

内灘町立地適正化計画 届出の手引き

内灘町

令和8年4月

目次

1. はじめに	1
2. 内灘町の立地適正化計画とは	1
3. 届出が必要な場合	3
4. 届出の流れ	7
5. 届出に必要な書類	8
6. よくあるご質問(Q&A)	9
7. 参考資料	12

1. はじめに

内灘町では、人口減少や少子高齢化が進む中で、誰もが便利で住みやすい、災害に強いまちづくりを実現するため、令和8年3月に「内灘町立地適正化計画」を策定しました。

この計画では、町内の住宅や都市機能(病院、商業施設など)を、生活利便性が高い特定の区域に誘導する施策を展開しています。

本手引きは、立地適正化計画に基づいた届出制度について、わかりやすく説明したものです。

2. 内灘町の立地適正化計画とは

■ 内灘町立地適正化計画の目的

現在、国では少子高齢化や人口減少社会に向けて、誰もが便利で住みやすいまちづくりを進めるための取組を行っています。

本町においても、平成27年度に策定した都市計画マスタープラン(都市計画に関する基本的な方針)に沿ってまちづくりを進めてきました。

しかし近年では、本町の人口は平成27年をピークに減少に転じるなど、地域動向が大きく変化しつつあります。特に、令和6年に発生した能登半島地震では、町内の広範囲にわたって側方流動を伴う液状化現象が起り、家屋倒壊や道路が隆起するなどの甚大な被害をもたらしました。

このような社会情勢を踏まえ、本町では、持続可能なまちづくりと地域公共交通の連携とともに、災害リスクの分析を行うことで、安全に暮らし続けることができ、かつ利便性が高く住みよいまちを実現することを目的とし、立地適正化計画を策定しています。

■ 内灘町立地適正化計画の基本目標

① コンパクトで持続可能な都市の形成

本町の実態に即したコンパクトな都市機能の誘導を図り、人口減少や少子高齢化社会に対応した、持続的で便利な住みやすいまちづくりの推進を図ります。

② 暮らしや賑わいをつなぐ地域交通ネットワークの再構築

都市の集約化との両輪で、地域交通ネットワークの再構築による移動の利便性を高めることで、車に頼らない便利で住みやすいまちづくりの推進を図ります。

③ 地域の魅力や活力を創出する拠点の整備

まちの賑わいや成長・発展の促進に向け、本町の魅力や地域資源を活用した産業振興を推進します。

④ 誰もが安全・安心に暮らせるまちづくりの推進

災害などの多様なリスクの抑制・回避・軽減により、持続可能で安全・安心に暮らせる都市の形成の推進を図ります。

3. 届出が必要な場合

重要なポイント

誘導区域外での以下の行為を行う場合、町長への届出が必要です。

■ 居住誘導区域外での届出

対象区域：居住誘導区域外(市街化区域の一部、市街化調整区域など)

以下の行為を行う場合は、**着手する 30 日前までに届出が必要**です。(都市再生特別措置法第 88 条第1項)

▶ 開発行為

- ① 3 戸以上の住宅※を建築する目的の開発行為
- ② 1 戸または 2 戸の住宅を建築する目的の開発行為で、規模が 1,000 m²以上

< 開発行為の例示 >

- ①の例示
3 戸の開発行為  届
- ②の例示
1,300 m²
1 戸の開発行為  届
- 800 m²
2 戸の開発行為  不要

▶ 建築等行為

- ① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、または用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

< 建築等行為の例示 >

- ①②の例示
3 戸の建築等行為  届
- 1 戸の建築行為  不要

▶ 届出の内容を変更する場合

【例】

- × 届出不要: 居住誘導区域内での 1 戸の住宅建築
- × 届出不要: 居住誘導区域外での 1 戸の住宅建築(1,000 m²未満)
- 届出必要: 居住誘導区域外での 3 戸以上の住宅建築
- 届出必要: 居住誘導区域外での 1,000 m²以上の開発行為

