

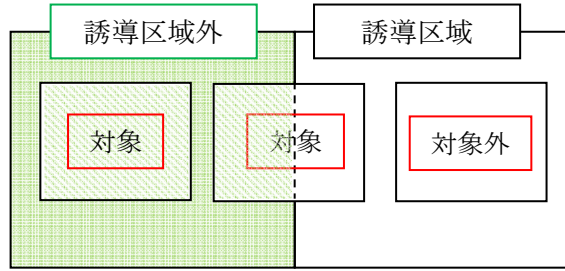
届出に関する Q&A

届出について

1	Q	届出の開始日はいつからですか？
	A	平成 31 年 3 月 29 日からです。
2	Q	着手する 30 日前となっていますが、着手が計画公表後で、着手の 30 日前が計画公表前である場合の届出はどうしたらいいですか？
	A	計画公表後すみやかに提出してください。
3	Q	届出書は何部必要ですか？
	A	1 部提出してください。
4	Q	代理人による提出は可能ですか？
	A	可能ですが、委任状が必要です。
5	Q	届出に係る変更が生じた場合どのようにしたらよいですか？
	A	変更に係る行為に着手する 30 日前に届出をしてください。
6	Q	届出の目的は何ですか？
	A	立地適正化計画を推進する上で、住宅及び誘導施設の立地動向を把握することを目的としています。
7	Q	届出をしなかった場合、罰則はありますか？
	A	届出をしていない、又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、30 万円以下の罰金が課せられる場合があります。 ただし、誘導施設の休廃止に係る届出は罰則がありません。(都市再生特別措置法第 130 条)
8	Q	届出をすれば、確認申請や開発の許可などは必要なくなりますか？
	A	この届出は、都市再生特別措置法に基づいています。 その他の法令などに基づく申請や許可などは、それぞれ必要です。
9	Q	届出の様式はどこで入手できますか？
	A	大分市役所の窓口又は、ホームページでダウンロードして入手できます。
10	Q	届出の提出や相談窓口はどこですか？
	A	大分市役所都市計画部都市計画課となっています。
11	Q	各種行為の終了の手続きは必要ありますか？
	A	必要ありません。
12	Q	開発許可申請や確認申請を行った後に届出を行えばいいですか？
	A	各申請の前に届出をお願いします。
13	Q	開発行為時に届出を行った場合でも、建築等行為時に届出が必要ですか？
	A	開発行為、建築等行為それぞれの前に必要となります。

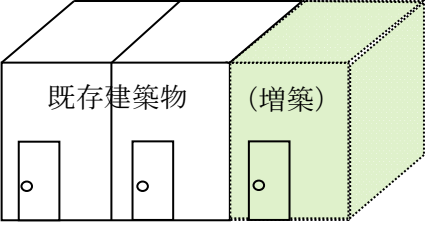
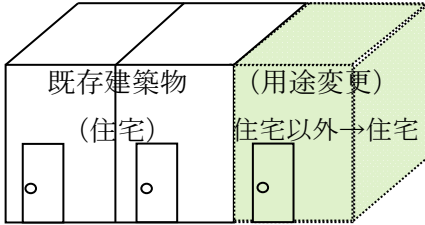
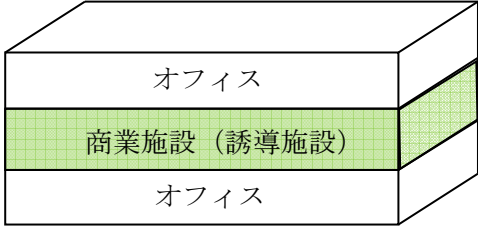
届出が必要となる区域・行為

