

7. 届出制度

都市再生特別措置法の規定により、市町村が立地適正化計画を策定・公表した際には、都市機能誘導区域外で誘導施設を整備する場合、又は居住誘導区域外で一定規模以上の住宅を整備する場合、その行為を行おうとする者は、行為に着手する日の30日前までに市町村に届出が必要になります。

本市では、届出の内容を確認し、必要に応じて指導を行うなど適正に対応します。また、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向や居住誘導区域外における開発行為等の動向を把握し、持続可能なまちづくりを目指すため、今後の誘導施策の検討に役立てます。

(1) 誘導施設の建築等に係る届出対象行為(都市再生特別措置法第108条)

都市機能誘導区域外において、誘導施設を有する、開発行為・建築行為を行おうとする場合には届出が必要です。

ただし、本市では都市機能誘導区域が3つに分類されており、施設によっては、都市機能誘導区域内であっても、届出が必要となる場合があります(P70,71参照)。

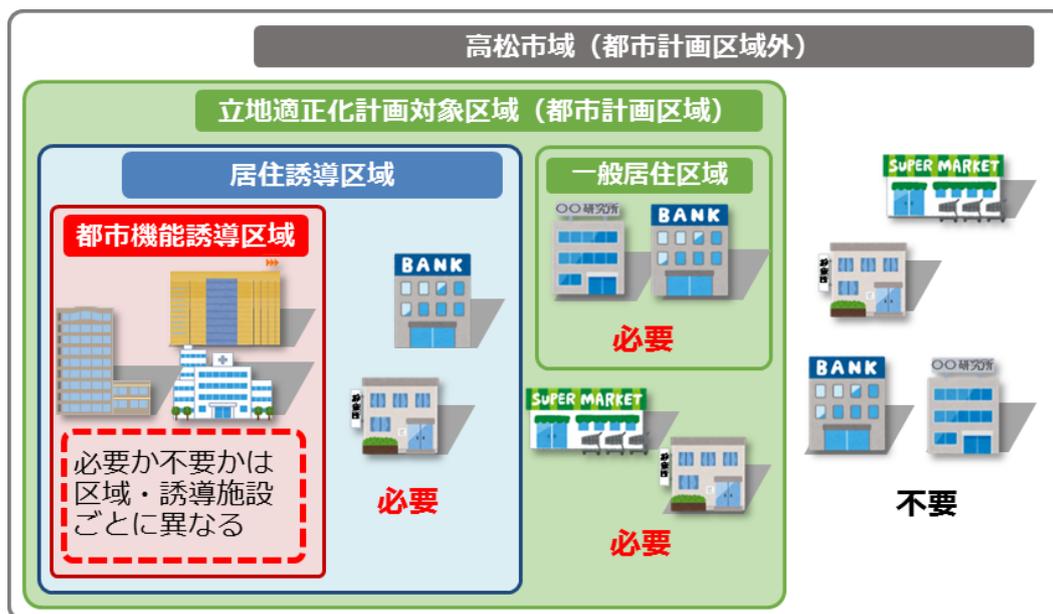
1) 開発行為

- ・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

2) 建築行為

- ・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、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

【誘導施設の建築等に係る届出対象行為の例】



(2) 住宅の建築等に係る届出対象行為(都市再生特別措置法第 88 条)

居住誘導区域外において、下記の開発行為・建築行為を行おうとする場合、届出が必要になります。

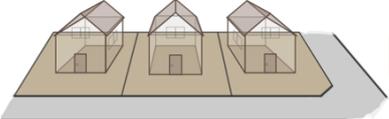
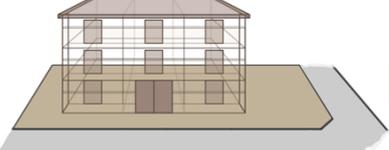
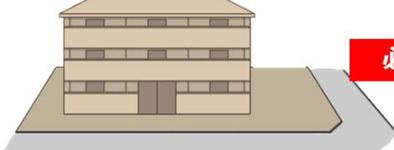
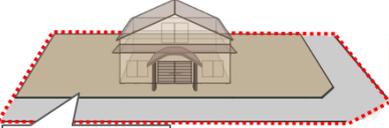
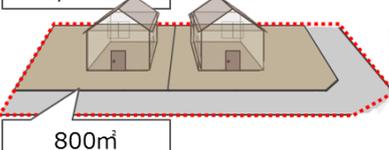
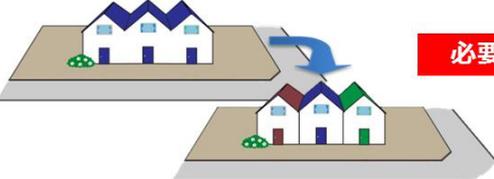
1) 開発行為の場合

- ・ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ・ 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの

2) 建築行為の場合

- ・ 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

【住宅の建築等に係る届出対象行為の例】

開発行為の例	建築行為の例
<p>・ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為</p> <p>例  必要</p>	<p>・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>例  必要</p>
<p>例  必要</p>	<p>例  必要</p>
<p>・ 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、<u>1,000m²以上の規模のもの</u></p> <p>例  必要</p>	<p>例  不要</p>
<p>例  不要</p>	<p>・ 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</p> <p> 必要</p>