

東郷町立地適正化計画に係る 届出制度の手引

東郷町役場 都市計画課

平成31年2月

令和4年4月改訂

目次

1	立地適正化計画と届出制度について	1
2	誘導施設及び区域.....	2
2.1	誘導施設.....	2
2.2	都市機能誘導区域と居住誘導区域.....	2
	都市機能誘導区域及び居住誘導区域（市街化中部・市街化南部）	3
	都市機能誘導区域及び居住誘導区域（市街化北部）	4
	都市機能誘導区域及び居住誘導区域（市街化東部）	5
	都市機能誘導区域及び居住誘導区域（市街化西部）	6
3	届出が必要な行為について	7
3.1	届出が必要な行為	7
3.2	都市機能誘導区域外における行為（法第108条関係）	7
3.3	都市機能誘導区域内の誘導施設の休止・廃止（法第108条の2関係）	7
3.4	居住誘導区域外における行為（法第88条関係）	7
3.5	届出を行った行為の変更（法第88条関係及び第108条関係）	7
4	届出書類について.....	8
4.1	都市機能誘導区域外における行為の届出.....	8
4.2	都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止の届出	8
4.3	居住誘導区域外における行為の届出	8
4.4	届出内容の変更.....	9
4.5	届出部数について	9
5	届出の様式	10
	様式第1	11
	様式第2	12
	様式第3	13
	様式第4	14
	様式第5	15
	様式第6	16
	様式第7	17
6	届出の提出先及び問い合わせ先.....	18

1 立地適正化計画と届出制度について

東郷町の人口は、しばらくは増加が続くと見込まれていますが、その後は減少に転じることが予想されています。また、人口の構成も、高齢者が増えていくことが予想されます。

高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現することが今後の大きな課題であり、医療・商業等の都市機能と居住がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により都市機能にアクセスできるようにするなど、都市全体での構造を見直し、まちづくりを進めていくことが重要です。

東郷町は、平成31年3月31日に、都市計画特別措置法（平成14年法律第22号。以下「法」という。）に基づく「東郷町立地適正化計画」を公表します。

立地適正化計画では、計画内で定める「誘導施設」の立地について誘導及び維持を図る「都市機能誘導区域」と、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービス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る「居住誘導区域」を定めます。

計画の公表に伴い、誘導区域外での誘導施設や一定規模以上の住宅の開発・建築等、誘導区域内の誘導施設の休止・廃止に関しては、法に基づき届出が必要になります。

2 誘導施設及び区域

2.1 誘導施設

東郷町立地適正化計画で定める都市機能誘導区域に誘導及び維持を図る誘導施設は、次のとおりです。

表 誘導施設

種別	施設	位置づけ
医療	・眼科、耳鼻咽喉科、皮膚科又は整形外科の診療科目が受けられる医療機関（病院・診療所）	誘導
商業	・ショッピングモール （テナントとして多数の小売店舗が出店している形態が基本となっている総合的な商業施設で、店舗の用に供される床面積が10,000 m ² 以上の商業施設）	誘導
教育・文化	・本町の中心的な役割を担う図書館 ・本町の中心的な役割を担う公民館 ・本町の中心的な役割を担う体育館 ・本町の中心的な役割を担う健康や交流の拠点となる施設	維持・充実
行政機能	・町役場本庁舎	維持・充実

