






## 居住誘導区域外に住宅等を建築しようとする際の届出について

居住誘導区域内に居住を誘導し良好な住環境の維持を図るとともに、居住誘導区域外におけるまとまった住宅開発等の動きを把握するため、居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築等行為（新築・改築・用途変更）を行おうとする場合には、都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項について、市長に届出を行う必要があります。

### (1) 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、行為に着手する日の 30 日前までに、原則として市長への届出が義務付けられます。ただし、仮設住宅や農林漁業を営む人のための住宅、非常災害のため必要な応急措置に必要な開発行為や建築等行為についてはこの限りではありません。

開発行為	建築等行為
① 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ② 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、 <u>その規模が 1,000 m<sup>2</sup>以上</u> のもの ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築を目的として行う開発行為  ①の例示 3戸の開発行為  届  ②の例示 1,300m <sup>2</sup> 1戸の開発行為  届  800m <sup>2</sup> 2戸の開発行為  不要	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 人の居住の用に供する建築として条例で定めたものを新築しようとする場合（用途は寄宿舎や老人ホーム等が想定されます。） ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合。  ①の例示 3戸の建築行為  届  1戸の建築行為  不要
届出時期：行為に着手する 30 日前まで	

### (2) 届出に必要な書類

届出の種類	必要書類
開発行為 〈法施行規則第 35 条〉	届出書 様式第 10（第 35 条第 1 項第 1 号関係）  添付書類 ① 現況図（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（土地利用計画図等：縮尺 100 分の 1 以上） ③ その他参考となるべき事項を記載した図書
建築等行為 〈法施行規則第 35 条〉	届出書 様式第 11（第 35 条第 1 項第 2 号関係）  添付書類 ① 配置図（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 立面図（2 面以上）及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上） ③ その他参考となるべき事項を記載した図書
上記の 2 つの届出内容を変更する場合 〈法施行規則第 38 条〉	届出書 様式第 12（第 38 条第 1 項第 2 号関係） 添付書類 上記それぞれの場合と同様