

## 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**

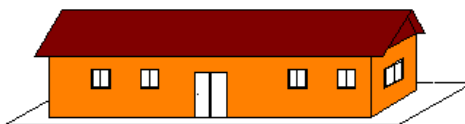


##### ② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

(②の例示-1)

**届出必要**

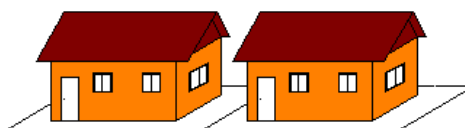
1,200 ㎡  
1 戸の開発行為



(②の例示-2)

**届出不要**

800 ㎡  
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**

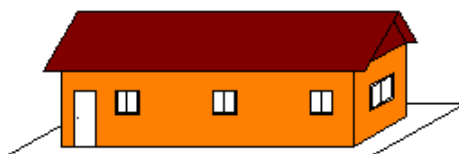


図 7-1 届出が必要な行為

□届出の対象となる区域

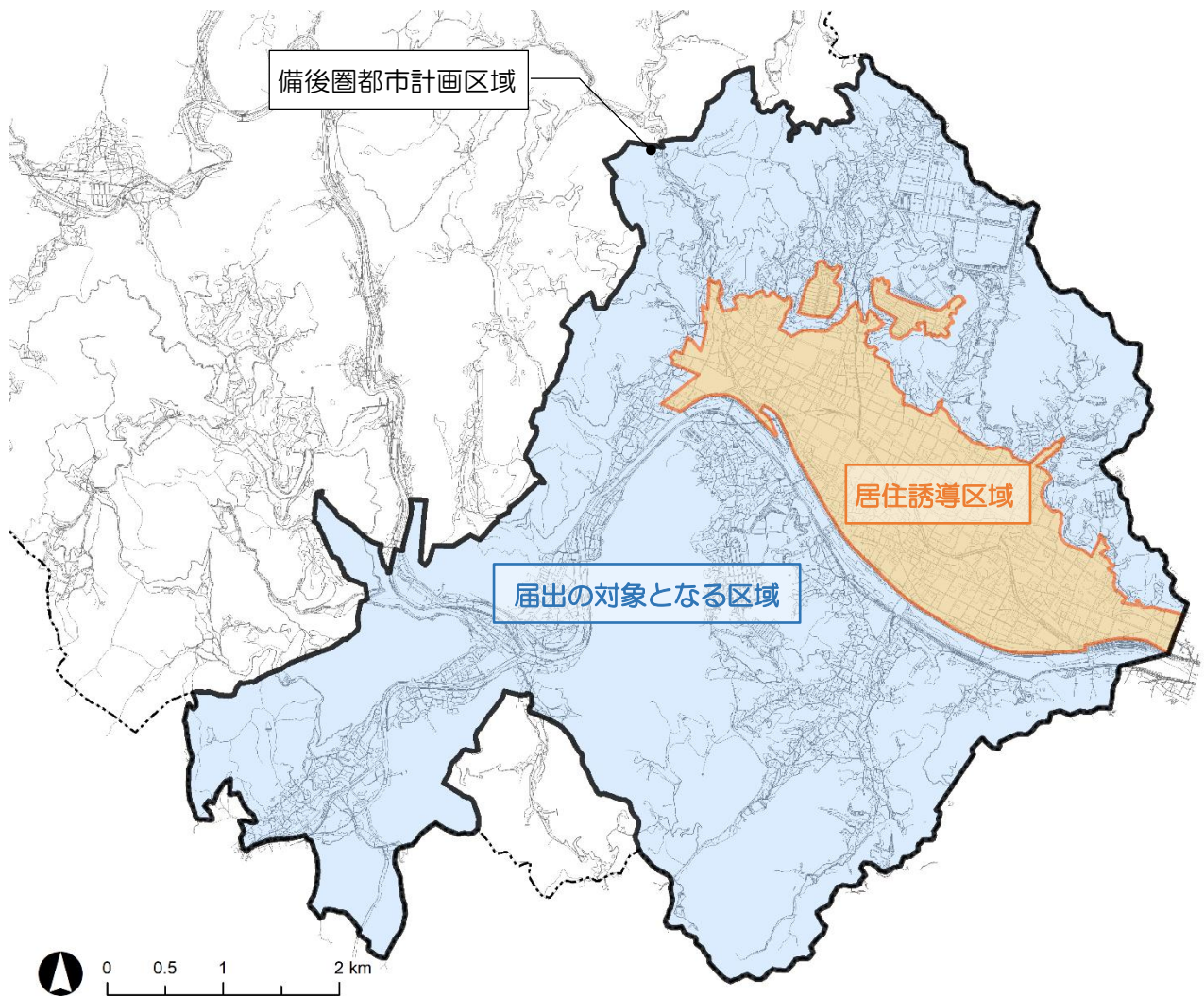


図 7-2 届出の対象となる区域図(備後圏都市計画区域)

