



立地適正化計画に基づく届出制度

令和8年7月1日より
都市再生特別措置法に基づく
届出が必要になります

届出制度のご案内

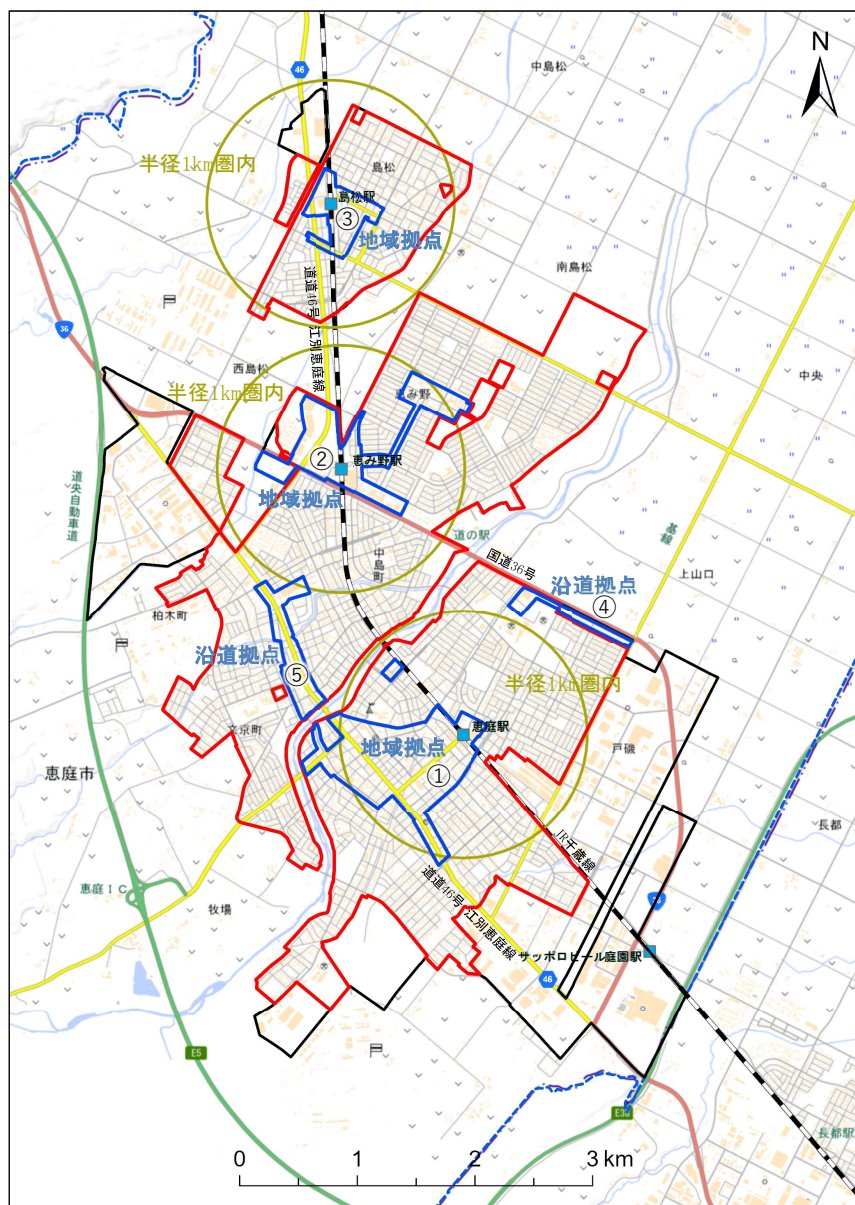
立地適正化計画では、人口密度の維持を目的とする「**居住誘導区域**」と、医療、福祉、商業などの都市機能を誘導する「**都市機能誘導区域**」を定めています。

届出制度は、各施設などの立地動向を市が把握することを目的としています。届出に係る行為が誘導区域内の立地誘導に支障をきたす場合には、届出者と協議・調整を行うことがあります。

～立地適正化計画について～

恵庭市は現在、人口が微増していますが、将来的には人口減少と高齢化の進展が予測されており、都市機能の維持や継続的な行政サービス提供が課題となると考えられています。

市民が将来にわたって安全で活力ある生活を送り、行政が効率的かつ持続可能な都市経営を行うためには、都市全体の構造を見直し、居住地と都市機能を適切に配置することが必要です。そのため、「恵庭市立地適正化計画」を作成しました。



