

白山市立地適正化計画 届出に関するQ & A

Q 1 : 届出はなぜ必要なのですか。

A : 居住誘導区域外における住宅開発行為等や、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備等に関しては、都市再生特別措置法により届出が義務付けられます。

届出制度の運用により、開発行為等の動向を事前に把握するとともに、本市のまちづくりの方向性を市民・事業者の方に周知する機会として活用し、居住および誘導施設の緩やかな誘導を図るものです。

Q 2 : 届出の義務はいつから発生しますか。

A : 公表日（令和4年3月31日）から発生します。

Q 3 : 立地適正化計画区域外（都市計画区域外）では、届出は必要ですか。

A : 届出は不要です。対象は都市計画区域内のみです。

Q 4 : 今後、誘導施設や誘導区域が変わる場合はありますか。

A : 立地適正化計画は概ね5年毎に定期的な見直しを予定しており、それに伴い誘導施設や誘導区域が変わる場合もあります。

Q 5 : 届出は開発許可申請や建築確認申請の際に提出するものですか。

A : 法的な前後関係の定めはありませんが、開発行為や確認申請等に先立ち届出を提出してください。

Q 6 : 届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか。

A : 「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。

Q 7 : 都市再生特別措置法第88条における「その他人の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの」とはどのようなものを想定していますか。

A : 寄宿舍、有料老人ホーム、福祉ホーム等を想定していますが、本市では条例化していません。

Q 8 : サービス付き高齢者向け住宅や社宅についても届出は必要ですか。

A : 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届出が必要です。

Q 9 : 6戸のアパート1棟を居住誘導区域外で新築する場合、届出は必要ですか。

A : 3戸以上の新築の場合に該当するため、届出が必要です。

Q 1 0 : 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。

A : 開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要です。

Q 1 1 : 届出の対象となる行為が誘導区域の内外に渡る場合、届出は必要ですか。

A : 区域・敷地の一部が誘導区域内にある場合は、届出は不要です。

Q 1 2 : 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。

A : 一部でも誘導施設を有する場合は届出の対象となります。

Q 1 3 : 都市機能誘導区域内であれば誘導施設の届出は不要となるのですか。

A : 届出が不要となるのは、それぞれの都市機能誘導区域内において定めた誘導施設である場合に限ります。

例えば、千代野地域の都市機能誘導区域内に図書館を建築する場合は届出が必要です。(図書館は千代野地域の誘導施設ではないため)

Q 1 4 : 仮設建築物でも届出の対象になりますか。

A : 届出の対象となりません。

Q 1 5 : 届出は何部必要ですか。

A : 1部提出してください。

Q 1 6 : いつまでに届出が必要ですか。

A : 行為に着手する30日以上前までに所定の様式により届出を行ってください。

Q 1 7 : 届出後、市から通知等がありますか。

A : 特にありません。

Q 1 8 : 届出により計画の修正を求められることはありますか。

A : 誘導区域内に何らかの支障が生じると判断した場合には、調整等協議をさせていただく場合があります。また、勧告等の必要な措置を行う場合もあります。

Q 1 9 : 届出をしなかった場合、罰則などがありますか。

A : 届出をしないで、また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。

Q 2 0 : 誘導施設にかかる休廃止の届出制度についても、罰則はありますか。

A : 休廃止の届出制度について違反した場合の罰則はありません。