※本届出制度における「住宅」とは、建築基準法上、1 戸の住宅に 1 以上の居室・台所・便所が必須とされるもの(詳しくは P10「6. よくあるご質問(Q&A) Q10」をご参照ください)

居住誘導区域外でも**以下の行為については、届け出不要**です。(都市再生特別措置法第 88 条第 1 項)

▶ **輕易な行為**(都市再生特別措置法施行令第 34 条)

(1) **仮設建築物**

仮設住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為、仮設住宅等の新築、建築物を改築・用途変更して仮設住宅等とする行為

(2) **農林漁業を営む者の住宅**

農林漁業用住宅の用に供する目的で行う開発行為、農林漁業用住宅等の新築、建築物を改築・用途変更して農林漁業用住宅等とする行為

▶ **非常災害時の応急措置**

非常災害のために必要な応急措置として行う行為

▶ **都市計画事業の施行として行う行為**(都市再生特別措置法施行令第 35 条)

都市計画事業の施行として行う行為、またはこれに準ずる行為

■ 都市機能誘導区域外での届出

対象区域：都市機能誘導区域外の区域

以下のような行為を行う(以下に示す誘導施設を立地しようとする)場合、着手する30日前までに届出が必要です。(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

▶ 建築等行為

新築：誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合

改築・用途変更：建築物を改築・用途変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

▶ 届出内容を変更する場合

▶ 誘導施設を休止(廃止)する場合

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合

【内灘町における誘導施設と届出基準】

誘導施設	定義	都市機能誘導区域外での届出基準
多世代多目的交流施設	子育て支援施設、図書館、地域交流センター	すべての施設
地域公共交通関連施設	複合交通施設(鉄道・バス待合所等) 観光交流施設(観光案内所等)	すべての施設
商業施設	大規模小売店舗	1,000㎡以上のみ
医療施設	病院、診療所	特定機能病院のみ

【例】

- 届出必要: 都市機能誘導区域外で 1,000㎡以上のスーパーマーケット開設
- × 届出不要: 都市機能誘導区域外での 500㎡の小規模食品店舗
- 届出必要: 都市機能誘導区域外での図書館新築
- × 届出不要: 都市機能誘導区域内での医療施設新築

都市機能誘導区域外でも**以下の行為については、届け出不要**です。(都市再生特別措置法第108条第1項)

▶ **軽易な行為**(都市再生特別措置法施行令第44条)

(1) **仮設建築物**

誘導施設を有する仮設建築物で建築の用に供する目的で行う開発行為、誘導施設を有する仮設建築物の新築、建築物を改築・用途変更して誘導施設を有する仮設建築物とする行為

▶ **非常災害時の応急措置**

非常災害のために必要な応急措置として行う行為

▶ **都市計画事業の施行として行う行為**(都市再生特別措置法施行令第45条)

都市計画事業の施行として行う行為、またはこれに準ずる行為

4. 届出の流れ

【ステップ1】 計画内容の相談

町都市建設課に計画内容を相談し、届出が必要か確認



【ステップ2】 届出書類の作成

必要な書類一式を揃える(別紙参照)



【ステップ3】 届出書提出

着手予定日の30日前までに届出書を提出
※開発許可申請や建築確認申請より先に届出してください



【ステップ4】 受理確認

窓口で受理確認後、手続き完了



【ステップ5】 建築着手

計画実施(開発許可申請、建築確認申請等を進める)

5. 届出に必要な書類

■ 開発行為の場合

書類	内容	枚数
届出書	所定の様式 … 居住誘導区域外での届出【様式 1】 都市機能誘導区域外での届出【様式 4】	1 部
位置図	当該土地と周辺公共施設を表示する図面(縮尺 1/1,000 程度)	1 部
設計図	設計平面図、計画平面図(縮尺 1/100 程度)	1 部
その他資料	参考となる事項を記載した図書	必要に応じて

