

斜里町立地適正化計画

届出の手引き

令和7年3月

斜里町

1. 斜里町立地適正化計画と届出制度について

- ・斜里町では、人口減少下においても将来にわたり持続可能な都市づくりを目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるため、都市再生特別措置法に基づく『斜里町立地適正化計画』を策定しました。
- ・本計画では、斜里市街地において、生活に必要な都市機能を集積する「都市機能誘導区域」、市街地で一定の人口密度を維持するため居住を誘導する「居住誘導区域」を設定しています。

都市機能誘導区域

行政、商業、文化施設など、集客力のある機能を中心市街地に誘導し、各種サービスの効率的な提供を図る区域。



居住誘導区域

都市機能誘導区域周辺に居住を誘導することで一定の人口密度を保ち、生活のサービスやインフラを持続的に確保する区域。

- ・各誘導区域では、区域内外における誘導施設や一定規模以上の住宅などの整備動向を把握するため、法に基づく届出制度を運用することになっています。

※建築・開発動向を把握するのが主眼であり、届出によって当該行為が不許可・制限されるものではありません。

2. 居住誘導区域に関する届出

・居住誘導区域外で以下の住宅開発等の行為を行おうとする場合、斜里町への届出が必要です。

| | |
|-------|--|
| 開発行為 | ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のも |
| 建築行為等 | ③ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ④ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 |

例えば・・・

例) 3戸の開発行為・新築 → **要届出** (①より)



例) 3戸の建築行為 → **要届出** (③より)



例) 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、規模が1,200㎡ → **要届出** (②より)



例) 1戸の建築行為 → 届出不要 (③より)



例) 2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が700㎡ → 届出不要 (③より)



