

届出の手引き

倶知安町

立地適正化計画



令和8年3月

倶知安町

《 目 次 》

1. 俱知安町立地適正化計画とは	1
2. 届出制度について	3
2-1 届出の要否.....	3
2-2 居住誘導区域に関する届出.....	4
2-3 都市機能誘導区域に関する届出.....	6
3. 届出様式	10
4. 届出制度に関するQ&A	17

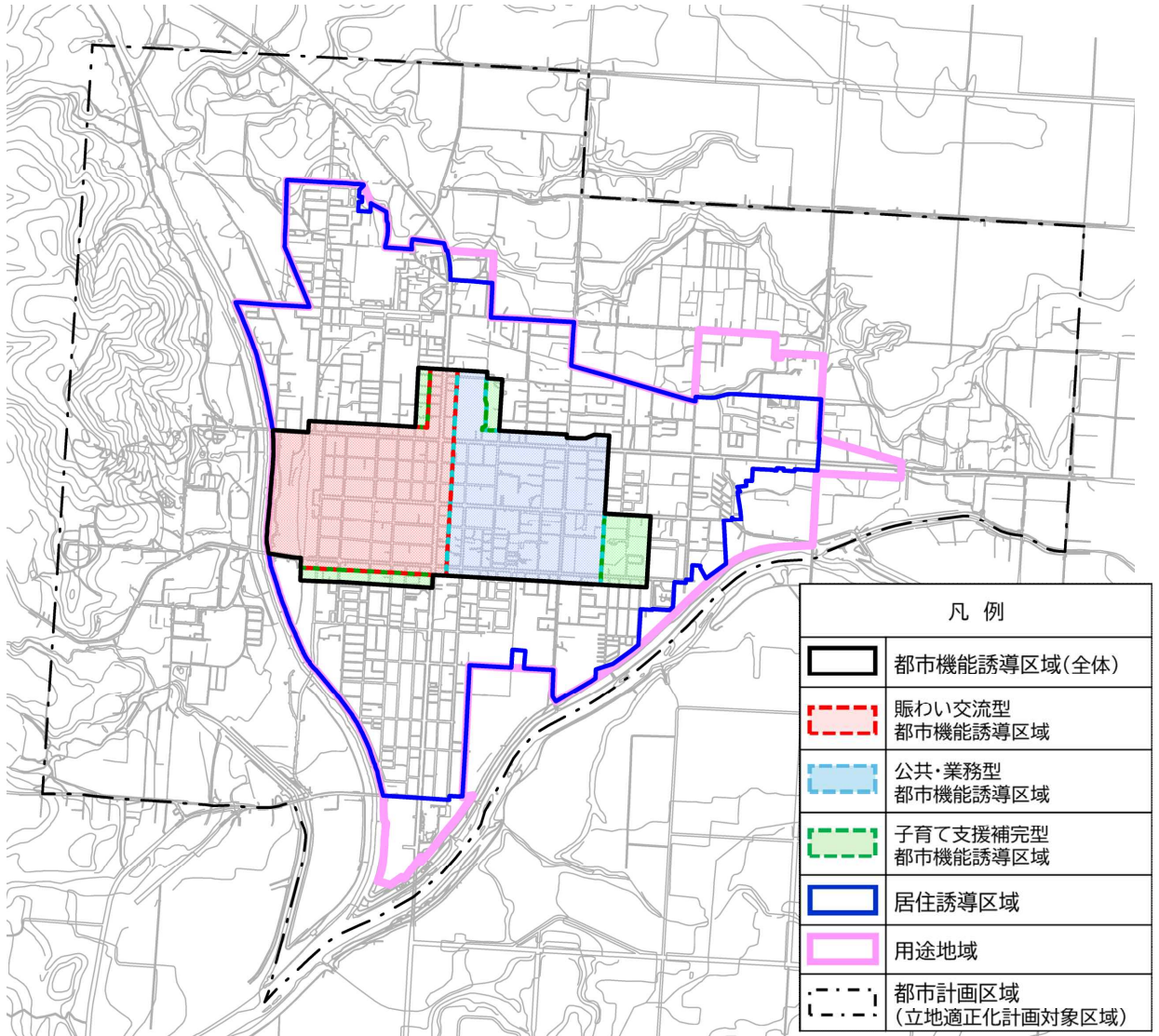
1. 俱知安町立地適正化計画とは

(1) 俱知安町立地適正化計画

俱知安町では、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『**俱知安町立地適正化計画**』を策定しました。

