

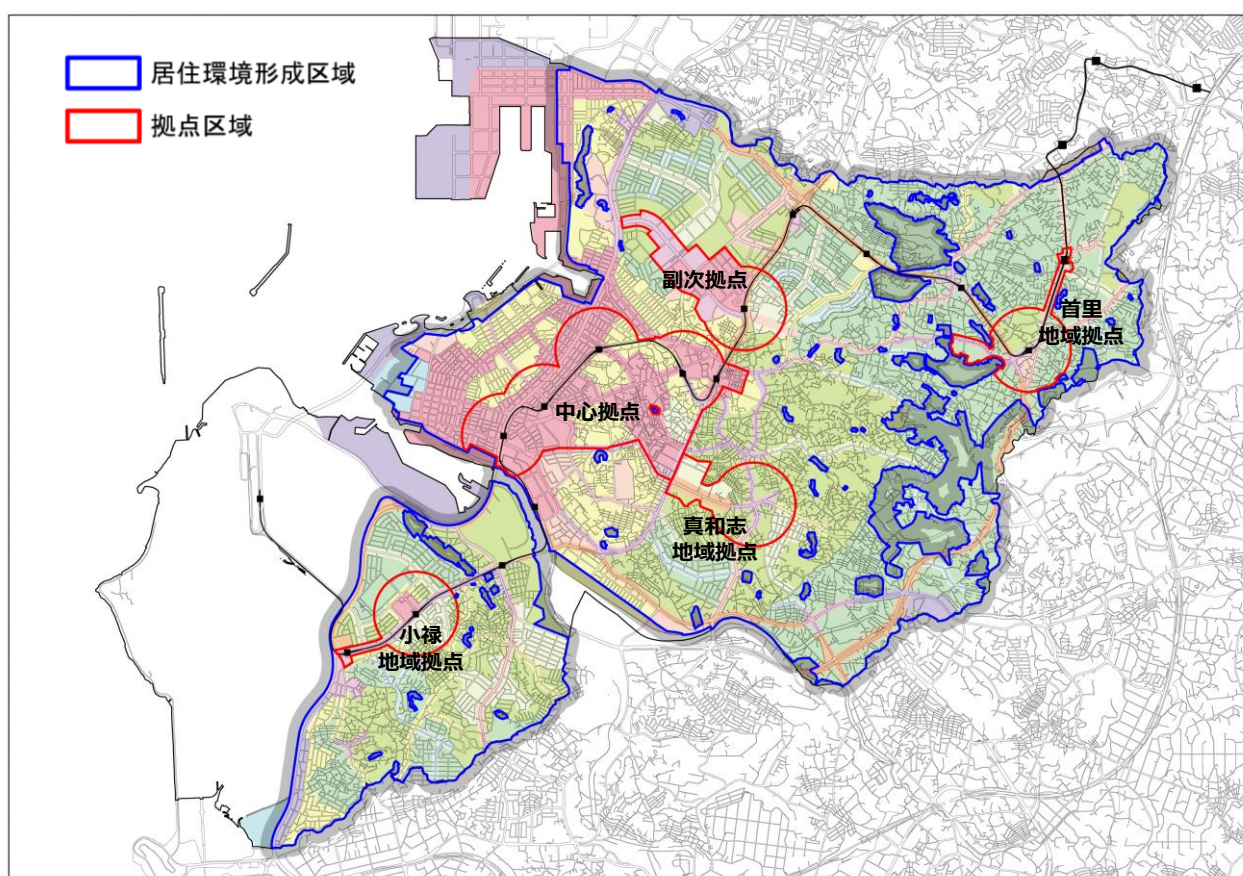
5章 事前届出

1. 届出制度について

届出制度は、拠点区域内外における誘導施設の立地動向や、居住環境形成区域外における住宅等の建築・開発などの動きを把握するための制度です。

本計画区域内（市域全域）において届出対象となる行為を行う場合は、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、市長への届出が必要となります。