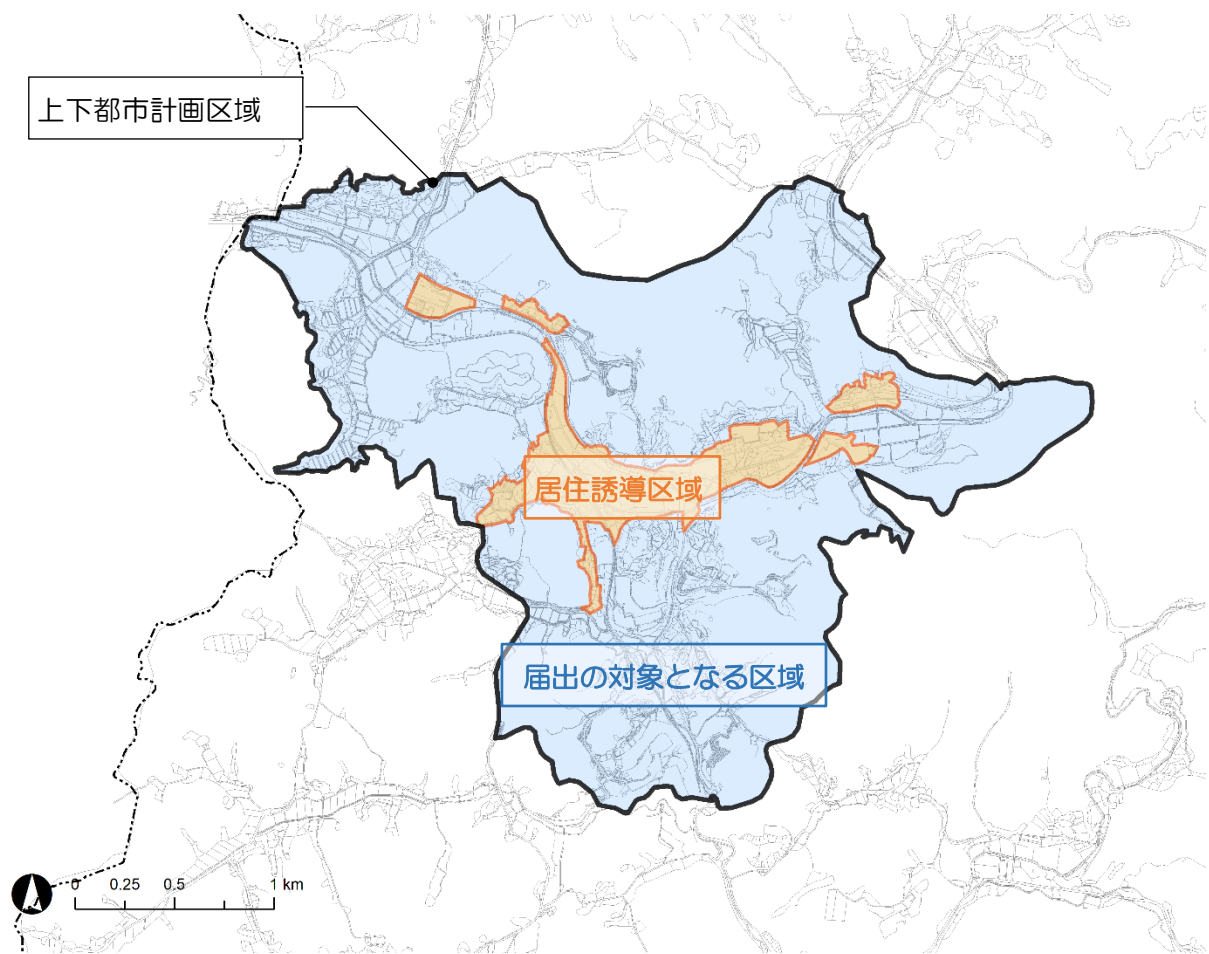


図 7-3 届出の対象となる区域図(上下都市計画区域)

