

# 策定経緯等

## 策定経緯

平成28年3月4日	第2回豊川市都市計画マスタープラン作業部会 ・都市構造の現状の整理 ・将来見通しと都市構造上の課題整理
平成28年3月30日	第1回立地適正化計画専門部会 ・都市構造の現状の整理 ・将来見通しと都市構造上の課題整理
平成28年6月17日	第3回豊川市都市計画マスタープラン作業部会 ・まちづくりの方針 ・目指すべき都市の骨格構造 ・誘導方針
平成28年7月13日	第2回豊川市立地適正化計画専門部会 ・まちづくりの方針 ・目指すべき都市の骨格構造 ・誘導方針 ・誘導区域の設定の考え方
平成28年9月9日	第5回豊川市都市計画マスタープラン作業部会 ・居住誘導区域の設定 ・都市機能誘導区域の設定 ・誘導区域での施策 ・計画の推進方法及び目標値の設定
平成28年10月6日	第3回豊川市立地適正化計画専門部会 ・居住誘導区域の設定 ・都市機能誘導区域の設定 ・誘導区域での施策 ・計画の推進方法及び目標値の設定
平成28年11月15日 ～25日	立地適正化計画 説明会（8地区）
平成28年12月22日	第4回豊川市立地適正化計画専門部会 ・立地適正化計画（案）
平成29年1月5日 ～2月3日	パブリックコメント
平成29年2月予定	豊川市都市計画審議会
平成29年3月予定	豊川市立地適正化計画の策定
平成29年4月予定	豊川市立地適正化計画の公表

# 豊川市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱

## (設置)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2 第1項に規定する市町村の都市計画に関する基本方針を定めるため、豊川市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）を設置し、その事務について必要な事項を定めるものとする。

## (所掌事務)

第2条 委員会は、豊川市都市計画マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）の策定及び見直し並びに関連計画に関する事項について、調査、検討及び審議を行う。

## (組織)

第3条 委員会は、委員15人以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 各種団体を代表する者
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める者

3 第1項に規定するほか、愛知県職員をオブザーバーとして委嘱することができる。

## (任期)

第4条 委員の任期は、前項の規定により市長が委嘱した日から1年とし、再任を妨げない。

2 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

## (委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長は委員の互選により選出し、副委員長は委員長が指名する。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表するとともに、委員会の会議（以下「会議」という。）の議長となる。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

## (会議)

第6条 会議は、委員長が招集する。

2 委員会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

## (作業部会)

第7条 委員会は、委員長が指定した専門的事項を調査研究させるため、豊川市都市計画マスタープラン作業部会（以下「作業部会」という。）を置く。

2 作業部会は、別表に掲げる部会員によって構成する。

3 作業部会に部会長を置き、建設部都市計画課長級をもって充てる。

4 部会長は、作業部会の事務を掌理し、作業部会の経過及び結果を委員長に報告するものとする。

(意見等の聴取)

第8条 委員会及び作業部会は、必要があると認めるときは、委員又は部会員以外の者を会議に出席させ、その意見又は説明を聴くことができる。

(庶務)

第9条 委員会及び作業部会の庶務は、建設部都市計画課において処理するものとする。

(雑則)

第10条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、平成21年10月19日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年6月18日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年3月30日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

別表（第7条関係）

豊川市都市計画マスタープラン作業部会

部会長	建設部都市計画課長級		
部会員	部 名	課 名	職 名
	企画部	企画政策課	課長補佐級又は係長級職員のうち部会長が指名する者
		防災対策課	
	総務部	財産管理課	
	福祉部	福祉課	
		介護高齢課	
	子ども健康部	子育て支援課	
		保育課	
	市民部	市民協働国際課	
		人権交通防犯課	
	産業部	企業立地推進課	
		農務課	
		商工観光課	
	環境部	環境課	
		清掃事業課	
	建設部	道路維持課	
		道路建設課	
		公園緑地課	
		建築課	
		区画整理課	
上下水道部	水道整備課		
	下水整備課		
消防本部	総務課		
教育委員会	庶務課		
	生涯学習課		
	スポーツ課		
その他部会長が必要と認める課			

# 豊川市立地適正化計画専門部会設置要綱

## (設置)

第1条 この要綱は、豊川市が策定する都市再生特別措置法（平成14年4月5日法律第22号）第81条第1項に規定する住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）に関し必要な協議をおこなうため、豊川市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）内に豊川市立地適正化計画専門部会（以下「専門部会」という。）を設置し、その組織及び事務について必要な事項を定めるものとする。