■ 拠点区域・居住環境形成区域図



2. 誘導施設に関する届出

(1) 誘導施設の建築等行為又は開発行為 都市再生特別措置法第 108 条

拠点区域外への誘導施設の立地に関する動きを把握するため、以下の区域において誘導施設の建築等を行う場合は、市長への届出が義務付けられます。

① 届出の対象となる区域 * P73 参照

- ・当該誘導施設を定めた拠点区域外（都市再生特別措置法に定める「都市機能誘導区域」外）

② 届出の対象となる行為

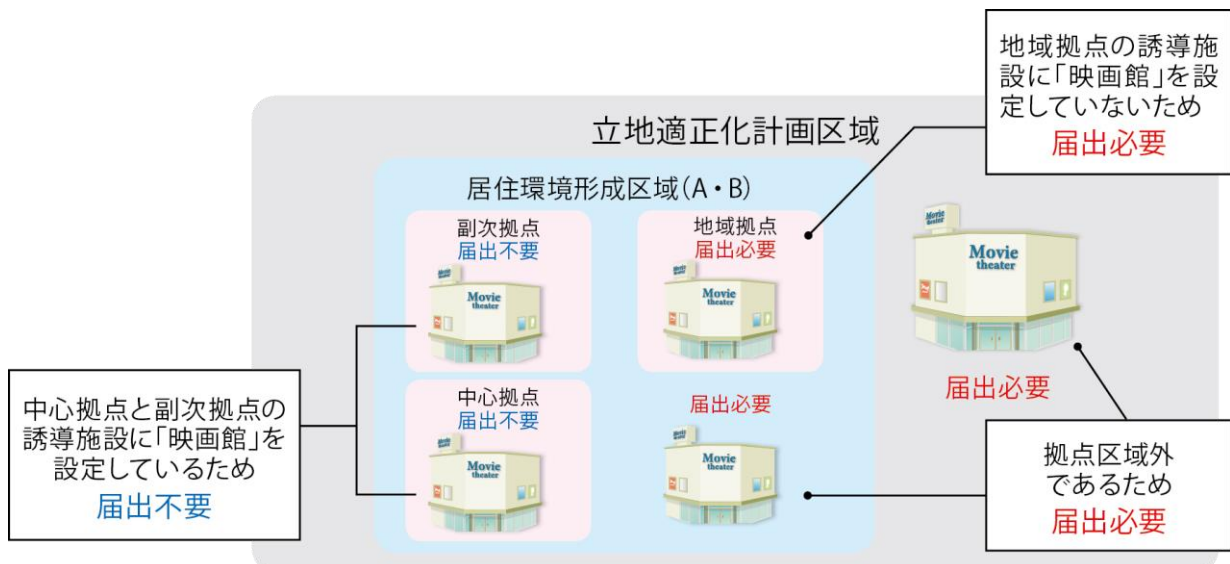
- ・誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- ・誘導施設を有する建築物の新築
- ・建築物の改築又は用途の変更により、誘導施設を有する建築物とする行為

■ 誘導施設の建築等に係る届出のイメージ

例：映画館を建築する場合

映画館は、中心拠点と副次拠点で誘導施設として設定（地域拠点では誘導施設として設定していない）

- ① 中心拠点・・・届出不要
- ② 副次拠点・・・届出不要
- ③ 地域拠点・・・届出必要
- ④ それ以外の地域・・・届出必要



■誘導施設の建築等に係る届出を要する区域・行為

届出が必要な行為 以下の施設を有する建築物の新築、改築、用途変更		届出が必要な区域			
		中心 拠点	副次 拠点	地域 拠点	その 他の 区域
市場	・公設市場 ・一の建物であって、一般消費者が日常生活の用に供する生鮮食料品又は花き等の農畜水産物を販売する20以上の卸売又は小売商の店舗の用に供されるもの	—	○	○	○
市民会館					
県庁	・本庁舎				
市役所	・本庁舎				
中核的商業施設	・大規模小売店立地法第2条2項に規定する店舗面積10,000㎡を超える大規模小売店舗	—	—	○	○
映画館・劇場等	・劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200㎡以上のもの				
博物館	・博物館法第2条第1項に規定する博物館 ・博物館法第29条第1項に規定する博物館相当施設 ・社会教育調査の対象となる博物館類似施設				
沖縄総合事務局	・本庁舎	○	—	○	○
行政サービス施設	・行政サービス施設（支所等）	○	○	—	○
公民館	・社会教育法第20条の目的により市が設置する公民館	—	—	—	○
図書館	・図書館法第2条に規定する図書館				
多目的ホール	次の①～③全てに該当するもの。 ①建築基準法による「集会場・公会堂」（冠婚葬祭場等、目的を限定するものを除く） ②特定の人や団体等の利用に限定されないもの ③当該用途に供する床面積200㎡以上の一体的なスペースを持つもの				
大学・短期大学・専門学校	・学校教育法第1条に規定する大学（短期大学を含む） ・学校教育法第124条に規定する専修学校の内、専門課程を置くもの				