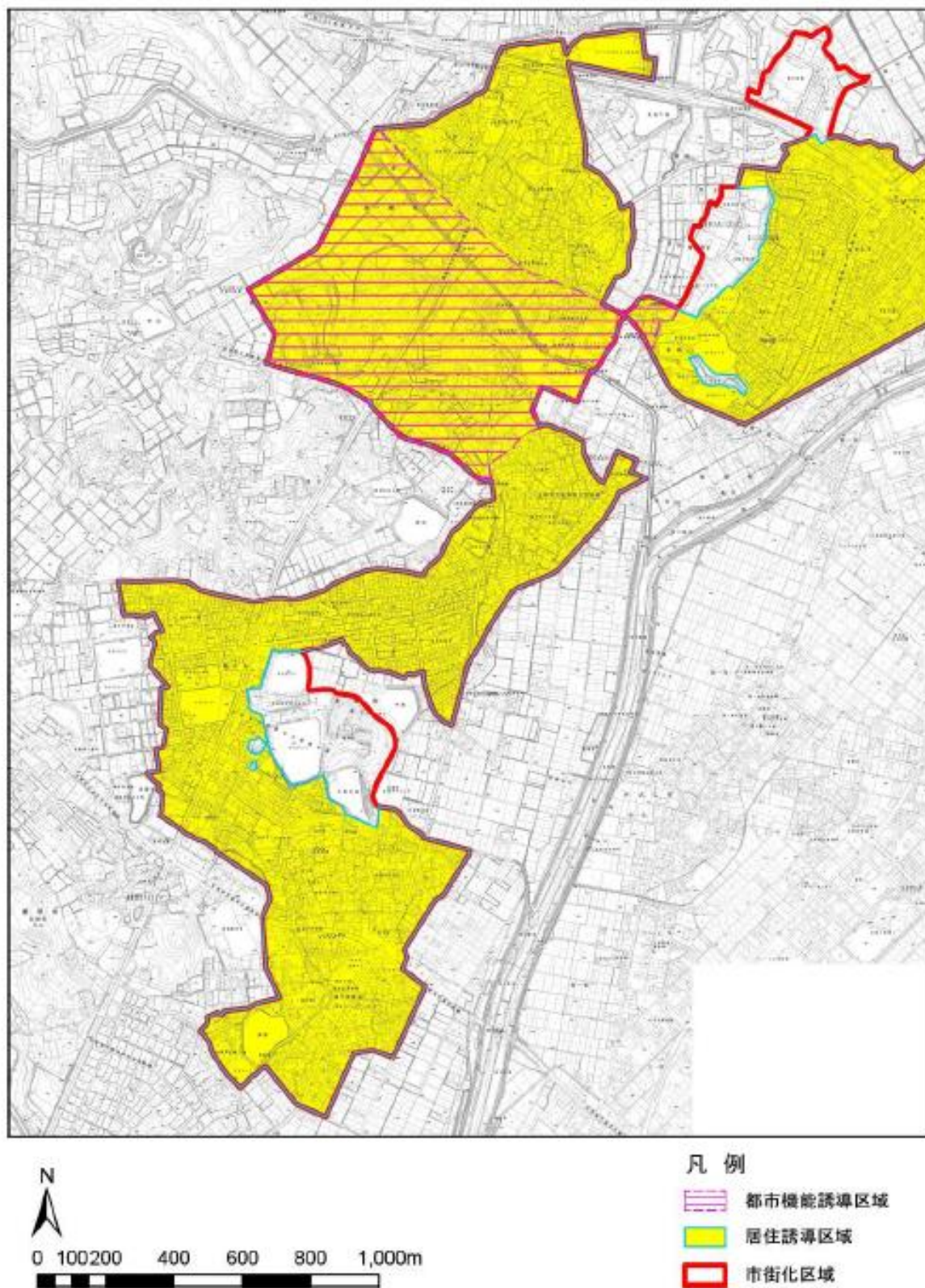
※ 維持・充実：既存施設を維持又は機能を充実します

誘導：新規施設として立地を誘導します

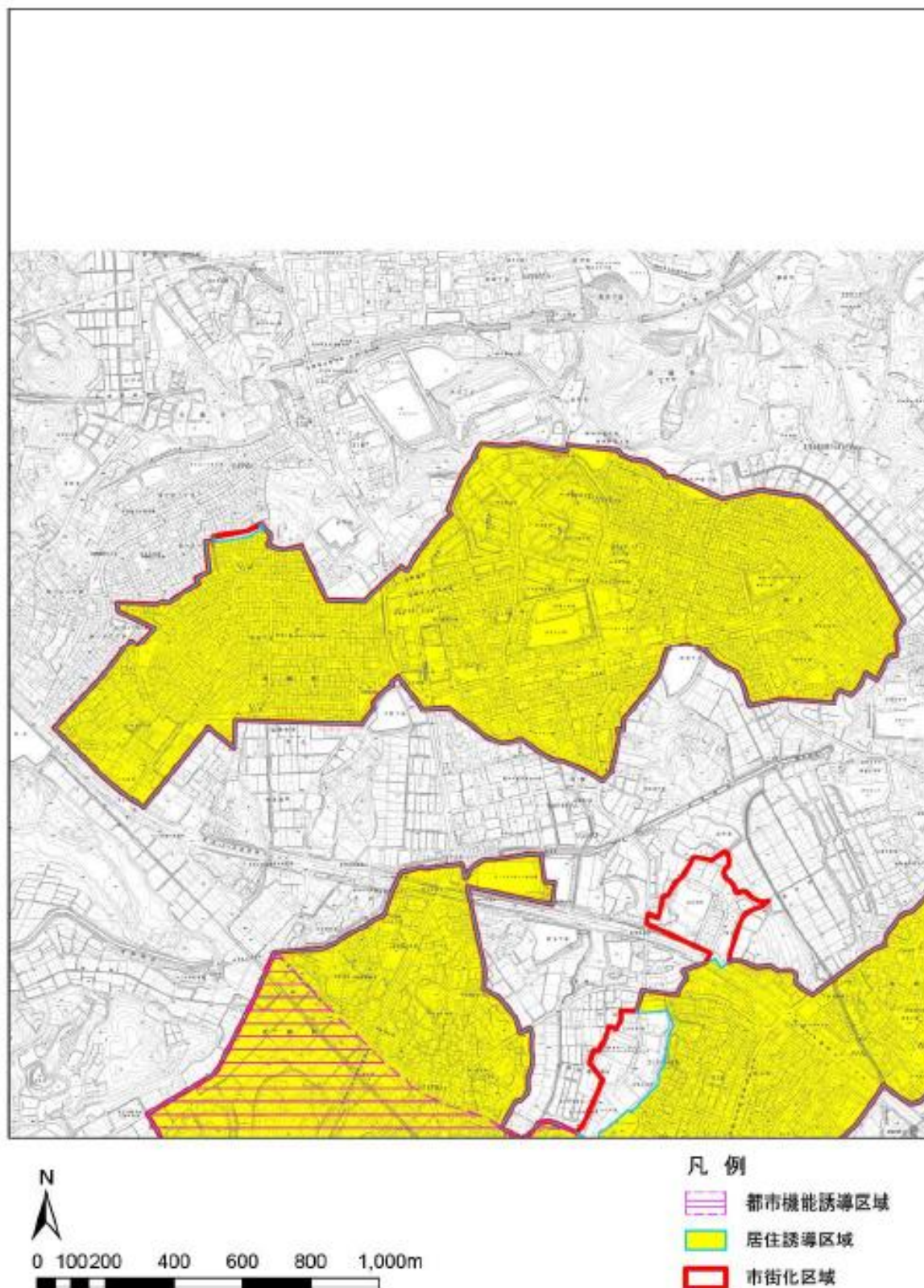
2.2 都市機能誘導区域と居住誘導区域

東郷町立地適正化計画で定める都市機能誘導区域及び居住誘導区域は、次のとおりです。

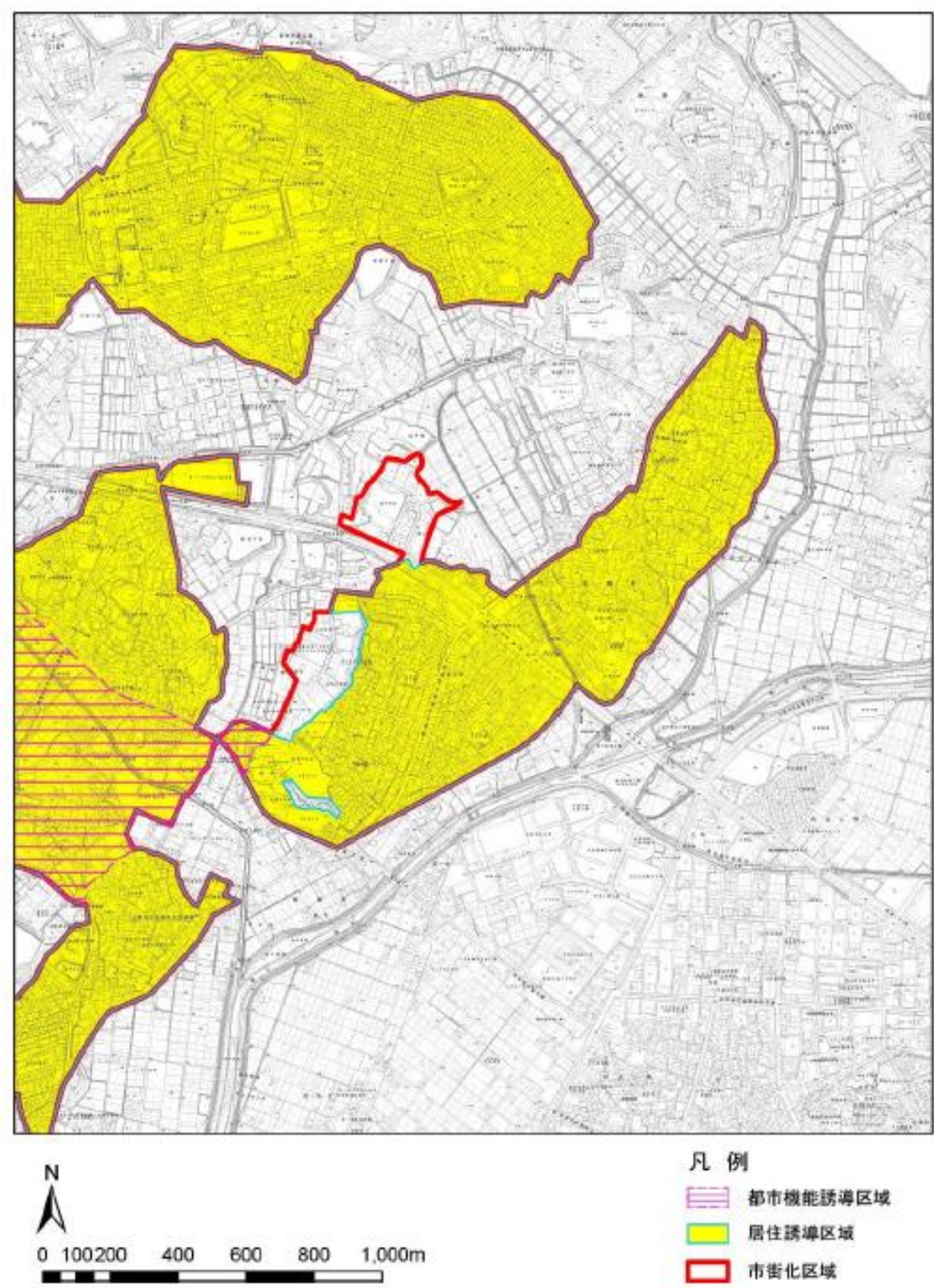
都市機能誘導区域及び居住誘導区域（市街化中部・市街化南部）



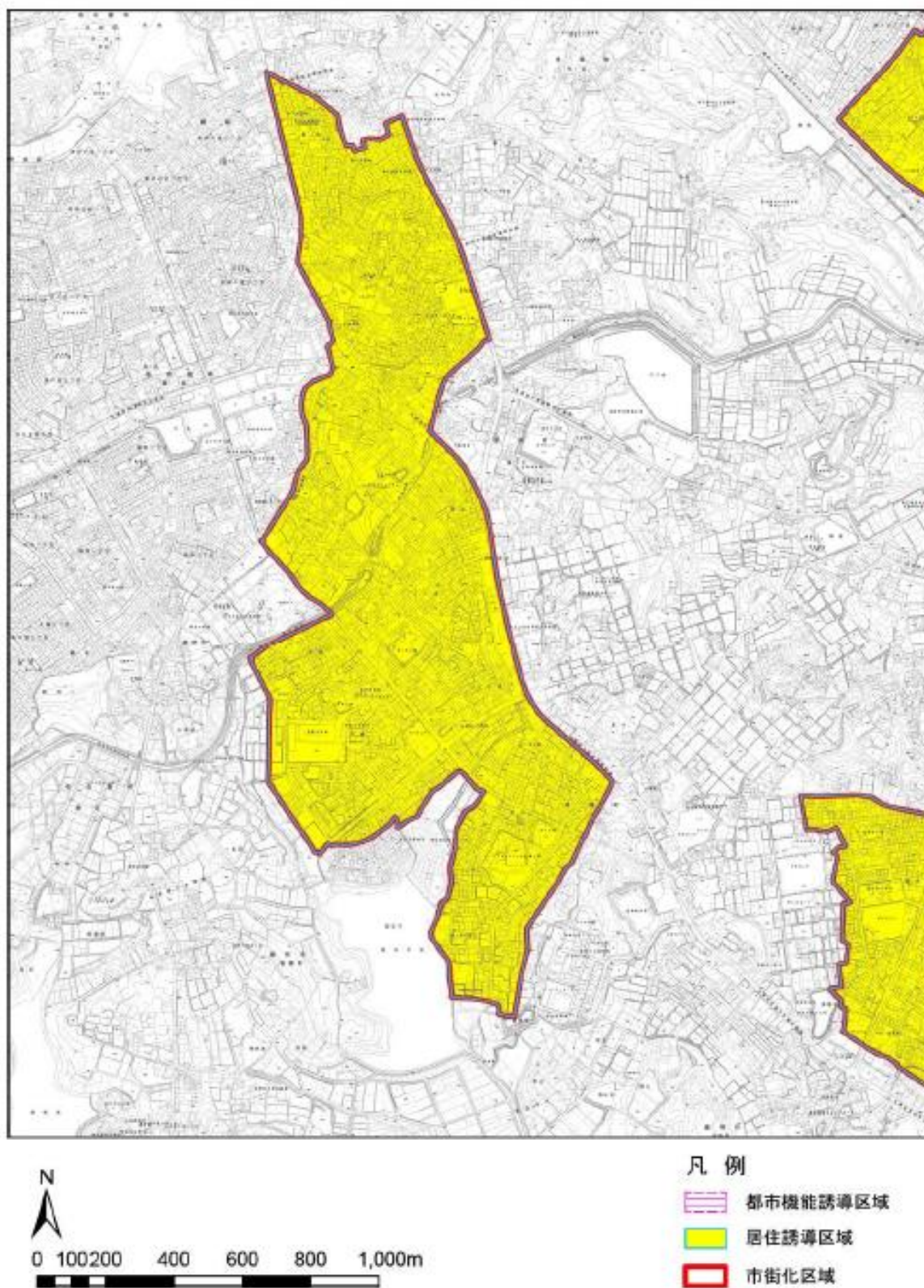
