

**四国中央市
立地適正化計画に基づく**

事前届出の手引き

四国中央市

届出制度について

- 本市では、都市再生特別措置法に基づく「四国中央市立地適正化計画」を策定しました。本計画の公表に伴い、立地適正化計画区域内の都市機能誘導区域外又は居住誘導区域外で開発や建築等の行為を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。
- ただし、この届出は立地を制限するものではなく、届出の機会に市と事業者がまちづくりの観点から協議を行うことで、より良いまちづくりに資する事を目的としているものです。また、都市計画法に基づく開発行為の許可等の手続きは別に必要となります。

都市機能誘導区域に係る届出

■届出の対象となる行為

- 都市再生特別措置法108条に基づき、本計画で定めた都市機能誘導区域外で次の行為を行おうとする場合は届出が必要となります。

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

建築行為等

- 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、又は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場合

休止・廃止

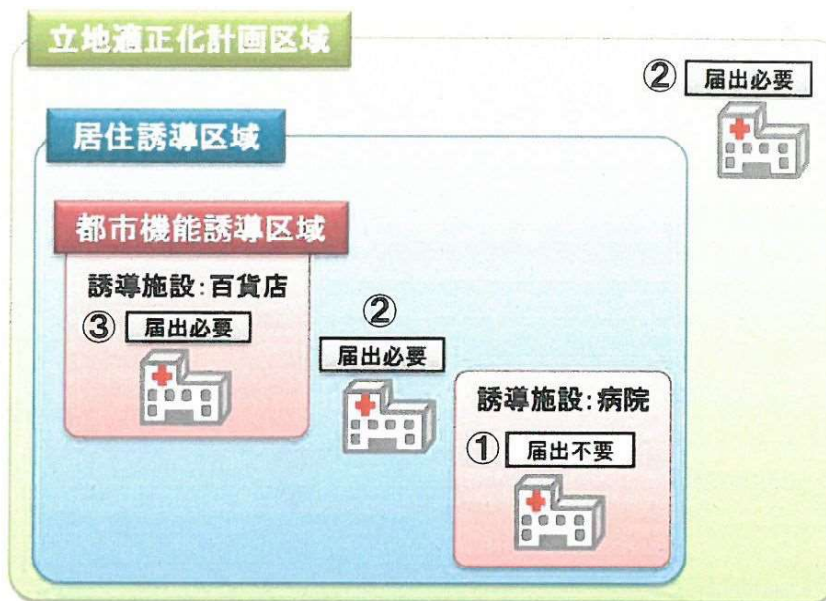
- 都市機能誘導区域内において誘導施設の休止・廃止を行おうとする場合も届出が必要(都市再生特別措置法第108条の2)

■届出の対象となる誘導施設

- 本市では各都市機能誘導区域において、以下の誘導施設を設定しています。

分野	誘導施設	誘導施設として設定する施設										
		三島川 I周	之江 C辺	J 川 駅	R 之 江 周	JR 三 島 周	伊予 予 駅 辺	JR 伊予 土居 周	伊予 予 駅 辺	JR 伊予 寒川 周	伊予 予 駅 辺	J 赤 星 周
医療	病院 (特定機能病院及び地域医療支援病院を除く)	●		●		●		●				
	老人福祉センター			●		●		●				
社会 福祉	児童館			●		●		●				
	発達支援センター	●										
	認定こども園	●		●		●		●				
教育 文化	図書館			●		●		●				
	博物館			●								
	劇場、ホール	●						●				
商業	大規模小売店舗 (1,000㎡超)	●		●		●		●		●		●
	映画館	●										
金融	郵便局	●		●		●		●				
	銀行、信用金庫等	●		●		●		●				
行政	市役所本庁舎					●						
	その他の行政施設			●		●		●				
複合	地域交流センター	●		●		●		●				

図 届出対象のイメージ(例:病院を建築しようとした場合)



