

第6章 届出制度

1. 居住誘導区域外における届出の対象となる行為
2. 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項、第 108 条第 1 項の規定に基づき、「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」外での一定規模以上の開発行為又は建築行為について、届出が必要となります。

1. 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。(法第 88 条第 1 項)

届出の対象となる行為

<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 m²以上のもの

①の例示

3戸の開発行為：届出必要



②の例示

1,300 m²の1戸の開発行為：届出必要



800 m²2戸の開発行為：届出不要



<建築等行為>

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等①とする場合

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



- 住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舍や老人ホームは含まれない。
- いずれの行為の場合も、行為の敷地が居住誘導区域の内外に渡る場合は、届出対象として取扱われる。

※1 開発行為とは、主として、「建築物の建築や特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更」をいいます。(都市計画法第4条第12項)

※2 住宅には共同住宅(住戸)を含みます。

2. 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で誘導施設を有する開発行為や建築行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

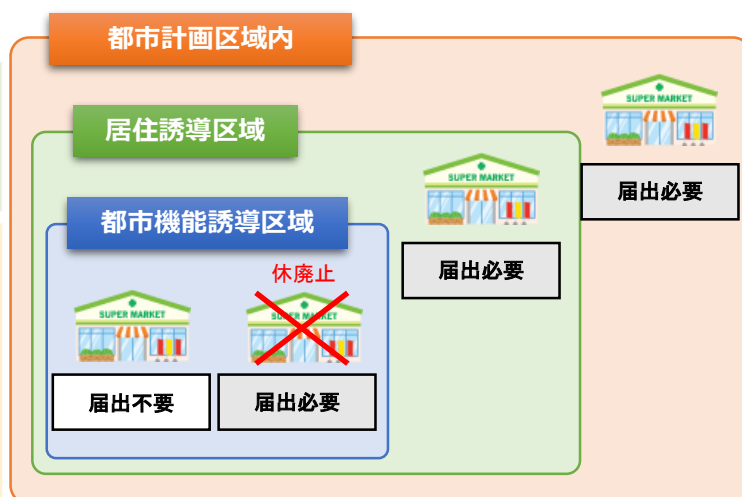
届出の対象となる行為

<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を行おうとする場合

<建築等行為>

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ③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



○いずれの行為の場合も、行為の敷地が都市機能誘導区域の内外に渡る場合は、届出対象として扱われる。(法第108条第1項)

○届出があった際、市長は誘導施設の立地を適正なものとするための勧告や、土地の取得についてのあっせん等を行うことができる。(法第108条第3項、第4項)

■都市機能誘導区域内での施設の休止または廃止の届出

○都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、その30日前までに、その旨を市長に届け出なければならない。(法第108条の2第1項)

