

十日町市立地適正化計画に基づく 届出制度の手引き

新潟県 十日町市

1 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、人口減少や少子高齢化の進行を背景に、高齢者や子育て世代が安心できる健康で快適な生活環境の実現や、財政面および経済面における持続可能な都市経営を可能とするために創設された制度です。

本市ならではの持続可能な都市構造を構築していくため、令和7年3月に都市再生特別措置法に基づく「十日町市立地適正化計画」を策定しました。

2 誘導区域について

立地適正化計画では、下記の誘導区域を設定しています。

都市機能誘導区域	医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域。
居住誘導区域	人口減少の中にあっても一定のエリアで人口密度を維持することにより、生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域。

⇒誘導区域については、P6「7 誘導区域図」を参照してください。

3 届出制度について

立地適正化計画区域（＝都市計画区域）においては、以下の行為等について届出が必要となります。

- **居住誘導区域外**において一定規模以上開発行為の又は建築等行為を行う場合
⇒これらの行為に着手する日の **30 日前までに届出が必要**です。
⇒P2「4 居住誘導区域外の届出」を参照してください。
- **都市機能誘導区域外**において誘導施設の整備を行う場合
⇒これらの行為に着手する日の **30 日前まで届出が必要**です。
⇒P3「5 都市機能誘導区域外の届出」を参照してください。
- **都市機能誘導区域内**において誘導施設を休止または廃止する場合
⇒休止または廃止しようとする日の **30 日前までに届出が必要**です。
⇒P5「6 誘導施設の休止・廃止に係る届出」を参照してください。

4 居住誘導区域外の届出

(1) 届出の対象となる行為

1) 開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為
- ② 1戸または2戸以上の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
- 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）

開発行為の例

- 3戸の開発行為
⇒届出が必要です。



- 1,300㎡で1戸の開発行為
⇒届出が必要です。



- 800㎡で2戸の開発行為
⇒届出は必要ありません。



2) 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 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）
- ③ 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

建築等行為の例

- 3戸の建築行為
⇒届出が必要です。

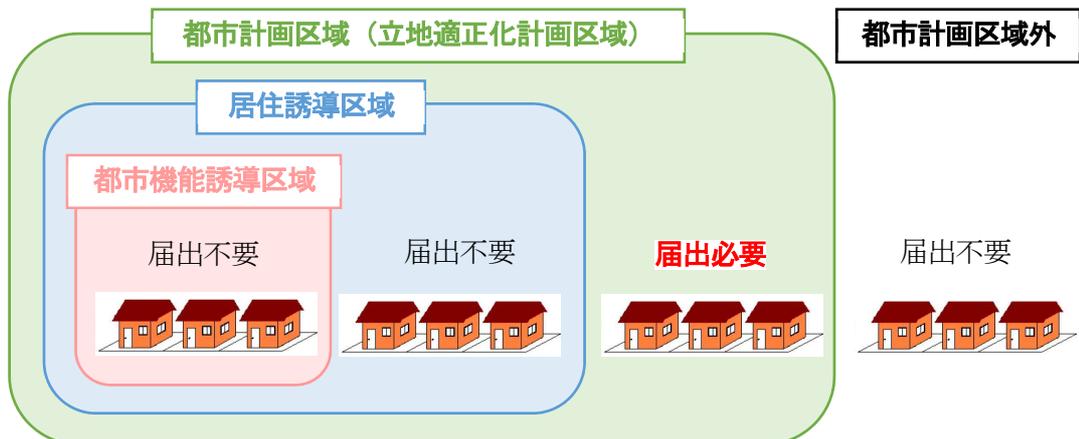


- 1戸の建築行為
⇒届出は必要ありません。



※十日町市では条例なし

【イメージ図（住宅（3戸以上）を新築する場合）】



(2) 届出書類

行為の種類	届出書類
開発行為の場合	①届出書 様式1 ②当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺1/1,000以上） ③設計図（縮尺1/100以上） ④その他参考となるべき事項を記載した図書
建築等行為の場合	①届出書 様式2 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1/100以上） ③建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上） ④その他参考となるべき事項を記載した図書
上記の届出内容を変更する場合	①届出書 様式3 ②建築等行為もしくは開発行為以外の届出に必要な資料②～④

