

# 川西町立地適正化計画

## 届出の手引き

令和6年3月

山形県東置賜郡川西町

# はじめに

## <立地適正化計画とは>

立地適正化計画は、進行する人口減少社会における持続可能な都市づくりを進めるため、居住や都市の生活を支える機能（医療・福祉・商業等）の誘導によるコンパクトな市街地の形成と、地域公共交通網の充実、防災まちづくりの連携により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」や「防災コンパクトシティ」を進めるものです。

## <届出とは>

立地適正化計画では、都市の人口減少を見据え、居住や都市機能を集積すべきエリアである居住誘導区域や都市機能誘導区域を定め、計画的に誘導を図ることとされています。

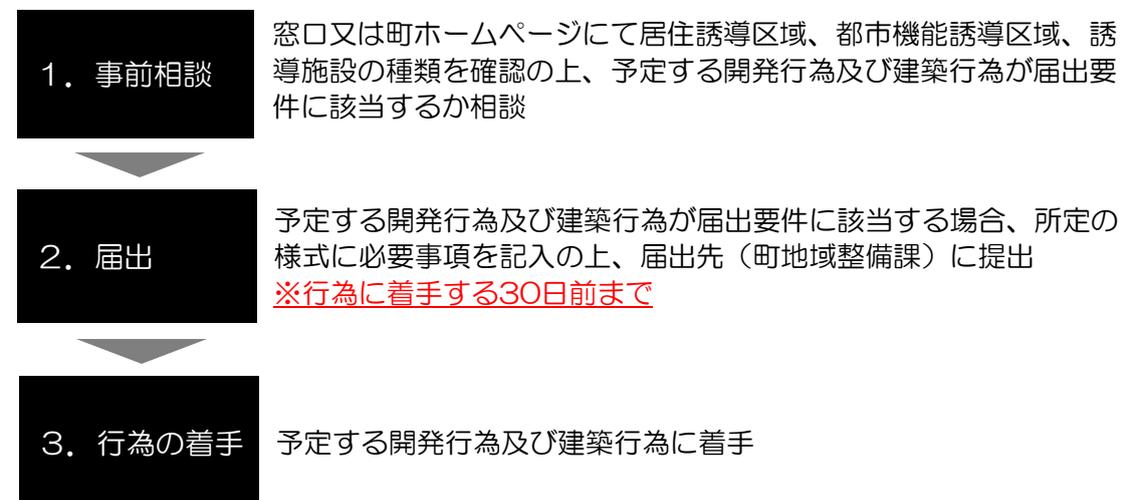
そのため、開発行為や建築行為がいつどこで行われているか実態を把握するために、居住誘導区域や都市機能誘導区域の外で一定規模以上の開発行為等を行う場合、又は都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合、町への届出が必要となります。

## <届出の発生日>

一定規模以上の開発行為及び建築行為に係る届出は、川西町立地適正化計画の公表日である令和6年3月29日から必要となります。

## <届出の流れ>

一定規模以上の開発行為及び建築行為に係る届出は、以下の流れにもとづき実施してください。



# 居住誘導区域外における届出

## <届出の対象となる行為>

居住誘導区域外において、以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長への届出が必要です。（都市再生特別措置法第 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 <b>1000㎡以上</b>のもの</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 ※川西町では条例を制定していません。</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 ※川西町では条例を制定していません。</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>

## <届出の時期>

届出は、工事に着手する 30 日前までに行う必要があります。

# 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ所定の様式に添付図書を添えて行います。

## 1 開発行為の場合

- 届出書・・・様式第10（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第1号関係）
- 添付図書（A3版）
  - 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（位置図等：縮尺 2,500 分の 1 以上）
  - ② 設計図（計画平面図、土地利用計画図等の工事概要がわかるもの）
  - ③ 公図の写し等の地番のわかる図面
  - ④ その他、参考となる事項を記載した図書

## 2 建築等行為の場合

- 届出書・・・様式第11（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係）
- 添付図書（A3版）
  - ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図）
  - ② 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図
  - ③ 公図の写し等の地番のわかる図面
  - ④ その他、参考となる事項を記載した図書

## 3 上記2つの届出内容を変更する場合

- 届出書・・・様式第12（都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係）
- 添付書類（上記のそれぞれの場合と同様）