(2) 誘導区域

本計画では、俱知安市街地において、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。



■立地適正化計画の区域（都市機能誘導区域、居住誘導区域）

1. 俱知安町立地適正化計画とは

(3) 誘導施設

俱知安町では、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以下のとおり「誘導施設」を定めています。

■ 誘導施設の機能と設定の判断

機能	設定の判断	備考
行政機能	町民が利用機会のある行政サービスの中核的な施設であることから、誘導施設とする。	
介護福祉機能	介護福祉機能の中でも、中核的な機能を担い多くの町民の利用が想定されるものを誘導施設とする。	
子育て機能	子育て支援施設は中心市街地の外周部に立地しているが、中心市街地で働く方の利便性向上に資することから、誘導施設とする。	
商業機能	生鮮食料品、日用品の購入は年代問わず町民の利用頻度が高いことから、現在中心市街地に立地しているものと同規模のスーパーマーケット等を誘導施設とする。	店舗面積1,000㎡以上とする。
医療機能	内科、外科を擁する医療施設は、中心市街地に集積しており、広く町民の日常的な利用が想定されることから、誘導施設とする。	他の診療科目は利用機会が比較的限定されるため、対象外とする。
金融機能	金融機関は日常生活において比較的利用頻度が高く、中心市街地に集積しているため、中心市街地利用を促す重要な機能と判断し、誘導施設とする。	店舗等に併設されたATM端末は対象外とする。
教育・文化機能	教育・文化機能の中核的な機能を担い、広く町民が日常的に利用できる施設であることから、誘導施設とする。	風土館、美術館は郊外立地であることから対象外とする。

■ 届出の対象となる誘導施設

誘導施設種類		都市機能誘導区域別の誘導施設設定		
		賑わい交流型	公共・業務型	子育て支援補完型
行政機能	役場庁舎、後志合同庁舎、俱知安地方合同庁舎		●	
介護福祉機能	中核的な機能を担う保健福祉会館、地域包括支援センター		●	
子育て機能	子育て支援機能を担う地域子育て支援センター、認定こども園、保育所		●	●
商業機能	店舗面積1,000㎡以上の生鮮食料品を取り扱うスーパーマーケット等	●		
医療機能	内科、外科を診療科目とする医療施設	●	●	
金融機能	窓口のある銀行、信金、郵便局	●	●	
教育・文化機能	中核的な機能を担う公民館・文化福祉センター、(仮)プール絵本館複合拠点施設、総合体育館	●	●	

※後志合同庁舎：後志総合振興局、保健所、教育局、後志町村会事務局が集積
 ※俱知安地方合同庁舎：労働基準監督署、法務局、税務署、ハローワークが集積

2. 届出制度について

2-1 届出制度の要否

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。

届出の要否については、以下をご確認ください。

《居住誘導区域に関する届出の要否》

届出が必要な場所 届出が必要な行為		都市計画区域内		都市計画区域外
		居住誘導区域内	居住誘導区域外	
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㎡以上のもの	不要	必要	不要
建築行為等	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、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合	不要	必要	不要

→ 4ページへ

《都市機能誘導区域に関する届出の要否》

届出が必要な場所 届出が必要な行為		都市計画区域内		都市計画区域外
		都市機能誘導区域内	都市機能誘導区域外	
開発行為	○ 誘導施設を有する建築物を建築する目的で開発行為を行うとする場合	不要	必要	不要
建築行為等	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	不要	必要	不要
休廃止	○ 誘導施設を休止又は廃止しようとする場合	必要	不要	不要

→ 8ページへ

→ 6ページへ

2. 届出制度について

2-2 居住誘導区域に関する届出

(1) 届出の概要

居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築行為等を行おうとする場合、町長へ届出を行う必要があります。

1) 届出対象区域


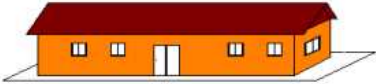



居住誘導区域外(都市計画区域内に限る)