## 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

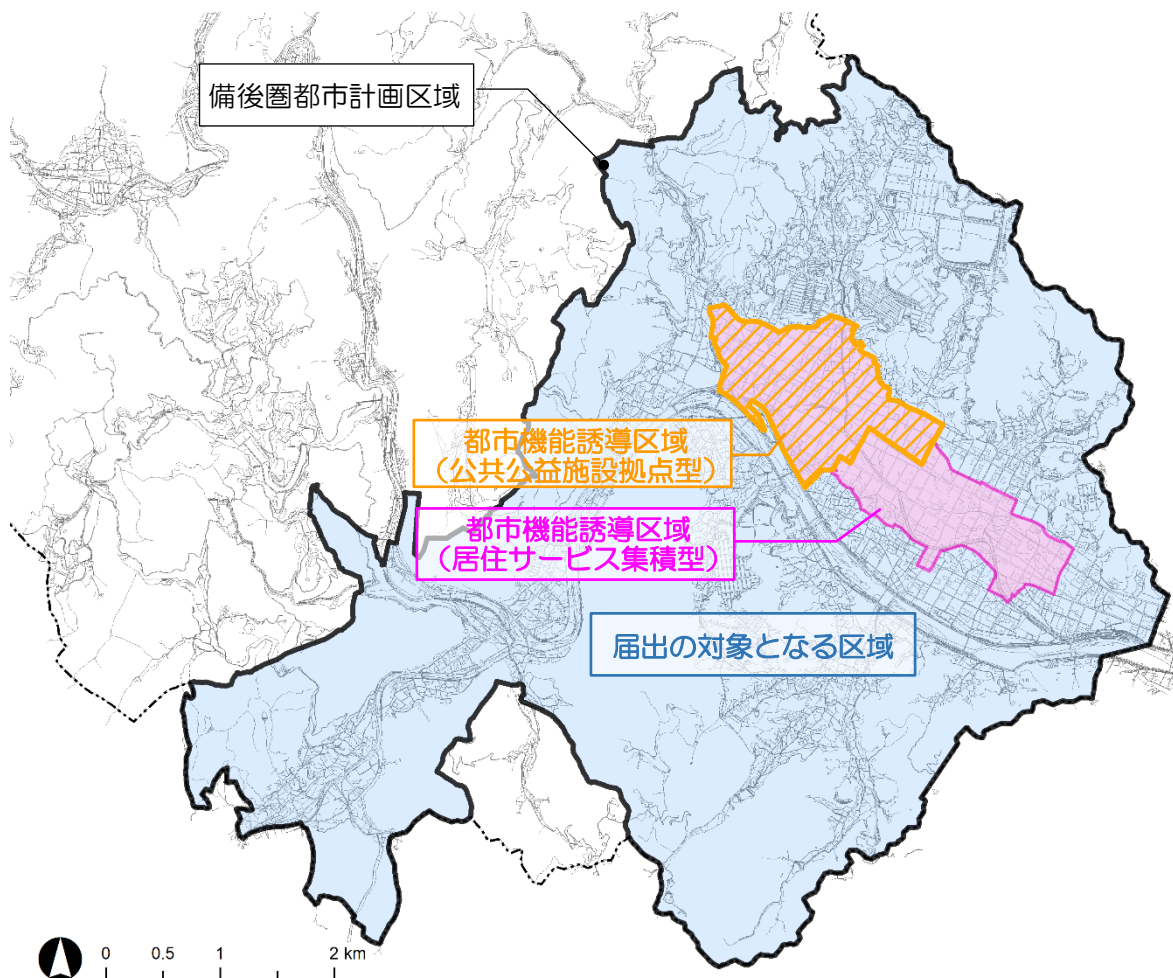


図 7-4 届出の対象となる区域図(備後圏都市計画区域)



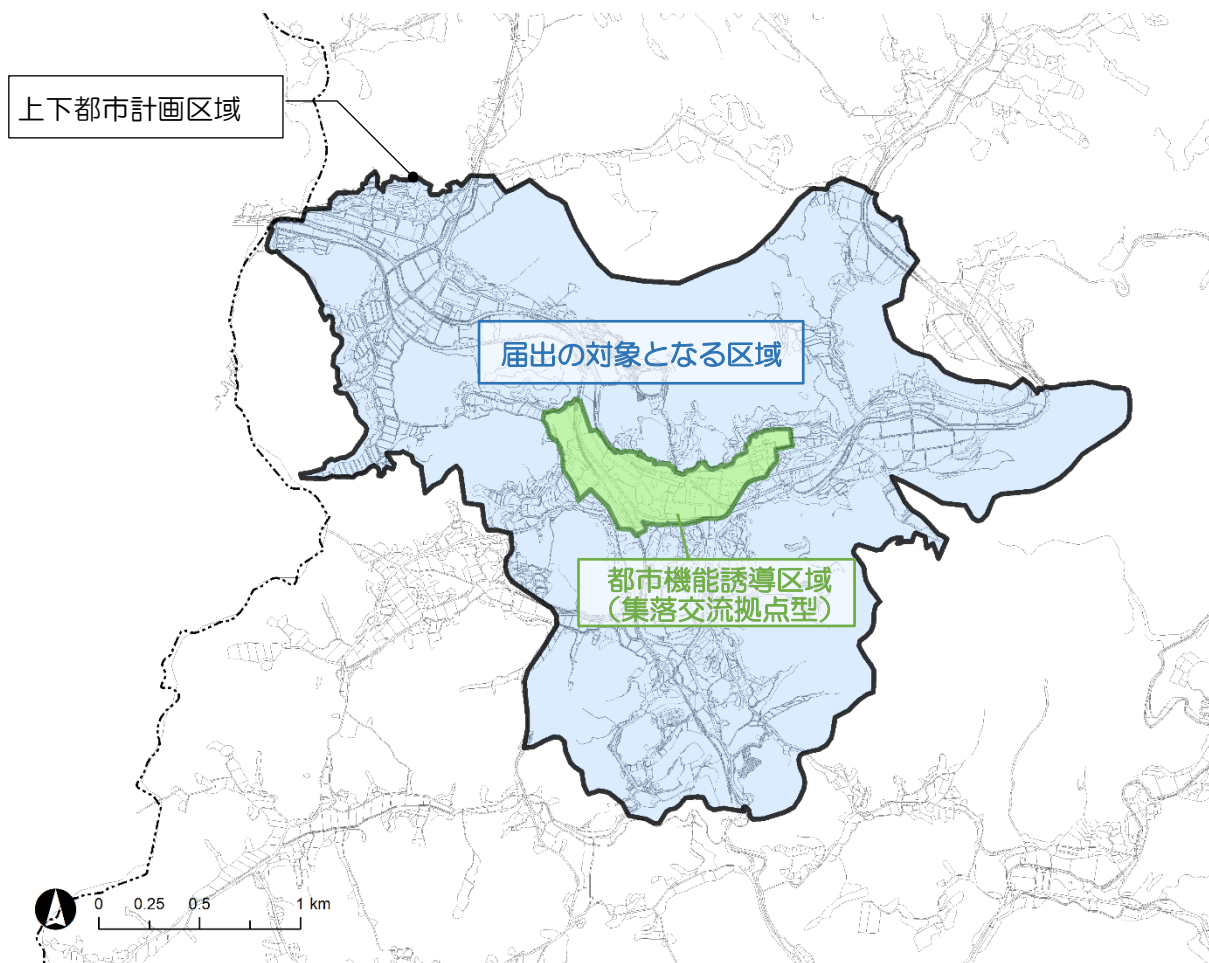


図 7-5 届出の対象となる区域図(上下都市計画区域)

### 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 3000 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 1000 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

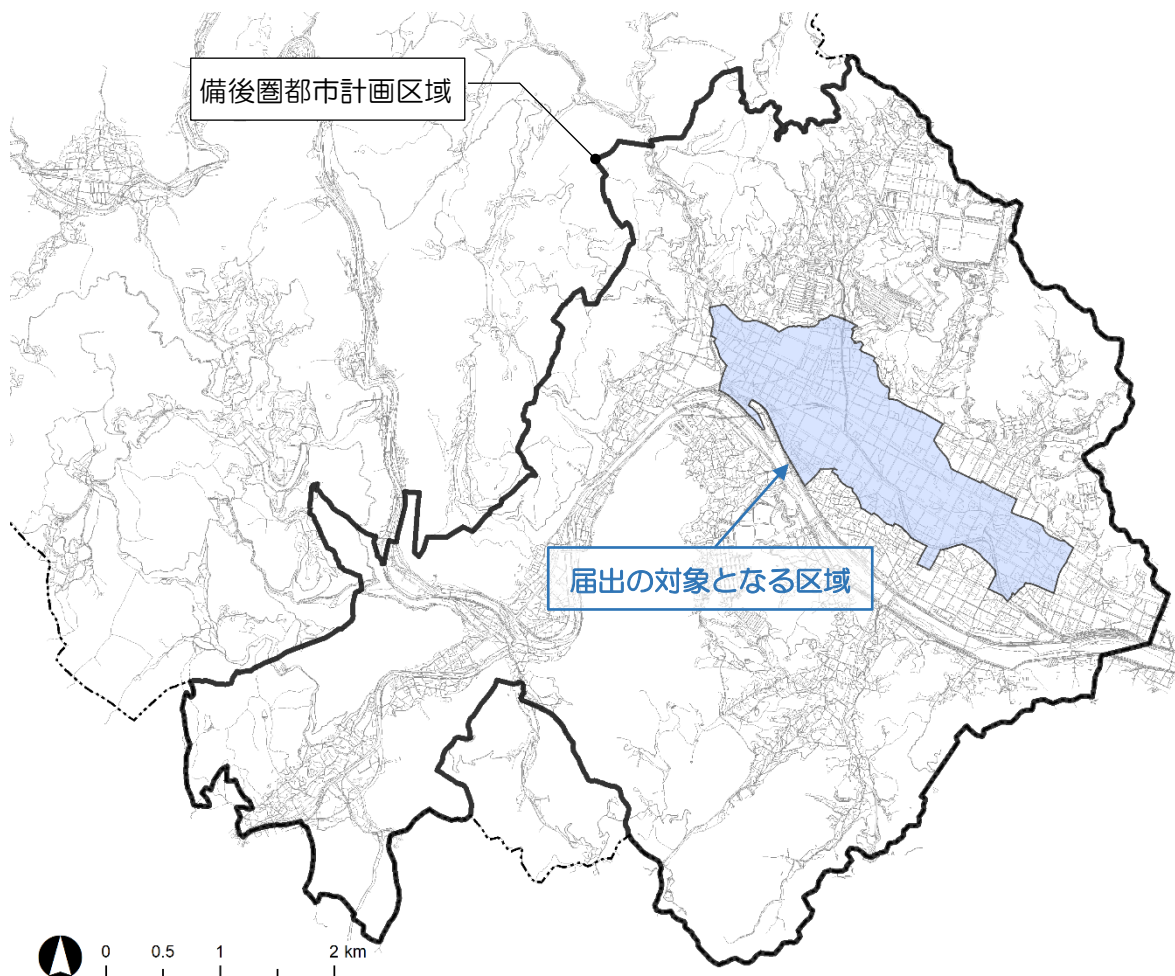


図 7-6 届出の対象となる区域図（備後圏都市計画区域）

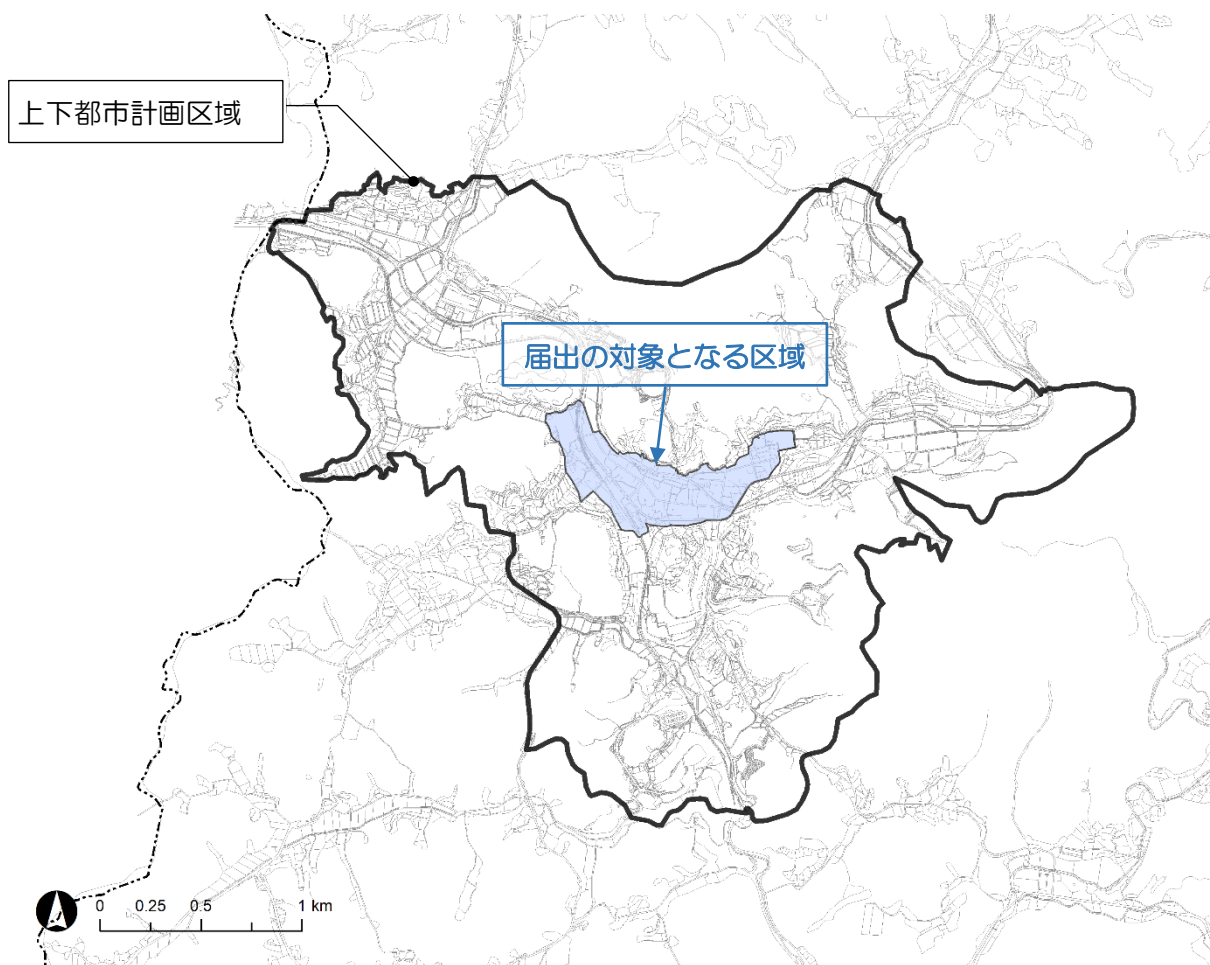


図 7-7 届出の対象となる区域図(上下都市計画区域)



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

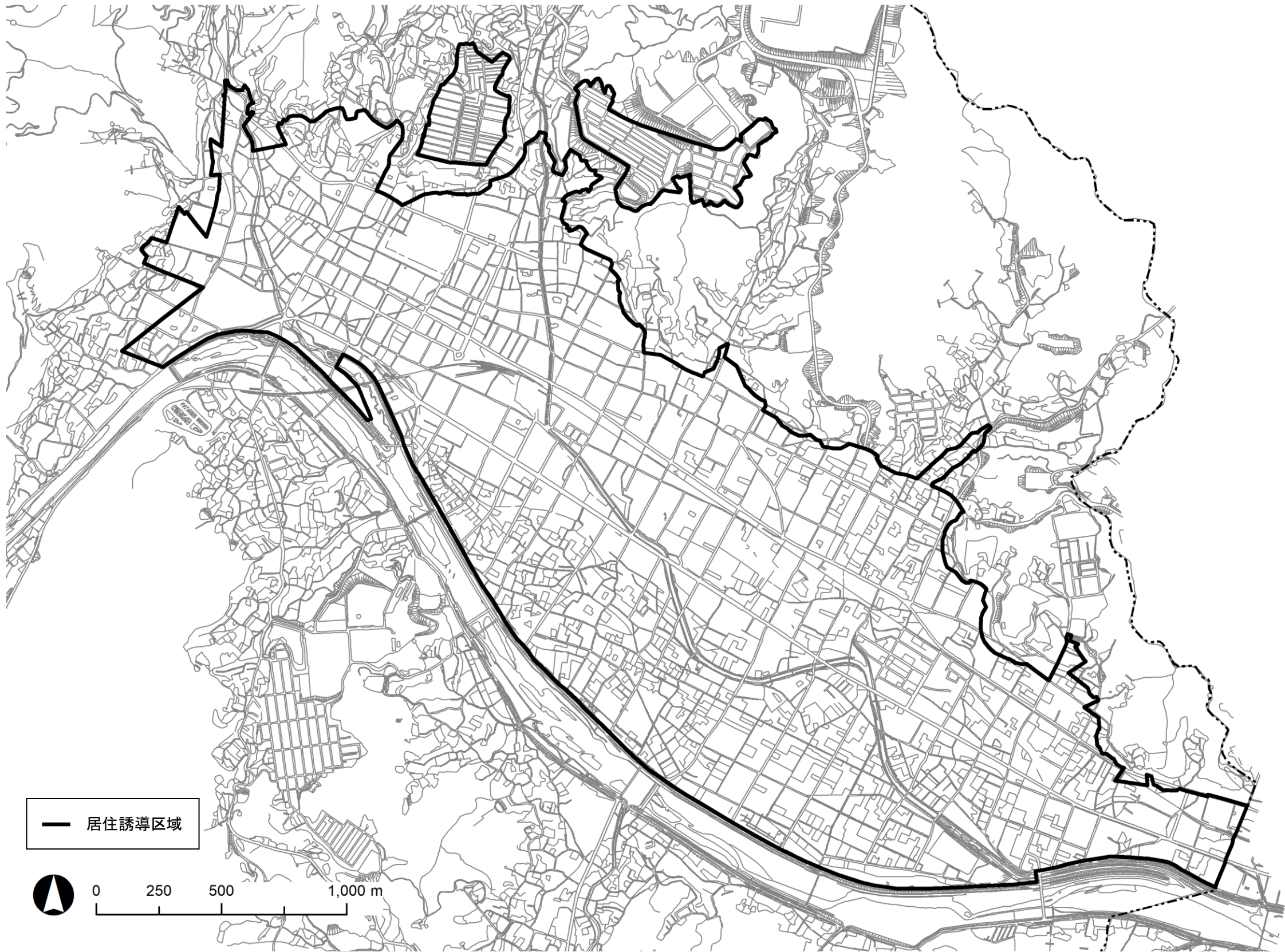


図 7-8 居住誘導区域図(備後圏都市計画区域)



2) 上下都市計画区域

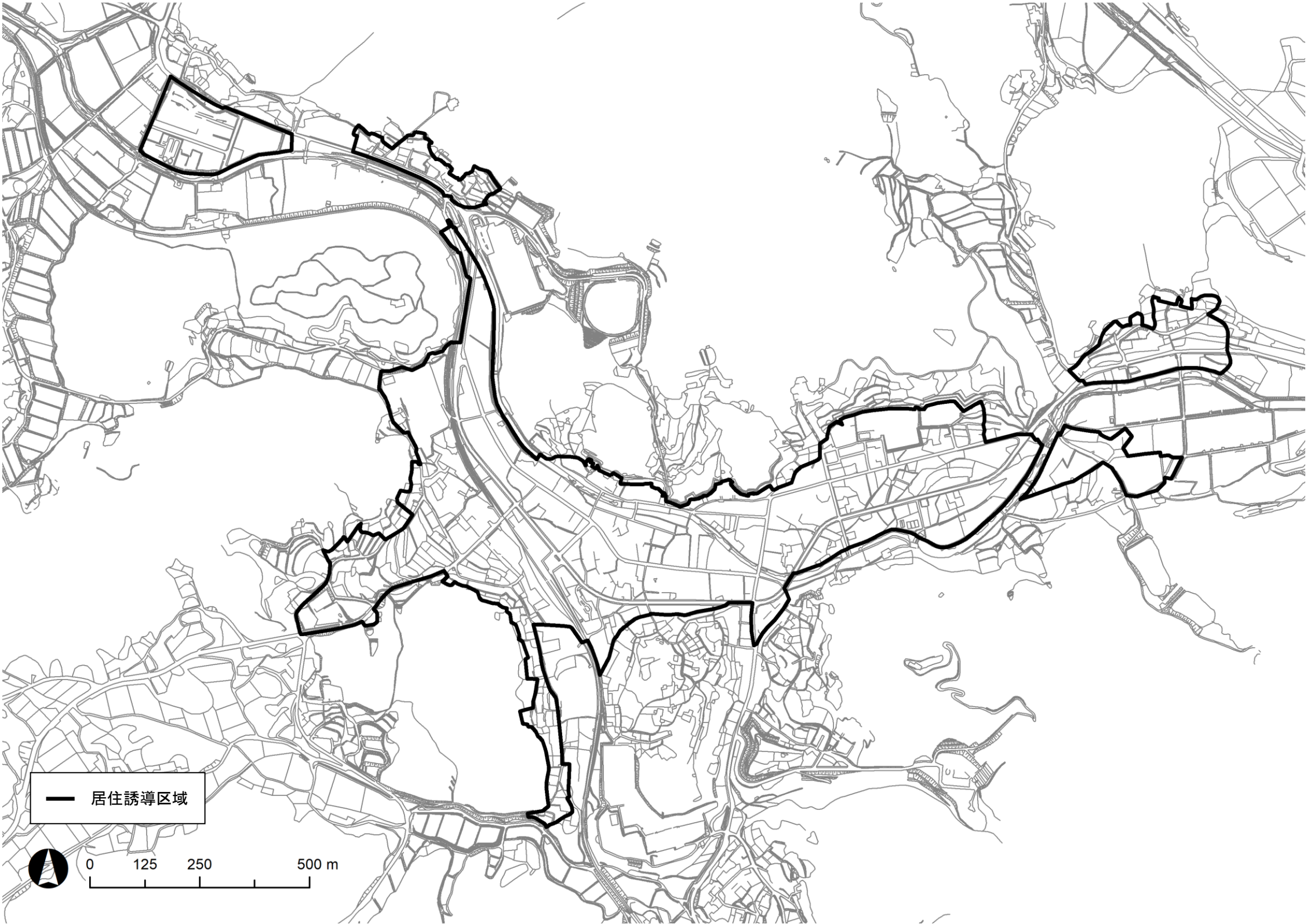


图 7-9 居住誘導区域图(上下都市計画区域)



(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）

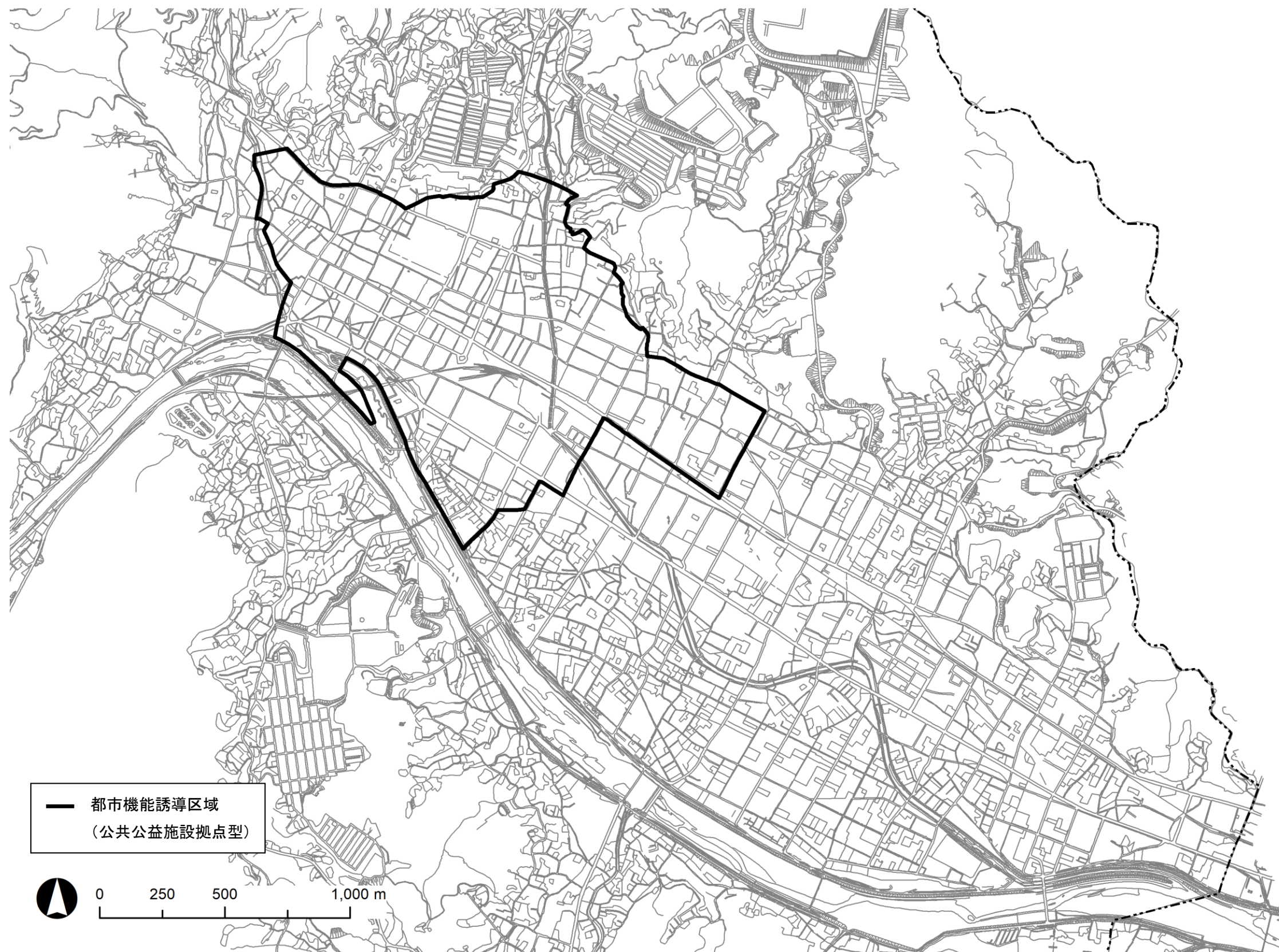


図 7-10 都市機能誘導区域(公共公益施設拠点型)



2) 都市機能誘導区域（居住サービス集積型）

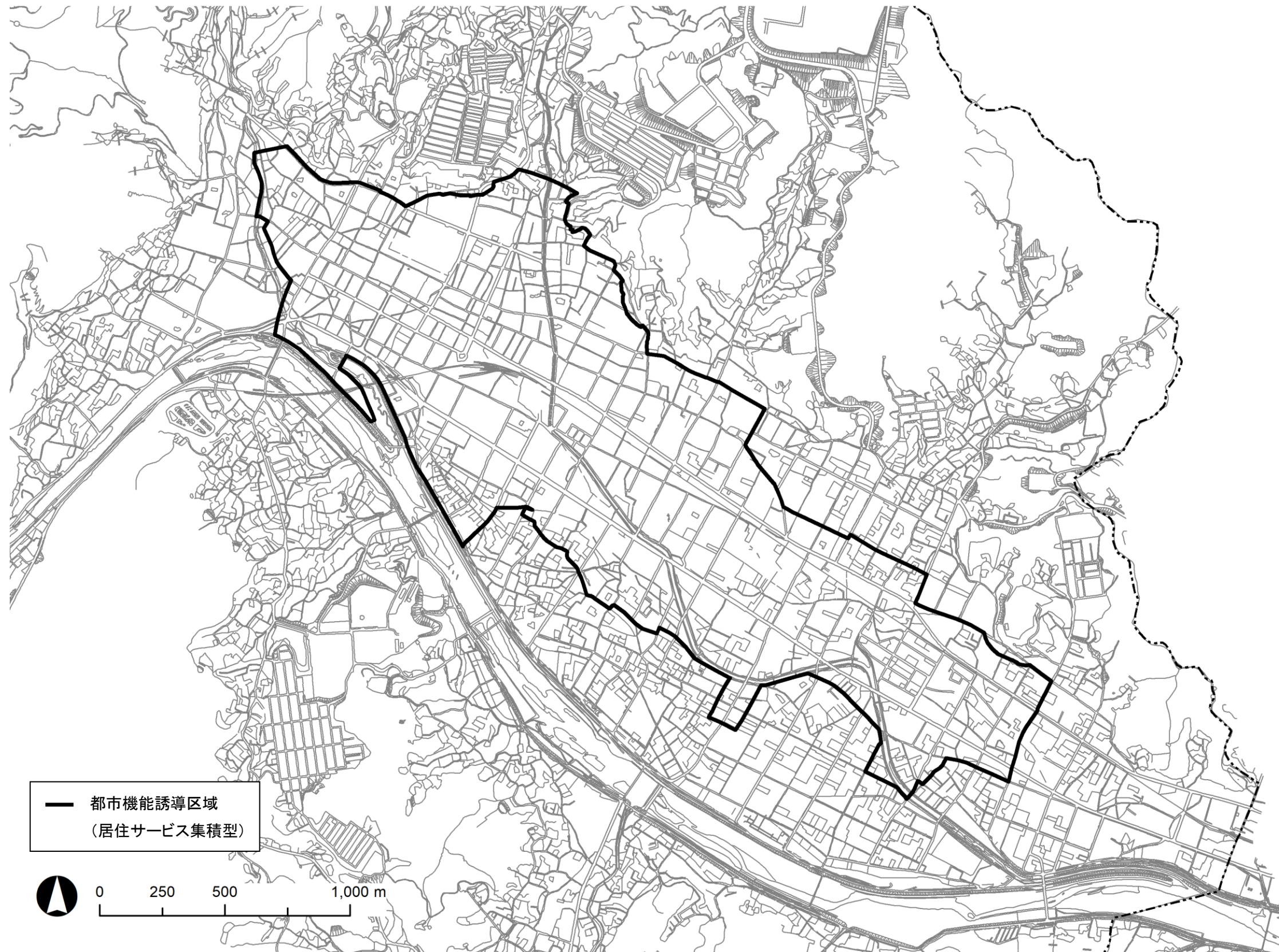


図 7-11 都市機能誘導区域(居住サービス集積型)



3) 都市機能誘導区域（集落交流拠点型）

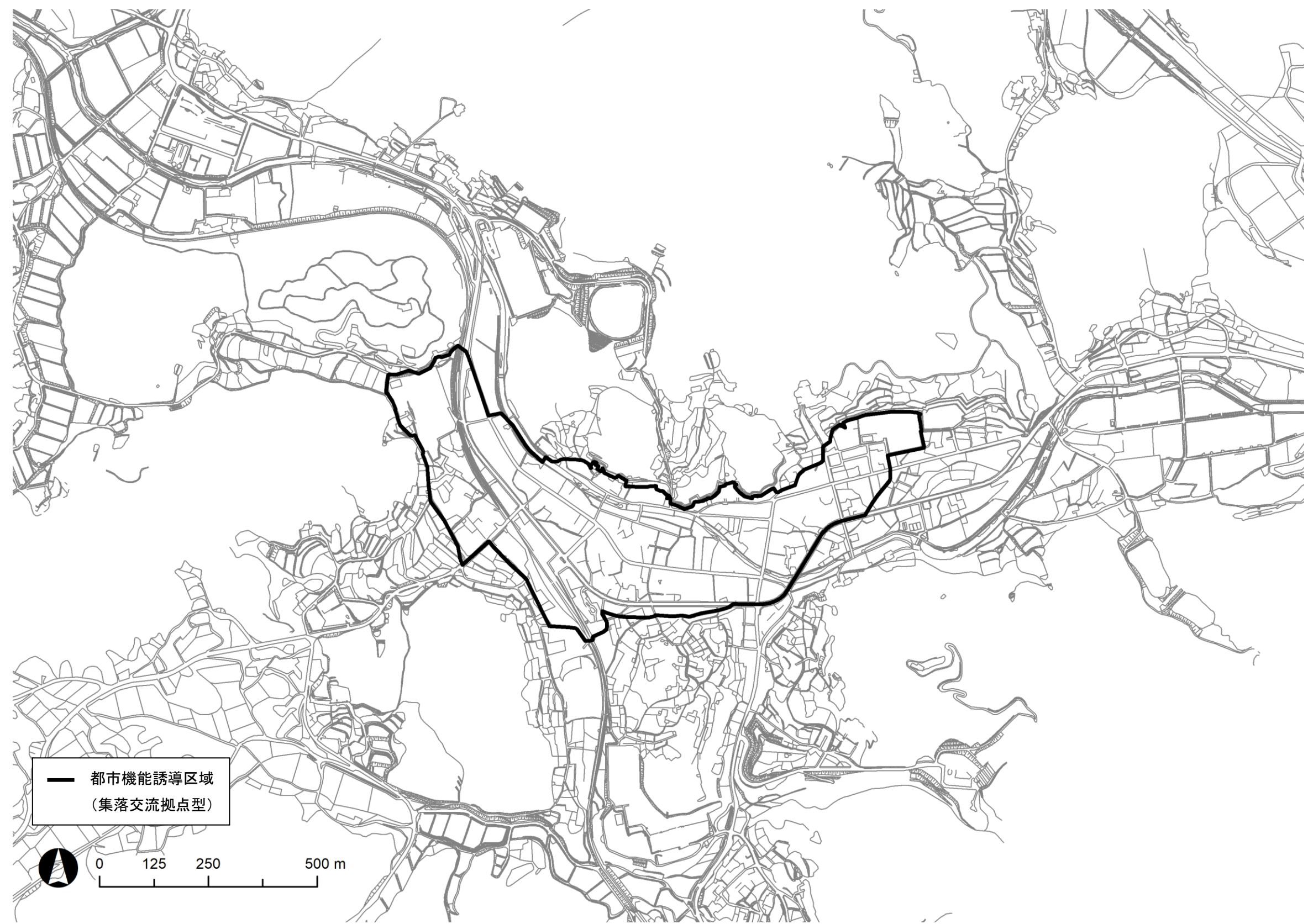


图 7-12 都市機能誘導区域(集落交流拠点型)