## (所掌事務)

第2条 専門部会は、豊川市立地適正化計画の策定に関する事項について、調査、検討及び審議を行う。

## (組織)

第3条 専門部会は、委員会のすべての委員で組織する。

## (部会長及び副部会長)

第4条 専門部会には、部会長及び副部会長を置く。

2 部会長は、部会員の互選により選出し、副部会長は、部会長が指名する。

3 部会長は、会務を総理し、専門部会を代表するとともに、専門部会の会議（以下「会議」という。）の議長となる。

4 副部会長は、部会長を補佐し、部会長に事故あるとき、又は部会長が欠けたときは、その職務を代理する。

## (会議)

第5条 会議は、部会長が招集する。

2 専門部会は、部会員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席した部会員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

## (意見等の聴取)

第6条 専門部会は、必要があると認めるときは、部会員以外の者を会議に出席させ、その意見又は説明を聴くことができる。

## (庶務)

第7条 専門部会の庶務は、建設部都市計画課において処理するものとする。

## (雑則)

第8条 この要綱に定めるもののほか、専門部会の運営に関し必要な事項は、部会長が専門部会に諮って定める。

## 附 則

この要綱は、平成28年3月30日から施行する。

## 豊川市立地適正化計画専門部会員名簿

区分	氏名	所属	分野
学識 経験者	◎浅野 純一郎	豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系 教授	都市計画
	○松山 明	中部大学工学部 准教授	都市計画
各種 団体	松下 紀人	豊川商工会議所専務理事	商工業
	山口 五月	豊川リサイクル運動市民の会 会長	環境
	熊谷 直克	豊川市農業委員会 会長	農業
	河合 美恵子	豊川防災ボランティアコーディネーターの会 代表	防災
	伊奈 克美	特定非営利活動法人とよかわ子育てネット 代表理事	児童福祉
	大高 博嗣	豊川市障害者（児）団体連絡協議会 会長	障害者福祉
	平田 節雄	豊川市介護保険関係事業者連絡協議会 会長	高齢者福祉
公募	小林 尚美	市民	
	近藤 彰利	市民	
オブザーバー	横山 甲太郎	愛知県建設部都市計画課長	県職員
	柴田 厚	愛知県東三河建設事務所企画調整監	県職員

◎部会長、 ○副部会長

### 【前任者】

氏名	所属	備考
杉浦 正晴	愛知県東三河建設事務所企画調整監	平成28年3月31日まで

# 用語集

## あ行

### **医療施設**

医療法第1条の5に定める施設。

#### 医療法第1条の5

- ・「病院」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であつて、20人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいう。
- ・「診療所」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であつて、患者を入院させるための施設を有しないもの又は19人以下の患者を入院させるための施設を有するものをいう。

## か行

### **開発行為**

主として 建築物の建築等を目的とした土地の区画形質の変更をいう。

### **急傾斜地崩壊危険区域**

崩壊の危険がある急傾斜地で、崩壊することにより多数の居住者等に危害が発生することが予測される土地及び隣接する土地のうち、急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律に基づいて指定される区域。

### **居住誘導区域**

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、医療、福祉、子育て支援、商業といった都市機能施設や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。

### **決算カード**

各年度に実施した地方財政状況調査の集計結果に基づき、各都道府県・市町村ごとの普通会計歳入・歳出決算額、各種財政指標等の状況について、1枚のカードに取りまとめたもの。

### **工業専用地域**

都市計画法による用途地域の1つで、工業の業務の利便の増進を図る地域。住居の建築はできない地域。

## **工業地域**

都市計画法による用途地域の1つで、主として工業の利便を増進するための地域。あらゆる工場のほか住居や店舗も建てられるが、学校、病院、ホテルなどは建てられない地域。

## **公民館**

社会教育法第20条に規定する目的を持ち、同法21条に規定する設置者が設置する施設。

### 社会教育法

#### 第20条

- ・ 公民館は、市町村その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

#### 第21条

- ・ 公民館は、市町村が設置する。
- ・ 前項の場合を除くほか、公民館は、公民館の設置を目的とする一般社団法人又は一般財団法人でなければ設置することができない。
- ・ 公民館の事業の運営上必要があるときは、公民館に分館を設けることができる。