2) 届出の時期

開発行為・建築行為等に着手する30日前まで

3) 届出対象となる行為

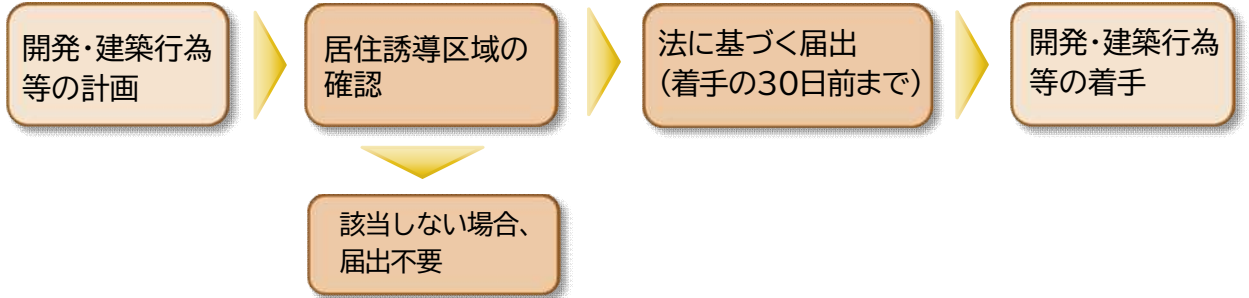
以下の行為が届出対象となります。

<p>開発行為 (居住誘導区域外)</p> <p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1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㎡以上のもの</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>建築行為等 (居住誘導区域外)</p> <p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>②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</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>

2. 届出制度について

(2) 届出の流れ

居住誘導区域に関する届出の流れは、以下のとおりです。



※届出により何らかの支障が生じると判断した場合は、
勧告等の必要な措置を行うことがあります

(3) 必要な書類

居住誘導区域に関する届出に必要な書類は、以下のとおりです。

■ 居住誘導区域に関する届出様式

届出目的	様式名	備考
開発行為 (居住誘導区域外)	様式1 開発行為の届出書 記載例1	1部提出
	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	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面	住宅の戸数が判断できる資料等
	○委任状	届出手続きを代理人に委任する場合
建築行為等 (居住誘導区域外)	様式2 記載例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	1部提出
	添付書類 ○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 (位置図等で面積が確認できない場合)
	○委任状	届出手続きを代理人に委任する場合
届出内容の変更	様式3 行為の変更届出書 記載例3	1部提出
	添付書類 開発行為又は建築行為の届出に必要な書類	

