

安芸高田市立地適正化計画に係る届出手引き

2023年5月

安芸高田市

1 はじめに

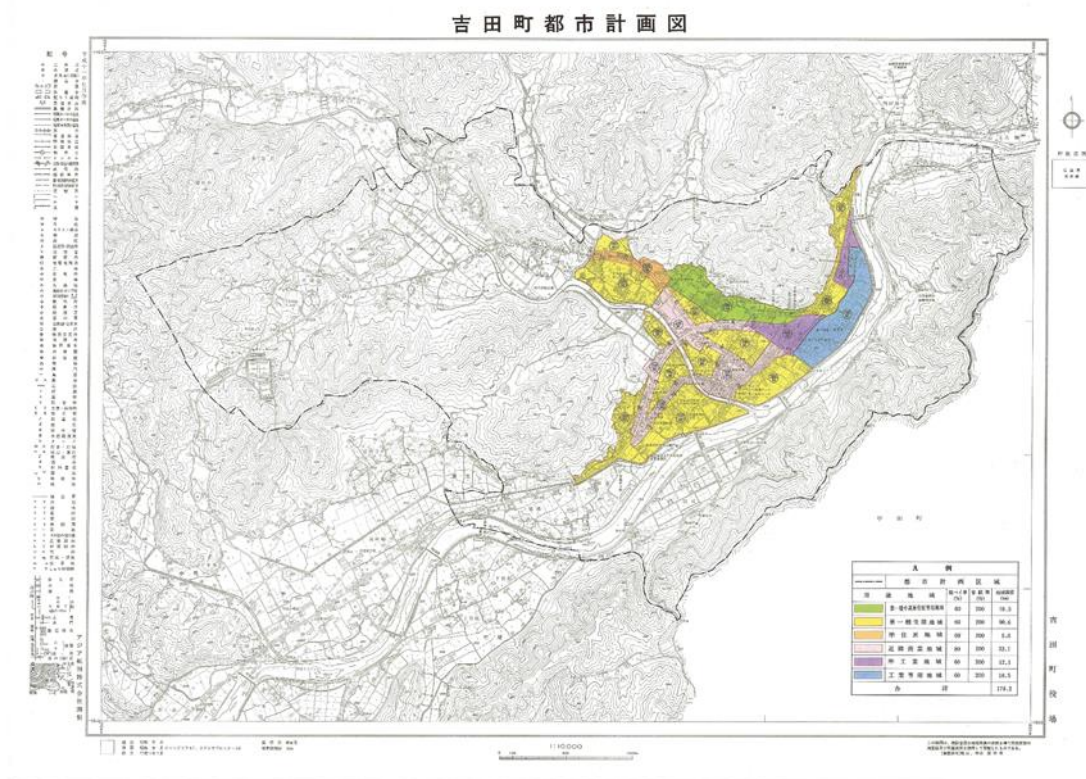
本市では、都市再生特別措置法（以下「法」という。）に基づく「安芸高田市立地適正化計画」を2023年5月に策定しました。

本計画は、本市全体として持続可能なコンパクトなまちづくりを進めるための計画であり、生活サービスを効率的に提供できる拠点となる地域の人口密度を維持するため、「公共交通ネットワーク」との調和を図りながら、「都市計画区域内」を対象として一定の人口密度を維持する「居住誘導区域」と、生活サービスの拠点となる「都市機能誘導区域」及び「誘導施設」を定めています。

法に基づき、本市の「立地適正化計画」の区域内では、「居住誘導区域」又は「都市機能誘導区域」の区域外での所定の開発・建築行為や、「都市機能誘導区域」の区域内での「誘導施設」の休廃止を行う場合は、これらの行為の着手30日前までに、市長への届出が必要となります。

2 立地適正化計画の区域

「安芸高田市立地適正化計画」の区域は、安芸高田市の「都市計画区域」全域です。



3 届出の対象となる行為

3-1 居住誘導区域以外の地域（※1）で行う一定規模を超える住宅の開発・建築等行為（法88条第1項）

※1：開発・建築等行為を行う区域の全部が、都市計画区域内の居住誘導区域外である場合、届出が必要となります。

【開発行為】

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更で、以下に該当するもの

- ・3戸以上の住宅の建築を目的とするもの
- ・1戸又は2戸の住宅の建築を目的とするもので、その規模が1,000㎡以上のもの

【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

行為の種類 住宅の戸数	住宅建築目的の開発行為		住宅の新築・改築・用途変更
	1,000㎡未満	1,000㎡以上	
1戸又は2戸	不要	必要	不要
3戸以上	必要	必要	必要

