

## 第 8 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以上の規模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、以下の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  <span style="background-color: #d9ead3; border-radius: 50%; padding: 2px;">届</span></p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  <span style="background-color: #d9ead3; border-radius: 50%; padding: 2px;">届</span></p> <p>800㎡ 2戸の開発行為  <span style="background-color: #d9ead3; border-radius: 50%; padding: 2px;">不要</span></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  <span style="background-color: #d9ead3; border-radius: 50%; padding: 2px;">届</span></p> <p>1戸の建築行為  <span style="background-color: #d9ead3; border-radius: 50%; padding: 2px;">不要</span></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 <b>誘導施設を有する建築物</b>の建築目的の開発行為を行おうとする場合</p>	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 10px;"> <p style="background-color: #d9ead3; text-align: center; margin-bottom: 5px;">都市計画区域(立地適正化計画区域)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; width: 45%;"> <p style="background-color: #d9ead3; text-align: center; margin-bottom: 5px;">生活環境維持区域</p>  <p style="text-align: center; color: red;">必要</p> </div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; width: 45%;"> <p style="background-color: #d9ead3; text-align: center; margin-bottom: 5px;">都市環境維持区域</p>  <p style="text-align: center; color: red;">必要</p> </div> </div> <div style="border: 1px dashed #ccc; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p style="background-color: #d9ead3; text-align: center; margin-bottom: 5px;">用途地域</p>  <p style="text-align: center; color: red;">必要</p> </div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p style="background-color: #d9ead3; text-align: center; margin-bottom: 5px;">居住誘導区域</p>  <p style="text-align: center; color: red;">必要</p> </div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p style="background-color: #d9ead3; text-align: center; margin-bottom: 5px;">都市機能誘導区域</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p style="color: red;">必要か不要かは区域・誘導施設ごとに異なる</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p style="color: red;">休止・廃止 休止については、誘導施設であれば必要</p> </div> </div> </div> </div>
<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<b>休止又は廃止</b>しようとする場合</p>	