

第7章 事前届出

7-1. 集約化拠点形成区域外における事前届出.....	100
7-2. 利便性の高い市街地形成区域外における事前届出.....	102



7-1. 集約化拠点形成区域外における事前届出

(1) 届出の義務

集約化拠点形成区域外への誘導施設の立地状況の把握を目的として、集約化拠点形成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。

《集約化拠点形成区域外で届出が必要となる行為》

開発行為^{*1}	<ul style="list-style-type: none"> 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う場合
建築行為	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を有する建築物を新築する場合 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

《集約化拠点形成区域内で届出が必要となる行為》

休廃止	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設を休止または廃止する場合
------------	--------------------------------------------------------------------

《大学の開発行為、建築行為を例とした届出が必要な場合と不要な場合》



^{*1} 都市再生特別措置法に規定する「都市機能誘導区域」

【下記の場合は届出不要】

- 大学が誘導施設として設定されている集約化拠点形成区域内で、大学の建築を目的とした開発行為や大学の建築行為を行う場合

【下記の場合は届出必要】

- 大学が誘導施設として設定されている集約化拠点形成区域外かつ立地適正化計画区域内で、大学の建築を目的とした開発行為や大学の建築行為を行う場合
- 大学が誘導施設として設定された集約化拠点形成区域以外の集約化拠点形成区域内で、大学の建築を目的とした開発行為や大学の建築行為を行う場合
- 大学が誘導施設として設定されている集約化拠点形成区域内で、大学を休止または廃止する場合

(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。

(3) 届出書類

届出にあたっては、行為の種類に応じて、下記の届出書及び添付書類の提出が必要となります。

《届出書類》

行為の種類	届出書	添付書類
開発行為の場合	様式1	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 以上のもの。例：位置図) ② 設計図 (縮尺 100 分の 1 以上のもの。例：土地利用計画図) ③ その他参考となるべき事項を記載した図面 (例：付近見取図、計画敷地求積図)
建築行為の場合	様式2	① 敷地内における建築物の位置を表示する図面 (縮尺 100 分の 1 以上のもの。例：配置図) ② 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺 50 分の 1 以上のもの。) ③ その他参考となるべき事項を記載した図面 (例：付近見取図〔縮尺 1,000 分の 1 程度〕、 求積図〔上記添付図書で面積が確認できない場合のみ〕)
上記2つの届出内容を変更する場合	様式3	上記のそれぞれの場合と同じ
休廃止の場合	様式4	なし

※各様式は、巻末の資料編 (P138~P141) に収録しています。

7-2. 利便性の高い市街地形成区域外における事前届出

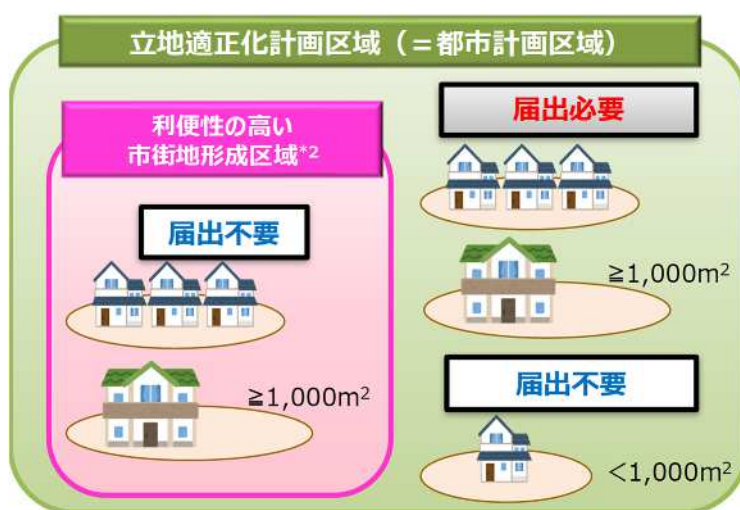
(1) 届出の義務

利便性の高い市街地形成区域外における住宅開発等の動向把握を目的として、利便性の高い市街地形成区域外で、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。

《利便性の高い市街地形成区域外で届出が必要となる行為》

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合 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1,000m²以上のものを行う場合
建築行為	<ul style="list-style-type: none"> 3戸以上の住宅を新築する場合 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

