

## 立地適正化計画に係る届出制度に関するQ&amp;A

	番号	質問	回答
届出全般	Q1	届出制度の目的は何ですか？	立地適正化計画の適正な運用を図るため、住宅や誘導施設の立地動向を把握するとともに、本市のまちづくりを周知する機会として活用することを目的としています。
	Q2	開発許可申請、建築確認申請、地区計画や景観計画の届出など、ほかの規制等に基づく手続きは必要ですか？	ほかの規制等に基づく手続きは必要です。立地適正化計画に係る届出制度は都市再生特別措置法に基づくものであり、ほかの規制等の手続きに代わるものではありません。
	Q3	開発許可申請、建築確認申請と同時に提出すればよいですか？	開発行為、建築行為の着手の30日前までに届け出ることとしています。また、立地適正化計画に係る届出制度が立地の誘導に関するものであることを踏まえ、開発許可申請（または開発指導要綱に基づく協議等）や建築確認申請（事前協議を含む）に先立ち、届出をお願いします。
	Q4	開発行為、建築行為の「着手」は何を指しますか？	着手とは、開発行為の造成工事（切土、盛土）、建築行為の基礎工事（根切り、山留め、杭打ち、地盤改良）を指します。なお、以下については着手に該当しません。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存建築物の撤去</li> <li>・地盤調査のための掘削</li> <li>・ボーリング調査</li> <li>・現場の整地（粗造成）</li> <li>・地鎮祭</li> <li>・仮囲いの設置</li> <li>・現場事務所の建設</li> <li>・資材や機材の搬入 など</li> </ul>
	Q5	開発行為の後に、同じ敷地で建築行為を行う場合は、どちらも届出が必要ですか？	開発行為、建築行為のそれぞれについて届け出る必要があります。
	Q6	届出は何部必要ですか？	1部です。
	Q7	届出後に福知山市から通知等がありますか？	届出内容を確認した後、受理通知書を発行します。（届出を受け付けてから約7日後）
	Q8	届出対象となる行為が誘導区域の内外に渡る場合は届出が必要ですか？	行為を行おうとする区域や敷地の一部が誘導区域内にある場合は、誘導区域内にあるものとして取り扱います（都市機能誘導区域内における休廃止は届出が必要です）。

届出全般	Q9	都市計画区域外で開発行為や建築行為を行う場合は届出が必要ですか？	届出制度は福知山都市計画区域（市街化区域と市街化調整区域）が対象であり、大江都市計画区域及び都市計画区域外については、立地適正化計画に係る届出は不要です。
	Q10	仮設の場合や、災害の応急的な対応の場合も届出は必要ですか？	仮設建築物を建設するための開発行為や建築行為、非常災害のため必要な応急措置については、届出は必要ありません。
	Q11	届出の地目、面積は何に基づいて記載すればよいですか？	地目は登記簿、面積は実測に基づいて記載してください。
	Q12	届出を行わなかった場合に罰則はありますか？	届出をしないで、または虚偽の届出をして開発行為や建築行為を行った場合は、30万円以下の罰金に処される場合があります（都市再生特別措置法第130条）。なお、都市機能誘導区域内における休廃止の届出に関する罰則はありません。
居住誘導区域	Q13	居住誘導区域外における届出の対象となる「住宅」はどのようなものですか？	建築基準法における一戸建ての住宅、長屋、共同住宅が対象となります。また、建物の一部にこれらを含む場合（兼用住宅）も対象となります。
	Q14	サービス付高齢者住宅や社宅は「住宅」に該当しますか？	実態に応じて、Q13の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。
	Q15	3戸の共同住宅を建て替えて3戸の共同住宅とする場合は届出が必要ですか？	届出が必要です。新築、改築、用途変更の後に3戸以上の住宅とする場合は届出の対象となります。
	Q16	隣接する敷地に3戸の戸建て住宅を建築する場合は届出が必要ですか？	同一の者が、同時期に、隣接する土地で3戸以上の戸建て住宅を建築する場合は、届出が必要です。
都市機能誘導区域	Q17	建築物の一部のみが誘導施設である場合は届出が必要ですか？	届出が必要です。一部でも誘導施設を含む場合は届出の対象となります。
	Q18	1つの建築物で複数の誘導施設を有する複合施設を建築する場合は、まとめて1つの届出とすることはできますか？	1つの建築物で複数の誘導施設を有する場合は、まとめて届け出ることができます。
	Q19	社会福祉施設はどのような施設でも誘導施設となりますか？	社会福祉施設のうち、通所等を主目的とする施設を誘導施設としています。主として入所型や訪問型の事業を営む施設は、誘導施設としていません。
	Q20	休止と廃止の違いは何ですか？	施設再開の意思がある場合は休止、施設再開の意思がない場合は廃止となります。