

第 1 1 章 届出制度及び定量的な目標値等の検討

1 1-1 法に基づく届出制度

(1) 居住誘導区域外で行う建築等の行為

居住誘導区域外の区域では、都市再生特別措置法（第 88 条）に基づく届出制度により、住宅開発等に係る動きを把握します。

【届出の対象とする行為】

◆開発行為

- ① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの

◆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 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

開発行為

- ・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000m²以上のもの

(例 1) **届出必要** 

3 戸の開発行為

(例 2) **届出必要** 

1,300m²

1 戸の開発行為

(例 3) **届出不要** 

800m²

2 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

(例 1) **届出必要** 

3 戸の建築行為

(例 2) **届出不要** 

1 戸の建築行為

※国土交通省資料より作成

【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。

【届出に対する対応】

- 届出をした者に対して、必要な場合には当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行う。

(2) 都市機能誘導区域外で行う建築等の行為

都市機能誘導区域外の区域では、都市再生特別措置法（第 108 条）に基づく届出制度により、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握します。

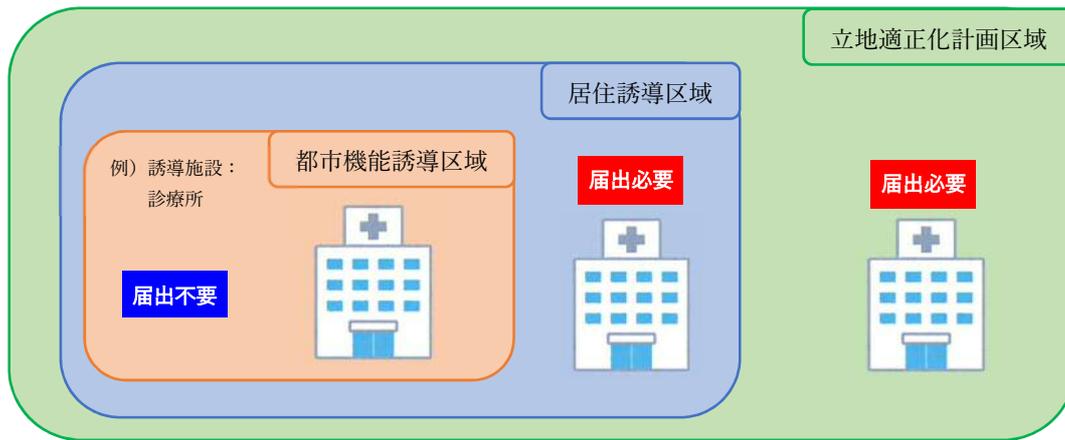
【届出の対象とする行為】

◆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

◆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



【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。

【届出に対する対応】

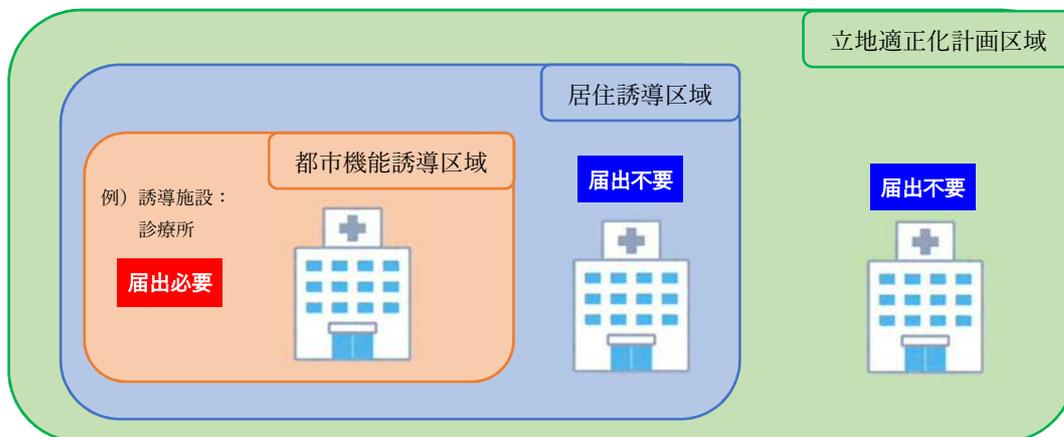
- 届出をした者に対して、必要な場合には税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行う。

