

第9章 届出制度

- 9-1 都市機能誘導区域外に必要な届出
- 9-2 都市機能誘導区域内に必要な届出
- 9-3 居住誘導区域外に必要な届出



9-1 都市機能誘導区域外で必要な届出

都市機能誘導区域内における誘導施設の立地などを促進するため、届出制度を運用します。

(1) 届出制度の概要

都市機能誘導区域外で、誘導施設を対象に一定の行為を行おうとする場合には、行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要となります。

届出内容が、都市機能誘導区域内への誘導施設立地の妨げとはならないと判断した場合は、届出者に税財政、金融上の支援措置など都市機能誘導区域内に立地するメリット等を説明し、区域内への立地を誘導することが考えられます。

届出内容が、都市機能誘導区域内への誘導施設立地の妨げになると判断した場合は、届出者と開発行為等の規模縮小や都市機能誘導区域内の公有地や未利用地への誘導、開発行為等の中止などの調整を行います。調整が不調となった場合は、周辺地域への影響度合いなどを加味し、勧告を行うことがあります。

(2) 届出の対象となる行為

届出の対象となる行為を以下に示します。

① 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

② 開発行為以外

- 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

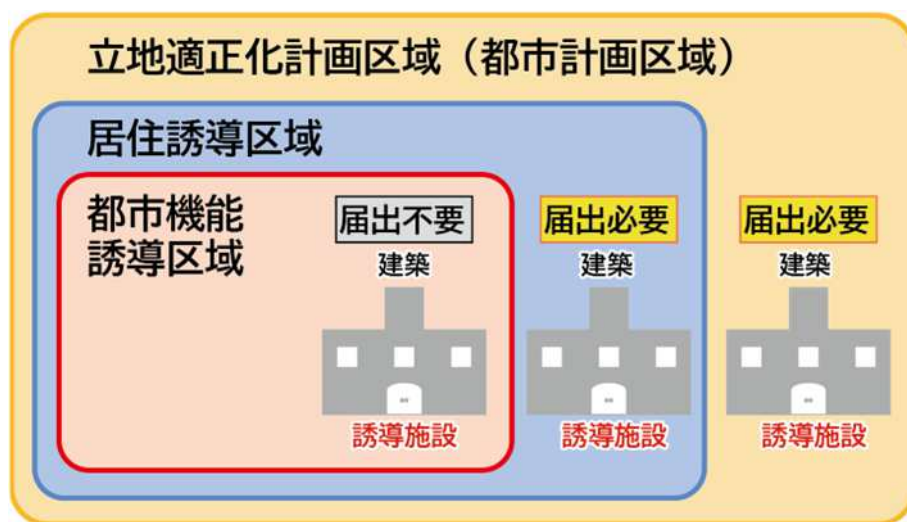


図 9-1 都市機能誘導区域外で必要な届出



9-2 都市機能誘導区域内で必要な届出

都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の動向を把握するため、届出制度を運用します。

(1) 届出制度の概要

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、廃止又は休止する30日前までに市長への届出が必要となります。

新たな誘導施設の誘導を図るため、休止又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められる場合は、届出者に対して助言や勧告を行うことがあります。

(2) 届出の対象となる行為

届出の対象となる行為を以下に示します。

① 誘導施設の休止又は廃止

- 都市機能誘導区域内に立地する誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

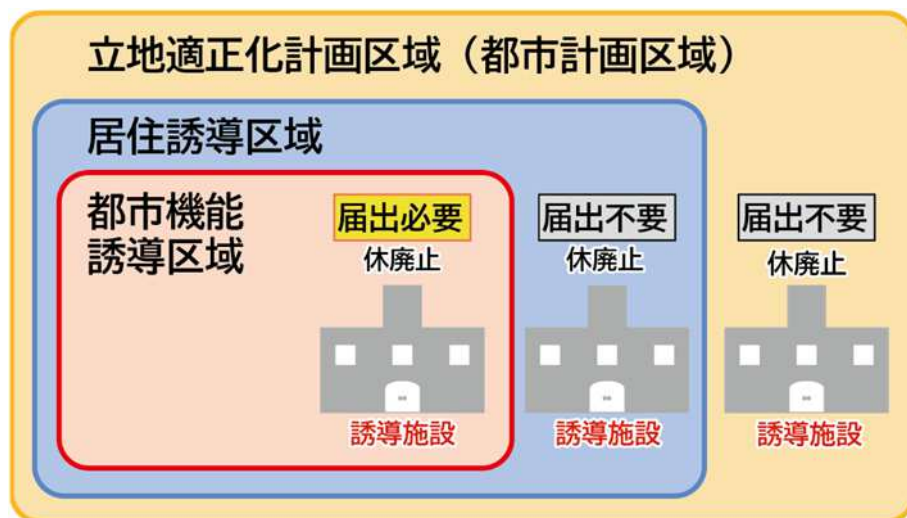


図 9-2 都市機能誘導区域内で必要な届出



9-3 居住誘導区域外で必要な届出

居住誘導区域内への住宅開発等を促進するため、届出制度を運用します。

(1) 届出制度の概要

居住誘導区域外で、一定の開発・建築等行為を行おうとする場合には、行為に着手する30日前までに市長への届出が必要となります。

届出内容が、居住誘導区域内への居住誘導の妨げにならないと判断した場合は、届出者に居住誘導区域内に立地するメリット等を説明し、区域内への立地を誘導することが考えられます。

届出内容が、居住誘導区域内への居住誘導の妨げになると判断した場合は、届出者と開発行為等の規模縮小や開発箇所の変更、居住誘導区域内での実施、開発行為等の中止などの調整を行います。調整が不調となった場合は、周辺地域への影響度合いなどを加味し、勧告を行うことがあります。また、災害レッドゾーン（災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域）に係る区域への勧告に従わなかった時は、市民の安全を守るため届出者の住所や開発区域に含まれる地域などを公表することがあります。

(2) 届出の対象となる行為

届出の対象となる行為を以下に示します。

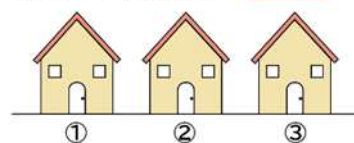
① 開発行為

- ❑ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ❑ 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
- ❑ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（寄宿舍や有料老人ホーム等）

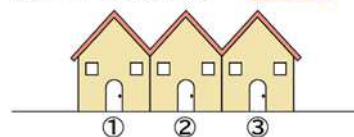
② 建築等行為

- ❑ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ❑ 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（寄宿舍や有料老人ホーム等）
- ❑ 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、人の居住の用に供する建築物として条例で定めた建物とする場合

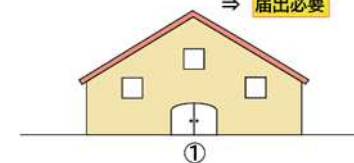
例) 3戸の開発行為 ⇒ 届出必要



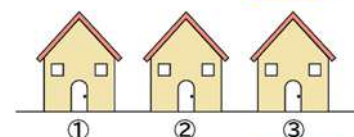
例) 3戸の開発行為 ⇒ 届出必要



例) 1戸の開発行為 (1,500㎡の場合) ⇒ 届出必要



例) 3戸の建築行為 ⇒ 届出必要



例) 3戸の建築行為 ⇒ 届出必要

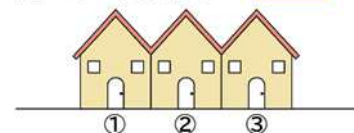


図 9-3 居住誘導区域外で必要な届出

