

居住誘導区域外における届出制度について

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、都市再生特別措置法第 88 条の規定により、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為又は建築等行為を行う場合には、これらの行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要となります。

(1) 届出対象となる行為

届出の対象となる開発行為及び建築等行為は以下のとおりです。

【開発行為】

- ・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 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 m²以上のもの

【建築等行為】

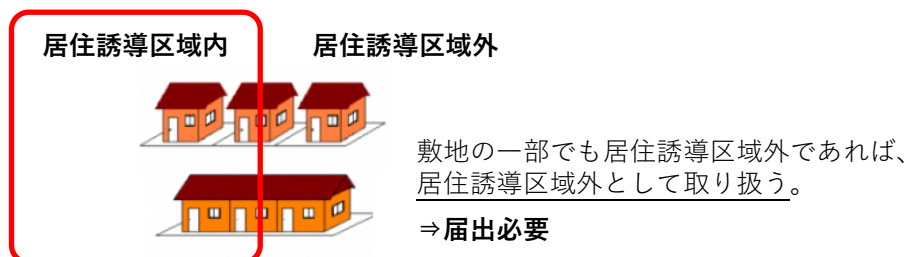
- ・ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合



出典：改正都市再生特別措置法等についての説明資料（国土交通省）

■届出の留意点

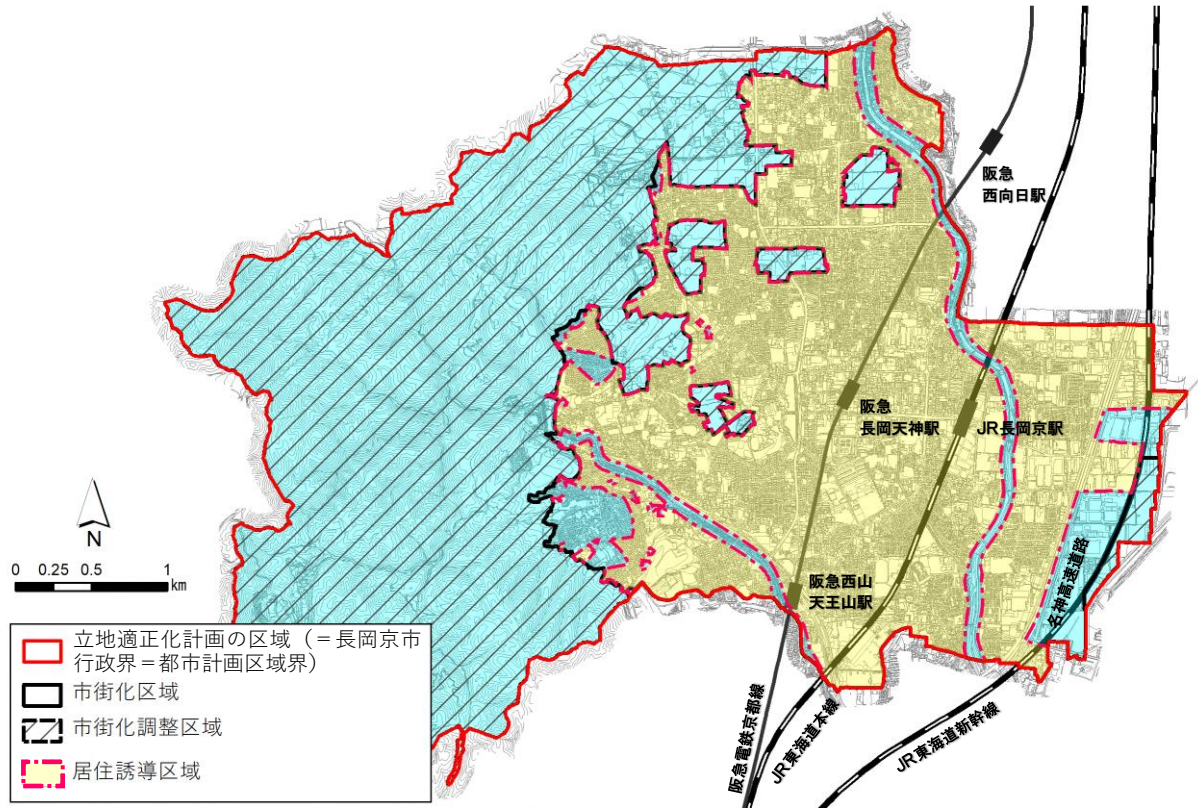
開発区域が居住誘導区域をまたぐ場合も届出が必要となります。



(2) 届出の対象となる区域

開発行為等の届出対象となる区域は、本計画の区域である都市計画区域（＝長岡京市行政界）の居住誘導区域外です。

■届出の対象となる区域（ 居住誘導区域外）



(3) 届出の手続き

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（様式）に添付図書を添えて行います。

①開発行為の場合

◆届出書（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

②建築等行為の場合

◆届出書（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

③上記2つの届出内容を変更する場合

◆届出書（様式3）

◆添付図書

上記それぞれの場合と同様

なお、都市再生特別措置法第88条第1項に規定する届出が不要な場合は、以下のとおりです。

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. 軽易な行為2. 同施行令第34条に定めがあるもの<ol style="list-style-type: none">1) 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2) 1) の住宅等の新築3) 建築物を改築し、又はその用途を変更して1) の住宅等とする行為3. 非常災害のため必要な応急措置として行う行為4. 都市計画事業の施行として行う行為5. 4に準ずる行為として同施行令第35条で定めるもの<ol style="list-style-type: none">1) 都市計画施設を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為 |
|---|