

## 8. 届出制度

### 8.1 居住誘導区域における届出・勧告制度

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外で行われる一定規模以上の建築行為又は開発行為には、都市再生特別措置法第 88 条に基づき、着手する 30 日前までにこの町への届出が義務付けられています。

なお、居住誘導区域外での開発が居住誘導区域内の住宅等の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことがあります。

#### ■ 居住誘導区域外における届出・勧告制度（都市再生特別措置法第 88 条）

- ・ 届出制は、居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度
- ・ 居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長への届出が義務付け
- ・ 開発行為等に着手する 30 日前までに届出が必要
- ・ 居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合は協議・調整し、不調の場合は必要に応じて「勧告」

#### ○ 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
- ③ 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（例えば、**寄宿舎や有料老人ホーム等**）

①の例示  
3戸の開発行為  届

②の例示  
1,300㎡  
1戸の開発行為  届

800㎡  
2戸の開発行為  不要

#### ○ 建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 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（例えば、**寄宿舎や有料老人ホーム等**）
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

①の例示  
3戸の建築行為  届

1戸の建築行為  不要

出典：出典：改正都市再生特別措置法等について（令和 3 年 7 月改定、平成 27 年 6 月 1 日国土交通省）

## 8.2 都市機能誘導区域における届出・勧告制度

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為または建築等行為を行おうとする場合、着手する 30 日前までに届出が義務付けられています。なお、都市機能誘導区域外での開発が都市機能誘導区域内の誘導施設の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行うことがあります（都市再生特別措置法第 108 条）。

また、休廃止に係る届出制は、いの町が既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けて手を打てる機会を確保するための制度であり、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は、休止又は廃止しようとする日の 30 日前までに届出が義務付けられています。なお、新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、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る場合は、必要に応じて助言・勧告等の必要な措置を行うことがあります（都市再生法第 108 条の 2）。

### ■ 都市機能誘導区域外における届出・勧告制度（都市再生特別措置法第 108 条）

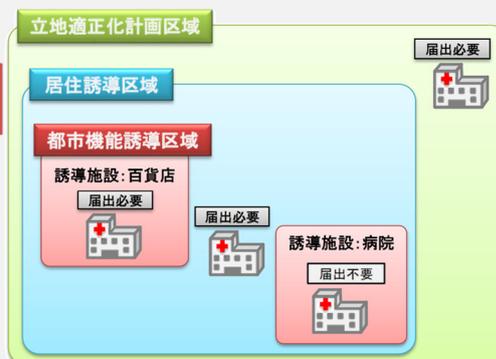
- ・届出制は、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度
- ・都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として町長への届出が義務付け
- ・開発行為等に着手する 30 日前までに届出が必要
- ・届出内容どおりの開発行為等が行われた場合、何らかの支障が生じると判断した場合は協議・調整し、不調の場合は必要に応じて「勧告」

#### ○ 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。

#### ○ 開発行為以外

- 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における休廃止に係る届出・勧告制度

（都市再生特別措置法第 108 条の 2）

- ・休廃止に係る届出制は、いの町が既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けて手を打てる機会を確保するための制度
- ・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、町長への届出が義務付け
- ・誘導施設を休止又は廃止しようとする日の 30 日前までに、届出を行うこと
- ・新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、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る場合は、必要に応じて「助言・勧告（都市再生法第 108 条の 2）」



出典：改正都市再生特別措置法等について（令和 3 年 7 月改定、平成 27 年 6 月 1 日国土交通省）