

犬山市立地適正化計画 届出制度に関するQ & A

内容

Q1. 届出制度について.....	1
Q1-1. 届出はなぜ必要ですか。.....	1
Q1-2. 届出しなかった場合、罰則はありますか。.....	1
Q1-3. 届出した場合、市から受理書等は発行されますか。.....	1
Q2. 届出対象エリアについて.....	1
Q2-1. 届出の対象エリアはどこですか。.....	1
Q2-2. 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
Q2-3. 届出対象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
Q2-4. 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。.....	1
Q3. 誘導施設について.....	2
Q3-1. 誘導施設とはなんですか。.....	2
Q3-2. 小売店舗の床面積の計算はどうすればいいですか。.....	2
Q4. 届出対象行為について.....	2
Q4-1. どういった行為を行う場合に届出が必要ですか。.....	2
Q4-2. 法では、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、犬山市は条例を定めていますか。.....	2
Q4-3. 届出の対象となっている住宅とはなんですか。.....	2
Q4-4. 仮設建築物は届出の対象となりますか。.....	2
Q4-5. 農家住宅を新築したいです。建築敷地の面積が1,000㎡以上ですが、届出は必要 ですか。.....	2
Q5. 届出の時期について.....	3
Q5-1. いつから届出が必要ですか。.....	3
Q5-2. 届出対象行為の着手とはなにを指しますか。.....	3
Q5-3. いつまでに届出が必要ですか。.....	3
Q5-4. 届出た行為を変更する場合、手続きが必要ですか。.....	3
Q5-5. 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。..	3
Q5-6. 開発許可申請等や建築確認申請の提出時期との関係はありますか。.....	3
Q6. その他.....	3
Q6-1. 代理人による届出は可能ですか。.....	3
Q6-2. 郵送による届出は可能ですか。.....	3
Q6-3. 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。.....	4
Q6-4. 届出に関する規程は重要事項として説明が必要ですか。.....	4
Q6-5. 届出の提出先はどこですか。.....	4

Q1. 届出制度について

Q1-1. 届出はなぜ必要ですか。

- ・ 本市では都市再生特別措置法（以下「法」という。）第 81 条第 1 項の規定に基づく立地適正化計画を策定し、令和 6 年 3 月 29 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、それらの行為を行おうとする場所に災害リスクがある場合には、必要に応じて災害リスクの情報を届出者へ提供することを目的としています。

Q1-2. 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、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。

Q1-3. 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（通常 1 部）をご用意いただき、受理後に受付印を押印した届出書を返却します。

Q2. 届出対象エリアについて

Q2-1. 届出の対象エリアはどこですか。

- ・ 犬山市立地適正化計画の計画対象区域は、市内の都市計画区域となります。なお、犬山市は市全域が都市計画区域に指定されています。

Q2-2. 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③番窓口）でご確認ください。

Q2-3. 届出対象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。

Q2-4. 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。

- ・ 立地適正化計画の誘導区域は、居住や施設の立地を強制するために設けられたものではありません。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することに何ら制限を加えるものではありません。

Q3. 誘導施設について

Q3-1. 誘導施設とはなんですか。

- ・ 誘導施設は、主要な鉄道駅や都市機能が集積する拠点において、市民の日常生活の利便性の維持と賑わいの創出を目的として、都市機能誘導区域に維持・誘導することを目的とした施設としています。誘導施設の種別や定義などについては、届出制度の手引き等をご確認ください。

Q3-2. 小売店舗の床面積の計算はどうすればいいですか。

- ・ 床面積とは、建築基準法の用語によることとし、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。(建築基準法施行令第二条第一項第三号) なお、小売店舗の床面積の算定において、当該施設におけるサービス等の提供を直接的に行っていない部分又は建築基準法関係規定の取り扱いで床面積に算入しない部分は含まれません。

Q4. 届出対象行為について

Q4-1. どういった行為を行う場合に届出が必要ですか。

- ・ 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」を行う場合や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」を行う場合、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。詳細については届出制度の手引き等をご確認ください。

Q4-2. 法では、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、犬山市は条例を定めていますか。

- ・ 犬山市独自の条例は定めていません。

Q4-3. 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。

Q4-4. 仮設建築物は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。

Q4-5. 農家住宅を新築したいです。建築敷地の面積が1,000㎡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。

Q5. 届出の時期について

Q5-1. いつから届出が必要ですか。

- ・ 犬山市立地適正化計画は令和6年3月29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日以内に着手する行為がある場合は、着手前に速やかに届出てください。

Q5-2. 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、盛土工事）、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）の着手を指します。なお、既存建築物の撤去、地盤調査の掘削、ボーリング調査、地鎮祭、現場の整地、現場の仮囲い、現場事務所の建設、資材の搬入などは着手に該当しません。

Q5-3. 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。

Q5-4. 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。

Q5-5. 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。

Q5-6. 開発許可申請等や建築確認申請の提出時期との関係はありますか。

- ・ 特に法的な関係はありませんが、届出制度の目的として開発等の行為をする場所の適正な周知を図るため、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。

Q6. その他

Q6-1. 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。その際の届出者の氏名は、「〇〇代理人●●」と記載し、住所及び連絡先は受任者のものを記載してください。なお、届出者が法人の代表者であって、当該法人に所属する担当者が提出する場合は、委任状は不要です。

Q6-2. 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。

Q6-3. 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。

Q6-4. 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条に規定する重要事項説明の対象です。

Q6-5. 届出の提出先はどこですか。

- ・ 犬山市役所都市整備部都市計画課（本庁舎2階）に提出してください。

住 所：〒484-8501 犬山市大字犬山字東畑 36 番地

電 話：0568-44-0330（直通）

F A X：0568-44-0366

メール：080100@city.inuyama.lg.jp