

女川町立地適正化計画 届出の手引き

住宅や医療・商業
施設などの整備を
検討している方は
“届出”が必要な
場合があります！

目 次

- | | |
|--------------------|-----|
| 1. はじめに | … 1 |
| 2. 誘導区域の範囲 | … 2 |
| 3. 居住誘導区域外における届出 | … 3 |
| 4. 都市機能誘導区域外における届出 | … 5 |
| 5. 誘導施設の休廃止における届出 | … 8 |

令和7年3月

1 はじめに



立地適正化計画とは

立地適正化計画は、進行する人口減少社会における持続可能な都市づくりを進めるため、居住の誘導や都市の生活を支える機能（医療・福祉等）の誘導と合わせて、過度に自動車に依存しない都市構造を形成し、また、防災安全性の向上を図ることにより、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を進めるものです。

届出とは

立地適正化計画では、都市の人口減少を見据え、居住や都市機能を集積するエリアである居住誘導区域や都市機能誘導区域を定め、計画的に誘導を図ることとなっています。

そのため、開発行為や建築行為がいつどこで行われているかの実態を把握するために、居住誘導区域や都市機能誘導区域の外で一定規模以上の開発行為等を行う場合、または、都市機能誘導区域内で、誘導施設の休廃止を行う場合、事前に町への届出が必要となります。

届出の発生日

一定規模以上の開発行為及び建築行為に係る届出は、女川町立地適正化計画の公表日である令和7年3月28日から必要となります。

届出の流れ

一定規模以上の開発行為及び建築行為に係る届出は、以下の流れにもとづき実施してください。

1. 事前相談

窓口又は女川町公式ウェブサイトにて居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設の種類を確認の上、予定する開発行為及び建築行為が届出要件に該当するか相談

