



## 第7章 | 届出制度

- 7-1. 居住誘導区域外
- 7-2. 都市機能誘導区域外
- 7-3. 都市機能誘導区域内
- 7-4. 各誘導区域図

# 第7章 | 届出制度

## 7-1. 居住誘導区域外

都市再生特別措置法第 88 条の規定に基づき、居住誘導区域外において、下記届出対象に記載のいずれかの行為を行おうとする場合に、その行為に着手する 30 日前までに市長への届出が原則必要となります。

ただし、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づく法定の計画区域である備後圏都市計画区域内、上下都市計画区域内で行う行為に限ります。

### ■ 届出対象

#### 【開発行為の場合】

##### ① 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為

(①の例示)  
3 戸の開発行為

届出必要



##### ② 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 m<sup>2</sup>以上のもの

(②の例示-1)  
1,200 m<sup>2</sup>  
1 戸の開発行為

届出必要



(②の例示-2)  
800 m<sup>2</sup>  
2 戸の開発行為

届出不要



#### 【建築等行為の場合】

##### ① 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

(①の例示)  
3 戸の建築行為

届出必要



##### ② 建築物を改修し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合

(②の例示)  
1 戸の建築行為

届出不要



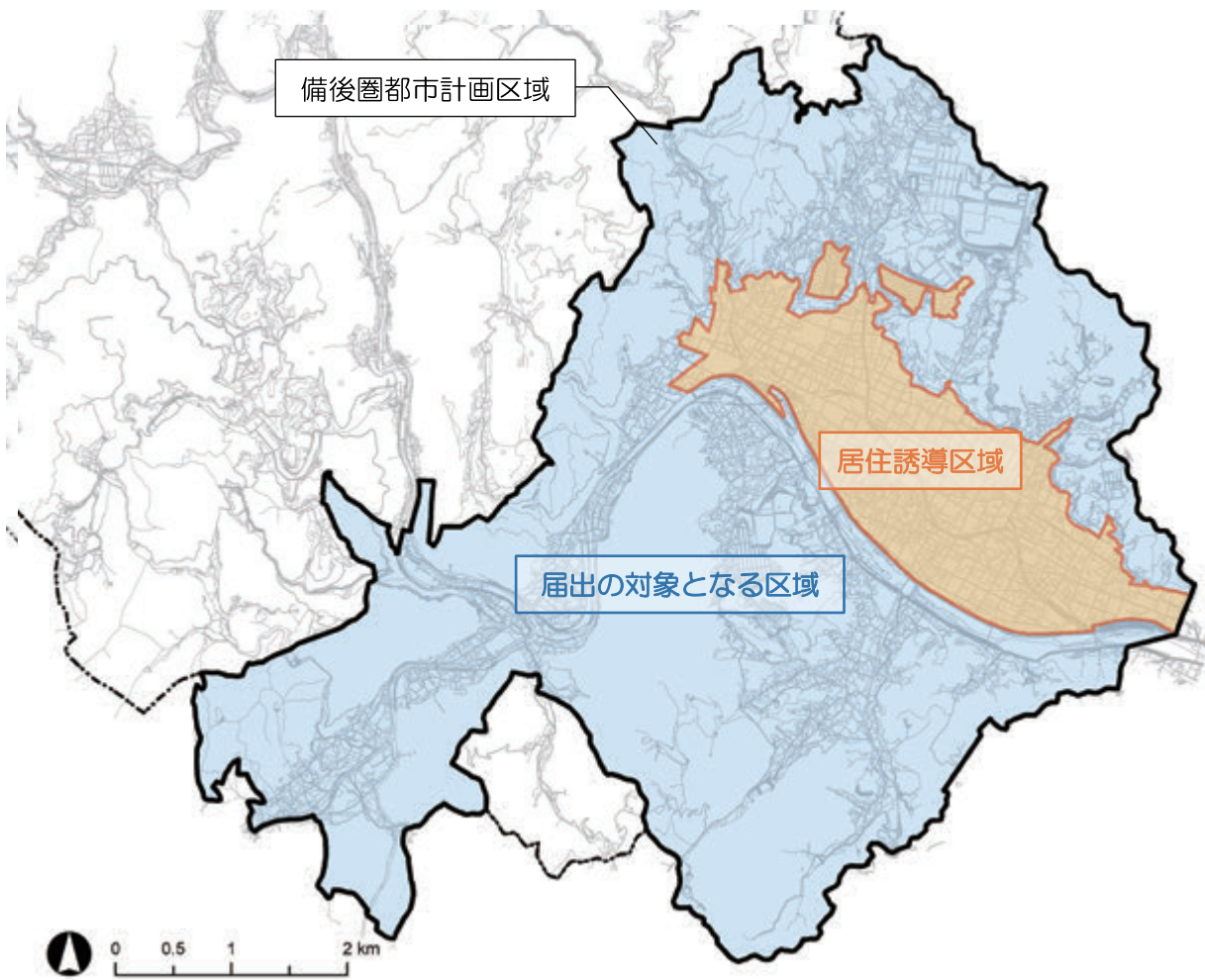


図7-1 届出の対象となる区域図(備後圏都市計画区域)

