

7. 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

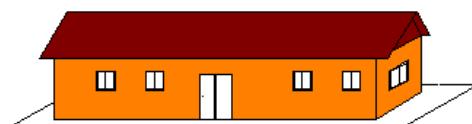


- ② 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000 m²以上のもの

(②の例示-1)

届出必要

1,200 m²
1戸の開発行為



(②の例示-2)

届出不要

800 m²
2戸の開発行為



【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の例示)

1戸の建築行為

届出不要



図 7-1 届出が必要な行為

□届出の対象となる区域

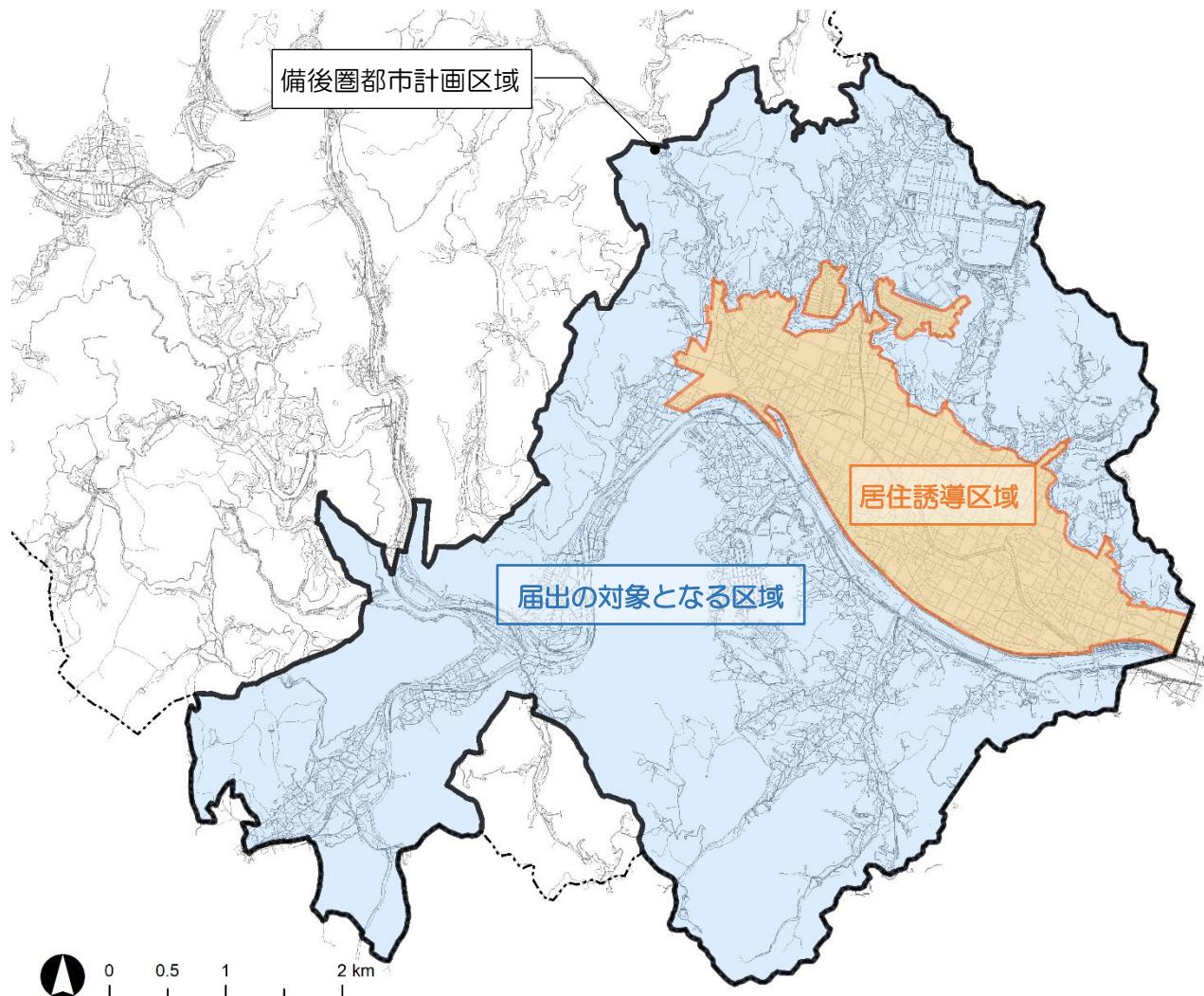


図 7-2 届出の対象となる区域図(備後圏都市計画区域)

