

●都市機能誘導区域別の誘導施設

機能分類	誘導施設	中心拠点				地域拠点				
		地域 (尾道駅・尾道市役所周辺 地域)	広域交流拠点 (尾道駅・尾道市役所周辺 地域)	都市活力向上拠点 (東尾道駅周辺地域)	活力創造拠点 (新尾道駅周辺地域)	都市拠点 (因島総合支所周辺地域)	御調支所周辺地域	向島支所周辺地域	瀬戸田支所周辺地域	美ノ郷町三成周辺地域
行政	本庁舎	○								
	支所				○	○	○	○		
介護 福祉	総合福祉センター			○						
	地域包括支援センター	○	○	○	○	○	○	○	○	
子育て・ 健康	子育て支援施設(子育て支援センター・子育て世代包括支援センター)	○	○	○	○	○	○	○		
	保健センター			○	○	○	○	○		
商業	商業施設(1,000㎡以上)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
医療	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	診療所	○	○	○	○	○	○	○	○	○
金融	銀行、信用金庫	○	○	○	○					
	郵便局	○*	○	○	○	○	○	○	○	○
教育・ 文化	市民交流施設	○	○	○	○	○	○	○		
	図書館	○			○	○	○	○		

* 本局含む

Q&A

Q1 届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか？	A1 一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅が対象です。また、サービス付き高齢者向け住宅や社宅等については、建築基準法の共同住宅に該当すると判断されるものは、届出が必要となります。
Q2 敷地が届出対象区域の内外にわたる場合は、届出は必要ですか？	A2 届出対象行為を行おうとする区域・敷地の一部でも届出対象区域にある場合は、届出は不要です。(都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届出については、敷地の一部でも届出対象区域にある場合は、届出が必要です。)
Q3 開発行為の後に建築行為等を行う場合、それぞれに届出が必要ですか？	A3 開発行為、建築行為等のそれぞれについて届出が必要です。
Q4 届出をしなかった場合、罰則はありますか？	A4 届出をしないで、又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は30万円以下の罰金に課せられる場合があります。
Q5 届出後に尾道市からの連絡はありますか？	A5 勧告する場合や届出内容に不備がある場合のみ、連絡します。

お問い合わせ先
尾道市建設部まちづくり推進課 〒722-8501 広島県尾道市久保一丁目15-1
TEL:0848-38-9223 FAX:0848-38-9295
Email: toshi@city.onomichi.hiroshima.jp

令和8年4月1日から

尾道市立地適正化計画に基づく届出制度が始まります

●立地適正化計画とは

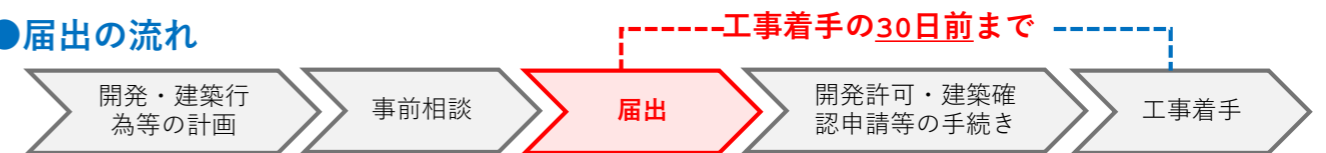
人口減少・少子高齢化の進展に伴う様々な課題に対応することを目的として、各地域の拠点周辺に居住を誘導するための「居住誘導区域」や、商業・医療・福祉等の都市機能(誘導施設)の集積を図る「都市機能誘導区域」を定め、公共交通と連携することで、市民の皆さんが地域で暮らし続けることができる、持続可能なまちづくりを目指す計画です。

