

第9章 建築等の事前届出

1 居住誘導区域に関する届出

居住誘導区域に関する届出は、市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

●届出の対象となる行為（届出の時期）

居住誘導区域を除く滑川市立地適正化計画の区域内で以下の行為を行おうとする場合には、市長への届出が義務付けられています。（着手する30日前まで）

■届出の対象

開発行為	建築行為等
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1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	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①）をする場合

■届出の対象例

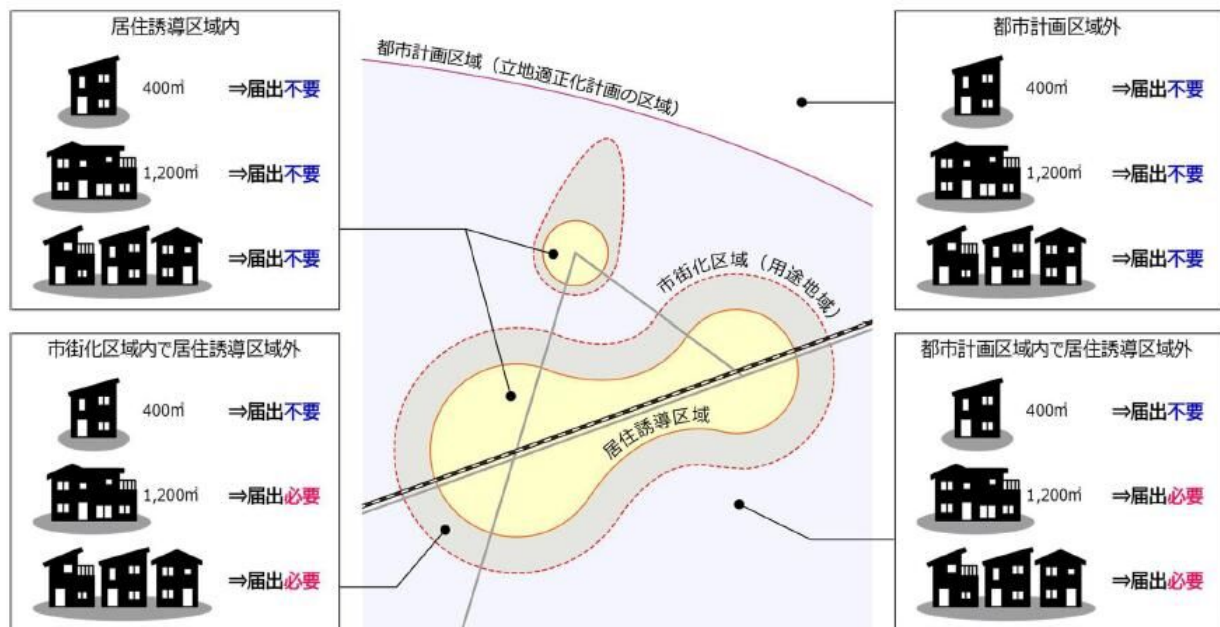


図 居住誘導区域に関する届出対象行為

資料：国土交通省
「立地適正化計画の手引き【基本編】」

2 都市機能誘導区域に関する届出

都市誘導区域に関する届出は、市が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。

●都市機能誘導区域外での届出の対象となる行為（届出の時期）

都市機能誘導区域を除く滑川市立地適正化計画の区域内で以下の行為を行おうとする場合には、市長への届出が義務付けられています。（着手する30日前まで）

■届出の対象

開発行為	建築行為等
○誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 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建築物の用途と変更し誘導施設を有する建築物とする場合

■届出の対象例（病院を誘導施設としている場合）

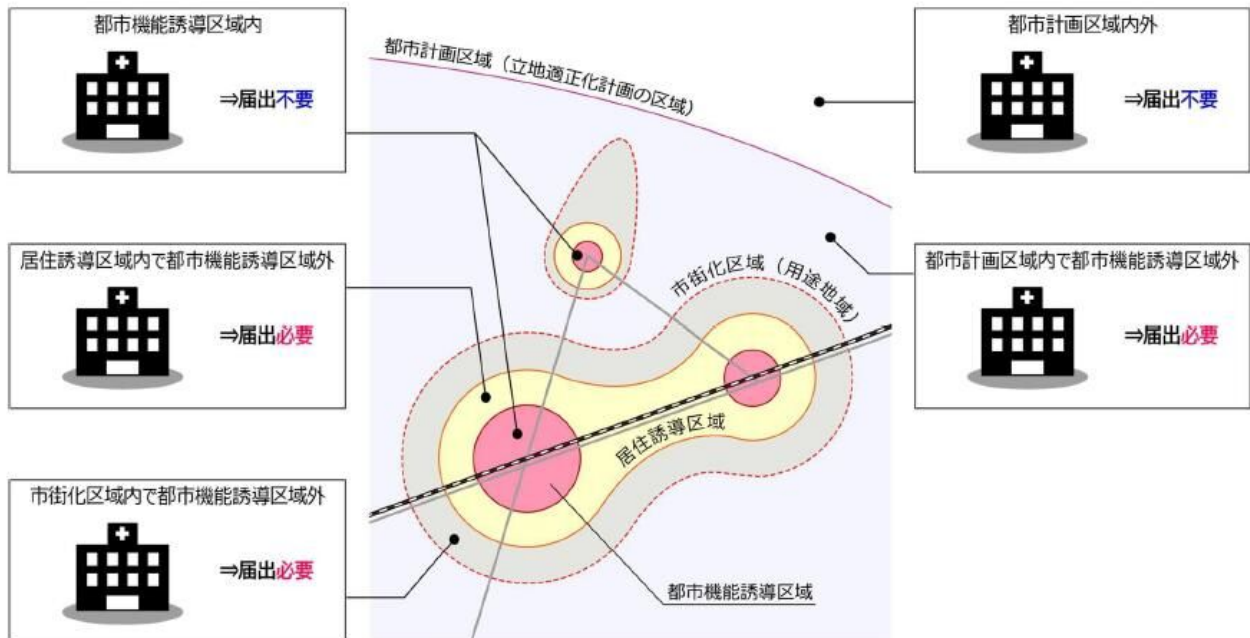


図 都市計画区域に関する届出対象行為

資料：国土交通省
「立地適正化計画の手引き【基本編】」

●都市機能誘導区域内での届出の対象となる行為（届出の時期）

都市機能誘導区内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、市長への届出が義務付けられています。（着手する 30 日前まで）

3 各誘導区域における届出に対する対応

判断 \ 誘導区域	居住誘導	都市機能誘導
各誘導の妨げにならない	当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供	税財政、金融上の支援措置等、当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供
各誘導に対し、何らかの支障が生じる	●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	●都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行うよう調整
	●居住誘導区域内において行うよう調整	
	●開発行為自体を中止するよう調整 等	
上記の調整が不調になった場合	●勧告 ●誘導区域内の土地の取得についてのあっせん等の措置を行う努力義務	

※「居住誘導区域」においては、災害レッドゾーンに係る区域において、勧告を受けた者がこれに従わなかったとき、届出者の主たる事務所の所在地、開発区域に含まれる地域の名称等を公表することができます。

4 各誘導区域における届出がなされなかった場合や虚偽の届出がなされた場合の対応

届出をせずに届出が必要となる行為をした者や、虚偽の届出をして届出が必要となる行為をした者は、30 万円以上の罰金に処することとされています。（都市再生特別措置法第 130 条）