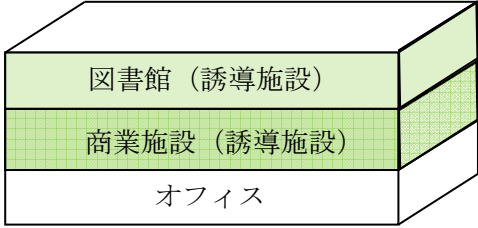
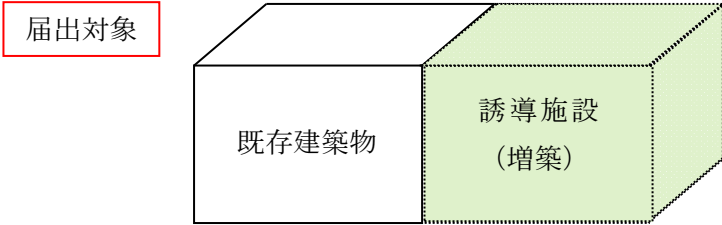
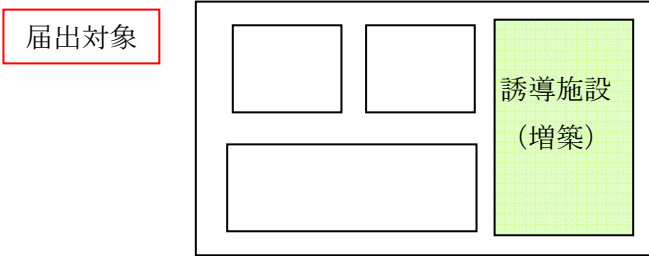
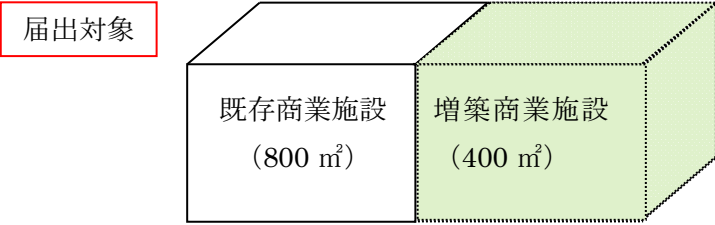
14	Q	開発を行う区域が誘導区域内外にわたる場合は届出の対象となりますか？
	A	開発を行う区域が一部でも誘導区域外にある場合は、届出の対象になります。
15	Q	市街化調整区域で届出が必要な行為を行う場合、届出の対象になりますか？
	A	市街化調整区域は「居住推奨区域」および、「都市機能誘導区域」外であるため届出が必要です。
16	Q	「都市計画区域外」、「準都市計画区域」は、届出が必要でしょうか。
	A	「都市計画区域外」、「準都市計画区域」では、届出が不要です。

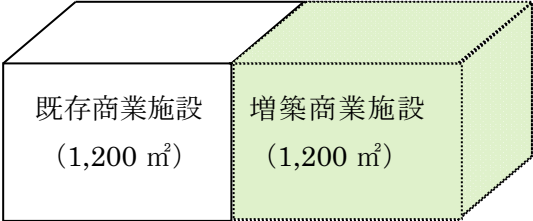


住宅の建築等の届出

17	Q	届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか？
	A	<p>一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅が対象です。(寄宿舍、下宿は対象外です)</p> <p>サービス付き高齢者向け住宅は、建築基準法で「住宅」と判断されれば届出が必要です。なお、サービス付き高齢者向け住宅については、http://www.satsuki-jutaku.jp/faq/278.htmlを参照ください。</p>
18	Q	居住推奨区域外で、3戸以上建売住宅を隣接しないように建築する場合届出の対象ですか。
18	A	届出者および着手日が同一の場合、隣接しなくても、届出の対象となる

		ことがあります。御相談ください。
19	Q	<p>居住推奨区域外で、2戸の共同住宅および長屋等で増築後3戸となった場合は届出が必要ですか？</p> 
	A	<p>既存建築物が2戸で1戸の増築であれば建築行為として届出は不要です。ただし、増築部が3戸以上の場合や増築のための開発行為が1,000㎡以上の場合には必要です。</p>
20	Q	<p>居住推奨区域外で、下図のように3戸で1棟の建築物のうち2戸が住宅の用途に供し、1戸が別の用途となっているものを、用途変更後、住宅の用途が3戸となった場合は届出が必要ですか？</p> 
	A	<p>用途変更後、住宅の用途が3戸以上となった場合、届出は必要です。</p>
誘導施設の建築等の届出		
21	Q	<p>都市機能誘導区域外において、施設の一部に誘導施設の用途を含む複合施設は対象となるのですか？</p> <p>届出対象</p> 
	A	<p>そのとおりです。施設の一部に誘導施設の用途が含まれれば対象となります。</p>
22	Q	<p>都市機能誘導区域外において、1つの施設に複数の誘導施設を有する建物</p>