●届出制度

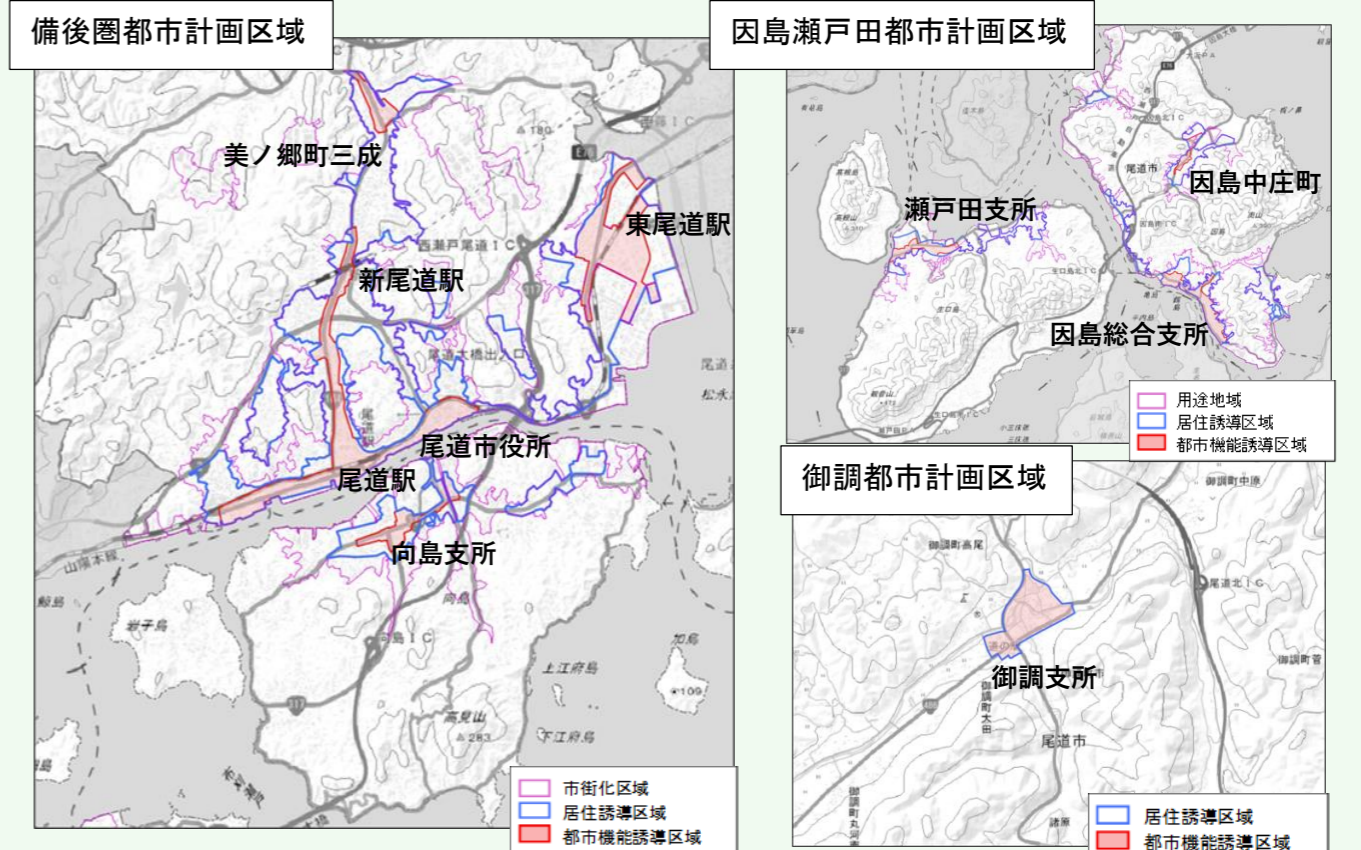
事前届出とは、本市の目指す持続可能なまちづくりの実現のため、立地適正化計画区域(=都市計画区域)のうち、大規模な住宅地の開発や商業施設等(誘導施設)の立地に関して、以下の行為(工事)に着手する**30日前までに尾道市長に届出が必要**です。

- 1 居住誘導区域外における住宅等に関する開発・建築行為等
- 2 都市機能誘導区域外における誘導施設に関する開発・建築行為等
- 3 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止

