

第2回

当別町立地適正化計画策定委員会

令和元年10月3日



目次

1. まちづくりの方針 P.2 ~ P.3
2. 都市機能誘導区域の設定 P.4 ~ P.11
3. 居住誘導区域の設定 P.12 ~ P.21
4. 誘導施設の設定 P.22 ~ P.25
5. 誘導施策の設定 P.26 ~ P.34

1. まちづくりの方針

当別町の現状及び課題

項目	現状
1 人口の現状と推移	2045年には、2015年の約半分にまで人口減少将来、JR石狩当別駅周辺でも人口密度20人/ha以下が生じる 2045年時点では高齢化率が60%を超える見込み 北海道医療大学生数は約3,500人で、4人に1人は町内居住（町民の5%）
2 都市機能の配置	本町地区及び太美地区の徒歩圏（800m）に集中
3 土地利用の状況	中心市街地でも、町道本通線を中心に、空き家・空き地、未分譲宅地が存在
4 財政状況	地方交付税に対する依存度が高い 町役場をはじめ、多くの公共施設で老朽化が進行している 今後の人口減少・少子高齢化社会においては、扶助費の上昇、町税の減少も予想される
5 公共交通	公共交通カバー率は約86%（学園都市線は最大運行本数は3本/時間） ふれあいバスは、一部路線を除き、利用者は少ない状況 北海道医療大学生は、交通の便の改善を求めている
6 経済活動	産業売上金額の伸びに対し、雇用が減少 北海道医療大学生は、働く場の確保、商業施設の利便性の向上、交流の場の創出を求めている 地価の減少が進行
7 災害	本町地区及び太美地区の市街地において浸水想定区域になっている
8 住民ニーズ(アンケート結果)	町外への転出を希望する回答者が全体の約25% 賑わい創出・地域活性化、誰もが安心して暮らせる生活環境づくりに関する重要度が高い

当別町が抱える課題
<p>● 人口減少・少子高齢化に伴う市街地のスポンジ化への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口減少・少子高齢化が進む中、持続可能なまちとするためには、都市機能の維持や一定の人口密度の維持が必要（1,2,3）
<p>● 公共施設の更新に関する財政負担の軽減</p> <ul style="list-style-type: none"> 老朽化が進んでいる公共施設については、財政負担を考慮した更新が必要（4）
<p>● 各地域と2拠点を結ぶ公共交通の維持・確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 各地域と本町・太美の2つの市街地を結ぶ公共交通の維持・確保が必要（5）
<p>● 地域主体による地域経済の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> 産業の売上金額が伸びている企業もあることから、地元企業など地域主体による地域経済の活性化が必要（6）
<p>● 当別町の優位性を活かした居住環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市近郊で緑豊かな環境などの当別町の優位性及び防災強化を意識した居住環境の確保（7,8）
<p>● 北海道医療大学生が町内で居住するための環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 北海道医療大学生のうち、町外からの通学している学生の町内居住を進めるため、学生が住みやすい環境が必要（1）

※（）内の番号は、左記の現状の項目番号に対応

※7災害について、本町・太美市街地が浸水想定区域になっているが、市街地が既に形成されており、ハザードマップによる災害リスクの周知を行うとともに地域防災計画等によって避難体制の整備を推進することで検討区域に含める。

1. まちづくりの方針

課題解決までのストーリー

当別町の抱える課題

- 人口減少・少子高齢化に伴う市街地のスポンジ化への対応

- 公共施設の更新に関する財政負担の軽減

- 各地域と2拠点を結ぶ公共交通の維持・確保

- 地域主体による地域経済の活性化

- 当別町の優位性を活かした居住環境の確保

- 北海道医療大学生が町内で居住するための環境の確保

まちづくりの方針
(ターゲット)

JR当別駅・太美駅の2拠点を中心に
都市機能のレベルアップと公共交通の便利さで全町民の生活しやすさ、楽しさ、そして健康を守り、育て、大都市近郊の緑豊かな住環境で子育て世代や学生を惹き付けるまちづくりを進める

『町民』 (P27)

「町民」にいつまでも住み続けてもらうことで、持続可能な都市を構築する

『子育て世代』 (P30)

「子育て世代」がアクセス性のよい大都市近郊で豊かな生活ができる当別町に居住環境を確保する

『医療大学生』 (P31)

町外から通学する「北海道医療大学生」に居住してもらうことで、中心市街地活性化を促進させる

課題解決のための施策・誘導方針

- 当別駅・太美駅を拠点として都市機能の集約する
- 誰もが使いやすく、持続可能な公共交通網を形成する
- 地元企業との連携により、地域経済を強化する

- 子育て世代が当別町で札幌市の都市機能を楽しみ、豊かな生活ができる居住環境を構築する

- 学生の流入・定住を促進するため、居住支援を充実させる



2. 都市機能誘導区域の設定

誘導区域の設定方針(前回のおさらい)

都市機能誘導区域 判断基準 (指針)

- ・鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- ・都市の拠点となるべき区域



都市機能誘導区域 判断基準 (当別町版)

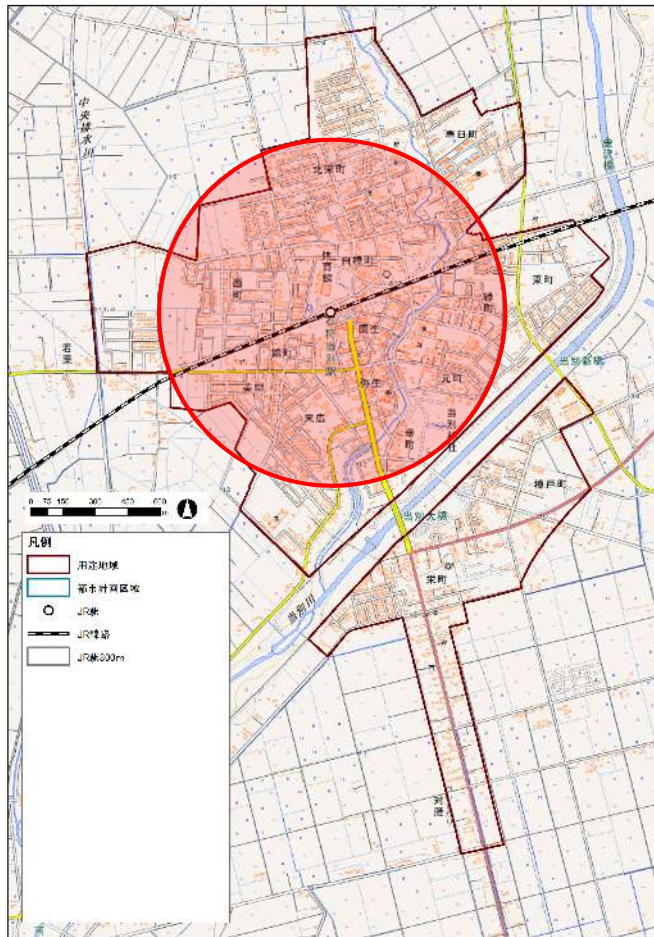
- ① JR駅から一定範囲内 (前提)
- ② 主要施設が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ③ まとまった低未利用地や開発可能性のある敷地
- ④ 利用者数の多いメイン通の周辺区域