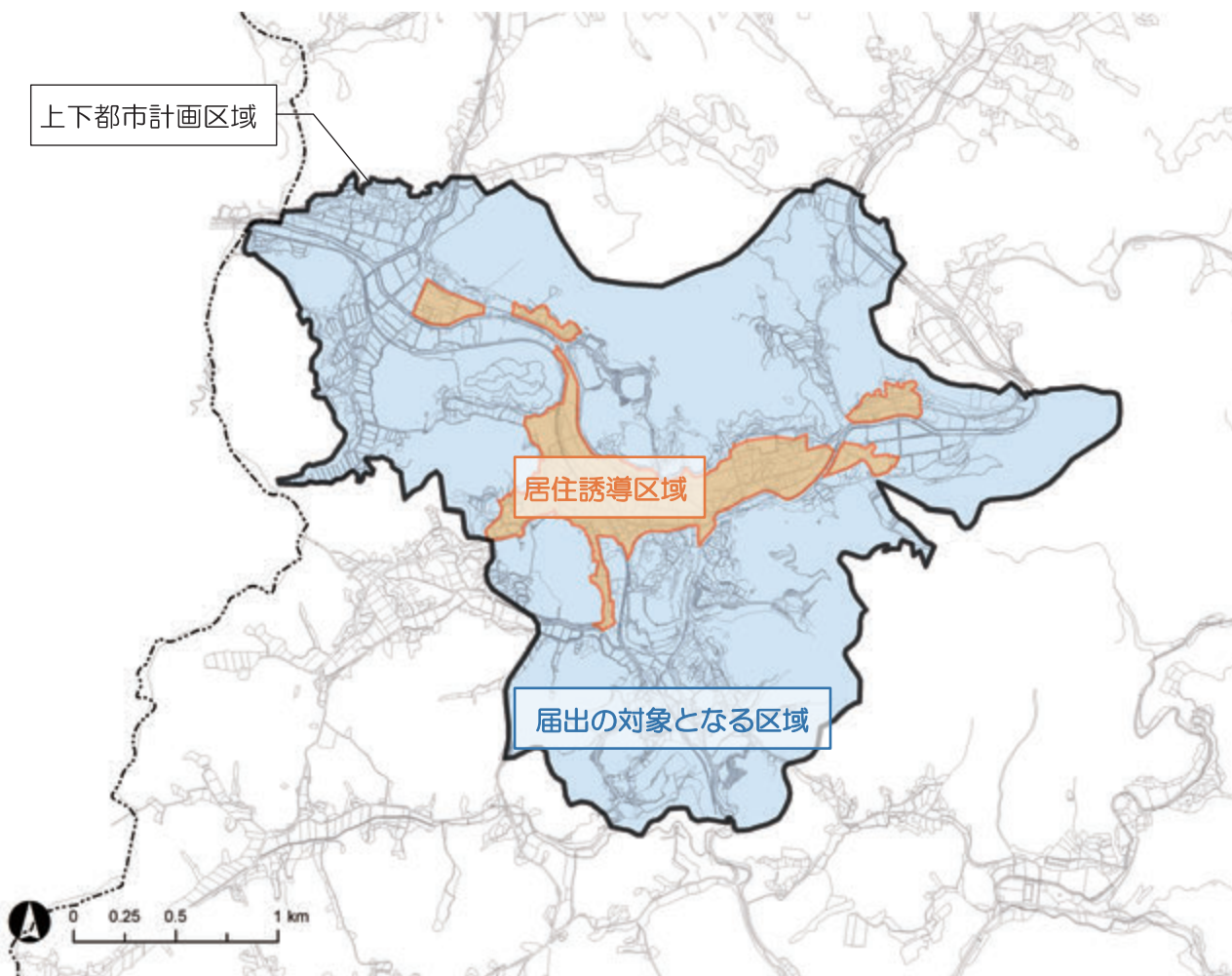


図7-2 届出の対象となる区域図(上下都市計画区域)

## 7-2.都市機能誘導区域外

都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、都市機能誘導区域外において、下記届出対象に記載のいずれかの行為を行おうとする場合に、その行為に着手する30日前までに市長への届出が原則必要となります。

ただし、都市再生特別措置法第81条第1項に基づく法定の計画区域である備後圏都市計画区域内、上下都市計画区域内で行う行為に限ります。また、都市機能誘導区域内であっても、当該区域の誘導施設として設定されていない場合は、届出が必要です。

### ■届出対象

#### 【開発行為の場合】

- ・誘導施設を有する建築物の建築目的とする開発行為

#### 【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、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
- ・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