(2)誘導施設の休止又は廃止 都市再生特別措置法第 108 条の 2

拠点区域内の誘導施設の廃止や転出に関する動きを把握するため、以下の区域において誘導施設の休廃止を行う場合は、市長への届出が義務付けられます。

① 届出の対象となる区域 * P75 参照

- ・当該誘導施設を定めた拠点区域内（都市再生特別措置法に定める「都市機能誘導区域」内）

② 届出の対象となる行為

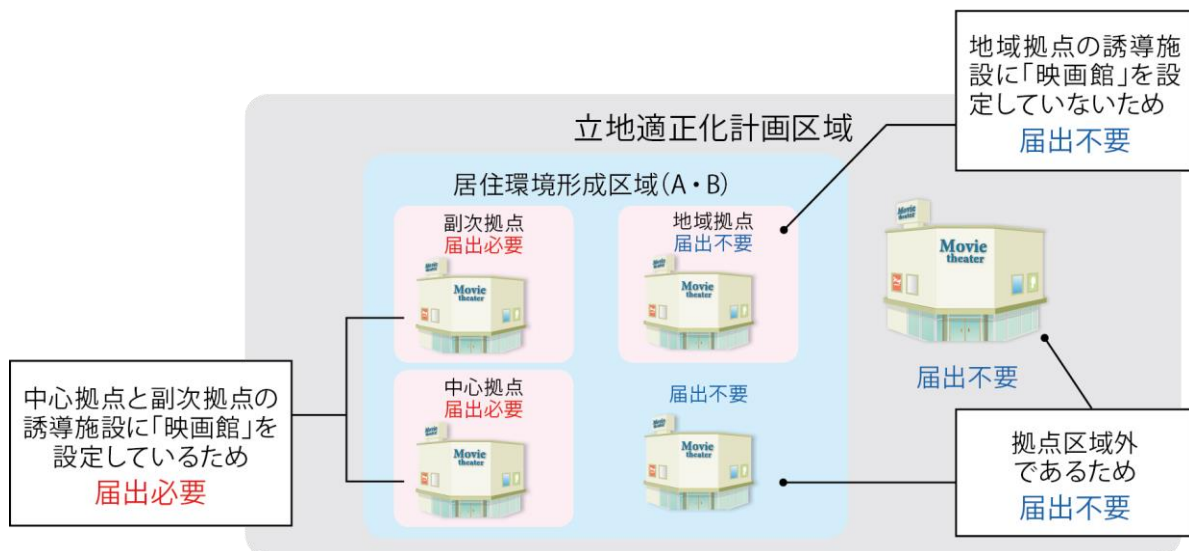
- ・誘導施設の休止
- ・誘導施設の廃止

■ 誘導施設の休止・廃止に係る届出のイメージ

例：映画館を廃止する場合

映画館は、中心拠点と副次拠点で誘導施設として設定（地域拠点では誘導施設として設定していない）

- ① 中心拠点・・・届出必要
- ② 副次拠点・・・届出必要
- ③ 地域拠点・・・届出不要
- ④ それ以外の地域・・・届出不要



■誘導施設の休止・廃止に係る届出を要する区域・行為

届出が必要な行為 以下の施設の休止・廃止		届出が必要な区域			
		中心 拠点	副次 拠点	地域 拠点	その 他の 区域
市場	・公設市場 ・一の建物であって、一般消費者が日常生活の用に供する生鮮食料品又は花き等の農畜水産物を販売する 20 以上の卸売又は小売商の店舗の用に供されるもの	○	－	－	－
市民会館					
県庁	・本庁舎				
市役所	・本庁舎				
中核的商業施設	・大規模小売店立地法第 2 条 2 項に規定する店舗面積 10,000 ㎡を超える大規模小売店舗	○	○	－	－
映画館・劇場等	・劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が 200 ㎡以上のもの				
博物館	・博物館法第 2 条第 1 項に規定する博物館 ・博物館法第 29 条第 1 項に規定する博物館相当施設 ・社会教育調査の対象となる博物館類似施設				
沖縄総合事務局	・本庁舎	－	○	－	－
行政サービス施設	・行政サービス施設（支所等）	－	－	○	－
公民館	・社会教育法第 20 条の目的により市が設置する公民館	○	○	○	－
図書館	・図書館法第 2 条に規定する図書館				
多目的ホール	次の①～③全てに該当するもの。 ①建築基準法による「集会場・公会堂」（冠婚葬祭場等、目的を限定するものを除く） ②特定の人や団体等の利用に限定されないもの ③当該用途に供する床面積 200 ㎡以上の一体的なスペースを持つもの				
大学・短期大学・専門学校	・学校教育法第 1 条に規定する大学（短期大学を含む） ・学校教育法第 124 条に規定する専修学校の内、専門課程を置くもの				

3. 住宅等に関する届出 都市再生特別措置法第 88 条

居住環境形成区域外における住宅開発等の動向を把握するため、以下の区域において住宅等の開発や建築を行う場合は、市長への届出が義務付けられます。

①届出の対象となる区域

- ・居住環境形成区域外（都市再生特別措置法に定める「居住誘導区域」外）

②届出の対象となる行為

【開発行為】

- ・3戸以上の住宅等の建築を目的とする開発行為
- ・1戸又は2戸の住宅等の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

【建築行為】

- ・3戸以上の住宅等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戸以上の住宅等とする場合

■住宅等の建築等の規模に係る届出のイメージ

