

第7章

届出制度

- 1 居住誘導区域に関する届出制度
- 2 都市機能誘導区域に関する届出制度





第7章 届出制度

届出制度は、「都市再生特別措置法」で定められた制度で、計画的なまちづくりを進めるため、「居住誘導区域外における開発行為等」や「都市機能誘導区域外における誘導施設の立地」、「都市機能誘導区域における誘導施設の休廃止」の動向を把握し、各種誘導区域に住宅や誘導施設の立地を促すものです。

- ・ 居住誘導区域に関する届出の根拠 : 都市再生特別措置法第 88 条第 1 項
- ・ 都市機能誘導区域に関する届出の根拠 : 都市再生特別措置法第 108 条第 1 項

なお、都市計画法、建築基準法、農地法、森林法などの他法令等による建築行為や開発行為等に関する各種規制は従来通りです。

1 居住誘導区域に関する届出制度

居住誘導区域外で以下の住宅開発等を行う場合には、原則として**着手する30日前までに市への届出が必要**となります。本制度では居住誘導区域外の開発行為・建築行為の動向を把握し、それらの行為が居住誘導区域内への住宅の立地誘導に支障をきたすと認められる場合には、勧告など必要な措置を行います。

■届出対象になる行為（法律等による定義）

【開発行為】

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸または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
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例（※）で定められたものの建築目的で行う開発行為

※本市では計画策定時点（令和3年3月）において条例の制定は予定しておりません。

①の例示：3戸の開発行為：届出**必要**



②の例示：1戸の住宅の建築を目的とした開発行為（1,200㎡）：届出**必要**



2戸の住宅の建築を目的とした開発行為（800㎡）：届出**不要**



【建築行為】

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例（※）で定めたものを新築しようとする場合
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

※本市では計画策定時点（令和3年3月）において条例の制定は予定しておりません。

①の例示：3戸の建築行為：届出**必要**



1戸の建築行為：届出**不要**





2 都市機能誘導区域に関する届出制度

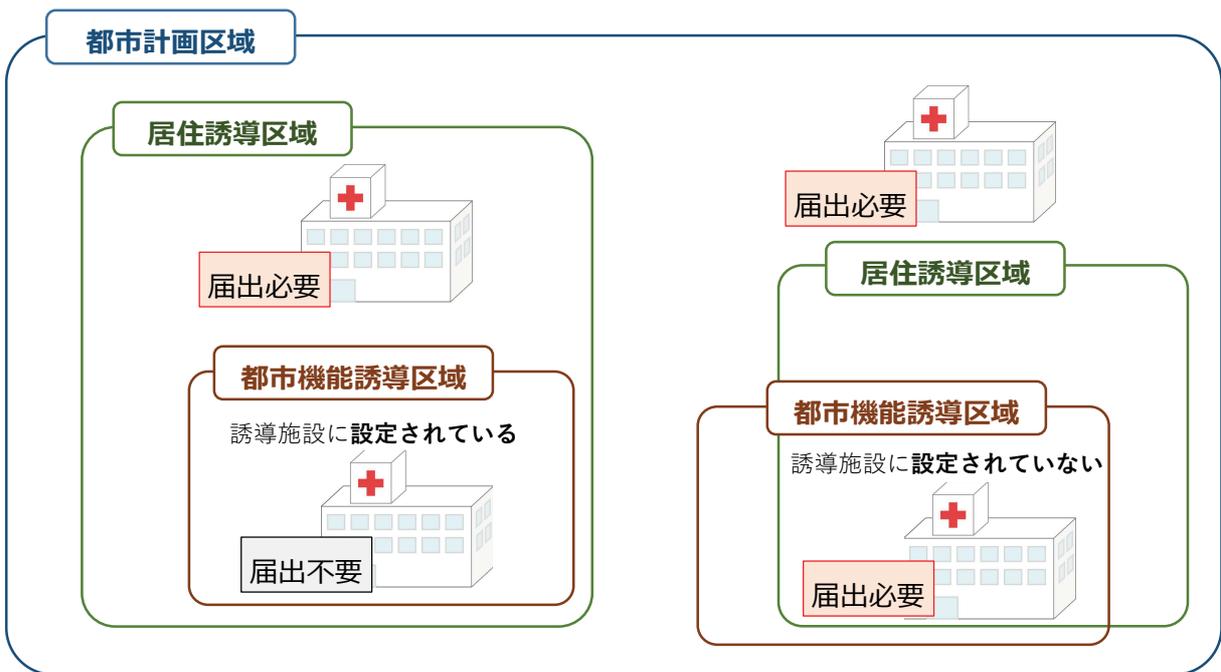
(1) 誘導施設の建築等に関する届出制度

誘導施設に位置付けられている施設について、都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合には、原則として**着手する30日前までに**市への届出が必要となります。本制度では誘導施設として位置付けた施設の都市機能誘導区域外への整備に関する開発行為・建築行為の動向を把握し、それらの行為が都市機能誘導区域内への誘導施設の立地誘導に支障をきたすと認められる場合には、勧告など必要な措置を行います。

【届出対象となる行為（法律等による定義）】

- ①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為
- ②誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ③建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ④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

【立地条件別の届出のイメージ：病院が立地しようとする場合】



(2) 誘導施設の休廃止に関する届出制度

都市機能誘導区域内に立地している誘導施設が事業を休止または廃止する場合には、**休止または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。

本制度では都市機能誘導区域内で休止または廃止しようとする誘導施設を有する建築物の動向を把握し、新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るために当該建築物の活用が必要と認められる場合には、建築物の存置等など必要な勧告を行います。