ただし、次の行為については、届出の対象となりません。

届出の対象とならない行為（法第88条第1項、法施行令第34条、第35条）

ア 住宅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

イ アの住宅の新築

ウ 建築物を改築し、又はその用途を変更してアの住宅とする行為

エ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

オ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

3-2 都市機能誘導区域以外の地域（※2）で行う誘導施設（※3）の開発・建築等行為（法第108条第1項）、都市機能誘導区域で行う指定された誘導施設の休止または廃止（法第108条の2第1項）

※2：開発・建築等行為を行う区域の全部が、都市計画区域内の都市機能誘導区域外である場合、届出が必要となります。

※3：届出の対象となる誘導施設は下表のとおりで、誘導施設の用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの（商業機能の誘導施設は除く）が対象となります。

機能種別	誘導施設
行政機能	市役所本庁舎
介護福祉機能	総合福祉センター、地域包括支援センター
子育て機能	子育て支援センター
商業機能	延床面積 1,000 ㎡以上の大型複合商業施設
医療機能	総合病院
金融機能	銀行、信用金庫、郵便局
教育・文化機能	市民会館、文化ホール
交通機能	バスセンター

【開発行為】

- ・誘導施設を有する建築物の建築目的とする開発行為

【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

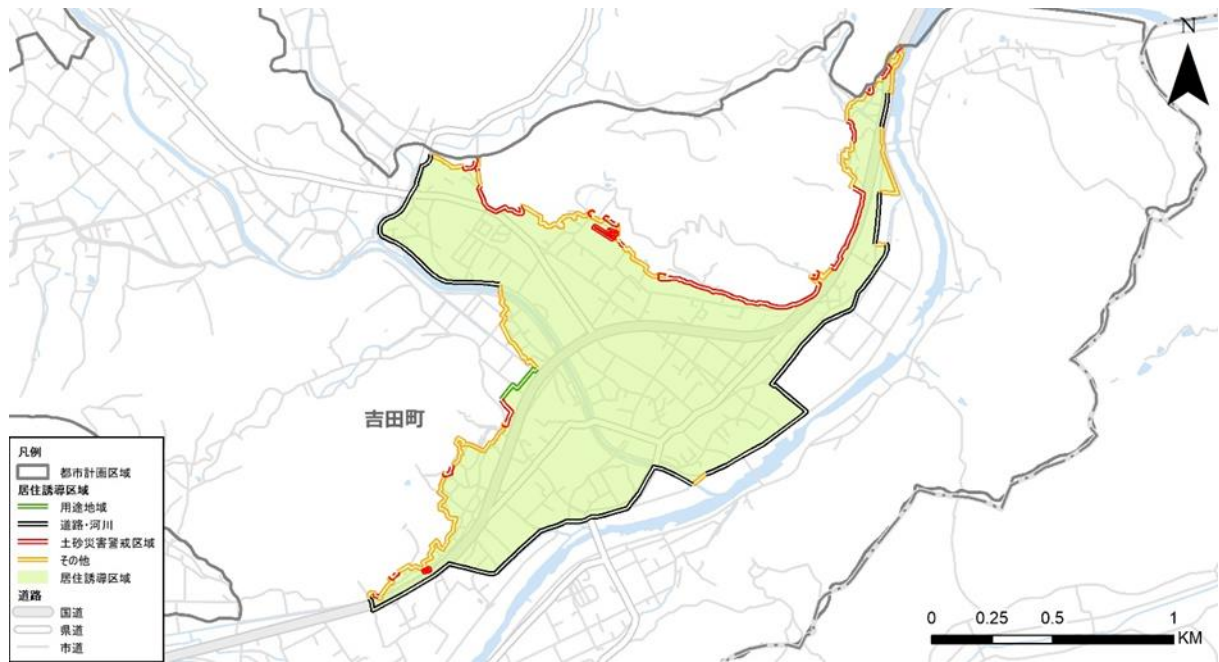
ただし、次の行為については、届出の対象となりません。

届出の対象とならない行為（法第108条第1項、法施行令第44条、第45条）
ア 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
イ 誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築
ウ 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
エ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
オ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