●届出の流れ

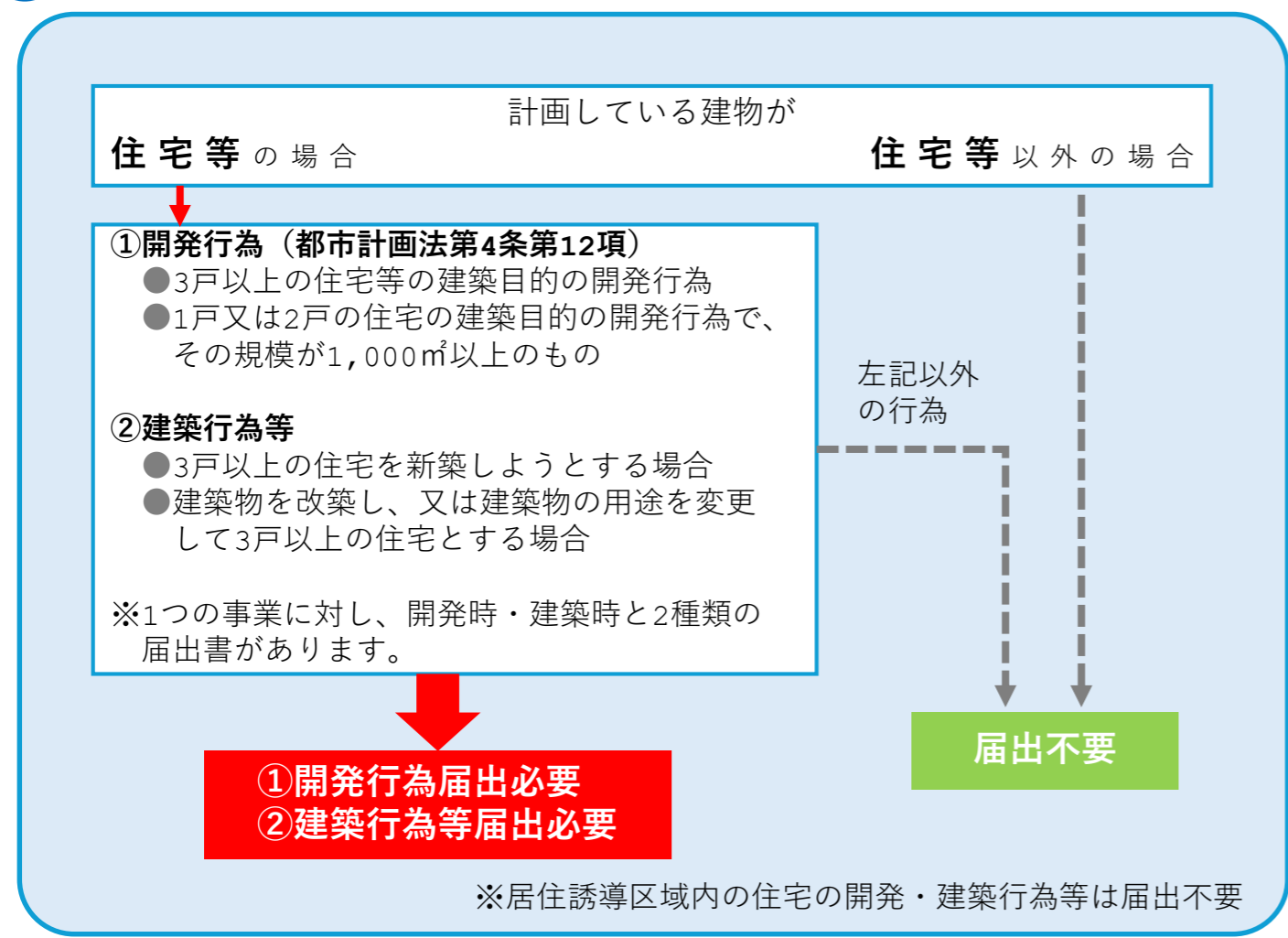


居住誘導区域・都市機能誘導区域図



※土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域は、区域外として取り扱います。
資料：地理院地図を加工して作成