■ 建築等行為の場合

書類	内容	枚数
届出書	所定の様式 … 居住誘導区域外での届出【様式 2】 都市機能誘導区域外での届出【様式 5】	1 部
配置図	敷地内における建築物の位置を表示する図面(縮尺 1/100 程度)	1 部
立面図	建築物の 2 面以上の立面図(縮尺 1/50 程度)	1 部
平面図	各階平面図(縮尺 1/50 程度)	1 部
位置図	縮尺 1/1,000 程度	1 部
求積図	面積確認が必要な場合	必要に応じて

■ 届出内容を変更する場合

書類	内容	枚数
変更届出書	所定の様式 … 居住誘導区域外での届出【様式 3】 都市機能誘導区域外での届出【様式 6】	1 部
変更部分の図書	変更に係る図面等	1 部

■ 誘導施設を休止(廃止)する場合

書類	内容	枚数
休廃止届出書	所定の様式【様式 7】	1 部
位置図	当該土地と周辺公共施設を表示する図面(縮尺 1/1,000 程度)	1 部
用途・面積図	誘導施設の用途及び面積がわかる図面	1 部
その他資料	参考となる事項を記載した図書	必要に応じて

6. よくあるご質問(Q&A)

Q1. 誘導区域はどこで確認できますか？

A. 以下の方法で確認できます。

- ・町ホームページの「立地適正化計画」ページ
- ・都市建設課窓口
- ・電話での問い合わせ（076-286-6710）

詳細な誘導区域図は、本手引きの P23～26「別紙8 誘導区域 詳細図」をご参照ください。

Q2. 届出が必要か判断がつかえません。相談できますか？

A. はい。着手前に、計画内容について町都市建設課に相談いただくことをお勧めします。

電話または窓口でお気軽にお問い合わせください。

Q3. 敷地が誘導区域の境界にかかる場合はどうなりますか？

A. 敷地の一部でも誘導区域内であれば、誘導区域内とみなします。

この場合、届出は不要です。ただし、誘導施設の休止・廃止に関しては、敷地の一部でも誘導区域内であれば、届出が必要ですので、事前にご確認ください。

Q4. 届出書の様式はどこで入手できますか？

A. 以下の方法で入手できます。

- ・町ホームページからダウンロード
- ・都市建設課窓口で配布

Q5. 届出書は何部必要ですか？

A. 1 部の提出をお願いします。

Q6. 代理人による届出は可能ですか？

A. 開発行為については開発許可申請者、建築行為については建築主が届出をしてください。

委任を受けた代理人が届出をする場合は、委任状(任意様式でも可)を添付してください。

Q7. 届出した後、町から通知はありますか？

A. 届出後、町から受理通知書の発行はいたしません。

通常、届出後に町からの通知はございませんが、ご質問やご不明な点がある場合は、町までお気軽にお問い合わせください。

Q8. 必要な届出をしなかった場合、罰則はありますか？

A. はい。

届出をしないで、または虚偽の届出をして開発行為・建築等行為を行った場合は、30万円以下の罰金に科せられる場合があります。(都市再生特別措置法第130条)

Q9. 届出内容に変更が生じた場合、どうすればよいですか？

A. 変更に係る行為に着手する30日前までに、所定の様式で変更届出をしてください。

Q10. 「住宅」の定義は何ですか？

A. 本届出制度における「住宅」とは、以下を指します。

- ・一戸建て住宅
 - ・長屋
 - ・共同住宅(アパート、マンションなど)
 - ・兼用住宅(1階が店舗で2階が住宅など)
- ※寄宿舎や老人ホームなどは「住宅」には含まれません。