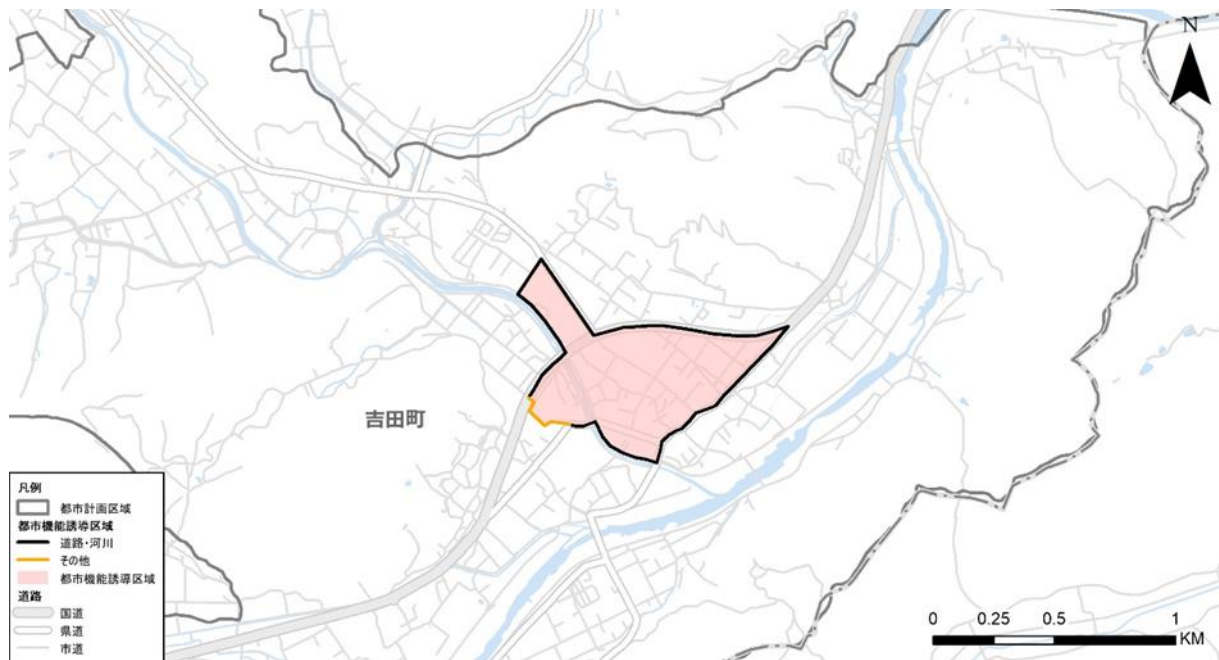
【休廃止】

- ・都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合

居住誘導区域



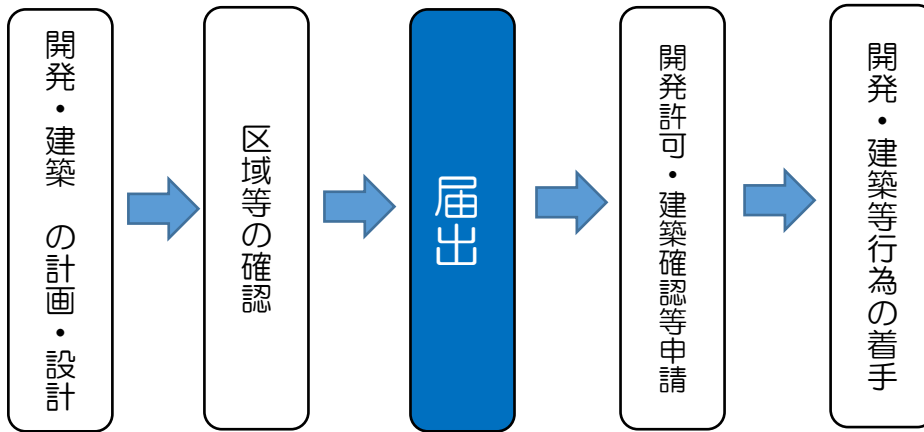
都市機能誘導区域



4 届出手続きの流れ

4-1 開発・建築等行為の場合

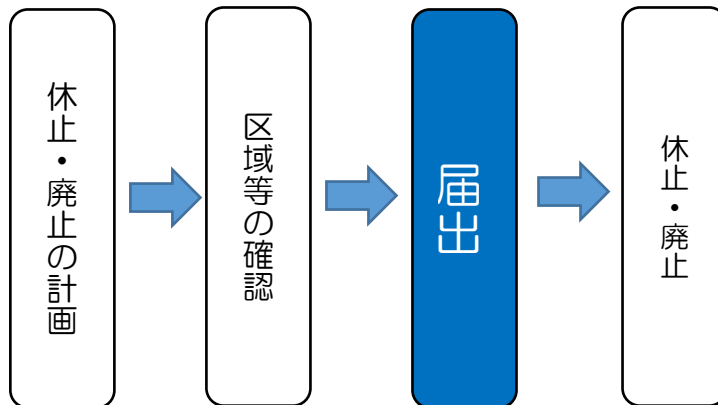
開発行為、建築行為等に着手する30日前までに届出を行ってください。



届出受理後は、届出内容を審査し、住宅・誘導施設の立地を凶る上で支障があると認められる場合は、届出者に対して勧告を行うことがあります。（法第88条第3項、法第108条第3項）

4-2 誘導施設の休止・廃止の場合

誘導施設を休止・廃止しようとする30日前までに届出を行ってください。



届出受理後は、届出内容を審査し、休止又は廃止する建築物を有効に活用する必要があると認められる場合は、届出者に対して勧告を行うことがあります。（法第108条の2第2項）

5 届出手続

5-1 届出書

- 届出部数は、正副2部提出してください。
- 届出書の様式は、安芸高田市ホームページ（立地適正化計画）からダウンロードできます。
- 届出受理後は、届出者に対し、原則として2週間以内に受理書を交付します。

区域区分	届出内容	届出様式	添付書類
居住誘導区域外	開発行為	様式第1号	<ul style="list-style-type: none"> • 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1,000分の1以上） • 設計図（縮尺100分の1以上） • その他参考となる事項を記載した図書
	建築行為	様式第2号	<ul style="list-style-type: none"> • 敷地内における住宅の位置を表示する図面（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50分の1以上） • その他参考となる事項を記載した図書
	届出内容の変更	様式第3号	• 当初届出と同様
都市機能誘導区域外	開発行為	様式第4号	<ul style="list-style-type: none"> • 当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1,000分の1以上） • 設計図（縮尺100分の1以上） • その他参考となる事項を記載した図書
	建築行為	様式第5号	<ul style="list-style-type: none"> • 敷地内における住宅の位置を表示する図面（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50分の1以上） • その他参考となる事項を記載した図書
	届出内容の変更	様式第6号	• 当初届出と同様
都市機能誘導区域	休廃止	様式第7号	• なし

5-2 届出先

〒731-0592 安芸高田市吉田町吉田 791 番地
 安芸高田市 建設部 管理課 建設管理係
 電話 0826-47-1201

記入例