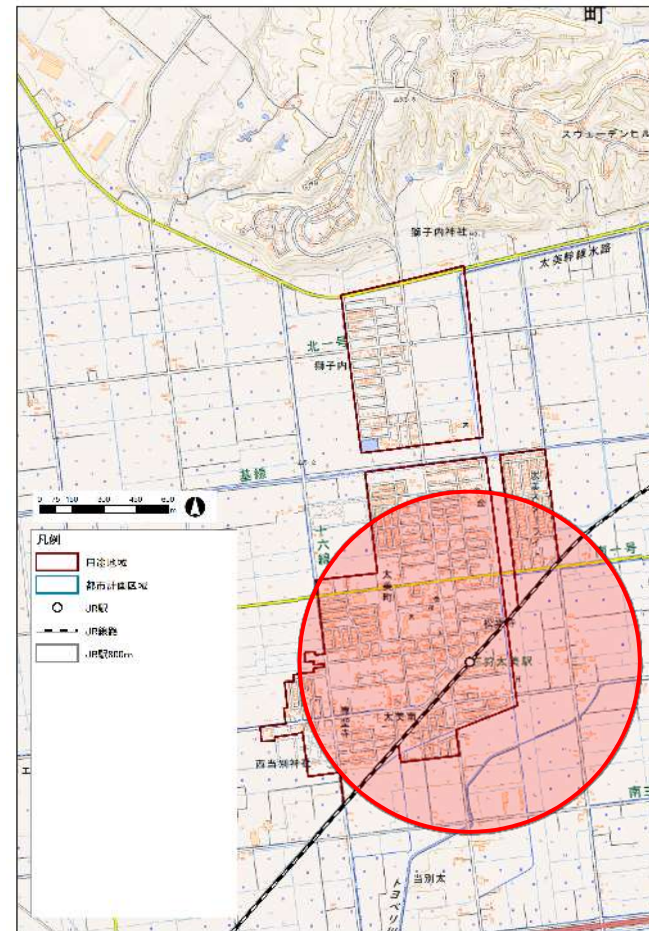
2. 都市機能誘導区域の設定

① JR駅から一定範囲内

- ・ JR駅から800m圏内



本町市街地

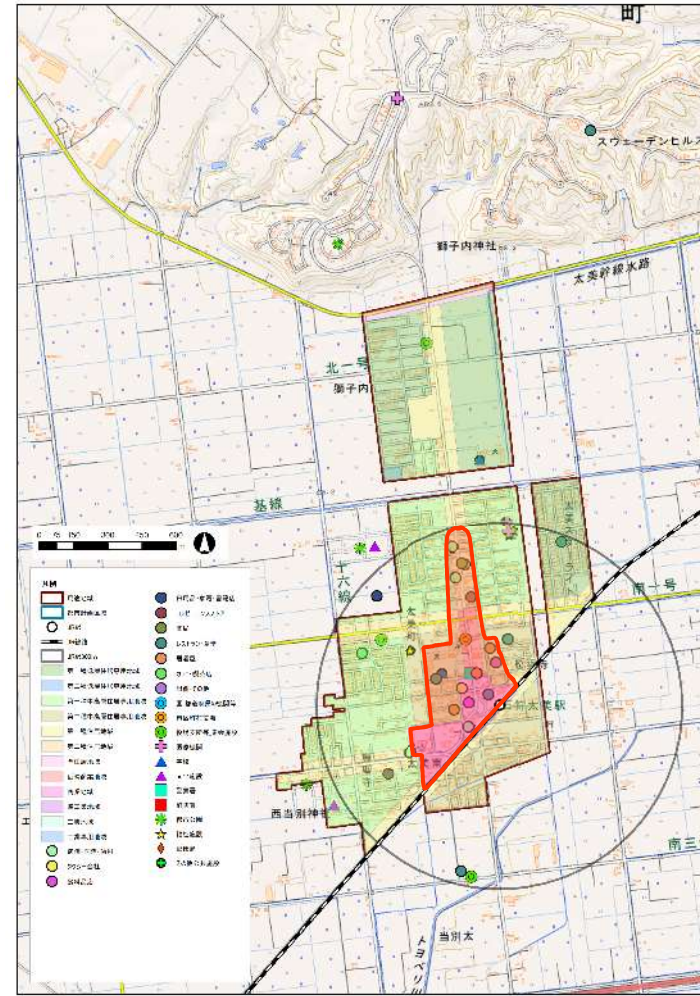
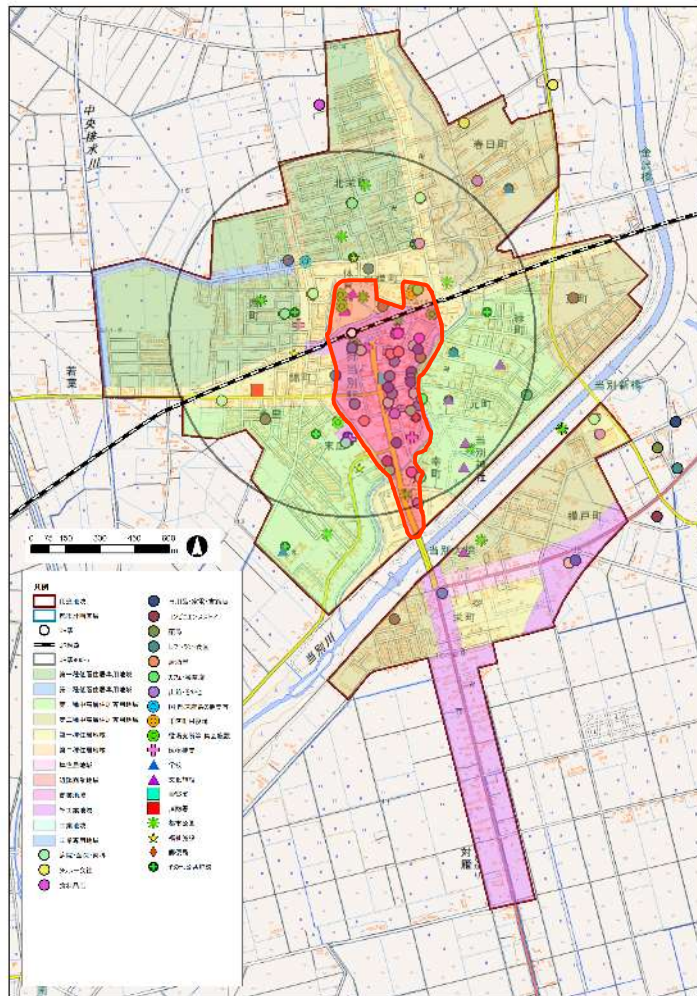