2. 届出制度について

2-3 都市機能誘導区域に関する届出

(1) 届出の概要

都市機能誘導区域に関する届出には、①【誘導施設の開発行為や建築行為等に関する届出】と、②【誘導施設の休廃止に関する届出】があります。

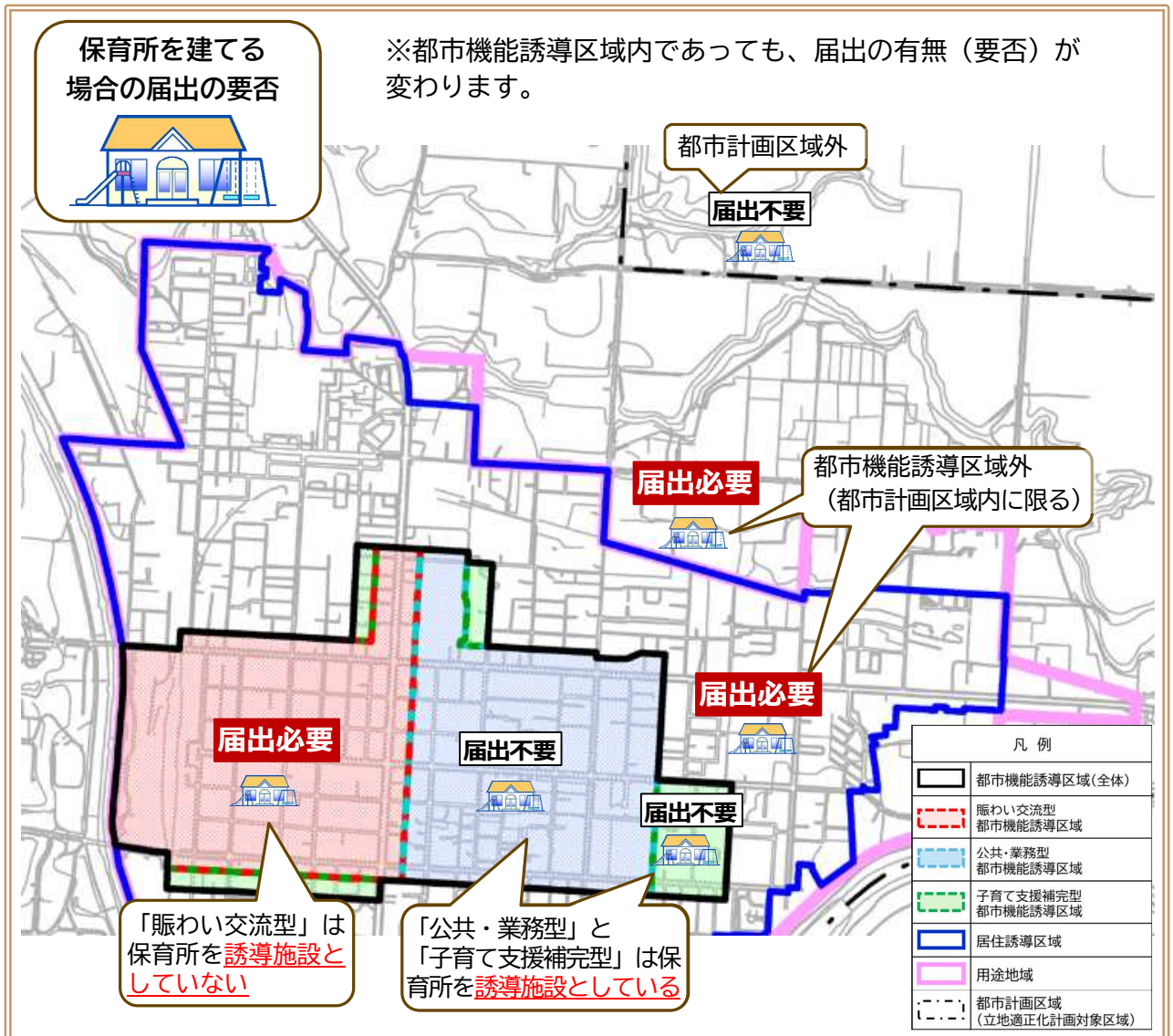
①【誘導施設の開発行為・建築行為等に関する届出】

都市機能誘導区域外で誘導施設の開発・建築行為等を行おうとする場合、町長へ届出を行う必要があります。

1) 届出対象区域

都市機能誘導区域外（都市計画区域内に限る）

※都市機能誘導区域内であっても、「賑わい交流型」、「公共・業務型」、「子育て支援補完型」のそれぞれの区域において、設定されていない誘導施設（P2参照）の開発行為、建築行為等を行う場合は、届出対象となります。（下図参照）



