東大阪市
立地適正化計画
届出の手引き

令和 8 年(2026 年)4 月 1 日

東大阪市

目次

Ⅰ．立地適正化計画と届出制度の概要 1

1. 立地適正化計画と届出制度 1
2. 届出制度の目的 1
3. 立地適正化計画に関する届出の流れ 1

Ⅱ．住宅に関する届出【居住誘導区域外】 2

1. 届出対象となる行為 2
2. 届出の書類 3
3. 居住誘導区域図 4
4. 届出における留意点 4

Ⅲ．誘導施設に関する届出【都市機能誘導区域内外】 5

1. 届出対象となる行為 5
2. 届出の書類 6
3. 都市機能誘導区域図 7
4. 届出の対象となる各都市機能誘導区域の誘導施設 8
5. 誘導施設の定義 8
6. 届出対象区域一覧 9
7. 届出における留意点 10

Ⅳ．届出書様式 11

1. 居住誘導区域に関する届出 11
2. 都市機能誘導区域に関する届出 17

Ⅴ．届出に関するＱＡ 25

Ⅰ．立地適正化計画と届出制度の概要

1.　立地適正化計画と届出制度

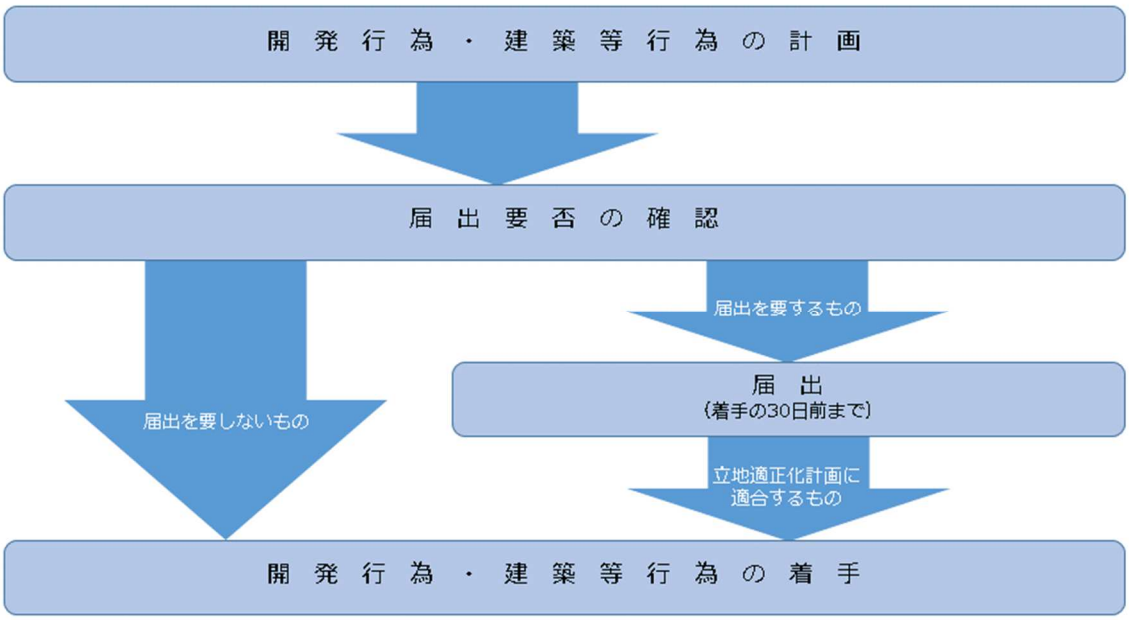
東大阪市では、モノづくり企業や教育機関の集積と公共交通の高い利便性を活かすことで人口減少・高齢化に対応し、持続可能な都市経営を行うため、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定しました。

立地適正化計画では医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し集約することにより各種サービスの効率的な提供を図る都市機能誘導区域と、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるようにする居住誘導区域を定めています。各都市機能誘導区域に設定している誘導施設を各都市機能誘導区域外で建築する場合や、居住誘導区域外で一定規模以上の住宅を建築する場合等には市長への届出が必要となりますので、この手引きを参考に手続きを行ってください。

2.　届出制度の目的

届出制度は、立地適正化計画の適正な運用に向け、都市機能誘導区域外での誘導施設開発等の動向や、居住誘導区域外での住宅開発等の動向を把握するための制度です。

3.　立地適正化計画に関する届出の流れ



※　立地適正化計画に関する届出時期は、建築確認や開発許可の手続きの流れと連動するものではありません。

Ⅱ．住宅に関する届出【居住誘導区域外】

1.　届出対象となる行為

居住誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合には、**行為に着手する 30 日前**までに事前に市長への届出が必要です。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