太美市街地



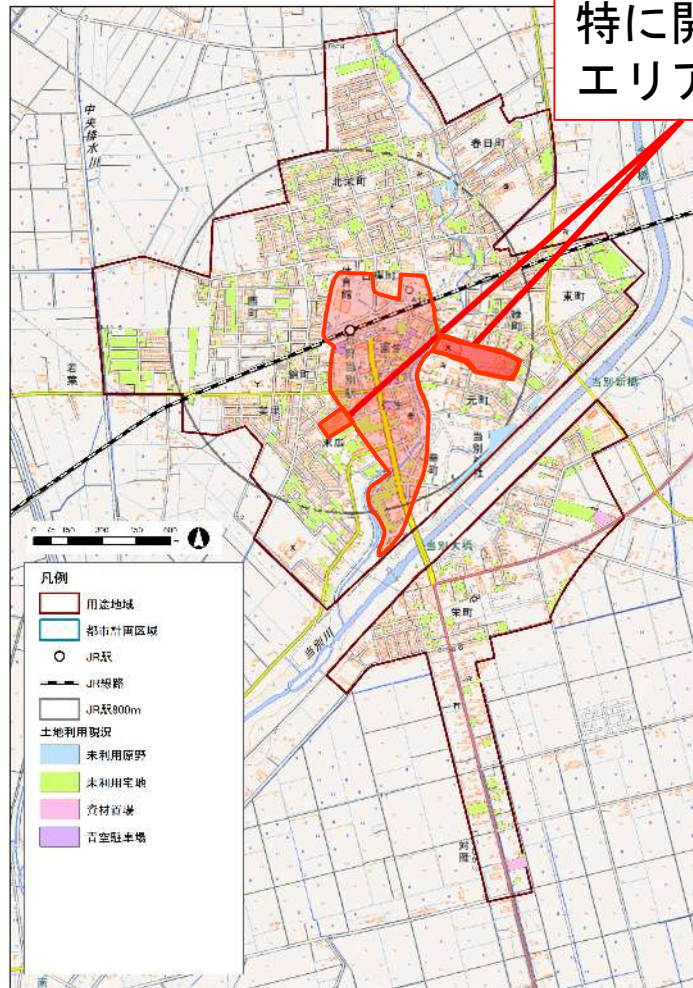
2. 都市機能誘導区域の設定

② 主要施設が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域



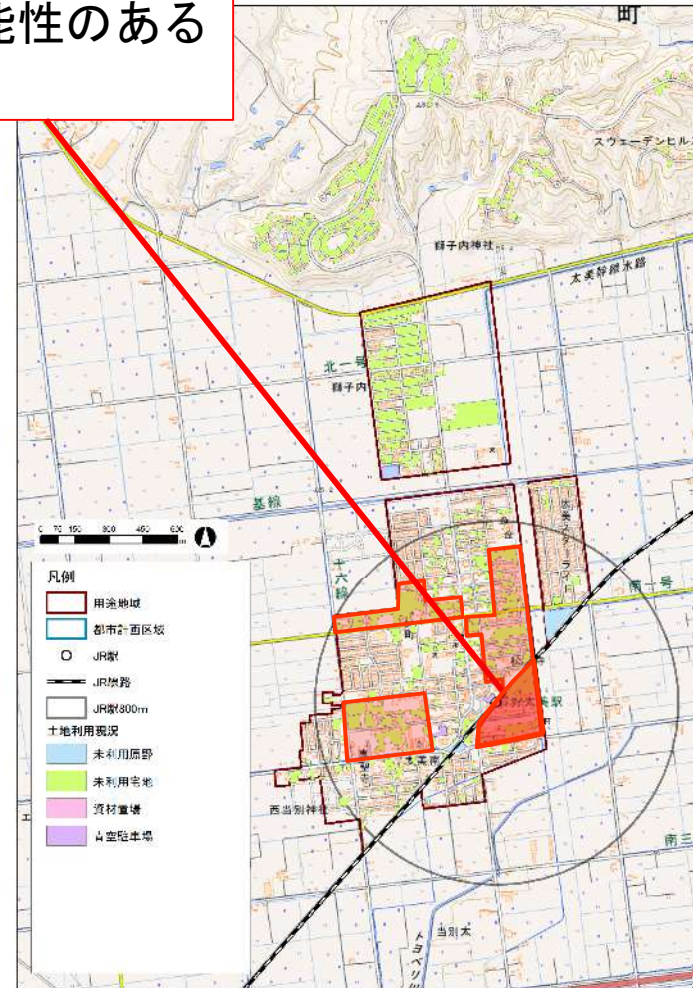
2. 都市機能誘導区域の設定

③ まとまった低未利用地や開発可能性のある敷地



本町市街地

特に開発可能性のある
エリア



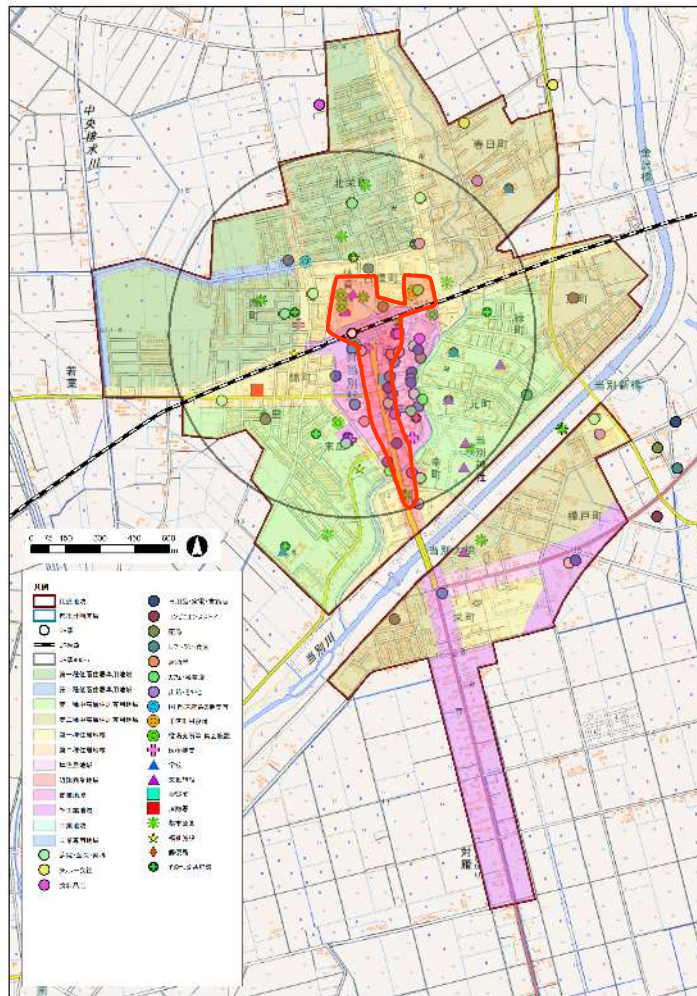
太美市街地

<参考：都市計画基礎調査>

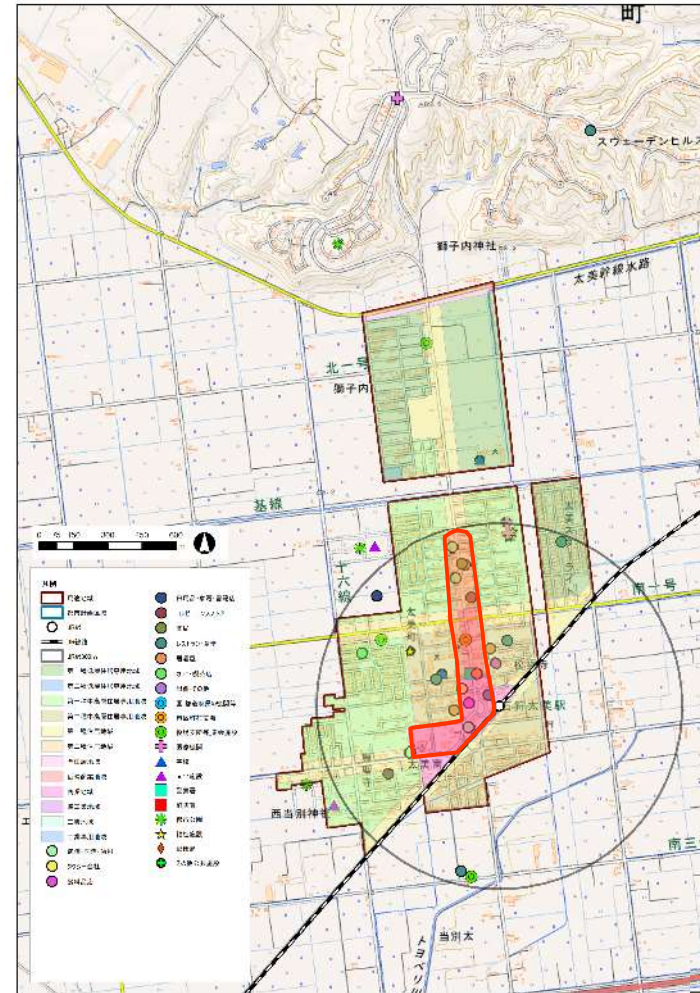


2. 都市機能誘導区域の設定

④ 利用者数の多いメイン通の周辺区域



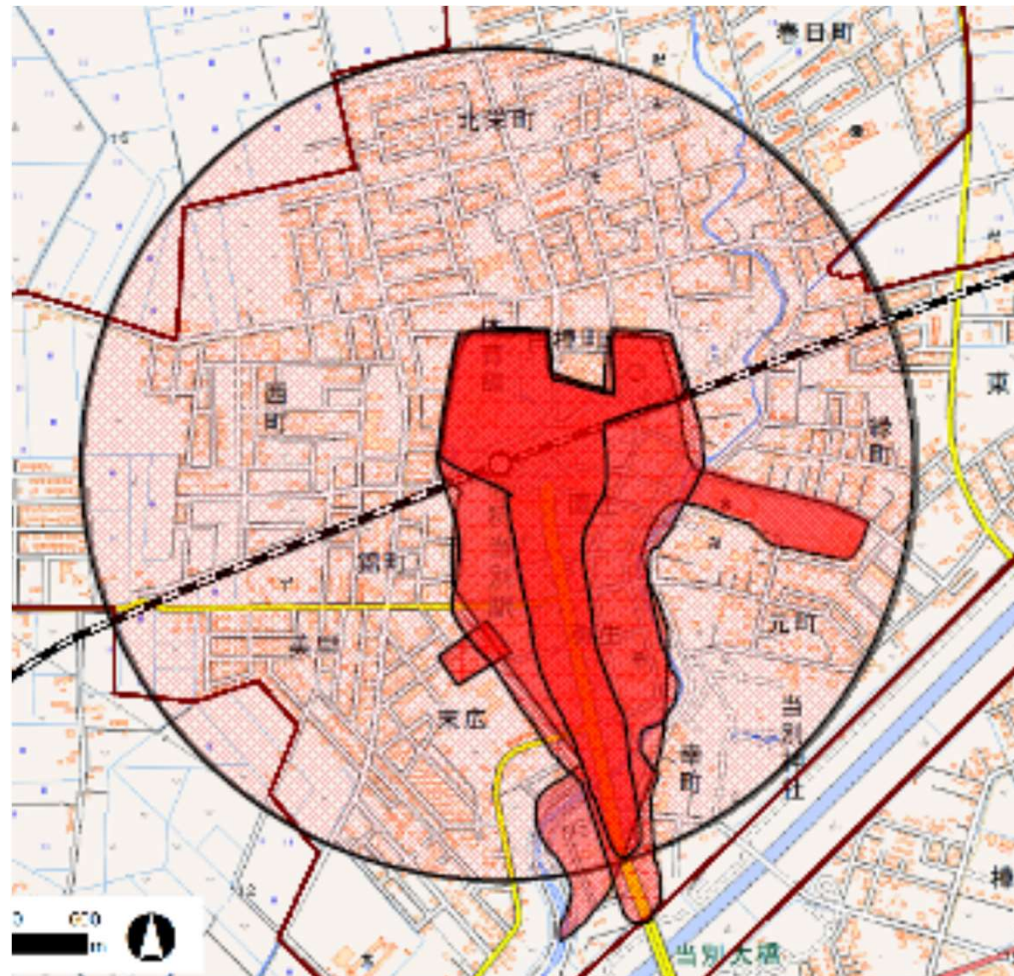
本町市街地



太美市街地

2. 都市機能誘導区域の設定

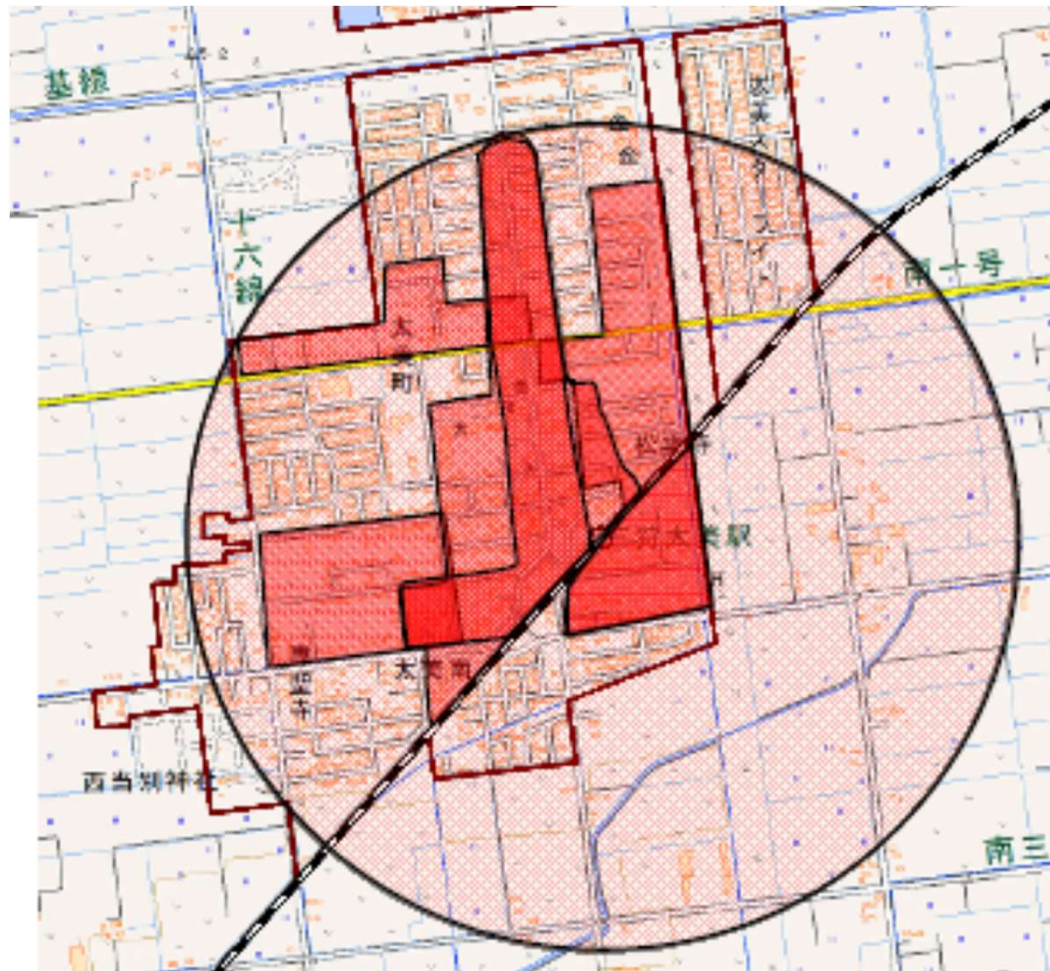
各判断基準の重ね合わせ



本町市街地

2. 都市機能誘導区域の設定

各判断基準の重ね合わせ

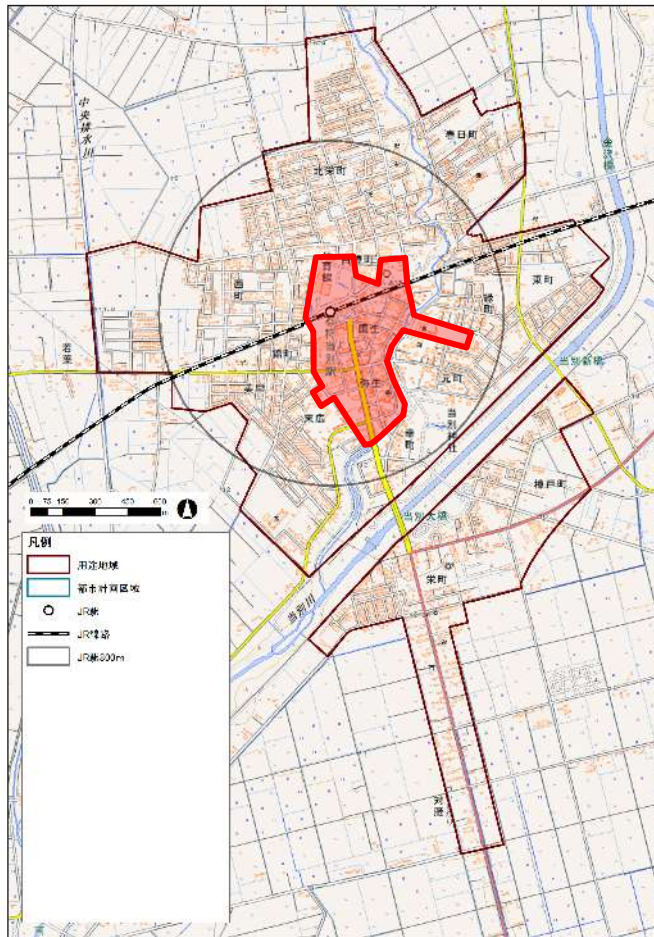


太美市街地

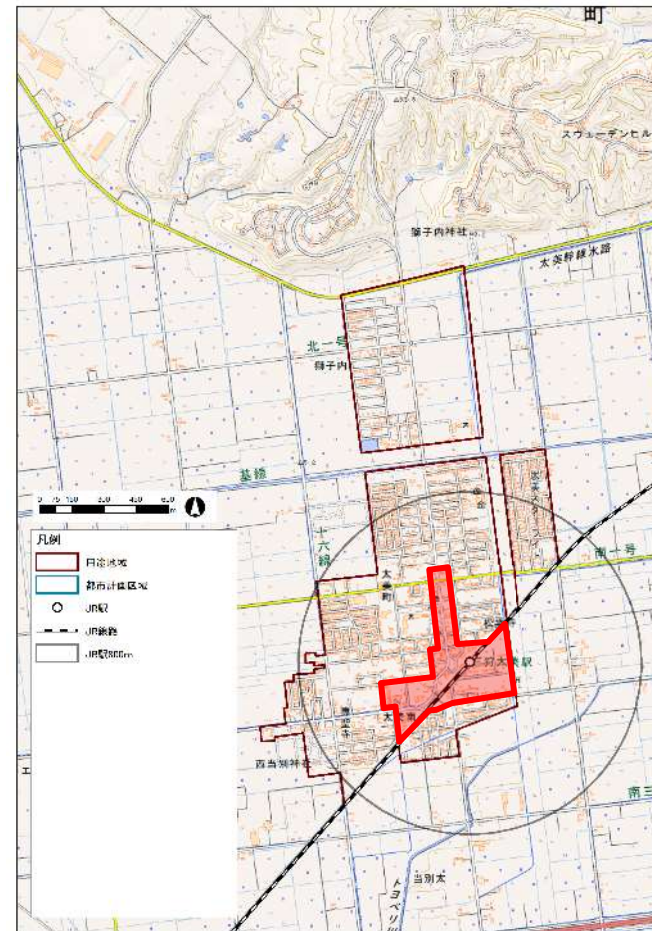
2. 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定

