

# 庄原市立地適正化計画

## 【届出の手引き】

庄原市

## 《 目 次 》

序章 立地適正化計画の概要 .....	1
第1章 届出制度の概要 .....	2
(1) はじめに .....	2
(2) 留意事項.....	3
第2章 居住誘導区域に関する届出.....	4
第3章 都市機能誘導区域に関する届出 .....	6
(1) 都市機能誘導区域外における誘導施設の開発行為・建築等行為 .....	7
(2) 都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止 .....	9
第4章 誘導区域図 .....	10
(1) 庄原地域 居住誘導区域 .....	10
(2) 庄原地域 都市機能誘導区域.....	11
(3) 東城地域 居住誘導区域 .....	12
(4) 東城地域 都市機能誘導区域.....	13
(5) 西城地域 居住誘導区域 .....	14
(6) 西城地域 都市機能誘導区域.....	15
第5章 参考資料 .....	16
(1) 誘導施設別届出の一覧表 .....	16
(2) 届出制度に関するQ&A .....	17
(3) 届出様式の記入例.....	19

## 序章 立地適正化計画の概要

「庄原市立地適正化計画」は、人口減少や高齢化、自然災害の頻発と激甚化等を背景として、全ての人が安心して暮らせる生活環境の実現と、持続可能な都市経営を確立するため、行政・市民・団体・事業者等が一体となりコンパクトなまちづくりに取り組んでいくための計画です。令和5(2023)年3月に策定し、同年10月より公表・運用しています。計画期間はおおむね20年で、令和24(2042)年までとしています。

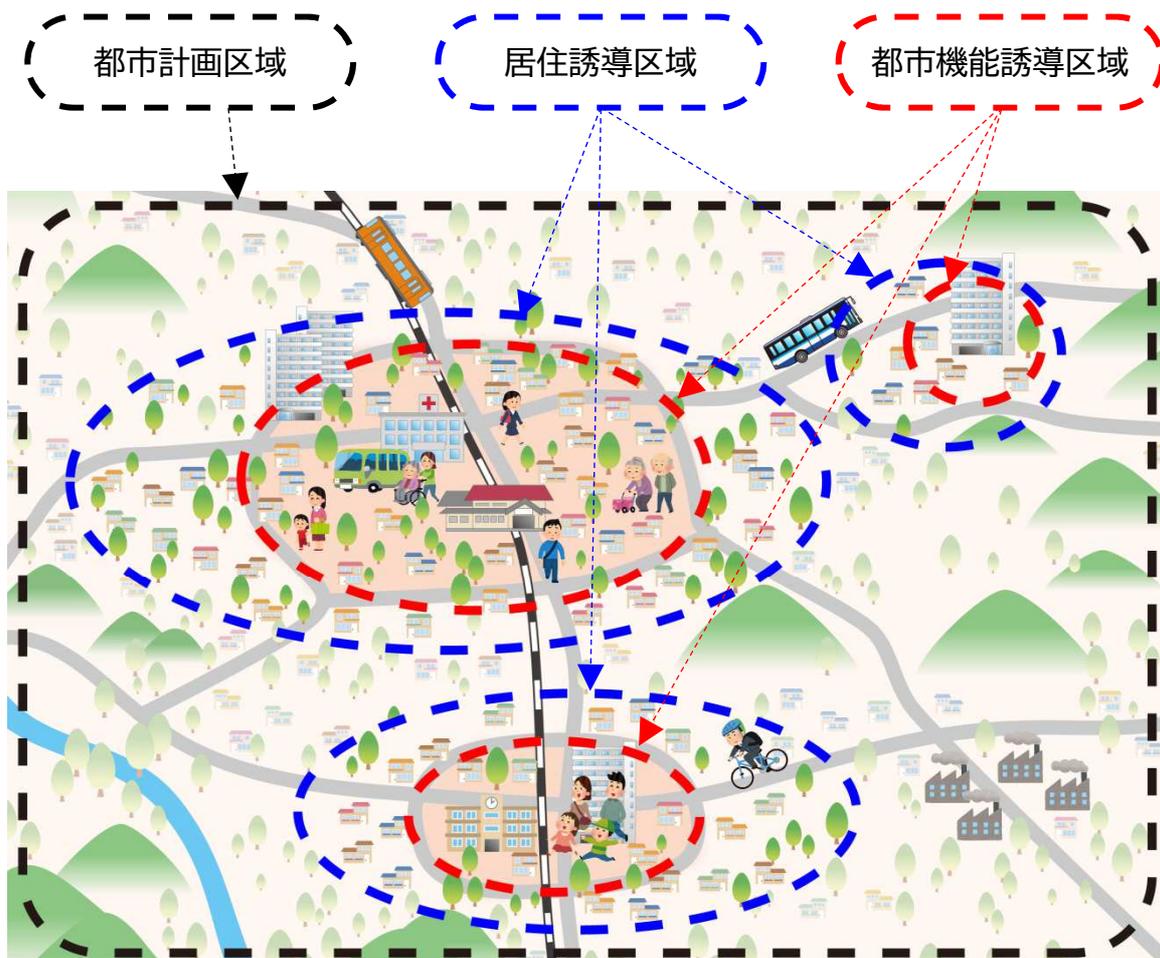
### ●居住誘導区域

人口減少の中にあっても、一定エリア内の人口密度を維持することにより、生活に必要な機能やコミュニティなど生活利便性が持続的に確保されるよう、居住を促進すべきエリアとして『居住誘導区域』を定めています。

### ●都市機能誘導区域と誘導施設

都市拠点や生活拠点の一定エリア内に、医療・福祉や商業施設などの、生活に必要な機能を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エリアとして、『都市機能誘導区域』を定めています。