○ 開発行為

✧　３戸以上の住宅の建築目的の開発行為**（規模要件なし）**

✧　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

開発行為の例	届出の有無
（例1）3戸の開発行為	必要
（例2）1300㎡、1戸の開発行為	必要
（例3）800㎡、2戸の開発行為	不要

※　開発行為とは、都市計画法第 4 条第 12 項に規定する「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なう土地の区画形質の変更」のことをいいます。

○ 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

建築等行為の例	届出の有無
（例1）3戸の建築等行為	必要
（例2）1戸の建築等行為	不要

※ 改築とは、建築物の全部若しくは一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後、引き続き、これと用途、規模、構造の著しく異ならない建築物を建てることをいいます。

○ 届出を要しない行為

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 27 条の規定により、次の行為を行う場合は届出が必要ありません。

- ✧ 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
- ✧ 住宅で仮設のものの新築
- ✧ 建築物を改築し、若しくはその用途を変更して農林漁業を営む者の居住の用に供する住宅とする行為
- ✧ 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これに準ずる行為

2. 届出の書類

届出の際は、都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 2 項及び第 38 条第 1 項の規定により、以下の区分のとおり、所定の届出書に図書を添付してください。

○ 開発行為

- ✧ 開発行為届出書(様式第 1)
- ✧ 添付図書
  - ➢ 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度）
  - ➢ 当該行為を行う土地の区域を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上）
  - ➢ 設計図（縮尺 100 分の 1 以上）
    - ● 土地利用計画図または造成計画図
  - ➢ その他参考となるべき事項を記載した図書
  - ➢ 委任状（代理の方が届出書を提出する場合）

○ 建築等行為

- ✧ 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（様式第2）
- ✧ 添付図書
  - ➢ 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度）
  - ➢ 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）
  - ➢ 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）
  - ➢ その他参考となるべき事項を記載した図書
  - ➢ 委任状（代理の方が届出書を提出する場合）

