

新城市立地適正化計画

届出に関する Q&A

令和5（2023）年4月

新城市

この届出に関するQ & Aのほか、届出制度の手引き等もありますので、届出の際には併せてご確認ください。

[目 次]

①届出制度

- Q 1-1. 届出はなぜ必要ですか。 — 1
- Q 1-2. 届出しなかった場合、罰則はありますか。 — 1
- Q 1-3. 届出した場合、市から受理書等は発行されますか。 — 1

②届出対象エリアについて

- Q 2-1. 届出の対象エリアはどこですか。 — 1
- Q 2-2. 居住誘導区域と都市機能誘導区域はどこで確認できますか。 — 1
- Q 2-3. 届出の対象となる行為が誘導区域の内外に跨がっている場合、届出は必要ですか。 — 1
- Q 2-4. 居住誘導区域外に住んでいますが、居住誘導区域に引っ越さなければならぬのですか。 — 2

③誘導施設について

- Q 3-1. 誘導施設とはなんですか。 — 2
- Q 3-2. 食料品スーパーの床面積の計算はどうすればいいですか。 — 2
- Q 3-3. 銀行等にはなにが該当しますか。 — 3

④届出対象行為について

- Q 4-1. どういった行為を行う場合に届出が必要ですか。 — 3
- Q 4-2. 開発行為とはなんですか。 — 3
- Q 4-3. 法律では市の条例で定めた住宅の開発行為や建築等行為も届出の対象になるようですが、新城市は条例を定めていますか。 — 3
- Q 4-4. 届出の対象となっている住宅とはなんですか。 — 3
- Q 4-5. 仮設建築物であっても届出の対象となりますか。 — 4
- Q 4-6. 農家住宅を新築します。建築敷地の面積が1,000㎡以上ですが、届出は必要ですか。 — 4

⑤届出の時期について

- Q 5 - 1. いつから届出が必要ですか。 — 4
- Q 5 - 2. 届出対象行為の着手とはなにを指しますか。 — 4
- Q 5 - 3. いつまでに届出が必要ですか。 — 4
- Q 5 - 4. 届出た行為を変更する場合、手続きが必要ですか。 — 4
- Q 5 - 5. 開発行為時に届出を提出しましたが、建築等行為時にも届出が必要ですか。 — 4
- Q 5 - 6. 都市計画法の開発許可申請等や建築基準法の建築確認申請との提出時期に定めはありますか。 — 5

⑥その他

- Q 6 - 1. 代理人による届出は可能ですか。 — 5
- Q 6 - 2. 郵送による届出は可能ですか。 — 5
- Q 6 - 3. 受付印を押印した届出書（副）は郵送で返却してもらえますか。 — 5
- Q 6 - 4. 届出に関する規程は重要事項として説明が必要ですか。 — 5
- Q 6 - 5. 届出の提出先はどこですか。 — 5

①届出制度

Q 1-1. 届出はなぜ必要ですか。

本市では都市再生特別措置法第81条第1に基づく立地適正化計画を定め、令和5年4月1日に公表しました。公表に伴い法に基づく届出義務が生じるため、届出が必要となります。この届出は誘導区域外等における住宅や誘導施設の開発行為や建築等行為の動向を把握し、今後の計画見直しにあたっての基礎資料とするとともに、行為の建築位置などに災害リスク等がある場合には、必要に応じて災害リスクの情報を届出者へ提供させていただくため提出いただきます。

Q 1-2. 届出しなかった場合、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、都市再生特別措置法第130条第1項第2号及び第3号の規定に基づき30万円以下の罰金に科せられる場合があります。

ただし、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届出について違反した場合の罰則はありません。

Q 1-3. 届出した場合、市から受理書等は発行されますか。

受理書等の発行は行っていません。

受理されたことが判るものが必要であれば、届出書を2部（本来1部提出）ご用意いただき、受理後に受付印を押印した届出書を返却致します。

②届出対象エリアについて

Q 2-1. 届出の対象エリアはどこですか。

新城市立地適正化計画の計画対象区域である市内の都市計画区域（新城地区）です。計画対象区域外である鳳来地区と作手地区については届出の対象エリアではありません。

Q 2-2. 居住誘導区域と都市機能誘導区域はどこで確認できますか。

市ホームページや都市計画課窓口（本庁舎2階①番窓口）でご確認ください。

Q 2-3. 届出の対象となる行為が誘導区域の内外に跨がっている場合、届出は必要ですか。

区域外の部分について見た場合に届出要件を満たすかどうかで判断します。

判断に迷う場合は都市計画課へご相談ください。

Q 2-4. 居住誘導区域外に住んでいますが、居住誘導区域に引っ越さなければならないのですか。

立地適正化計画は居住の自由等を制限するものではないため、居住誘導区域外で居住を継続することや区域外への転居や転入に対して制限を設けるものではありません。

③誘導施設について

Q 3-1. 誘導施設とはなんですか。

新城市立地適正化計画では市民の日常生活の利便性の維持と中心核における人々の交流・賑わいの創出を目的として、下表の施設を誘導施設としています。

施設の定義など詳細については届出制度の手引き等をご確認ください。

行政施設	本庁舎	公共施設	子育て支援センター
医療施設	病院		児童館
商業施設	食料品スーパー		図書館
公共施設	福祉会館		文化施設
	生涯学習施設		交流・子育て施設
	保健センター	その他の施設	銀行等