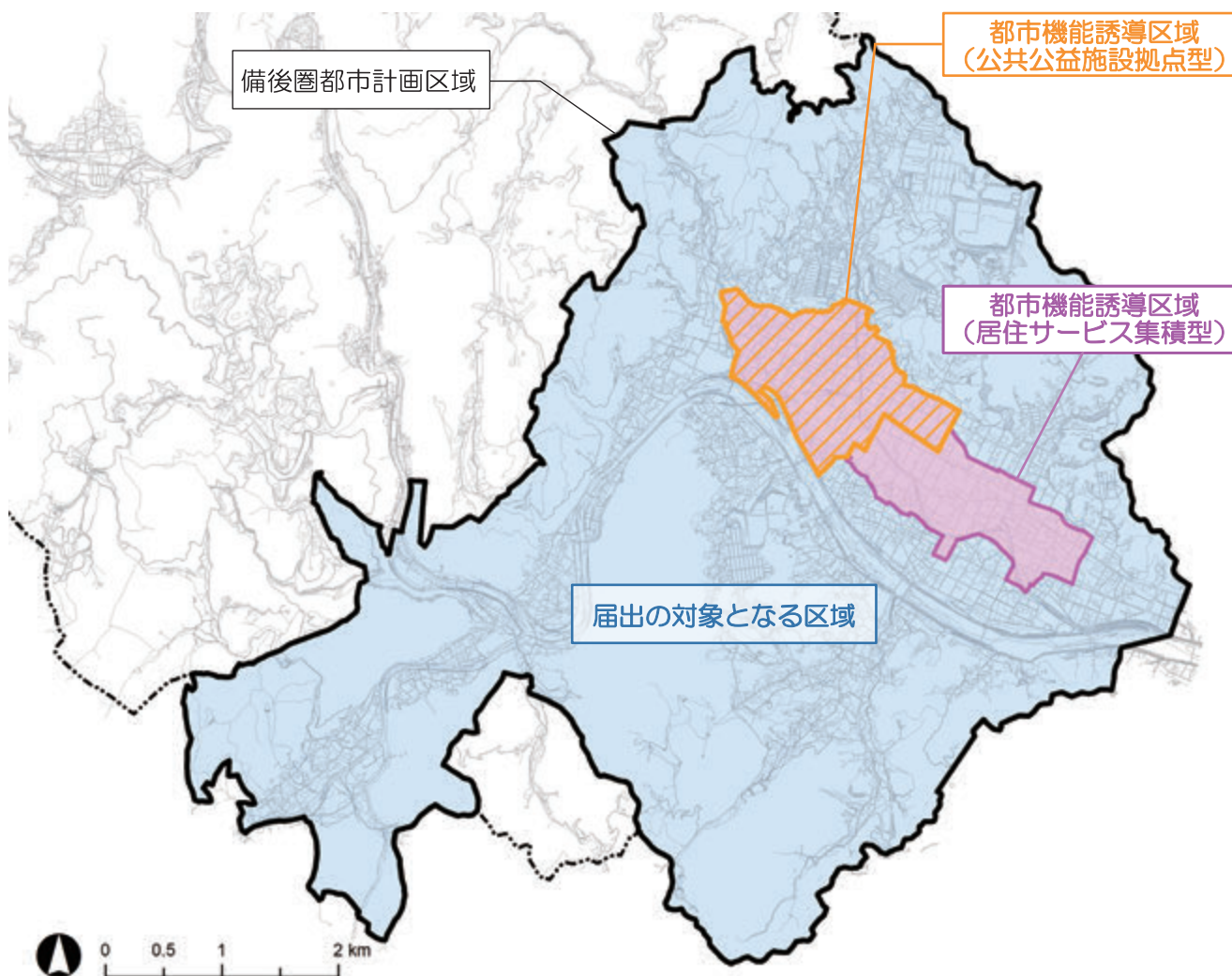


図7-3 届出の対象となる区域図(備後圏都市計画区域)

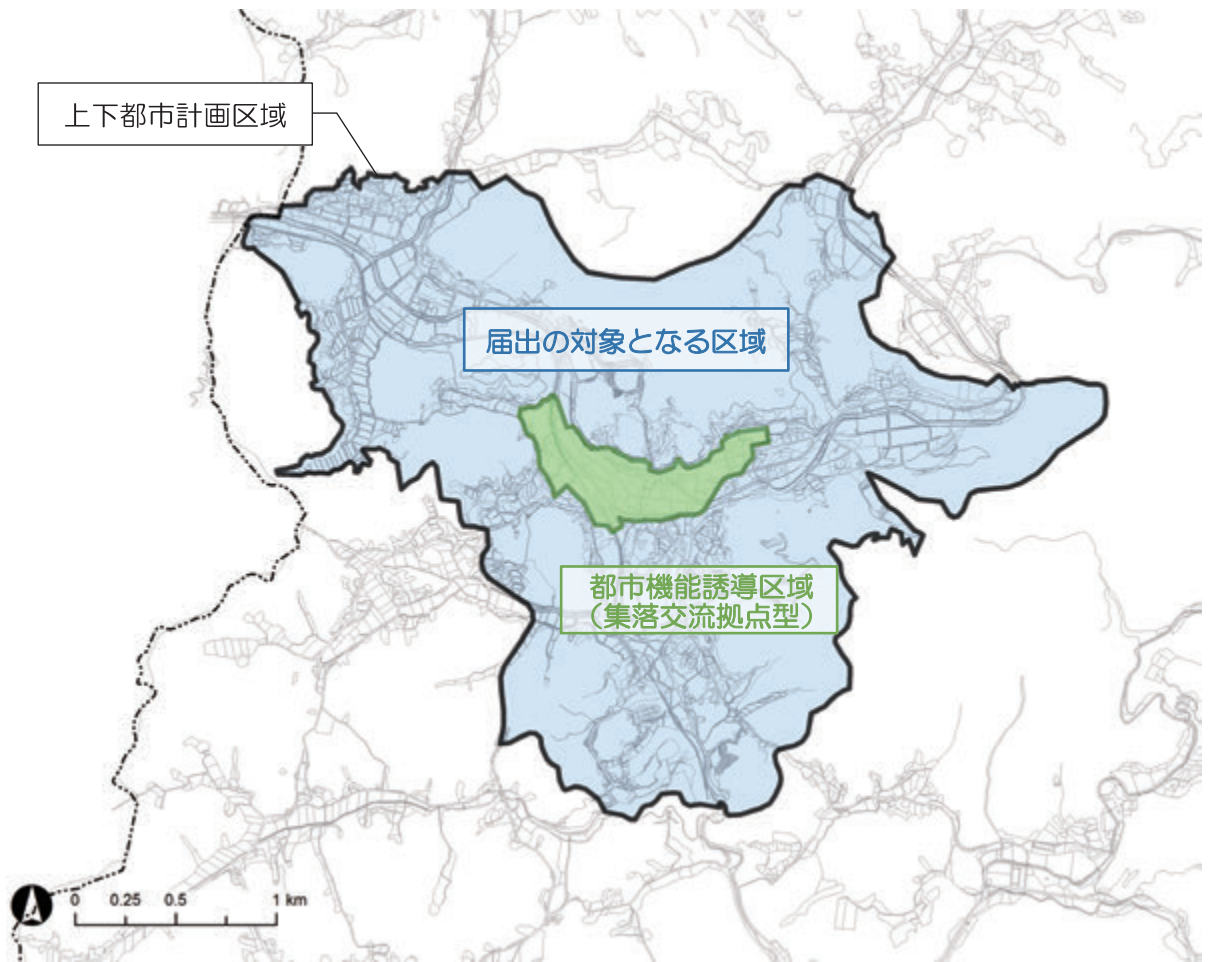


図7-4 届出の対象となる区域図(上下都市計画区域)

