

## 届出制度について

### (1)届出制度の概要

居住誘導区域や都市機能誘導区域への住居や誘導施設の維持・誘導を図ることを目的に、届出制度により事前に開発動向等を把握します。誘導区域外で一定の規模以上の開発や建築等の行為や、区域内の施設を休止または廃止する場合は、事前に市長へ届出をすることが必要になります。届出は、区域外の施設の立地や開発を制限するものではなく、立地適正化計画の考え方にに基づき、適切な施設配置及び立地誘導を促進することを目的としています。なお、立地適正化計画は都市計画区域内の住宅や施設を対象としているため、都市計画区域以外については、本制度を適用しません。

### (2)届出対象となる行為

#### (ア) 居住誘導区域外での住宅開発等の届出

居住誘導区域外での住宅等の開発や建設等をしようとする以下の行為について、行為に着手する30日前までに市へ届出が必要になります。（都市再生特別措置法第88条第1項）

開発行為	届出	建築等行為
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行うとする場合 例) 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 	必要	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 例) 3戸以上の住宅を新築 
例) 3戸未満の住宅の建築目的の開発行為 		不要
② 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m <sup>2</sup> 以上の場合 例) 1,200 m <sup>2</sup> 1戸の開発行為 	必要	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 例) 改築または用途変更し、3戸以上の住宅とする 
例) 900 m <sup>2</sup> 1戸の開発行為 		不要

表 居住誘導区域外における届出対象の有無

(イ) 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等の届出

都市機能誘導区域外で誘導施設<sup>※</sup>を設置しようとする以下の行為について、行為に着手する30日前までに市へ届出が必要になります。（都市再生特別措置法第108条第1項）

なお、各都市機能誘導区域で設定している誘導施設が異なるため、他区域または当該区域外で設定していない誘導施設を設置する場合は、届出が必要となります。

また、届出に関して、支障が生じると判断した場合、市長は都市機能誘導区域内の公有地や低未利用地への変更、行為等の規模縮小、行為自体の中止等の勧告を行う場合があります。

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
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



※ 都市機能誘導区域内であっても、各拠点で定めていない誘導施設を設置しようとする場合は届出が必要になります。（本市の誘導施設は、資料2-1「2. 誘導施設の定義・設定内容」を参照してください。）

(ウ) 都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の届出

都市機能誘導区域内で誘導施設の休止または廃止しようとする行為について、行為に着手する30日前までに市へ届出が必要になります。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

なお、各都市機能誘導区域で設定している誘導施設が異なるため、当該区域で設定している誘導施設を休廃止する場合は、届出が必要となります。

また、届出に関して、誘導施設を有する建築物の有効活用を必要と認める場合、市長は当該施設の在置その他の助言や要請を行うことがあります。



(3) 罰則

居住誘導区域外での住宅開発や都市機能誘導区域外での誘導施設の開発・建築等に該当する行為に際して、届出をせずに届出が必要となる行為をした者や虚偽の届出をして届出が必要となる行為をした者は、30万円以下の罰金に処することとされています。（都市再生特別措置法第130条）なお、(ウ)に関して、法令に罰則規定はありませんが、業界団体等に対して制度周知を図り、協力を依頼する等の対応を行う場合があります。