## <届出書類の提出>

届出は、あらかじめ定められている届出様式に、必要な図面・図書を添付し、正本と副本の 2部を提出することで行います。

なお、届出を受理した後、届出者に対し副本の返却と併せて通知書を交付します。

# 都市機能誘導区域外における届出

## <届出の対象となる行為>

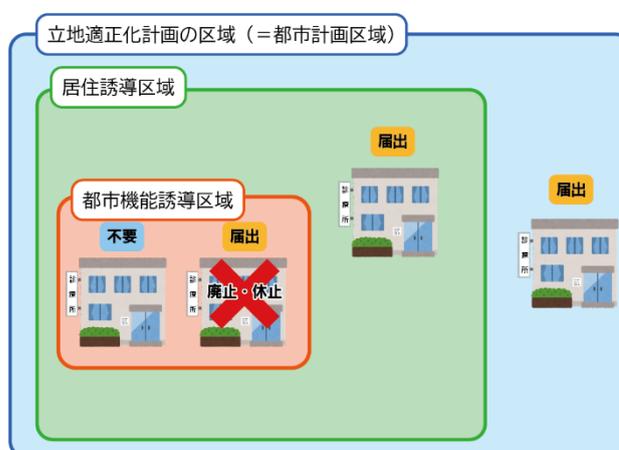
都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長への届出が必要です。（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）

### ○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おうとする場合

### ○開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新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



## <本町における誘導施設>

	都市拠点	備考
医療機能	診療所	医療法第 1 条の 5 に基づく診療所 ※町外までサービス圏域とする地域 医療支援病院等は広域拠点に誘導
子育て支援機能	保育所	児童福祉法に基づく保育所
	認定子ども園	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に基づく認定こども園
教育機能	小学校	学校教育法に基づく小学校
文化機能	図書館	図書館法に基づく図書館
	劇場	映画館、演芸場、観覧場含む
	集会場	集会所、地域交流センター含む
商業機能	店舗	飲食店、販売店含む
	金融機関	ATM のみ設置の施設を除く
行政機能	町役場	地方自治法に基づく町役場

## <届出の時期>

届出は、工事に着手する 30 日前までに行う必要があります。

## <届出書類の作成>

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められた届出書様式に添付図書を添えて行います。

### 1 開発行為の場合

- 届出書・・・様式第18（都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第1号関係）
- 添付図書（A 3版）
  - 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（位置図等：縮尺 2,500 分の 1 以上）
  - ② 設計図（計画平面図、土地利用計画図等の工事概要がわかるもの）
  - ③ 公図の写し等の地番のわかる図面
  - ④ その他、参考となる事項を記載した図書

### 2 建築等行為の場合

- 届出書・・・様式第19（都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第2号関係）
- 添付図書（A 3版）
  - ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図）
  - ② 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図
  - ③ 公図の写し等の地番のわかる図面
  - ④ その他、参考となる事項を記載した図書

### 3 上記2つの届出内容を変更する場合

- 届出書・・・様式第20（都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係）
- 添付書類（上記のそれぞれの場合と同様）

## <届出書類の提出>

届出は、あらかじめ定められている届出様式に、必要な図面・図書を添付し、正本と副本の 2部を提出することで行います。

なお、届出を受理した後、届出者に対し副本の返却と併せて通知書を交付します。

# 誘導施設の休廃止における届出

## <届出の対象となる行為>

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止・廃止をしようとする場合、原則として町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）

## <本町における誘導施設>

	都市拠点	備考
医療機能	診療所	医療法第1条の5に基づく診療所 ※町外までサービス圏域とする地域 医療支援病院等は広域拠点に誘導
子育て支援機能	保育所	児童福祉法に基づく保育所
	認定子ども園	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に基づく認定こども園
教育機能	小学校	学校教育法に基づく小学校
文化機能	図書館	図書館法に基づく図書館
	劇場	映画館、演芸場、観覧場含む
	集会場	集会所、地域交流センター含む
商業機能	店舗	飲食店、販売店含む
	金融機関	ATMのみ設置の施設を除く
行政機能	町役場	地方自治法に基づく町役場