また、都市機能誘導区域ごとの、魅力向上や生活利便性の観点から、集約又は維持すべき都市施設を『誘導施設』として設定しています。



区域のイメージ図

# 第1章 届出制度の概要

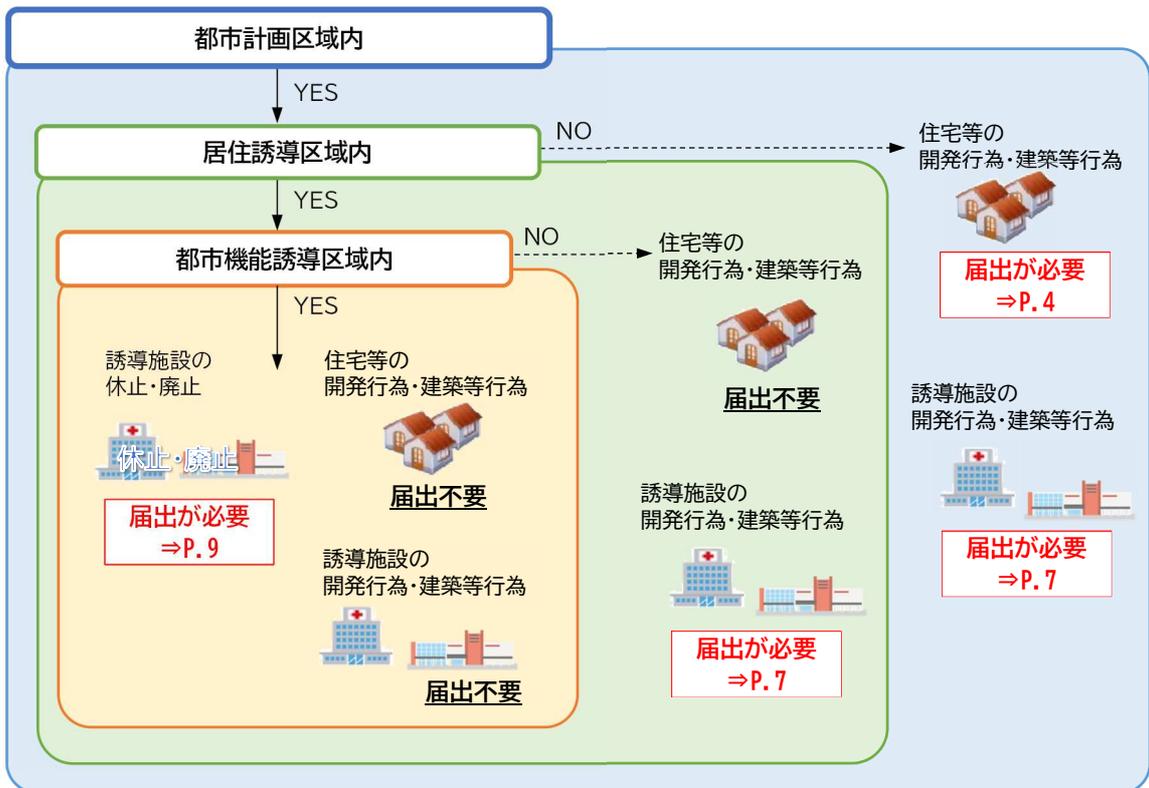
## (1) はじめに

「庄原市立地適正化計画」の策定に伴い、都市計画区域内において一定基準以上の下記の行為を行う場合は、事前に届出をすることが法的に義務付けられます。(都市再生特別措置法第88条・108条・108条の2)

この届出制度は、市が都市機能誘導区域内外の誘導施設整備又は休止や、居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握し、必要な対応を検討することを目的としています。

### ● 都市計画区域内において届出をすることが義務付けられている行為

- ・ 居住誘導区域外における住宅等の開発行為・建築等行為 ➤ 詳細はP.4
- ・ 都市機能誘導区域外における誘導施設の開発行為・建築等行為 ➤ 詳細はP.7
- ・ 都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止 ➤ 詳細はP.9



※それぞれの届出について、P.3の留意事項もご確認下さい。

## (2) 留意事項

### ●罰則規定

規定の届出をせず、または虚偽の届出をして開発行為等を行った場合には、30万円以下の罰金が科されることがあります。(都市再生特別措置法 第130条)

### ●宅地建物取引業法に基づく重要事項説明

法律上の罰則規定があることから、届出義務を知らずに宅地または建物を購入等した場合には、不測の損害を被る可能性があります。そこで、宅地建物取引業者は、宅地または建物の売買等において、届出義務に関する規定を説明しなければならないこととされています。(宅地建物取引業法 第35条、同法施行令第3条)

### ●届出の提出先： 庄原市環境建設部 都市整備課 市街地整備係

(TEL：0824-73-1115)

### ●提出部数： 1部

※控え等が必要な場合には2部提出して下さい。

## 第2章 居住誘導区域に関する届出

### ●届出の対象となる行為及び必要な届出書類

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定により、都市計画区域のうち居住誘導区域外における以下の行為が対象となります。

開発行為	建築等行為
<p>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、<u>その規模が1,000㎡以上</u>のもの</p> <p>①の例 3戸の開発行為</p> <p><b>要</b> </p> <p>②の例 1,300㎡ 1戸の開発行為</p> <p><b>要</b> </p> <p>②の例 800㎡ 2戸の開発行為</p> <p><b>不要</b> </p> <hr style="border-top: 1px dashed #ccc;"/> <p>[必要書類] ◆届出書（様式第 10 号） ◆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</p>	<p>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</p> <p>①の例 3戸の建築行為</p> <p><b>要</b> </p> <p>①の例 1戸の建築行為</p> <p><b>不要</b> </p> <hr style="border-top: 1px dashed #ccc;"/> <p>[必要書類] ◆届出書（様式第 11 号） ◆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</p>
届出内容を変更する場合	
<p>[必要書類] ◆届出書（様式第 12 号） ◆添付図書 上記の添付図書(1)～(3)と同様</p>	

## ●届出対象区域の判定

具体的な居住誘導区域の範囲については、P. 10、P. 12、P. 14 をご参照下さい。  
また、詳細な図面は庄原市環境建設部 都市整備課 市街地整備係にて閲覧可能です。

○開発行為・建築等行為の全てが  
居住誘導区域内の場合

⇒届出は不要です。



○開発行為・建築等行為の一部が  
居住誘導区域外の場合

⇒届出が必要です。



### 《届出の対象とならない行為》

都市再生特別措置法（第88条第1項）及び都市再生特別措置法施行令（第34条、第35条）の規定により、以下の行為については届出が不要です。

- ・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
- ・同上の住宅等の新築
- ・建築物を改築し、又はその用途を変更して同上の住宅等とする行為
- ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・都市計画事業の施行として行う行為又は都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為

## ●届出の時期

開発行為・建築等行為に着手する日の **30 日前まで** に提出して下さい。

住宅の開発・建築等の動向を早期に把握することが届出の主旨であるため、できる限り、開発許可申請及び建築確認申請等を行う前に、届出を提出して下さい。

## ●届出書の様式

庄原市環境建設部 都市整備課 市街地整備係にて配布しているほか、庄原市ホームページから様式及び記入例がダウンロード可能です。記入例は、P. 20 以降をご参照下さい。

[https://www.city.shobara.hiroshima.jp/main/industry/post\\_1575.html](https://www.city.shobara.hiroshima.jp/main/industry/post_1575.html)

