

7. 建築等の届出

7-1 居住誘導区域外

(1) 建築等の届出

居住誘導区域は一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや公共交通サービス等が持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅開発を行う場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

(2) 届出の対象となる行為

① 開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 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1,000㎡以上のもの

② 建築行為

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

(3) 届出書及び添付図書

① 届出書

- ◆ 開発行為の場合・・・(資料)様式1
- ◆ 建築行為の場合・・・(資料)様式2
- ◆ 上記2つの届出内容を変更する場合・・・(資料)様式3

② 添付図書

◆ 開発行為の場合

- ◎ 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)
- ◎ 設計図(縮尺100分の1以上)
- ◎ その他参考となるべき事項を記載した図書

◆ 建築行為の場合

- ◎ 敷地内における住宅等の位置を表示する図面(縮尺100分の1以上)
- ◎ 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図(縮尺50分の1)
- ◎ その他参考となるべき事項を記載した図書

◆ 上記の2つの届出内容を変更する場合

- ◎ 上記と同じ

(1) 建築等の届出

都市機能誘導区域は医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心部に誘導し集約することで、各種サービスの効率的な提供を図ることが可能となる区域です。

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、都市機能誘導区域外において、誘導施設の整備を行う場合には、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

(2) 届出の対象となる行為

① 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

② 建築行為

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、又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

③ 対象となる施設（誘導施設）

- 病院
- 診療所
- 保育所
- 認定こども園
- 児童厚生施設
- 通所介護事業所
- 養護老人ホーム
- 特別養護老人ホーム
- 老人福祉センター
- 老人介護支援センター
- 障害者通所支援施設
- 障害福祉サービス施設
- 相談支援施設
- 小学校、中学校、高等学校
- 図書館
- 博物館・博物館相当施設
- 市庁舎
- 食料・日用品店舗

(3) 届出書及び添付図書

①届出書

- ◆開発行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・(資料)様式4
- ◆建築行為の場合・・・・・・・・・・・・・・・・(資料)様式5
- ◆上記2つの届出内容を変更する場合・・・・・・・・(資料)様式6

②添付図書

◆開発行為の場合

- ◎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)
- ◎設計図(縮尺100分の1以上)
- ◎その他参考となるべき事項を記載した図書

◆建築行為の場合

- ◎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)
- ◎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)
- ◎その他参考となるべき事項を記載した図書

◆上記の2つの届出内容を変更する場合

- ◎上記と同じ