- ① 病院が誘導施設として設定された都市機能誘導区域であるため、届出が不要
- ② 病院が誘導施設として設定された都市機能誘導区域があるものの、その区域外であるため届出が必要
- ③ 他の都市機能誘導区域において病院が誘導施設として設定されているが、当該地区ではその設定がない(百貨店が設定されている)ため、届出が必要
- ④ 都市機能誘導区域内において誘導施設の休止・廃止を行おうとする場合も届出が必要

■届出書類

・以下の区分により、所定の届出書様式に添付図面を添えて、提出してください。

開発行為の場合	◆届出書＝様式第1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（位置図等縮尺1/1,000以上） ②設計図（設計平面図、計画平面図縮尺1/100以上） ③その他参考となる事項を記載した図書
建築行為等の場合	◆届出書＝様式第2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（配置図縮尺1/100以上） ②建築物の2面以上の立面図、各階平面図（縮尺1/50以上） ③その他参考となる事項を記載した図書
上記2つの届出内容を変更する場合	◆届出書＝様式第3号 ◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様
誘導施設の休止・廃止を行おうとする場合	◆届出書＝様式第7号 ◆添付図書 当該施設の土地の区域及び区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等縮尺1/1,000以上）

■提出期限

・行為着手の30日前までに提出してください。

■届出を要しない軽易な行為

・都市再生特別措置法施行令第35条の規定により、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又は建築物を改築若しく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については、届出を要しない場合があります。

居住誘導区域に係る届出

■届出の対象となる行為

- ・都市再生特別措置法第88条に基づき、本計画で定めた居住誘導区域外では次の行為が届出の対象となります。

開発行為	① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	①の例示 3戸の開発行為	届	
	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㎡以上のもの	②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為	届	
		800㎡ 2戸の開発行為	不要	
建築行為等	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合	①の例示 3戸の建築行為	届	
	② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合	1戸の建築行為	不要	

■届出書類

- ・以下の区分により、所定の届出書洋式に添付図面を添えて、提出してください。

開発行為の場合	◆届出書＝様式第4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1/1,000以上） ②設計図（縮尺1/100以上） ③その他参考となる事項を記載した図書
建築行為等の場合	◆届出書＝様式第5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1/100以上） ②住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上） ③その他参考となる事項を記載した図書
上記2つの届出内容を変更する場合	◆届出書＝様式第6号 ◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

■提出期限

- ・行為着手の30日前までに提出してください。

■届出を要しない軽易な行為

- ・都市再生特別措置法施行令第25条の規定により、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、住宅等の新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して住宅等とする行為については、同法第88条第1項に規定する届出を要しない場合があります。

参考資料

<都市機能誘導区域に係る届出様式>

様式第1号 開発行為届出書	5
様式第2号 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	7
様式第3号 行為の変更届出書	9
様式第7号 誘導施設の休廃止届出書	17

<居住誘導区域に係る届出様式>

様式第4号 開発行為届出書	11
様式第5号 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	13
様式第6号 行為の変更届出書	15

<区域図>

都市機能誘導区域・居住誘導区域	19
-----------------	----

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。		
年 月 日		
(宛先) 四国中央市長 様		
届出者住所		
氏名		
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 建 築 物 の 用 途	
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	

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。

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 5 月 1 日

（宛先）四国中央市長 様

届出者住所 四国中央市〇〇町〇〇番地

氏名 (株)〇〇 代表取締役 〇〇〇〇

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	四国中央市△△町△△番地
	2 開発区域の面積	5,000 平方メートル
	3 建築物の用途	一般住宅・店舗
	4 工事の着手予定年月日	令和 3 年 6 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 3 年 12 月 1 日
	6 その他必要な事項	

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、下記により届け出ます。 年 月 日 (宛先) 四国中央市長 様 届出者住所 氏名		
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	
	地 目	
	面 積	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		
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	(着手予定年月日)	
	(連絡先)	

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、下記により届け出ます。

令和 3 年 5 月 1 日

（宛先）四国中央市長 様

届出者住所 四国中央市〇〇町〇〇番地

氏名 (株)〇〇 代表取締役 〇〇〇〇

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	四国中央市△△町△△番地	
	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	(着手予定年月日)		
	(連絡先)		