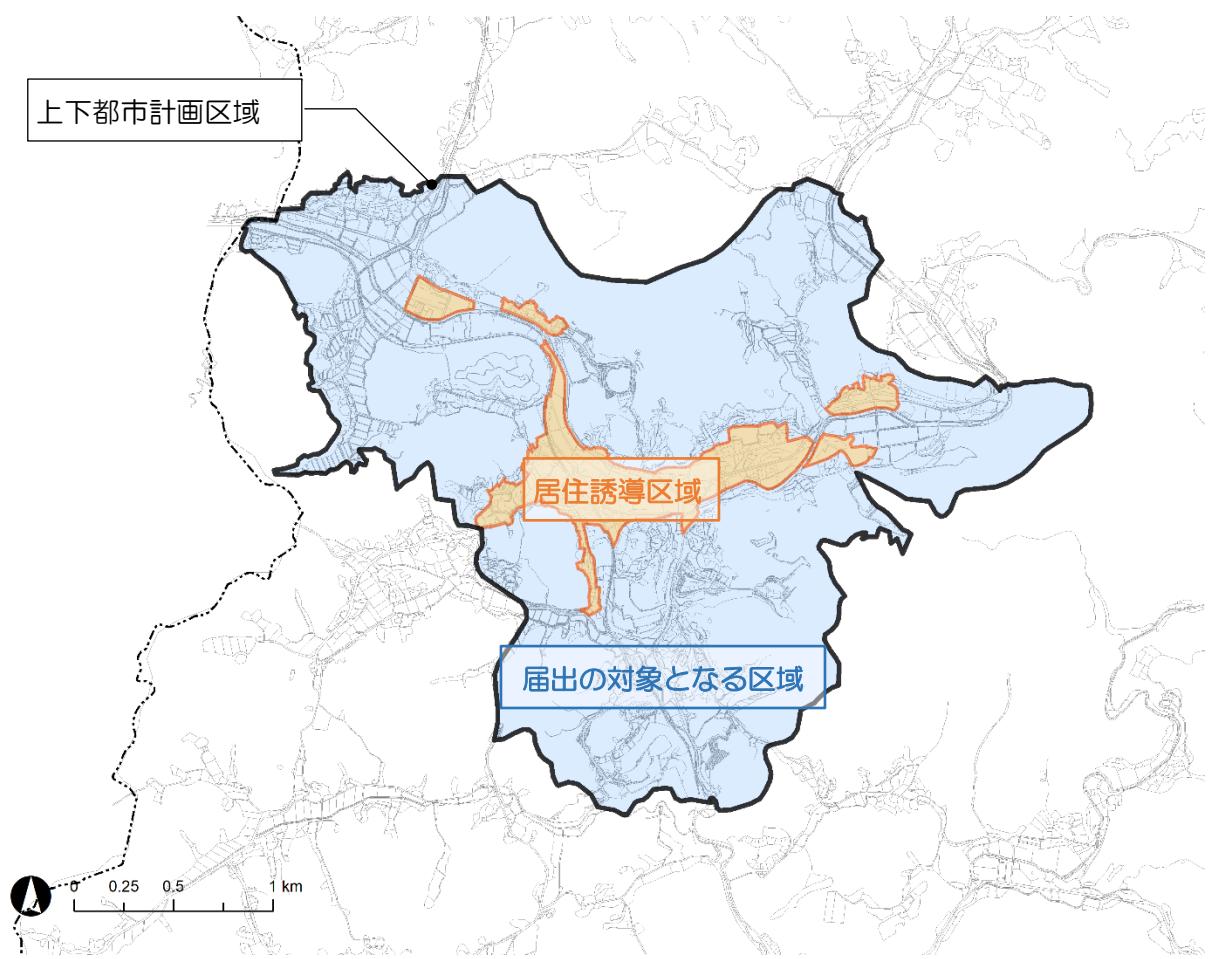


図 7-3 届出の対象となる区域図(上下都市計画区域)