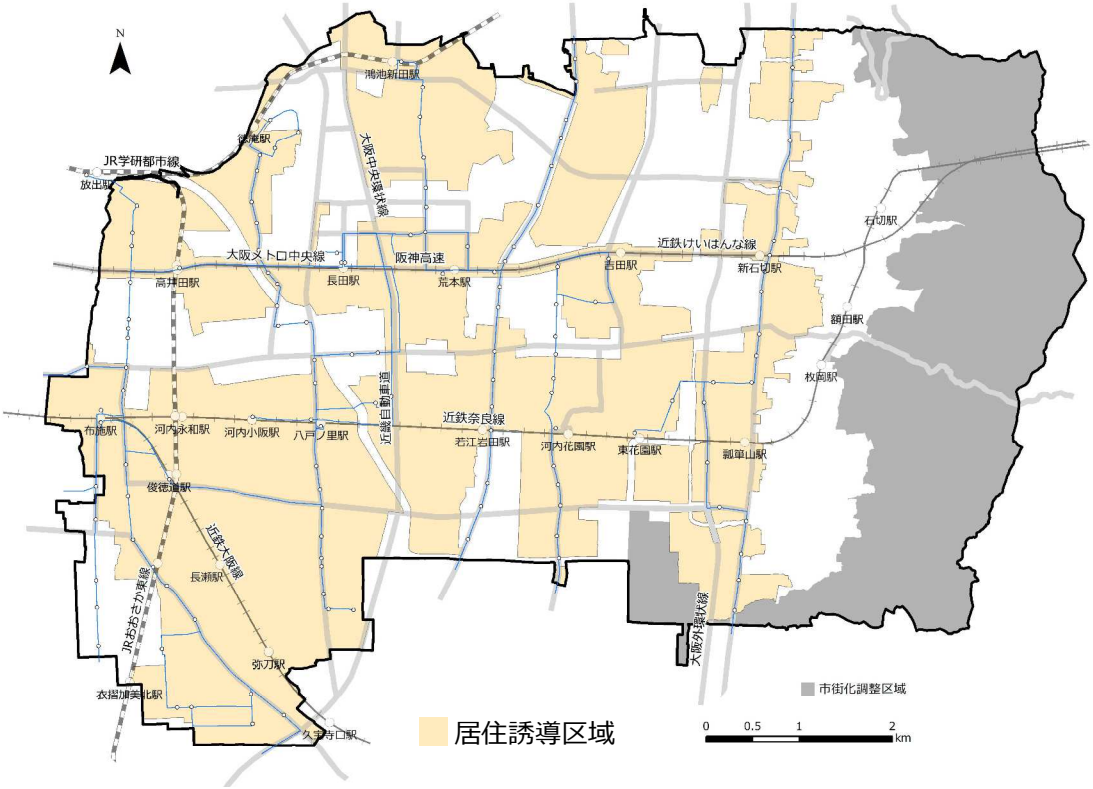
○ 上記２つの届出内容を変更する場合

✧ 行為の変更届出書（様式第 3）

✧ 添付図書

➢ 当初届出時に添付した図書と同様のもの

3. 居住誘導区域図

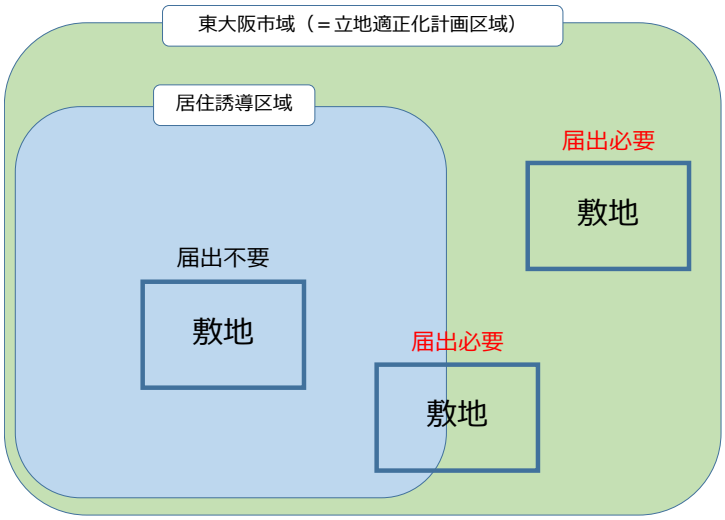


※令和８年４月より区域を一部変更しています。

※区域の詳細は、市ウェブサイト又は都市計画室窓口でご確認ください。

4. 届出における留意点

届出対象行為を行おうとする区域・敷地の一部でも居住誘導区域外にある場合は届出が必要です。



※敷地とは、開発行為の場合は開発区域、建築等行為の場合は建築確認申請の設定敷地をさします。

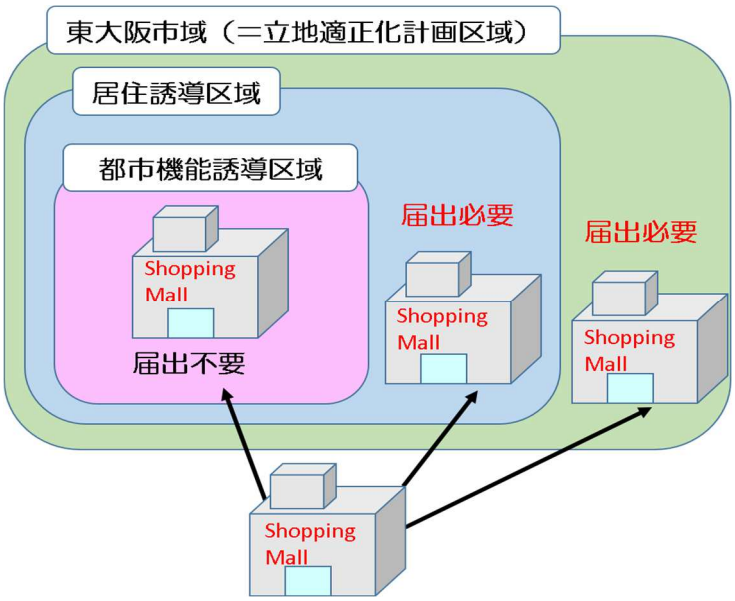
Ⅲ．誘導施設に関する届出【都市機能誘導区域内外】

1.　届出対象となる行為

①　都市機能誘導区域外において以下の行為を行おうとする場合には、**行為に着手する 30 日前**までに事前に市長への届出が必要です。（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）なお、誘導施設は都市機能誘導区域によって異なります。施設を設置する予定の場所が都市機能誘導区域内であっても、当該区域において誘導施設としての設定が無く、かつ他の区域において誘導施設としての設定がある場合には、届出が必要となります。

※民間事業者は誘導施設の中で、商業施設のみが届出の対象となります。

（例）　店舗面積 1000 ㎡を超える商業施設を設置する場合



○ 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

○ 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

②　都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に設定されている誘導施設の休止又は廃止をする場合には、**休止又は廃止しようとする 30 日前**までに市長への届出が必要です。（都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項）

○ 都市機能誘導区域内にある誘導施設を休止又は廃止しようとする行為

（例）店舗面積 1000 ㎡を超える商業施設を休止又は廃止する場合

届出必要

○ 届出を要しない行為

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 35 条の規定により、次の行為を行う場合は届出が必要ありません。