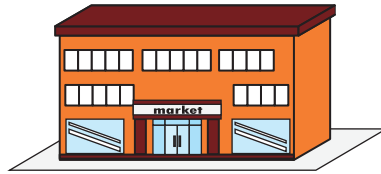
## 7-3.都市機能誘導区域内

都市再生特別措置法第108条の2の規定に基づき、都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合に、その行為に着手する30日前までに市長への届出が必要となります。

### ■届出対象

#### 誘導施設の休止又は廃止

例.商業施設（店舗面積 3,000 m<sup>2</sup>以上）  
誘導施設を休止又は廃止する場合



届出必要

例.商業施設（店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>未満）  
誘導施設ではない施設を  
休止又は廃止する場合



届出不要

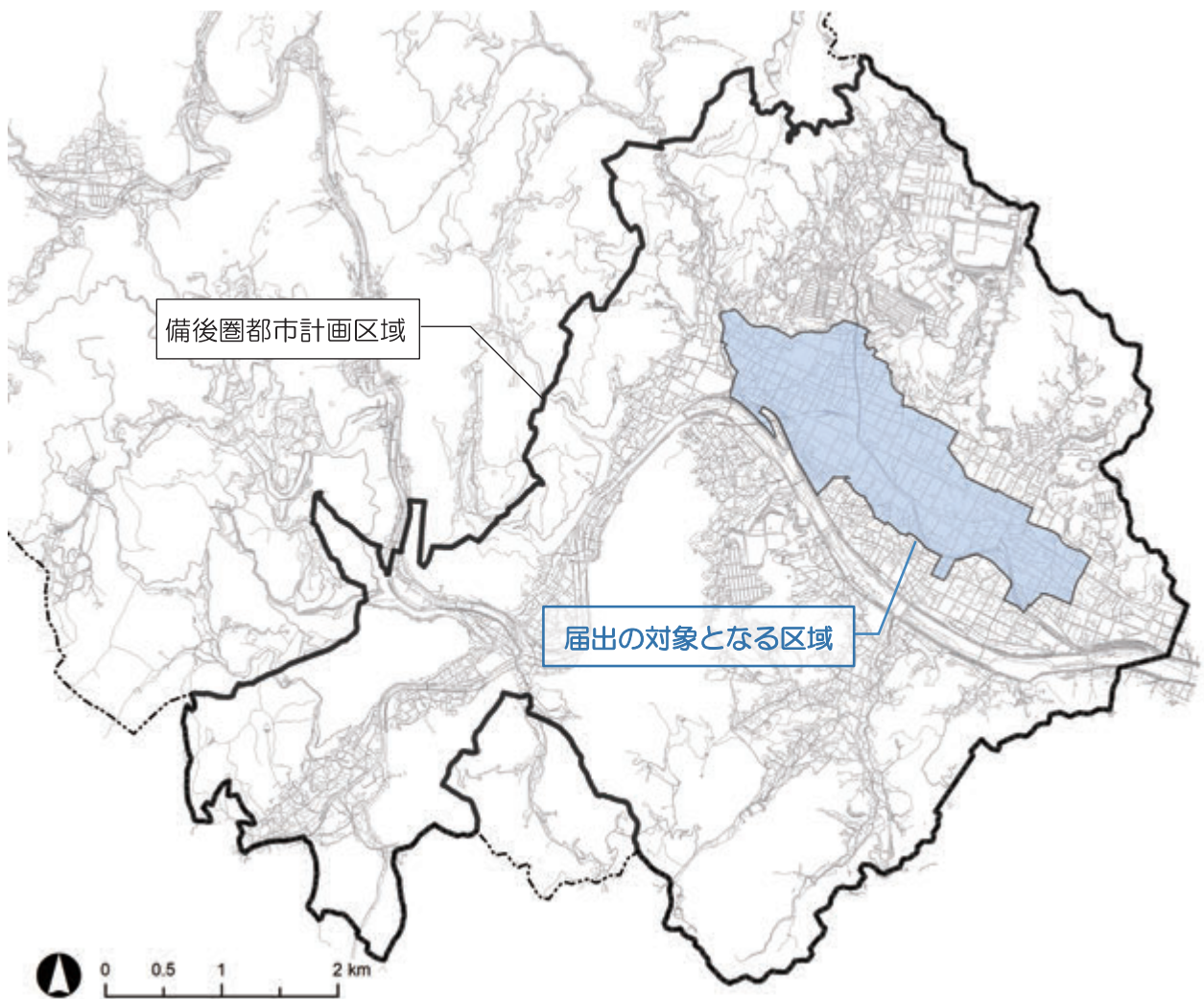


図7-5 届出の対象となる区域図(備後圏都市計画区域)