- ・重ね合わせ結果をもとに地形・地物等の境界を考慮し、都市機能誘導区域を設定



本町市街地



太美市街地

3. 居住誘導区域の設定

誘導区域の設定方針(前回のおさらい)

居住誘導区域 判断基準 (指針)

- ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
- ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域



居住誘導区域 判断基準 (当別町版)

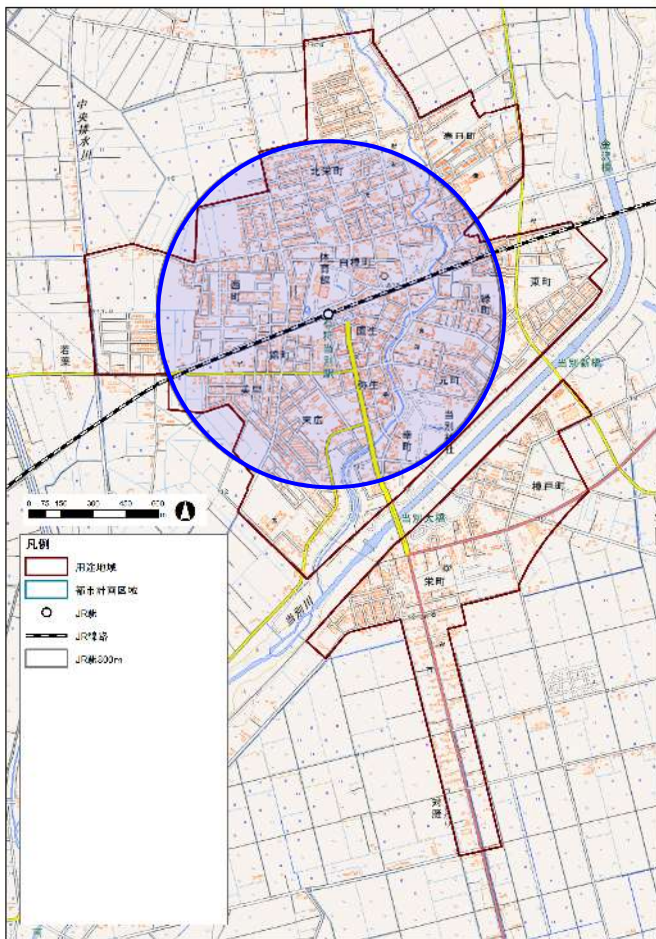
- ① JR駅から徒歩圏の範囲（前提）
- ② 現状人口密度が一定以上
- ③ 将来人口密度が比較的維持されるもしくは、人口維持が求められる区域
- ④ 築年数が古い住宅の集積エリアで近い将来に住宅等の更新エリアとして位置付けるべき区域
- ⑤ 学校へのアクセスの利便性が高い区域



