

東広島市立地適正化計画に係る
届出のガイドライン
(対象行為、提出書類等)

平成 30 年 3 月

(令和 4 年 2 月改定)

東広島市 都市部 都市計画課

1 届出制度の概要

(1) 立地適正化計画に係る届出制度とは

東広島市立地適正化計画に定める「居住誘導区域」又は「都市機能誘導区域」において、次の行為を行う場合は、**工事に着手する30日前までに市長への届出**が必要となります。

- ① 居住誘導区域の区域外で行う、一定規模以上の住宅の建築又は開発行為
- ② 都市機能誘導区域の区域外で行う、誘導施設の建築又は開発行為
- ③ 都市機能誘導区域の区域内で行う、誘導施設の休廃止

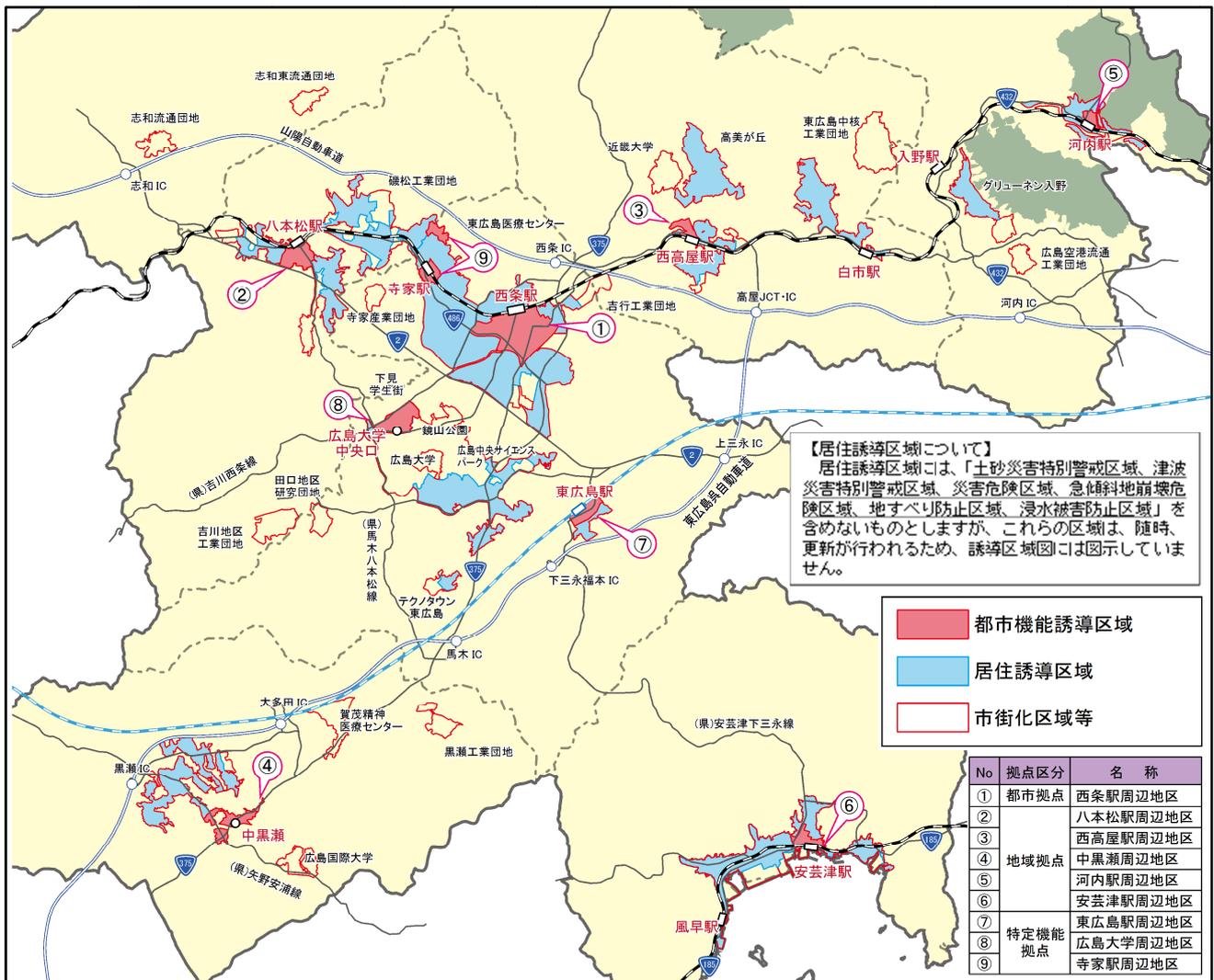


図 居住誘導区域と都市機能誘導区域の全体図

(※誘導区域の詳細図は、市都市計画課のホームページをご参照ください。)

(2) 提出書類

提出書類は、所定の様式(様式1~6)に必要な図面を添付し、**正本と副本の2部**を提出してください。なお、**「行為の内容」や「行為を行う地域」**等により届出の必要性や提出書類が異なり**ます**ので、詳細は、次ページ以降をご確認ください。

2 居住誘導区域の区域外における行為の届出

居住誘導区域（別紙図面を参照）の区域外において、次のような**住宅に関する行為**を行う場合には、都市再生特別措置法第88条第1項に基づき、**工事に着手する30日前まで**に市長への届出が必要です。

なお、都市再生特別措置法施行令第27条に規定される軽易な行為等は、届出は不要です。

【届出が不要な軽易な行為】

- 「仮設住宅」又は「農林漁業を営む方のための住宅」の建築を目的とする開発行為
- 「仮設住宅」又は「農林漁業を営む方のための住宅」の新築
- 建築物を改築し、又はその用途を変更して「仮設住宅」又は「農林漁業を営む方のための住宅」にするもの

(1) 開発行為の場合

①対象となる行為

- 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

表 届出の有無の例

開発行為の例	届出の有無
(例1) 3戸の開発行為 	必要
(例2) 1,300㎡、1戸の開発行為 	必要