2. 届出制度について

2) 届出の時期

開発行為・建築行為等に着手する30日前まで

3) 届出対象となる行為

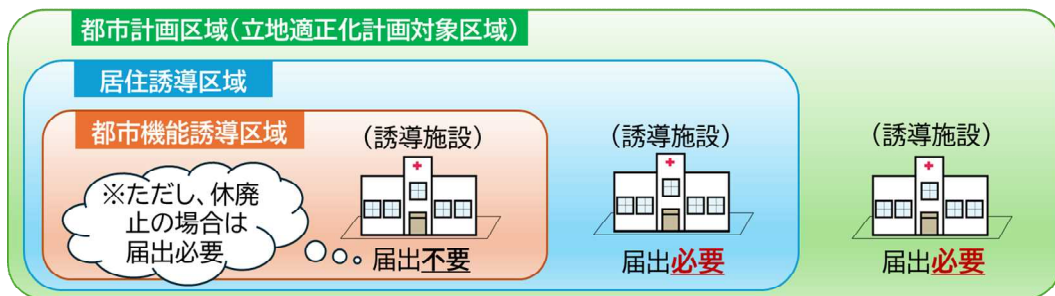
以下の行為が届出対象となります。

《開発行為》

- 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

《建築等行為》

- 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



■ 届出制度（都市機能誘導区域）の対象

2. 届出制度について

②【誘導施設の休廃止に関する届出】

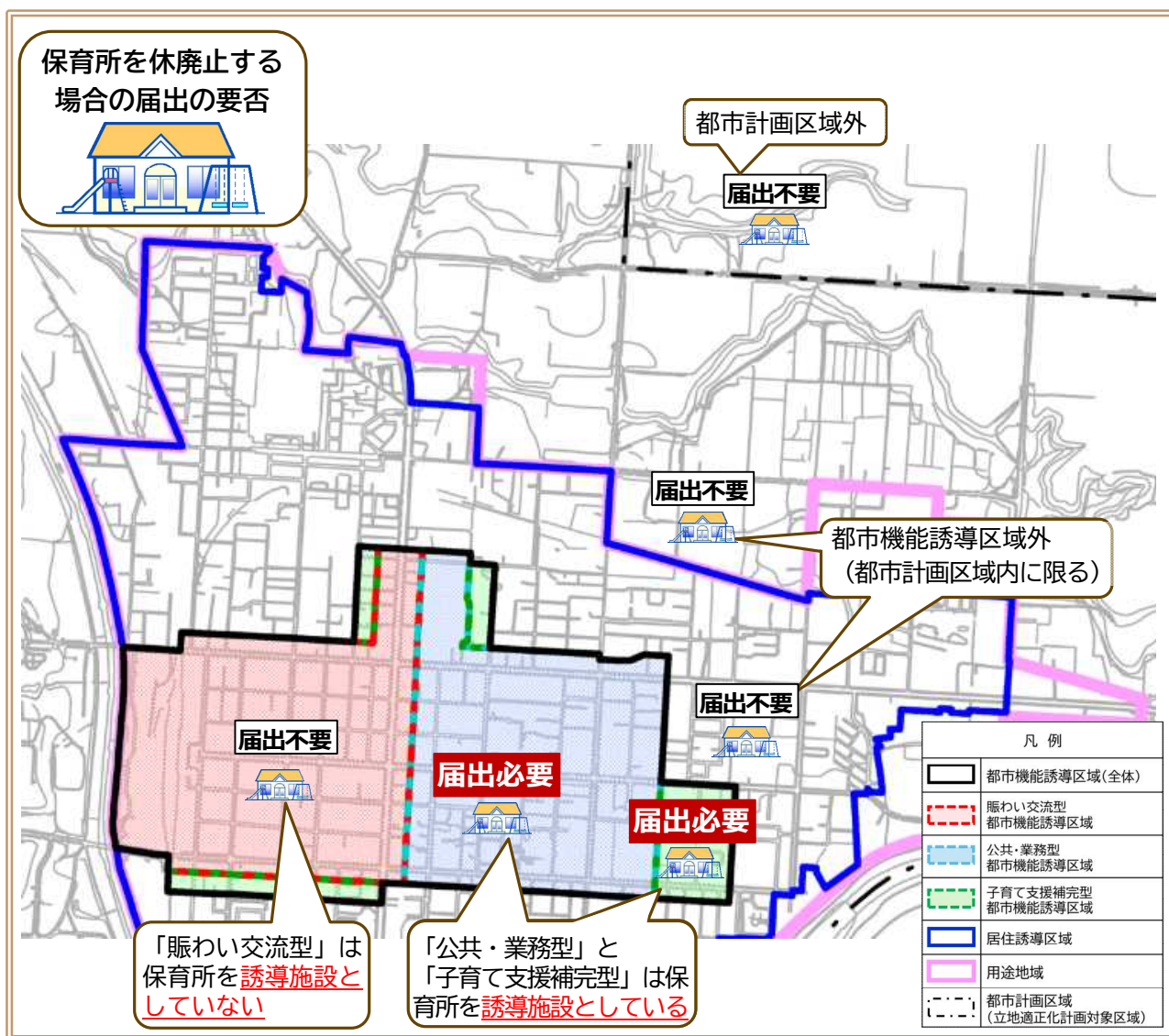
都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行おうとする場合、町長へ届出を行う必要があります。

