

第7章 届出制度

本市は居住誘導区域や都市機能誘導区域への住宅や誘導施設の維持・誘導を図るため、届出制度により事前に居住誘導区域外での開発、都市機能誘導区域外での誘導施設の立地、都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止等の動向を把握します。（届出は都市計画区域内のみが対象）

届出がされた際には、誘導区域内での開発や誘導施設の立地がなされるよう各種支援措置の情報提供を行います。



図：届出の対象範囲

1. 居住誘導区域外において届出対象となる行為

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定により、居住誘導区域外の区域で次の行為を行う場合は、開発行為等に着手する 30 日前までに、原則として市長への届出が義務付けられています。

この届出制度は、市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であり、居住誘導区域内に強制的に住居の移転をさせるものではありません。

市は、届出の内容が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図るうえで支障があると判断した場合は、必要な勧告を行うことがあり、勧告をした場合、市は居住誘導区域内の土地の取得について、その他必要な措置を講じるよう努めなければならないとされています。

行為	対象
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1,000㎡以上のもの
	①の例示 3戸の開発行為 届 
	②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為 届 
	800㎡ 2戸の開発行為 不要 

行為	対象
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 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合
	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: left;"> <p>①の例示 3戸の建築行為</p> <p>1戸の建築行為</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>届</p> <p>不要</p> </div> <div style="text-align: right;">   </div> </div>

2. 誘導施設の新築等に関する届出

都市再生特別措置法第108条第1項の規定により、都市機能誘導区域外の区域で次の行為を行う場合は、開発行為等に着手する30日前までに、原則として市長への届出が義務付けられています。

これらの届出制度は、市が誘導施設の整備の動きを把握するための制度であり、上記の開発や建築等を強制的に都市機能誘導区域内に移転させるものではありません。

市は、届出の内容が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図るうえで支障があると判断した場合は必要な勧告を行うことがあります。

行為	対象
開発行為	① 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 <div style="text-align: center;"> <p>①の例示 誘導施設を建築目的とした開発行為</p> <p>届</p>  </div>
建築等行為	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

また、都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定により、都市機能誘導区域内において、保育所や一定規模の商業施設等の誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、休廃止の30日前までに、市長への届出が義務付けられています。

3. 罰則

都市再生特別措置法第130条の規定により、①、②に関する届出を怠った場合や、虚偽の届出をした場合は、30万円以下の罰金に処する罰則が設けられています。