- ✧ 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これに準ずる行為

2. 届出の書類

届出の際は、都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 2 項及び第 55 条第 1 項の規定により、以下の区分のとおり、所定の届出書に図書を添付してください。

○ 開発行為

- ✧ <u>開発行為届出書</u>（様式第 4）
  - ➢ 位置図（縮尺 2,500 分の 1 程度）
  - ➢ 当該行為を行う土地の区域を表示する図面（縮尺 1,000 分の 1 以上）
  - ➢ 設計図（縮尺 100 分の 1 以上）
    - ● 土地利用計画図または造成計画図
  - ➢ その他参考となる事項を記載した図書
  - ➢ 委任状（代理の方が届出書を提出する場合）

○ 建築等行為

✧ 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（様式第5）

- 位置図（縮尺 2,500 分の１程度）
- 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）
- 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）
- その他参考となるべき事項を記載した図書
- 委任状（代理の方が届出書を提出する場合）

○ 上記２つの届け出内容を変更する場合

✧ 行為の変更届出書（様式第 6）

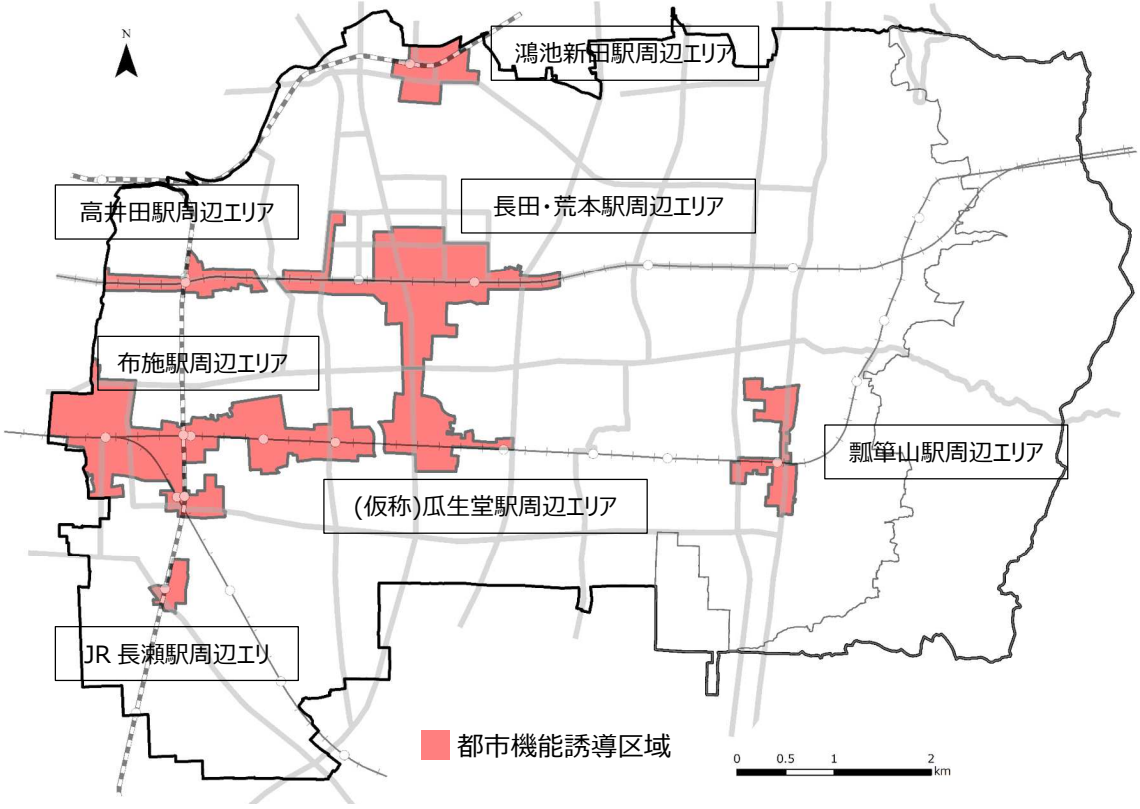
- 上記それぞれの場合と同様の添付図書

○ 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする行為

✧ 誘導施設の休廃止届出書（様式第7）

- 位置図（縮尺 2,500 分の１程度）
- 委任状（代理の方が届出書を提出する場合）

3. 都市機能誘導区域図



※区域の詳細は、市ウェブサイト又は都市計画室窓口でご確認ください。

4.　届出の対象となる各都市機能誘導区域の誘導施設

「●」：各地区において設定した都市機能誘導施設です。

維持・誘導する都市機能			都市機能誘導区域						
			長田荒本駅周辺エリア（市の中心拠点地区）	（仮称）瓜生堂駅周辺エリア（瓜生堂地区）	鴻池新田駅周辺エリア（鴻池新田地区）	高井田駅周辺エリア（高井田地区）	布施駅周辺エリア（布施地区）	JR長瀬駅周辺エリア（長瀬地区）	瓢箪山駅周辺エリア（瓢箪山地区）
医療機能	医療施設	大阪府立中河内救命救急センター 市立東大阪医療センター	―	●	―	―	―	―	―
