指宿市立地適正化計画　届出の手引き【住宅編】

１．居住誘導区域外での開発行為や建築等行為の届出制度

都市再生特別措置法第 88 条第１項に基づき、本計画で定めた居住誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合は届出が必要となります。

（１）届出対象行為

開発行為	○居住誘導区域外で、３戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合 ○居住誘導区域外における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
建築等行為	○居住誘導区域外で、３戸以上の住宅を新築しようとする場合 ○居住誘導区域外で、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

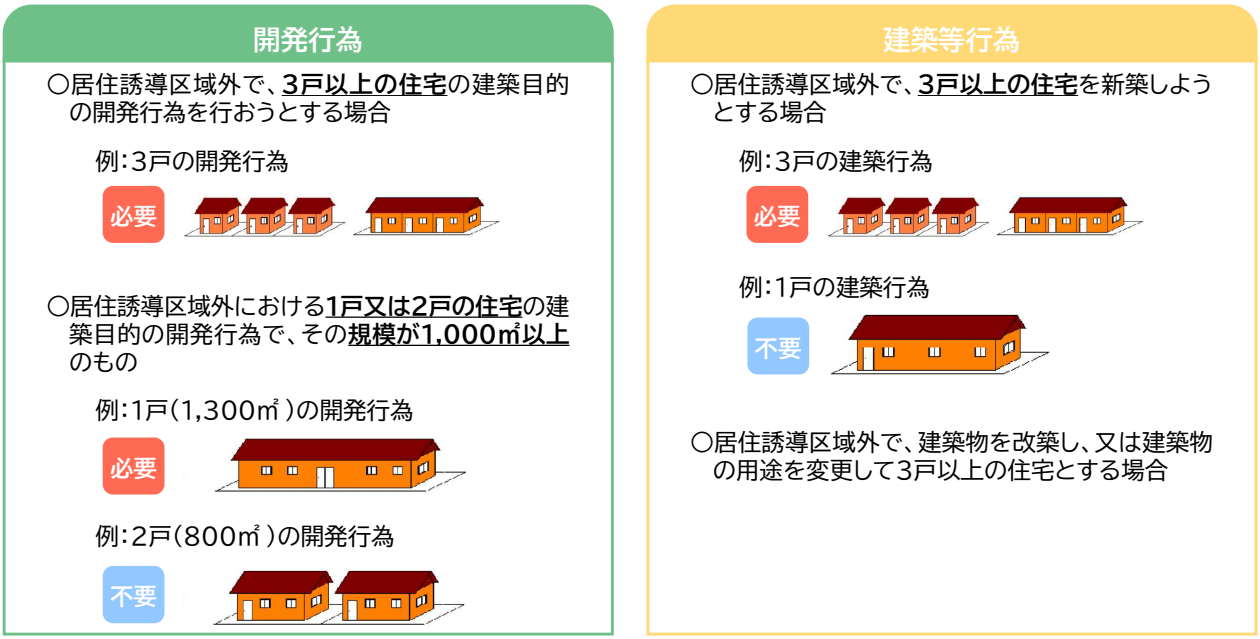

図１　届出対象のイメージ

（２）届出の時期

行為に着手する 30 日前までに届出が必要です。

（都市再生特別措置法第 88 条第１項）

（３）届出の様式について

届出の様式については、以下のとおり所定の様式において、２部提出してください。なお、１部は、申請者控え分として、受付印を押印後、返却いたします。

（都市再生特別措置法施行規則第 35 条第１項関係、同法施行規則第 38 条第１項関係）

届出の内容	様　式	添付図書
開発行為	様式 10	・開発区域図（縮尺 1/1,000 以上，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） ・土地利用計画図（縮尺 1/100 以上，設計図） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（求積図等）
建築等行為	様式 11	・配置図（縮尺 1/100 以上，敷地内における住宅等の位置を表示する図面） ・住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 1/50 以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図面（付近見取図等）
上記届出内容の変更	様式 12	・上記の添付図書と同様

（４）届出を要しない軽易な行為

以下の行為についての届出は必要ありません。

（都市再生特別措置法第 88 条第１項、同法施行令第 27 条）

①　軽易な行為その他の行為
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

（５）罰則規定

市への届出が義務付けられている行為について、これらの届出をせずに、または虚偽の届出を行った場合には、都市再生特別措置法第 130 条に基づき 30 万以下の罰金が科される場合があります。