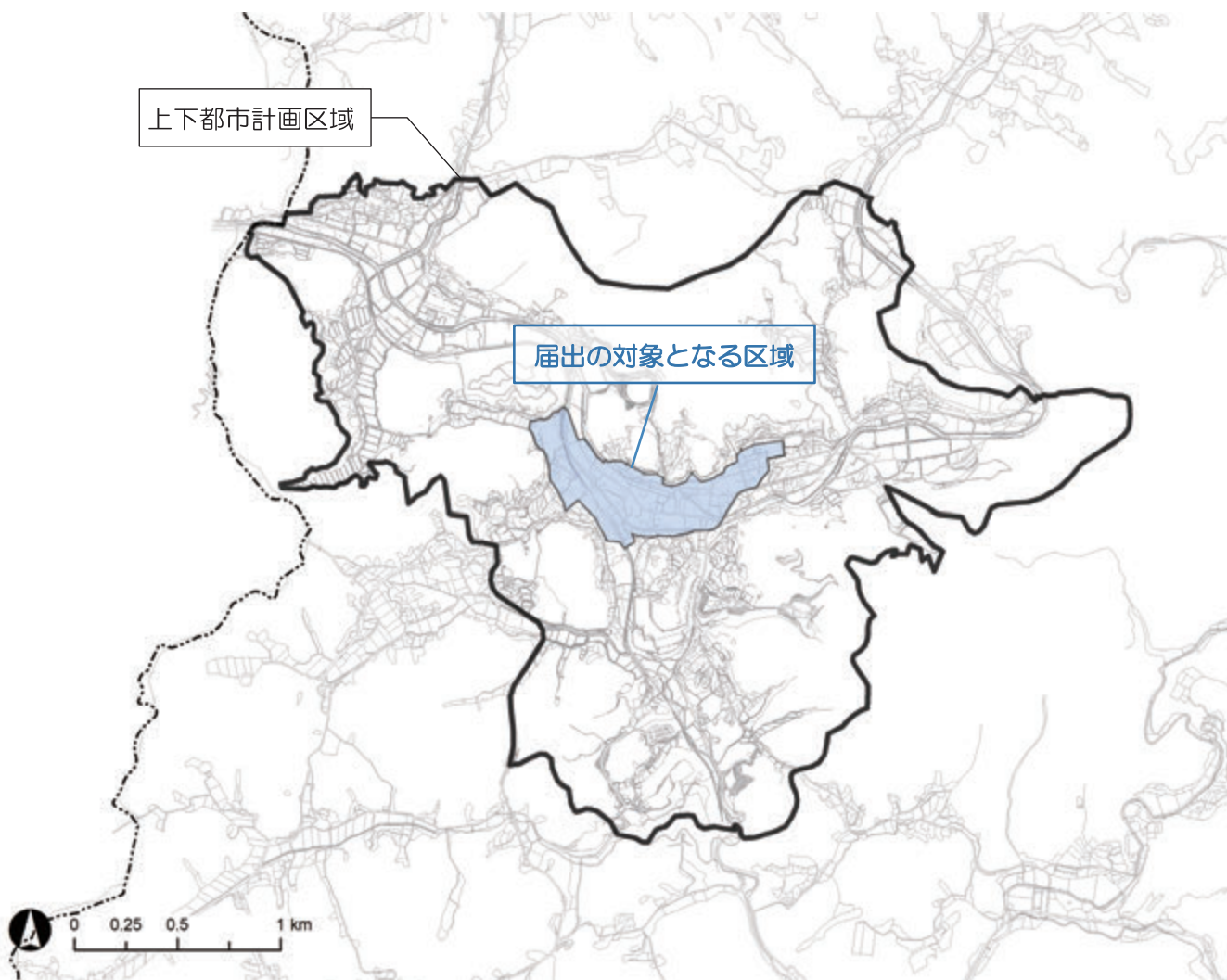


図7-6 届出の対象となる区域図(上下都市計画区域)