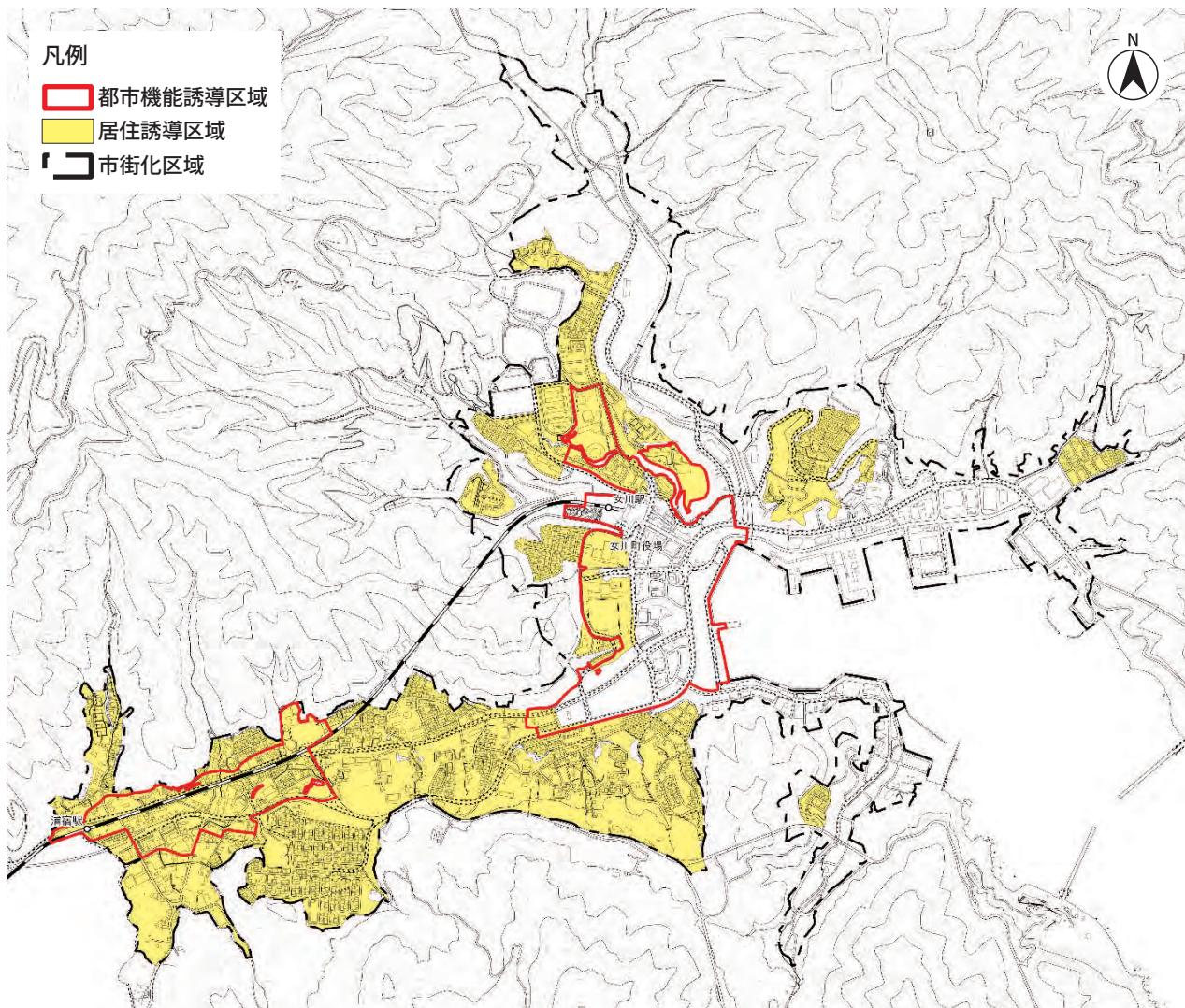
2. 届出

予定する開発行為及び建築行為が届出要件に該当する場合、所定の様式に必要事項を記入の上、届出先（町建設課）に提出
※行為に着手する30日前まで

3. 行為の着手

予定する開発行為及び建築行為に着手

2 誘導区域の範囲



※誘導区域の詳細は、女川町公式ウェブサイトまたは女川町建設課窓口にてご確認ください。

3 居住誘導区域外における届出



届出の対象となる行為

居住誘導区域外において、以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長への届出が必要です。（都市再生特別措置法第88条第1項）

●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戸以上の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が $1,000\text{m}^2$ 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

※女川町では条例を制定しておりません。



●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
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合



届出の時期

届出は、工事に着手する30日前までに行う必要があります。

届出が不要な行為

住宅等の立地に係る行為のうち、以下の行為については届出が不要となります。

- ① 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開発行為・建築等行為
- ② 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③ 都市計画事業の施行として行う行為またはこれに準ずる行為

届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ所定の様式に添付図書を添えて行います。様式は、女川町公式ウェブサイトに掲載しています。

1) 開発行為の場合

- 届出書 様式 10 (居住)
- 添付図書 (A3版)
 - 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 (位置図等：縮尺 2,500 分の 1 程度)
 - ②設計図 (計画平面図、土地利用計画図など工事概要がわかるもの)
 - ③公図の写しなど、地番のわかる図面
 - ④その他、参考となる事項を記載した図書

2) 建築等行為の場合

- 届出書 様式 11 (居住)
- 添付図書 (A3版)
 - ①敷地内における住宅等の位置を表示する図面 (配置図)
 - ②住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図
 - ③公図の写しなど、地番のわかる図面
 - ④その他参考となる事項を記載した図書

3) 上記 2 つの届出内容を変更する場合

- 届出書 様式 12 (居住)
- 添付書類 (上記のそれぞれの場合と同様)

届出書類の提出

届出は、あらかじめ定められている届出様式に、必要な図面・図書を添付し、提出することで行います。

4 都市機能誘導区域外における届出



届出の対象となる行為

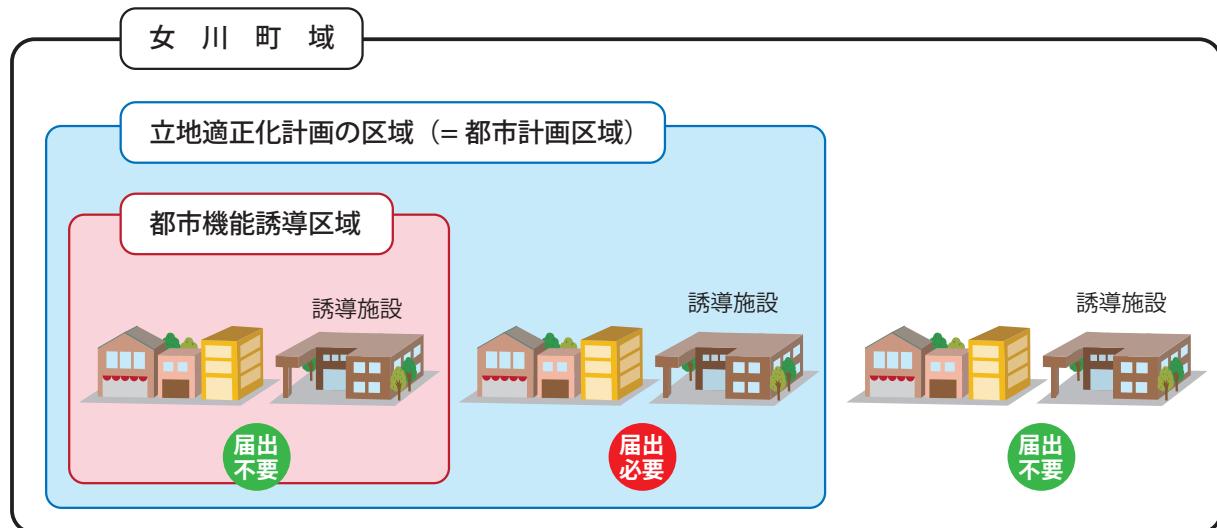
都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長への届出が必要です。(都市再生特別措置法第108条第1項)