Q11. 複合施設で一部に誘導施設を含む場合はどうなりますか？

A. 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。

複数の誘導施設を有する場合でも、届出は1つで結構ですが、建築物の用途欄にすべての誘導施設名を記載してください。

Q12. 地域生活機能維持区域や居住維持区域での届出はどうなりますか？

A. 地域生活機能維持区域(北部地区の宮坂・西荒屋・室地区)や居住維持区域は、居住誘導区域外と同等の扱いとなります。

そのため、この区域での住宅開発等については、居住誘導区域外と同じ届出基準が適用されます。

Q13. 立地適正化計画は今後変更される可能性はありますか？

A. はい。

立地適正化計画は、必要に応じて見直しを行います。これにより、誘導区域や誘導施設が変更となる場合があります。

変更がある場合は、町ホームページなどでお知らせします。

■ 申請先・お問い合わせ先

内灘町 都市建設課

住所	〒920-0292 石川県河北郡内灘町字大学1丁目2番地1
電話	076-286-6710(代表)
FAX	076-286-6719
メール	toshi@town.uchinada.lg.jp
受付時間	午前8時30分～午後5時15分(土日祝日を除く)

7. 参考資料

- 別紙 1: 開発行為届出書【様式 1】
- 別紙 2: 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【様式 2】
- 別紙 3: 行為の変更届出書【様式 3】
- 別紙 4: 開発行為届出書【様式 4】
- 別紙 5: 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【様式 5】
- 別紙 6: 行為の変更届出書【様式 6】
- 別紙 7: 誘導施設の休廃止届出書【様式 7】
- 別紙 8: 誘導区域 詳細図

■ 別紙 1:開発行為届出書【様式 1】

様式1

開発行為届出書

(内灘町立地適正化計画に定める居住誘導区域外における開発行為届出)

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。

令和 年 月 日

(宛先) 内灘町長

届出者 住 所
氏 名
連絡先

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に組まれる地域の名称 (地名地番)	内灘町
	2 開発区域の面積	
	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	地目：

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。

(添付書類)

- ・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1/1,000程度)
- ・設計図(設計平面図、計画平面図縮尺1/100程度)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

■ 別紙 3: 行為の変更届出書【様式 3】

様式3

行為の変更届出書

(内灘町立地適正化計画に定める居住誘導区域外における行為の変更届出)

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。

令和 年 月 日

(宛先) 内灘町長

届出者 住 所
氏 名
連絡先

変更 の 概 要	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。

(添付書類)

《開発行為の場合》

- ・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1/1,000程度)
- ・設計図(設計平面図、計画平面図縮尺1/100程度)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

《建築行為の場合》

- ・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(上記図面で面積が確認できない場合)〕

■ 別紙 4:開発行為届出書【様式 4】

様式4

開発行為届出書

(内灘町立地適正化計画に定める都市機能誘導区域外における開発行為届出)

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。

令和 年 月 日

(宛先) 内灘町長

届出者 住 所
氏 名
連絡先

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に組まれる地域の名称 (地名地番)	内灘町
	2 開発区域の面積	
	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	地目：

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。

(添付書類)

- ・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1/1,000程度)
- ・設計図(設計平面図、計画平面図 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

■ 別紙 6:行為の変更届出書【様式 6】

様式 6

行為の変更届出書

(内灘町立地適正化計画に定める都市機能誘導区域外における行為の変更届出)

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。

令和 年 月 日

(宛先) 内灘町長

届出者 住 所
氏 名
連絡先

変更 の 概 要	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。

(添付書類)

《開発行為の場合》

- ・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1/1,000程度〕
- ・設計図（設計平面図、計画平面図 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

《建築行為の場合》

- ・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（上記図面で面積が確認できない場合）〕

■ 別紙 7:誘導施設の休廃止届出書【様式 7】

様式7

誘導施設の休廃止届出書

(内灘町立地適正化計画に定める都市機能誘導区域における誘導施設の休廃止届出)

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。

令和 年 月 日

(宛先) 内灘町長

届出者 住 所
氏 名
連絡先

休止 (廃止) の 概 要	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	内灘町
	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の事項について記入すること。