## 7-4.各誘導区域図

### (1) 居住誘導区域

#### 1) 備後圏都市計画区域

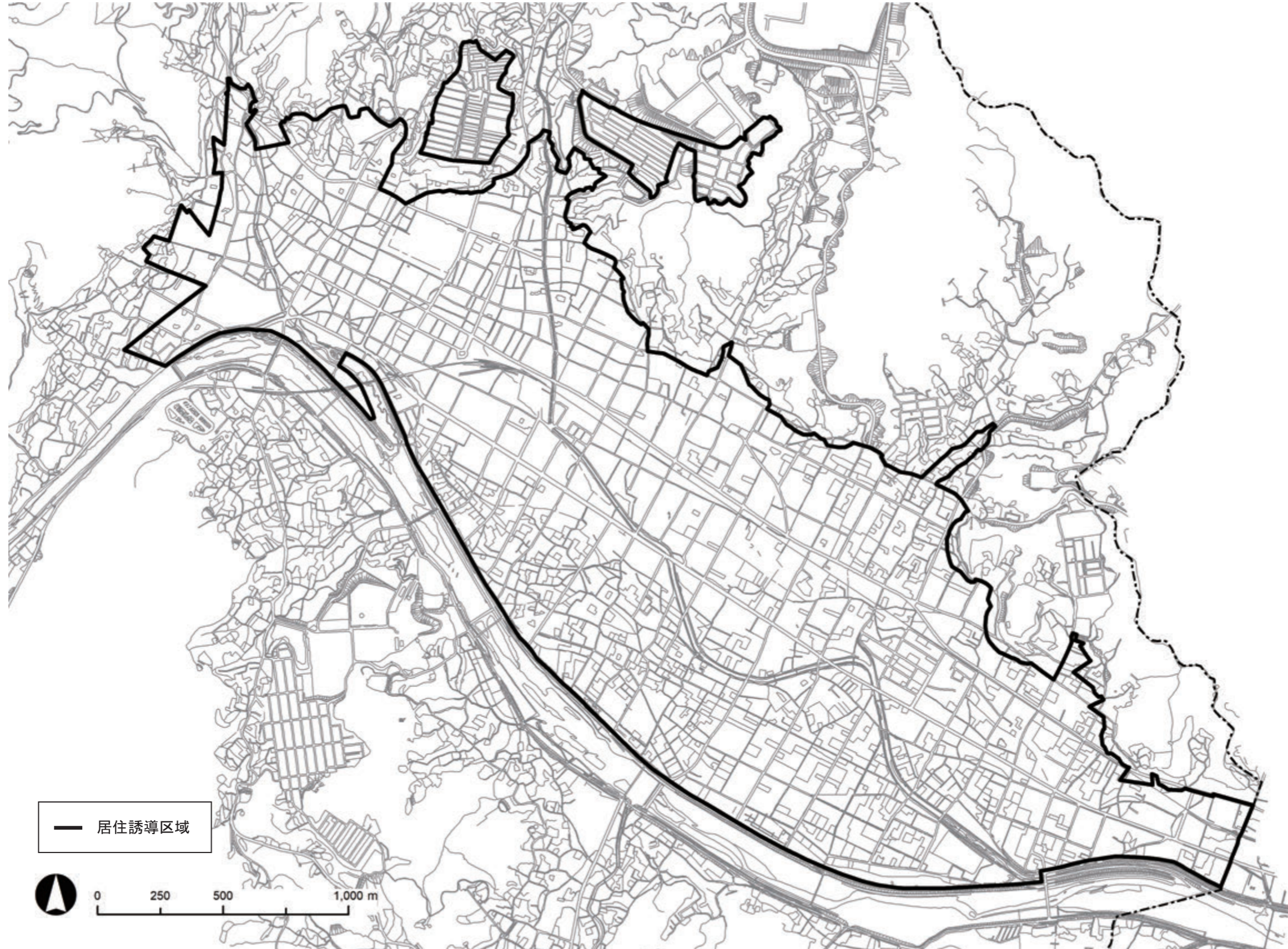


図7-7 居住誘導区域図(備後圏都市計画区域)

## 2) 上下都市計画区域

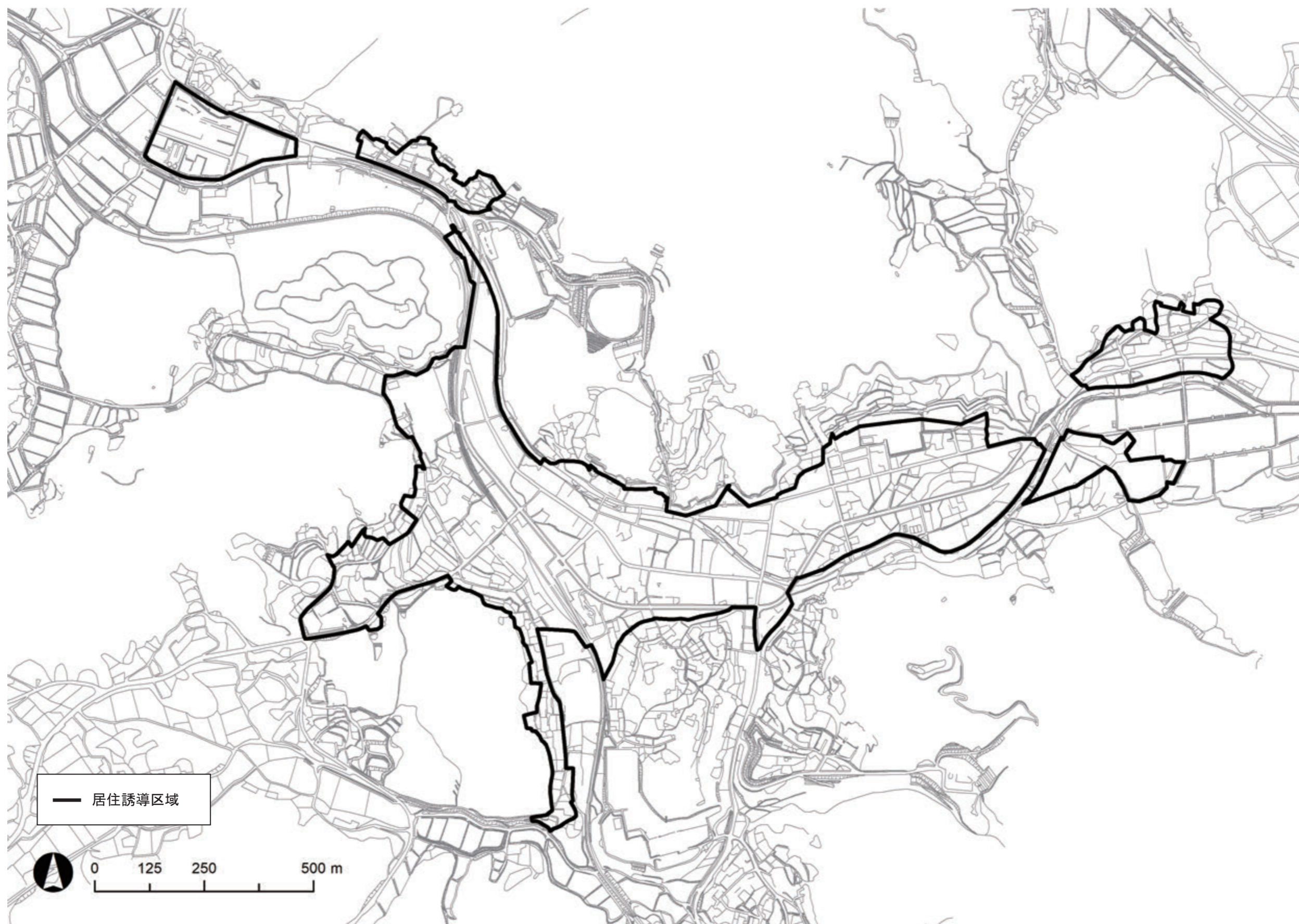


図7-8 居住誘導区域図(上下都市計画区域)