●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



届出が不要な行為

誘導施設の立地に係る行為のうち、以下の行為については届出が不要となります。

- ①誘導施設を有する建築物で仮設のものの開発行為・建築等行為
- ②非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③都市計画事業の施行として行う行為またはこれに準ずる行為

本町における誘導施設及び届出対象一覧

○印の施設を誘導施設として設定（届出不要）

機能	施設	都市計画区域			都市計画区域外
		女川地区	浦宿地区	その他地区	
医療	病院	○	届出必要		届出 必要
	診療所	○	○		
高齢者福祉	高齢者福祉施設	○	○		
子育て支援	保育所、認定こども園	○	○		届出 不要
	子育て世代支援施設	○	○		
教育文化	幼稚園	○	○		届出 不要
	小中学校	○	届出必要		
	図書館	○	○		
	文化施設	○	○		
	集会施設（地区集会所を除く）	○	○		
交通	複合交通センター	○	届出必要		
商業・業務	売場床面積500m ² 以上の物品販売店舗	○	○		
	テレワークセンター	○	届出必要		
観光	観光・まちおこし施設	○	届出必要		
金融	金融機関、ATM	○	○		
行政	町役場	○	届出必要		
上記以外の施設		届出不要			

届出の時期

届出は、工事に着手する30日前までに行う必要があります。

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た届出書様式に添付図書を添えて行います。様式は、女川町公式ウェブサイトに掲載しています。

1) 開発行為の場合

- 届出書 様式 18 (都市機能)
- 添付図書 (A3版)
 - 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 (位置図等：縮尺 2,500 分の 1 程度)
 - ②設計図 (計画平面図、土地利用計画図など工事概要がわかるもの)
 - ③公図の写しなど、地番のわかる図面
 - ④その他、参考となる事項を記載した図書

2) 建築等行為の場合

- 届出書 様式 19 (都市機能)
- 添付図書 (A3版)
 - ①敷地内における住宅等の位置を表示する図面 (配置図)
 - ②住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図
 - ③公図の写しなど、地番のわかる図面
 - ④その他参考となる事項を記載した図書

3) 上記 2 つの届出内容を変更する場合

- 届出書 様式 20 (都市機能)
- 添付書類 (上記のそれぞれの場合と同様)

届出書類の提出

届出は、あらかじめ定められている届出書様式に、必要な図面・図書を添付し、提出することで行います。

5 誘導施設の休廃止における届出



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・廃止をしようとする場合、原則として町長への届出が必要です。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

本町における誘導施設及び届出対象一覧

○印の施設を誘導施設として設定（届出不要）

機能	施設	都市計画区域			都市計画区域外
		女川地区	浦宿地区	その他地区	
医療	病院	○		届出必要	
	診療所	○	○		
高齢者福祉	高齢者福祉施設	○	○		
	保育所、認定こども園	○	○		
子育て支援	子育て世代支援施設	○	○		
	幼稚園	○	○		
教育文化	小中学校	○		届出必要	
	図書館	○	○		
	文化施設	○	○		
	集会施設（地区集会所を除く）	○	○		
交通	複合交通センター	○		届出必要	
商業・業務	売場床面積500m ² 以上の物品販売店舗	○	○		
	テレワーカセンター	○		届出必要	
観光	観光・まちおこし施設	○		届出必要	
金融	金融機関、ATM	○	○		
行政	町役場	○		届出必要	
上記以外の施設		届出不要			

届出の時期

届出は、施設の休廃止の30日前までに行う必要があります。

届出書類の作成

- 届出書…………… 様式7（休廃止）

様式は、女川町公式ウェブサイトに掲載しています。



届出先

女川町役場 建設課

〒986-2265 宮城県牡鹿郡女川町女川一丁目1番地1
TEL : 0225-54-3131 FAX : 0225-53-5483