

届出・勧告制度*

立地適正化計画を公表すると、居住誘導区域や都市機能誘導区域の区域外での一部開発・建築行為について届出義務が発生します。

また、届出により、誘導施設や居住の誘導等に支障が生じる場合は、町長が開発者に勧告を行う場合があります。

※この制度は規制ではなく、居住や都市機能の誘導を目指したものであるため、届出対象となる土地利用の動向を把握し、誘導に向けての働きかけを図るものとして運用していくものです。

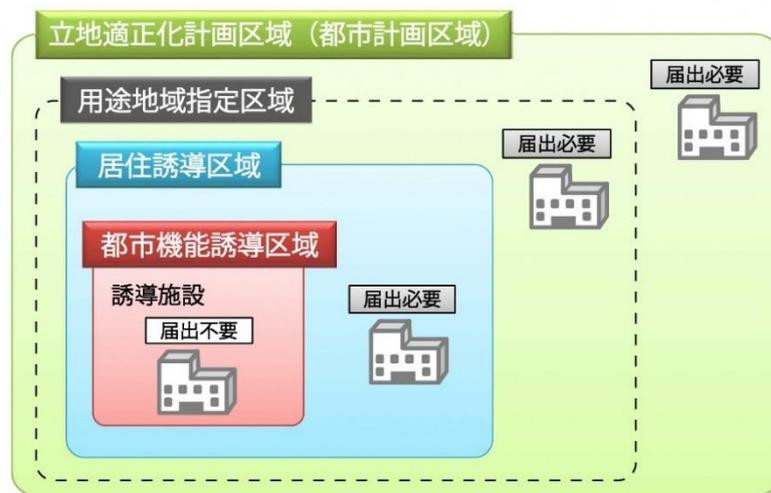


図. 届出の対象となる行為

資料-国土交通省資料を基に作成

(1) 居住誘導区域外での開発・建築の届出

(都市再生特別措置法第 88 条)

居住誘導区域外において下表に示す開発行為または建築行為を行う前に届出が必要となります。

①開発行為 ※1	②建築行為 ※2
○ 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戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m ² 以上のもの。	○ 3戸以上の住宅を新築する場合。 ○ 建築物を改築し、または新築の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合。

※1 開発行為：建築物の整備にあたって宅地造成（道路、公園、水路等の整備）を伴うものです。

※2 建築行為：建築物を新築・増築・改築または移転するものです。

(2) 都市機能誘導区域外での開発・建築の届出

(都市再生特別措置法第 108 条)

都市機能誘導区域外において下表に示す開発行為または建築行為を行う前に届出が必要となります。

①開発行為	②建築行為
○ 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。	○ 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。

(3) 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止・廃止の際の届出

(都市再生特別措置法第 108 条の2)

都市機能誘導区域内においては、誘導施設が区域内からの撤退や改築などで長期の休止をするような状況を把握するため、誘導施設に該当する施設の休廃止を行う前に届出が必要となります。