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、上下都市計画域内で行う行為に限ります。

□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

□届出の対象となる区域

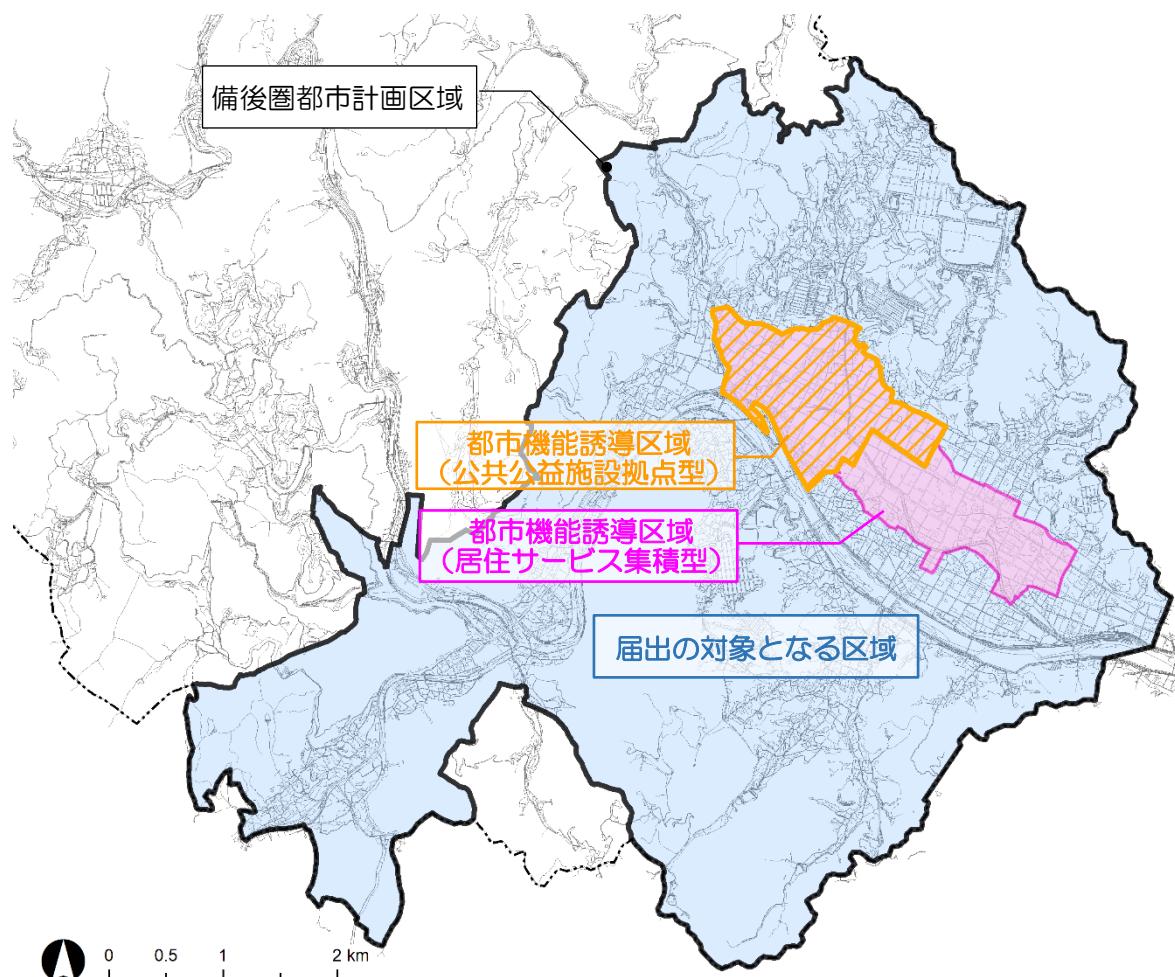


図 7-4 届出の対象となる区域図(備後圏都市計画区域)

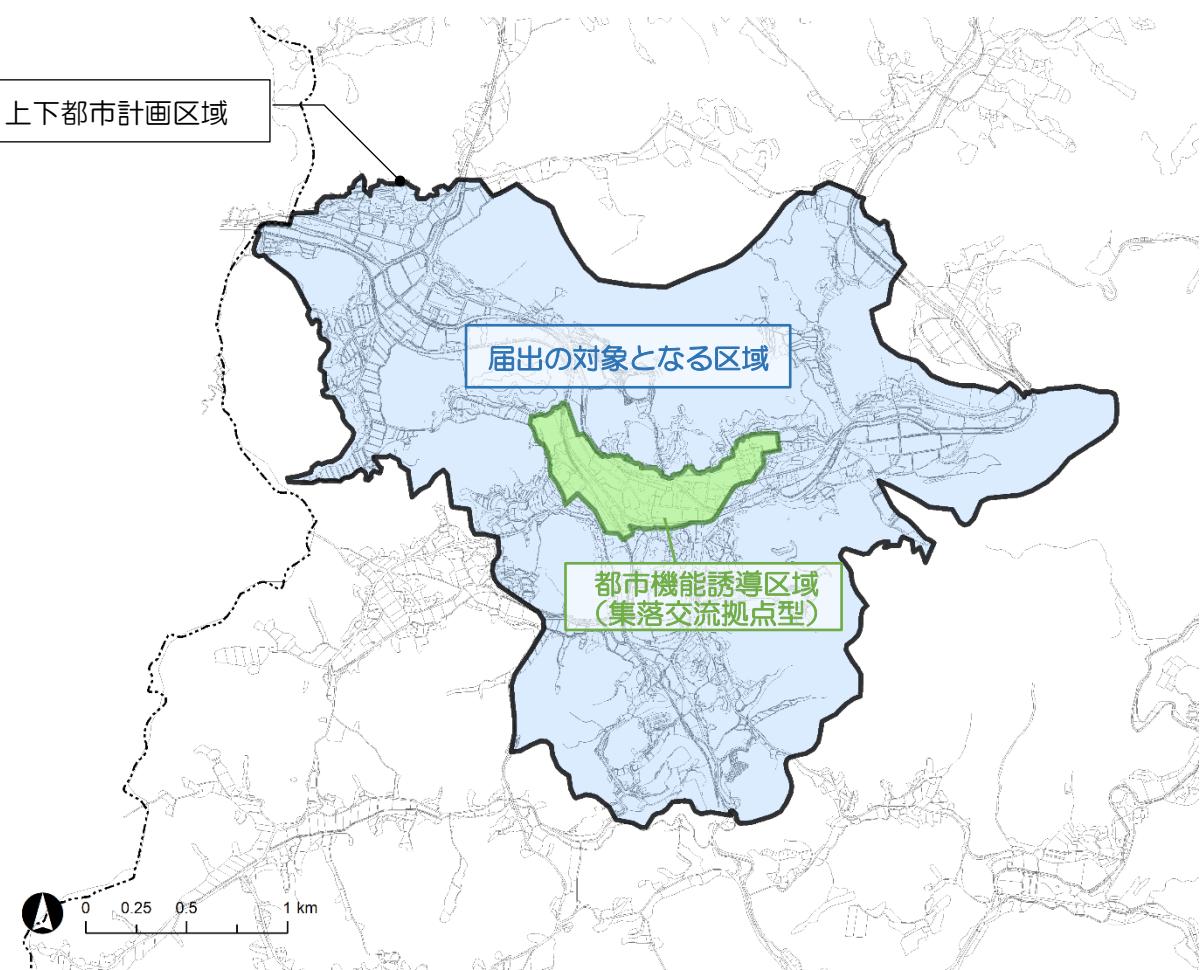


図 7-5 届出の対象となる区域図(上下都市計画区域)

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

① 誘導施設の休止又は廃止

例.商業施設（店舗面積3000m²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1000m²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