		保健所	―	●	―	―	―	―	―
		保健センター	―	●	―	―	●	―	●
福祉機能	福祉施設	障害者センター	●	―	―	―	―	―	―
商業機能	商業施設	店舗面積1,000㎡をこえる商業施設	●	●	●	●	●	●	●
子育て支援機能	子育て支援施設	子育て支援センター	●	―	―	―	●	●	●
教育・文化機能	教育・文化施設	男女共同参画センター	―	●	―	―	―	―	―
		教育センター	―	―	―	―	●	―	―
		社会教育センター	―	―	―	―	●	―	―
		文化創造館	―	―	―	―	●	―	―
		鴻池新田会所	―	―	●	―	―	―	―
		図書館	●	―	―	―	●	―	●
行政機能	行政施設	本庁舎	●	―	―	―	―	―	―
		法務局、裁判所	―	―	―	―	●	―	―
		リージョンセンター	―	●	●	―	●	―	●

※誘導施設は、●維持及び新たに誘導する施設

5.　誘導施設の定義

施設	定義
大阪府立中河内救命救急センター 市立東大阪医療センター	大阪府保健医療計画において災害拠点病院の位置づけがある施設または小児初期救急医療体制を有するとされている施設
保健所	地域保健法第５条に規定のある施設
保健センター	地域保健法第18条に規定のある施設
障害者センター	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77条第１項第９号に基づく事業を行う施設
店舗面積1,000㎡を超える商業施設	大規模小売店立地法第２条第２項に規定のある施設
子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に基づく事業を行う施設
男女共同参画センター	男女共同参画社会基本法に基づき設置される施設
教育センター	教育公務員特例法第21条に基づく事業を行う施設
社会教育センター	社会教育法第24条に規定のある施設
文化創造館	地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える中核的な施設(のうち、地域住民が利用できる多目的ホール機能を備える施設)
鴻池新田会所	文化財保護法第27条第１項の規定により重要文化財として指定された施設
図書館	図書館法第２条第１項に規定のある施設博物館法第２条第１項に規定のある施設、これらに類する施設またはこれらを複合的に有する施設
本庁舎	地方自治法第４条第１項に規定のある「事務所」のうち、東大阪市役所の位置を定める条例で規定される施設
法務局、裁判所	国及び地方公共団体(東大阪市を除く)が行政サービスを提供するための施設
リージョンセンター	東大阪市リージョンセンター条例第１条に規定のある施設