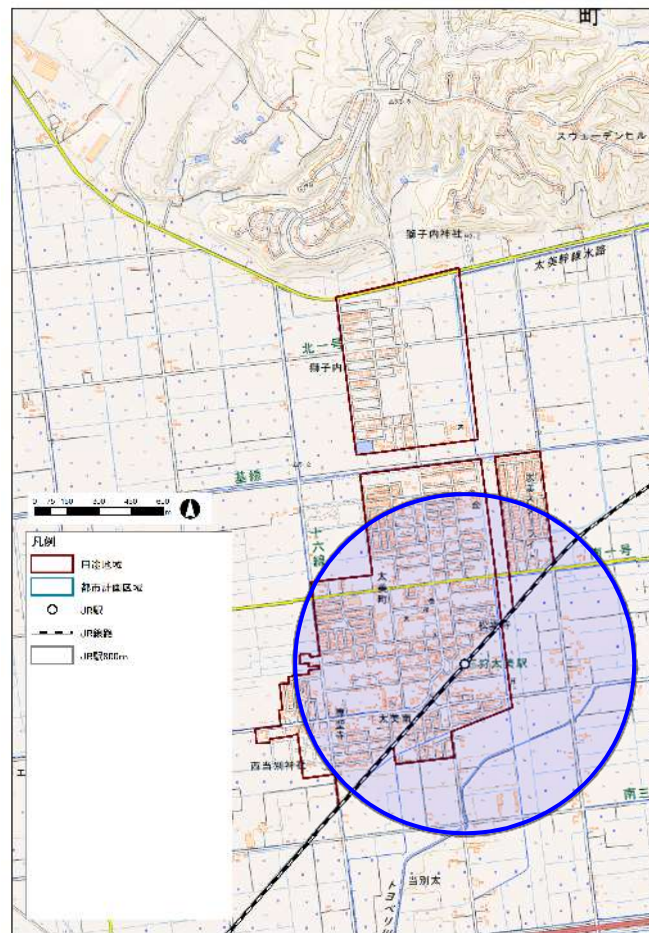
3. 居住誘導区域の設定

① JR駅から徒歩圏の範囲

- ・ JR駅から800m圏内



本町市街地

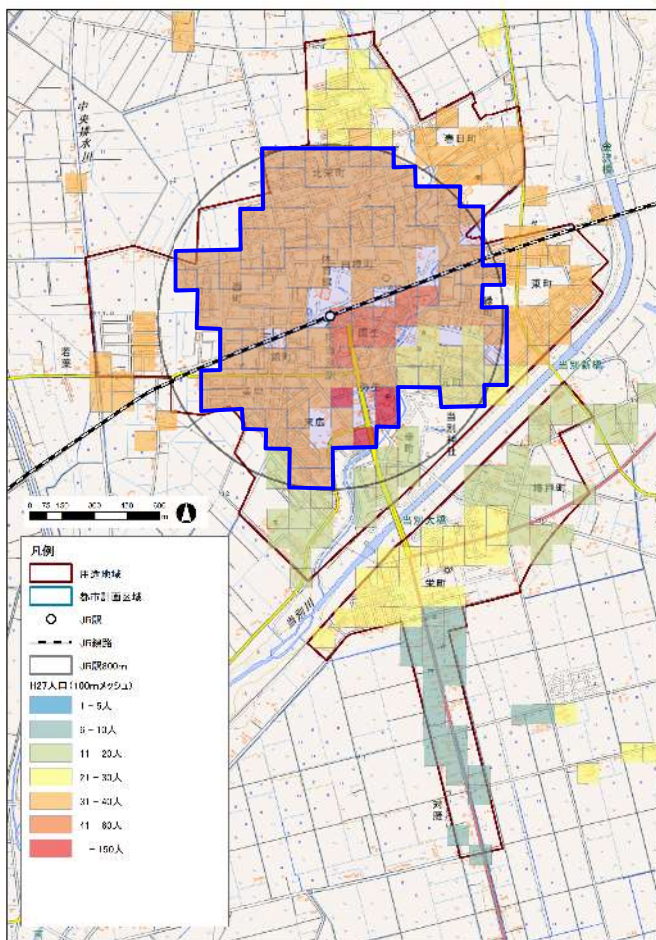


太美市街地

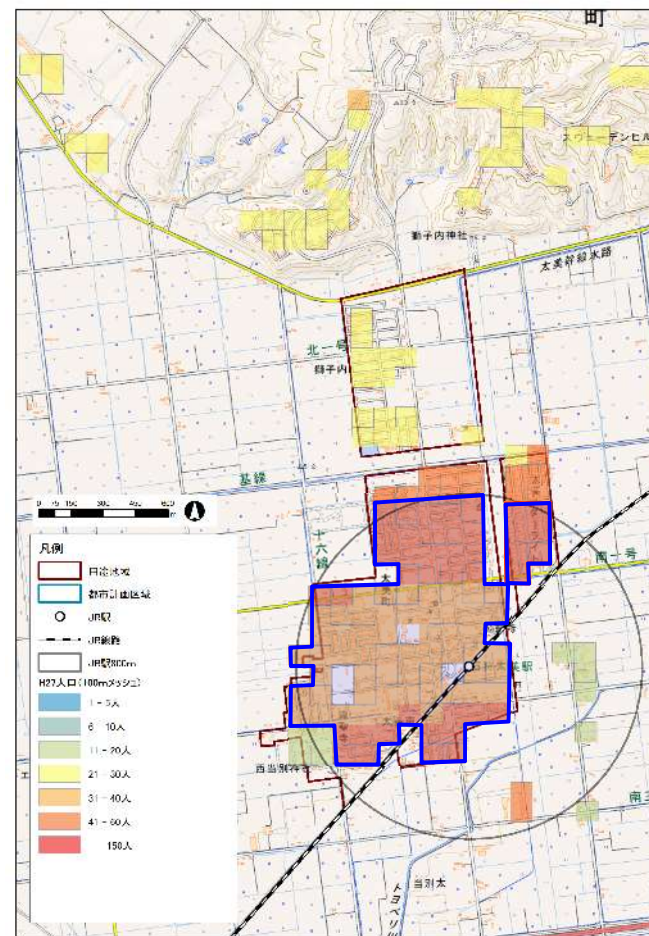
3. 居住誘導区域の設定

② 現状人口密度が一定以上

- ・ 人口密度が20人/ha以上のエリアを抽出



本町市街地

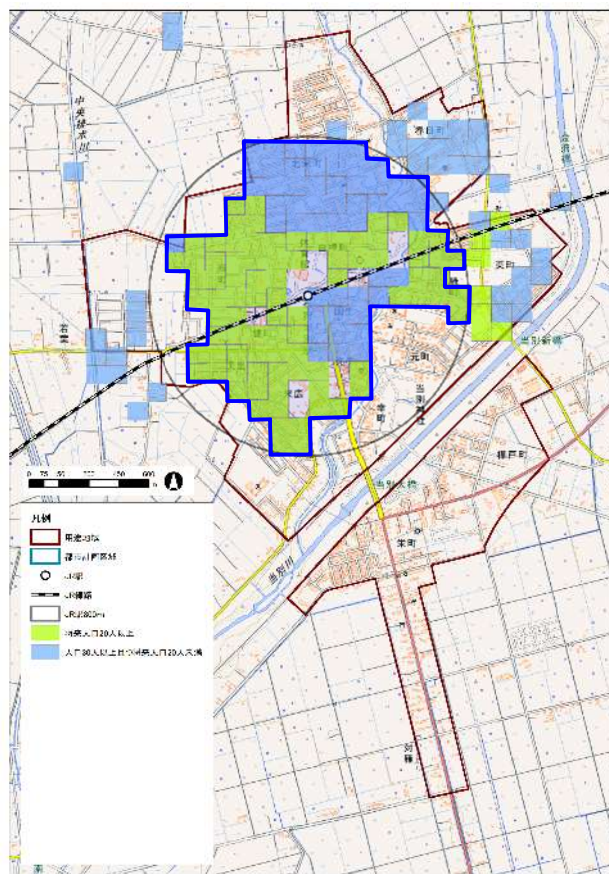


太美市街地

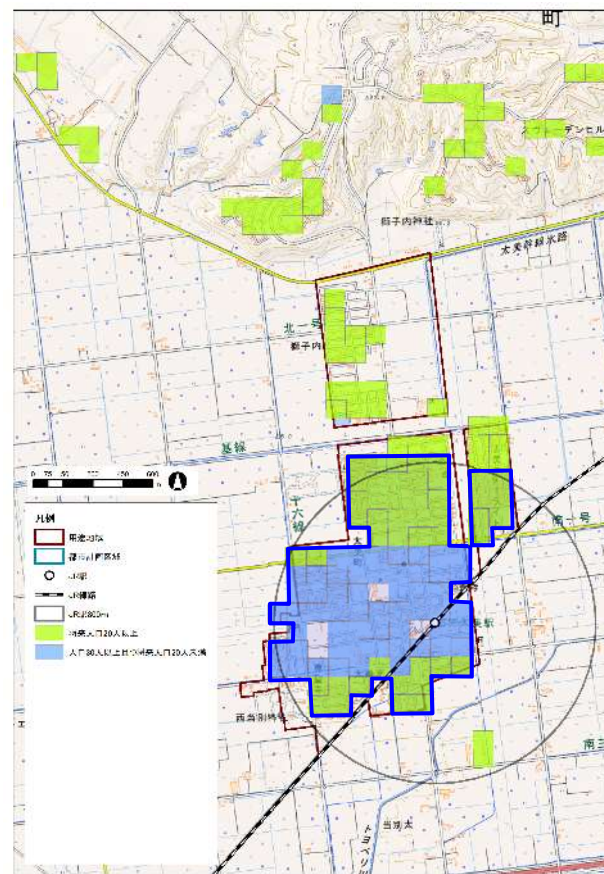
3. 居住誘導区域の設定

③ 将来人口密度が比較的維持されるもしくは、人口維持が求められる区域

将来人口密度が維持される区域→現在の人口密度によらず、将来人口密度が20人/ha以上の区域
将来人口維持が求められる区域→現在、人口密度30人/haで将来の人口密度が20人/ha未満となるエリア