または

検索

庄原市立地適正化計画 届出



### 第3章 都市機能誘導区域に関する届出

#### ●届出対象となる施設

届出対象となる施設は以下のとおりです。

分類	誘導施設	根拠法令等	備考
行政	市役所	地方自治法第4条	
	支所	地方自治法第155条	
	消防署	消防組織法第10条	
	警察署	警察法第53条	
	交番	警察法第53条	
商業	百貨店	経済産業省「商業統計調査」における分類	衣・食・住にわたる各種商品を小売し、そのいずれも小売販売額の10%以上70%未満の範囲内にある事業所で、従業者が50人以上の事業所
	大型商業施設	大規模小売店舗立地法第2条	店舗の床面積1,000㎡以上
金融	銀行	銀行法第2条	
	信用金庫	信用金庫法第4条	
	郵便局	日本郵便株式会社法第6条	
	J A	農業協同組合法第10条	
医療	病院	医療法第1条	20人以上の患者が入院できるもの
福祉	高齢者等福祉施設	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 介護保険法第8条	通所型サービスに該当するもの
	老人介護支援センター	老人福祉法第20条	介護や福祉の指導・相談・その他援助を行う施設
	地域包括支援センター	介護保険法第115条	
	居宅介護支援事業所	介護保険法第79条	
	保健福祉センター	国民健康保険法第82条	
子育て・教育	子育て支援センター	児童福祉法第34条の11 庄原市地域子育て支援拠点事業実施要綱	
	保育所等	就学前の子供に関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条 学校教育法第1条 児童福祉法第39条	認定こども園、幼稚園、保育所
文化・交流	図書館	図書館法第2条	
	博物館	博物館法第2条及び第31条	博物館及び博物館相当施設
	自治振興センター	地方自治法第244条	
	スポーツ交流施設	地方自治法第244条	総合運動公園、体育館、プール
	宿泊施設	旅館業法第2条	市民の会合等に利用できる機能を有するもの
	観光交流施設	庄原市交流拠点施設設置及び管理条例、 庄原市まちなか交流施設設置及び管理条例	
	映画館	興行場法第1条	
	劇場	興行場法第1条	
	文化施設	地方自治法第244条	市民会館、文化ホール
その他	レンタルオフィス、 コワーキングスペース	—	事務所、会議室用レンタル施設
	交通交流施設(駅舎等)	—	鉄道駅に付帯又は隣接し、待合機能や集会機能を有するもの
	集合住宅(共同住宅)	建築基準法第2条第1項第2号	3階建て以上のもの

## (1) 都市機能誘導区域外における誘導施設の開発行為・建築等行為

### ●届出の対象となる行為及び必要な届出書類

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定により、都市計画区域のうち都市機能誘導区域外における以下の行為が対象となります。

なお、誘導施設は P. 6 に示される施設に限ります。

#### 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

[必要書類]

- ◆届出書（様式第 18 号）
- ◆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

#### 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

[必要書類]

- ◆届出書（様式第 19 号）
- ◆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

#### 届出内容を変更する場合

[必要書類]

- ◆届出書（様式第 20 号）
- ◆添付図書 上記の添付図書(1)～(3)と同様

#### 《届出の対象とならない行為》

都市再生特別措置法（第108条第1項）及び都市再生特別措置法施行令（第42条、第43条）の規定により、以下の行為については届出が不要です。

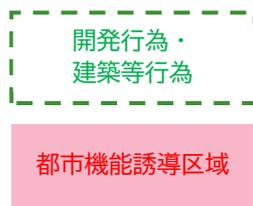
- ・ 誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ・ 誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
- ・ 建築物を改築し、又はその用途を変更して、誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為
- ・ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・ 都市計画事業の施行として行う行為又は都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為

## ●届出対象区域の判定

具体的な都市機能誘導区域の範囲については、P.11、P.13、P.15 をご参照下さい。  
また、詳細な図面は庄原市環境建設部 都市整備課 市街地整備係にて閲覧可能です。

○開発行為・建築等行為の一部が  
都市機能誘導区域内の場合

⇒届出は不要です。



## ●届出の時期

開発行為・建築等行為に着手する日の **30 日前まで** に提出して下さい。

誘導施設の開発・建築等の動向を早期に把握することが届出の主旨であるため、  
できる限り、開発許可申請及び建築確認申請等を行う前に、届出を提出して下さい。

## ●届出書の様式

庄原市環境建設部 都市整備課 市街地整備係にて配布しているほか、庄原市ホームページから様式及び記入例がダウンロード可能です。記入例は、P.23 以降をご参照下さい。

[https://www.city.shobara.hiroshima.jp/main/industry/post\\_1575.html](https://www.city.shobara.hiroshima.jp/main/industry/post_1575.html)

または

検索

庄原市立地適正化計画 届出



## (2) 都市機能誘導区域内における誘導施設の休止・廃止

### ●届出の対象となる行為及び必要な届出書類

都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項の規定により、**都市機能誘導区域内**において誘導施設を休止または廃止しようとする行為が対象となります。

なお、誘導施設は P. 6 に示される施設に限ります。

### 誘導施設の休止・廃止

[必要書類]

◆届出書（様式第 21 号）

### ●届出の時期

誘導施設を休止または廃止する日の **30 日前まで**に提出して下さい。

### ●届出書の様式

庄原市環境建設部 都市整備課 市街地整備係にて配布しているほか、庄原市ホームページから様式及び記入例がダウンロード可能です。記入例は、P. 23 以降をご参照下さい。

[https://www.city.shobara.hiroshima.jp/main/industry/post\\_1575.html](https://www.city.shobara.hiroshima.jp/main/industry/post_1575.html)