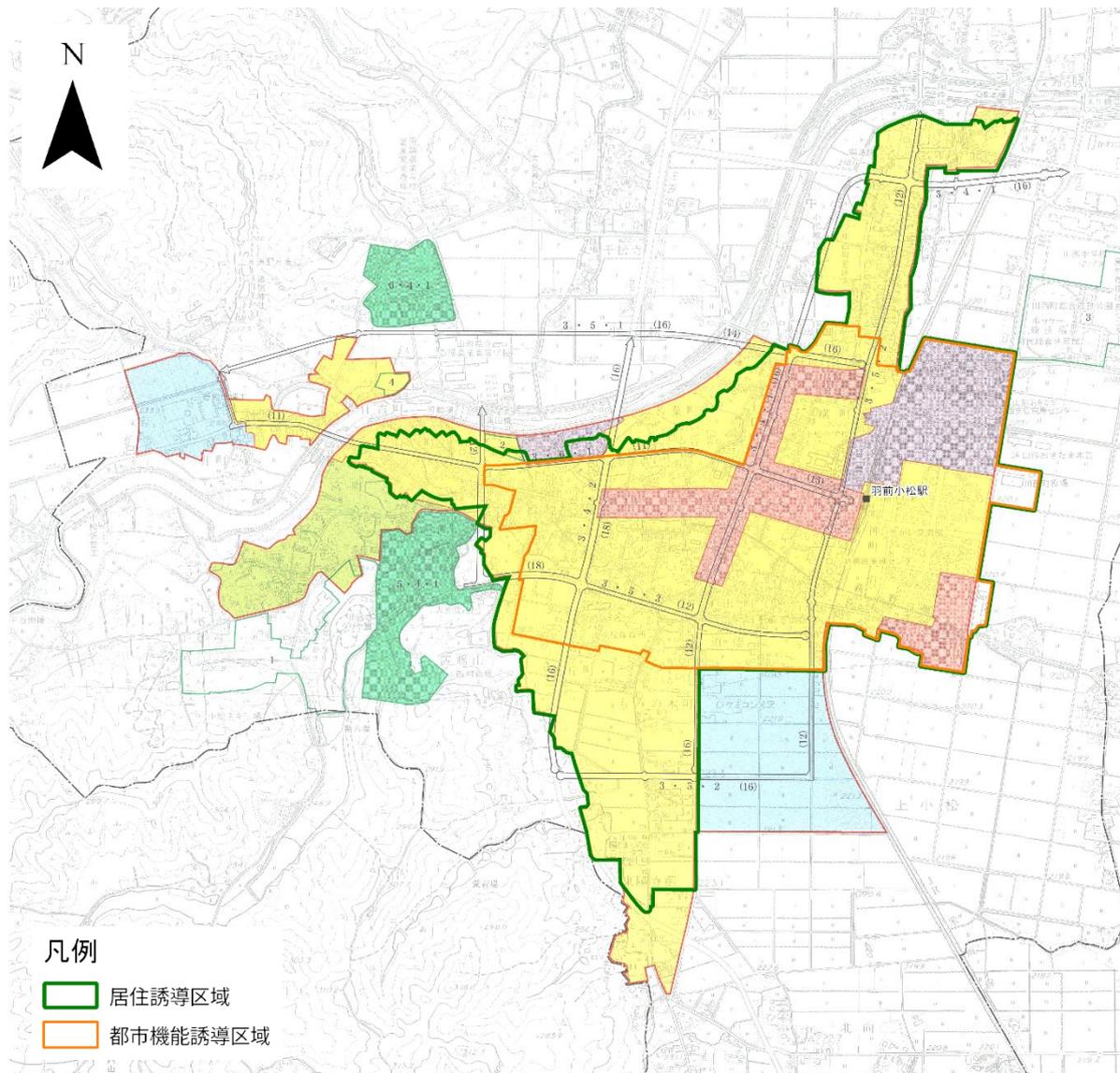
## <届出の時期>

届出は、施設の休廃止の30日前までに行う必要があります。

## <届出書類の作成>

■届出書・・・様式第21（都市再生特別措置法施行規則第55条の2関係）

# 誘導区域図



※誘導区域の詳細は町地域整備課の窓口にてご確認ください。

## <届出先>

川西町役場 地域整備課

〒999-0193 山形県東置賜郡川西町大字上小松977番地1

TEL 0238-42-6647 (直通)

FAX 0238-42-3800

e-mail [chiikensetsu@town.kawanishi.yamagata.jp](mailto:chiikensetsu@town.kawanishi.yamagata.jp)