6.　届出対象区域一覧

「○」：誘導施設を整備する場合に届出が必要です。

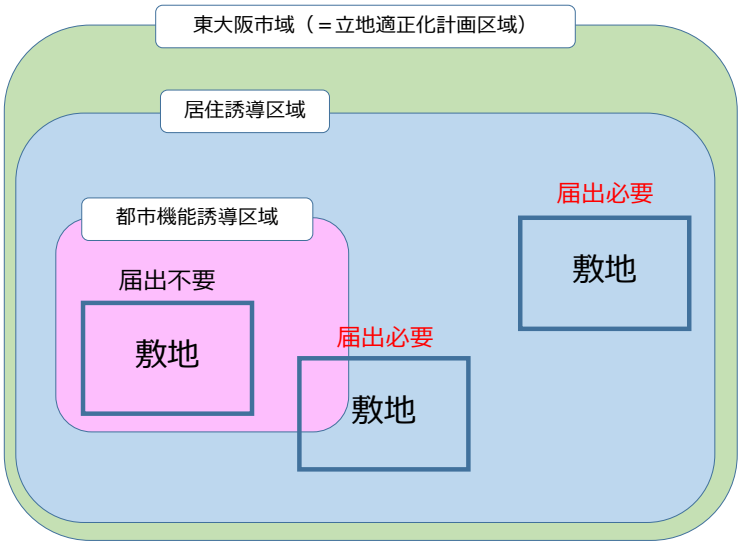
「■」：誘導施設を休止又は廃止する場合には届出が必要です。

維持・誘導する都市機能			都市機能誘導区域							都市機能誘導区域外
			長田荒本駅周辺エリア（市の中心拠点地区）	（仮称）瓜生堂駅周辺エリア（瓜生堂地区）	鴻池新田駅周辺エリア（鴻池新田地区）	高井田駅周辺エリア（高井田地区）	布施駅周辺エリア（布施地区）	JR長瀬駅周辺エリア（長瀬地区）	瓢箪山駅周辺エリア（瓢箪山地区）	
医療機能	医療施設	大阪府立中河内救命救急センター 市立東大阪医療センター	○	■	○	○	○	○	○	○
		保健所	○	■	○	○	○	○	○	○
		保健センター	○	■	○	○	■	○	■	○
福祉機能	福祉施設	障害者センター	■	○	○	○	○	○	○	○
商業機能	商業施設	店舗面積1,000㎡をこえる商業施設	■	■	■	■	■	■	■	○
子育て支援機能	子育て支援施設	子育て支援センター	■	○	○	○	■	■	■	○
教育・文化機能	教育・文化施設	男女共同参画センター	○	■	○	○	○	○	○	○
		教育センター	○	○	○	○	■	○	○	○
		社会教育センター	○	○	○	○	■	○	○	○
		文化創造館	○	○	○	○	■	○	○	○
		鴻池新田会所	○	○	■	○	○	○	○	○
		図書館	■	○	○	○	■	○	■	○
行政機能	行政施設	本庁舎	■	○	○	○	○	○	○	○
		法務局、裁判所	○	○	○	○	■	○	○	○
		リージョンセンター	○	■	■	○	■	○	■	○

7.　届出における留意点

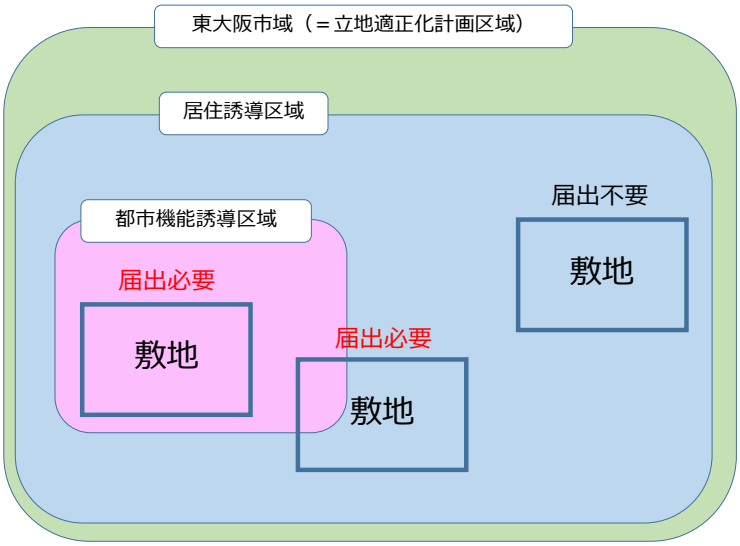
○　整備の場合

届出対象行為を行おうとする区域・敷地の一部でも都市機能誘導区域外にある場合は届出が必要です。



○　休廃止の場合

敷地が一部でも都市機能誘導区域に含まれる場合、届出が必要です。



Ⅳ．届出書様式

1.　居住誘導区域に関する届出

様式第１（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。

年　　月　　日

（宛先）東大阪市長

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１（第 35 条第１項第１号関係）

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。

令和〇年　３月２７日

（宛先）東大阪市長

届出日を記入
（工事着手の 30 日前まで）

〇

届出者　住所　**東大阪市　〇〇　〇丁目〇－**

氏名　**〇〇株式会社**
代表取締役　〇〇

開発行為の概要	１　開発区域に含まれる地域の名称	**東大阪市　〇〇　〇丁目〇－〇**
	２　開発区域の面積	**1,500** 平方メートル
	３　住宅等の用途	**共同住宅〇戸**
	４　工事の着手予定年月日	**令和〇年　４月　３０日**
	５　工事の完了予定年月日	**令和〇年１０月　３０日**
	６　その他必要な事項	**【連絡先】** **東大阪市　〇〇　〇丁目〇－〇** **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２（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

<table>
<tr><td colspan="2">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、下記により届け出します。

年　　月　　日

（宛先）東大阪市長

届出者　住所

氏名</td></tr>
<tr><td>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</td><td>土地の所在、地番：

地目：

面積：　　平方メートル</td></tr>
<tr><td>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</td><td></td></tr>
<tr><td>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</td><td></td></tr>
<tr><td>４　その他必要な事項</td><td>戸数：　　戸
工事の着手予定年月日：　　年　　月　　日
工事の完了予定年月日：　　年　　月　　日</td></tr>
</table>