5 都市機能誘導区域外の届出

(1) 届出の対象となる行為

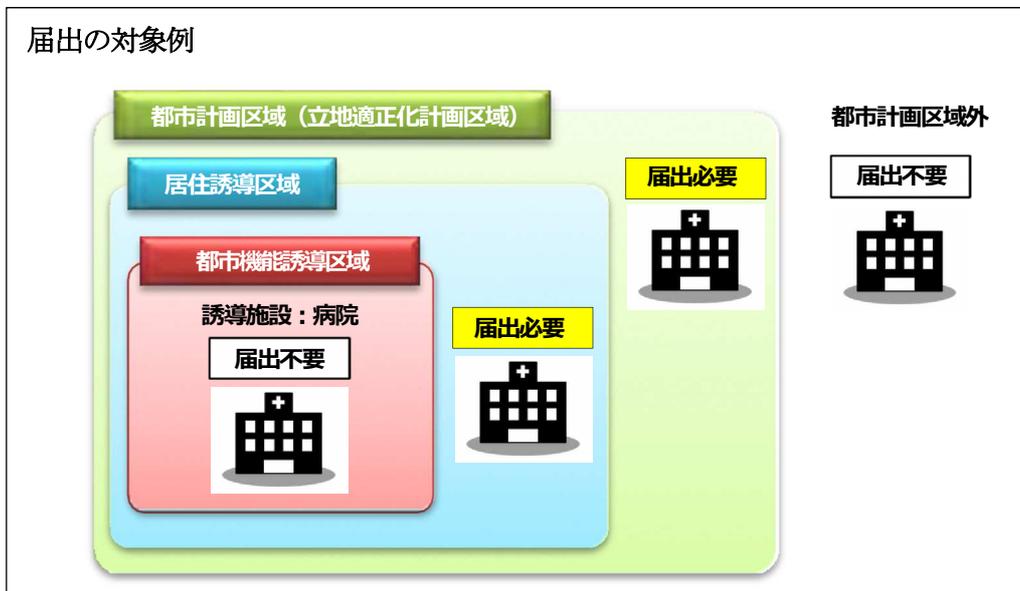
1) 開発行為

- ① 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

2) 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

【イメージ図（誘導施設を新築する場合）】



(2) 誘導施設

機能	分類
行政機能	市役所本庁舎
商業機能	スーパーマーケット ※床面積5,000~10,000㎡未満
医療機能	病院（病床数20床以上を有する施設）
	その他医療施設（医療・福祉複合施設）
教育・文化機能	専門学校等
	公民館・コミュニティセンター
	図書館
	博物館・美術館
	体育館
	その他交流機能（市民活動・文化活動に供する交流機能）

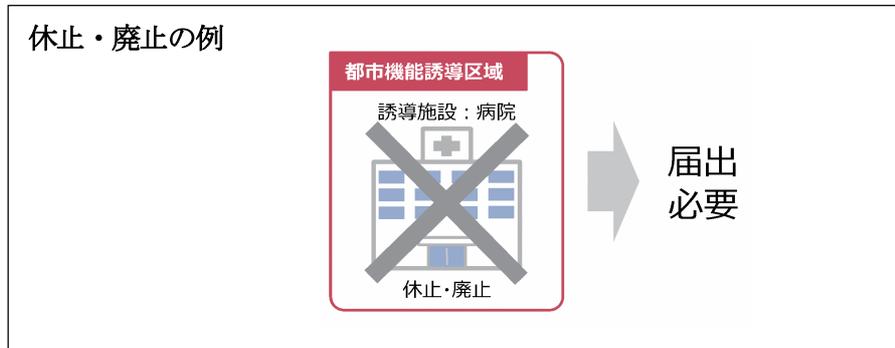
(3) 届出書類

行為の種類	届出書類
開発行為の場合	①届出書 様式4 ②当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺1/1,000以上） ③設計図（縮尺1/100以上） ④その他参考となるべき事項を記載した図書
開発行為以外の場合	①届出書 様式5 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1/100以上） ③建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上） ④その他参考となるべき事項を記載した図書
上記の届出内容を変更する場合	①届出書 様式6 ②開発行為もしくは開発行為以外の届出に必要な資料②~④

