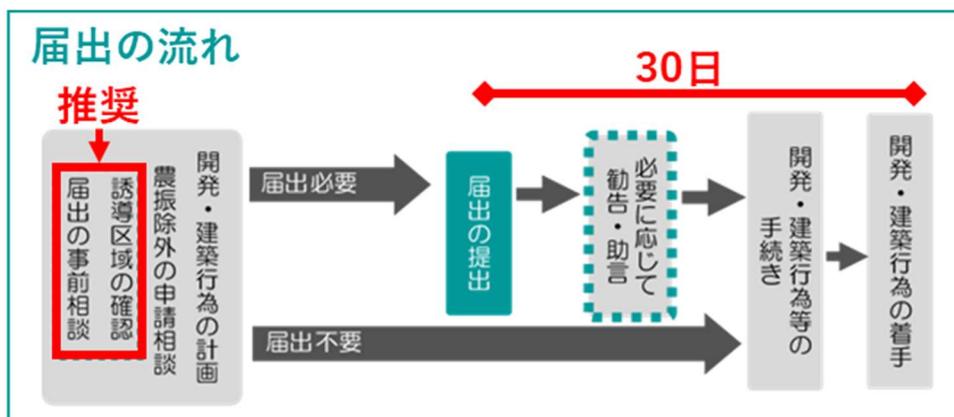
- ①居住誘導区域外での一定の開発行為又は建築行為等を行う場合
- ②都市機能誘導区域外で誘導施設の開発行為、建築等行為を行う場合
- ③都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

※上記の行為が住宅や誘導施設の誘導を図る上で支障がある場合、必要に応じて勧告を行うことがあります。なお、勧告をした場合において、必要に応じて都市機能誘導区域内の土地の取得についてのアセス等の措置を行う場合があります。

※届出をしない場合や虚偽の届出の場合は、30万円以下の罰金に科せられる場合があります。

2-2 届出の流れ

届出対象の開発行為や建築等行為を行おうとする場合は、**行為に着手する日の30日前まで**に届出を提出してください。円滑な開発・建築行為の計画のためにも、**開発許可申請及び建築確認申請等に先行し、農業振興地域からの除外手続きの段階で事前に相談いただくことを推奨**しています。



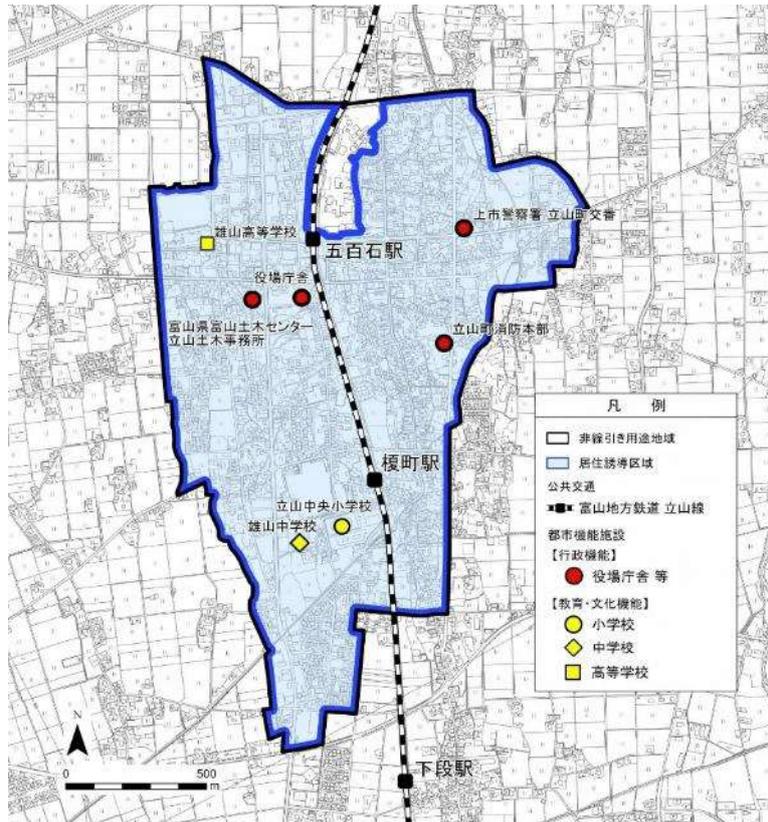
届出の事前相談及び提出先：建設課 都市計画係
〒930-0292 富山県中新川郡立山町前沢 2440
TEL：076(462)-9975 FAX：076(463)-6611
Mail：kensetsu@town.tateyama.lg.jp