## **国土数値情報**

国土形成計画、国土利用計画の策定等の国土政策の推進に資するために、地形、土地利用、公共施設などの国土に関する基礎的な情報をGISデータとして整備したもの。

## **国立社会保障・人口問題研究所（社人研）**

人口・世帯数の将来推計や社会保障費に関する統計資料の作成・調査研究などを行う、厚生労働省の政策研究機関。

## **子育て支援センター**

子育て支援の推進を図り、もって児童の健全な育成に資する施設。（豊川市子育て支援センター一条例に定める施設と同等の施設）

## **さ行**

## **災害危険区域**

災害に備えて、住宅や福祉施設といった居住用建築物の新築・増改築を制限する区域。

## **市街化区域**

すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として、都市計画で定めた区域。



## **市街化調整区域**

市街化を抑制すべき区域として都市計画で定めた区域。

## **支所**

地方自治法第 155 条、豊川市支所設置条例に定める施設。

### 地方自治法第 155 条

- ・普通地方公共団体の長は、その権限に属する事務を分掌させるため、条例で、必要な地に、都道府県にあつては支庁（道にあつては支庁出張所を含む。以下これに同じ。）及び地方事務所、市町村にあつては支所又は出張所を設けることができる。

## **地すべり防止区域**

地すべり等防止法で定められている区域であり、地すべりによる崩壊を防止するため、必要な施設（排水施設、擁壁等）を設置するとともに、一定の行為を制限する必要がある土地について農林水産大臣又は国土交通大臣が指定する区域。

## **準工業地域**

都市計画法による用途地域の 1 つで、主に環境悪化の恐れのない工場の利便を図る地域。住宅や商店など多様な用途の建物が建てられる用途地域。

## **市役所**

地方自治法第 4 条、豊川市役所の位置を定める条例に定める施設。

### 地方自治法第 4 条

- ・地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない

## **住宅・土地統計調査**

我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに実施される調査。

## **生涯学習会館**

社会教育法第 20 条に規定する目的を持ち、同法 21 条に規定する設置者が設置する施設。

## 社会教育法

### 第 20 条

- ・公民館は、市町村その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

### 第 21 条

- ・公民館は、市町村が設置する。
- ・前項の場合を除くほか、公民館は、公民館の設置を目的とする一般社団法人又は一般財団法人でなければ設置することができない。
- ・公民館の事業の運営上必要があるときは、公民館に分館を設けることができる。

## 人口カバー率

豊川市全体等の特定の区域に居住する人口に対して、各施設の徒歩での利用圏内に居住する人口の割合。

## 人口集中地区（D I D）

統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたもの。国勢調査の基本単位区等を基礎単位として、人口密度が4,000人/km<sup>2</sup>以上の基本単位区が隣接し、人口5,000人以上を有する地域。

## 人口ビジョン

「まち・ひと・しごと創生法」に基づき、人口減少・少子高齢化に的確に対応し、将来にわたって住みやすい環境の確保と地域の活力の維持を図るため、人口の現状と将来の展望を示したものの。豊川市では、豊川市人口ビジョンを平成28年3月に策定。

## 総合計画

都市が目指す将来像を描くとともに、その実現のためのまちづくりの方向性や主な施策を定めた長期的なまちづくり計画で、市政運営の基本指針となり、全ての計画の最上位に位置付けられる計画。豊川市では第6次総合計画を平成28年3月に策定。

## た行

### 第一種低層住居専用地域

都市計画法による用途地域の1つで、低層住宅の良好な住環境を守るための地域。住宅の他、診療所、保育所・幼稚園などは建てられるが、店舗や病院などは建てられない地域。

## **大規模小売店舗**

大規模小売店舗立地法の第2条、第3条1項、大規模小売店舗立地法施行令第2条に定める施設。

### 大規模小売店舗立地法

#### 第2条

- ・「店舗面積」とは、小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。以下同じ。）を行うための店舗の用に供される床面積をいう。
- ・「大規模小売店舗」とは、一の建物であって、その建物内の店舗面積の合計が次条第1項又は第2項の基準面積を超えるものをいう。

#### 第3条1項

- ・基準面積は、政令で定める。

### 大規模小売店舗立地法施行令第2条

- ・法第3条第1項の政令で定める面積は、1,000㎡とする。

## **地域公共交通網形成計画**

人口減少等の社会情勢の変化に対応した持続可能な公共交通ネットワークを構築するため、将来のまちづくりを見据えた持続可能で利便性の高い公共交通網形成に向けた取り組みを体系的に位置付け、住民・事業者・行政等の適切な役割分担のもと進めていく計画。豊川市では豊川市地域公共交通網形成計画を平成28年3月に策定。