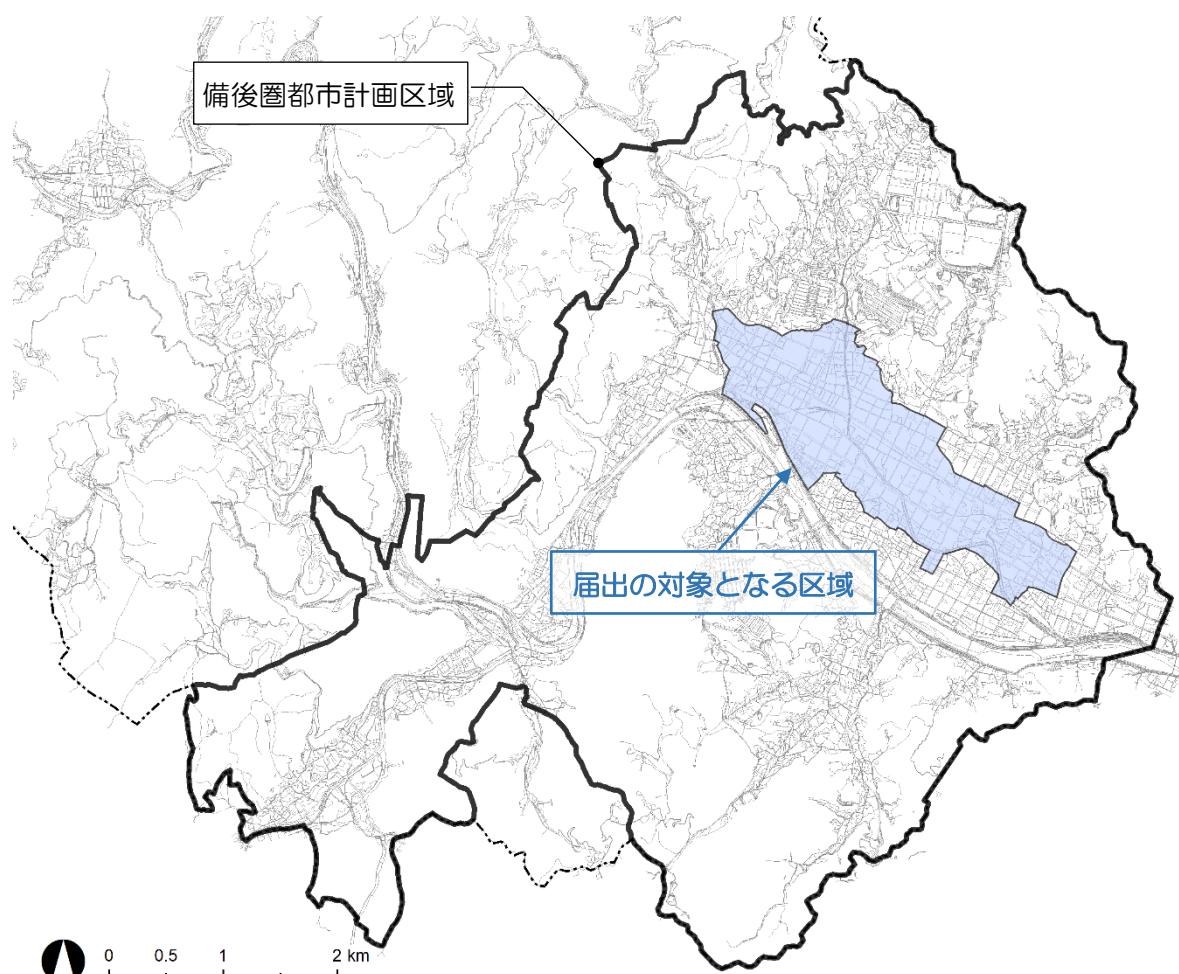


図7-6 届出の対象となる区域図（備後圏都市計画区域）

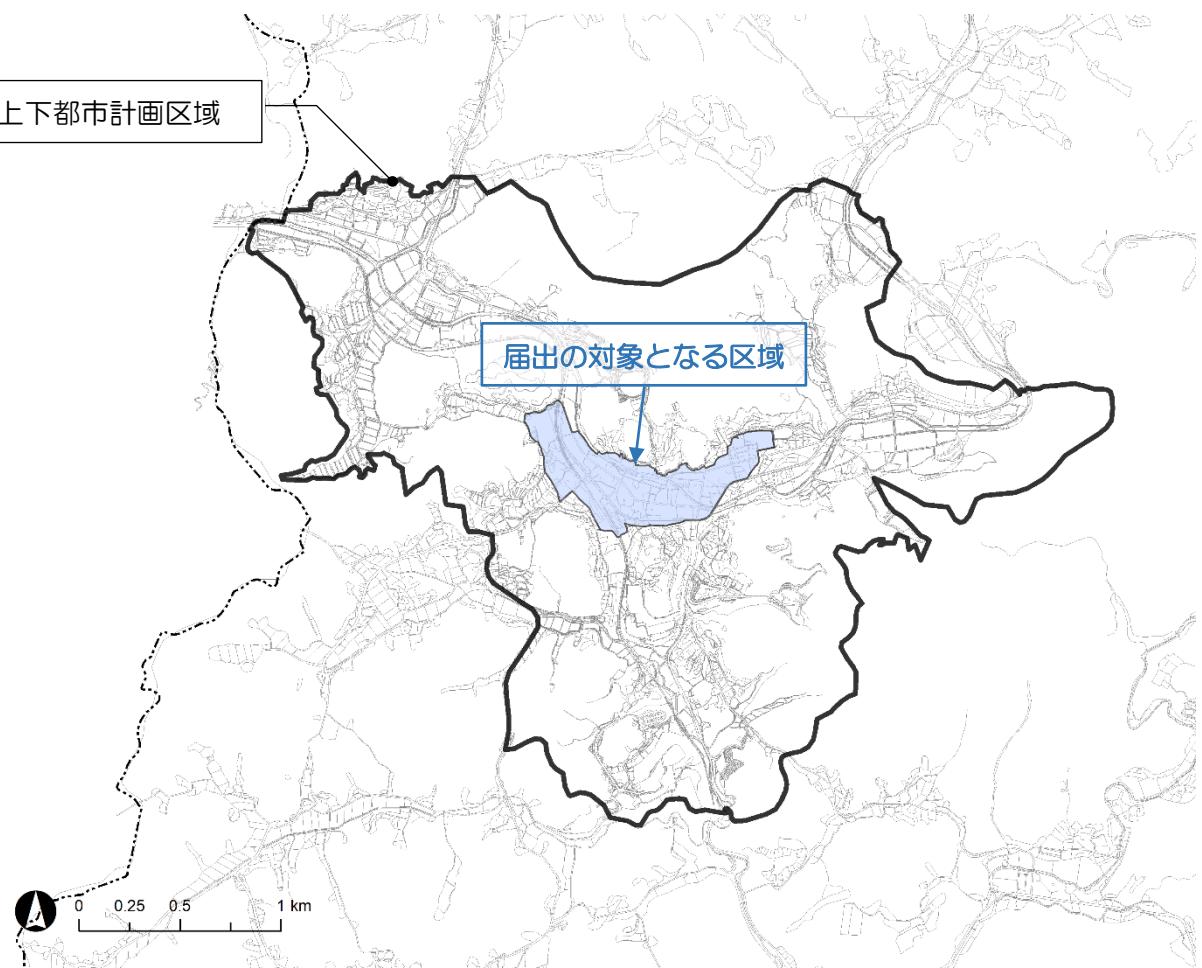


図 7-7 届出の対象となる区域図(上下都市計画区域)