3. 居住誘導区域に関する届出について

3-1 居住誘導区域

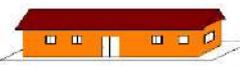
立山町では各種の災害リスクや将来人口の見通し、都市施設の集積状況等を踏まえ、居住誘導区域を以下のとおり定めています。

(以下の図はおおむねの位置・範囲を示すものです。詳細は窓口でご確認ください。)



3-2 届出の対象となる行為

居住誘導区域外において、以下に該当する開発行為や建築等行為を行おうとする場合、届出が必要です。(法第 88 条第 1 項)

○開発行為	○建築等行為
<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</p> <p>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、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>①の例示 3戸の開発行為 届 </p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為 届 </p> <p>800㎡ 2戸の開発行為 不要 </p>	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>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、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>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</p> <p>①の例示 3戸の建築行為 届 </p> <p>1戸の建築行為 不要 </p>

出典：都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要（平成 28 年9月 1 日時点版）

3-3 届出に必要な書類等

届出は、以下の区分により、所定の様式に添付図書を各1部添えて提出してください。

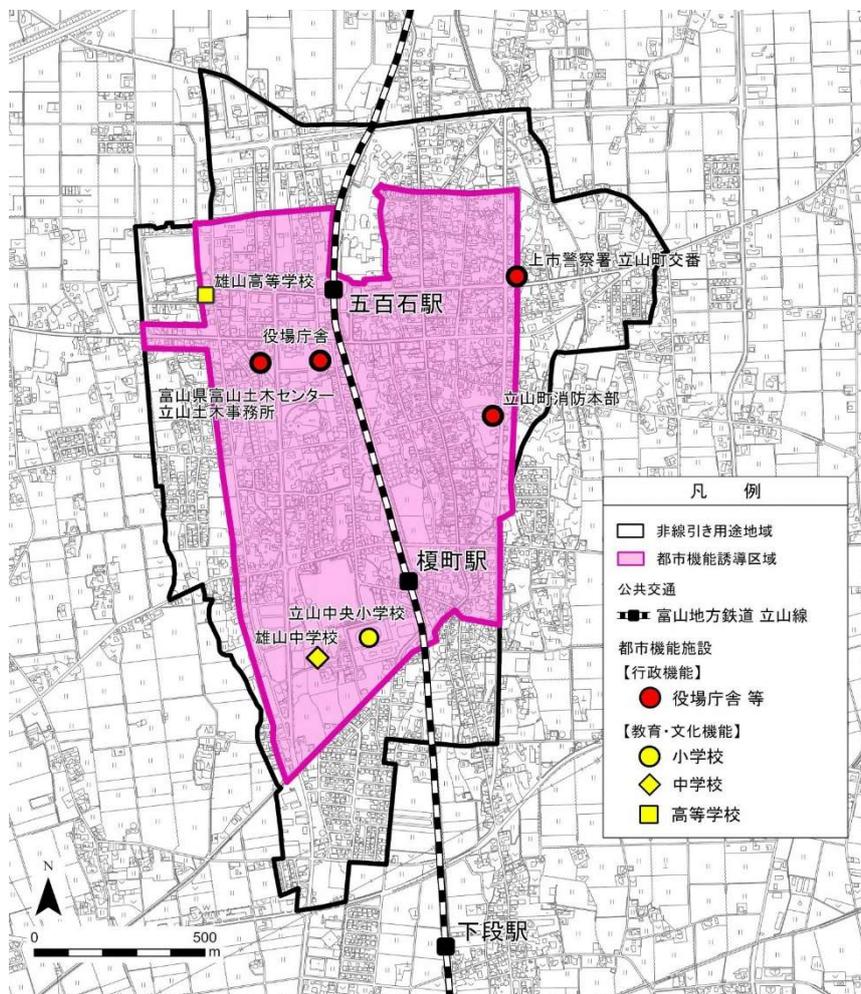
表：居住誘導区域外における届出に必要な書類等

内容	様式	添付図書
開発行為	様式 10	<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 (位置図 縮尺 1/1,000 程度) ・設計図 (土地利用計画図 縮尺 1/100 程度) ・その他参考となるべき事項を記載した図面 (都市機能の用途及び面積がわかる図面)
建築等行為	様式 11	<ul style="list-style-type: none"> ・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) ・住宅等の二面以上の立面図 (縮尺 1/50 程度)、 各階平面図 (縮尺 1/50 程度) ・その他参考となるべき事項を記載した図面 (位置図等 (縮尺 1/1,000 程度)、求積図 (縮尺 1/100 程度) ※上記図面で面積が確認できない場合)
開発行為 (内容変更)	様式 12	<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 (位置図 縮尺 1/1,000 程度) ・設計図 (土地利用計画図 縮尺 1/100 程度) ・その他参考となるべき事項を記載した図面 (計画敷地求積図)
建築等行為 (内容変更)		<ul style="list-style-type: none"> ・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) ・住宅等の二面以上の立面図 (縮尺 1/50 程度)、 各階平面図 (縮尺 1/50 程度) ・その他参考となるべき事項を記載した図面 (位置図等 (縮尺 1/1,000 程度)、 求積図 (縮尺 1/100 程度) ※上記図面で面積が確認できない場合)