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

年 月 日

（宛先）四国中央市長 様

届出者住所

氏名

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 年 月 日
- 2 変更の内容

（連絡先）

- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 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。

行為の変更届出書

令和 3 年 8 月 1 日

（宛先）四国中央市長 様

届出者住所 四国中央市〇〇町〇〇番地

氏名 (株)〇〇 代表取締役 〇〇〇〇

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 令和 3 年 5 月 1 日

2 変更の内容

- ・面積の変更（5,000 m²→4,800 m²）
- ・着手予定年月日の変更（令和 3 年 6 月 1 日→同年 9 月 10 日）

（連絡先）

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 3 年 9 月 10 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 3 年 12 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。

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。		
年 月 日		
(宛先) 四国中央市長		
届出者住所		
氏名		
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 住 宅 等 の 用 途	
	4 工 事 の 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	5 工 事 の 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	

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。

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 5 月 1 日

（宛先）四国中央市長

届出者住所 四国中央市〇〇町〇〇番地

氏名 (株)〇〇 代表取締役 〇〇〇〇

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	四国中央市△△町△△番地
	2 開発区域の面積	8,000 平方メートル
	3 住宅等の用途	一般住宅・店舗
	4 工事の着手予定年月日	令和 3 年 6 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 3 年 12 月 1 日
	6 その他必要な事項	

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。

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。 年 月 日 (宛先) 四国中央市長 届出者住所 氏名		
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	
	地 目	
	面 積	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		
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	(着手予定年月日)	
	(連絡先)	

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。

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 5 月 1 日

（宛先）四国中央市長

届出者住所 四国中央市〇〇町〇〇番地

氏名 (株)〇〇 代表取締役 〇〇〇〇

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	四国中央市△△町△△番地
	地 目	宅地
	面 積	800 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 ・ 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	（着手予定年月日） （連絡先）	

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

年 月 日

（宛先）四国中央市長

届出者住所

氏名

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 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 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。

行為の変更届出書

令和 3 年 8 月 1 日

（宛先）四国中央市長

届出者住所 四国中央市〇〇町〇〇番地

氏名 (株)〇〇 代表取締役 〇〇〇〇

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 令和 3 年 5 月 1 日

2 変更の内容

・住宅用区画数の変更（20 区画→18 区画）

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 3 年 9 月 10 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 3 年 12 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。

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

（宛先）四国中央市長

届出者 住所

氏名

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	
用 途	
所在地	

2 休止（廃止）しようとする年月日 年 月 日

3 休止しようとする場合の期間 年 月 日 ～ 年 月 日

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

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してください。

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載してください。

誘導施設の休廃止届出書

令和 3 年 7 月 20 日

（宛先）四国中央市長

届出者 住所 四国中央市〇〇町〇〇番地

氏名 (株)〇〇〇〇
代表取締役 〇〇〇〇

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	〇〇スーパー〇〇店
用 途	大規模小売店舗
所在地	四国中央市〇〇町〇〇番地

2 休止（廃止）しようとする年月日 令和 3 年 7 月 30 日

3 休止しようとする場合の期間 令和 3 年 7 月 30 日 ～ 令和 4 年 3 月 31 日

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

大規模小売店舗

- （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

新規事業者を公募し営業再開を目指す。所有権移転までの間は、当方にて建築物を管理する予定。新規事業の希望者がいない場合は、令和 4 年 4 月以降に建物の除却を行う。