都市機能誘導区域及び居住誘導区域（市街化北部）



都市機能誘導区域及び居住誘導区域（市街化東部）



都市機能誘導区域及び居住誘導区域（市街化西部）



3 届出が必要な行為について

3.1 届出が必要な行為

次の行為をしようとする場合は、法に基づき、町に行為着手の30日前までに届出が必要です。

- 都市機能誘導区域外において、誘導施設の開発・建築等を行う場合
- 都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止をする場合
- 居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅の開発・建築等を行う場合

3.2 都市機能誘導区域外における行為（法第108条関係）

都市機能誘導区域外において、次の行為を行う場合は、これらの行為に着手する30日前までに町へ届出が必要です。

開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合
建築等行為	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、誘導施設を有する建築物とする場合

3.3 都市機能誘導区域内の誘導施設の休止・廃止（法第108条の2関係）

都市再生特別措置法第108条の2の規定により、都市機能誘導区域内において、現に立地している誘導施設を休止又は廃止する場合には、これらの行為を行う30日前までに町へ届出が必要です。

3.4 居住誘導区域外における行為（法第88条関係）

居住誘導区域外において次の行為を行う場合は、これらの行為を行う30日前までに町へ届出が必要です。

開発行為	3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合
	1戸又は2戸の住宅の建築を目的とし、その規模が1,000㎡以上の開発行為を行う場合
建築等行為	3戸以上の住宅を新築する場合
	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

