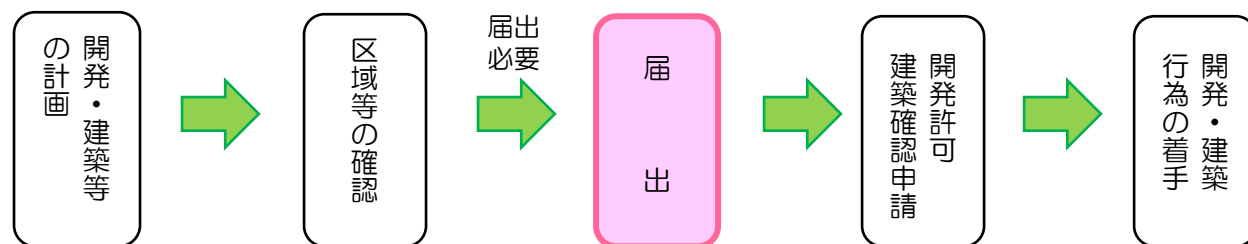




■届出の流れについて

＊届出時期 開発・建築・休廃止等の行為に着手する**30日前までに、市への届出が必要**となります。



事前協議

注意事項

届出が必要かどうかご不明な場合は、必ず市窓口にお問い合わせください。



届出の受理後、2週間以内に受理通知書を交付します。なお、住宅や誘導施設の立地誘導を図るうえで、支障があると認められる場合や、休止・廃止しようとする誘導施設を有効活用する必要があると認められる場合など、届出者と協議・調整後、必要に応じて勧告等を行う場合があります。

＊必要書類及び部数

<書 類>

① 届出書

届出内容	居住誘導区域外	都市機能誘導区域外	都市機能誘導区域内
開発行為	規則様式第 10	規則様式第 18	—
建築行為	規則様式第 11	規則様式第 19	—
届出内容の変更	規則様式第 12	規則様式第 20	—
休廃止	—	—	規則様式第 21

② 添付書類

③ 委任状(任意様式)

<部 数> 2部 (正・副)

＊届出制度に関する情報提供

東温市立地適正化計画・居住誘導区域・都市機能誘導区域ほか書類については、市役所窓口及び市ホームページで確認できます。

東温市立地適正化計画 (<https://www.city.toon.ehime.jp/soshiki/17/26786.html>)



東温市産業建設部都市整備課
TEL:089-964-4412
Mail:tosiseibi@city.toon.ehime.jp



東温市立地適正化計画に基づく 届出制度について

令和7年3月



東温市内で開発・建築をお考えの皆様へ

■立地適正化計画とは

立地適正化計画制度は、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、持続可能で暮らしやすいコンパクトなまちづくりを、市民、民間事業者、行政等が一体となって推進するための計画です。

■居住誘導区域・都市機能誘導区域・誘導施設の設定 (都市再生特別措置法第81条第2項)

「東温市立地適正化計画」では、人口密度の維持、生活サービス施設などの適切な誘導を図るため、居住誘導区域・都市機能誘導区域・誘導施設を定めます。





届出制度（都市再生特別措置法第 88 条、108 条、108 条の 2）

立地適正化計画の公表日以降、**居住誘導区域外**及び**都市機能誘導区域外**において、一定規模の住宅や誘導施設の開発・建築等を行う場合は、**行為に着手する30日前までに市への届出**が義務付けられます。

また、**都市機能誘導区域内**において、誘導施設を休廃止する場合は、**休廃止しようとする日の30日前までに市への届出**が必要となります。

※届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法の重要事項説明の対象となります。

対象となる行為

居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の開発・建築等

開発行為	・3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為 ・住宅の建築を目的とした開発行為で 1,000 ㎡以上の規模のもの
建築行為	・3戸以上の住宅を新築する場合 ・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