## **地区計画**

都市計画法第12条の4第1項第1号に定められている、住民の合意に基づいて、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画。

## **通所・訪問系高齢者施設**

老人福祉法第5条の2の事業のうち老人短期入所事業を除く事業を行う施設。

### 老人福祉法第5条の2

- ・「老人居宅生活支援事業」とは、老人居宅介護等事業、老人デイサービス事業、老人短期入所事業、小規模多機能型居宅介護事業、認知症対応型老人共同生活援助事業及び複合型サービス福祉事業をいう。

## **通所・訪問系障害者福祉施設**

障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条の事業のうち、短期入所及び施設入所支援を除く事業を行う施設。

#### 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条

- ・「障害福祉サービス」とは、居宅介護、重度訪問介護、同行援護、行動援護、療養介護、生活介護、短期入所、重度障害者等包括支援、施設入所支援、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援及び共同生活援助をいい、「障害福祉サービス事業」とは、障害福祉サービスを行う事業をいう。

### **通所・訪問系障害児福祉施設**

児童福祉法第6条の2の2②から⑥に定める施設。

#### 児童福祉法第6条の2の2

- ②この法律で、児童発達支援とは、障害児につき、児童発達支援センターその他の厚生労働省令で定める施設に通わせ、日常生活における基本的な動作の指導、知識技能の付与、集団生活への適応訓練その他の厚生労働省令で定める便宜を供与することをいう。
- ③この法律で、医療型児童発達支援とは、上肢、下肢又は体幹の機能の障害（以下「肢体不自由」という。）のある児童につき、医療型児童発達支援センター又は独立行政法人国立病院機構若しくは国立研究開発法人国立精神・神経医療研究センターの設置する医療機関であつて厚生労働大臣が指定するもの（以下「指定発達支援医療機関」という。）に通わせ、児童発達支援及び治療を行うことをいう。
- ④この法律で、放課後等デイサービスとは、学校教育法第1条に規定する学校（幼稚園及び大学を除く。）に就学している障害児につき、授業の終了後又は休業日に児童発達支援センターその他の厚生労働省令で定める施設に通わせ、生活能力の向上のために必要な訓練、社会との交流の促進その他の便宜を供与することをいう。
- ⑤この法律で、保育所等訪問支援とは、保育所その他の児童が集団生活を営む施設として厚生労働省令で定めるものに通う障害児につき、当該施設を訪問し、当該施設における障害児以外の児童との集団生活への適応のための専門的な支援その他の便宜を供与することをいう。
- ⑥この法律で、障害児相談支援とは、障害児支援利用援助及び継続障害児支援利用援助を行うことをいい、障害児相談支援事業とは、障害児相談支援を行う事業をいう。

### **特別用途地区**

用途地域内の一定の地区において、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、用途地域の指定を補完して定める地区。特別用途地区内では、建築物の制限又は禁止に関して必要な規定が、地方公共団体の条例で定められる。

## **都市機能**

都市に必要とされる様々な働きやサービスのことで、居住、商業、業務、工業、交通、政治、行政、教育、福祉、医療などの諸活動によって担われるもの。

## **都市機能施設**

医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に大きく寄与するもの。

## **都市機能誘導区域**

居住誘導区域内において設定されるものであり、医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能施設を都市の骨格構造上の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

## **都市計画運用指針**

国として、今後、都市政策を進めていくうえで都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体の運用が、各制度の趣旨からしてどのような考え方の下でなされることを想定しているか等についての原則的な考え方を示したもの。

## **都市計画基礎調査**

都市計画法第6条に基づき、都市における人口、産業、土地利用、交通などの現況及び将来の見通しを定期的に把握し、客観的・定量的なデータに基づいた都市計画の運用を行うための基礎となるもの。

## **都市計画区域**

自然的・社会的条件、人口、産業、土地利用、交通量等の現況とその推移を考慮して、一体の都市として、総合的に整備し、開発及び保全する必要がある区域として指定されたもの。