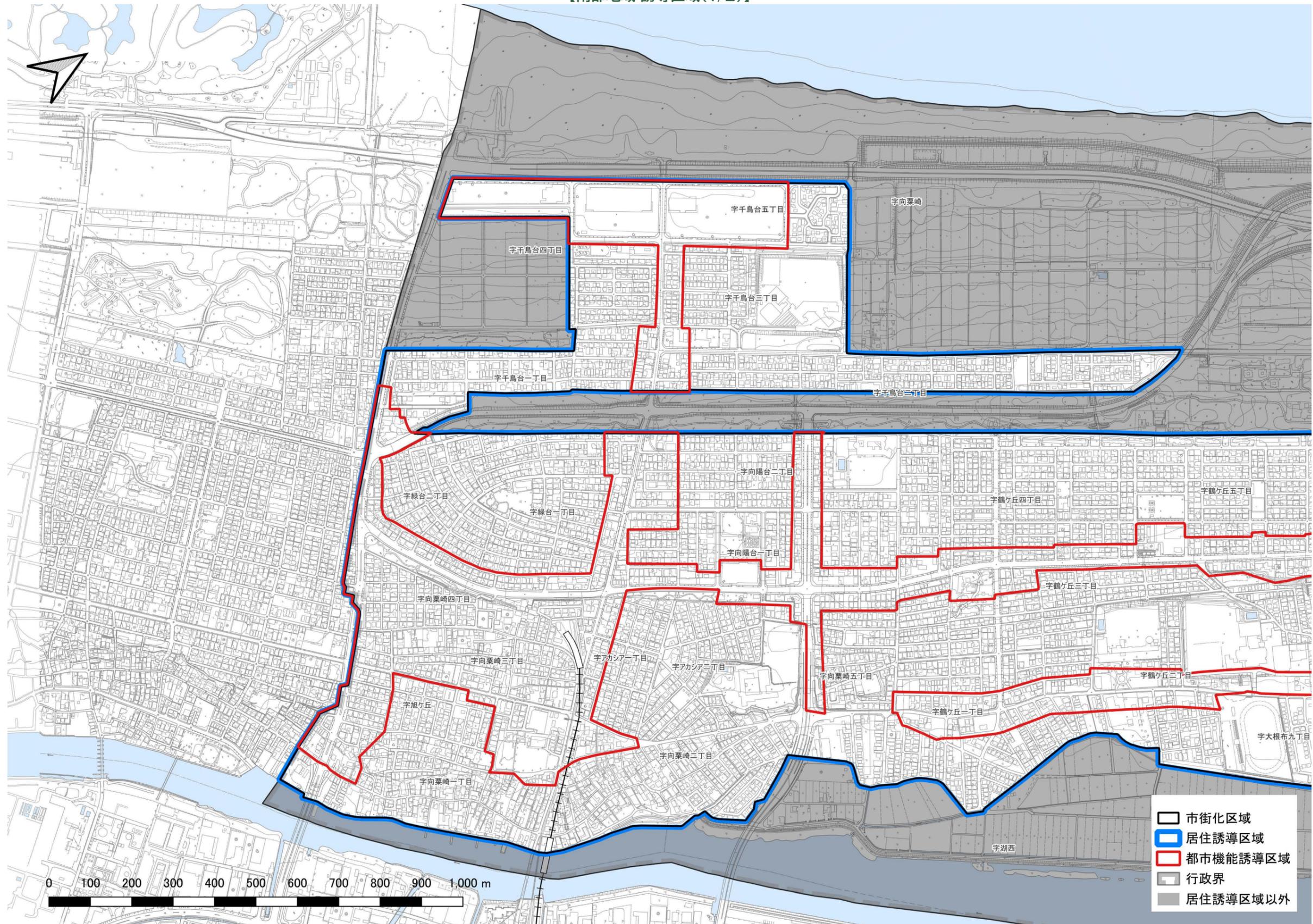
(添付書類)

