

立地適正化計画に基づく届出 Q&A

番号	Q	A
1	届出はなぜ必要なのですか。	彦根市立地適正化計画の適正な運用に向け、居住誘導区域外における住宅の立地動向、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するとともに、本市のまちづくりの方向性を市民、事業者のみなさまに周知する機会として活用するためのものです。
2	届出はいつから着工する行為に必要ですか。	平成 30 年 4 月 1 日より計画の運用を開始しますので、それ以降に着工する場合は届出の対象となります。
3	運用開始日と同じ平成 30 年 4 月 1 日に工事を着工する予定をしており、30 日前の届出ができない場合はどうすればよいですか。	すみやかに届出を行うようにしてください。
4	届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか。	「住宅」とは、一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。詳しくは、建築基準法における住宅の取り扱いを参考にしてください。
5	サービス付き高齢者住宅や社宅等についても、届出の対象となりますか。	実態に応じて、建築基準法の共同住宅に該当すると判断されるものは、「住宅」として取り扱います。
6	届出対象となる「開発行為」とはどのようなものですか。	「開発行為」とは、主として建築物の建築または特定工作物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を指します。
7	分譲宅地を目的とする開発行為も届出が必要ですか。	下記のような場合は、届出が必要です。 ・ 3 区画（3 戸分）以上の宅地の開発行為 ・ 1 区画（1 戸分）または 2 区画（2 戸分）の宅地の開発行為で、その規模が 1,000 m² 以上のもの

8	既存が3戸以上の住宅で、それを改築し3戸以上の住宅とした場合、届出は必要ですか。	改築や用途の変更をした後の建築物が3戸以上の住宅となれば届出の対象となります。
9	開発行為時に届出を行った場合でも、建築行為時に届出は必要ですか。	開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要です。
10	3戸の建売住宅を同時期に建築する予定なのですが、届出の対象となりますか。	届出者および着手日が同一で、隣接する土地に建築する場合には、届出の対象となります。
11	届出対象となる行為が誘導区域の内外に渡る場合、届出の対象となりますか。	届出対象となる行為を行おうとする区域・敷地の一部でも誘導区域内にある場合は、届出が不要です。
12	1つの建築物で、複数の誘導施設を有する建築物を建築する場合、届出はそれぞれ施設ごとに必要ですか。	誘導施設が1つの建築物に集約されている場合は、届出は1つで結構です。
13	建物の一部に誘導施設を含む複合施設は届出の対象となりますか。	一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。
14	届出は何部必要ですか。	2部（正本および副本）提出してください。
15	届出後、市から通知等がありますか。	概ね14日以内に届出書の副本とともに受理通知書を交付します。ただし、区域外での開発行為または建築行為が誘導区域内の誘導施設または住宅等の立地誘導を図る上で、支障があると認められる場合は届出者に対し、勧告等の必要な措置を行うことがあります。（都市再生特別措置法第108条）
16	届出に係る事項に変更が生じた場合はどのようにすればよいですか。	変更に係る行為に着手する30日前までに所定の様式により届出を行ってください。
17	届出をしなかった場合、罰則はありますか。	届出をしないで、又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、30万円以下の罰金に科せられる場合があります。（都市再生特別措置法第130条）

