

## 立地適正化計画に関するQ&A

番号	質問	回答
1	届出制度の目的は、何ですか。	立地適正化計画に定める居住誘導区域外での住宅開発等の動向や、届出対象区域での誘導施設の立地動向などを把握するための制度です。また、誘導区域に居住や都市機能を緩やかに誘導し、誰もが快適に暮らすことができる持続可能な街づくりを進めるものです。
2	都市機能誘導区域及び居住誘導区域は、どこで確認できますか。	所沢市ホームページで、「都市機能誘導区域図」及び「居住誘導区域図」が確認できます。なお、各誘導区域や届出の必要有無が分からない場合は、都市計画課までお問合せください。
3	届出書の様式や必要書類等は、どこで入手できますか。	所沢市ホームページから、ダウンロードが可能です。
4	不動産取引での重要事項説明の義務はありますか。	立地適正化計画の届出義務については、重要事項説明の対象となります。（宅地建物取引業法）
5	今後、誘導区域や誘導施設が変更されることはありますか。	立地適正化計画は必要に応じて見直しを行います。これにより、誘導区域や誘導施設が変更となる可能性もあります。見直しを行った場合は、広報及びホームページ等で速やかにお知らせします。
6	罰則等がありますか。	届出をしないで、または虚偽の届出をして開発行為・建築等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）
7	この届出により、計画の修正を求められることがありますか。	届出された行為の内容が、住宅等の立地の誘導を図るうえで支障があるときは、届出者と協議・調整のうえ、勧告を行う場合があります。（都市再生特別措置法）
8	届出は郵送でも可能ですか。	原則、都市計画課窓口に直接提出をお願いします。
9	届出者は誰になりますか。代理人による届出は可能ですか。	開発行為については開発許可申請者が、建築行為については建築主が届出してください。委任を受けた代理の方が手続を行うことは可能ですが、委任状（様式は任意）が必要になります。
10	届出書は何部必要ですか。	1部提出してください。

番号	質問	回答
11	この届出を行えば開発許可申請、建築確認申請は不要になりますか。また、不要とならない場合は、開発許可及び建築確認の手続き前に行う必要がありますか。	この届出は都市再生特別措置法に基づくものであり、開発許可申請や建築確認申請など他の法令に基づく手続きは従来通り必要です。法的な前後関係の定めはありませんが、届出制度は開発行為等を事前に市が把握し、誘導区域へと誘導するためのものであるため、開発許可申請や確認申請等に先立ち届出をお願いします。
12	届出後、市から通知はありますか。	受理通知書等の発行はしておらず、通常の場合には、届出後に市から通知等を行うことはありません。
13	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いいですか。	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が必要になります。
14	届出書の地目、面積は何に基づき記載すれば良いですか。	地目は土地登記簿、面積は原則として実測に基づき記載してください。
15	市街化調整区域においても、届出が必要ですか。	市街化調整区域も立地適正化計画区域内であるため、届出の対象です。
16	敷地に都市機能誘導区域又は居住誘導区域の境界がある場合、届出の対象になりますか。	居住誘導区域外での住宅開発等の動向や、都市機能誘導区域での誘導施設の立地動向などを把握するための制度であることから、都市機能誘導区域又は居住誘導区域の境界をまたぐ場合も届出が必要になります。
17	開発行為について届出をした場合でもその後の建築行為時に届出は必要ですか。	開発行為、建築行為に該当する場合は、それぞれの届出が必要になります。 なお、開発行為を行った上で誘導施設を建築する場合にも、それぞれの届出が必要になります。
18	届出の対象となる「住宅」とはどういったものですか。	「住宅」とは一戸建住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。サービス付き高齢者住宅や社宅なども、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場合があります。なお、寄宿舎や老人ホームは届出の対象外です。
19	仮設建築物も届出の対象ですか。	仮設のもの又は非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、届出の対象外です。（都市再生特別措置法）
20	複合施設において、一部に誘導施設を含む場合は対象となりますか。また、複数の「誘導施設」を有する場合は、それぞれ届出が必要ですか。	一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。複数の「誘導施設」を有する場合は、届出は1つで結構ですが、建築物の用途の欄に届出対象となる全ての誘導施設名を記載する必要があります。
21	面積等の軽微な変更であっても変更の届出が必要ですか。	軽微な変更であっても変更の届出が必要になります。

番号	質問	回答
22	休止と廃止の違いはなんですか。	再開の意思がある場合は休止、再開の意思がない場合は廃止としています。
23	休止の届出が必要になる休止期間はどれくらいですか。また、建替え・改装等で休止の場合も届出は必要になりますか。	法令等の定めはありませんが、目安として3か月以上休業する場合は、休止届の提出をお願いします。建替え・改装等で休止の場合においても、届出が必要になります。
24	誘導施設を廃止（休止）し、別事業者が同じ用途で建築物（敷地）を使用する場合にも届出が必要ですか。	届出が必要です。届出書に休廃止後の建築物の使用予定を記載する項目がありますので、休廃止後の使用について決まっている場合は記載してください。
25	都市機能誘導区域内の別の場所へ移転する場合も、休廃止の届出が必要ですか。	誘導施設の立地動向を把握するため、休廃止の届出が必要になります。