

3.4 届出制度について

届出制度は、都市機能誘導施設の立地や居住の状況を把握することを目的とした制度です。

都市再生特別措置法第 88 条または 108 条の規定に基づき、都市機能誘導区域外または居住誘導区域外において、以下の開発行為や建築行為を行う場合、都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止する場合、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、町へ届出が必要です。

(1) 都市機能誘導区域に係る制度(都市再生特別措置法第 108 条)

【都市機能誘導区域外で届出対象となるもの】

開発行為	・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	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物の改築また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

【都市機能誘導区域内で届出対象となるもの】

休止・廃止	・誘導施設を休止または廃止する場合
-------	-------------------

※本町の場合、誘導施設に設定をしている医療機能(病院、診療所)、商業機能(生鮮三品を扱うスーパー)が届出対象となります。

<三股町の届出対象区域のイメージ>

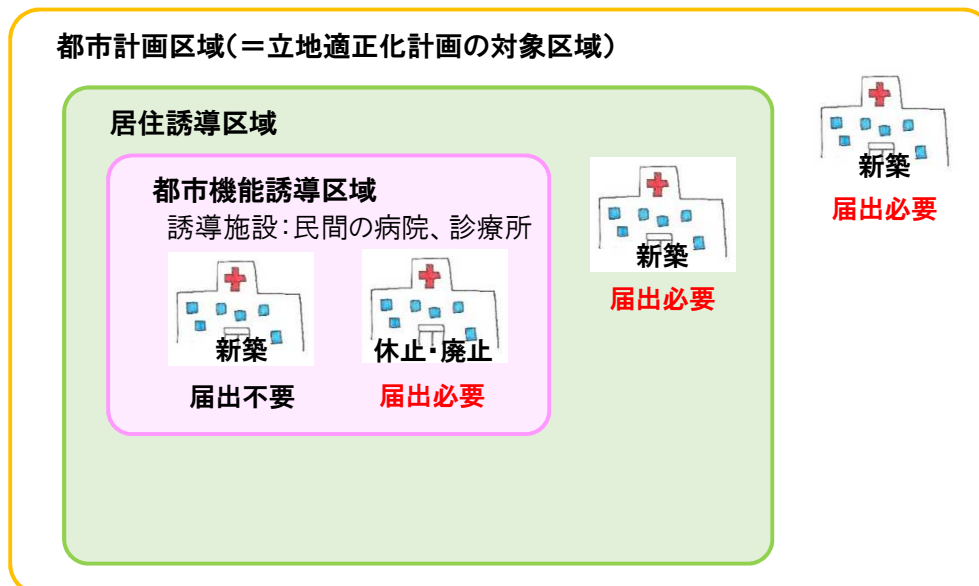


図 3.12 都市機能誘導区域における届出制度の考え方

(2) 居住誘導区域に係る制度(都市再生特別措置法第 88 条)

【居住誘導区域外で届出対象となるもの】



開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ・1 戸または 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 m² 以上の場合
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ・3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・建築物を改築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

<対象となる参考例イメージ>

<参考例>

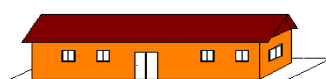
■ 開発行為

○ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
⇒ 届出必要





例: 宅地分譲 例: 長屋、共同住宅

○ 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 1,000 m² 以上の場合





例: 1,200 m² の敷地に 1 戸の開発行為
⇒ 届出必要



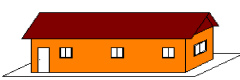
例: 900 m² の敷地に 2 戸の開発行為
⇒ 届出不要

■ 建築等行為

● 3 戸以上の住宅の新築しようとする場合
⇒ 届出必要

例: 建売住宅 例: 長屋、共同住宅



例: 1 戸の建築行為
⇒ 届出不要

● 建築物を改築または用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合
⇒ 届出必要

図 3.13 居住誘導区域における届出制度の考え方