

## 第9章

### 届出制度



# 1. 届出制度

居住や都市機能の立地の動向について把握するために、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の建築等や都市機能誘導区域外における誘導施設を有する建築物等の開発行為等については、都市再生措置法に基づき市長への届出が義務付けられています。

また、都市機能誘導区域内の誘導施設の休止や廃止についても市長への届出が義務付けられています。

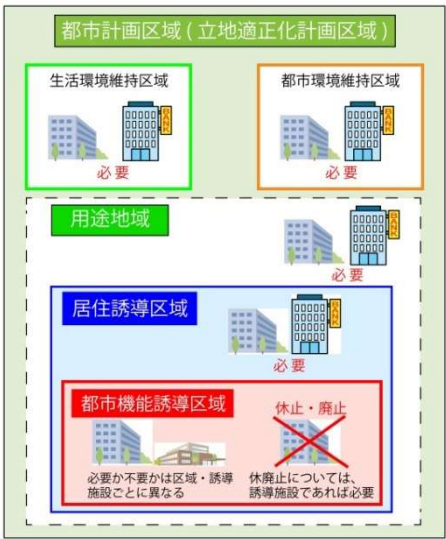
## 1.1 住宅に関する届出

計画区域の居住誘導区域外において、以下に示す一定規模以上の住宅開発や建築等の行為を行おうとする場合には、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義務付けられています。

○開発行為	○建築等行為
<p>① <b>3戸以上の住宅</b>の建築目的の開発行為</p> <p>② <b>1戸又は2戸の住宅</b>の建築目的の開発行為で、その規模が <b>1,000㎡以上</b></p> <p>①の例示 3戸の開発行為  届</p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届</p> <p>800㎡ 2戸の開発行為  不要</p>	<p>① <b>3戸以上の住宅</b>を新築しようとする場合</p> <p>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</p> <p>①の例示 3戸の建築行為  届</p> <p>1戸の建築行為  不要</p>

## 1.2 誘導施設に関する届出

計画区域の都市機能誘導区域外において、誘導施設の開発や建築等の行為を行おうとする場合や都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、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義務付けられています。

<p><b>○開発行為</b></p> <p>① 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</p>	 <p>都市計画区域(立地適正化計画区域)</p> <p>生活環境維持区域 必要</p> <p>都市環境維持区域 必要</p> <p>用途地域 必要</p> <p>居住誘導区域 必要</p> <p>都市機能誘導区域 休止・廃止 必要か不要かは区域・誘導施設ごとに異なる 休止については、誘導施設であれば必要</p>
<p><b>○建築等行為</b></p> <p>① 誘導施設を有する建築物を<b>新築</b>しようとする場合</p> <p>② 建築物を<b>改築</b>し誘導施設を有する建築物とする場合</p> <p>③ 建築物の<b>用途を変更</b>し誘導施設を有する建築物とする場合</p>	
<p><b>○休廃止</b></p> <p>① 都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合</p>	

はじめに

第1章 現状と将来見通しにおける都市構造上の課題

第2章 立地適正化計画におけるまちづくりの方針

第3章 居住誘導区域の設定

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

第5章 始良市の独自区域の設定

第6章 誘導施設の設定

第7章 防災指針

第8章 目標値の設定

第9章 届出制度

参考資料