		<p>を建築する場合、届出は誘導施設毎に必要ですか？</p> 
	A	<p>1つの施設であれば、様式第18を提出する際、「建築物の用途」の欄に複数の用途を記載し提出してください。（上記例の場合は、図書館・商業施設を建築物の用途の欄に記載し1部提出。）</p>
23	Q	<p>既存建築物に誘導施設の用途を増築して含むこととなった場合、都市機能誘導区域外であれば届出が必要ですか？</p> 
	A	<p>届出が必要です。</p>
24	Q	<p>1つの敷地に複数棟が存する誘導施設において、誘導施設を増築をする場合、都市機能誘導区域外であれば届出が必要になりますか？</p> 
	A	<p>届出が必要です。</p>
25	Q	<p>都市機能誘導区域外において、既に店舗面積が800㎡の商業施設に、店舗面積が400㎡の商業施設を増築し店舗面積が合計1,000㎡を超える場合は、届出が必要ですか？</p> 
	A	<p>増築を行い、店舗面積が1,000㎡を超えた場合には届出が必要です。</p>

		また、店舗面積が 800 m ² の商業施設を含んだ建築物を用途変更した結果、店舗面積の合計が 1,000 m ² を超えた場合にも届出が必要です。
26	Q	都市機能誘導区域外において、既に店舗面積が 1,000 m ² を超えた商業施設にさらに店舗面積が 1,000 m ² を超えた商業施設を増築する場合は届出が必要ですか？
	A	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; margin-right: 10px;">届出対象</div>  </div> <p>既存商業施設 (1,200 m²) 増築商業施設 (1,200 m²)</p>
	A	増築を行う部分の店舗面積が 1,000 m ² を超えている場合には届出が必要です。
誘導施設の休廃止の届出		
27	Q	都市機能誘導区域内において、1,200 m ² の大規模商業施設が改修で 800 m ² になる場合、どのような手続が必要ですか？
	A	1,000 m ² 以下になると、誘導施設ではなくなるので、廃止の手続きをお願いします。
28	Q	休止の場合、休止から再開までどのくらいの期間の際に届出が必要ですか？
	A	1 日でも休止をする際には届出が必要です。
29	Q	休止と廃止の違いは何ですか？
	A	施設の再開の意思がある場合は休止、再開の意思が無い場合は廃止となります。
その他		
30	Q	各誘導区域はどこで確認できますか？
	A	都市計画課の窓口または、ホームページから確認できます。
31	Q	居住推奨区域外や都市機能誘導区域外の開発や建築行為は規制されるのですか？
	A	届出制度はあくまで住宅や誘導施設の立地の動向を把握するもので、規制等はありません。
32	Q	立地適正化計画の計画期間を教えてください。
	A	本計画は概ね 20 年後の将来を展望した計画です。しかし、おおむね 5 年で実施状況を調査・分析・評価し、必要に応じて見直しを検討するようにしています。
33	Q	今後居住推奨区域や都市機能誘導区域が変更はありますか？

	A	おおむね 5 年で実施状況を調査・分析・評価し、必要に応じて見直しを検討するようにしています。
34	Q	居住推奨区域外には住むことができなくなるのですか？
	A	本計画は住む場所を規制するものではございませんが、今後の社会情勢を鑑み、一定エリアにおける人口密度を維持していくために、緩やかな居住の誘導を促すものです。
35	Q	今後、誘導施設の変更及び追加はありますか？
	A	おおむね 5 年で実施状況を調査・分析・評価し、必要に応じて見直しを検討し、変更及び追加の可能性があります。
36	Q	この届出により、建築計画の修正等を求められることはありますか？
	A	立地適正化計画は届出制度なので原則として建築計画の修正等を求めるものではありません。