

## 7. 届出制度・勧告制度

### 7-1 届出制度

#### (1) 届出制度







届出制度は、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備や、居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握することを目的に運用するものです。都市機能誘導区域内外や居住誘導区域外の区域で対象となる行為を行う場合は事前の届出が必要になります（都市再生特別措置法第88条、第108条及び第108条の2）。

#### (2) 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

居住誘導区域外の市街化区域で一定規模以上の開発行為や建築行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について届出が必要となります（都市再生特別措置法第88条）。

区域の境界をまたいでこれらの開発行為等を行う場合にも、届出が必要になります。

表 7-1 届出の対象となる行為（居住誘導に係るもの）

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</li> <li>➤ 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</li> </ul> <p>例</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p style="background-color: #FF9800; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">届出必要</p> <p>3戸以上の開発行為</p>  <p>1,000㎡以上の開発行為</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p style="background-color: #2196F3; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">届出不要</p> <p>2戸の開発行為（1,000㎡未満）</p>  </div> </div>
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> <li>➤ 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</li> </ul> <p>例</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p style="background-color: #FF9800; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">届出必要</p> <p>3戸以上の住宅新築 3戸以上の住宅への改築、用途変更</p>   </div> <div style="text-align: center;"> <p style="background-color: #2196F3; color: white; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">届出不要</p> <p>1戸の建築行為</p>  </div> </div>

※開発行為時に届出を行った場合でも、建築等行為を行う際は届出が必要です（それぞれについて届出が必要となります）。

## (3) 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外の市街化区域で、誘導施設を有する建築物の開発行為、建築等行為を行おうとする者は、その30日前までに届出が必要となります（都市再生特別措置法第108条）。

また、都市機能誘導区域内であっても、例えば大竹地域や玖波地域に延床面積3,000㎡以上の大型複合商業施設を建築しようとする場合等、当該区域の誘導施設として定められていない誘導施設を設置する場合には、届出が必要となります。

このほか、都市機能誘導区域内の誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、その30日前までに届出が必要となります（都市再生特別措置法第108条の2）。

表 7-2 届出の対象となる行為（都市機能誘導に係るもの）

開発行為	➢ 対象となる施設（誘導施設）を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築等行為	➢ 対象となる施設（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
誘導施設の休廃止	➢ 都市機能誘導区域内で、対象となる施設（誘導施設）を休止または廃止しようとする場合

## 7-2 勧告制度

前節に示す届出に対し、都市機能誘導区域内や居住誘導区域内において誘導施設や住宅の立地の誘導を図るうえで支障があると認めるときは、立地を適正なものとするために必要な勧告や土地の取得についてのあっせん等を行うことがあります（都市再生特別措置法第88条、第108条）。

表 7-3 届出に対する対応