《開発行為の場合》

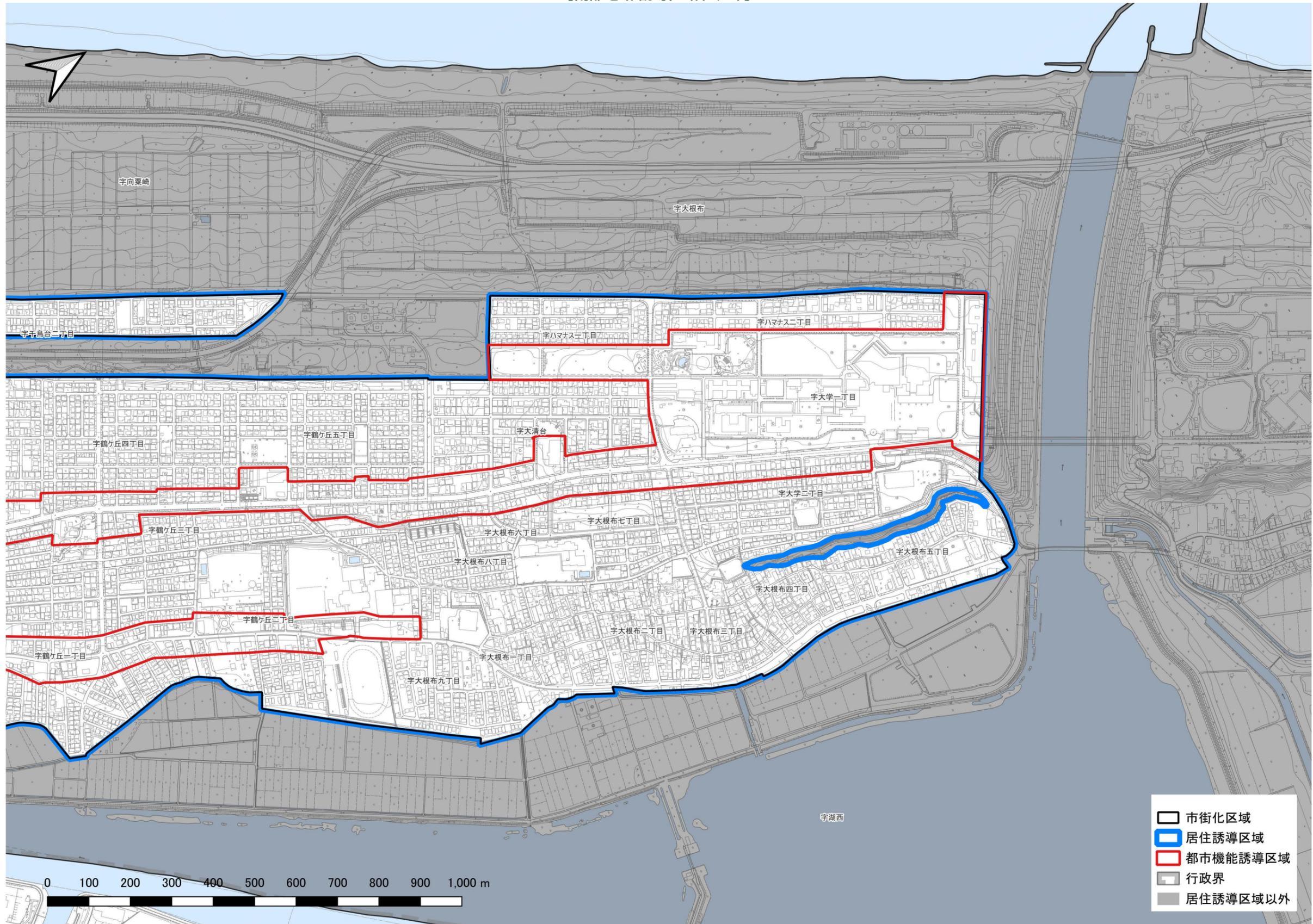
- ・誘導施設の休止（廃止）を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等縮尺1/1,000程度）
- ・誘導施設の用途及び面積がわかる図面
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

