

7. 届出制度

7.1 届出制度

届出制度は、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きや、居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。このため、届出は開発行為等に着手する30日前までに行う必要があります。

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。

(1) 都市機能誘導区域における届出対象行為

都市機能誘導区域外において、誘導施設を対象に、開発行為・建築等行為を行おうとする場合、また、都市機能誘導区域内において誘導施設に定められていない施設の建築等を行おうとする場合には届出が必要になります。

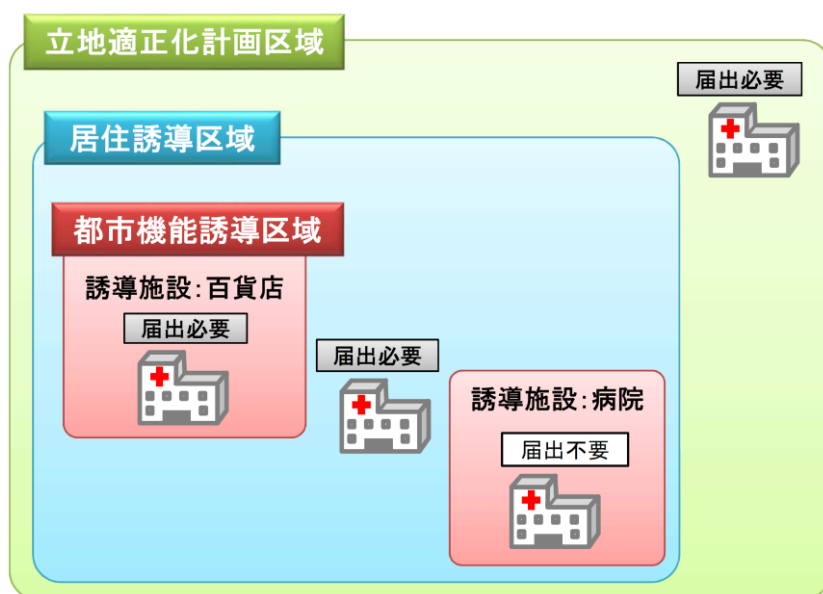
1) 開発行為

- ・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

【都市機能誘導区域における届出対象行為の例】



出典：国土交通省資料

(2) 居住誘導区域における届出対象行為

居住誘導区域外において、以下の開発行為・建築等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

【居住誘導区域における届出対象行為の例】

○開発行為	○建築等行為
<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 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 1000m²以上のもの</p> <p>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たものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p>	<p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>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 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)</p> <p>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</p>
<p>①の例示 3戸の開発行為</p> <p>届</p> 	<p>①の例示 3戸の建築行為</p> <p>届</p> 
<p>②の例示 1,300m² 1戸の開発行為</p> <p>届</p> 	<p>1戸の建築行為</p> <p>不要</p> 
<p>800m² 2戸の開発行為</p> <p>不要</p> 	

出典：国土交通省資料