2. 居住誘導区域に関する届出

・居住誘導区域に関する届出の流れと必要な書類は、以下のとおりです。

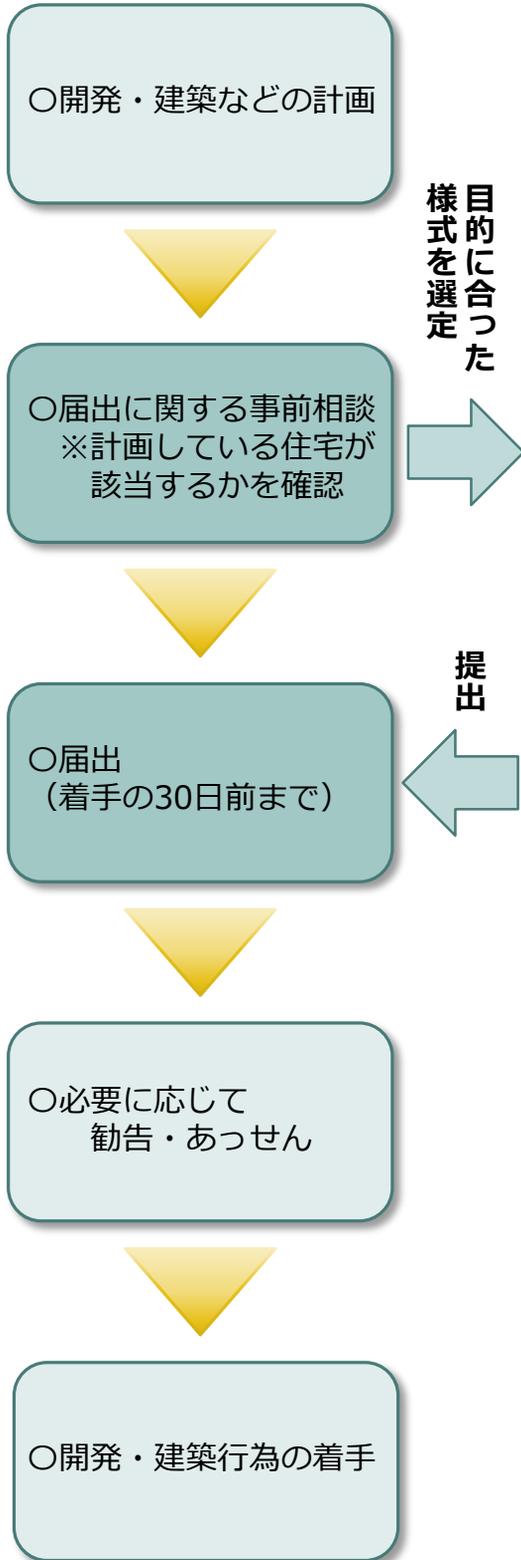


表 居住誘導区域に関する届出様式

| 届出の目的 | 様式名 | 添付図書等 |
|----------------------------|--|--|
| 居住誘導区域外に、2ページの住宅開発の行為を行う場合 | 様式1 開発行為届出書 | ○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1/1,000以上） ○設計図（設計平面図、計画平面図 縮尺1/100以上） ○その他参考となるべき事項を記載した図書 |
| 居住誘導区域外に、2ページの住宅建築の行為を行う場合 | 様式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 | ○敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺1/100以上） ○住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上） ○その他参考となるべき事項を記載した図書 位置図等（縮尺1/2,500程度、求積図（上記図面で面積が確認できない場合） |
| 上記にて提出した行為の変更を行う場合 | 様式3 行為の変更届出書 | ○開発行為又は建築等行為の届出に必要な書類 |

3. 都市機能誘導区域に関する届出

- ・都市機能誘導区域では、市街地の生活利便性を維持するために重要な施設として下表の施設を「誘導施設」と定めています。
- ・この「誘導施設」と同種の施設を、都市機能誘導区域内に整備する場合は届出は不要ですが、区域外に整備する場合は、届出が必要になります。

表 斜里町の誘導施設

| 機能 | 施設種類 | 備考 |
|---------|-----------------|-----------------------|
| 行政機能 | 役場本庁舎 | |
| 介護福祉機能 | 総合福祉センター（ぼると21） | |
| | 地域包括支援センター | |
| 子育て支援機能 | 幼稚園、認定こども園、保育園 | |
| | 子育て支援センター | |
| 商業機能 | スーパーマーケット | 床面積千㎡以上 |
| 医療機能 | 病院 | 二次救急医療施設の国保病院等 |
| | 医院、診療所 | 内科・外科・小児科 |
| 金融機能 | 銀行、郵便局 | 対面窓口のある店舗（ATM端末単独は除く） |
| 教育文化機能 | 文化ホール（ゆめホール） | |
| | 図書館 | |

- ・上記の施設を「都市機能誘導区域外」に建てようとする以下の行為について、斜里町への届出が必要です。

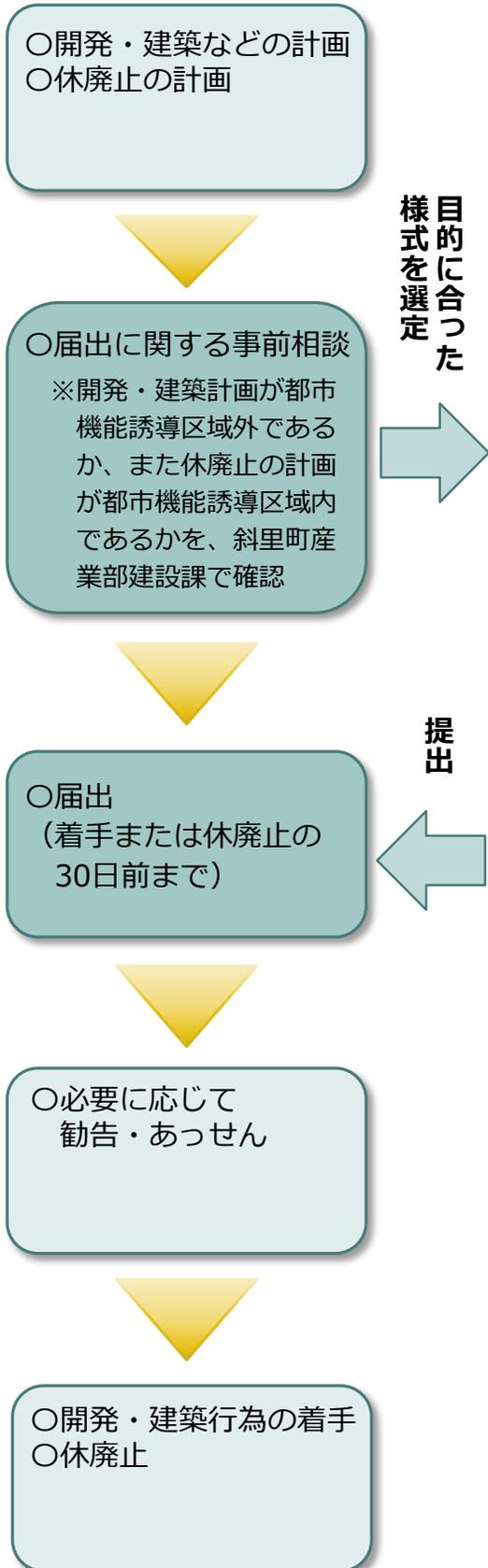
- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物の改築により誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途変更により誘導施設を有する建築物とする場合
- 誘導施設を有する建築目的の開発行為を行おうとする場合

