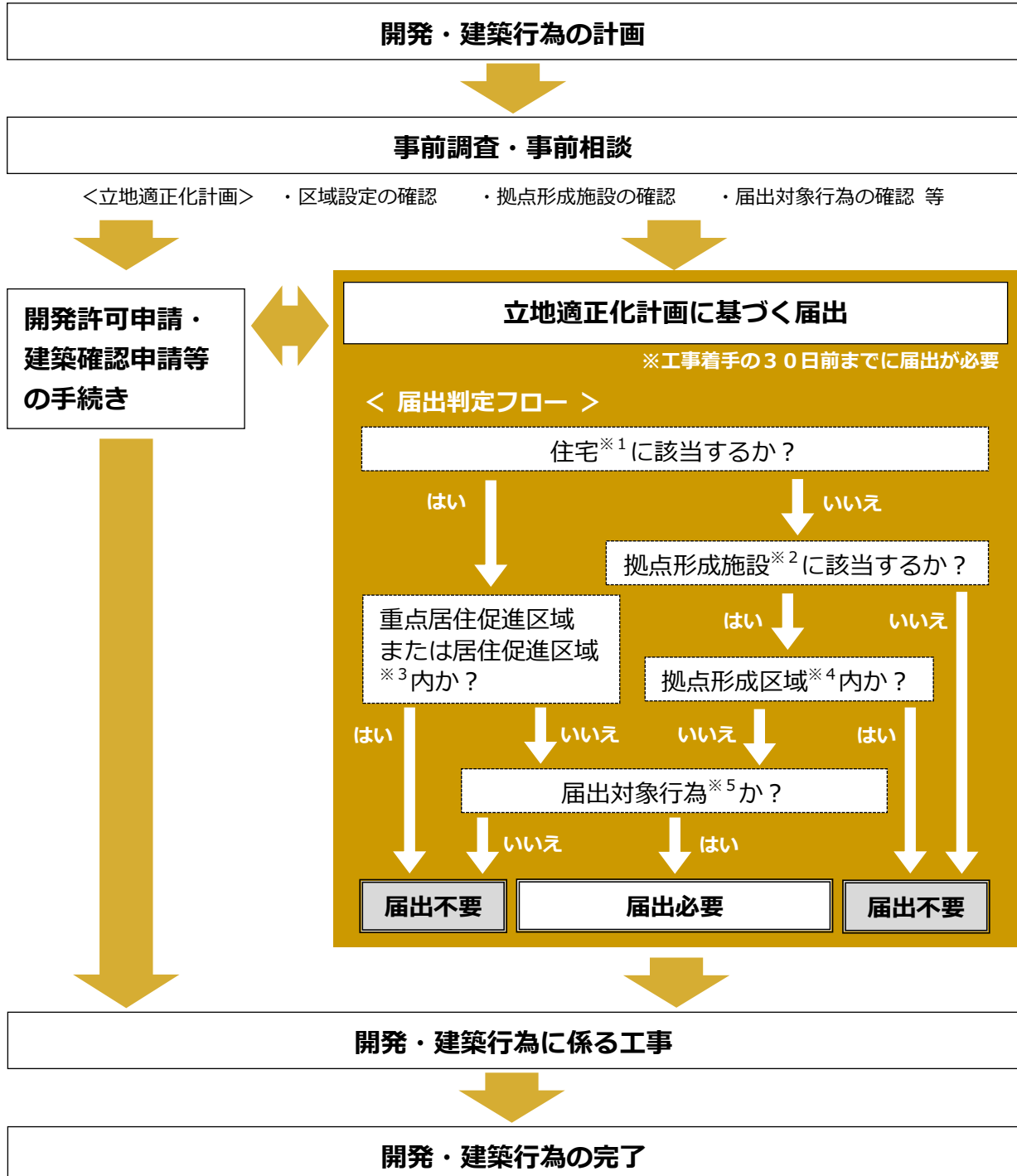


#### 1 届出に関する手続きの流れ



※ 1 : 「住宅」とは、戸建て住宅、兼用住宅、長屋及び共同住宅が挙げられます。(建築基準方における取扱いに準拠)

※ 2 : 「拠点形成施設」とは、都市再生特別措置法に規定する「誘導施設」を示しています。

※ 3 : 「重点居住促進区域及び居住促進区域」とは、都市再生特別措置法に規定する「居住誘導区域」を示しています。

※ 4 : 「拠点形成区域」とは、都市再生特別措置法に規定する「都市機能誘導区域」を示しています。

※ 5 : <住宅> 3戸以上または1,000㎡以上の住宅開発、3戸以上の住宅の新築、3戸以上の住宅への改築・用途変更  
 <拠点形成施設> 拠点形成施設に係る開発行為、拠点形成施設の新築、拠点形成施設への改築・用途変更

## 2 届出に関するQ & A

Q1 4月中に着工する場合、工事着手の30日前を過ぎているが、届出の提出は必要か？

A1 4月1日以降に着手する場合には届出が必要です。速やかに届出の提出をお願いします。

Q2 賃貸アパート、サービス付高齢者住宅、社員住宅は、届出対象の「住宅」に含まれるか？

A2 「住宅」として届出の対象になります。

Q3 届出の対象となる「開発行為」の定義は？

A3 「開発行為」とは、「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更（都市計画法第4項第12項）」をいいます。

本市では、次のような造成工事等を指します。

- ①建築物を作る目的で、現状から高さ60cmを超える盛土または切土を行うこと
- ②道路がない土地に道路を作り、建築物等の建築等を可能とする行為

Q4 3戸以上の住宅の建築に関し、届出が必要となる場合について詳しく教えてほしい。

A4 届出者が同一であり、隣接する土地において同時期に届出対象となる開発行為もしくは建築行為等を行う場合には、届出が必要です。

Q5 届出に関する誘導区域の内外にわたる土地では、届出は必要か？

A5 行為を行おうとする土地の一部でも誘導区域内に含まれていれば、届出は不要です。

Q6 「市街化調整区域」や「新市街地区域」では届出が必要か？

A6 「市街化調整区域」及び「新市街地区域」は誘導区域外となるため、届出が必要です。

Q7 開発行為の届出を行ってれば、建築行為の届出は不要か？

A7 どちらも届出は必要です。

Q8 施設の一部に拠点形成施設を含む複合施設を建築しようとする場合は届出が必要か？

A8 拠点形成施設を有する建築物は届出が必要となります。

Q9 拠点形成施設の「廃止」の届出は、拠点形成区域内に移転する場合にも必要か？

A9 届出が必要です。その土地で施設が廃止されることを把握するため、届出をお願いします。

Q10 開発許可申請や建築確認申請の提出時期との関係を教えてほしい。

A10 法令上は提出時期に定めはありませんが、立地状況の把握が届出の主たる目的であるため、開発許可申請や建築確認申請と同時もしくは先行して提出をお願いします。

Q11 宅地建物取引における重要事項説明にあたり、本計画の内容は対象になるか？

A11 重要事項説明の対象として、立地適正化計画における建築等の届出に関する事項が位置付けられました。(宅地建物取引業法第35条第1項第2号)

Q12 届出を行わなかった場合、罰則等はあるか？

A12 届出をしないで、または虚偽の届出をして届出対象となる開発行為もしくは建築行為等を行った場合、30万円以下の罰金に処する規定があります。(都市再生特別措置法第130条)