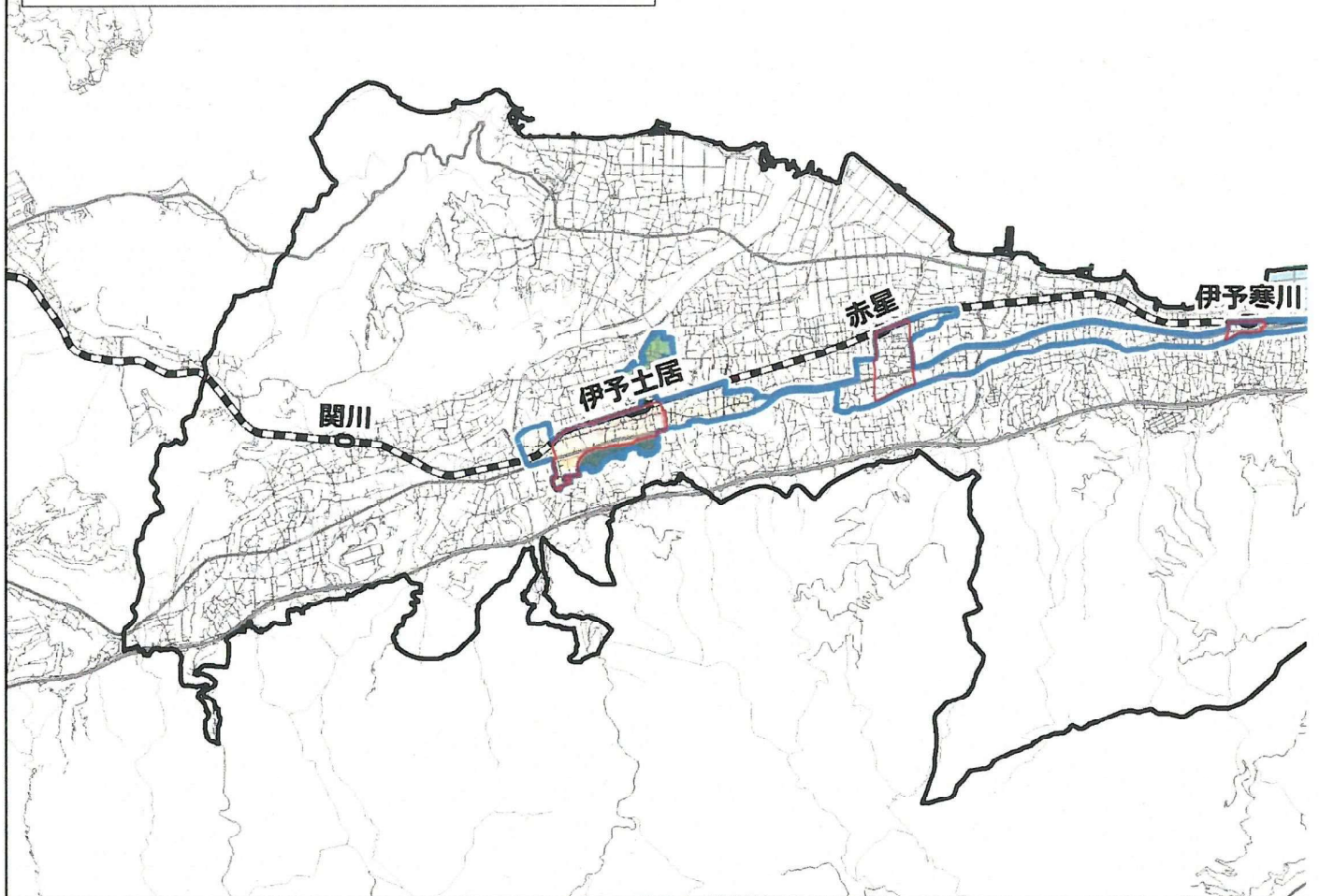
注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

