第８章　届出・勧告制度

１．届出制度

届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発等の動きや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です。本計画の公表に伴い、都市再生特別措置法に基づく届出が義務付けられ、誘導区域内外における誘導施設の整備や一定規模以上の開発行為等を行う場合は、届出が必要となります。

■届出・勧告制度の擬人化（人への例え）について

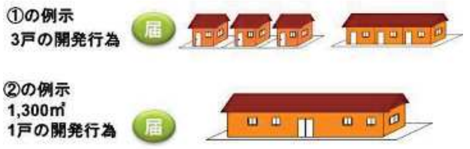
第３章「立地の適正化に関する基本的な方針」において、町を擬人化した表現とその考え方について示しました。ここでは届出・勧告制度についてイメージしていただくために、擬人化した表現を示します。

届出・勧告制度	擬人化	関係性
	まちの「身体計測」の実施	「心臓」や「身体」の状況を把握するための「身体計測」として捉え、計画が適切に機能しているかを確認することをイメージします。

１）住宅に関する届出

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、居住誘導区域外の市街化区域で次の行為を行う場合には、行為に着手する日の 30 日前までに届出が必要となります。

■ 届出の対象となる行為（居住誘導に係るもの）

開発行為	①３戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②１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 （例） 届出必要  届出不要
建築等行為	①３戸以上の住宅を新築する場合 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 （例） 届出必要 届出不要

※開発行為時に届出を行った場合でも、建築等行為を行う際は別途届出が必要です。

着手する日の 30 日前までに届出が必要

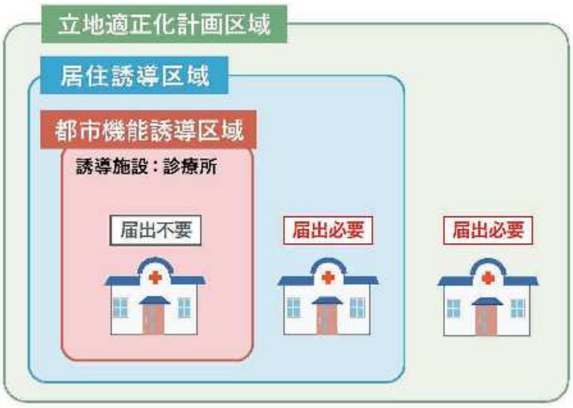
2）誘導施設に関する届出

都市機能誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域内外の市街化区域において、誘導施設を対象に次の行為を行う場合には、行為に着手する日の 30 日前までに届出が必要となります。

■ 届出の対象となる行為（都市機能誘導に係るもの）

開発行為	町が定めた誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合
建築等行為	①誘導施設を有する建築物を新築する場合 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て、誘導施設を有する建築物とする場合
誘導施策の休廃止	都市機能誘導区域内で、対象となる施設（誘導施設）を休止または廃止する場合

■ 届出が必要となる場合のイメージ



２．勧告制度

届出制度に関する届出があった場合に、居住誘導区域内や都市機能誘導区域内において誘導住宅や施設の立地の誘導を図るうえで支障があると認めるときは、立地を適正なものとするために必要な勧告や土地の取得についてのあっせん等を行うことがあります。

届　出

■居住誘導区域内への居住の誘導や都市機能誘導区域内への誘導施設の立地の妨げとはならないと判断した場合

・届出をした者に対して、必要な場合には当該区域内における居住の誘導や誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等

■居住誘導区域内への居住の誘導や都市機能誘導区域内への誘導施設の立地に対し、何らかの支障が生じると判断した場合

調　整

・開発行為等の規模を縮小するよう調整
・当該開発区域が含まれる居住誘導区域外の区域のうち、別の区域において行うよう調整
・居住誘導区域内や都市機能誘導区域内において行うように調整
・開発行為等自体を中止するよう調整等

調整が不調の場合

勧　告

・開発規模の縮小の勧告
・居住誘導区域内や都市機能誘導区域内への立地の勧告等
※必要な場合には、居住誘導区域（都市機能誘導区域）内の土地の取得についてあっせん等を行うように努める