

第7章 届出制度

- 1 都市再生特別措置法に定める
届出制度
- 2 防災指針に定める届出

第7章 届出制度

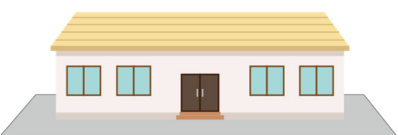
1 都市再生特別措置法に定める届出制度

(1) 居住促進区域に関する届出

居住促進区域外における住宅開発の動きを把握するため、居住促進区域外において以下の開発行為や建築行為等を行う場合、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、市長への届出を義務づけます。

また、住宅等の立地の促進を図る上で支障がある場合、必要に応じて勧告を行う場合があります。

<届出の対象となる行為>

開発行為 (都市計画法第4条)	◆3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 (例) 3戸の開発行為 届出必要  届出必要 
	◆1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの (例) 1,300㎡、1戸の開発行為 届出必要  (例) 800㎡、2戸の開発行為 届出不要 
建築行為等	◆3戸以上の住宅を新築しようとする場合 (例) 3戸の建築行為 届出必要  届出必要 
	◆建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合 届出不要 (例) 1戸の建築行為 

(2) 都市機能誘導区域に関する届出

都市機能誘導区域外での誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外において以下の開発行為や建築行為等を行う場合、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、市長への届出を義務づけます。

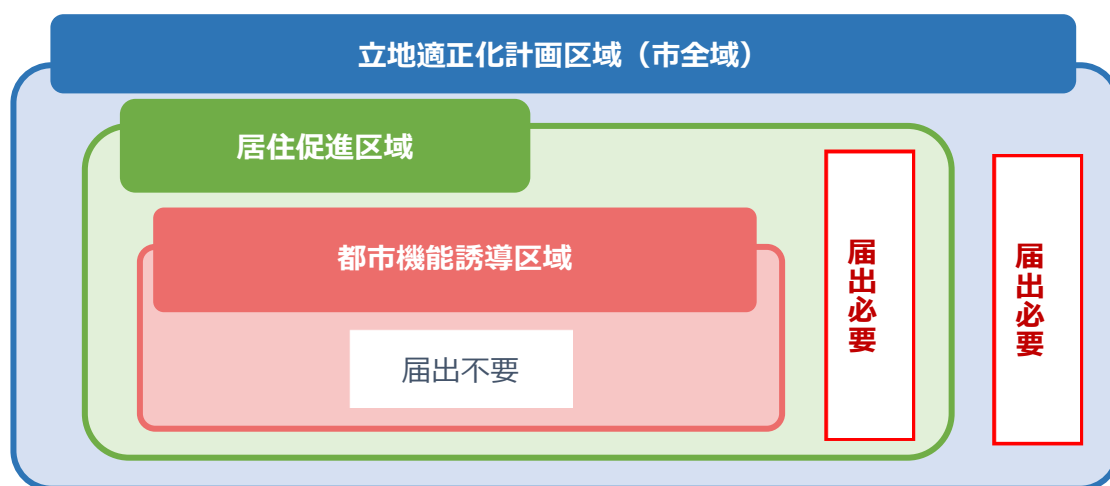
また、誘導施設の立地の誘導を図る上で支障がある場合、必要に応じて勧告を行う場合があります。

更に、都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止の動きも把握するため、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止または廃止をしようとする場合は、施設を休廃止しようとする日の30日前までに、その旨を市長へ届ける必要があります。

<届出の対象となる行為>

開発行為	◆誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築行為等	◆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
休廃止	◆都市機能誘導区域内で誘導施設の休止・廃止を行おうとする場合

<届出のイメージ（誘導施設を新規に建築する場合）>



2 防災指針に定める届出

本市では、災害リスク評価結果を踏まえ、防災指針に定める市独自の届出を求めます。

届出の対象となる区域は、計画規模の洪水浸水想定区域の浸水深 3m以上となっており、これは当該区域において、安全に暮らすことができるように自然災害リスクの周知・啓発を行うとともに、浸水被害軽減の配慮を促すことを目的としています。

