

穴水町立地適正化計画
居住誘導区域におけるガイドライン

居住誘導区域外における事前届出

【届出の目的】

届出制度は、町が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の制度です。

【届出の対象となる行為】

本計画で定める居住誘導区域の外において次の行為を行おうとする場合は、都市再生特別措置法都市再生特別措置法88条第1項)に基づき、工事着工の30日前までに町への事前の届出が必要です。

また、届出後に計画を変更する場合は、変更届出書を提出が必要となります。

○開発行為の場合

- ・ 3戸以上の住宅（戸建て住宅、共同住宅）の建築を目的とする開発行為
- ・ 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㎡以上のもの

○建築等行為の場合

- ・ 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

【届出に対する町の対応】

届出を受理したことをもって、届出に対する手続きは完了とするが、届出者に対し、指導・助言または勧告を行う場合があります。

【届出を要しない軽易な行為】

都市再生特別措置法施行令第27条の規定により、住宅で仮設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、住宅等の新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して住宅等とする行為については、同法第88条第1項に規定する届出を要しない場合があります。

【届出の時期】

開発行為等（建築行為を含む）に着手する30日前までに届出を行うこととなります。（都市再生特別措置法第88条2項）なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

【届出書類の作成】

届出は以下の区分により、定められた届出書に添付図書を添えて行います。

また、各届出の提出部数については、以下のとおりとなります。

○開発行為の場合

・届出書（様式1）

・添付図面

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程度）（位置図）

② 設計図（縮尺100分の1程度）（土地利用計画図）

③ その他参考となる事項を記載した図書（付近見取図、計画敷地求積図）

・提出部数 正本1部

○建築行為の場合

・届出書（様式2）

・添付図面

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程度）（配置図）

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程度）

③ その他参考となる事項を記載した図書（付近見取図、計画敷地求積図）

・提出部数 正本1部

○上記の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の図書）

・提出部数 正本1部

問い合わせ先

穴水町役場 地域整備課 都市計画係・建築住宅係

電話：0768-52-3660 FAX：0768-52-0395