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

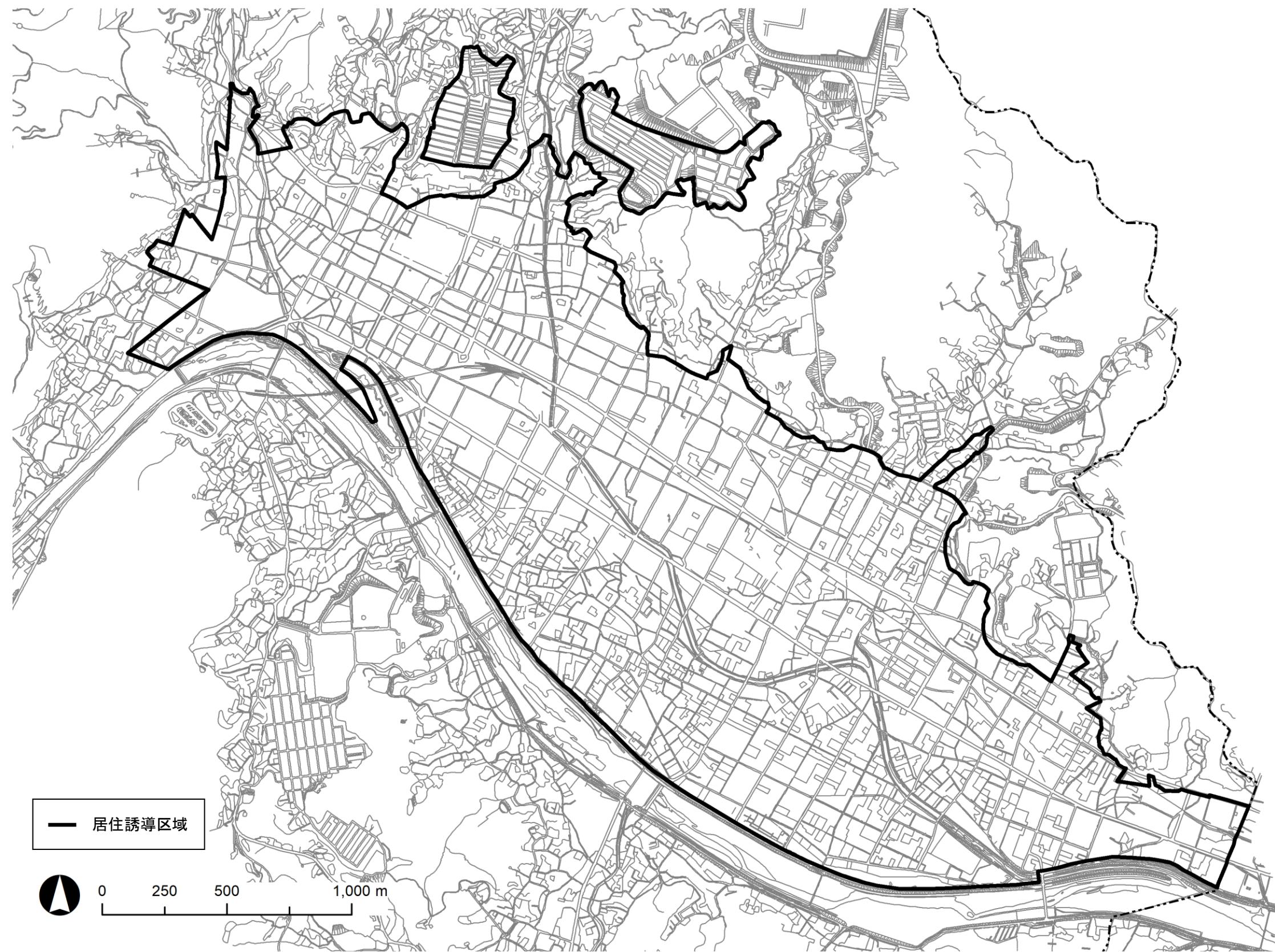


図 7-8 居住誘導区域図(備後圏都市計画区域)

