

9 届出・勧告制度

9.1 届出制度の概要

届出制度とは、居住誘導区域外における住宅開発等の動きや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です。

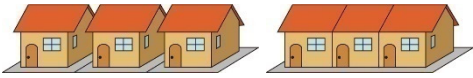
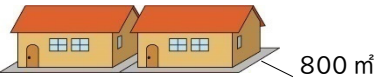
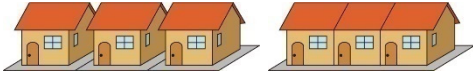
誘導区域外における住宅開発や誘導施設等の立地動向を把握するため、居住誘導区域又は都市機能誘導区域の区域外において、次のような開発行為又は建築行為を行う場合は、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、届出が必要となります。

- ① 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
- ② 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
- ③ 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止(期間を設け施設営業を停止する行為)又は廃止しようとする場合

9.2 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届出が必要となります。
(都市再生特別措置法第 88 条第 1 項)。

【届出の対象となる行為】

開発行為	建築行為
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 ㎡以上のもの ①の例 3戸の開発行為 届出必要  ②の例 1,300 ㎡で1戸の開発行為 届出必要  800 ㎡で2戸の開発行為 届出不要 	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3戸以上の住宅とする場合 ①の例 3戸の新築 届出必要  ②の例 1戸の改築 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みません。
いずれの行為も、敷地が居住誘導区域の内外にまたがる場合も届出対象となります。

着手する日の 30 日前までに町長への届出が必要

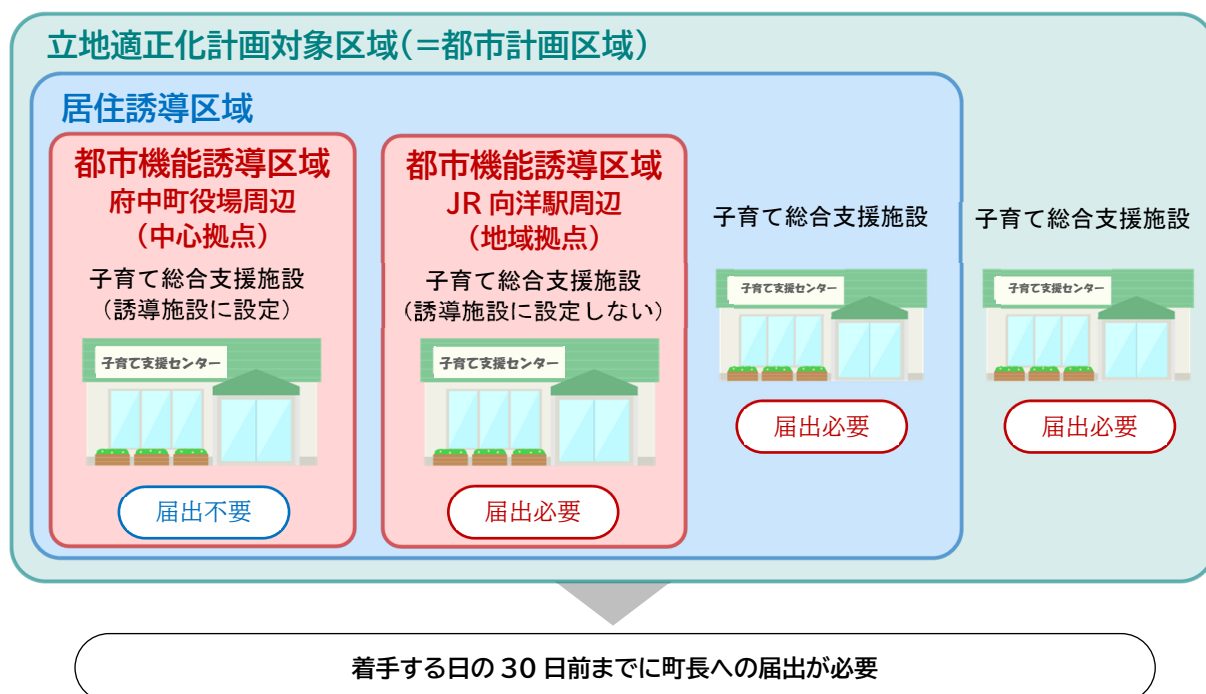
9.3 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

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、届出が必要となります（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）。

【届出の対象となる行為】

開 発 行 為	建 築 行 為
・ 当町が定めた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	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て、誘導施設を有する建築物とする場合

【届出が必要となる場合のイメージ：子育て総合支援施設を整備する場合】



9.4 都市機能誘導区域内における届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内で誘導施設を休止(期間を設け施設営業を停止する行為)又は廃止しようとする場合は、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、町長への届出が必要となります（都市再生特別措置法第 108 条の 1 第 1 項）。

9.5 勧告制度の概要

当町は、前項までの届出があった場合に、都市機能誘導区域内や居住誘導区域内において誘導施設や住宅の立地の誘導を図るうえで支障があると認めるときは、立地を適正なものとするために必要な勧告や土地の取得についてのあっせん等を行うことがあります。（都市再生特別措置法第 88 条第 3 項、第 4 項、第 108 条第 3 項、第 4 項）