## **都市計画マスタープラン**

今後の都市計画の指針として都市全体及び地区別の将来のあるべき姿をより具体的に明示し、地域における都市づくりの課題とこれに対応した整備等の方針を明らかにした計画。

## **都市再生特別措置法**

少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めた法律。

## **土砂災害警戒区域**

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域。

## **土砂災害特別警戒区域**

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域。

## **図書館**

図書館法第2条に定める施設。

### 図書館法第2条

- ・「図書館」とは、図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設で、地方公共団体、日本赤十字社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が設置するもの（学校に附属する図書館又は図書室を除く。）をいう。

## **土地区画整理事業**

都市計画区域内の土地について、道路、公園等の公共施設の整備・改善及び宅地の利用の増進を図るため、土地区画の整序化及び公共施設の新設又は変更を行う事業。

## **な行**

### **農用地区域**

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業振興地域内において今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市町村が農業振興地整備計画で用途を定めて設定する区域。

## **は行**

### **保育所、幼稚園等**

児童福祉法第39条、同条の2、及び就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第2項から同7項に定める施設。

### 児童福祉法

#### 第39条

- ・保育所は、保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設（利用定員が20人以上であるものに限り、幼保連携型認定こども園を除く。）とする。
- ・保育所は、前項の規定にかかわらず、特に必要があるときは、保育を必要とするその他の児童を日々保護者の下から通わせて保育することができる。

## 第 39 条の 2

- ・ 幼保連携型認定こども園は、義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとしての満 3 歳以上の幼児に対する教育（教育基本法第 6 条第 1 項 に規定する法律に定める学校において行われる教育をいう。）及び保育を必要とする乳児・幼児に対する保育を一体的に行い、これらの乳児又は幼児の健やかな成長が図られるよう適当な環境を与えて、その心身の発達を助長することを目的とする施設とする。

## 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条

- 2 この法律において「幼稚園」とは、学校教育法第 1 条 に規定する幼稚園をいう。
- 3 この法律において「保育所」とは、児童福祉法第 39 条第 1 項 に規定する保育所をいう。
- 4 この法律において「保育機能施設」とは、児童福祉法第 59 条第 1 項 に規定する施設のうち同法第 39 条第 1 項 に規定する業務を目的とするものをいう。
- 5 この法律において「保育所等」とは、保育所又は保育機能施設をいう。
- 6 この法律において「認定こども園」とは、次条第 1 項又は第 3 項の認定を受けた施設、同条第 9 項の規定による公示がされた施設及び幼保連携型認定こども園をいう。
- 7 この法律において「幼保連携型認定こども園」とは、義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとしての満 3 歳以上の子どもに対する教育並びに保育を必要とする子どもに対する保育を一体的に行い、これらの子どもの健やかな成長が図られるよう適当な環境を与えて、その心身の発達を助長するとともに、保護者に対する子育ての支援を行うことを目的として、この法律の定めるところにより設置される施設をいう。

## 保健センター

市民の健康の保持及び増進を図るための施設。（豊川市保健センター条例に定める施設と同等の施設）

## ま行

### 民間都市開発推進機構

民間都市開発の推進に関する特別措置法に基づく民間の都市開発を推進するための主体として、国土交通大臣の指定を受けた法人であり、特定民間都市開発事業について、当該事業の施行に要する費用の一部を負担し当該事業に参加することや、民間都市開発事業の基礎的調査の実施に対する助成などを行う。

## や行

---

### **誘導施設**

人口減少・超高齢社会においても、郊外部を全ての市民の生活利便性を維持するために、その立地を誘導すべき都市機能施設。全ての都市機能誘導区域ごとに指定する。

### **用途地域**

都市計画区域の主として市街化区域において定める12種類の建築物の用途の制限を行う地域をいう。建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さ等の規制については、建築基準法の規定により行われる。

## ら行

---

### **立地適正化計画**

平成26年8月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、住宅及び都市機能施設の立地の適正化を図るために市町村が作成・公表する計画。都市全体の観点から、居住機能や商業・医療等の都市機能施設の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープラン。



## 届出・勧告制度について

居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅の建築目的の開発や建築等行為を行う場合や、都市機能誘導区域外において、誘導施設の建築目的の開発行為や新築・改築等を行おうとする場合、建築物の用途を誘導施設へ変更する場合は、原則として開発行為等に着手する 30 日前までに、市への届出が義務付けられます。

生活利便性の高い市街地への住居や都市機能の立地を図るため、届出をした者に対して、各区域内で行われる施策等に関して情報提供等を行う他、届出内容のとおり開発行為等が行われると何らかの支障が生じると判断した場合には、規模の縮小や別の区域での開発や開発の中止を行うよう調整する等の措置を講じ、調整が不調に終わった場合は勧告等を行います。