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。

行為に着手する 30 日前までに届け出てください。

2023 年 5 月 1 日

安芸高田市長 様

・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
 ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・法人名・代表者氏名を記入してください。連絡先に担当者の方の部署・氏名・連絡先を記入してください。

開発区域の所在地（地番）を記入してください。筆数が多く記入しきれない場合は、別紙に記載してください。

届出者 住所 安芸高田市吉田町吉田△△番地
 氏名 安芸高田株式会社
 代表取締役 安芸 太郎
 (連絡先) 営業課 高田 0826 - ●● - ●●●●

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、地番)	安芸高田市吉田町吉田字●● △△番地
	2 開発区域の面積	●●●●平方メートル
	3 住宅等の用途	共同住宅 一戸建ての住宅、長屋、共同住宅のいずれかを記入してください。
	4 工事の着手予定年月日	2023 年 6 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	2023 年 9 月 30 日
	6 その他必要な事項	住宅戸数： 1 戸

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

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~~

2023年 5月 1日 該当する行為に「○」をし、それ以外は二重線で消してください。

安芸高田市 様 届出者 住所 安芸高田市吉田町吉田△△番地
氏名 安芸高田株式会社
代表取締役 安芸 太郎
(連絡先) 営業課 高田 0826-●●-●●●●

行為に着手する30日前までに届け出てください。
 について、下記により届け出ます。
 ・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
 ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・法人名・代表者氏名を記入してください。連絡先に担当者の方の部署・氏名・連絡先を記入してください。

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、地番	地目	面積（平方メートル）
	安芸高田市吉田町吉田字●● △△番地	宅地	●●●
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		
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	<input checked="" type="checkbox"/> 開発区域の所在地（地番）を記入してください。筆数が多く記入しきれない場合は、別紙に記載してください。		
4 その他必要な事項	住宅戸数： 3戸 工事の着手予定年月日： 2023年 6月 1日 工事の完了予定年月日： 2023年 9月 30日		