- 市街化区域
- 都市計画区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域

- 地域拠点 ①恵庭駅
②恵み野駅
③島松駅
- 沿道拠点 ④国道36号沿道
⑤道道46号沿道

～詳細な区域について～

「居住誘導区域」と「都市機能誘導区域」の区域の詳細は、恵庭市都市計画情報閲覧サービスよりご覧いただけます。






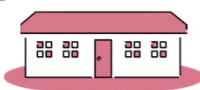
恵庭市都市計画情報閲覧サービス

居住誘導区域・都市機能誘導区域 全体図



居住誘導区域 **外** で必要な届出

居住誘導区域への住宅開発等を促進するため、届出が必要です。

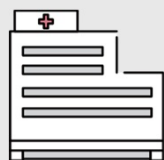
区分	届出対象行為	例
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>届出必要</p> <p>3戸の開発行為 (戸建て)</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>届出不要</p> <p>800㎡ 2戸の開発行為</p>  </div> </div>
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 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 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、人の居住の用に供する建築物として条例で定めた建物とする場合 	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>届出必要</p> <p>3戸の建築行為 (共同住宅・長屋)</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>届出不要</p> <p>1戸の建築行為</p>  </div> </div>

都市機能誘導区域 **外** で必要な届出

都市機能誘導区域への誘導施設の立地などを促進するため、都市機能誘導区域外における誘導施設（次ページ参照）の開発・建築行為を対象に、届出制度が必要です。

区分	届出対象行為
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 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
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 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

立地適正化計画区域（都市計画区域）



誘導施設

届出必要

建築

居住誘導区域



誘導施設

届出必要

建築

都市機能誘導区域



誘導施設

届出不要

建築

都市機能誘導区域 **内** で必要な届出

都市機能誘導区域内における誘導施設（次ページ参照）の休廃止の動向を把握するため、届出制度が必要です。

区分	届出対象行為
休廃止する場合	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域内で、当該区域の誘導施設として定められている施設を休止または廃止しようとする場合

立地適正化計画区域（都市計画区域）



誘導施設

届出不要

休廃止

居住誘導区域



誘導施設

届出不要

休廃止

都市機能誘導区域



誘導施設として
(定められている)

届出不要

建築

届出必要

休廃止

対象となる誘導施設

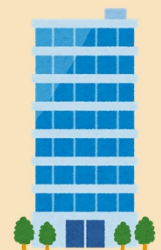
○ … 届出対象施設
× … 届出を要しない施設

分類	施設	定義	誘導施設方針				
			地域拠点			沿道拠点	
			① 恵庭駅	② 恵み野駅	③ 島松駅	④ 国道沿道36号	⑤ 道道沿道46号
医療施設	病院 (特定機能病院及び地域医療支援病院を除く)	・医療法第1条の5第1項に規定する施設(病床数20以上)	○	○	○	×	×
	産婦人科	・医療法第1条の5第2項に規定する施設	○	○	○	×	×
高齢者福祉施設	介護等相談施設 (地域包括支援センター)	・介護保険法第115条の46第1項に規定する施設	○	○	○	×	×
	入所介護施設 (サービス付き高齢者住宅)	・高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条に規定する施設	○	○	○	×	×
生涯学習施設	図書館	・図書館法第2条第1項に規定する施設	○	○	○	×	×
	文化ホール等 (市民会館)	・ホール機能を有する文化施設	○	×	×	×	×
	社会体育施設 (総合体育館)	・スポーツ基本法、社会教育法、地方自治法	×	×	×	○	×
商業施設	生鮮食品を扱う小売店舗 (店舗面積3,000㎡超)	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗のうち、店舗面積3,000㎡超の生鮮食品を扱う小売店舗	○	○	○	○	○
金融施設	銀行、信用金庫、信用組合、JAバンク	・銀行法第2条に規定する施設 ・信用金庫法第6条第1項第1号に規定する施設 ・中小企業等協同組合法第3条第2項に規定する施設 ・農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する事業を行う施設	○	○	○	×	×
行政施設	市役所本庁舎	・地方自治法第4条第1項に規定する施設	○	×	×	×	×
	その他の庁舎	・地方自治法第155条第1項に規定する施設	○	○	○	×	×
活性化拠点施設	複合施設	・市役所の窓口機能を含めた、2つ以上の機能を有する複合的な拠点施設	○	○	○	×	×
	宿泊施設	・旅館業法第2条第2項に定める旅館・ホテルの内、地域との交流機能や経済の活性化に資する機能を有するもの	○	○	○	×	×