または

検索

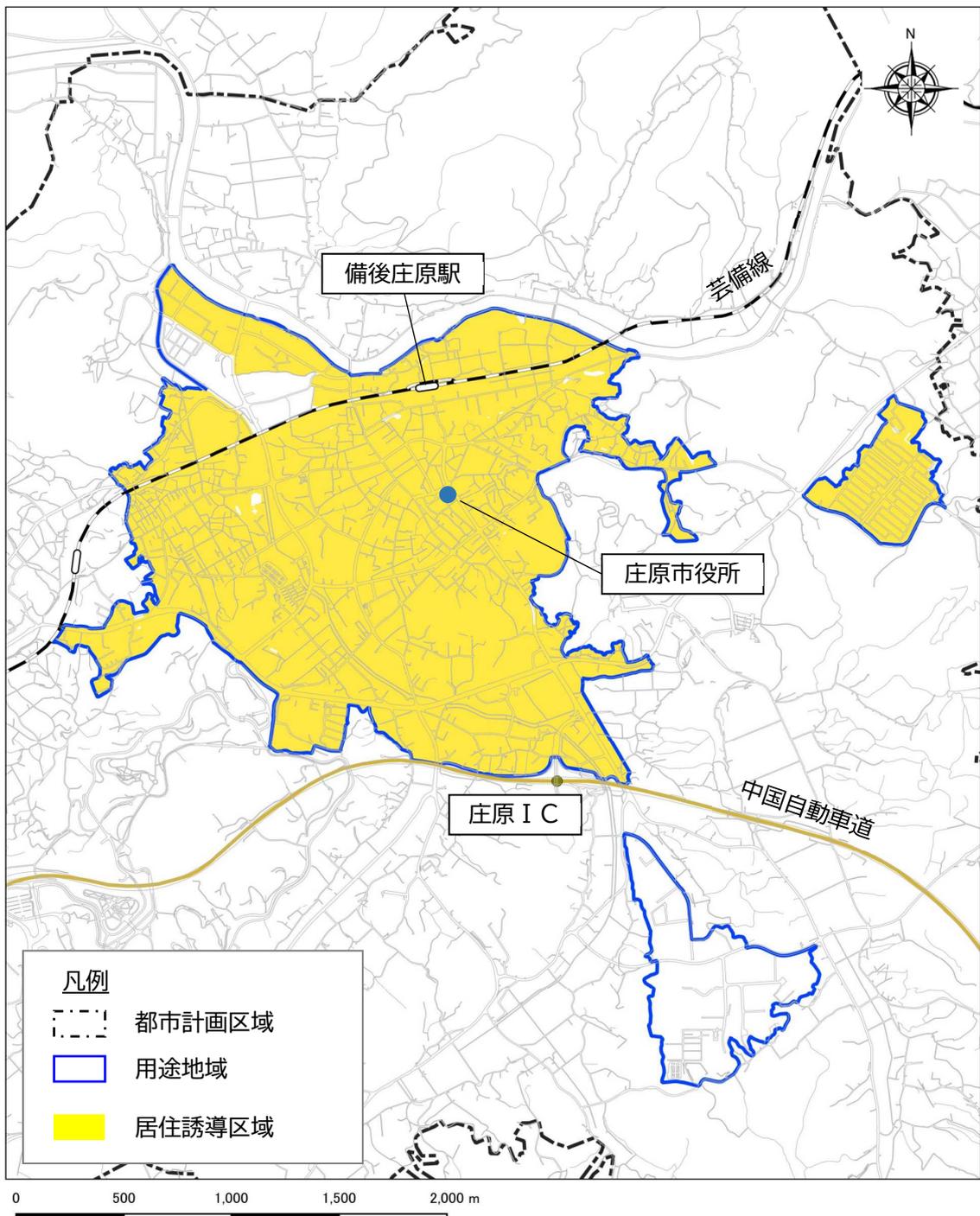
庄原市立地適正化計画 届出



## 第4章 誘導区域図

本計画において定める居住誘導区域・都市機能誘導区域の範囲は以下のとおりです。  
なお、詳細な図面は、庄原市環境建設部 都市整備課 市街地整備係にて閲覧可能です。