注 届出者が法人である場合には、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。

行為の変更届出書

・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。

2023年 6月 1日

・届出者が法人の場合は、法人の所在地・法人名・代表者氏名を記入してください。連絡先に担当者の方の部署・氏名・連絡先を記入してください。

安芸高田市 様

届出者 住所 安芸高田市吉田町吉田△△番地

氏名 安芸高田株式会社

代表取締役 安芸 太郎

(連絡先) 営業課 高田 0826 - ●● - ●●●●

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

2023年 5月 1日

2 変更の内容

住宅の戸数の変更

【変更前】

一戸建て住宅 3戸

【変更後】

一戸建て住宅 4戸

届出事項のうち、変更する項目と、変更前と変更後の内容がわかるように記載してください。

3 変更部分に係る行為の着手予定日

2023年 6月 1日

4 変更部分に係る行為の完了予定日

2023年 9月 30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。

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。

行為に着手する30日前までに届け出てください。

2023年 5月 1日

安芸高田市長 様

開発区域の所在地（地番）を記入してください。筆数が多く記入しきれない場合は、別紙に記載してください。

届出者 住所 安芸高田市吉田町吉田△△番地
 氏名 安芸高田株式会社
 代表取締役 安芸 太郎
 (連絡先) 営業課 高田 0826 - ●● - ●●●●

・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
 ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・法人名・代表者氏名を記入してください。連絡先に担当者の方の部署・氏名・連絡先を記入してください。

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (土地の所在、地番)	安芸高田市吉田町吉田字●● △△番地
	2 開発区域の面積	●●●●平方メートル
	3 建築物の用途	銀行
	4 工事の着手予定年月日	2023年 6月 1日
	5 工事の完了予定年月日	2023年 10月 31日
	6 その他必要な事項	

手引き3ページの誘導施設を記載してください。

注 届出者が法人である場合には、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。

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、下記により届出ます。

2023年10月 1日

安芸高田市 様

届出者 住所 安芸高田市吉田町吉田△△番地
 氏名 安芸高田株式会社
 代表取締役 安芸 太郎
 (連絡先) 営業課 高田 0826-●●-●●●●

該当する行為に「○」をし、それ以外は二重線で消してください。

・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
 ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・法人名・代表者氏名を記入してください。連絡先に担当者の方の部署・氏名・連絡先を記入してください。

行為に着手する30日前までに届け出てください。

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、地番	地目	面積（平方メートル）
	安芸高田市吉田町吉田字●●△△番地	宅地	●●●●
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	銀行		
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：	2023年	11月 1日
	工事の完了予定年月日：	2024年	3月 31日

注 届出者が法人である場合には、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。

行為の変更届出書

・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
 ・届出者が法人の場合は、法人の所在地・法人名・代表者氏名を記入してください。連絡先に担当者の方の部署・氏名・連絡先を記入してください。

2023年12月 1日

安芸高田市 様

届出者 住所 安芸高田市吉田町吉田△△番地
 氏名 安芸高田株式会社
 代表取締役 安芸 太郎
 (連絡先) 営業課 高田 0826 - ●● - ●●●●

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 2023年 10月 1日

2 変更の内容 銀行 床面積の変更

届出内容のうち、変更する項目と、変更前・変更後の内容を記載してください。

【変更前】 ●●●●平方メートル

【変更後】 ●●●●平方メートル

3 変更部分に係る行為の着手予定日 2023年 12月 1日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 2023年 3月 31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。

誘導施設の休廃止届出書

安芸高田市長 様

・届出者が個人の場合は、住所・氏名を記入してください。
・届出者が法人の場合は、法人の所在地・法人名・代表者氏名を記入してください。連絡先に担当者の方の部署・氏名・連絡先を記入してください。

届出者 住所 安芸高田市吉田町吉田△△番地
氏名 安芸高田株式会社
代表取締役 安芸 太郎
(連絡先) 営業課 高田 0826 - ●● - ●●●●

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

いずれかに「○」をしてください。

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 : ●●銀行●●支店
用途 : 銀行
所在地 : 安芸高田市吉田町吉田△△番地

用途の欄は、手引き3ページの誘導施設であることがわかるように記載してください。

2 休止（廃止）しようとする年月日 2023年 7月 1日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間 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 **事務所**
- (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

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 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。