

第8章

届出制度

8-1 届出が必要な行為

(1) 居住誘導に関する届出(都市再生特別措置法第88条関係)

居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅の開発又は建築等行為を行おうとする場合は、市への届出が必要です。

①開発行為の場合

- ・ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
- ・ 1戸又は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㎡以上のもの

②建築等行為の場合

- ・ 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

●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1,000㎡以上のもの

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戸以上の住宅の新築しようとする場合
- ② 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

①の例示
3戸の建築行為

届



1戸の建築行為

不要



図 8-1 居住誘導に関する届出

資料：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省、平成27年6月1日時点版）より一部編集

(2) 都市機能誘導に関する届出(都市再生特別措置法第 108 条関係)

●誘導施設の開発又は建築行為について

誘導施設に関する開発又は建築等行為を行おうとする区域・敷地の全部又は一部が、その施設が設定されている都市機能誘導区域外にある場合は、市への届出が必要です。

①開発行為の場合

- ・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

②建築等行為の場合

- ・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

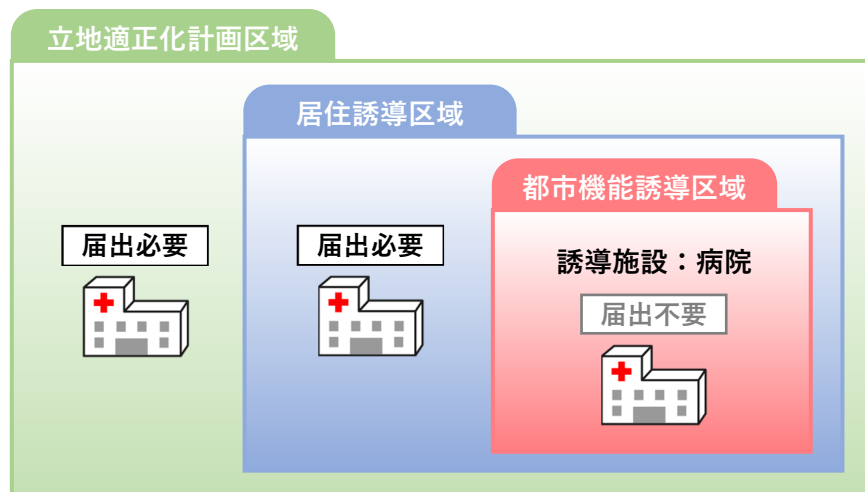


図 8-2 誘導施設の開発又は建築行為に関する届出

資料：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省、平成27年6月1日時点版）

●誘導施設の休止又は廃止について

- ・都市機能誘導区域内の誘導施設を休止又は廃止する場合には、市への届出が必要です。

8-2 届出方法

都市再生特別措置法において、開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行うことが義務付けられています。また、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

提出書類等については以下に示すとおりです。

表 8-1 届出の添付書類など

	開発行為の場合	建築等行為の場合
届出の対象となる行為	・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為 ・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ・1戸又は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㎡以上のもの	・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
届出に必要な書類	届出に対しては、書類・図面を2部（正・副1部ずつ）提出する必要がある。	
届出書	届出書 1	届出書2
添付書類	・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（位置図等 縮尺1,000分の1以上） ・設計図（設計平面図、計画平面図縮尺100分の1以上） ・その他参考となる事項を記載した図書	・敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺100分の1以上） ・建築物の2面以上の立面図、各階平面図（縮尺50分の1以上） ・その他参考となる事項を記載した図書
届出期限	行為に着手する日の 30 日前まで	
届出内容を変更する場合	届出書 3 添付書類（当初届出と同様）	

【届出書1】

届出書1 (記入例)

様式第18 (第52条第1項第1号関係) (平26国交令67・追加)

開発行為届出書

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

令和 2年 7月 20日
(宛先) 勝山市長

届出日を記入
(工事着手の30日前まで)

届出者住所 勝山市 ○○ 丁目○-○
○○株式会社
氏名 代表取締役 ○○ ○○

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	勝山市 ○○ 丁目○-○
	2 開発区域の面積	2,000 平方メートル
	3 建築物の用途	銀行
	4 工事の着手予定年月日	令和 2年 9月 1日
	5 工事の完了予定年月日	令和 2年 12月 1日
	6 その他必要な事項	

注1 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称を記入してください。

商業機能の場合、
店舗面積や集会機能面積を
記載

(添付書類) 本届出書と併せて提出

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面 (位置等 縮尺 1/1,000 以上)
- ・設計図 (設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 以上)
- ・その他参考となる事項を記載した図書

【届出書2】

様式第19（第52条第1項第2号関係）（平26国交令67・追加）

届出書2（記入例）

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

該当する箇所に☑を記入

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、

- ☒ 誘導施設を有する建築物の新築
☐ 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為
☐ 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行為

について、下記により届け出ます。

令和 2 年 7 月 2 0 日
(宛先) 勝山市長

届出日を記入
(工事着手の30日前まで)

届出者住所 勝山市 ○○ ○丁目○-○
○○株式会社
氏名 代表取締役 ○○ ○○

1 建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	勝山市 ○○ ○丁目 1111 (宅地)、1112 (畑) 合計面積 1,000㎡
2 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途	銀行
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4 その他必要な事項	工事の着手・完了予定日等を記入 工事の着手予定日：令和 2 年 9 月 1 日 工事の完了予定日： 2 年 1 2 月 1 日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

(添付書類)

本届出書と併せて提出

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 以上）
- ・建築物の2面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ・その他参考となる事項を記載した図書

【届出書 3】

様式第 20 (第 55 条第 1 項関係) (平 26 国交令 67・追加)

行為の変更届出書

届出書3 (記入例)

(宛先) 勝山市長

届出日を記入
(工事着手の 30 日前まで)

令和 2 年 7 月 25 日

届出者住所 勝山市 ○○ 丁目○-○
○○株式会社

氏名 代表取締役 ○○ ○○

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日： 令和 2 年 7 月 20 日

2 変更の内容：
・面積の変更 (5,000㎡→4,800㎡)

3 変更部分に係る行為の着手予定日： 令和 2 年 9 月 1 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日： 令和 2 年 12 月 1 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

(添付書類) ← 本届出書と併せて提出

《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及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面 (位置等 縮尺 1/1,000 以上)
- ・設計図 (設計平面図、計画平面図 縮尺 1/100 以上)
- ・その他参考となる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 (配置図 縮尺 1/100 以上)
- ・建築物の 2 面以上の立面図、各階平面図 (縮尺 1/50 以上)
- ・その他参考となる事項を記載した図書