

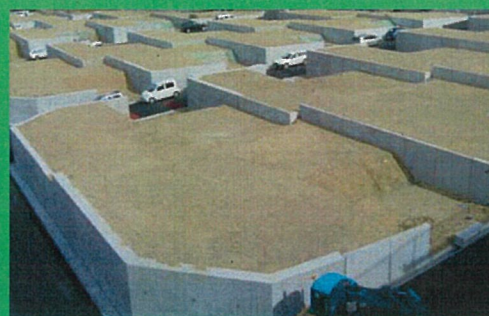
居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外の一定規模以上の開発・建築行為は、

届出が必要です!

居住誘導

☑ 開発行為

- ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・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

- ・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住宅とする場合



都市機能誘導

☑ 開発行為

- ・誘導施設を有する建築物の開発行為を行おうとする場合



☑ 開発行為以外

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合



LEAD TO
The Future!
ふるさと竹原を未来につなげよう!
～竹原市立地適正化計画～

問い合わせ先: 竹原市 建設部 都市整備課

TEL.0846-22-7749 FAX.0846-22-8579

●届出制度の目的

LEAD TO THE FUTURE

竹原市では、平成30年4月1日から居住や民間施設の立地をゆるやかにコントロールするため、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発などや、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備等を行う場合には、都市再生特別措置法に基づき、届出が必要となりました。

この届出は、一定規模以上の開発行為又は建築等行為や、誘導施設を有する建築物の建築行為又は開発行為の動きを把握するためのもので、対象となる行為を規制するものではありません。

●届出を要しない軽易な行為

LEAD TO THE FUTURE

都市再生特別措置法施行令第33条の規定により、竹原市立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為、誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築又は建築物を改築し、若しくは、その用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為については、同法第108条第1項に規定する届出を要しない場合があります。

●届出手続きの流れ

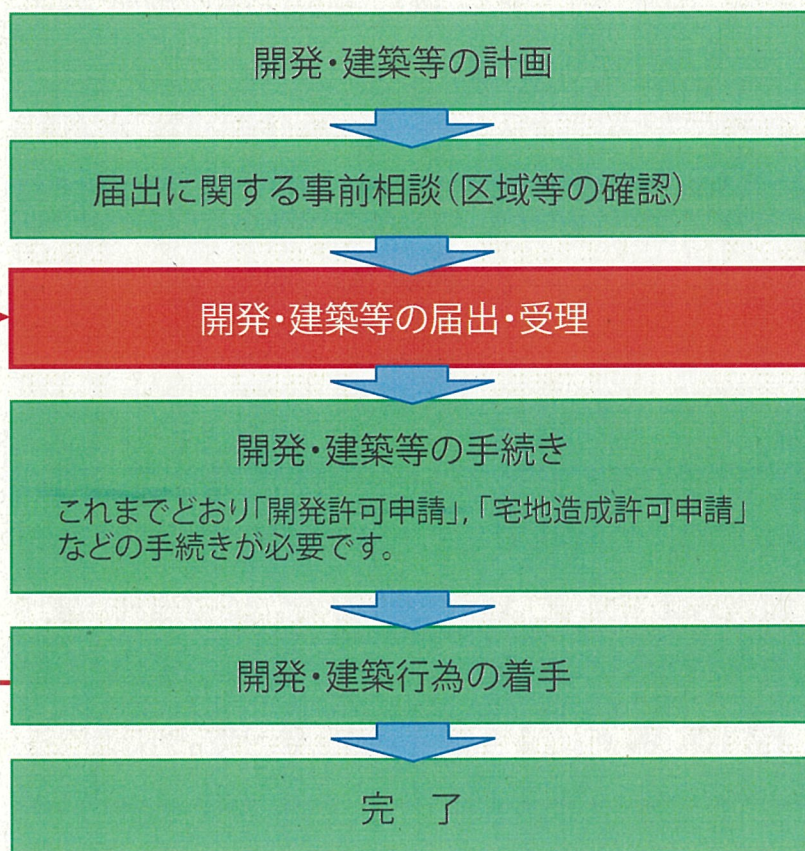
LEAD TO THE FUTURE



着手の30日前
までに届出

Check Point!

都市再生特別措置法に基づく届出と開発許可の双方が必要な場合、開発許可による規制的手法と誘導区域に係る誘導的手法が効果的に併用されるよう、原則として届出が開発許可申請に先行してなされることが望ましいとされています。



●届出制度に関する注意事項

LEAD TO THE FUTURE

届出義務に関する規定は、**宅地建物取引業法に規定する重要事項説明の対象**となります。また、虚偽の届出や届出をしないで開発行為等を行った場合は、都市再生特別措置法に基づく罰則規定があります。

届出を受理したのち、届出者に対し、誘導区域内への立地などの勧告の有無について、2週間以内に通知することを標準とします。

●竹原市立地適正化計画

LEAD TO THE FUTURE

居住誘導区域や都市機能誘導区域・誘導施設などを示す「竹原市立地適正化計画」については、竹原市ホームページで公開しています。また、誘導区域についても市販売の都市計画総括図などで公開しておりますので、計画地の状況をお確かめの上、ご相談ください。