○対象となる行為

- ・国土交通省が公表している洪水浸水想定区域（計画規模浸水深 3m以上）のエリアで居住の用に供する開発行為・建築行為等（1戸以上）を行う場合

○届出の期日

- ・開発行為や建築行為等に関する設計に着手する前の段階で、建築物の用途・階数・間取りや宅盤の高さ等の基本情報について届出を求めます。

○届出に対する市としての対応

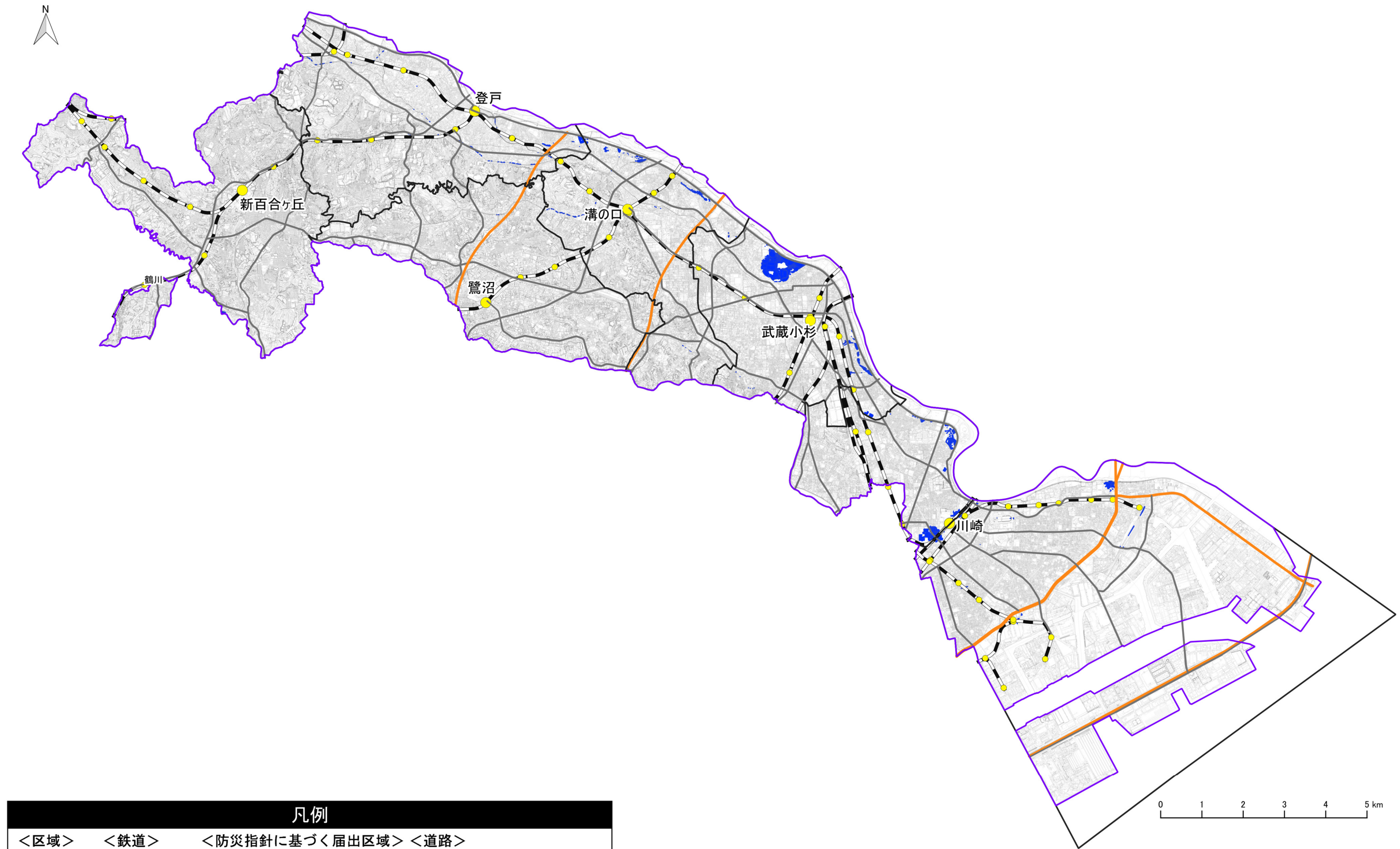
- ・届出に対して、「避難に関する情報の案内」や「被害の軽減を見込める建築物の助言」などを記載した回答書を提供します。

各届出の詳細については、「川崎市立地適正化計画に係る届出制度の手引（下記 HP リンク）をご参照ください。

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000173677.html>



<防災指針に定める届出の対象区域（再掲）>



出典：「洪水浸水想定区域図」（京浜河川事務所）をもとに作成