本町市街地

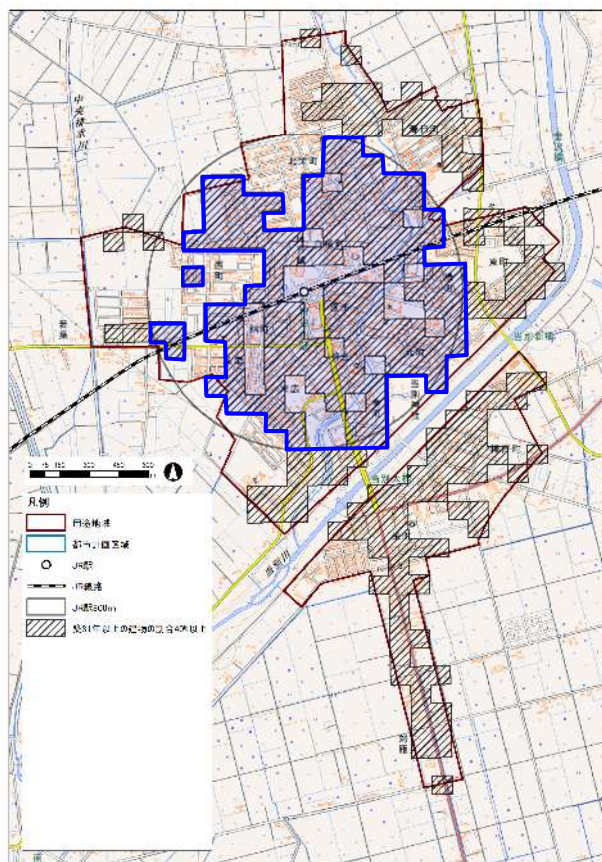


太美市街地

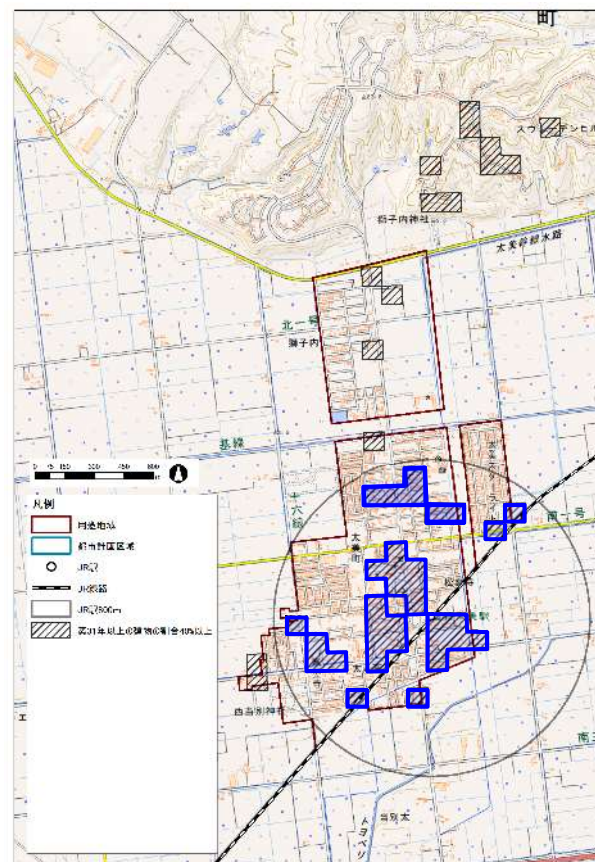
3. 居住誘導区域の設定

④ 築年数が古い住宅の集積エリアで近い将来に住宅等の更新エリアとして位置付けるべき区域

- ・ 1haあたり築31年以上の住宅が40%以上を占めるエリア



本町市街地

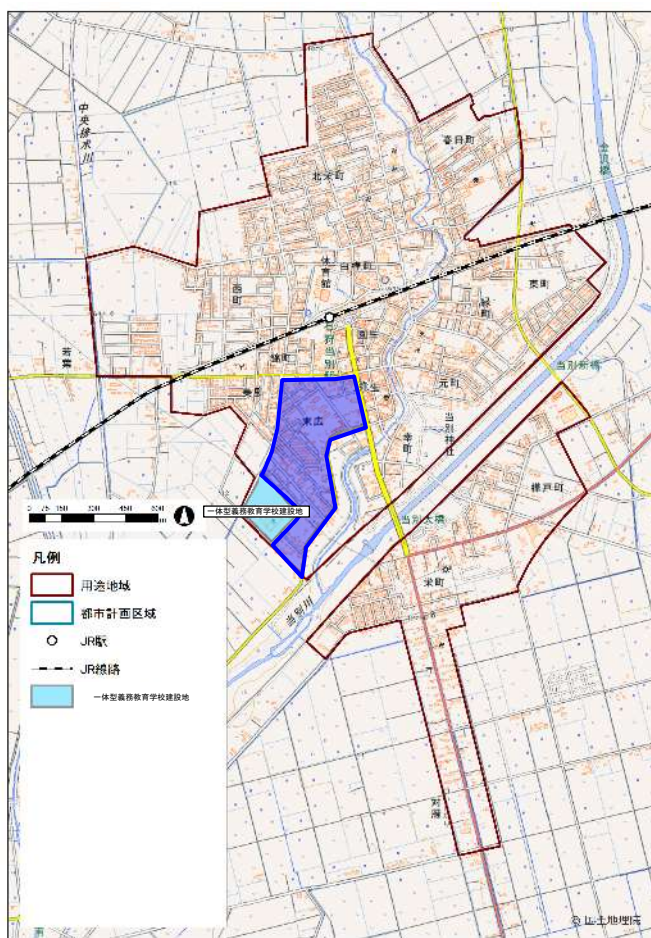


太美市街地

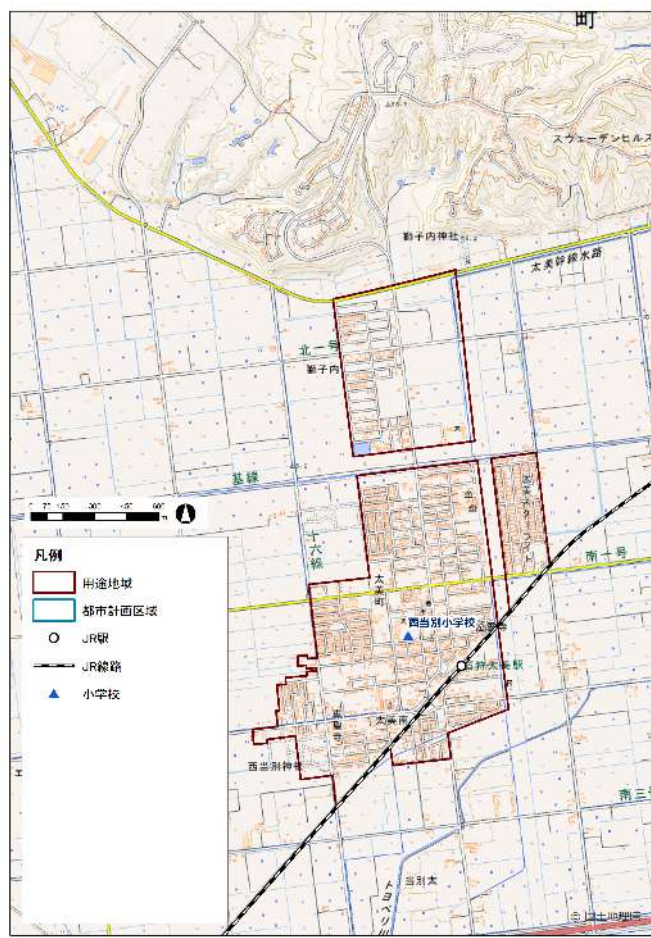
3. 居住誘導区域の設定

⑤ 一体型義務教育学校の整備に伴う子育て世代向けの住宅整備を進めるエリア

- ・ 小学校に隣接する地区



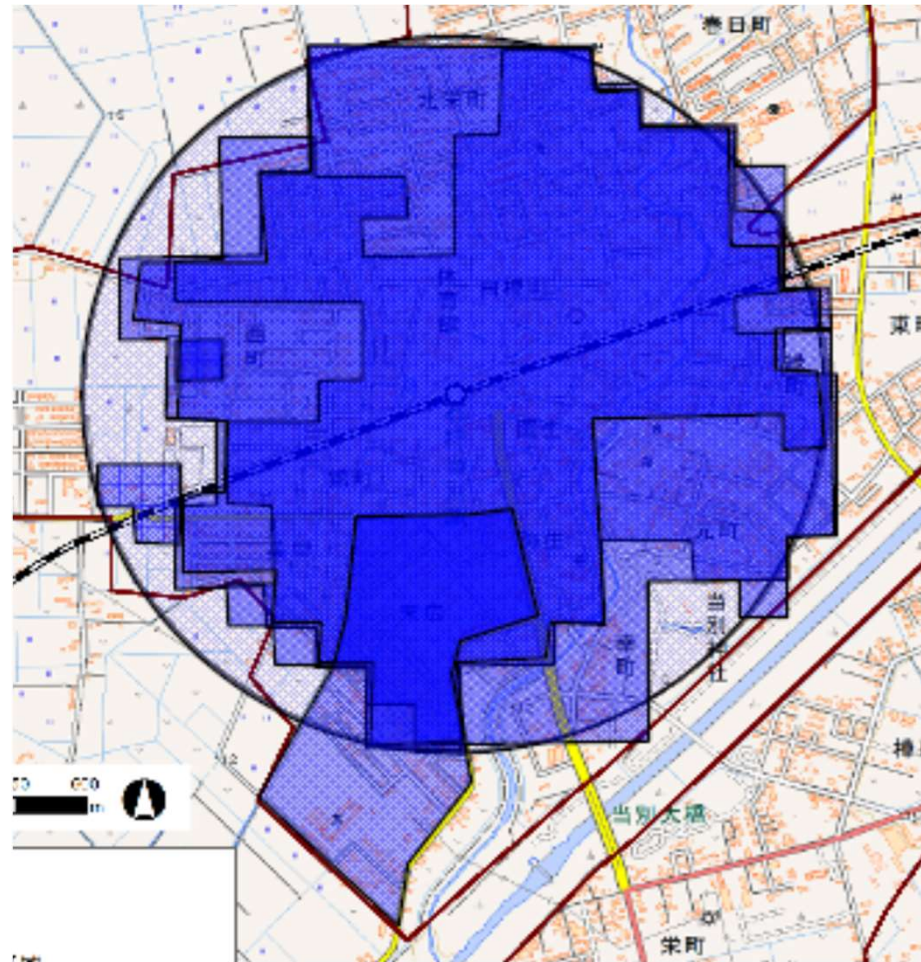
本町市街地



太美市街地

3. 居住誘導区域の設定

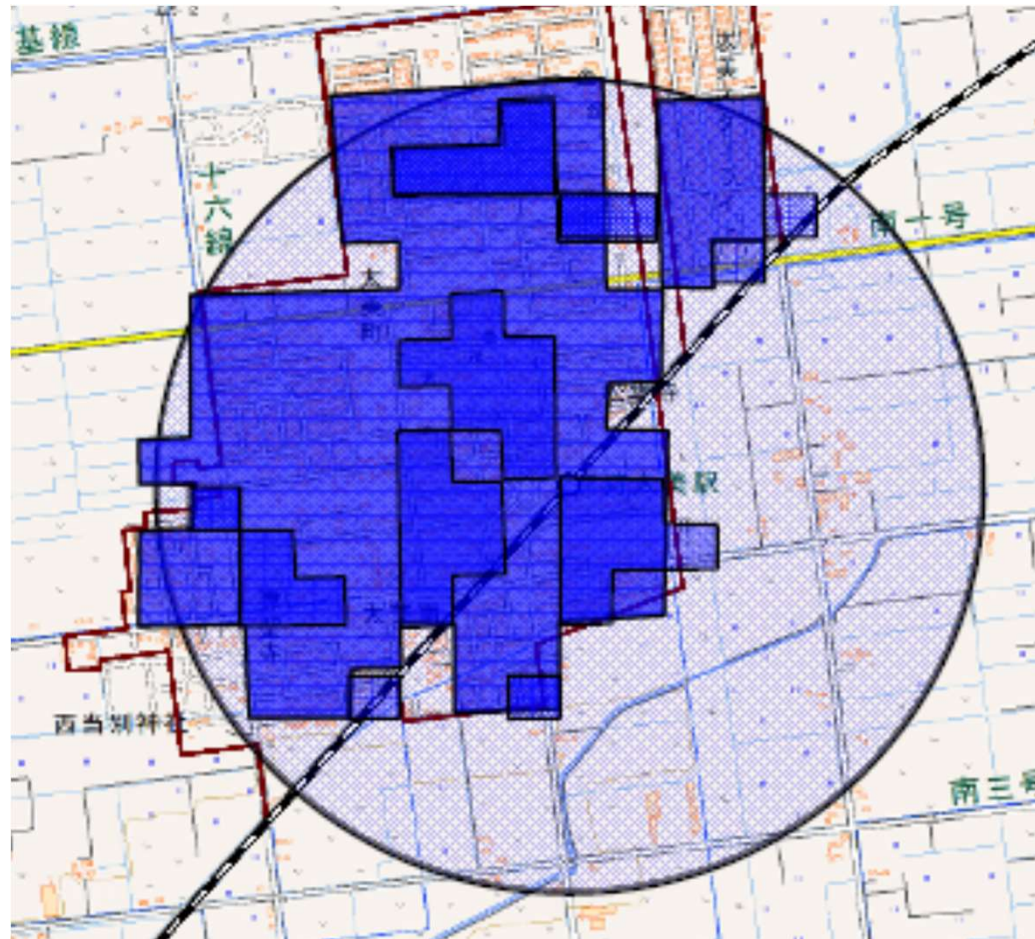
各判断基準の重ね合わせ



本町市街地

3. 居住誘導区域の設定

各判断基準の重ね合わせ

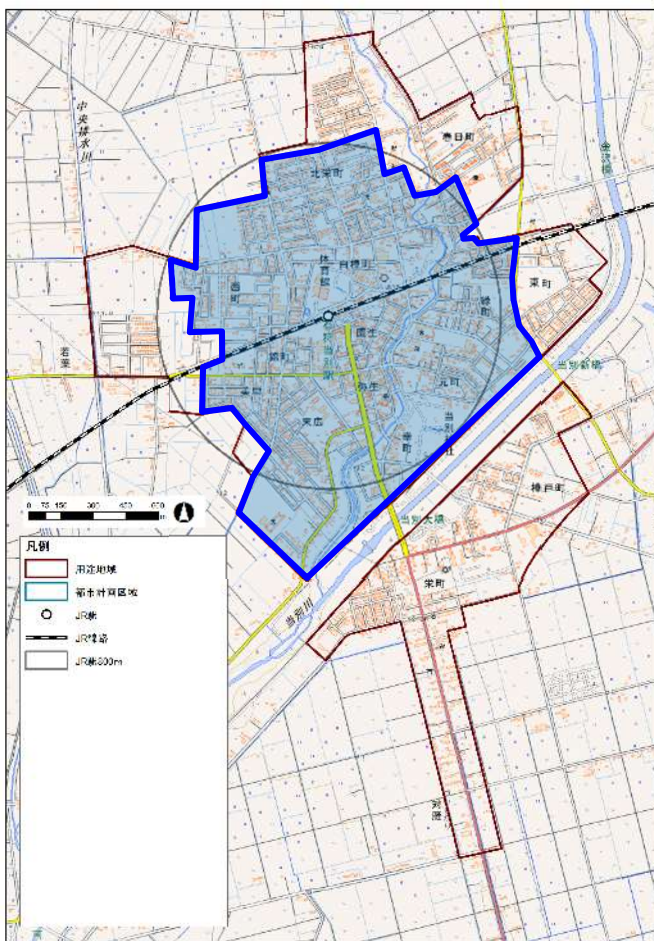


太美市街地

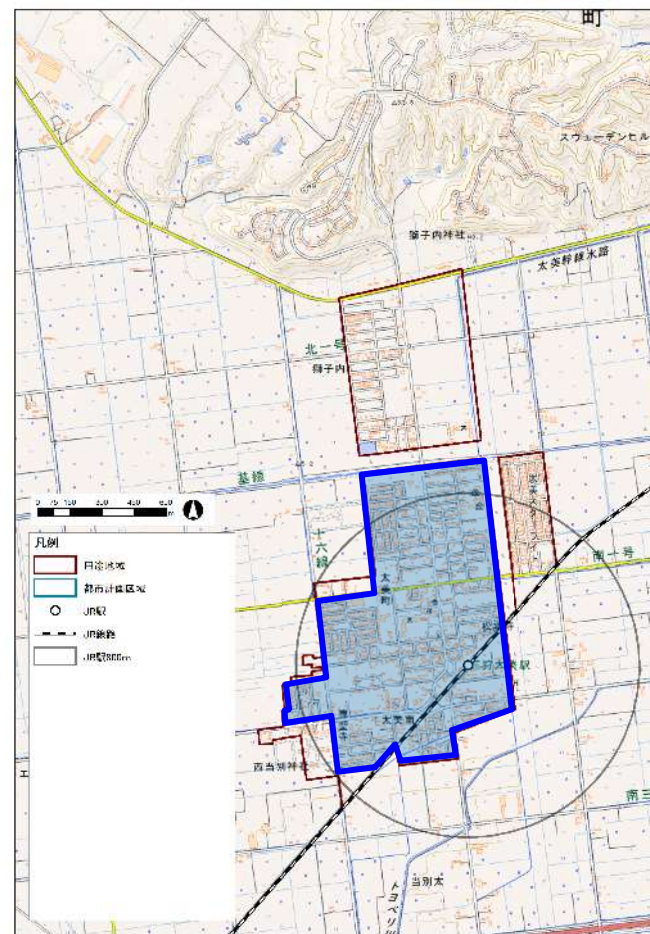
3. 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定

