



第8章 届出制度

8-1. 居住誘導に関する届出.....	139
8-2. 都市機能誘導に関する届出.....	140





8-1. 居住誘導に関する届出

(1) 届出の義務

居住誘導区域外への住宅開発等の把握を目的として、居住誘導区域外で住宅を対象に以下の行為を行う場合、都市再生特別措置法第88条の規定に基づき、行為の種類や場所等について、市長への届出が必要となります。

【居住誘導区域外で届出が必要となる行為】

	内容	
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1000㎡以上のもの
建築行為等	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、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合（住宅の場合は3戸以上）

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1000㎡以上のもの

①の例示
3戸の開発行為

②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為

800㎡
2戸の開発行為

建築行為等

- 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、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合（住宅の場合は3戸以上）

①の例示
3戸の建築行為

1戸の建築行為

※開発区域又は建築物の敷地が、居住誘導区域の内外にわたる場合においては、その開発区域や建築物の敷地の過半が居住誘導区域外であれば届出が必要となります（建築基準法第91条の規定の考えを準用します）。

(2) 届出の時期

届出は、上記の行為に着手する30日前までに行う必要があります。

なお、開発行為の場合、原則として、届出が開発許可申請に先行して行われることが必要です。



8-2. 都市機能誘導に関する届出

(1) 届出の義務

都市機能誘導区域外への誘導施設の立地状況の把握を目的として、都市機能誘導区域外で誘導施設を対象に以下の行為を行う場合、都市再生特別措置法第 108 条の規定に基づき、行為の種類や場所等について、市長への届出が必要となります。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、他区域で設定し、当該区域で設定していない誘導施設に関する開発・建築を行う場合は届出が必要です。

【都市機能誘導区域外で届出が必要となる行為】

	内容
開発行為	① 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為を行おうとする場合
建築行為等	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



※開発区域又は建築物の敷地が、都市機能誘導区域の内外にわたる場合においては、その開発区域や建築物の敷地の過半が都市機能誘導区域外であれば届出が必要となります（建築基準法第 91 条の規定の考えを準用します）。

(2) 届出の時期

届出は、上記の行為に着手する 30 日前まで に行う必要があります。

なお、開発行為の場合、原則として、届出が開発許可申請に先行して行われることが必要です。