2) 上下都市計画区域

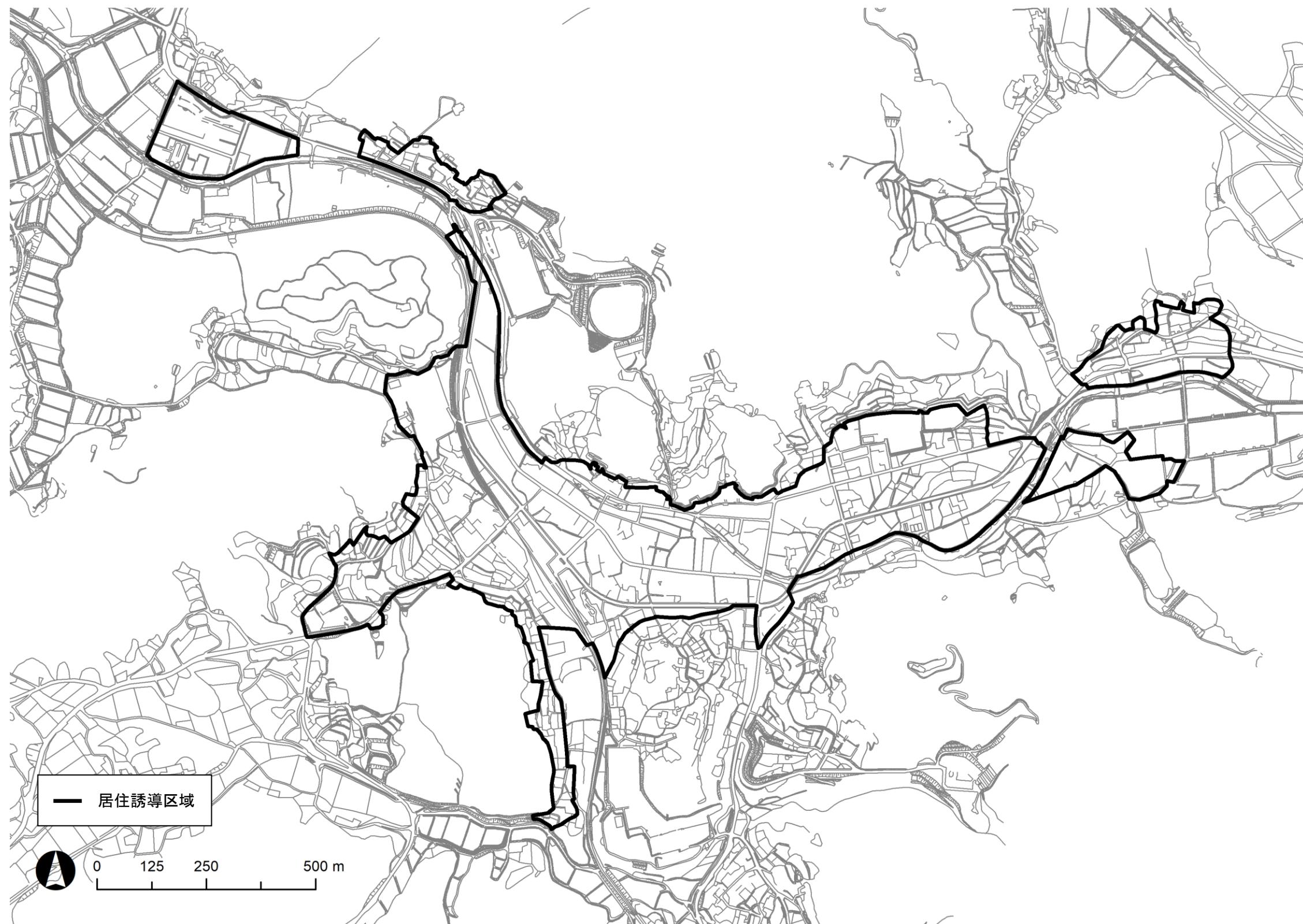


図 7-9 居住誘導区域図(上下都市計画区域)