- 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載してください。

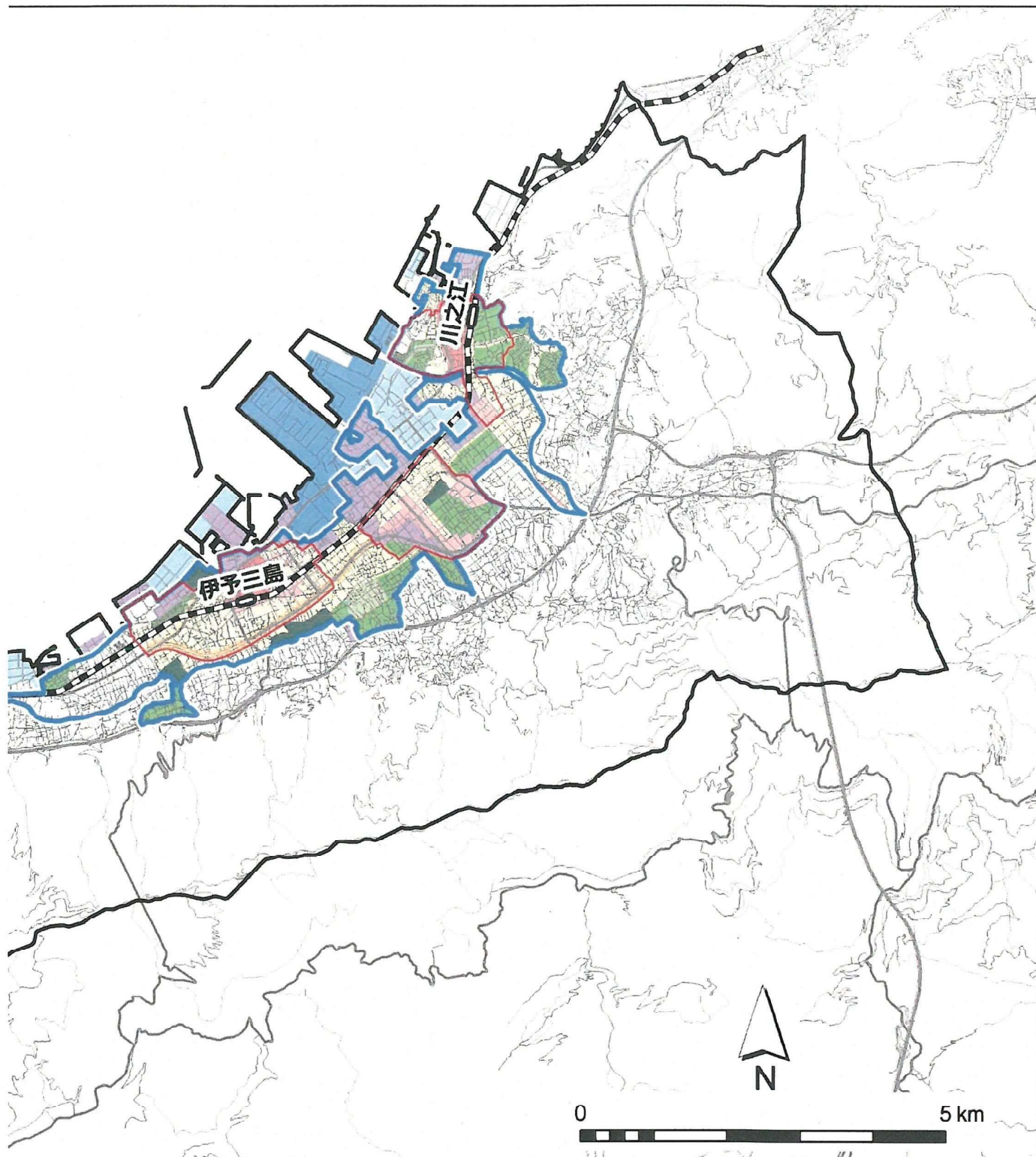
四国中央市 都市機能誘

凡例

 都市機能誘導区域	 第一種低層住居専用地域
 居住誘導区域	 第一種中高層住居専用地域
 立地適正化計画区域	 第一種中高層住居専用地域200
	 第二種中高層住居専用地域
	 第一種住居地域
	 第二種住居地域
	 準住居地域
	 近隣商業地域
	 商業地域
	 準工業地域
	 工業地域
	 工業専用地域



導区域・居住誘導区域



届出先

四国中央市建設部都市計画課（消防防災センター5階）

お問い合わせ

四国中央市 都市計画課

住所：〒799-0413 四国中央市中曾根町500番地

電話：0896-28-6231

Eメール：toshikeikaku@city.shikokuchuo.ehime.jp