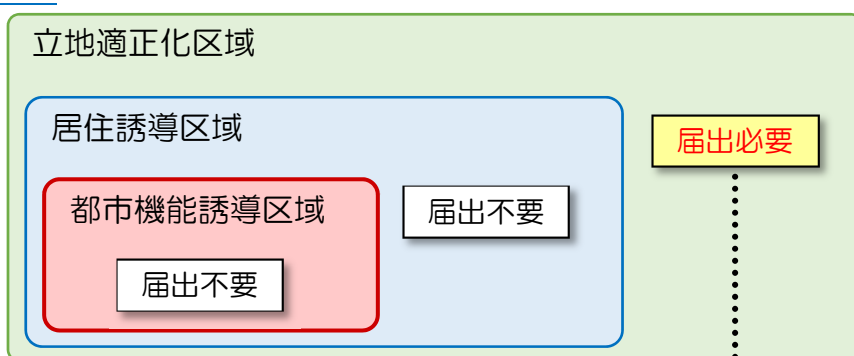
次頁以降に、豊川市における届出制度の概要を記載します。

# 居住誘導区域外の事前届出について

## ■ 届出の対象となる行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には原則として市長への届出が義務付けられています（都市再生特別措置法第88条第1項）。

### 届出が必要な区域



### 届出対象行為

#### 開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

(例1)

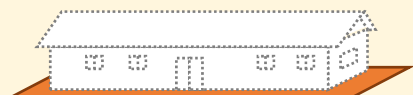


(例2)



- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で 1,000㎡以上の規模のもの

(例3) 1,200㎡・1戸の開発行為



#### 建築等行為

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合



- 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

### ※届出が不要な行為の例

- ◆ 800㎡・2戸の開発行為



- ◆ 1戸の建築行為



## ■ 届出の時期

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（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項、第 2 項）。なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

## ■ 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（届出様式は巻末の参考資料を参照）に添付図書を添えて行います。

### 《開発行為の場合》

◆届出書：届出様式 1

◆添付図書

- ① 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
- ② 設計図 縮尺 100 分の 1 以上
- ③ その他参考となる事項を記載した図書
  - ・ 求積図（①②により面積が確認できない場合）等

### 《建築等行為の場合》

◆届出書：届出様式 2

◆添付図書

- ① 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
- ② 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
- ③ その他参考となる事項を記載した図書
  - ・ 位置図（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（①②で面積が確認できない場合）等

### 《上記 2 つの届出内容を変更する場合》

◆届出書：届出様式 3

◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

## ■ 届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第 27 条の規定により、住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う「開発行為」「住宅等の新築」又は「建築物を改築し、又はその用途を変更して住宅等とする行為」については、同法第 88 条第 1 項に規定する届出を要しない場合があります。

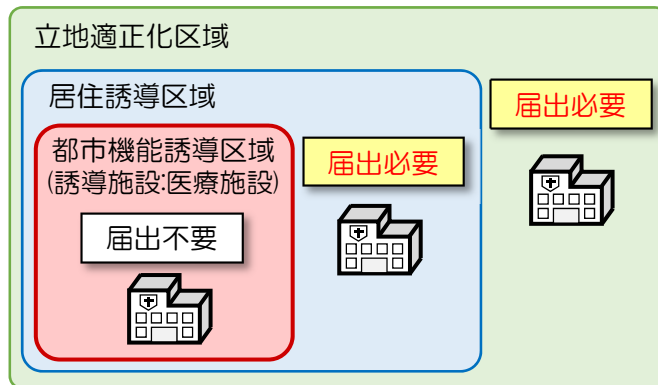
# 都市機能誘導区域外の事前届出について

## ■ 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には原則として市長への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第108条第1項）