- ・ 重ね合わせ結果をもとに地形・地物等の境界を考慮し、居住誘導区域を設定



本町市街地

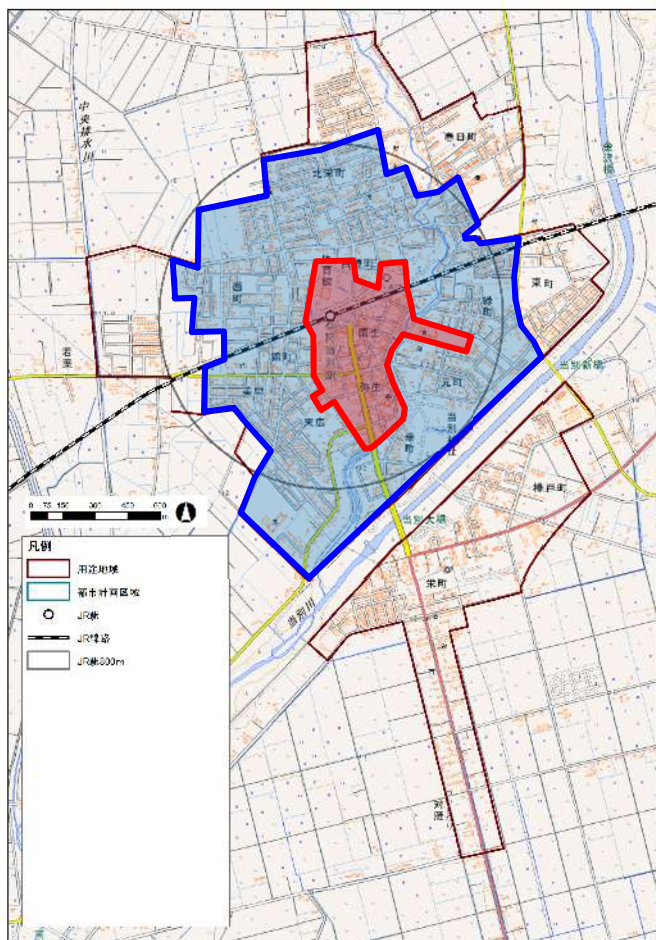


太美市街地

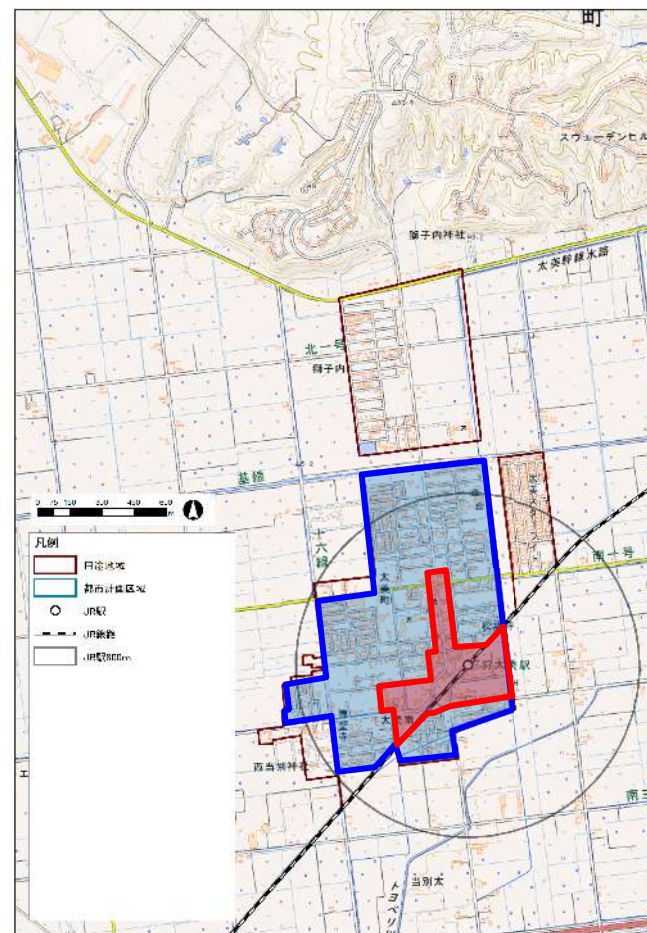
3. 居住誘導区域の設定

都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定

- ・ 都市機能誘導区域と居住誘導区域



本町市街地



太美市街地

4. 誘導施設の設定

誘導施設の設定の考え方について(国の手引き)

誘導施設・・・立地を誘導すべき都市機能増進施設（※）

※居住者の利便性の向上を図るために必要な施設であり、都市機能の増進に寄与する施設

立地適正化計画において誘導施設として設定することが想定されている施設

	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中枢的な行政機能 例：本庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能 例：支所、福祉事務所など各地域事務所
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けられることができる機能 例：病院 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常的な診療を受けられることができる機能 例：延床面積〇m²以上の診療所
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる施設 例：総合福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けられることができる機能 例：地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例：文化ホール、中央図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例：図書館支所、社会教育センター
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：子育て総合支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けられることができる機能 例：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 時間消費型のショッピングニーズなど様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例：相当規模の商業集積 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例：延床面積〇m²以上の食品スーパー
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例：銀行、信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例：郵便局



4. 誘導施設の設定

誘導施設の設定の考え方について(当別町版)

国が示す誘導施設の考え方を踏まえ、当別町における誘導施設として、生活サービス維持のための機能として行政機能、医療機能、介護福祉機能、教育・文化機能を設定。また、若者・子育て世代の移住・定住を促進するための機能として「子育て機能」「商業機能」「金融機能」を設定。

都市機能分類	具体の誘導施設
行政機能	住民の生活を支える行政関連施設 「役場、出張所」 ※老朽化により建て替えの必要性がある。利便性の向上のためのほかの都市機能施設との複合化が必要
医療機能	町民が健康で安心して生活するために不可欠な施設 「病院」 ※診療所は、居住誘導区域内に複数配置されることで利便性が向上するため、誘導施設に位置付けない。
介護福祉機能	高齢者の生活を支える施設 「総合保健福祉センター」 ※更新が必要になった段階で利便性の高い誘導区域内への誘導を検討
教育・文化機能	町民全体を対象に教養の向上、健康の増進、コミュニティの増進に寄与する施設 「文化センター、図書館、総合体育館」 ※文化センター、図書館がないことから庁舎との複合化を検討
子育て機能	子育て世代の移住・定住のための施設 「子育て支援センター」 ※幼稚園・保育所(認定こども園)は居住誘導区域内に立地することが望まれるため、誘導施設としない
商業機能	中心市街地の利便性向上及び、賑わい・交流促進のための施設 「食品スーパー、ドラッグストア等(売場面積400㎡以上)」
金融機能	生活の利便性をより向上させるなどの金融関連施設 「銀行、信用金庫、郵便局」



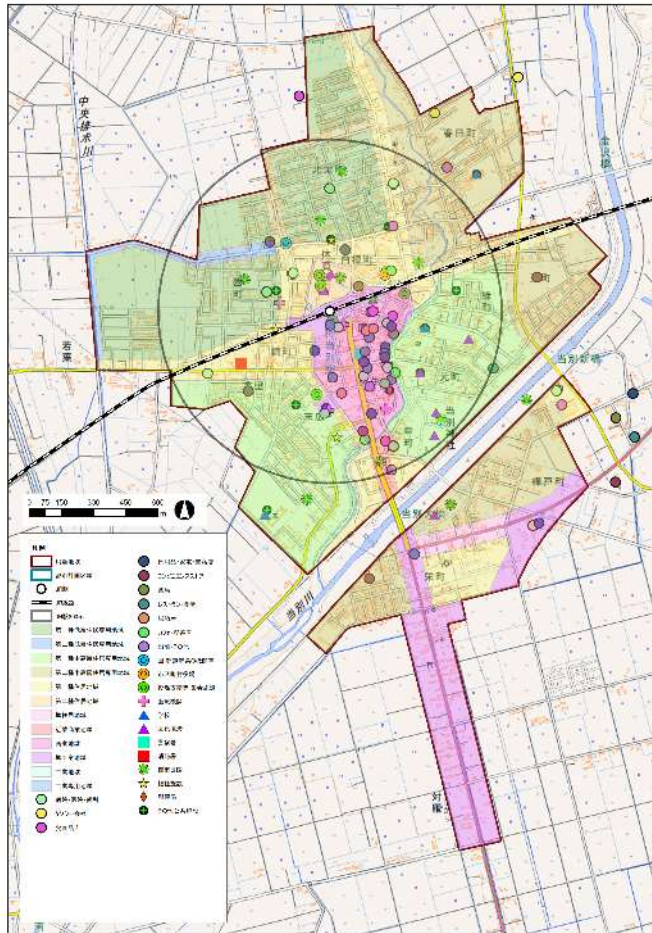
4. 誘導施設の設定

都市機能誘導施設(案)と立地状況

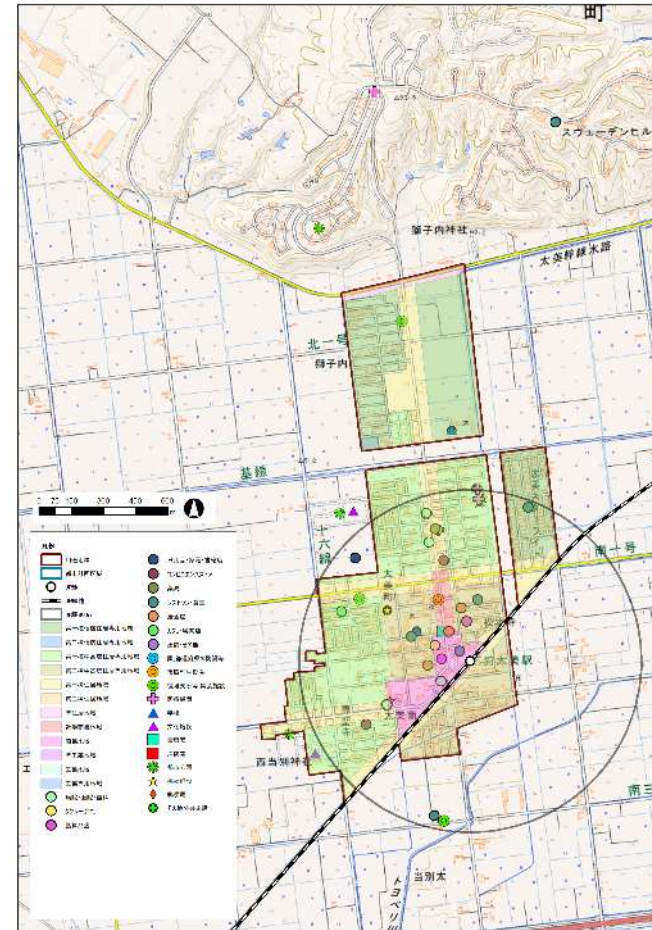
都市機能	都市機能施設	都市機能誘導施設	都市機能誘導区域内	居住誘導区域内	誘導区域外
行政機能	役場、出張所	○	○	-	-
医療機能	病院	○	-	-	-
	診療所	-	-	○	-
介護福祉機能	総合保健福祉センター	○	-	○	-
教育・文化機能	文化センター	○	-	-	-
	図書館	○	-	-	-
	総合体育館	○	○	-	-
子育て機能	子育て支援センター	○	-	○	-
	幼稚園(認定こども園)	-	-	○	-
	保育所(認定こども園)	-	-	○	-
	子ども発達支援センター	-	-	○	-
商業機能	食品スーパー	○	○	-	○
	ドラッグストア	○	○	-	○
金融機能	銀行、信用金庫、郵便局	○	○	-	-