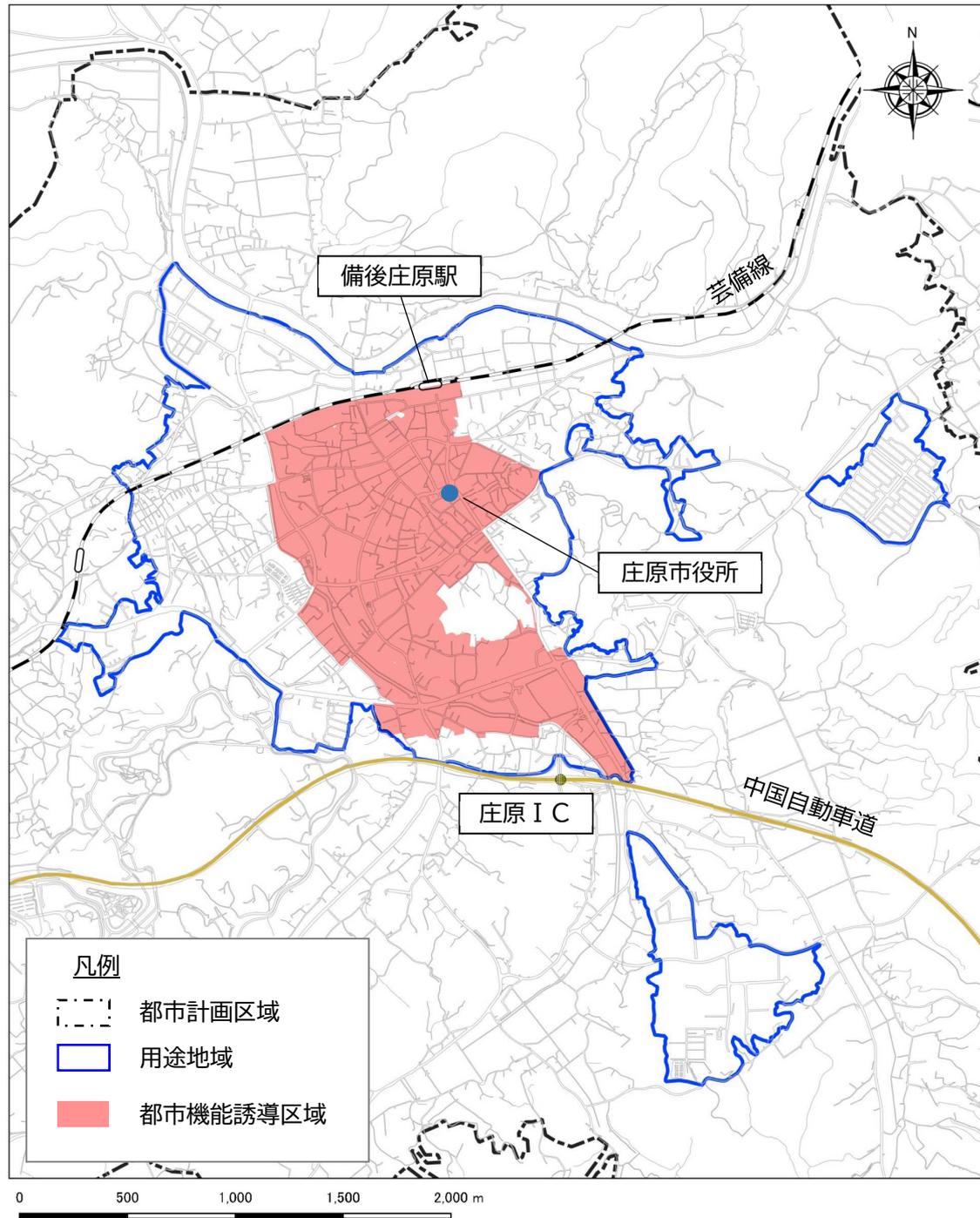
### (1) 庄原地域 居住誘導区域



※以下の災害ハザードエリアは、居住誘導区域に含みません。

- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・浸水想定区域（計画規模）の浸水深3m以上

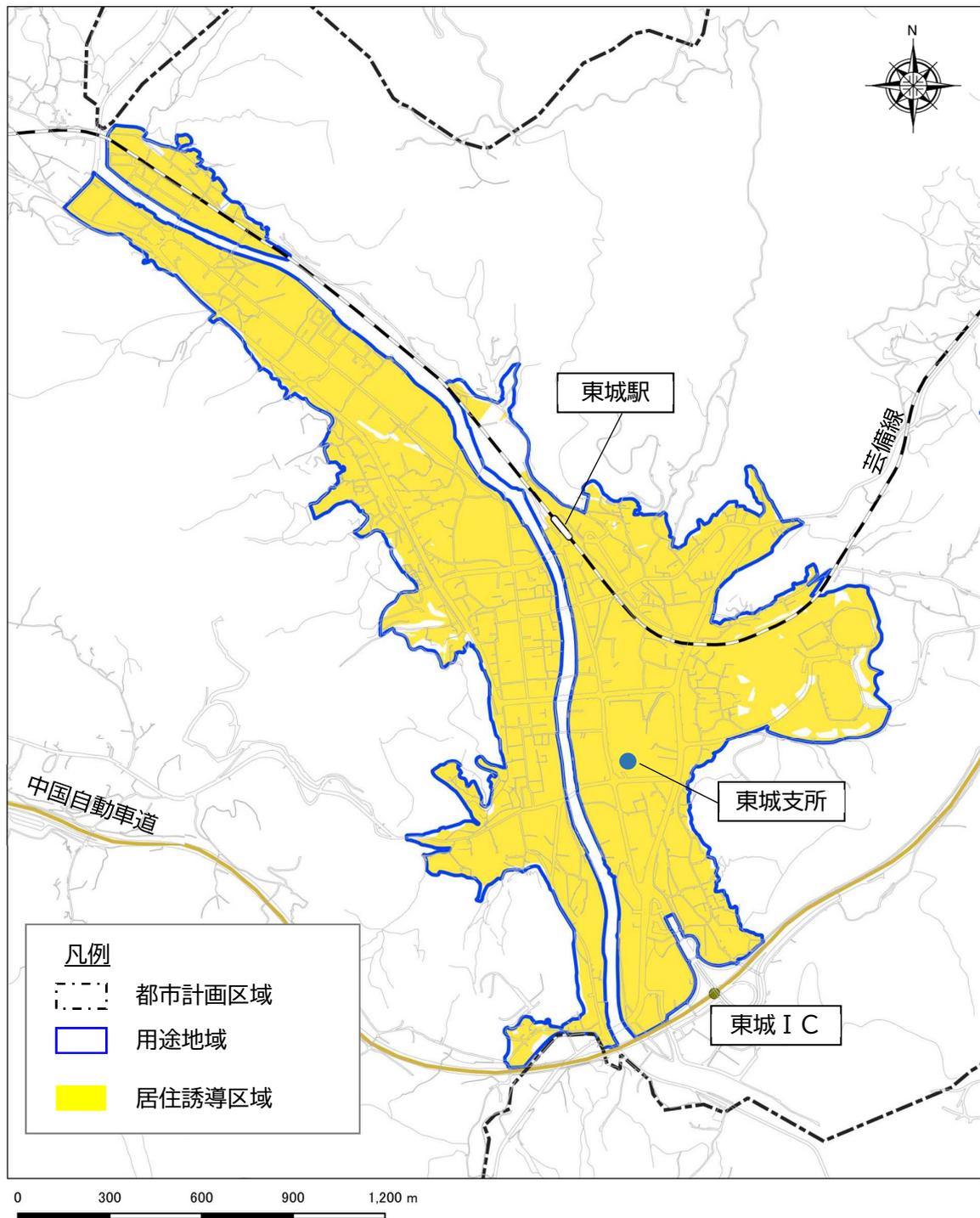
## (2) 庄原地域 都市機能誘導区域



※以下の災害ハザードエリアは、都市機能誘導区域に含みません。

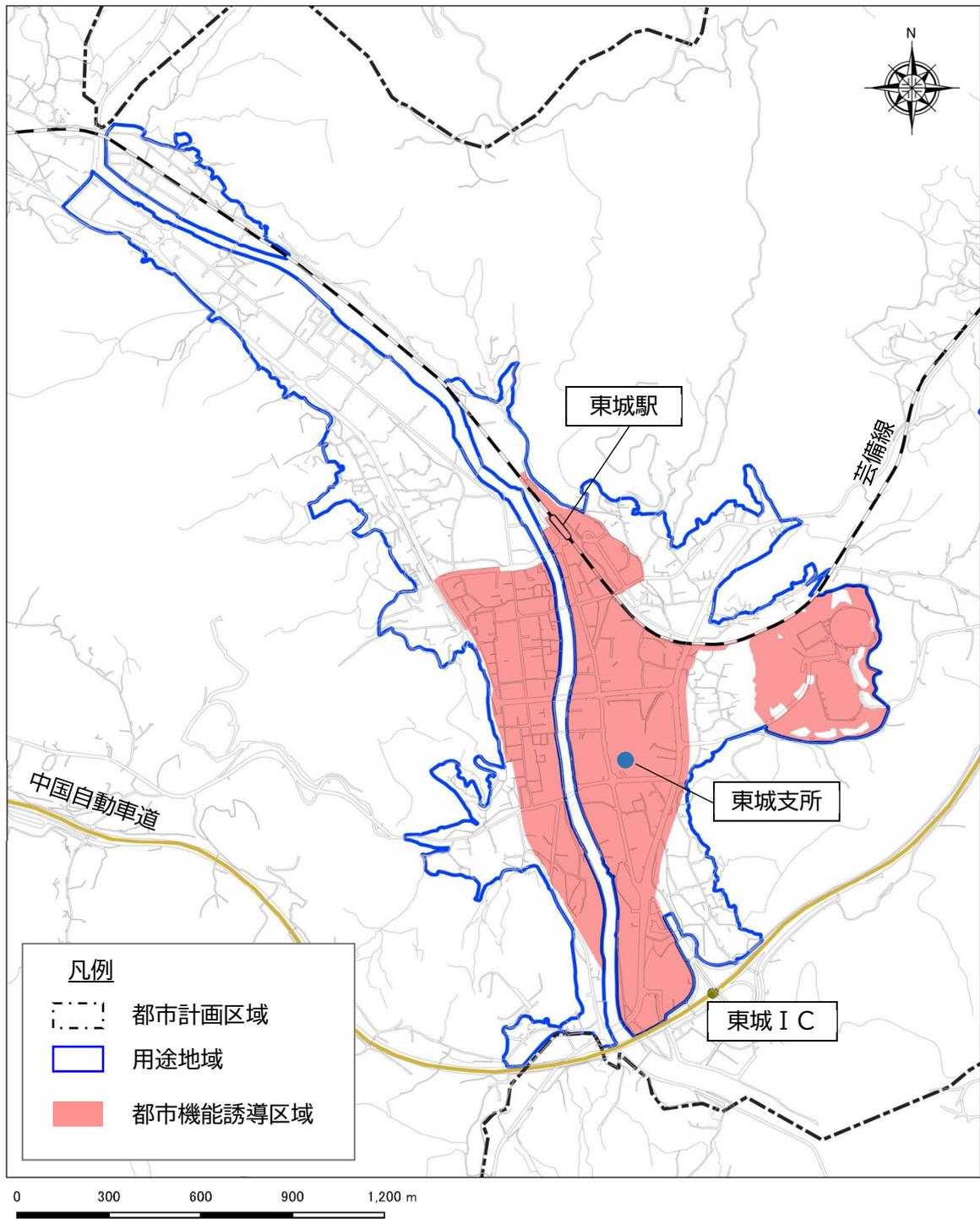
- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・浸水想定区域（計画規模）の浸水深3m以上

### (3) 東城地域 居住誘導区域



- ※以下の災害ハザードエリアは、居住誘導区域に含みません。
- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
  - ・急傾斜地崩壊危険区域
  - ・浸水想定区域（計画規模）の浸水深3m以上