《住宅の開発行為で届出が必要な場合と不要な場合》



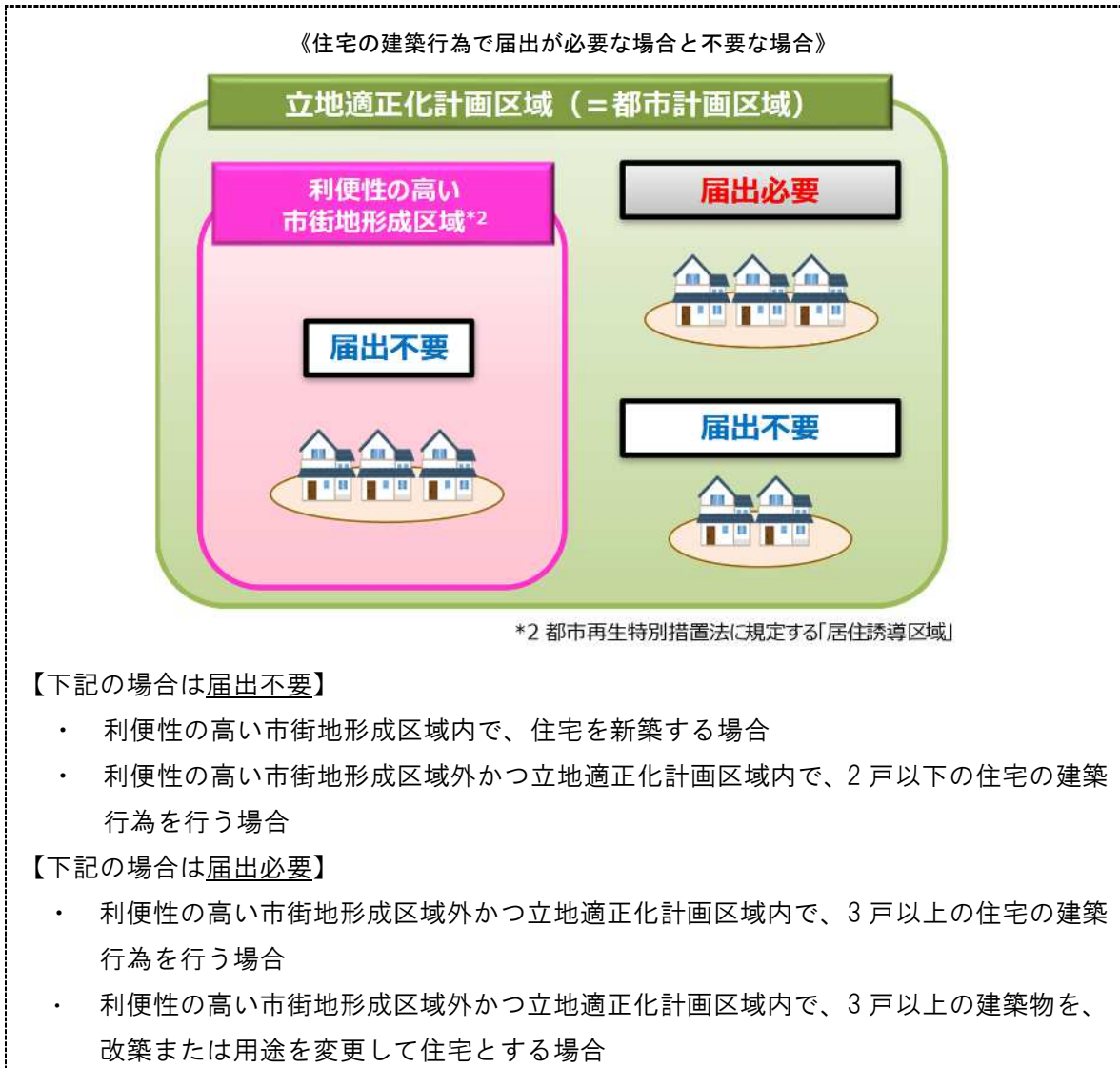
*2 都市再生特別措置法に規定する「居住誘導区域」

【下記の場合は届出不要】

- ・ 利便性の高い市街地形成区域内で、住宅の建築を目的とした開発行為を行う場合
- ・ 利便性の高い市街地形成区域外かつ立地適正化計画区域内で、2戸以下かつその規模が1,000m²未満の住宅の建築を目的とした開発行為を行う場合

【下記の場合は届出必要】

- ・ 利便性の高い市街地形成区域外かつ立地適正化計画区域内で、3戸以上またはその規模が1,000m²以上の住宅の建築を目的とした開発行為を行う場合



(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。

(3) 届出書類

届出にあたっては、行為の種類に応じて、下記の届出書及び添付書類の提出が必要となります。

《届出書類》

行為の種類	届出書	添付書類
開発行為の場合	様式 5	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 以上のもの。例：位置図) ② 設計図 (縮尺 100 分の 1 以上のもの。例：土地利用計画図) ③ その他参考となるべき事項を記載した図面 (例：付近見取図、計画敷地求積図)
建築行為の場合	様式 6	① 敷地内における建築物の位置を表示する図面 (縮尺 100 分の 1 以上のもの。例：配置図) ② 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図 (縮尺 50 分の 1 以上のもの。) ③ その他参考となるべき事項を記載した図面 (例：付近見取図〔縮尺 1,000 分の 1 程度〕、 求積図〔上記添付図書で面積が確認できない場合のみ〕)
上記 2 つの届出内容を変更する場合	様式 7	上記のそれぞれの場合と同じ

※各様式は、巻末の資料編 (P142～P144) に収録しています。

用語解説 (第7章)

***1：開発行為**

主として、(1) 建築物の建築、(2) 第1種特定工作物（コンクリートプラント等）の建設、(3) 第2種特定工作物（ゴルフコース、1 ha 以上の墓園等）の建設を目的とした「土地の区画形質の変更」のこと。