

居住誘導区域外における届出の手引き

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域のことです。

(2) 届出制度の内容

居住誘導区域外の区域において、一定規模以上の住宅開発を行おうとする場合、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、市長への届出が必要となります。

(都市再生特別措置法第88条第1項)

(3) 届出の対象となる区域

和田山都市計画区域内で居住誘導区域外の区域

(4) 届出の対象となる行為

<開発行為>	<建築等行為>
<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>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</p> <p>①の例示</p> <p>3戸の開発行為：届出必要</p>  <p>②の例示</p> <p>1,300㎡の1戸の開発行為：届出必要</p>  <p>800㎡2戸の開発行為：届出不要</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、又は建築物の用途を変更して住宅等①とする場合</p> <p>①の例示</p> <p>3戸の建築行為：届出必要</p>  <p>1戸の建築行為：届出不要</p> 

※居住誘導区域外で開発行為等を行う場合、対象となります。

※住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舍や老人ホームは含みません。

※いずれの行為の場合も、行為の敷地が居住誘導区域の内外に渡る場合は届出対象として取扱います。

(5) 届出書類

以下の届出書（様式）に添付図書を添えて朝来市 都市開発課に提出

【開発行為の場合】（法施行規則第 35 条） 提出：正本 1 部・副本 1 部

- 届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第 10（P3）
- 添付図書
 - ①位置図（当該地の位置を示すもの） [縮尺 1/2,500 以上]
 - ②現況図（当該区域及び周辺の公共施設を表示する図面） [縮尺 1/1,000 以上]
 - ③土地利用計画図 [縮尺 1/100 以上]
 - ④委任状（代理人に委任する場合）
 - ⑤その他参考となるべき事項を記載した図書

【建築等行為の場合】（法施行規則第 35 条） 提出：正本 1 部・副本 1 部

- 届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第 11（P4）
- 添付図書
 - ①位置図（当該地の位置を示すもの） [縮尺 1/2,500 以上]
 - ②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 1/100 以上]
 - ③2 面以上の立面図 [縮尺 1/50 以上]
 - ④各階平面図 [縮尺 1/50 以上]
 - ⑤委任状（代理人に委任する場合）
 - ⑥その他参考となるべき事項を記載した図書

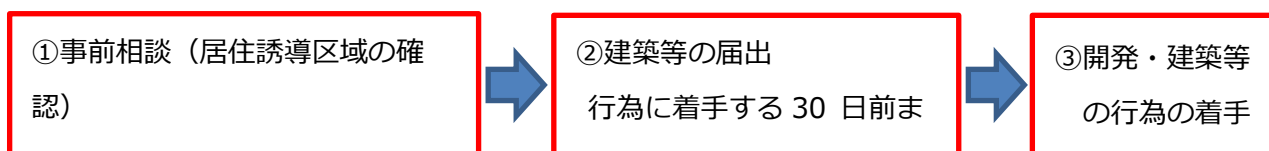
【届出内容の変更】（法施行規則第 38 条） 提出：正本 1 部・副本 1 部

- 届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式第 12（P5）
- 添付図書
上記と同様

以下の行為については、届出の必要はありません。（法 88 条第 1 項、法施行令第 27 条、28 条）

- ① 軽易な行為その他の行為で次のもの
 - (ア) 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
 - (イ) 上記(ア)の住宅等の新築
 - (ウ) 建築物を改築し、又はその用途を変更して上記(ア)の住宅等とする行為
- ② 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③ 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為（都市計画法第 4 条第 6 項に規定する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（都市計画事業の施行として行うものを除く））

(6) 届出の流れ



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

(宛先) 朝来市長

届出者 住 所

氏 名

印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	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	

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第 11 (第 35 条第 1 項第 2 号関係)

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

<p style="text-align: center;">都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding: 0 10px;"> 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 style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">}</td> <td style="padding-left: 10px;">について、下記により届け出します。</td> </tr> </table> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年 月 日</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">(宛先) 朝来市長</p> <table style="width: 100%; margin-top: 20px;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 30%; text-align: center;">届出者 住 所</td> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">氏 名</td> <td></td> <td style="text-align: right;">印</td> </tr> </table>		{	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。		届出者 住 所				氏 名		印
{	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。										
	届出者 住 所												
	氏 名		印										
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													
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 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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第12（第38条第1項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

（宛先）朝来市長

届出者 住 所

氏 名 印

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 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。