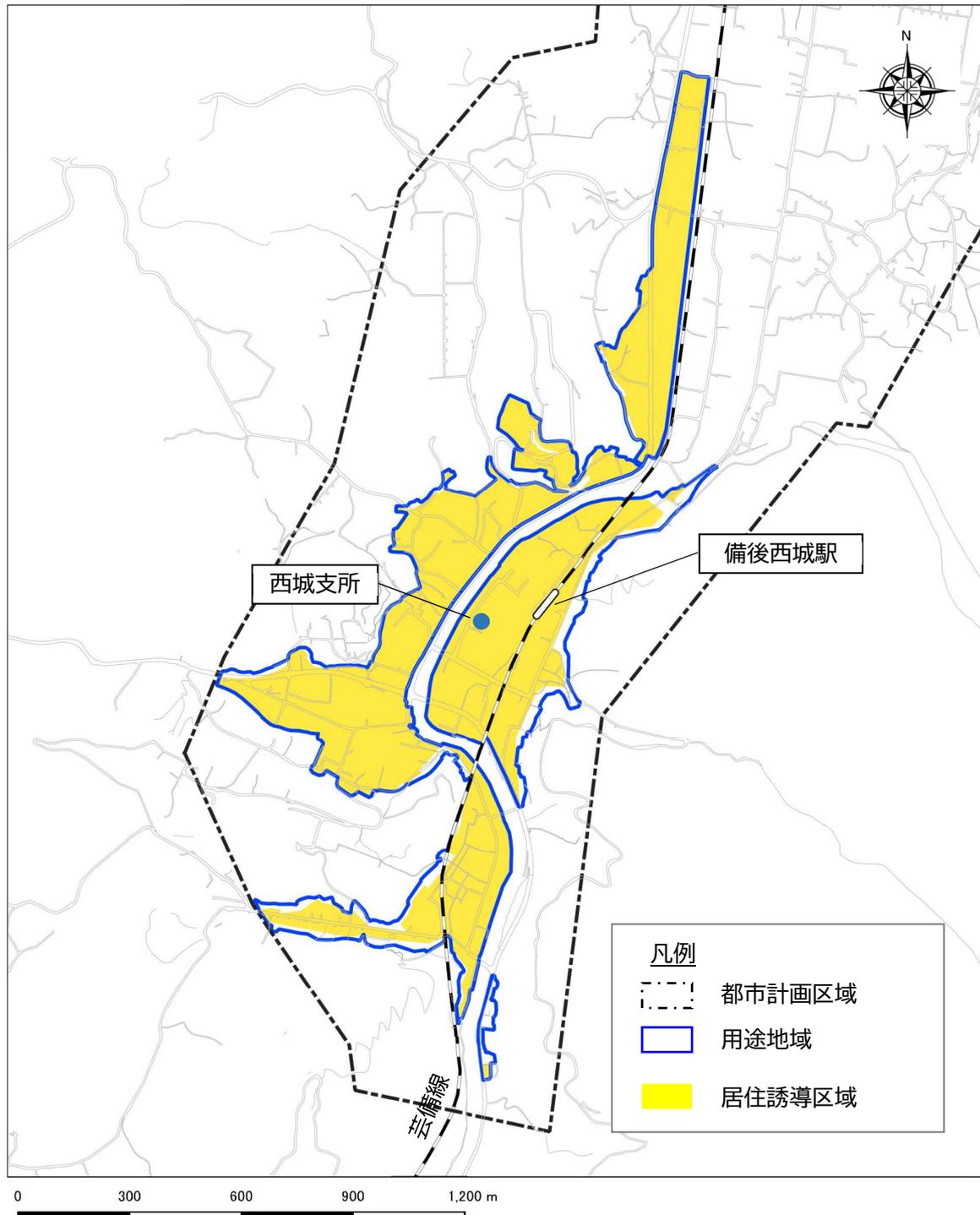
#### (4) 東城地域 都市機能誘導区域



※以下の災害ハザードエリアは、都市機能誘導区域に含みません。

- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・浸水想定区域（計画規模）の浸水深3m以上

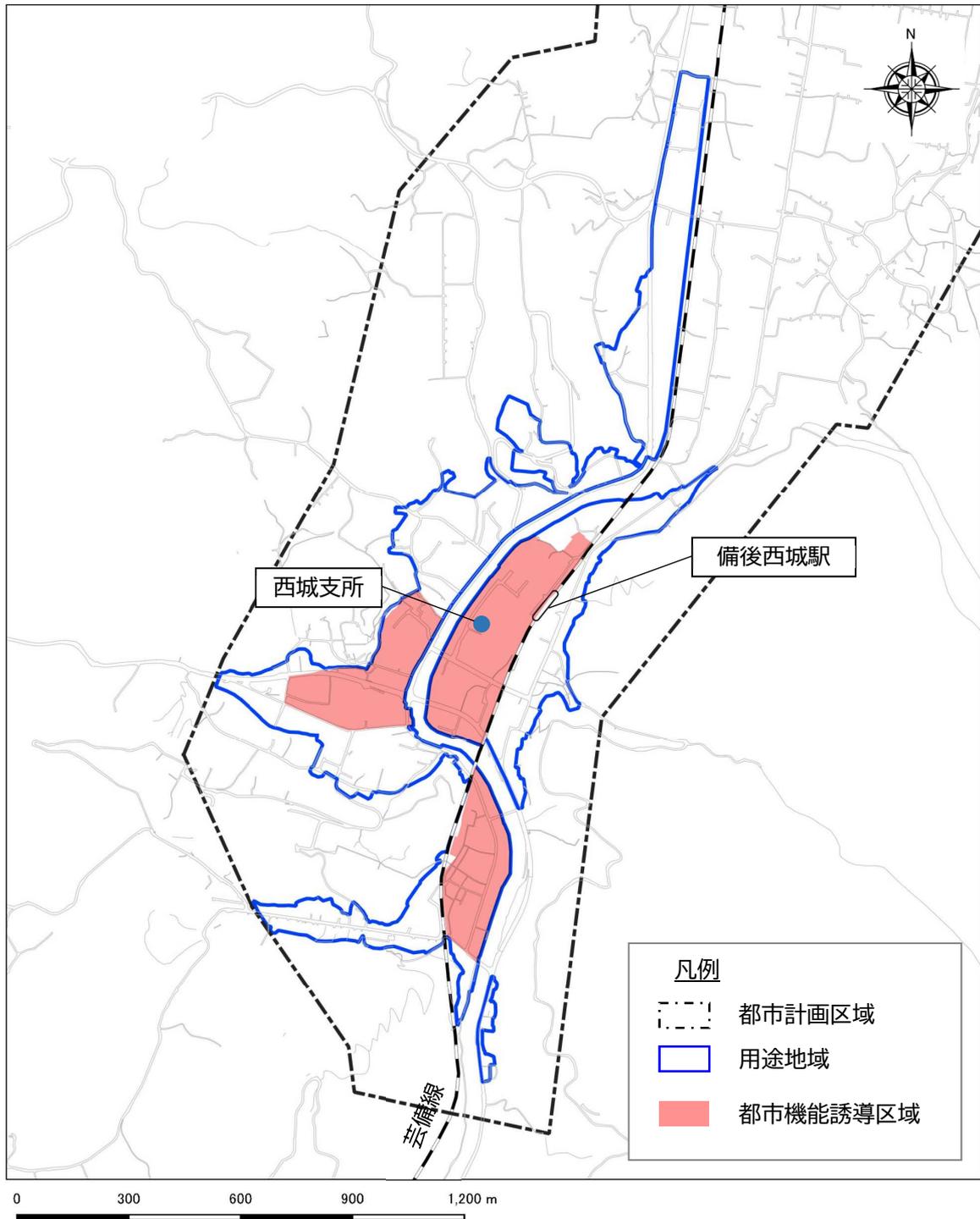
## (5) 西城地域 居住誘導区域



※以下の災害ハザードエリアは、居住誘導区域に含みません。

- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・浸水想定区域（計画規模）の浸水深3m以上

## (6) 西城地域 都市機能誘導区域



※以下の災害ハザードエリアは、都市機能誘導区域に含みません。

- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・浸水想定区域（計画規模）の浸水深3m以上

## 第5章 参考資料

### (1) 誘導施設別届出の一覧表

開発行為・建築等行為の目的施設及び区域ごとの届出

開発行為や建築等行為の 目的となる施設		居住誘導区域及び都市計画区域			
		都市機能誘導区域			
		庄原地域	東城地域	西城地域	
誘導施設	市役所	—	○	○	○
	支所	○	—	—	○
	消防署	—	—	○	○
	警察署	—	○	○	○
	交番	—	—	—	○
	百貨店	—	○	○	○
	大型商業施設 (1,000 m <sup>2</sup> 以上)	—	—	—	○
	銀行	—	—	○	○
	信用金庫	—	—	—	○
	郵便局	—	—	—	○
	J A	—	—	—	○
	病院	—	—	—	○
	高齢者等福祉施設、 老人介護支援センター、 地域包括支援センター、 居宅介護支援事業所、 保健福祉センター	—	—	—	○
	子育て支援センター、 保育所等	—	—	—	○
	文化施設	—	—	○	○
	図書館	—	—	—	○
	自治振興センター	—	—	—	○
	スポーツ交流施設	—	—	—	○
	宿泊施設	—	○	○	○
	観光交流施設	—	—	○	○
	映画館、劇場	—	○	○	○
	レンタルオフィス、 コワーキングスペース	—	—	○	○
	交通交流施設（駅舎等）	—	—	—	○
	集合住宅（共同住宅）	—	○	○	○

○：当該施設の開発・建築等行為をする際に届出が必要

—：誘導施設を休止・廃止する際に届出が必要

## (2) 届出制度に関するQ&A

### 【制度全般について】

Q (質問)	A (回答)
届出制度とは何を目的とするものですか。	立地適正化計画の適正な運用に向け、住宅や誘導施設の立地動向を把握するとともに、本市のまちづくりの方向性を市民や事業者のみなさまに周知する機会として活用するためのものです。
届出により、計画の修正を求められることがありますか。	住宅や誘導施設等の適正な誘導を図る上で支障がある場合に市長が勧告することができることとなっており、必要と認める場合には勧告を行い内容の修正を求めます。(都市再生特別措置法第88条第3項、第108条第3項)
届出をしなかった場合の罰則はありますか。	居住誘導区域外及び都市計画区域外に関する届出を行わなかった場合は、都市再生特別措置法第130条の規定により30万円以下の罰金が科される場合があります。
届出はいつから着手する行為に必要ですか。	庄原市立地適正化計画の運用開始日(令和5年10月2日)以降に着手する場合は届出の対象となります。
計画の運用開始時、すでに工事の着手予定日が決まっており、30日前の届出ができない場合はどうすればよいですか。	できるだけ早く届出をして下さい。
届出をした事項に変更が生じた場合はどうすればよいですか。	変更に係る行為に着手する30日前までに、所定の様式により変更の届出をして下さい。
届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか。	一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。 ※サービス付き高齢者住宅や社宅等についても、実態に応じて、建築基準法の共同住宅に該当すると判断されるものは「住宅」として取り扱います。