Q 3-2. 食料品スーパーの床面積の計算はどうすればいいですか。

床面積は建築基準法に準じ、建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をいいます。

食料品の販売に供する床面積は、販売者が食料品の陳列や販売等、利用者が選定や購入、荷詰め等を行う床面積とし、以下の（１）及び（２）の部分とします。

（１）食料品売場〔壁等により売場と明確に区切られていない売場間の通路を含む〕、

（２）食料品のショーウインド〔階段の壁等に設けられたはめ込み式は含まない〕

また以下の（３）から（１６）は原則含みません※¹。

（３）階段、（４）エスカレーター、（５）エレベーター、

（６）売場間通路及び連絡通路、（７）文化催場、（８）休憩室、（９）公衆電話室、

（１０）便所、（１１）外商事務室等、（１２）事務室・荷扱い所、（１３）食堂等、

（１４）塔屋、（１５）屋上、（１６）はね出し下・軒下等

※¹ 該当箇所であっても、食料品の販売を行う場合には、食料品の販売に供する床面積に含みます。

Q 3-3. 銀行等にはなにが該当しますか。

銀行法に定める銀行や信用金庫法に定める信用金庫、労働金庫法に定める労働金庫等が該当します。

日本郵便株式会社法に定める郵便局や農業協同組合法に定める農業協同組合等は含みません。

④届出対象行為について

Q 4-1. どういった行為を行う場合に届出が必要ですか。

都市機能誘導区域外において「誘導施設の開発行為や建築等行為^{※1}」を行う場合や、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止又は廃止する場合に市へ届出が必要です。

また、居住誘導区域外において「一定規模以上の住宅の開発行為や建築等行為^{※2}」を行う場合にも届出が必要です。詳細については届出制度の手引き等をご確認ください。

※1 [開発行為] ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合

[建築等行為] ・ 誘導施設を有する建築物を新築する場合

・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合

・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

※2 [開発行為] ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行う場合

・ 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とし、その規模が1,000㎡以上の開発行為を行う場合

[建築等行為] ・ 3戸以上の住宅を新築する場合

・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

Q 4-2. 開発行為とはなんですか。

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をいいます。

Q 4-3. 法律では市の条例で定めた住宅の開発行為や建築等行為も届出の対象になるようですが、新城市は条例を定めていますか。

新城市は定めていません。

Q 4-4. 届出の対象となっている住宅とはなんですか。

一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅が該当します。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 4 - 5. 仮設建築物であっても届出の対象となりますか。

仮設建築物のための開発行為や建築等行為については、届出は不要です。

Q 4 - 6. 農家住宅を新築します。建築敷地の面積が1, 000㎡以上ですが、届出は必要ですか。

農林漁業を営む者の住宅を建築する目的で行う開発行為や建築等行為については、届出は不要です。

⑤届出の時期について

Q 5 - 1. いつから届出が必要ですか。

新城市立地適正化計画は令和5年4月1日に公表しました。公表日以降に届出対象行為に着手する場合、届出が必要です。

なお、公表の日から30日以内（令和5年4月30日）に着手する場合は、着手前に速やかに届出ください。

令和5年5月1日に着手する場合には4月3日に届出が必要です。

Q 5 - 2. 届出対象行為の着手とはなにを指しますか。

開発行為については造成工事（切土、盛土など）、建築等行為については建築物本体の工事（新築や増改築等の場合は基礎コンクリート工事（捨コンなど））の着手を指します。

以下の行為は着手には該当しません。

（1）既存建築物の撤去、（2）地盤調査の掘削、（3）ボーリング調査、（4）地鎮祭、（5）現場の整地（荒造成）、（6）現場の仮囲い、（7）現場事務所の建設、（8）資材の搬入など

Q 5 - 3. いつまでに届出が必要ですか。

届出対象行為に着手する30日前までに届出が必要です。

Q 5 - 4. 届出た行為を変更する場合、手続きが必要ですか。

届出た行為を変更する場合は、変更する行為に着手する30日前までに行為の変更届出書の提出が必要です。

Q 5 - 5. 開発行為時に届出を提出しましたが、建築等行為時にも届出が必要ですか。

開発行為、建築等行為のそれぞれで届出が必要です。

Q 5 - 6. 都市計画法の開発許可申請等や建築基準法の建築確認申請との提出時期に定めはありますか。

特に法的な定めはありませんが、届出制度の目的として建築位置の適正な誘導があるため、開発許可申請等や建築確認申請に先立ち、事前相談及び届出をお願いします。

⑥その他

Q 6 - 1. 代理人による届出は可能ですか。

可能です。届出の添付書類に委任状（任意様式）を付けて提出ください。

Q 6 - 2. 郵送による届出は可能ですか。

可能です。ただし、紛失等に関し本市は一切の責任を負いません。受付日は郵便物が市役所に到着した日となりますので、郵送時期に注意ください。

Q 6 - 3. 受付印を押印した届出書（副）は郵送で返却してもらえますか。

可能です。ご希望の際には提出時に切手等を貼った返信用封筒等を提出ください。返信用封筒等を提出しない場合は、提出先の窓口で受取をお願いします。

Q 6 - 4. 届出に関する規程は重要事項として説明が必要ですか。

宅地建物取引行法第35条における重要事項説明の対象です。

Q 6 - 5. 届出の提出先はどこですか。

新城市役所建設部都市計画課になります。

郵便番号 441-1392

住 所 愛知県新城市字東入船115番地

電 話 0536-23-7640

F A X 0536-23-7047

M a i l toshi@city.shinshiro.lg.jp