## (2) 都市機能誘導区域

### 1) 都市機能誘導区域（公共公益施設拠点型）

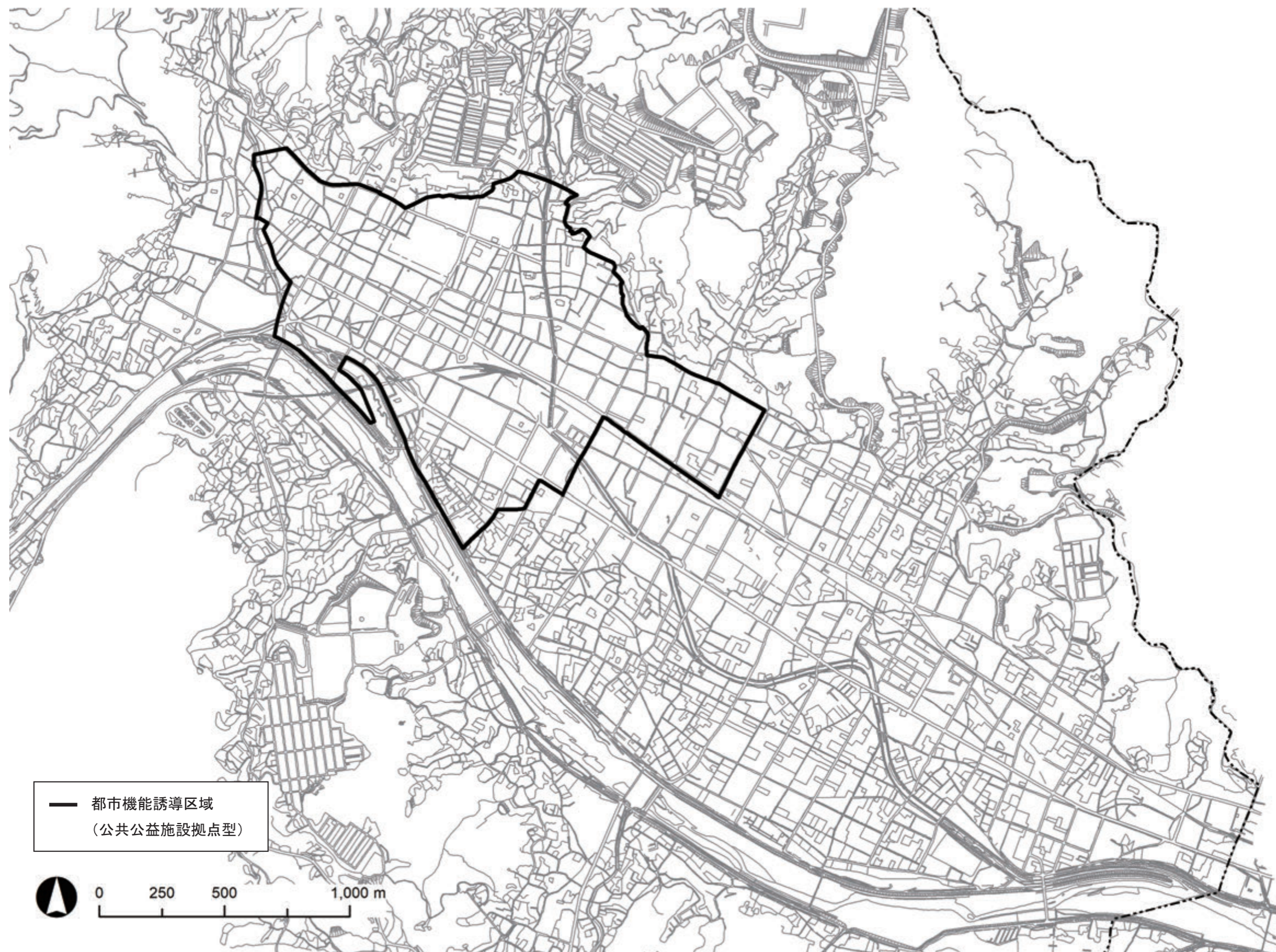


図7-9 都市機能誘導区域(公共公益施設拠点型)