6 誘導施設の休止・廃止に係る届出

(1) 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合



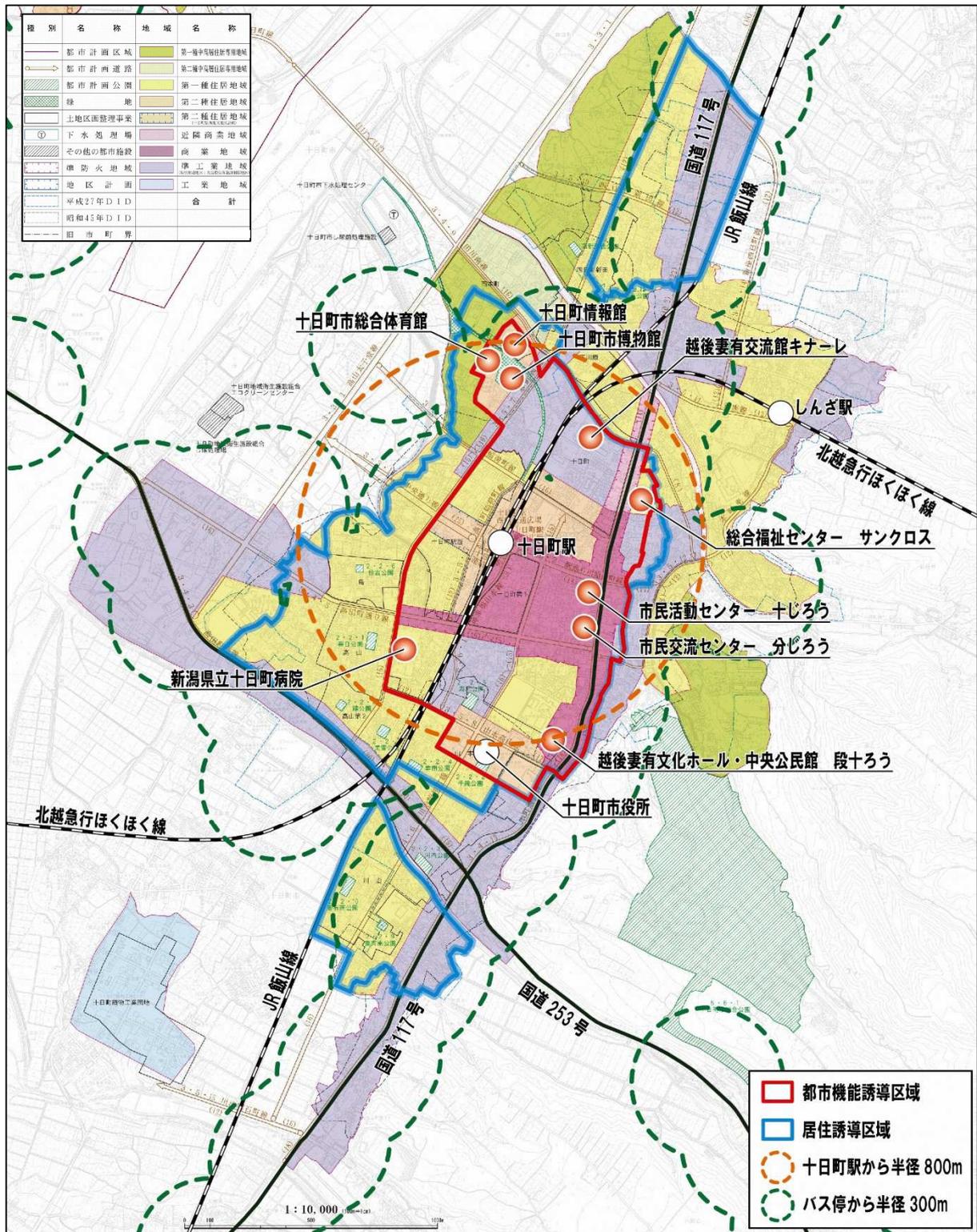
(2) 誘導施設

機能	分類
行政機能	市役所本庁舎
商業機能	スーパーマーケット ※床面積 5,000～10,000 m ² 未満
医療機能	病院（病床数 20 床以上を有する施設）
	その他医療施設（医療・福祉複合施設）
教育・文化機能	専門学校等
	公民館・コミュニティセンター
	図書館
	博物館・美術館
	体育館
	その他交流機能（市民活動・文化活動に供する交流機能）

(3) 届出書類

行為の種類	届出書類
休止または廃止の場合	①届出書 様式 7 ②当該誘導施設を表示する図面（縮尺1/1000以上） ③その他参考となる事項を記載した図書

7 誘導区域図



8 留意事項

(1) 届出を怠った場合

- 必要な届出をしていない場合は、十日町市が届出を催促することがあります。

(2) 届出に対する法的措置

- 届出内容について修正や調整等が必要な場合には、指導・助言を行うことがあります。
- 居住や都市機能の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、届出者に対して立地を適正なものとするために必要な勧告をすることがあります。(都市再生特別措置法第 88 条第 3 項)
- 届出をしないで、又は虚偽の届出をして開発行為等を行った場合は、30 万円以下の罰金に処することがあります。(都市再生特別措置法第 130 条)

(3) 宅地建物取引業法に基づく重要事項説明

- 届出義務に関する規定は、「宅地建物取引業法第 35 条 重要事項の説明等」の対象となりません。

お問い合わせ先

十日町市 建設部 都市計画課 都市計画係

所在地／〒948-8501

新潟県十日町市千歳町3丁目3番地（本庁3階）

電話番号／025-757-9937

F A X /025-752-4635