1) 届出対象区域

誘導施設に対応する誘導区域内（都市計画区域内に限る）

※対応の誘導区域についてはP 2 参照

※休廃止の届出の有無は下図を参照



2) 届出の時期

誘導施設を休廃止する30日前まで

3) 届出対象となる行為

以下の行為が届出対象となります。

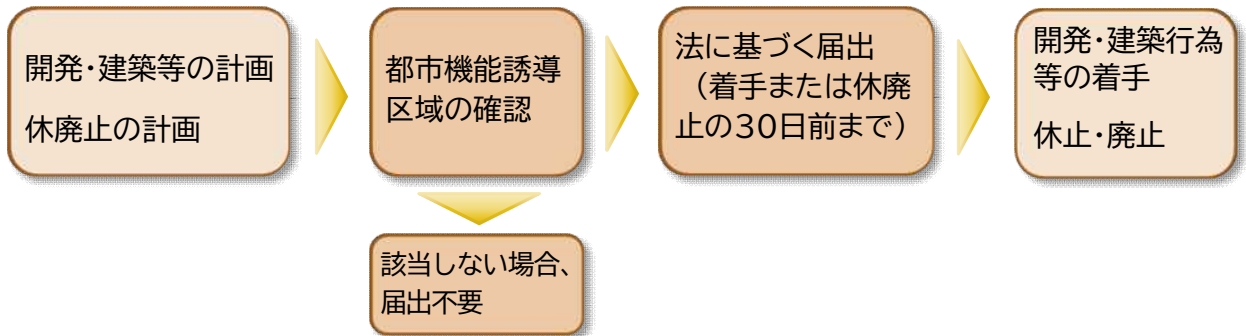
《休廃止》

○都市機能誘導区域内において、誘導施設の休止・廃止を行おうとする場合

2. 届出制度について

(2) 届出の流れ

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。



※届出により何らかの支障が生じると判断した場合は、
勧告等の必要な措置を行うことがあります

(3) 必要な書類

都市機能誘導区域に関する届出に必要な書類は、以下のとおりです。

■ 都市機能誘導区域に関する届出様式

届出目的	様式名	備考
開発行為 (都市機能 誘導区域外)	様式4 開発行為届出書 記載例4	
	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面	
	○委任状	届出手続きを代理人に 委任する場合
建築行為等 (都市機能 誘導区域外)	様式5 記載例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	1部提出
	添付書類 ○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	
	○委任状	届出手続きを代理人に 委任する場合
届出内容の 変更	様式6 行為の変更届出書 記載例6	
	添付書類 開発行為又は建築行為の届出に必要な書類	
誘導施設の 休廃止	様式7 誘導施設の休廃止届出書 記載例7	添付書類なし

3. 届出様式(様式1)

記載例 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 8 年 6 月 7 日

(宛先) 倶知安町長

届出者住所 倶知安町〇条〇丁目〇—〇

氏名 倶知安 太郎

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	倶知安町△条△丁目△—△
	2 開発区域の面積	3,000 平方メートル
	3 住宅等の用途	一般住宅・店舗
	4 工事の着手予定年月日	令和 8 年 8 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 8 年 10 月 20 日
	6 その他必要な事項	(住宅用区画数) 10 区画 倶知安町◆条◆丁目〇—〇 (連絡先) (株)★★建築事務所 担当: ▼▼ 電話 0136-〇〇-〇〇〇〇

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

3. 届出様式(様式2)

記載例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 8 年 6 月 7 日

(宛先) 倶知安町長

届出者住所 倶知安町〇条〇丁目〇—〇

氏名 倶知安 太郎

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	倶知安町〇条〇丁目〇—〇
	地目	宅地
	面積	800 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	共同住宅	
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)	令和 8 年 8 月 1 日
	(戸数)	8 戸
	(連絡先)	倶知安町◆条◆丁目〇—〇 (株)★★建築事務所 担当: ▼▼ 電話 0136-〇〇-〇〇〇〇

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)

3. 届出様式(様式3)

記載例3

(様式-3)

行為の変更届出書

令和 8 年 6 月 20 日

(宛先) 倶知安町長

届出者住所 倶知安町〇条〇丁目〇—〇

氏名 倶知安 太郎

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 令和 8 年 6 月 1 日

2 変更の内容

- ・住宅用区画数の変更 (10 区画→8 区画)
- ・着手予定年月日の変更 (令和 8 年 7 月 20 日→同年 9 月 1 日)

(連絡先)

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 8 年 9 月 1 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 8 年 11 月 15 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

3. 届出様式(様式4)

記載例 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 8 年 6 月 1 日

(宛先) 倶知安町長

届出者住所 倶知安町〇条〇丁目〇—〇

氏名 倶知安 太郎

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	倶知安町〇条〇丁目〇—〇
	2 開発区域の面積	3,000 平方メートル
	3 建築物の用途	病院
	4 工事の着手予定年月日	令和 8 年 7 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 8 年 10 月 30 日
	6 その他必要な事項	倶知安町◆条◆丁目〇—〇 (連絡先) 株★★建築事務所 担当: ▼▼ 電話 0136-〇〇-〇〇〇〇

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

3. 届出様式(様式5)