(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）

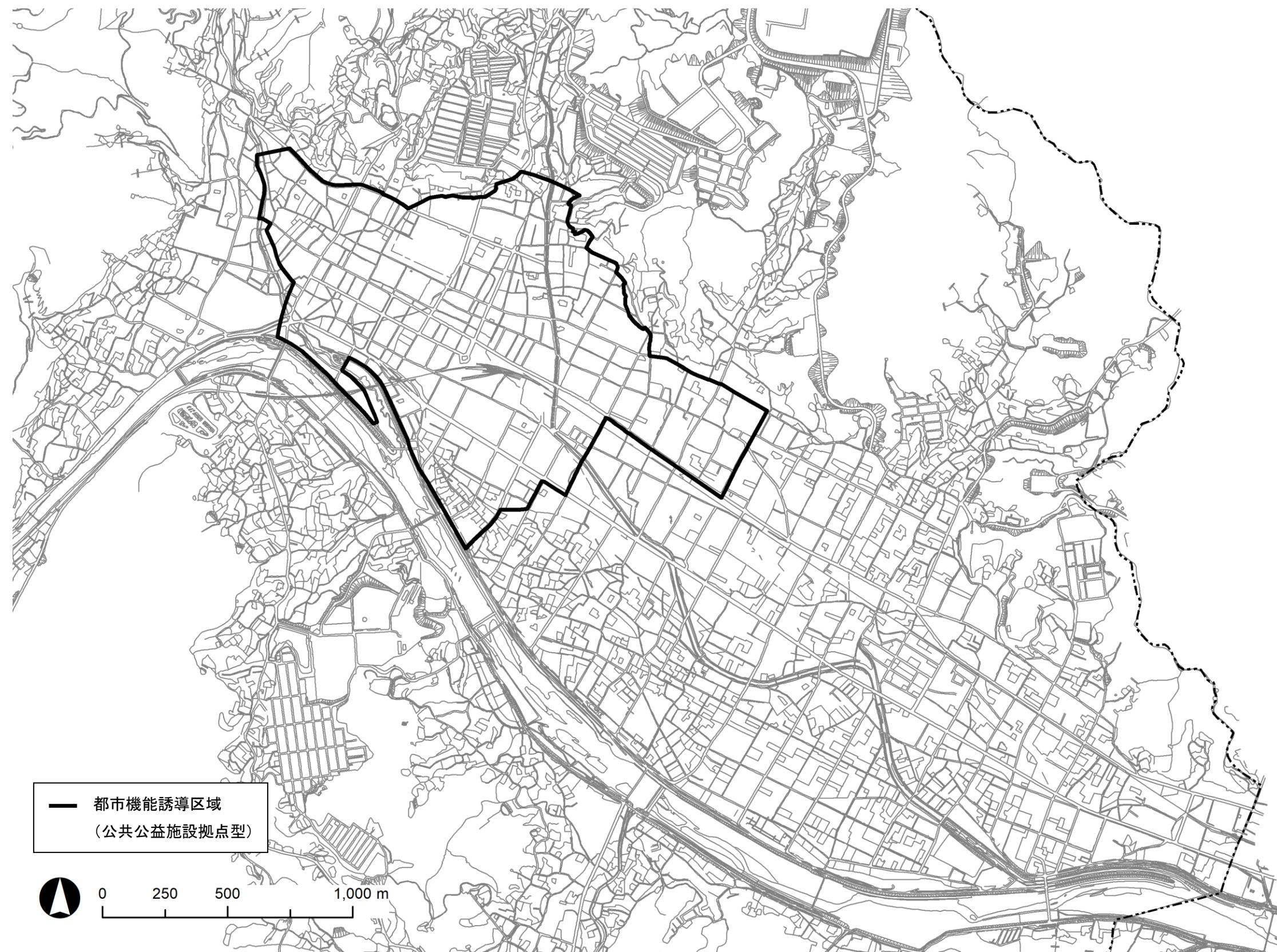


図 7-10 都市機能誘導区域(公共公益施設拠点型)

