

## 第 10 章 届出制度について

### (1) 届出制度

立地適正化計画に記載された居住誘導区域外や都市機能誘導区域外の区域については、都市再生法特別措置法第 88 条第 1 項及び第 108 条第 1 項の規定により、届出制度を運用する。

#### ① 都市機能誘導区域外について

#### ■届出制の目的

届出制は、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を把握するための制度。

#### ■届出の対象となる行為

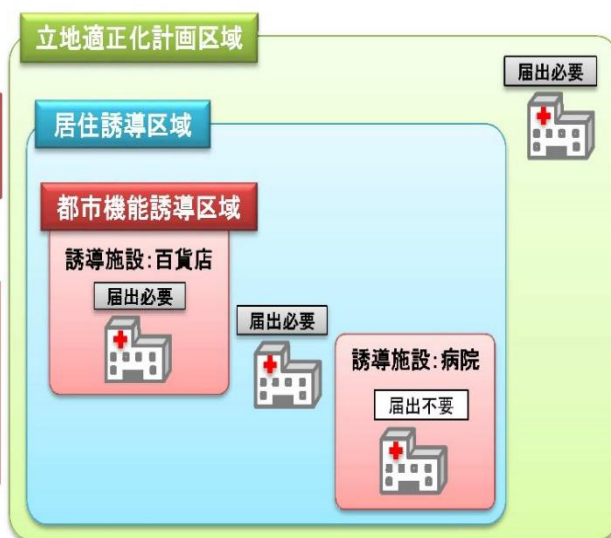
都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

##### ○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。

##### ○開発行為以外

- 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



※イラスト例：病院を新築する場合、都市機能誘導区域内の誘導施設に設定をされていない場所へは、全て届出が必要となる。

#### ■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こととされている。

#### ■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、金融上の支援措置など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る。

##### ○届出内容どおりの開発行為等が行われた場合、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

## ② 居住誘導区域外について

### ■届出制の目的

届出制は、市町村が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。

### ■届出の対象となる行為

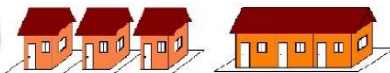
居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

#### ○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1000㎡以上のもの
- 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)

①の例示

3戸の開発行為



②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



#### ○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 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)
- 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

①の例示

3戸の建築行為



1戸の建築行為



### ■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こととされている。

### ■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る。

#### ○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区域のうち、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に調整。
- 開発行為等自体を中止するよう調整。 等

資料：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）