記載例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

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、

{ 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 }
について、下記により届け出ます。

令和 8 年 6 月 1 日

(宛先) 倶知安町長

届出者住所 倶知安町〇条〇丁目〇—〇

氏名 倶知安 太郎

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	倶知安町〇条〇丁目〇—〇	
	地目	宅地	
	面積	4,000	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	保育所		
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)	令和8年8月1日	
	(連絡先)	倶知安町◆条◆丁目〇—〇 (株)★★建築事務所 担当: ▼▼ 電話 0136-〇〇-〇〇〇〇	

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

4. 届出様式(様式6)

記載例6

(様式-6)

行為の変更届出書

令和 8 年 6 月 1 日

(宛先) 倶知安町長

届出者住所 倶知安町〇条〇丁目〇—〇

氏名 倶知安 太郎

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 令和 8 年 5 月 10 日

2 変更の内容

- ・面積の変更 (4,000 m² → 3,500 m²)
- ・着手予定年月日の変更 (令和8年5月10日 → 同年7月10日)

(連絡先)

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 8 年 7 月 10 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 8 年 9 月 30 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

3. 届出様式(様式7)

記載例7

(様式-7)

誘導施設の休廃止届出書

令和 8 年 6 月 1 日

(宛先) 倶知安町長

届出者住所 倶知安町〇条〇丁目〇—〇

氏名 倶知安 太郎

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。

記

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

(名称) ▲▲公民館

(用途) 公民館

(所在地) 倶知安町〇条〇丁目〇—〇

2 休止(廃止)しようとする年月日 令和 8 年 7 月 20 日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

令和 8 年 7 月 20 日 ~ 令和 8 年 10 月 20 日

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

▲▲公民館として引き続き利用

(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してください。

注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してください。

4. 届出制度に関するQ&A

Q1	誘導区域の範囲はどこで確認可能ですか？
A1	町のホームページ、もしくはまちづくり新幹線課へお問い合わせください。
Q2	都市計画区域外の届出は必要ですか？
A2	都市計画区域外は立地適正化計画区域外なので、届出は不要です。
Q3	住宅の定義はどのようなものですか？
A3	戸建住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅などを指します。詳しくは、建築基準法における住宅の取扱いをご参考ください。
Q4	仮設の建築物は、届出の対象となりますか？
A4	一時的に誘導施設の用途となる仮設建築物は、届出対象になりません。
Q5	誘導区域の内外にまたがる敷地の建築・開発は届出の対象となりますか？
A5	届出の対象となります。
Q6	開発行為を行った者が、当該土地で届出対象となる建築行為を行った場合、それぞれについて届出は必要ですか？
A6	開発行為、建築等行為のそれぞれについて、届出が必要です。
Q7	「休止」と「廃止」とは、具体的にどのような状況を指しますか？
A7	「休止」とは、一時的に誘導施設として機能していない状態（営業停止、テナント撤退、改修・建替えによる閉鎖、など）を指します。 「廃止」とは、恒久的に誘導施設が失われる状態（閉鎖、用途変更、除却）を指します。
Q8	誘導施設の「廃止」について、都市機能誘導区域内の別の場所に移転する場合は、届出は必要ですか？
A8	施設の誘導エリアに移転する場合は「廃止」手続きのみですが、都市機能誘導区域内であっても施設の誘導エリア外に移転する場合は、「廃止」と「開発・建築」両方の手続きが必要です。
Q9	届出義務者は誰にあたりますか？
A9	「開発行為や建築行為を行おうとする者」が義務者となります。具体的には開発行為の場合は開発事業者（デベロッパー等）、建築行為の場合は建築主（建築確認申請者）が該当します。
Q10	届出制度に関して罰則はありますか？
A10	届出義務の対象となる建築・開発の行為があつて、「届出をしない」、「虚偽の届出をする」といった場合には、都市再生特別措置法第130条に基づき30万円以下の罰金が科される可能性があります。
Q11	届出制度により、居住誘導区域外に住宅は建てられなくなるのですか？
A11	誘導区域の設定に伴い届出対象となりますが、開発行為や建築行為が規制されるものではありません。
Q12	届出制度により、都市機能誘導区域外に誘導施設は建てられなくなるのですか？
A12	誘導区域の設定に伴い届出対象となりますが、開発行為や建築行為が規制されるものではありません。

手続きに関するお問い合わせ

倶知安町役場 まちづくり新幹線課

TEL 0136-56-8012

FAX0136-23-2044