(例3) 800㎡、2戸の開発行為 	不要

②提出書類

- 届出書（様式1）
- 添付書類
 - ・位置図（縮尺2,500分の1以上）
 - ・現況図（縮尺1,000分の1以上）
 - ・設計図（土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図）（縮尺500分の1以上）
 - ・その他参考となるべき事項を記載した図面（求積図等）

(2) 建築行為の場合

①対象となる行為

- 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

表 届出の有無の例

開発行為の例	届出の有無
(例1) 3戸の建築行為 	必要
(例3) 1戸の建築行為 	不要

②提出書類

- 届出書（様式2）
- 添付書類
 - ・位置図（縮尺2,500分の1以上）
 - ・配置図（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100分の1以上）
 - ・その他参考となるべき事項を記載した図面（求積図等）

(3) 届出の内容を変更する場合

①提出書類

- 届出書（様式3）
- 添付書類
 - ・上記「(1) 開発行為の場合」又は「(2) 建築行為の場合」に示すものと同じ

3 都市機能誘導区域の区域外における行為の届出

都市機能誘導区域（別紙図面を参照）の区域外において、次のような誘導施設の立地に関する行為を行う場合には、都市再生特別措置法第108条第1項に基づき、**工事に着手する30日前まで**に市長への届出が必要です。

なお、都市再生特別措置法施行令第35条に規定される軽易な行為等は、届出は不要です。

【届出が不要な軽易な行為】

- 「誘導施設を有する仮設建築物」の建築を目的とする開発行為
- 「誘導施設を有する仮設建築物」の新築
- 建築物を改築し、又はその用途を変更して「誘導施設を有する仮設建築物」にするもの

(1) 対象施設（誘導施設）、対象地域

○届出の対象となる誘導施設は、表の「対象施設（水色着色）」です。

○対象施設（誘導施設）に係る開発・建築行為を、表の「丸印（黄色着色）」のある都市機能誘導区域の拠点地区の区域外（拠点地区の内訳は、右ページを参照）で行う場合に、届出が必要となります。