4. 誘導施設の設定

本町及び太美周辺の都市機能の立地状況



本町市街地



太美市街地

5. 誘導施策の設定

都市機能及び居住誘導施策の考え方

課題解決の方策	施策の方向性
「 町民 」にいつまでも住み続けてもらうことで、持続可能な都市を構築する	① 当別駅・太美駅を拠点として都市機能を集約する ② 誰もが使いやすく、持続可能な公共交通網を形成する ③ 地元企業との連携により、地域経済を強化する
「 子育て世代 」がアクセス性のよい大都市近郊で豊かな生活ができる当別町に居住環境を確保する	④ 子育て世代が当別町で札幌市の都市機能を享受でき、豊かな生活ができる居住環境を構築する
町外から通学する「 北海道医療大学生 」に居住してもらうことで、中心市街地活性化を促進させる	⑤ 学生の流入・定住を促進するため、居住支援を充実させる

5. 誘導施策の設定

『「町民」にいつまでも住み続けてもらうことで、持続可能な都市を構築する』
ための誘導施策

① 当別駅・太美駅を拠点として都市機能を集約する

既に都市機能が集積し、町内各地からのアクセス性が良好な当別駅と太美駅の周辺地域を都市機能誘導区域・居住誘導区域として位置づけることにより、今ある機能の維持、今後の高齢者の増加を見据えた、町民の暮らしを便利にする機能の誘導、多世代が交流する空間づくりを行います。そのために、低未利用地の集約などによる医療・福祉・商業をはじめとした都市機能の誘導に取り組みます。また、公共施設の老朽化に伴う建替えによる安全性の確保・複数の機能の集約・複合化による利便性の向上など、町民ニーズにあった機能の導入を進めます。このような取り組みにより、2つの拠点を町民が「出かけたくなるまち」にすることを目指します。

具体の施策イメージ(検討案)

都市機能誘導に関する施策

- 低未利用地の集約による都市機能施設の整備促進
- 公共施設の集約・複合化の推進（低炭素エネルギーの活用）
- 低未利用地を活用した町民の交流を促進するための施設整備の促進



5. 誘導施策の設定

『「町民」にいつまでも住み続けてもらうことで、持続可能な都市を構築する』
ための誘導施策

② 誰もが使いやすく、持続可能な公共交通網を形成する

当別町は教育機関・医療機関・住宅団地用のバスの一元化、市街地予約型線の運行など、町民の移動の足となる公共交通を便利にすることにいち早く取り組み、公共交通人口カバー率は86%まで上昇しています。自ら運転することが困難な町民の増加が想定される中、町民が健康で楽しく暮らすためには、自分で外出（おでかけ）できることが重要となります。

そこで、長期的な視点で、都市機能区域の周辺や公共交通沿線など、利便性の高い地域への居住を緩やかに誘導します。また、町民が安全安心に公共交通を利用できるよう、町民のニーズに応じた不断のバス路線・ダイヤの見直しや、鉄道・バス・タクシーなどの連携の強化、ICTの活用、駅周辺のバリアフリー化などを進めます。このような取り組みにより、町全体を町民が「出かけることができる」まちにすることを目指します。

具体の施策イメージ(検討案)

公共交通の確保に関する施策

- バス路線の強化（運行路線・ダイヤの見直し、JR廃線に替わるバス路線の新設及び北海道医療大学駅でのバスターミナルの設置）
- 駅及び駅周辺でのバリアフリー化の促進



5. 誘導施策の設定

『「町民」にいつまでも住み続けてもらうことで、持続可能な都市を構築する』
ための誘導施策

③ 地元企業との連携により、地域経済を強化する

町民が豊かに暮らすためには、町内での働く場の確保、町外からの来訪者の増加による経済活動の活性化、地域内経済が循環する仕組みが重要です。当別町には、全国的に有名なお菓子屋さんなど多くの元気な地元企業があります。そうした地元企業と行政の連携により、町外から人を呼び込むだけでなくまちと結びつける仕掛けづくりが大切です。そのため、地元企業と行政の連携を密接にすることで、**地元企業と町民がともに元気なまち**になるように取り組みます。また、2つの拠点が「出かけたくなるまち」になるには、図書館などの公共施設の整備のみならず、カフェなどの交流の場になるような店舗の誘致も大切です。そのため、都市機能誘導区域内において、空き家・空き店舗の活用や、小規模な飲食店などのスモールビジネスへの支援制度の創設を検討し、そうした**ビジネスに挑戦する人を応援するまち**を目指します。

具体の施策イメージ(検討案)

都市機能誘導に関する施策

- 地元企業による集客施設の設置（拠点の結びつきの強化）
- 小規模な飲食店などのスモールビジネスへの支援制度
- 空き家・空き店舗の活用に関する助成



5. 誘導施策の設定

「子育て世代」がアクセス性のよい大都市近郊で豊かな生活ができる当別町に居住環境を確保する

④ 子育て世代が当別町で札幌市の都市機能を享受でき、豊かな生活ができる居住環境を構築する

当別町は大都市近郊にあり、公共交通による大都市へのアクセス性がとても高く、また、緑豊かなゆとりある宅地での生活ができるという魅力があります。そのため、人々のライフスタイルが多様化するなど様々なニーズの受け皿として重要な役割を果たすことができます。また、町内の子育て世代が快適に、楽しく、健康に暮していくためのまちづくりを進めることは、当別町の魅力の向上のみならず、町外からの移住の増加や、さらには町内の都市機能が使われ、守られるという効果も期待されます。このため、居住誘導区域内において、子育て支援施設の充実や親子で楽しめる公園などの環境整備、一体型義務教育学校の整備、空き家・空き地を活用したゆとりのある宅地の提供、子育て世帯向けの町営住宅の整備、子育て世帯への住宅取得促進の支援を進め、**子育てのまち**を目指します。

具体の施策イメージ(検討案)

居住誘導に関する
施策

- 子育て支援施設の充実
- 親子で楽しめる公園などの環境整備
- 一体型義務教育学校の整備
- 空き家、空き地を活用した近隣都市にはないゆとりのある宅地の提供
- 子育て世帯向けの町営住宅の整備
- 子育て世帯への住宅取得促進の支援



5. 誘導施策の設定

『町外から通学する「北海道医療大学生」に居住してもらうことで、中心市街地活性化を促進させる』のための誘導施策

⑤ 学生の流入・定住を促進するため、居住支援を充実させる

町内の北海道医療大学には、昼間3,500人の学生が通い、夜間はそのうちの約1/4にあたる900人が町内に居住するなど、学生は町のにぎわいの大切な要素です。一方で、残りの3/4の学生は町内に住んでいない状況にあります。学生がまちにいることは、「多様な都市機能を使い・守る」「多様な世代の交流」「将来的な町への移住定住促進」「関係人口の増加」という観点からも重要なことです。このため、居住誘導区域内において、北海道医療大学に通学する学生に対する支援制度の導入、学生アパート誘致のための支援制度の創設を検討し、**学生がたくさん暮らすまち**を目指します。

具体の施策イメージ(検討案)

居住誘導に関する施策

- 北海道医療大学に通学する学生に対する支援制度の導入
- 学生アパート誘致のための支援制度の新設



5. 誘導施策の設定

都市機能及び居住誘導区域、その他区域における施策の考え方



拠点	具体の誘導施策のイメージ
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> 当別駅、太美駅からの一定範囲内が都市の拠点となる区域 商業施設や公共施設等の都市機能施設が集約 低未利用地、町有地の活用による駅前開発事業等の検討 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性の向上
居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> 当別駅、太美駅周辺の都市機能誘導区域に歩いて行くことができる区域 学校周辺に子育て世代が住みやすい居住環境 学生の通学や生活に便利な住みやすい居住環境 これから住む人が増えることにより人口密度を高めることができる
一般住居区域 (居住誘導区域外の用途地域)	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域縁辺部ならではのゆとりある住宅地の維持
周辺田園地域	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の田園景観と調和した住宅地の維持と農地の保全
近自然型住宅地区 (スウェーデンヒルズ、みどり野地区)	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の森林環境と調和の図られた魅力ある居住環境の保全

5. 誘導施策の設定

都市再生特別措置法に基づく届出制度

1) 都市機能誘導区域外における届出に関する事項

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築行為又は開発行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法に基づき、町長への届出が義務づけられます。

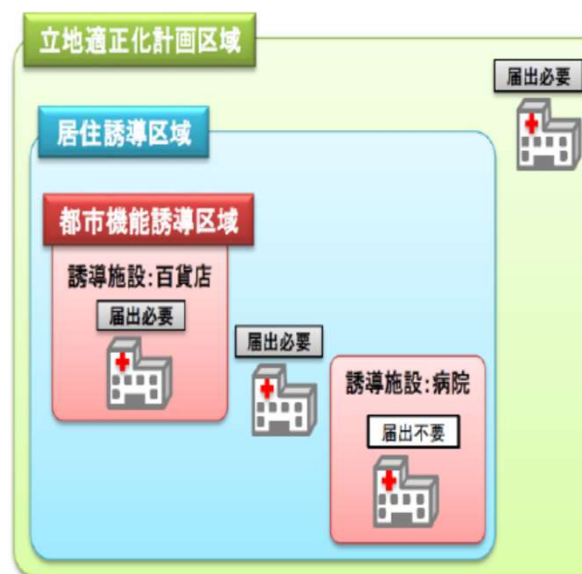
建築行為又は開発行為が行われる土地の全部または一部が都市機能誘導区域外にある場合には届出の対象となります。

○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



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 (国土交通省)

【届出時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととなります。




5. 誘導施策の設定

都市再生特別措置法に基づく届出制度

2) 居住誘導区域外における届出に関する事項

居住誘導区域外で一定以上の開発行為、建築行為を行う場合は、都市再生特別措置法に基づき、原則として町長への届出が義務づけられ、居住誘導区域内への居住の誘導に対して何らかの支障が生じる場合は、町長が勧告する場合があります。

○開発行為	○建築等行為
<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1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 (例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等)</p>	<p>①3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、寄宿舍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戸の開発行為</p> <p>届 </p>	<p>①の例示 3戸の建築行為</p> <p>届 </p>
<p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為</p> <p>届 </p>	<p>1戸の建築行為</p> <p>不要 </p>
<p>800㎡ 2戸の開発行為</p> <p>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 (国土交通省)

【届出時期】

開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととなります。