

居住誘導区域外の事前届出について

■ 届出の対象となる行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には原則として市長への届出が義務付けられています（都市再生特別措置法第88条第1項）。

届出が必要な区域

立地適正化区域

居住誘導区域

都市機能誘導区域

届出不要

届出不要

届出必要

届出対象行為

開発行為

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
(例1)

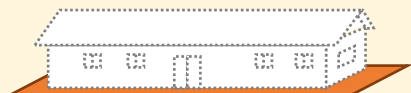


(例2)



- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で 1,000 m²以上の規模のもの

(例3) 1,200 m²・1戸の開発行為



建築等行為

- 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

※届出が不要な行為の例

- ◆ 800 m²・2戸の開発行為



- ◆ 1戸の建築行為



■ 届出の時期

開発行為等に着手する **30 日前までに届出**を行うこととなります（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項、第 2 項）。なお、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。

■ 届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（届出様式は巻末の参考資料を参照）に添付図書を添えて行います。

《開発行為の場合》

◆届出書：届出様式 1

◆添付図書

- ① 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 縮尺 1,000 分の 1 以上
- ② 設計図 縮尺 100 分の 1 以上
- ③ その他参考となる事項を記載した図書
 - ・ 求積図（①②により面積が確認できない場合）等

《建築等行為の場合》

◆届出書：届出様式 2

◆添付図書

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 縮尺 100 分の 1 以上
- ② 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 50 分の 1 以上
- ③ その他参考となる事項を記載した図書
 - ・ 位置図、求積図（①②で面積が確認できない場合）等

《上記 2 つの届出内容を変更する場合》

◆届出書：届出様式 3

◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

■ 届出を要しない軽易な行為

都市再生特別措置法施行令第 34 条の規定により、住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う「開発行為」「住宅等の新築」又は「建築物を改築し、又はその用途を変更して住宅等とする行為」については、同法第 88 条第 1 項に規定する届出を要しない場合があります。

■ 市による調整・勧告等

届出内容のとおり開発行為等が行われると何らかの支障が生じると判断した場合には、規模の縮小や別の区域での開発や開発の中止を行うよう調整する等の措置を講じ、調整が不調に終わった場合は勧告等を行うことがあります。

(都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係 様式第 10)

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 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。

年 月 日

豊川市長 殿

届出者 住 所

氏 名

連絡先

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称（住所）	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	地目

注 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すること。

(都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係 様式第11)

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、 <table><tr><td> 住宅等の新築 建築物を改築して住宅等とする行為 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 </td><td>}</td><td>について、下記により届け出します。</td></tr></table> 年 月 日 豊川市長 殿 届出者 住 所 氏 名 連絡先		住宅等の新築 建築物を改築して住宅等とする行為 建築物の用途を変更して住宅等とする行為	}	について、下記により届け出します。
住宅等の新築 建築物を改築して住宅等とする行為 建築物の用途を変更して住宅等とする行為	}	について、下記により届け出します。		
1 住宅等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	土地の所在： 地目： 面積：			
2 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途				
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				

注 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

(都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係 様式第12)

行為の変更届出書

年 月 日

豊川市長 殿

届出者 住 所

氏 名

連絡先

都市再生特別措置法第88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： 年 月 日

2 変更の内容：

3 変更部分に係る行為の着手予定日： 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日： 年 月 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すること。

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すること。