1 居住誘導区域外における住宅等に関する開発・建築行為等



【開発行為】

例1) 3戸以上の開発行為 **届出必要**

例2) 1,300㎡ 1戸の開発行為 **届出必要**

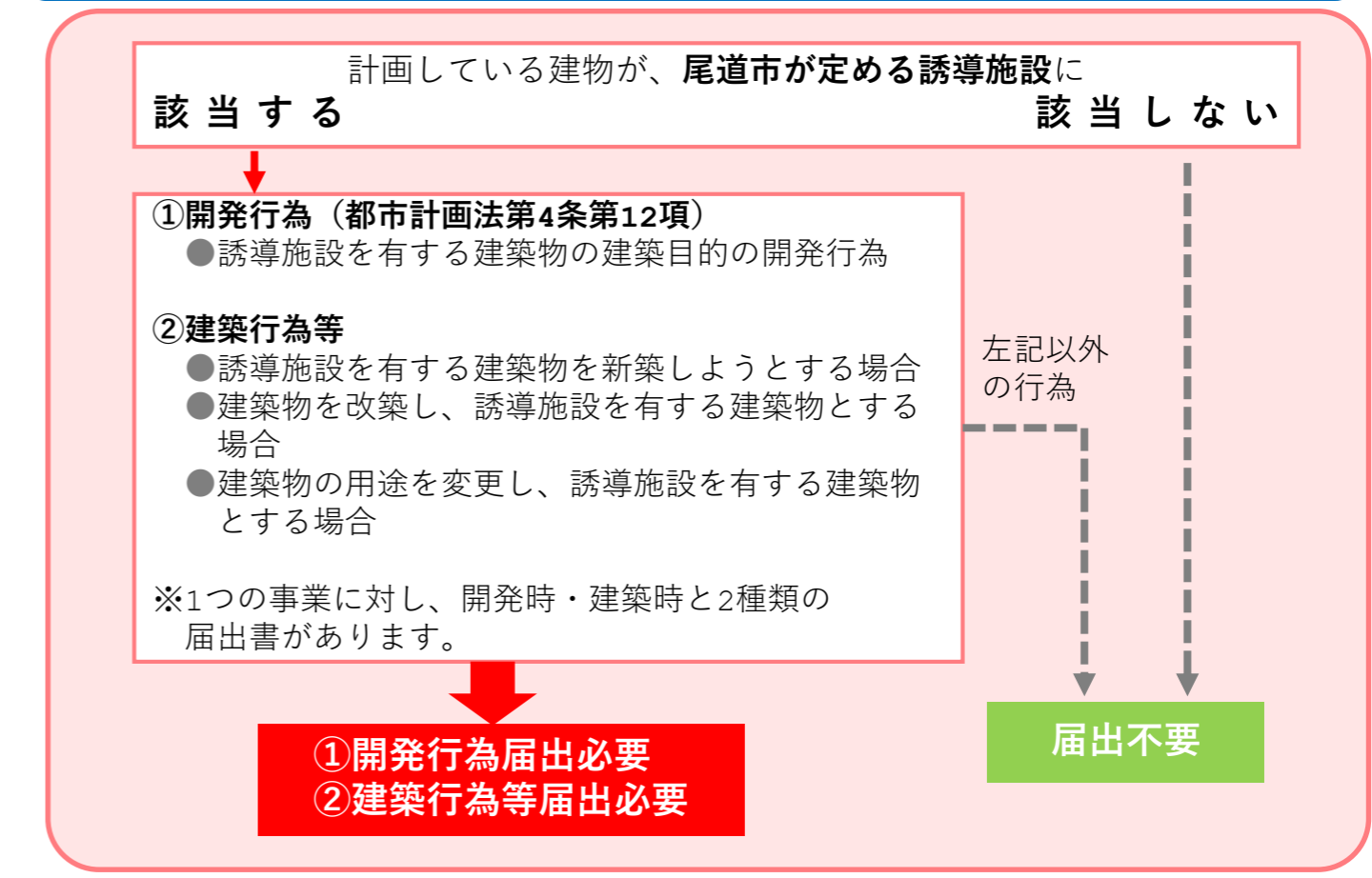
例3) 800㎡ 2戸の開発行為 **届出不要**

【建築行為等】

例4) 3戸以上の建築行為 **届出必要**

例5) 1戸の建築行為 **届出不要**

2 都市機能誘導区域外における誘導施設に関する開発・建築行為等



3 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止