4. 都市機能誘導区域に関する届出について

4-1 都市機能誘導区域及び誘導施設

都市機能を誘導する区域として都市機能誘導区域を以下のとおり定めています。
 (以下の図はおおむねの位置・範囲を示すものです。詳細は窓口でご確認ください。)



また、下表のとおり誘導施設（届け出の対象となる施設）を設定しています。

表：誘導施設一覧

都市機能	施設分類
行政機能	役場庁舎、立山町消防本部
保健福祉機能	保健福祉拠点施設（立山町保健センター、立山町社会福祉協議会）
子育て支援機能	子育て支援拠点施設（立山町こどもホーム）
医療機能	診療所（医療法第1条の5に規定する診療所）
金融機能	銀行・信用金庫・組合
教育・文化機能	中学校、図書館・立山町交流センター（立山町元気交流ステーション（みらいぶ）のイベント広場、会議室、交流スペース）

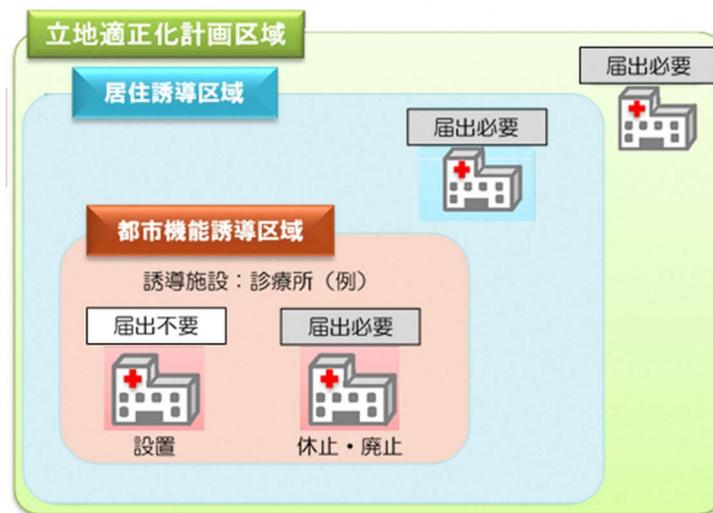
4-2 届出の対象となる行為

(1) 都市機能誘導区域外に関する届出制度

都市機能誘導区域外において、誘導施設の建設のための開発行為、建築等行為を行うおうとする場合、届出が必要です。(法第108条第1項)

(2) 都市機能誘導区域内に関する届出制度

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合、届出が必要です。(法第108条の2第1項)



4-3 届出に必要な書類等

届出は、以下の区分により、所定の様式に添付図書を各1部添えて、提出してください。

表：都市機能誘導区域~~外~~における届出に必要な書類等

内容	様式	添付図書
開発行為	様式 18	<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（位置図 縮尺 1/1,000 程度） ・設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図 1/100 程度）
建築等行為	様式 19	<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（配置図 縮尺 1/100 程度） ・建築物の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度）※上記図面で面積が確認できない場合）
開発行為 （内容変更）	様式 20	<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（位置図 縮尺 1/1,000 程度） ・設計図（土地利用計画図 縮尺 1/100 程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（計画敷地求積図 縮尺 1/100 程度）
建築等行為 （内容変更）		<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（配置図 縮尺 1/100 程度） ・建築物等の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図等（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（縮尺 1/100 程度）※上記図面で面積が確認できない場合）

表：都市機能誘導区域~~内~~における届出に必要な書類等

内容	様式	添付図書
誘導施設の 休廃止	様式 21	<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（位置図 縮尺 1/1,000 程度） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（都市機能の用途及び面積がわかる図面）

問合せ先：立山町役場 建設課 都市計画係
〒930-0292 富山県中新川郡立山町前沢 2440
TEL：076(462)-9975 FAX：076(463)-6611
Mail：kensetsu@town.tateyama.lg.jp