

第9章 届出制度

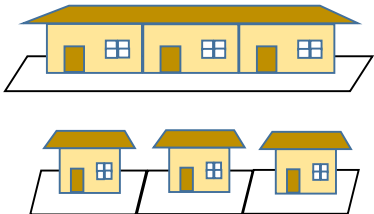
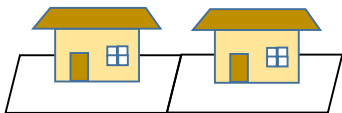
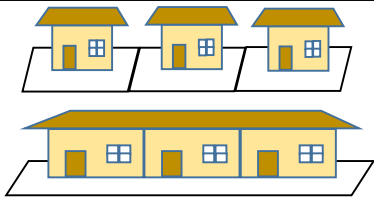
第1節 届出制度

1. 居住誘導区域外で行う建築等の行為

居住誘導区域を除く立地適正化計画の区域内で以下の行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法（第88条）に基づく届出が必要になります。

市は届出に対して支障がある場合には、必要な勧告を行うことがあります。

■届出の対象となる行為

区分	届出対象行為	行為の例示
開発行為	3戸以上の住宅の建築目的の開発行為	届出必要 3戸の開発行為 
	1戸又は2戸の住宅の建築物の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの	届出必要 1,300㎡ 1戸の開発行為  届出不要 800㎡ 2戸の開発行為 
建築等行為	3戸以上の住宅新築	届出必要 3戸の建築行為  届出不要 1戸の建築行為 
	住宅への改築、住宅への用途変更	届出必要 3戸の住宅に用途変更 

■届出の時期

開発行為等に着手する30日前までに届出を行う必要があります。

■届出に対する対応

○居住誘導区域内への居住の誘導の妨げとはならないと判断した場合

- ・届出をした者に対して、必要な場合には当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行うことが考えられます。

○居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合

- ・開発行為等の規模を縮小するよう調整
- ・当該開発区域が含まれる居住誘導区域外のうち、別の区域において行うよう調整
- ・居住誘導区域内において行うよう調整
- ・開発行為等自体を中止するよう調整 等

上記の調整が不調となった場合、届出をした者に対して、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

2. 都市機能誘導区域外で行う建築等の行為

都市機能誘導区域を除く立地適正化計画の区域内で以下の行為を行おうとする場合には、都市再生特別措置法（第108条）に基づく届出が必要になります。

市は届出に対して支障がある場合には、必要な勧告を行うことがあります。

表33 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う場合
開発行為以外	・ 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、誘導施設を有する建築物とする場合 ・ 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

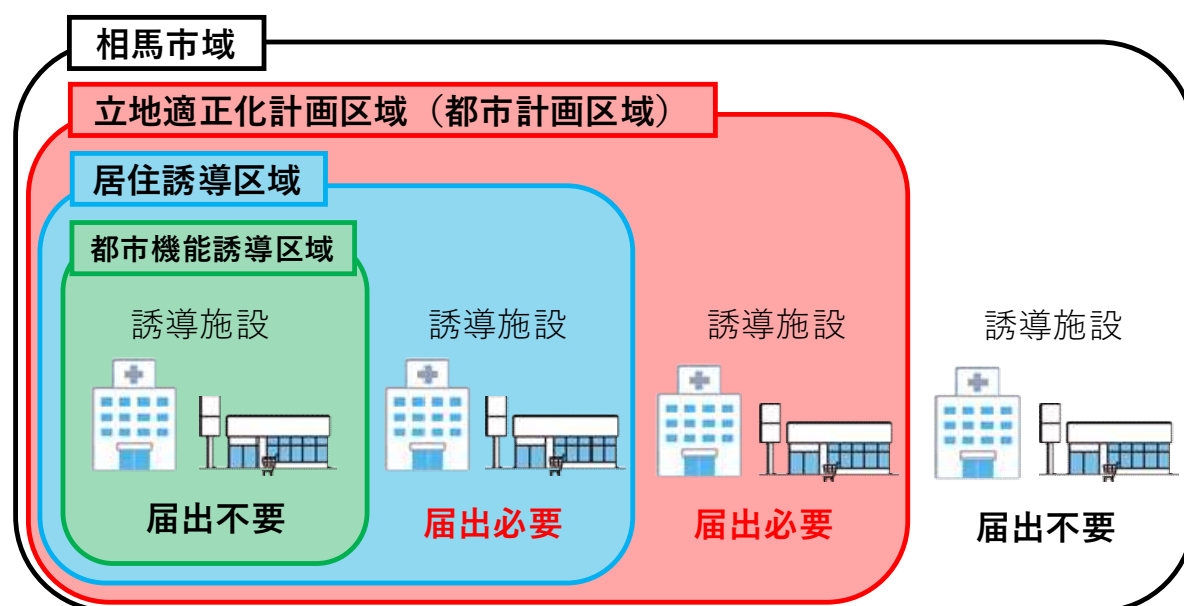


図76 届出の対象となる区域イメージ

表34 都市機能誘導区域外における届出の対象となる誘導施設

機能分類	誘導施設
行政機能	市役所本庁舎
高齢者福祉機能	地域包括支援センター
子育て機能	保育所、認定こども園
商業機能	大規模小売店舗 (大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の施設)
医療機能	病院 (医療法第1条の5第1項に規定する病院 (20床以上))
教育・文化機能	生涯学習等施設 (市民会館、図書館)

■届出の時期

開発行為等に着手する30日前までに届出を行う必要があります。

■届出に対する対応

○都市機能誘導区域内への誘導施設の立地の妨げとはならないと判断した場合

- ・届出をした者に対して、税財政、金融上の支援措置等、当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うことが考えられます。

○都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合

- ・開発行為等の規模を縮小するよう調整
- ・都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行うよう調整
- ・開発行為等自体を中止するよう調整 等

上記の調整が不調となった場合、届出をした者に対して、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

3. 都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止

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は、届出を行う必要があります。

■届出の対象となる行為

誘導施設の休廃止	◆都市機能誘導区域内で、誘導施設を 休止 、または 廃止 しようとする場合
----------	---

■届出の時期

誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前までに届出を行う必要があります。

■届出に対する対応

- 新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認める場合
 - ・届出を行った者に対して、建築物の存置等の助言・勧告