届出の対象となる「開発行為」とはどのようなことですか。	都市計画法第4条第12項に基づき、主として建築物の建築または特定工作物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を指します。
「着手」とはどのようなことですか。	開発行為については造成工事(切土・盛土等)、建築行為については建造物本体の基礎工事(杭工事がある場合はその時)を着手とみなします。 ※工事請負契約の締結、既設建築物の除却、地盤調査のための掘削等は着手とみなしません。
不動産取引において、届出制度に関する説明は必要ですか。	必要です。届出義務については、宅地建物取引業法第35条に基づく重要事項説明書への記載の対象となります。

【届出の要否について】

Q (質問)	A (回答)
届出対象区域と対象外の区域の両方を含めた敷地の場合、届出は必要ですか。	住宅等の場合、敷地の一部でも届出対象区域外になっている場合は届出の対象となります。
開発行為を行った上で建築行為を行う場合、開発行為の前に届出をすればよいのですか。	開発行為、建築行為、それぞれの前に届出が必要です。
3戸以上の住宅を建て替え、従前と同様に3戸以上の住宅とする場合、届出は必要ですか。	改築や用途変更をした後の建築物が3戸以上の住宅となる場合は、届出が必要です。
3戸の建売住宅の着手日が同時でない場合も、届出は必要ですか。	届出が必要です。1戸目の着手予定日の30日前までに届出をして下さい。
1つの建築物で、複数の誘導施設を有する建築物を建築する場合、届出はそれぞれ施設ごとに必要ですか。	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。
建物の一部に誘導施設を含む複合施設の場合も届出が必要ですか。	建物の一部でも誘導施設を有する場合は届出の対象となります。
仮設建築物も届出の対象となりますか。	仮設建築物については届出の必要はありません。また、期間限定の催し等において一時的に誘導施設の用途となる場合も、届出の必要はありません。仮設のための開発行為についても同様です。

【届出書の記入・提出について】

Q (質問)	A (回答)
届出者は誰になりますか。	開発行為の場合は開発行為者となります。建築行為の場合は建築主となります。
届出は何部必要ですか。	1部提出して下さい。 控え等が必要な場合には2部提出していただき、1部を受付印を押印のうえ返却します。
届出書の地目、面積とは何に基づいて記入すればよいですか。	地目については登記簿に基づき、面積については実測に基づいて記入して下さい。
届出書の面積に、建築基準法による道路後退部分の面積は含まれますか。	含みます。ただし、既に道路として帰属されている部分については、面積に含みません。
開発許可申請や確認申請との提出の前後関係はどのようにすればよいですか。	法的な定めはありませんが、届出の主旨が立地場所の誘導でもあることから、開発許可申請や確認申請等に先立つ届出をお願いします。

### (3) 届出様式の記入例

#### ●居住誘導区域に関する届出

行為の種類	様式番号	参照ページ
開発行為	様式第10号	P.20
建築等行為	様式第11号	P.21
届出内容の変更	様式第12号	P.22

#### ●都市機能誘導区域に関する届出

行為の種類	様式番号	参照ページ
開発行為	様式第18号	P.23
建築等行為	様式第19号	P.24
届出内容の変更	様式第20号	P.25
誘導施設の休廃止	様式第21号	P.26

届出の用紙は庄原市環境建設部 都市整備課 市街地整備係にて配布しているほか、庄原市ホームページからダウンロード可能です。

[https://www.city.shobara.hiroshima.jp/main/industry/post\\_1575.html](https://www.city.shobara.hiroshima.jp/main/industry/post_1575.html)