■ 別紙 8:誘導区域 詳細図

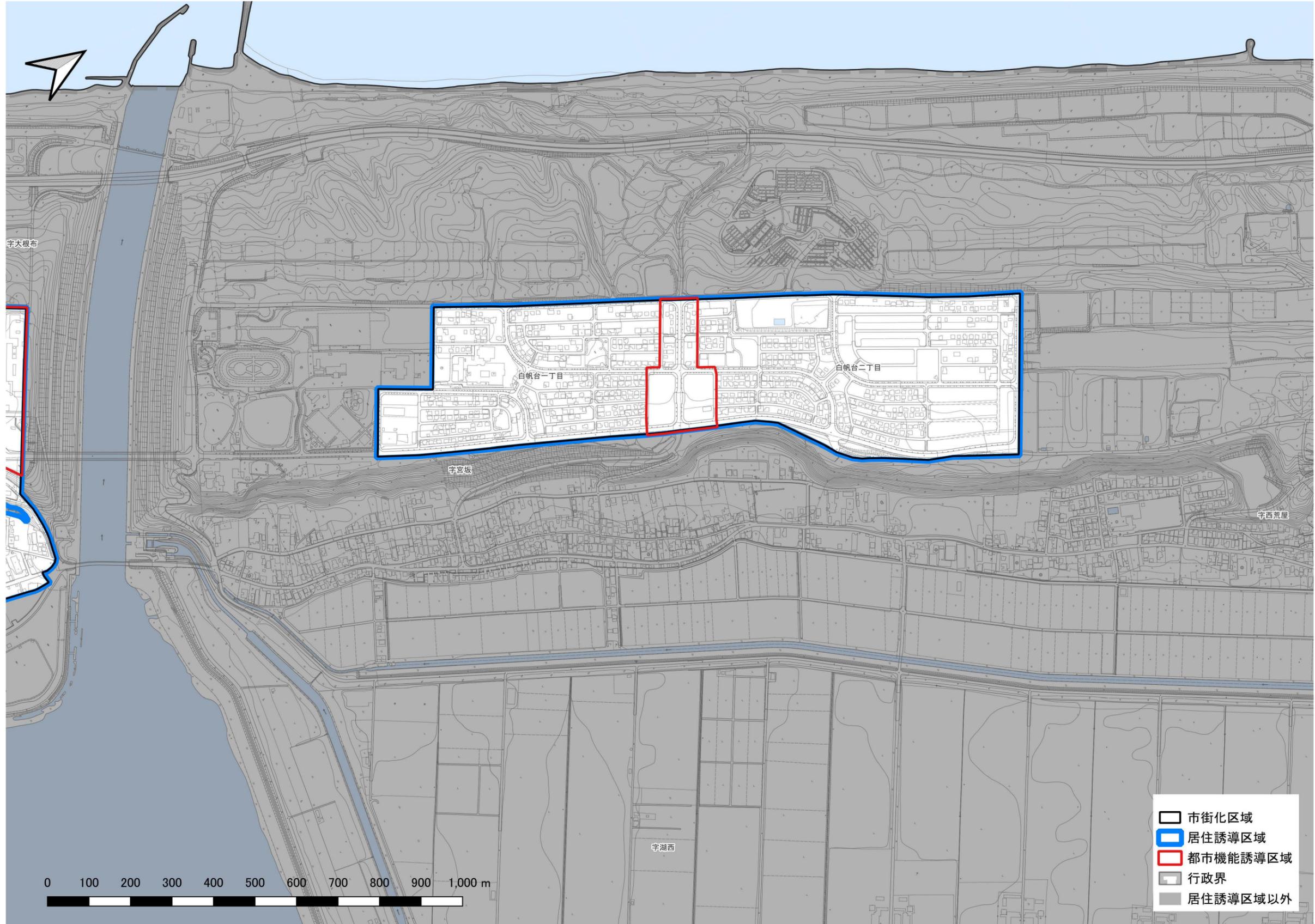
【南部地域 誘導区域(1/2)】



【南部地域 誘導区域(2/2)】



【北部地域 誘導区域(1/2)】



【北部地域 誘導区域(2/2)】