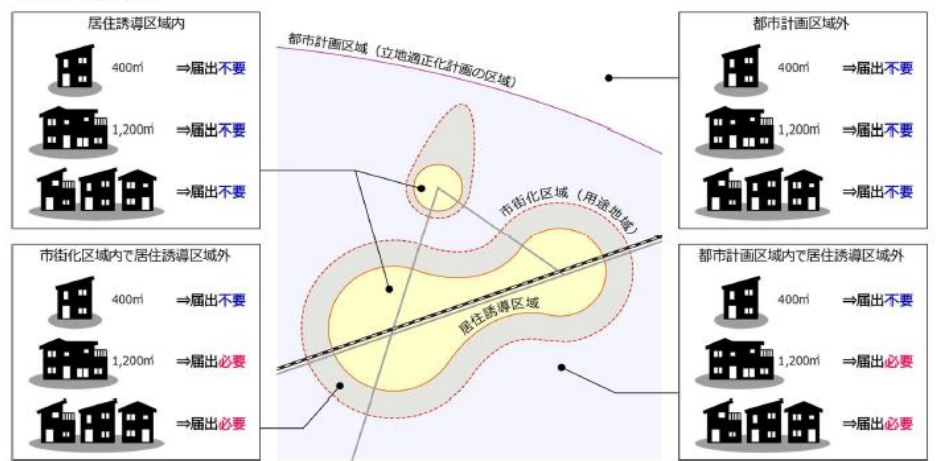
都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築等

開発行為	・誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為
建築行為	・誘導施設を有する建築物を新築する場合 ・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

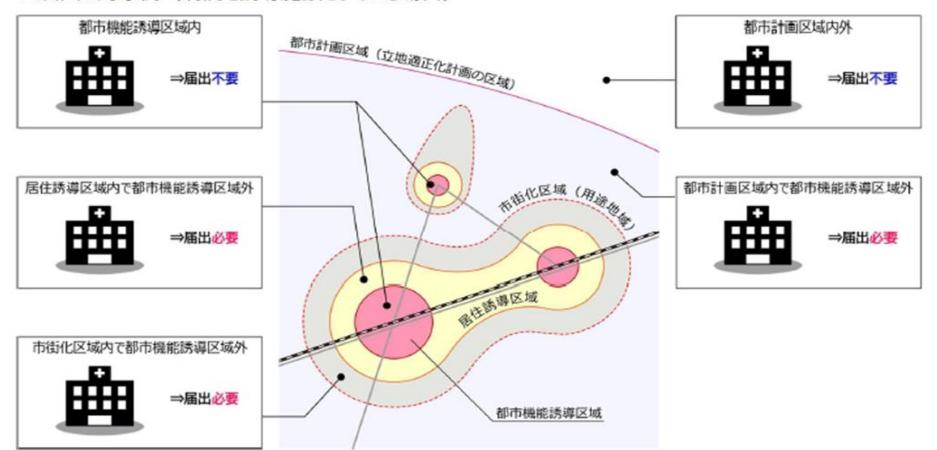
都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止

休廃止	都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止する場合
-----	-------------------------------

■届出の対象例【住宅(3件以上又は 1,000 ㎡以上)・居住の用に供する建築物(条例で定められた老人ホーム等)】



■届出の対象例（病院を誘導施設としている場合） 【誘導施設(都市機能増進施設)について】



誘導施設（対象施設のみ）

【本市における誘導施設の設定】

都市機能	各施設	定義と考え方
行政機能(公共)	川内支所	維持する誘導施設として設定。
	公民館	東温市公民館条例第2条に定める公民館に該当するもの。
商業機能	百貨店	日本標準産業分類(R5.07 告示)における「561 百貨店」に該当するもののうち、売場面積 3,000 ㎡以上のもの。
	総合スーパーマーケット	日本標準産業分類(R5.07 告示)における「562 総合スーパーマーケット」に該当するもののうち、売場面積 3,000 ㎡以上のもの。
	ドラッグストア	日本標準産業分類(R5.07 告示)における「564 ドラッグストア」に該当するもののうち、売場面積 1,000 ㎡以上のもの。
	各種食料品小売業	日本標準産業分類(R5.07 告示)における「581 各種食料品小売業(5811 食料品スーパーマーケット、5819 その他の各種食料品小売業)」に該当するもののうち、売場面積 1,000 ㎡以上のもの。
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に定める病院(20人以上の患者を入院させる施設を有するもの)のうち、内科、外科、整形外科、小児科、産婦人科のいずれかを含むもの。
金融機能	銀行	銀行法第4条に基づく銀行業を営む銀行に該当するもの。
	信用金庫	信用金庫法第4条に基づく金庫事業を行う信用金庫及び信用金庫連合会に該当するもの。
教育機能	高等学校	学校教育法第1条に規定する高等学校、大学に該当するもの。
	大学	



誘導区域図