### 届出が必要な区域

※右図は、誘導施設である病院を整備する場合の届出が必要な区域のイメージ図



### 届出対象行為

#### 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

#### 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

#### 誘導施設

- 医療施設：医療法第1条の5に定める施設のうち、「内科」「外科」「整形外科」「小児科」「歯科」を診療科目とする施設
- 保健センター：市民の健康の保持及び増進を図るための施設（豊川市保健センター条例に定める施設と同等の施設）
- 通所・訪問系高齢者施設：老人福祉法第5条の2の事業を行う施設
- 通所・訪問系障害者福祉施設：障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条の事業を行う施設
- 子育て支援センター：子育て支援の推進を図り、もって児童の健全な育成に資する施設（豊川市子育て支援センター条例に定める施設と同等の施設）
- 通所・訪問系障害児福祉施設：児童福祉法第6条の2の2②から⑥に定める施設
- 保育所、幼稚園等：児童福祉法第39条、同条の2、及び就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第2項から同7項に定める施設
- 図書館：図書館法第2条に定める施設
- 公民館：社会教育法第20条に規定する目的を持ち、同法21条に規定する設置者が設置する施設
- 生涯学習会館：社会教育法第20条に規定する目的を持ち、同法21条に規定する設置者が設置する施設
- 大規模小売店舗：大規模小売店舗立地法の第2条、第3条1項、大規模小売店舗立地法施行令第2条に定める施設
- 市役所：地方自治法第4条、豊川市役所の位置を定める条例に定める施設
- 支所：地方自治法第155条、豊川市支所設置条例に定める施設

## ■ 届出の時期

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（都市再生特別措置法第108条第1項、第2項）。なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

## ■ 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（届出様式は巻末の参考資料を参照）に添付図書を添えて行います。

### 《開発行為の場合》

◆届出書：**届出様式4**

◆添付図書

- ① 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
- ② 設計図 縮尺 100 分の1 以上
- ③ その他参考となる事項を記載した図書
  - ・ 求積図（①②により面積が確認できない場合）等

### 《建築等行為の場合》

◆届出書：**届出様式5**

◆添付図書

- ① 敷地内における建築物の位置を表示する図面 縮尺 100 分の1 以上
- ② 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 50 分の1 以上
- ③ その他参考となる事項を記載した図書
  - ・ 位置図（縮尺 1/1,000 程度）、求積図（①②で面積が確認できない場合）等

### 《上記2つの届出内容を変更する場合》

◆届出書：**届出様式6**

◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

## ■ 届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第35条の規定により、豊川市立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う「開発行為」「誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築」又は「建築物を改築し、又はその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為」については、同法第108条第1項に規定する届出を要しない場合があります。

様式第 10 (都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係)

## 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。

年 月 日

(宛先) 豊川市長

届出者 住 所

氏 名

印

連絡先

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (住所)	
	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	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	地目

- 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。  
 2 届出者の氏名 (法人にあってはその代表者の氏名) の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第11（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係）

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

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p> <span style="font-size: 2em;">{</span> <span style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 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 </span> <span style="font-size: 2em;">}</span> について、下記により届け出します。 </p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>(宛先) 豊川市長</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名 印</p> <p style="text-align: center;">連絡先</p>	
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	土地の所在： 地目： 面積：
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	

- 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。
- 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第12（都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係）

## 行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 豊川市長

届出者 住 所

氏 名

印

連絡先

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： 年 月 日

2 変更の内容：

3 変更部分に係る行為の着手予定日： 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日： 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。  
2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。  
3 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。



様式第 18（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号関係）

## 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。

年 月 日

(宛先) 豊川市長

届出者 住 所

氏 名

印

連絡先

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称（住所）	
	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	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	地目

- 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。  
 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

## 様式第 19 (都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 2 号関係)

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> <span style="font-size: 2em;">{</span> <span style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;"> 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 </span> <span style="font-size: 2em;">}</span> </p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>(宛先) 豊川市長</p> <p style="text-align: center;">届出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名 印</p> <p style="text-align: center;">連絡先</p>	
<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</p>	<p>土地の所在：</p> <p>地目：</p> <p>面積：</p>
<p>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</p>	
<p>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</p>	
<p>4 その他必要な事項</p>	

- 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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第 20（都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項関係）

## 行為の変更届出書

年 月 日

(宛先) 豊川市長

届出者 住 所

氏 名

印

連絡先

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： 年 月 日

2 変更の内容：

3 変更部分に係る行為の着手予定日： 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日： 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。  
2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。  
3 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。



## 豊川市立地適正化計画

策定日 平成〇〇年〇月〇〇日

公表日 平成〇〇年〇月〇〇日

発行 豊川市

連絡先 豊川市建設部都市計画課

住所 〒442-8601 愛知県豊川市諏訪1丁目1番地

TEL 0533-89-2147

FAX 0533-89-2171

E-mail [tokei@city.toyokawa.lg.jp](mailto:tokei@city.toyokawa.lg.jp)