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２（第 35 条第１項第２号関係）

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

該当する箇所に☑を記入

都市再生特別措置法第 88 条第１項の規定に基
☑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、下記により届け出します。

令和〇年　３月２７日

（宛先）東大阪市長

届出日を記入
（工事着手の 30 日前まで）

届出者　住所　**東大阪市　〇〇　〇丁目〇－〇**
氏名　**〇〇株式会社**
代表取締役　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	**土地の所在、地番：東大阪市〇〇〇丁目** **地目：　１番　宅地** **２番　田** **面積：　１番　２００平方メートル** **２番　３００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	**戸数：　１５戸** **工事の着手予定日：令和〇年５月１日** **工事の完了予定日：令和〇年７月１日** **【連絡先】** **東大阪市　〇〇　〇丁目〇－〇** **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（第38条第１項関係）

行為の変更届出書

年　　月　　日

（宛先）東大阪市長

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。

様式第3（第38条第１項関係）

記入例

行為の変更届出書

〇〇年　**６**月　**１**日

（宛先）東大阪市長

届出者　住所　**東大阪市　〇〇　〇丁目〇－〇**
氏名　**〇〇株式会社**
代表取締役　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　**令和〇**年　**４**月**３０**日

２　変更の内容

区画数の変更（１５区画→１０区画）

３　変更部分に係る行為の着手予定日　**令和〇**年　**７**月**３０**日

４　変更部分に係る行為の完了予定日　**令和〇**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。

2.　都市機能誘導区域に関する届出

様式第４（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。

年　　月　　日

（宛先）東大阪市長

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　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４（第 52 条第１項第１号関係）

記入例

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　３月２７日

（宛先）東大阪市長

届出日を記入
（工事着手の 30 日前まで）

届出者　住所　**東大阪市　○○　○丁目○－○**

氏名　**○○株式会社**
代表取締役　○○

開発行為の概要	１　開発区域に含まれる地域の名称	**東大阪市　○○　○丁目○－○**
	２　開発区域の面積	**３，０００**平方メートル
	３　建築物の用途	**スーパーマーケット**
	４　工事の着手予定年月日	**令和○**年　**６**月　**１**日
	５　工事の完了予定年月日	**令和○**年　**９**月　**１**日
	６　その他必要な事項	**【連絡先】** **東大阪市　○○　○丁目○－○** **株式会社○○設計　担当：○○** **電話：○○○－○○○－○○○**

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5（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。

年　　月　　日

（宛先）東大阪市長

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	土地の所在、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	工事の着手予定年月日：　　年　　月　　日 工事の完了予定年月日：　　年　　月　　日

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５（第 52 条第１項第２号関係）

記入例

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

該当する箇所に☑を記入

都市再生特別措置法第 108 条第１項の規定に基づ

☑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。

令和〇年　３月２７日

（宛先）東大阪市長

届出日を記入
（工事着手の 30 日前まで）

届出者　住所　**東大阪市　〇〇　〇丁目〇－〇**
氏名　**〇〇株式会社**
代表取締役　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	**土地の所在、地番：東大阪市〇〇〇丁目** **地目：　１番　宅地** **２番　雑種地** **面積：　１番　２０００平方メートル** **２番　３０００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	**スーパーマーケット**
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	**工事の着手予定日：令和〇年５月１日** **工事の完了予定日：令和〇年７月１日** **【連絡先】** **東大阪市　〇〇　〇丁目〇－〇** **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（第 55 条第１項関係）

行為の変更届出書

年　　月　　日

（宛先）東大阪市長

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

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。

様式第６（第 55 条第１項関係）

記入例

行為の変更届出書

〇〇年　６月　１日

（宛先）東大阪市長

届出者　住所　**東大阪市　〇〇　〇丁目〇－〇**
氏名　**〇〇株式会社**
代表取締役　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　　**令和〇年　４月３０日**

２　変更の内容
面積の変更（５，０００㎡→４，５００㎡）

３　変更部分に係る行為の着手予定日　　**令和〇年　７月３０日**

４　変更部分に係る行為の完了予定日　　**令和〇年　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。

様式第７（第 55 条の２関係）

誘導施設の休廃止届出書

年　　月　　日

（宛先）東大阪市長

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

２　休止（廃止）しようとする年月日

３　休止しようとする場合にあっては、その期間

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入してください。

様式第７（第 55 条の２関係）

記入例

誘導施設の休廃止届出書

〇〇年　**７**月　**１**日

（宛先）東大阪市長

届出者　住所　**東大阪市　〇〇　〇丁目〇－〇**
氏名　**〇〇株式会社**
代表取締役　〇〇

該当する方に〇を記入

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：スーパーマーケット
用途：商業施設
所在地：東大阪市　〇〇　〇丁目〇－〇