または

検索

庄原市立地適正化計画 届出



記入例

様式第10号（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 ○年 ○月 ○日

庄原市長 様

届出者住所 庄原市○○111-1

氏名 ○○ ○○

電話番号 ○○○○-○○-○○○○

工事の着手予定日の  
30日前までに届出

(連絡先が上記と異なる場合) 氏名

電話番号

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	地番まで記入 庄原市 ○○111-1
	2 開発区域の面積	1,400 平方メートル
	3 住宅等の用途	一戸建ての住宅 ・ 長屋 ・ 共同住宅 その他 ( )
	4 工事の着手予定年月日	令和 ○年 ○月 ○日
	5 工事の完了予定年月日	令和 ○年 ○月 ○日
	6 その他必要な事項	(住宅用区画数) 5区画

注1 届出は、工事の着手予定年月日の30日前までに行うこと。

2 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。

【添付書類】

- (1) 位置図（縮尺 1/1,000 以上）  
※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
- (2) 設計図（縮尺 1/100 以上）
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図書

記入例

様式第11号（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係）

住宅を新築し、または建築物を改築し、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 } について、下記により届け出ます。  
 } 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 }

令和 ○年 ○月 ○日

庄原市長 様

届出者住所 庄原市○○111-1

氏名 ○○ ○○

電話番号 ○○○○-○○-○○○○

（連絡先が上記と異なる場合）氏名

電話番号

着工予定日の  
30日前までに届出

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) 庄原市 ○○555-5 (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	一戸建ての住宅 ・ 長屋 ・ <b>共同住宅</b> その他 ( )
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	(着工予定年月日) 令和 ○年 ○月 ○日 (完了予定年月日) 令和 ○年 ○月 ○日 (戸数) 12 戸

注1 届出は、着工予定年月日の30日前までに行うこと。

2 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。

【添付書類】

- (1) 位置図（縮尺 1/100 以上）  
※敷地内における住宅等の位置を表示する図面
- (2) 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図書

記入例

様式第12号（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

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。

令和 ○年 ○月 ○日

庄原市長 様

届出者住所 庄原市○○111-1

氏名 ○○ ○○

電話番号 ○○○○-○○-○○○○

着手予定日の30日前までに届出

---

(連絡先が上記と異なる場合) 氏名

電話番号

1 当初の届出年月日	令和 ○年 ○月 ○日
2 変更の内容	戸数の変更 (12戸 → 10戸)
3 変更部分に係る行為の着手予定日	令和 ○年 ○月 ○日
4 変更部分に係る行為の完了予定日	令和 ○年 ○月 ○日

- 注1 届出は、着手予定日の30日前までに行うこと。  
 2 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。  
 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。

【添付書類】

- 開発行為を行う場合
  - (1) 位置図（縮尺 1/1,000 以上）
    - ※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
  - (2) 設計図（縮尺 1/100 以上）
  - (3) その他参考となるべき事項を記載した図書
- 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を行う場合
  - (1) 位置図（縮尺 1/100 以上）
    - ※敷地内における住宅等の位置を表示する図面
  - (2) 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
  - (3) その他参考となるべき事項を記載した図書

記入例

様式第18号（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 ○年 ○月 ○日

庄原市長 様

届出者住所 庄原市○○111-1

氏名 ○○ ○○

電話番号 ○○○○-○○-○○○○

工事の着手予定日の  
30日前までに届出

(連絡先が上記と異なる場合) 氏名

電話番号

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	地番まで記入 庄原市 ○○111-1
	2 開 発 区 域 の 面 積	5,000 平方メートル
	3 建 築 物 の 用 途	※商業施設の場合 床面積の合計 4,000 平方メートル
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	令和 ○年 ○月 ○日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	令和 ○年 ○月 ○日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	

注1 届出は、着手予定年月日の30日前までに行うこと。

2 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。

【添付書類】

(1) 位置図（縮尺1/1,000以上）

※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

(2) 設計図（縮尺1/100以上）

(3) その他参考となるべき事項を記載した図書

記入例

様式第19号（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、または建築物を改築し、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="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">誘導施設を有する建築物の新築</span>            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         </p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: right;">令和 ○年 ○月 ○日</p> <p>庄原市長 様</p> <p>届出者住所 庄原市○○111-1</p> <p>氏名 ○○ ○○</p> <p>電話番号 ○○○○-○○-○○○○</p>	
<p>(連絡先が上記と異なる場合) 氏名</p> <p>電話番号</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>(所在・地番) 庄原市 ○○</p> <p>(地 目) 宅地</p> <p>(面 積) 3,000 平方メートル</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>大規模小売店舗</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>	<p>(着工予定年月日) 令和 ○年 ○月 ○日</p> <p>(完了予定年月日) 令和 ○年 ○月 ○日</p>

着工予定日の  
30日前までに届出

注1 届出は、着工予定年月日の30日前までに行うこと。  
 2 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。

【添付書類】

- (1) 位置図（縮尺 1/100 以上）  
 ※敷地内における住宅等の位置を表示する図面
- (2) 住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- (3) その他参考となるべき事項を記載した図書

記入例

様式第20号（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

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。

令和 ○年 ○月 ○日

庄原市長 様

届出者住所 庄原市○○111-1

氏名 ○○ ○○

電話番号 ○○○○-○○-○○○○

着手予定日の  
30日前までに届出

---

(連絡先が上記と異なる場合) 氏名

電話番号

1 当初の届出年月日	令和 ○年 ○月 ○日
2 変更の内容	面積の変更 ( 300平方メートル → 400平方メートル )
3 変更部分に係る行為の着手予定日	令和 ○年 ○月 ○日
4 変更部分に係る行為の完了予定日	令和 ○年 ○月 ○日

注1 届出は、着手予定日の30日前までに行うこと。

2 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。

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。

【添付書類】

○ 開発行為を行う場合

(1) 位置図 (縮尺 1/1,000 以上)

※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

(2) 設計図 (縮尺 1/100 以上)

(3) その他参考となるべき事項を記載した図書

○ 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を行う場合

(1) 位置図 (縮尺 1/100 以上)

※敷地内における建築物の位置を表示する図面

(2) 建築物の二面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺 1/50 以上)

(3) その他参考となるべき事項を記載した図書

記入例

様式第21号（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

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。

令和 ○年 ○月 ○日

庄原市長 様

届出者住所 庄原市○○111-1

氏名 ○○ ○○

電話番号 ○○○○-○○-○○○○

休廃止予定日の  
30日前までに届出

---

(連絡先が上記と異なる場合) 氏名

電話番号

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) ○○○○ (用 途) ○○○○ (所在地) 庄原市○○555-5
2 休止（廃止）しようとする年月日	令和 ○年 ○月 ○日
3 休止しようとする場合にあつては、その期間	令和 ○年 ○月 ○日 より 令和 ○年 ○月 ○日 まで
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  (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 令和 ○年 ○月 ○日より除却予定

注1 届出は、休止（廃止）しようとする年月日の30日前までに行うこと。

注2 届出者が法人である場合、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3 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。



庄原市  
SHOBARA CITY

庄原市立地適正化計画  
届出の手引き

発行／広島県庄原市 環境建設部 都市整備課 市街地整備係  
〒727-8501 広島県庄原市中本町1-10-1

☎ 0824-73-1115

<https://www.city.shobara.hiroshima.jp/>