## 2) 都市機能誘導区域（居住サービス集積型）

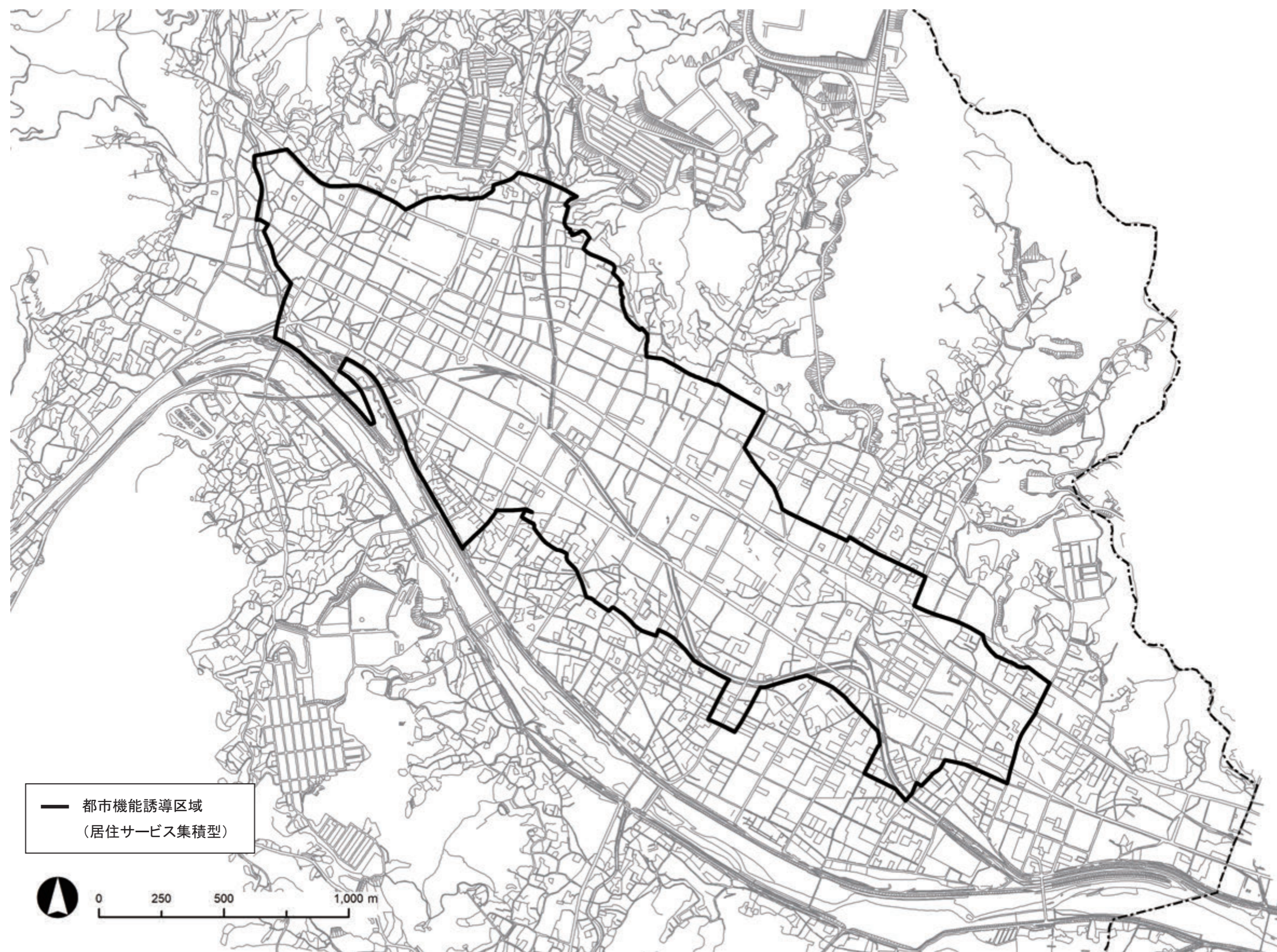


図7-10 都市機能誘導区域(居住サービス集積型)

### 3) 都市機能誘導区域（集落交流拠点型）

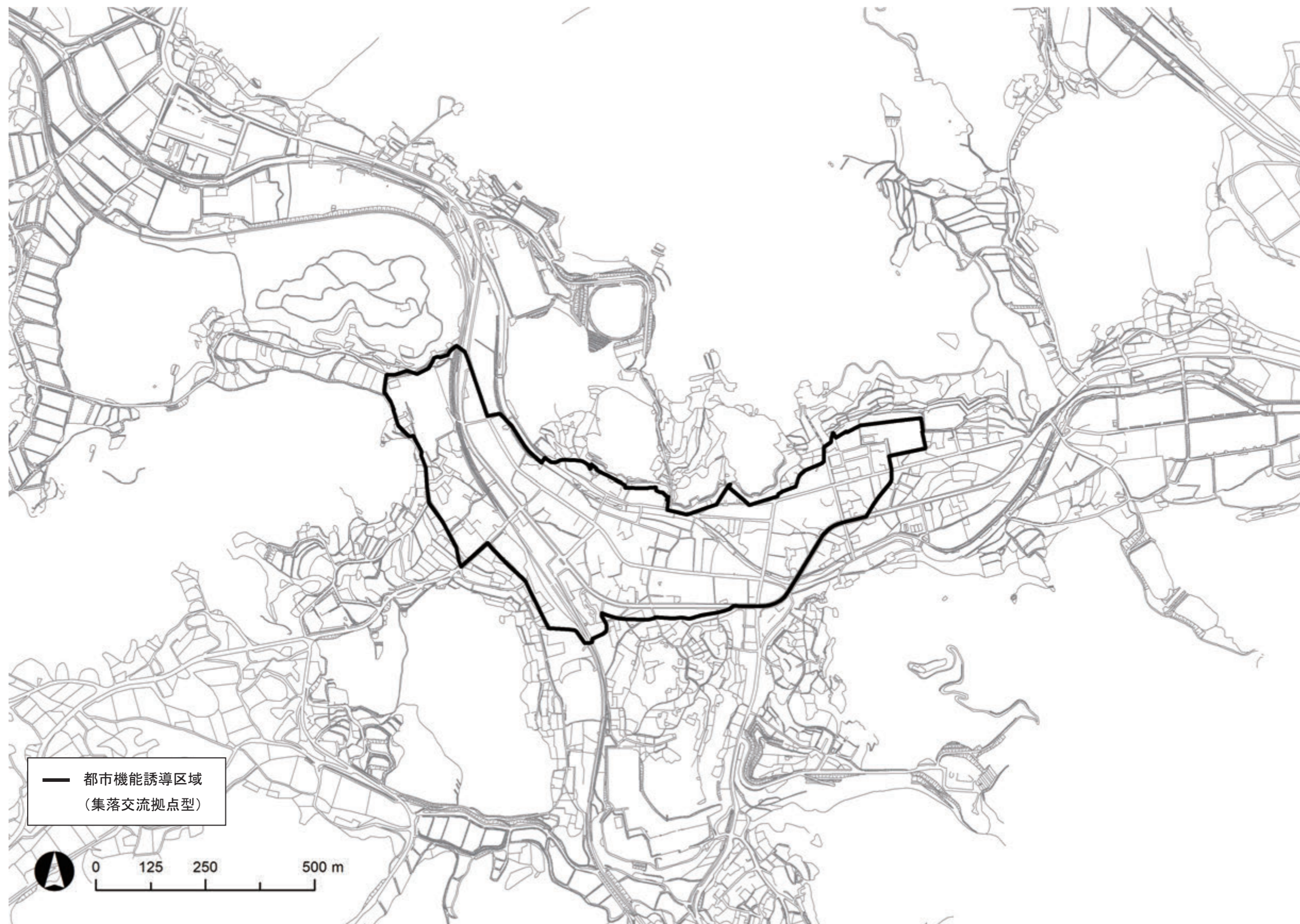


図7-11 都市機能誘導区域(集落交流拠点型)