

届出制度の概要

1) 届出制度の概要

都市機能誘導区域や居住誘導区域が設定・公表された場合、都市再生特別措置法第 88 条および第 108 条の規定に基づき、都市機能誘導区域外または居住誘導区域外で以下の行為を行う際には、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所などについて市長に届け出ることが必要となる。

2) 届出の対象となる行為

届出の対象となる行為は以下の通りである。

ただし、都市機能誘導区域外であっても、「十和田市公共施設等総合管理計画」に記載されている施設、および、市が所有する土地等の「公的ストック」を有効活用して、「地域レベルの都市機能誘導区域」の誘導施設を設置する場合については、届出の対象外とする。

表 届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外	<p>下記の開発・建築行為を行おうとする区域・敷地の全部または一部が都市機能誘導区域外にある場合は、届出の対象となる。</p> <p>■ 開発行為※</p> <p>○ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為</p> <p>■ 建築行為</p> <p>① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</p> <p>② 建築物を改築し、また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</p>
居住誘導区域外	<p>下記の開発・建築行為を行おうとする区域・敷地の全部または一部が居住誘導区域外にある場合は、届出の対象となる。</p> <p>■ 開発行為</p> <p>① 3 戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為</p> <p>② 1 戸または 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 m²以上のもの</p> <p>■ 建築行為</p> <p>① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合</p>

※【開発行為】ここでは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

3) 勧告など

届出内容等が当該区域外への影響が生じる可能性がある場合において、必要があるときは市が届出者に対して開発規模の縮小や誘導区域内への立地等について勧告することがある。

また、その場合において、誘導区域内の土地の取得等についてあっせん等を行うことがある。

なお、勧告・あっせん等の基準や具体内容などについては今後検討していく必要がある。

4) 届出を怠った場合など

届出を怠った場合や、虚偽の届出を行った場合には、30万円以下の罰金に処する罰則が設けられている。（都市再生特別措置法第130条第2項及び第3項）

5) 届出制度の流れ

届出制度の流れは以下の通りとなる。

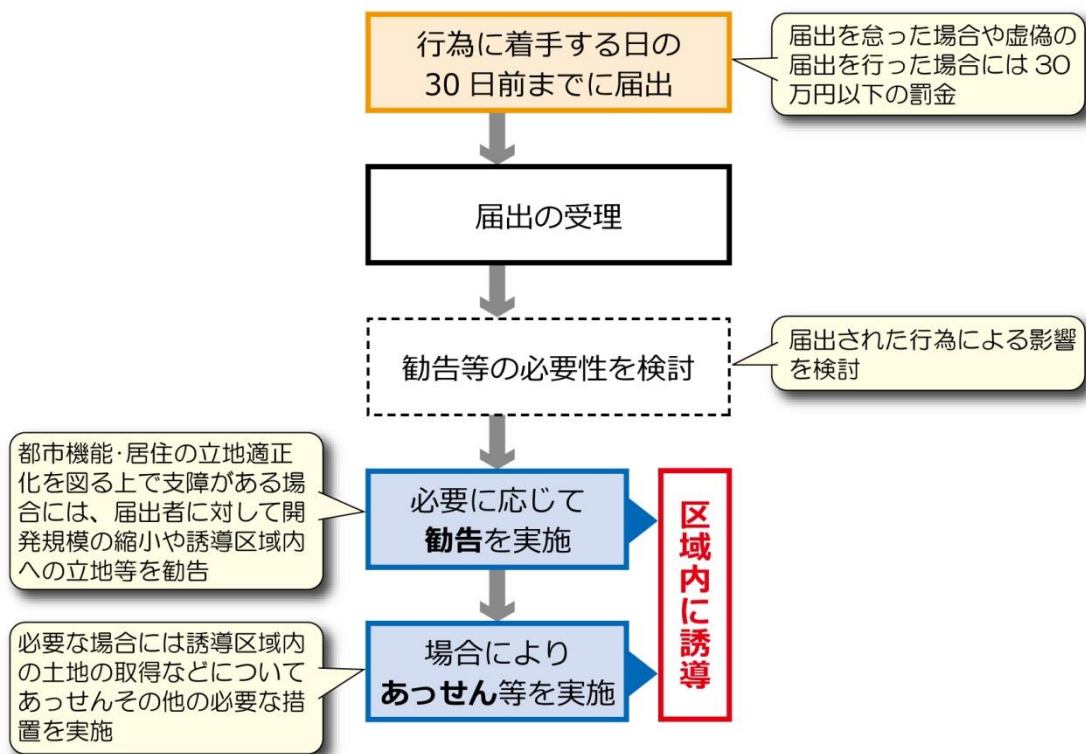


図 届出制度の流れ