

第8章. 届出制度

8-1 届出制度

(1) 住宅に関する届出

居住誘導区域は一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや公共交通サービス等が持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅開発を行う場合には、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、市長への届出が必要となります。

届出の対象となる行為は以下のとおりです。

①開発行為

- 3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とした開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

②建築行為

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 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開発行為の例

- 3戸の開発行為
⇒届出が必要です。



- 1,300㎡で1戸の開発行為
⇒届出が必要です。



- 800㎡で2戸の開発行為
⇒届出は必要ありません。



②建築行為の例

- 3戸の建築行為
⇒届出が必要です。



- 1戸の建築行為
⇒届出は必要ありません。



届出に必要となる書類や添付図書は以下のとおりです。

①届出書

- ◆開発行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・（資料）様式1
- ◆建築行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・（資料）様式2
- ◆上記2つの届出内容を変更する場合・・・・・・・・（資料）様式3

②添付図書

- ◆開発行為の場合
 - ◎当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1,000分の1以上）
 - ◎設計図（縮尺100分の1以上）
 - ◎その他参考となるべき事項を記載した図書
- ◆建築行為の場合
 - ◎敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上）
 - ◎住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1）
 - ◎その他参考となるべき事項を記載した図書
- ◆上記の2つの届出内容を変更する場合
 - ◎上記と同じ

届出内容等が居住誘導区域外への影響が生じる可能性がある場合において、必要がある時は、都市再生特別措置法第88条第3項の規定に基づき、市が届出者に対して開発規模の縮小や居住誘導区域外への施設立地等について勧告することがあります。

また、その場合において、都市再生特別措置法第88条第4項の規定に基づき、居住誘導区域内の土地の取得等についてあっせん等を行うことがあります。

届出を怠った場合や、虚偽の届出を行った場合には、都市再生特別措置法第130条第2号の規定に基づき、30万円以下の罰金に処する罰則が設けられています。

(2) 誘導施設に関する届出

都市機能誘導区域は医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心部に誘導し集約することで、各種サービスの効率的な提供を図ることが可能となる区域です。

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外において、誘導施設の整備を行う場合には、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、市長への届出が必要となります。

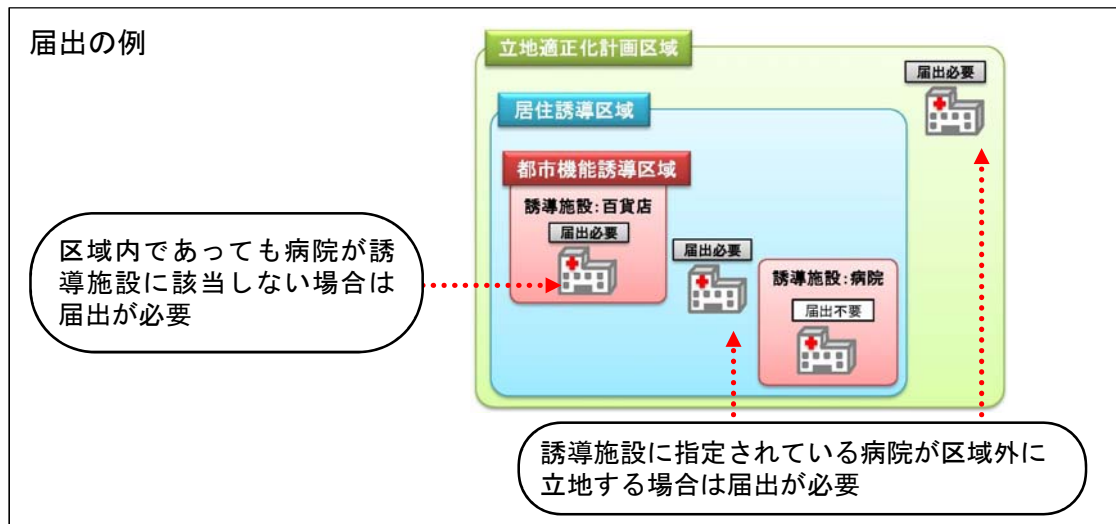
届出の対象となる行為は以下のとおりです。

① 開発行為

- 誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発行為を行おうとする場合

② 建築行為

- 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、又は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



③ 誘導施設の休止・廃止に係る届出

- 都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合

■対象となる施設

誘導施設	根拠法等
子育て支援センター	子育てについての相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する施設。
保育所	児童福祉法第 39 条。
認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第 2 条第 6 項。
幼稚園	学校教育法第 1 条及び第 22 条。
病院	医療法第 1 条の 5 及び第 31 条。 医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、20 人以上の患者を入院させるための施設を有するもので公的医療機関をいう。
児童館、児童センター	児童福祉法第 40 条。
放課後児童クラブ	児童福祉法第 6 条の 3 に規定する放課後児童健全育成事業に供する施設。
小学校	学校教育法第 1 条及び第 29 条。
中学校	学校教育法第 1 条及び第 45 条。
大規模小売店	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する店舗のうち店舗面積 10,000 m ² 以上の商業施設。 小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。）を行うための店舗であって、建物内の店舗面積の合計が 10,000 m ² 以上のもの。
行政施設（市役所等）	地方自治法第 4 条第 1 項及び第 155 条。
図書館	図書館法第 2 条第 1 項及び第 29 条第 1 項。
博物館、美術館	博物館法第 2 条第 1 項。
博物館相当施設	博物館法第 29 条。
交流施設	市民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える中核的な施設であり、集会機能、会議機能、子育て支援機能、防災拠点機能などが集約された複合施設。

届出に必要な書類や添付図書は以下のとおりです。

①届出書

- ◆開発行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・（資料）様式4
- ◆建築行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・（資料）様式5
- ◆上記2つの届出内容を変更する場合・・・・・・・・（資料）様式6
- ◆休止・廃止の場合・・・・・・・・・・・・・・・・（資料）様式7

②添付図書

- ◆開発行為の場合
 - ◎当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1,000分の1以上）
 - ◎設計図（縮尺100分の1以上）
 - ◎その他参考となるべき事項を記載した図書
- ◆建築行為の場合
 - ◎敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上）
 - ◎建築物の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1）
 - ◎その他参考となるべき事項を記載した図書
- ◆上記の2つの届出内容を変更する場合
 - ◎上記と同じ
- ◆誘導施設を休止または廃止する場合
 - ◎付近見取図

届出内容等が当該区域外への影響が生じる可能性がある場合において、必要がある時は、都市再生特別措置法第108条第3項の規定に基づき、市が届出者に対して開発規模の縮小や誘導区域外への施設立地等について勧告することがあります。

また、その場合において、都市再生特別措置法第108条第4項の規定に基づき、誘導区域内の土地の取得等についてあっせん等を行うことがあります。

届出を怠った場合や、虚偽の届出を行った場合には、都市再生特別措置法第130条第3号の規定に基づき、30万円以下の罰金に処する罰則が設けられています。