※届出の必要性の有無は、事前に都市計画課（電話 082-420-0954）までお問合せください。

表 誘導施設

機能	対象施設（誘導施設）	都市機能誘導区域が設定される拠点※			備考
		都市拠点	地域拠点	特定機能拠点	
医療	病院	○	○	○（寺家駅）	20床以上の入院施設を有するものに限る
福祉	地域包括支援センター	○	○		
	総合福祉センター	○			
	地域福祉センター		○		
商業	大規模商業施設	○			店舗面積10,000㎡以上
	スーパーマーケット	○	○	○	店舗面積1,000㎡以上
	ドラッグストア	○	○	○	
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園	○	○		
文化交流	ホテル	○		○（東広島駅、広島大学）	集会機能（会議室等）又は商業機能（飲食店や小売店等）を有するものに限る
	劇場、ホール	○			
	美術館、博物館	○			
	図書館	○	○		
	地域センター、生涯学習センター	○	○		
行政	官公庁施設	○	○		

※表 都市機能誘導区域の設定地区

拠点名	地区名
都市拠点	西条駅周辺地区
地域拠点	八本松駅周辺地区、西高屋駅周辺地区、中黒瀬周辺地区、河内駅周辺地区、安芸津駅周辺地区
特定機能拠点	東広島駅周辺地区、寺家駅周辺地区、広島大学周辺地区

(2) 開発行為の場合

①対象となる行為

- 誘導施設を有する建築物の開発行為を行おうとする場合

②提出書類

- 届出書（様式4）
- 添付書類
 - ・位置図（縮尺2,500分の1以上）
 - ・現況図（縮尺1,000分の1以上）
 - ・設計図（土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図）（縮尺500分の1以上）
 - ・その他参考となるべき事項を記載した図面（求積図等）

(3) 建築行為の場合

①対象となる行為

- 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

②提出書類

- 届出書（様式5）
- 添付書類
 - ・位置図（縮尺2,500分の1以上）
 - ・配置図（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100分の1以上）
 - ・その他参考となるべき事項を記載した図面（求積図等）

(4) 届出の内容を変更する場合

①提出書類

- 届出書（様式6）
- 添付書類
 - ・上記「(2) 開発行為の場合」又は「(3) 建築行為の場合」に示すものと同じ

4 都市機能誘導区域の区域内における誘導施設の休廃止の届出

都市機能誘導区域（別紙図面を参照）の区域内において、**誘導施設の休止又は廃止**を行う場合には、都市再生特別措置法第108条の2第1項に基づき、**工事に着手する30日前まで**に市長への届出が必要です。

※表 都市機能誘導区域の設定地区

拠点名	地区名
都市拠点	西条駅周辺地区
地域拠点	八本松駅周辺地区、西高屋駅周辺地区、中黒瀬周辺地区、河内駅周辺地区、安芸津駅周辺地区
特定機能拠点	東広島駅周辺地区、寺家駅周辺地区、広島大学周辺地区

【休止と廃止について】

- 休止：誘導施設の再開意思があるものを示します。
- 廃止：誘導施設の再開の意思がないことを示します。

(1) 対象施設（誘導施設）、対象地域

- 届出の対象となる誘導施設は、表の「対象施設（水色着色）」です。
 - 対象施設（誘導施設）の休止又は廃止を、表の「丸印（黄色着色）」のある都市機能誘導区域の拠点地区の区域内（拠点地区の内訳は、右ページを参照）で行う場合に、届出が必要となります。
- ※届出の必要性の有無は、事前に都市計画課（電話 082-420-0954）までお問合せください。

表 誘導施設

機能	対象施設（誘導施設）	都市機能誘導区域が設定される拠点※			備考
		都市拠点	地域拠点	特定機能拠点	
医療	病院	○	○	○（寺家駅）	20床以上の入院施設を有するものに限る
福祉	地域包括支援センター	○	○		
	総合福祉センター	○			
	地域福祉センター		○		
商業	大規模商業施設	○			店舗面積10,000㎡以上
	スーパーマーケット	○	○	○	店舗面積1,000㎡以上
	ドラッグストア	○	○	○	
子育て	保育所、幼稚園、認定こども園	○	○		
文化交流	ホテル	○		○（東広島駅、広島大学）	集会機能（会議室等）又は商業機能（飲食店や小売店等）を有するものに限る
	劇場、ホール	○			
	美術館、博物館	○			
	図書館	○	○		
	地域センター、生涯学習センター	○	○		
行政	官公庁施設	○	○		