- ・また、都市機能誘導区域内で今ある誘導施設を休廃止する場合にも届出が必要です。

3. 都市機能誘導区域に関する届出

・都市機能誘導区域に関する届出の流れと必要な書類は、以下のとおりです。

表 都市機能誘導区域に関する届出様式



| 届出の目的 | 様式名 | 添付図書等 |
|--|--|--|
| 都市機能誘導区域外に、「都市機能誘導施設」を含む開発行為を行う場合 | 様式4 開発行為の届出書 | <ul style="list-style-type: none"> 〇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) 〇設計図 (設計図平面、計画平面図 縮尺1/100以上) 〇その他参考となるべき事項を記載した図書 |
| 都市機能誘導区域外に、「都市機能誘導施設」を含む建築行為を行う場合 | 様式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 | <ul style="list-style-type: none"> 〇敷地内における建築物の位置を表示する図面 (縮尺1/100以上) 〇住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺1/50以上) 〇その他参考となるべき事項を記載した図書 位置図等 (縮尺1/2,500程度)、求積図 (上記図面で面積が確認できない場合) |
| 上記にて提出した行為の変更を行う場合 | 様式6 行為の変更届出書 | 〇開発行為又は建築等行為の届出に必要な書類 |
| 都市機能誘導区域内において、「都市機能誘導施設」を含む施設の休廃止を行う場合 | 様式7 誘導施設の休廃止届出書 | なし |

4. 届出様式（様式1）

(様式-1)

開発行為届出書

| | | |
|--|------------------|---|
| 都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、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) 斜里町長 | | |
| 届出者住所 | | |
| 氏名 | | |
| 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 | 令和 年 月 日 |
| | 5 工事の完了予定年月日 | 令和 年 月 日 |
| | 6 その他必要な事項 | (住宅用区画数) (連絡先) |

注 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。

<添付資料>

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

4. 届出様式（様式2）

(様式-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

| | | |
|---|----------------------------|--------|
| 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。 令和 年 月 日 (宛先) 斜里町長 届出者住所 氏名 | | |
| 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 | (着手予定年月日) (戸数) (連絡先) | |

注 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。

<添付資料>

- 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 100 分の 1 以上）
- 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）
- その他参考となるべき事項を記載した図書
位置図等（縮尺 2,500 分の 1 程度）、求積図（上記図面で面積が確認できない場合）

4. 届出様式（様式3）

(様式-3)

行為の変更届出書

令和 年 月 日

(宛先) 斜里町長

届出者住所

氏名

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。

記

- 1 当初の届出年月日 平成・令和 年 月 日
- 2 変更の内容

(連絡先)

- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 年 月 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 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。

注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。

<添付資料>

- 開発行為又は建築等行為の届出に必要な書類

4. 届出様式（様式4）

(様式-4)

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。 | | |
| 令和 年 月 日 | | |
| (宛先) 斜里町長 | | |
| 届出者住所 | | |
| 氏名 | | |
| 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 | 令和 年 月 日 |
| | 5 工事の完了予定年月日 | 令和 年 月 日 |
| | 6 その他必要な事項 | (連絡先) |

注 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。

<添付資料>

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

5. 届出様式（様式5）

(様式-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

| | | |
|--|------------------------|--------|
| <p>都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、</p> <p> { 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 } </p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>令和 年 月 日</p> <p>(宛先) 斜里町長</p> <p style="text-align: center;">届出者住所</p> <p style="text-align: center;">氏名</p> | | |
| 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 | (着手予定年月日) (連絡先) | |

注 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。

<添付資料>

- 敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上）
- 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上）
- その他参考となるべき事項を記載した図書
位置図等（縮尺2,500分の1程度）、求積図（上記図面で面積が確認できない場合）

5. 届出様式（様式6）

(様式-6)

行為の変更届出書

令和 年 月 日

(宛先) 斜里町長

届出者住所

氏名

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 平成・令和 年 月 日
- 2 変更の内容

(連絡先)

- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 年 月 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 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。

注 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。

<添付資料>

- 開発行為又は建築等行為の届出に必要な書類



斜里町
town shari

手続きに関するお問い合わせ

斜里町役場 産業部 建設課

TEL 0152-26-8378