(3) 都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止

本計画における誘導施設を休廃止しようとする日の30日前までに町長への届出が必要です。

【届出の対象とする行為】

○本計画における誘導施設の休止又は廃止しようとする場合



11-2 目標値の設定

本計画の進捗と達成状況を評価・管理するため、計画の目標値を以下のように設定します。

指標については、都市機能や居住環境の維持・向上を図る観点から、居住誘導区域内の人口、都市機能誘導区域内の行政施設、子育て支援施設、教育・文化施設、商業施設、介護福祉施設、金融施設の施設数を設定します。

表 計画の目標値

目標指標	基準値		目標値 (令和22年)
①居住誘導区域内の人口	<ul style="list-style-type: none"> ●人口 (平成27年) ・約4,032人 ・五戸町人口の23.1% 		<p>(現状以上または維持)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●人口 ・約4,032人以上 ・五戸町人口の31.6% <p>※社人研推計による居住誘導区域人口(R22)は2,565人。</p>
<p><都市づくりの効果> まちなか居住、町民の定住が進み、居住誘導区域内の人口密度が保たれ、町の市街地拠点が維持される。</p>			
②都市機能誘導区域内の行政施設、介護・福祉施設、子育て支援施設、教育・文化施設、商業施設、医療施設、金融施設の施設数	<ul style="list-style-type: none"> ●都市機能誘導区域内 (令和4年) ・行政施設 : 1件 ・介護・福祉施設 : 2件 ・子育て支援施設 : 0件 ・教育・文化施設 : 2件 ・商業施設 : 14件 ・医療施設 : 2件 ・金融施設 : 3件 		<p>(現状以上または維持)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●都市機能誘導区域内 ・行政施設 : 1件以上 ・介護・福祉施設 : 2件以上 ・子育て支援施設 : 1件以上 ・教育・文化施設 : 2件以上 ・商業施設 : 14件以上 ・医療施設 : 2件以上 ・金融施設 : 3件以上
<p><都市づくりの効果> 都市機能誘導区域内に行政施設、介護・福祉施設、子育て支援施設、教育・文化施設、商業施設、医療施設と金融施設の立地と集積が進むことにより、子育て世代等を含む町民に便利な生活環境と商店街のにぎわいを確保するとともに、中心地のスポンジ化の抑制が期待されます。</p>			

表 都市機能誘導区域内における都市機能施設（令和4年12月現在）

分類	都市機能施設	施設名
1. 行政施設	公民館	町立公民館
2. 介護・福祉施設	福祉センター	五戸町社会福祉センター (五戸町社会福祉協議会)
	介護施設	有料老人ホームサテライトごのへ
3. 子育て支援施設	該当施設なし	該当施設なし
4. 教育・文化施設	幼稚園	五戸カトリック幼稚園
	図書館	五戸町図書館
5. 商業施設	スーパーマーケット	よこまちストア五戸店
		マエダストア五戸店
		合資会社岡村商店
		金沢商事株式会社
	コンビニエンスストア	ローソン五戸町店
		ローソン五戸みらいパーク前店
	ドラッグストア	なの花薬局（五戸店）
		金子薬局
		ハッピードラッグ青森五戸店
		なの花薬局（五戸東店）
		プラス薬局
	ホームセンター	薬王堂青森五戸店
		ホームセンターかんぶん五戸店
	6. 医療施設	病院
診療所		田中医院
7. 金融施設	郵便局	五戸郵便局
	銀行	青森銀行五戸支店
		みちのく銀行五戸中央支店