3.5 届出を行った行為の変更（法第88条関係及び第108条関係）

既に届出を行った行為についてその内容を変更する場合、変更に係る部分に着手する30日前までに、町に届出が必要です。

4 届出書類について

4.1 都市機能誘導区域外における行為の届出

都市機能誘導区域外において、届出が必要な行為を行う場合は、次の書類を提出してください。

○開発行為の場合

提出書類	備考
様式第 1	
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, 0 0 0 分の 1 以上
設計図	縮尺 1 0 0 分の 1 以上
位置図	縮尺 2, 5 0 0 分の 1 以上
現況図	
公図の写し	

○建築等行為の場合

提出書類	備考
様式第 2	
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 0 0 分の 1 以上
建築物の 2 面以上の立面図	縮尺 5 0 分の 1 以上
各階平面図	縮尺 5 0 分の 1 以上
位置図	縮尺 2, 5 0 0 分の 1 以上
現況図	
公図の写し	

4.2 都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止の届出

都市機能誘導区域内において、誘導施設に位置付ける施設を休止又は廃止する場合は、次の書類を提出してください。

提出書類	備考
様式第 3	
位置図	縮尺 2, 5 0 0 分の 1 以上
現況図	

4.3 居住誘導区域外における行為の届出

居住誘導区域外において、届出が必要な行為を行う場合は、次の書類を提出してください。

○開発行為の場合

提出書類	備考
様式第 4	
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, 0 0 0 分の 1 以上
設計図	縮尺 1 0 0 分の 1 以上
位置図	縮尺 2, 5 0 0 分の 1 以上
現況図	
公図の写し	

○建築等行為の場合

提出書類	備考
様式第 5	
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 0 0 分の 1 以上
建築物の 2 面以上の立面図	縮尺 5 0 分の 1 以上
各階平面図	縮尺 5 0 分の 1 以上
位置図	縮尺 2, 5 0 0 分の 1 以上
現況図	
公図の写し	

4.4 届出内容の変更

届出後に行為が完了するまでの間において、行為の内容を変更する場合は、次の書類を提出してください。

○都市機能誘導区域外の開発・建築等の届出内容の変更

提出書類	備考
様式第 6	
当初届出の変更部分がわかる資料	変更前と変更後の資料

○居住誘導区域外の開発・建築等の届出内容の変更

提出書類	備考
様式第 7	
当初届出の変更部分がわかる資料	変更前と変更後の資料

4.5 届出部数について

届出の提出部数は正本 1 部ですが、届出者の控えが必要な場合は、2 部提出してください。

5 届出の様式

届出の様式については、次のとおりです。

様式	行為
様式第 1	都市機能誘導区域外における誘導施設の建築目的の開発
様式第 2	都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等
様式第 3	都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止
様式第 4	居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築目的の開発
様式第 5	居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築等
様式第 6	様式第 1 又は様式第 2 により届出をした行為の内容の変更
様式第 7	様式第 4 又は様式第 5 により届出をした行為の内容の変更

様式第 1

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

東郷町長 殿

届出者 住 所

氏 名

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	
	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。

様式第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

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 東郷町長 殿 届出者 住 所 氏 名 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	所 在 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		

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。

様式第 3

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

東郷町長 殿

届出者 住 所

氏 名

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
- 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してください。

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の事項について記入してください。

様式第 4

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 8 8 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 東郷町長 殿 届出者 住 所 氏 名 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	
	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。

様式第5

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 東郷町長 殿 届出者 住 所 氏 名 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	所在地番	
	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		

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。

様式第 6

行為の変更届出書

年 月 日

東郷町長 殿

届出者 住 所

氏 名

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。

様式第 7

行為の変更届出書

年 月 日

東郷町長 殿

届出者 住 所

氏 名

連絡先

都市再生特別措置法第 8 8 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 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。

6 届出の提出先及び問い合わせ先

東郷町役場都市建設部都市計画課

電 話 0561-56-0747

メール tgo-tokei@town.aichi-togo.lg.jp