２　休止（廃止）しようとする年月日　**令和〇**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　**令和〇**年　**９**月　**１**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）子育て支援センター
※【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）令和〇年３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入してください。

Ⅴ．届出に関するＱＡ

（１）	届出制度及び対象となる区域について
Ｑ１	届出制度はどのような目的から設けられていますか。
Ａ１	立地適正化計画の適正な運用に向け、居住誘導区域外における住宅の立地動向、都市機能誘導区域外における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皆様に周知する機会として活用するためのものです。
Ｑ２	届出をしなかった場合、罰則はありますか。
Ａ２	届出をしない又は虚偽の届出をした場合は、都市再生特別措置法第 130 条に基づく罰則規定があります。
Ｑ３	各誘導区域の範囲はどこで確認できますか。
Ａ３	都市計画室の窓口及び東大阪市ウェブサイト上で確認できます。

（２）	誘導施設について
Ｑ１	一部に誘導施設を含む複合施設は対象になりますか。
Ａ１	一部でも誘導施設を有する揚合は対象となります。
Ｑ２	誘導施設の設定に位置付けのない施設については届出の必要はありませんか。
Ａ２	必要ありません。
Ｑ３	コンビニエンスストアやドラッグストアは誘導施設の商業施設に該当しますか。
Ａ３	店舗面積が１０００㎡を超え、大規模小売店舗立地法に基づく届出を行う場合は、誘導施設に該当します。

（３）	届出の書類について
Ｑ１	届出書や必要書類等はどこで入手できますか。
Ａ１	東大阪市ウェブサイトにてダウンロードできます。また、都市計画室の窓口でも配布しています。
Ｑ２	届出書は何部必要ですか。
Ａ２	１部提出してください。
Ｑ３	届出書の建築物の用途とは何を記載すればよいですか。
Ａ３	都市機能誘導については誘導施設名を、居住誘導については建築確認と同様の用途（専用住宅、共同住宅等）を記載してください。
Ｑ４	届出書の地目、面積は何に基づき記載すればよいですか。
Ａ４	地目については登記簿、面積については実測に基づき記載してください。

（４）	届出の対象となる行為等について
Ｑ１	届出対象となる「住宅」とはどういったものですか。
Ａ１	「住宅」とは一戸建住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。「寄宿舎」や「老人ホーム」等は含みません。
Ｑ２	着手する日の 30 日前とはいつですか。
Ａ２	工事着手予定日の 30 日前です。
Ｑ３	サービス付高齢者向け住宅は届出対象の「住宅」に該当しますか。
Ａ３	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」として扱います。
Ｑ４	３戸の建売住宅を同時期に建築する予定ですが、届出の対象になりますか。
Ａ４	申請者及び着手日が同一で、隣接する土地に建築する場合には届出の対象になります。なお、２戸の長屋と１戸の戸建住宅を建設する場合なども届出対象となる場合がありますので、届出の必要性の有無について、事前にご相談ください。
Ｑ５	開発行為を行った上で住宅や誘導施設を建築する場合については、開発行為のみ届出をすればよいのですか。
Ａ５	開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要となります。
Ｑ６	届出は、開発許可及び建築確認の手続きの前に行う必要がありますか。
Ａ６	立地適正化計画に関する届出時期は、建築確認や開発許可の手続きの流れと連動するものではありません。
Ｑ７	仮設建築物は届出対象になりますか。
Ａ７	仮設建築物は届出対象になりません。期間限定の催し物等において、一時的に誘導施設の用途となる場合も対象となりません。また、仮設のための開発行為も同様です。
Ｑ８	休止と廃止の違いは何ですか。
Ａ８	施設の再開の意思がある場合は休止、再開の意思がない場合は廃止となります。
Ｑ９	廃止の届出について、都市機能誘導区域内の別の場所に移転する場合も届出が必要ですか。
Ａ９	届出が必要です。
Ｑ10	誘導施設を廃止（休止）しますが、別事業者が同じ用途で建築物（敷地）を使用することが決まっている場合にも届出が必要ですか。
Ａ10	届出が必要です。届出書に休廃止後の建築物の使用予定を記載する項目がありますので、休廃止後の使用について決まっている場合は記載してください。

モノづくり・ラグビーのまち
東大阪市

東大阪市　立地適正化計画　届出の手引き

東大阪市　都市計画室
住所：〒577-8521　大阪府東大阪市荒本北一丁目１番１号
ＴＥＬ：06（4309）3211　ＦＡＸ：06（4309）3831

令和８年(2026 年)４月１日（変更）