2) 都市機能誘導区域（居住サービス集積型）

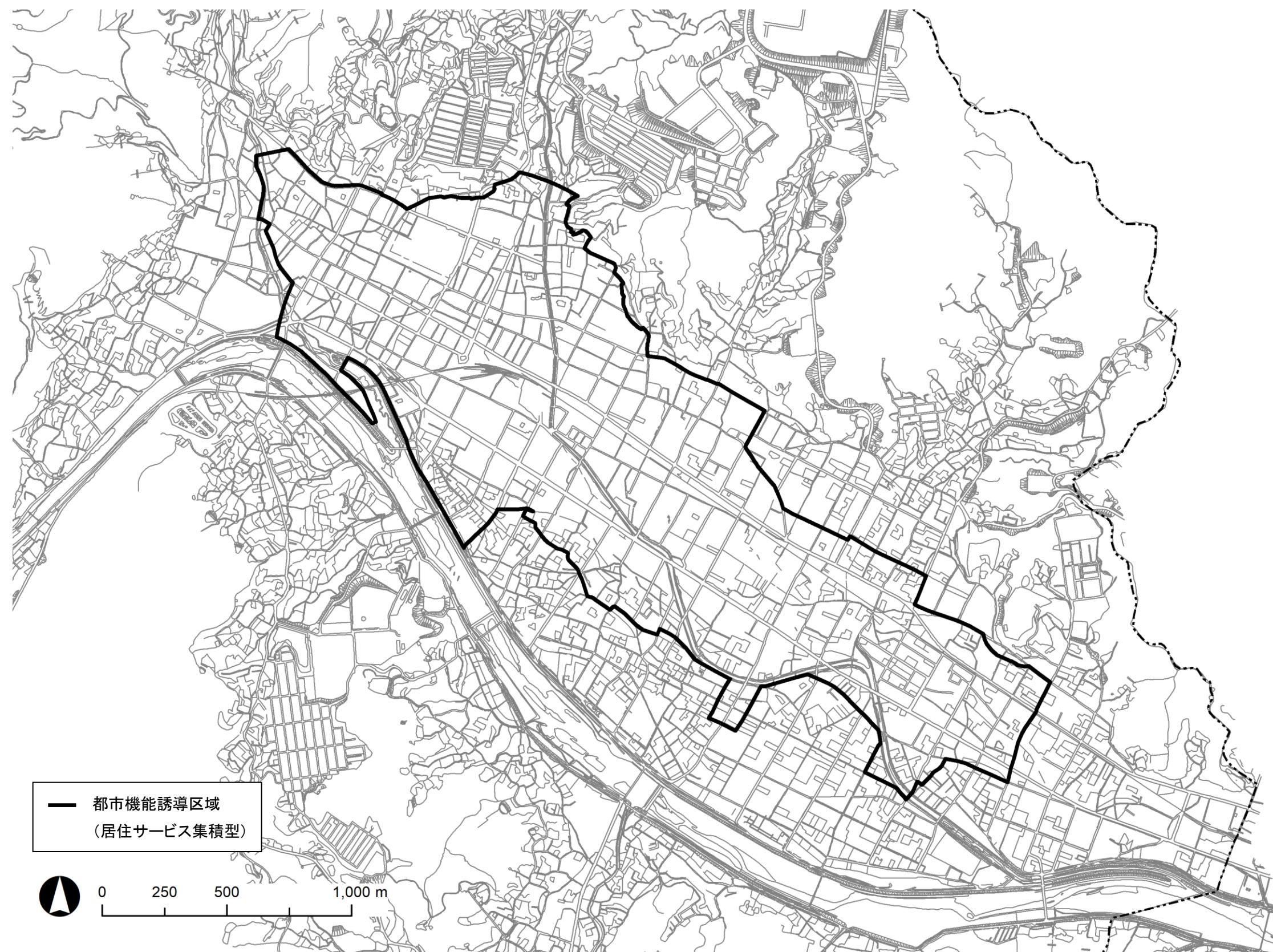


図 7-11 都市機能誘導区域(居住サービス集積型)

3) 都市機能誘導区域（集落交流拠点型）

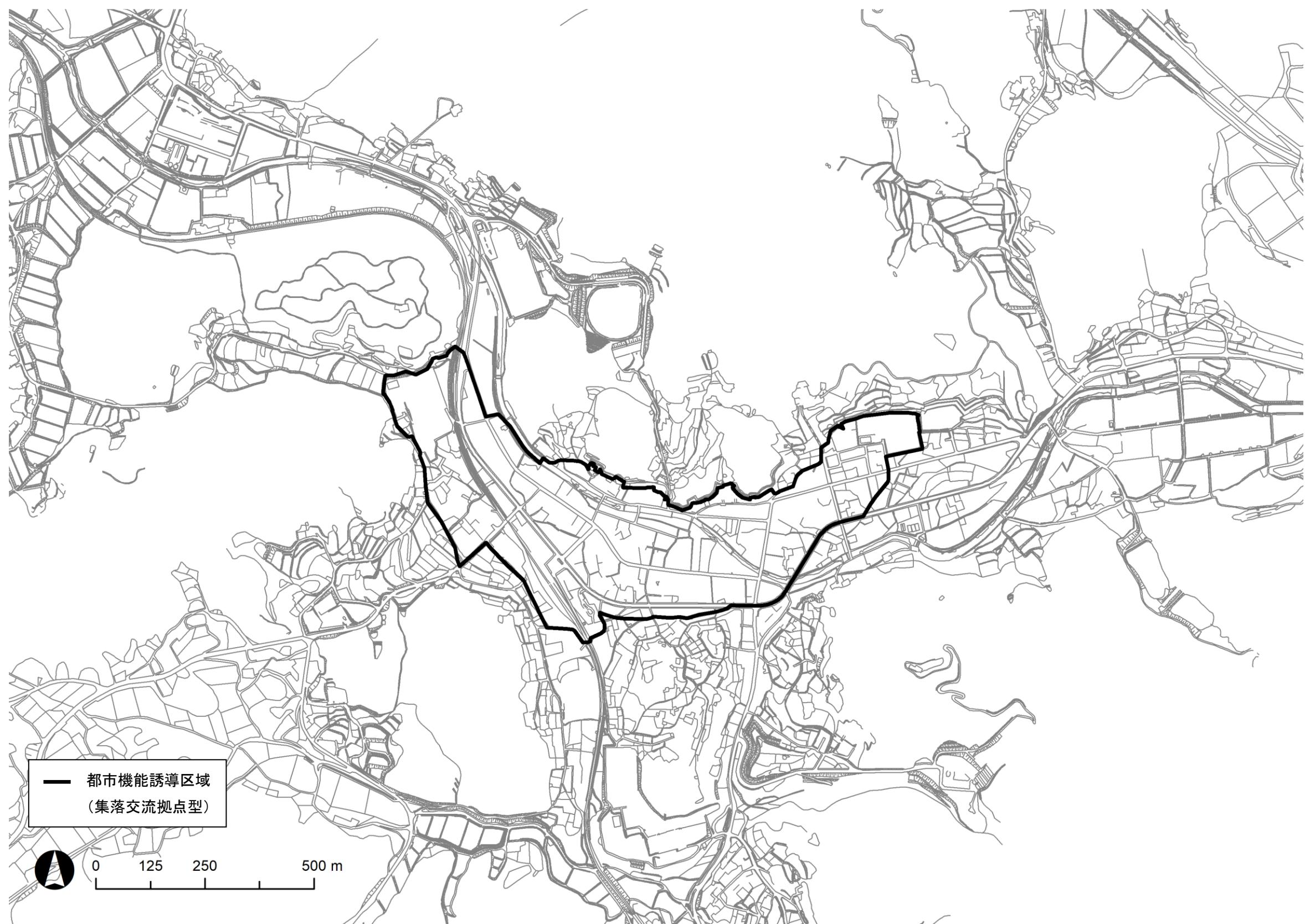


図 7-12 都市機能誘導区域(集落交流拠点型)