(2) 提出書類

- 届出書（様式7）
- 添付書類は、不要です。

5 届出に関するQ & A

(1) 届出に関すること

Q	敷地が誘導区域内外にわたる場合は、届出は必要ですか？
A	一部でも誘導区域内にかかっている場合は、届出は不要です。

Q	都市計画区域の区域外（豊栄町、福富町）での届出は必要ですか？
A	不要です。

Q	地区計画による届出が必要な場合でも、本計画の届出は必要ですか？
A	必要です。

(2) 住宅に関すること

Q	届出の対象となる「住宅」とは、どのようなものですか？
A	建築基準法において「住宅」に該当する部分を一部でも含むと判断されるものは、「住宅」として取り扱います。 (戸建住宅、長屋、共同住宅又は兼用住宅は、届出の対象となります。)

Q	戸建住宅が届出対象となるのは、どのような場合ですか？
A	同じ建築主が、同一時期に、隣接しあう土地に3戸以上の住宅（建売住宅等）を建築する場合に、届出が必要となります。 ※届出の必要性の有無は、事前に都市計画課までお問合せください。

(3) 誘導施設に関すること

Q	建物の一部に誘導施設を含む場合は、届出は必要ですか？
A	一部でも誘導施設を有する場合は、届出が必要です。

Q	1つの建物で、複数の誘導施設を有する建築物を建築する場合、届出はそれぞれの施設毎に必要ですか？
A	誘導施設が1つの建築物に集約されている場合は、届出は1つで結構です。

Q	誘導施設のホテルの「商業機能」とは、どのようなものですか？
A	宿泊者以外の方も利用できる「レストラン・カフェ・ケーキ屋」等を想定しています。主として宿泊者の利用を対象とした施設（朝食会場・お土産屋等）のみを有するホテルは、届出の対象外となります。

Q	開発行為を行った後に誘導施設を建築する場合は、開発行為の前に届出をすればよいのですか？
---	---

A	開発行為の着手前に、開発行為と建築行為の届出を提出することは可能です。ただし、内容に変更が生じた場合は、その都度、変更届出が必要となります。そのため、できる限りそれぞれの行為の着手前に提出をお願いします。
---	--

Q	都市機能誘導区域内の別の場所へ移転する場合でも、休廃止の届出が必要ですか？
---	---------------------------------------

A	必要です。
---	-------

(4) その他全般

Q	届出は、何部必要ですか？
---	--------------

A	2部（正・副）提出をお願いします。 市で内容を確認した後に、副本を返却します。
---	--

Q	副本の返却までには、どれくらいの日数を要しますか？
---	---------------------------

A	10日間程度です。 ※提出書類の不足や図面の修正等があった場合は、この限りではありません。
---	--

Q	誘導区域の範囲は、どこで確認できますか？
---	----------------------

A	都市計画課のホームページで確認できます。
---	----------------------

Q	届出に関する罰則はありますか？
---	-----------------

A	届出行為の対象となる開発行為又は建築行為は、「届出をしない場合」や「虚偽の届出をして開発又は建築行為等を行った場合」に、都市再生特別措置法に基づき罰金に処せられる場合があります。 なお、誘導施設の休廃止に係る届出は、罰則はありません。
---	--

6 問い合わせ先

〒739-8601 東広島市西条栄町8番29号

東広島市 都市部 都市計画課

TEL：082-420-0954（直通）

FAX：082-421-3233（直通）

メール：hgh200954@city.higashihiroshima.lg.jp（直通）

記入例

様式第1（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。

令和3年1月1日
東広島市長 様

届出者 住所 東広島市西条栄町〇番〇号
氏名 株式会社〇〇
代表取締役 東広島 太郎

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	東広島市西条町寺家〇番〇号 ほか10筆
	2 開発区域の面積	5,000平方メートル
	3 住宅等の用途	専用住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和3年5月1日
	5 工事の完了予定年月日	令和3年9月1日
	6 その他必要な事項	【住宅用区画数】 10区画 【連絡先】 東広島市西条下見〇丁目〇番〇号 株式会社〇〇設計 担当：〇〇 電話：〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇

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。

記入例

様式第2（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

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3年1月1日
東広島市長 様

届出者 住所 東広島市西条栄町〇番〇号
氏名 株式会社〇〇
代表取締役 東広島 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	東広島市西条町寺家〇番〇号 ほか3筆
	地目	宅地
	面積	1,000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	【工事の着手予定年月日】 令和3年5月1日 【工事の完了予定年月日】 令和3年9月1日 【戸数】 7戸 【連絡先】 東広島市西条下見〇丁目〇番〇号 株式会社〇〇設計 担当：〇〇 電話：〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇	

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。

様式第3（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

令和3年4月1日

東広島市長 様

届出者 住所 東広島市西条栄町〇番〇号
氏名 株式会社〇〇
代表取締役 東広島 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

- 当初の届出年月日 令和3年1月1日
- 変更の内容
 - 区画数の変更（30区画→25区画）
 - 着手予定年月日の変更（令和3年5月1日→令和3年7月1日）
- 変更部分に係る行為の着手予定日 令和3年7月1日
- 変更部分に係る行為の完了予定日 令和3年9月1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 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。

記入例

様式第4（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。

令和3年1月1日
東広島市長 様

届出者 住所 東広島市西条栄町〇番〇号
氏名 株式会社〇〇
代表取締役 東広島 太郎

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	東広島市西条町寺家〇番〇号 ほか10筆
	2 開発区域の面積	5,000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3年5月1日
	5 工事の完了予定年月日	令和3年9月1日
	6 その他必要な事項	【連絡先】 東広島市西条下見〇丁目〇番〇号 株式会社〇〇設計 担当：〇〇 電話：〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇

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。

記入例

様式第5（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

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3年1月1日

東広島市長 様

届出者 住所 東広島市西条栄町〇番〇号

氏名 株式会社〇〇

代表取締役 東広島 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	東広島市西条町寺家〇番〇号 ほか10筆
	地目	宅地
	面積	5,000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	病院	
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	【工事の着手予定年月日】 令和3年5月1日 【工事の完了予定年月日】 令和3年9月1日 【連絡先】 東広島市西条下見〇丁目〇番〇号 株式会社〇〇設計 担当：〇〇 電話：〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇	

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。

様式第6（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

令和3年4月1日

東広島市長 様

届出者 住 所 東広島市西条栄町〇番〇号
氏 名 株式会社〇〇
代表取締役 東広島 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

- 当初の届出年月日 令和3年1月1日
- 変更の内容
 - 面積の変更（5,000㎡→4,500㎡）
 - 着手予定年月日の変更（令和3年5月1日→令和3年7月1日）
- 変更部分に係る行為の着手予定日 令和3年7月1日
- 変更部分に係る行為の完了予定日 令和3年9月1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 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。

記入例

様式第7（都市再生特別措置法施行規則第55条の2関係）

誘導施設の休廃止届出書

令和3年4月1日

東広島市長 様

届出者 住所 東広島市西条栄町〇番〇号
氏名 株式会社〇〇
代表取締役 東広島 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：〇〇病院
用途：病院
所在地：東広島市西条町寺家〇番〇号
- 2 休止（廃止）しようとする年月日 令和3年9月1日
- 3 休止しようとする場合にあっては、その期間 令和4年12月31日まで
※廃止の場合は、空欄
- 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
(使用予定がある場合) 高齢者福祉施設 ※建築物の使用予定がない場合は、空欄
(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
(建築物を存置する場合) 使用方法が決まるまで、適切に管理を行う。
(建築物を除却する場合) 令和3年10月に建築物の除却を行う予定
※建築物の使用予定がある場合は、空欄

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 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すること。