宿泊施設の該当例

機能	該当例
①会議・宴会場機能	MICE(会議・研修等)の開催が可能な会議室や宴会場を有するもの。
②地域連携・販売促進機能	地域物産品の販売・展示を行うスペースや、地元の食材を活用した地域貢献型のレストラン機能を有するもの。
③地域消費誘導機能	周辺飲食店・店舗との連携体制(例:夕食の提供を限定的とし、周辺飲食店マップの作成・提供、連携クーポンの発行など)を確立し、地域内での消費を促すもの。
④住民交流・健康増進機能	宿泊客だけでなく、地域住民の利用を前提とした温泉施設、フィットネス施設、または地域文化体験プログラムの提供が可能な専用スペースを有するもの。

※「宿泊施設」の開発・建築、休廃止を検討されている方は、まずは次ページの窓口までご相談ください。



届出に必要な書類

届出期限：対象行為の着手30日前まで

提出部数：届出書および添付書類を1部

提出方法：窓口または郵送提出、電子メール（郵送の場合は到着日が受付日となります）

区分	開発行為	建築等行為
届出対象行為に着手する場合	<p><u>届出様式</u> [居住誘導区域外に関する届出] 様式-1 [都市機能誘導区域外に関する届出] 様式-4</p> <p><u>添付書類</u> ア.位置図：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1,000分の1以上） イ.設計図：予定建築物等の敷地の形状及び用途を表示した図面（縮尺100分の1以上） ウ.その他参考となるべき事項を記載した図書</p>	<p><u>届出様式</u> [居住誘導区域外に関する届出] 様式-2 [都市機能誘導区域外に関する届出] 様式-5</p> <p><u>添付書類</u> ア.位置図：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1,000分の1以上） イ.配置図：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） ウ.立面図：建築物の2面以上の立面図（縮尺50分の1以上） エ.平面図：各階平面図（縮尺50分の1以上） オ.その他参考となるべき事項を記載した図書</p>
届出内容を変更する場合	<p><u>届出様式</u> [居住誘導区域外に関する届出] 様式-3 [都市機能誘導区域外に関する届出] 様式-6</p>	<p><u>添付書類</u> 届出対象行為に着手する場合と同じ</p>
休廃止する場合	<p><u>届出様式</u> [都市機能誘導区域内に関する届出] 様式-7</p> <p><u>添付書類</u> ア.位置図：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1,000分の1以上） イ.配置図：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）</p>	

届出に関するQ&A

届出対象となる「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」とはどのようなものですか？

建築物の位置や用途により、条例の適用の有無が異なるため、窓口にお問い合わせください。

建築する敷地が誘導区域の内外にまたがる場合、届出は必要ですか？

敷地の一部が届出対象区域に含まれる場合は、届出が必要となります。

3戸の建売住宅を同時期に建築する場合、届出は必要ですか？

届出者及び着手日が同じで、隣接する敷地に建築する場合は、届出が必要となります。

建物の一部に誘導施設を含む場合、届出は必要ですか？

一部でも誘導施設を含む場合は、届出が必要となります。なお、1つの建物に複数の誘導施設が含まれる場合は、届出は1件となります。

開発行為時に届出を行った場合でも、建築等行為は、全て届出対象となるのですか？

開発行為、建築等行為のそれぞれについて届出が必要となります。

届出をしなかった場合、罰則はありますか？

届出をしないで、または虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、30万円以下の罰金に課せられる場合があります。

誘導区域での開発・建築行為に対して、補助や支援はありますか？

建築物の種類や内容、また誘導区域によっては、補助や支援を受けられる場合があります。補助や支援措置については、窓口にお問い合わせください。

お問い合わせ・届け出窓口

恵庭市企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課

☎ 061-1498

北海道恵庭市京町1番地

☎ 0123-33-3131 (内線2332) FAX 0123-33-3137

✉ machi@city.eniwa.hokkaido.jp