

第6章 届出制度

1 届出が必要な行為

改正都市再生特別措置法第 108 条（以下、「法第 108 条」とする。）及び第 88 条（以下、「法第 88 条」とする。）により、都市機能誘導区域外・居住誘導区域外において以下の開発・建設行為を行う、あるいは誘導施設の休止・廃止を行う場合、行為に着手する 30 日前までに市への届出が必要になります。

届出が出された際、住宅及び誘導施設の適切な立地誘導を図る上で支障が生じる判断された場合、市は必要な調整や勧告を行うことができるようになります。

また、届出を行わなかった場合や、虚偽の届出を行った場合には罰金を科せられることがあります。

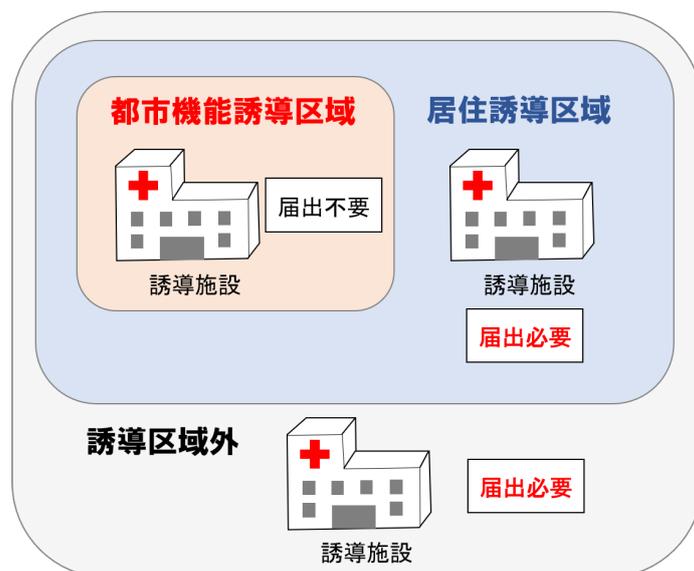
1-1 都市機能誘導区域外で届出対象となる行為（法第 108 条関係）

（1）開発行為

- 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為（誘導施設は第 4 章 4 節を参照）

（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、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、誘導施設を有する建築物とする場合



出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）の図を加工

図 6-1 誘導施設の開発又は建築行為に関する届出の必要範囲

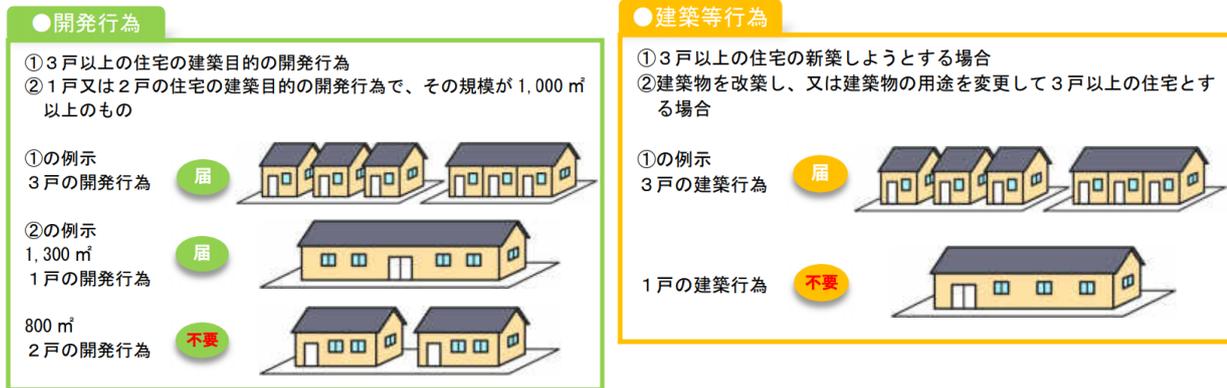
1-2 居住誘導区域外で届出対象となる行為（法第 88 条関係）

（1）開発行為

- 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、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、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



出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）の図を加工

図 6-2 居住誘導区域内外で届出対象となる行為のイメージ

1-3 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、休止・廃止に取り掛かる30日前までに市への届出が必要になります。（誘導施設は第4章4節を参照）

2 届出の方法

都市再生特別措置法において、開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行うことが義務付けられています。また、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。提出書類等は以下の通りです。

表 6-1 届出の添付書類など

	開発行為	建築行為
届出の対象となる行為	<ul style="list-style-type: none"> ● 誘導施設を有する建築物の建築目的とする開発行為 ● 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ● 1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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、誘導施設を有する建築物とする場合 ● 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
届出様式	様式（別途定める）	
添付書類	<ul style="list-style-type: none"> ①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 ②設計図 縮尺 100 分の 1 以上 ③その他参考となる事項を記載した図書 	<ul style="list-style-type: none"> ①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 ②設計図 縮尺 100 分の 1 以上 ③その他参考となる事項を記載した図書
届出期限	行為に着手する 30 日前まで	