

蕨市立地適正化計画 届出制度Q&A

No	質 問	回 答
届出について（共通）		
1	届出制度はどのような目的から設けられているのですか？	立地適正化計画で定める都市機能誘導区域外での誘導施設の立地動向などを把握するために設けられています。
2	区域の確認はどこでできますか？	市ホームページ又はまちづくり推進室（電話又は窓口）でご確認いただけます。
3	今後、届出の対象となる区域や誘導施設が変更になることはありますか？	立地適正化計画は、5年ごとに評価を行い必要に応じて見直しを行うため、届出の対象も変わる可能性があります。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。
4	いつから着手する行為が対象になりますか？	令和3年10月1日以降に着手する行為が、届出の対象となります。
5	令和3年10月中に着手予定のものは、いつ届出すればよいですか？	10月1日～10月31日に着手するものについては、速やかに届出をお願いします。
6	届出書は何部必要ですか？	1部提出してください。 受理書を希望する場合は、届出書の写しに市町村窓口で受理印を押印したものを受理書としますので、正本1部と併せて、写しを1部提出してください。（受理書となる写しには添付書類は不要です。）
7	届出書に届出者の押印は必要ですか？	届出者の欄は、記名のみで押印は不要です。
8	届出後に市から通知等がありますか？	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。
9	届出をしなかった場合、罰則はありますか？	届出をしない、又は虚偽の届出をして開発行為や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第130条） ※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は罰則等ありません。
開発等行為・建築行為に係る届出		
1	届出の対象となる開発行為とは何ですか？	都市計画法第4条第12項に規定する開発行為です。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指します。なお、届出対象には都市計画法第29条に基づく開発許可が不要なものも含まれます。
2	開発行為を行った者と同一の者が誘導施設を建築する場合は、それぞれの行為の前に届出が必要ですか？	開発行為を行った上で誘導施設を建築する場合は、開発行為、建築等行為、それぞれを行う前に届出が必要となります。
3	一部にのみ誘導施設を含む複合施設であっても、届出が必要ですか？	一部でも誘導施設を含む場合には、届出の対象となります。
4	1つの建築物で、複数の誘導施設を有する建築物を建築する場合は、届出は誘導施設ごとに必要ですか？	複数の誘導施設を有していても建築物が1つである場合には、届出は1つで結構です。
5	届出は、開発許可申請や建築確認申請と同時に提出するものですか？	法令上の定めはありませんが、届出の趣旨が立地の誘導であることから、開発許可申請や建築確認申請に先立ち届出をお願いします。また、事前の相談も受け付けていますので、できるだけ早い時期にご相談ください。
6	着手とは何を指しますか？	開発行為については造成工事（切土・盛土）、建築物の新築や増改築等については、建築物の基礎工事（根切り・山留・杭打ち・地盤改良など）となります。 なお、以下の行為は着手に該当しません。 ・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（粗造成） ・現場の仮囲い ・現場事務所の建設 ・資材の搬入など
7	届出により計画の修正を求められることはありますか？	届出の内容通りの建築等が行われると、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。

No	質 問	回 答
8	蕨市内に住宅の開発行為及び建築行為等に係る届出(都市再生特別措置法第88条第1項)の対象となる区域はありますか？	蕨市は市全域が居住誘導区域となっているため、住宅の開発行為及び建築行為等に係る届出の提出が必要となる区域はありません。
9	仮設建築物も届出の対象となりますか？	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、届出の対象となりません。(都市再生特別措置法第108条第1項、同法施行令第42条)
10	届出の対象となる行為が誘導区域の内外に渡る場合はどうなりますか？	届出の対象となる行為を行おうとする区域・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扱います。
11	届出に係る事項に変更が生じた場合は、どのようにすれば良いですか？	届出に係る事項(添付図書の内容を含む)に変更が生じた場合は、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を行ってください。
12	届出書の地目、面積は何に基づき記載すればよいですか？	地目については登記簿、面積については実測に基づき記載してください。
休廃止届について		
1	休止と廃止の違いは何ですか？	施設の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なります。
2	休止の届出が必要になる休止期間はどれくらいですか？	3か月以上、誘導施設を休止する場合は届出が必要となります。
3	誘導区域内の誘導施設を廃止して、誘導区域内の別の場所に移転する場合も届出が必要ですか？	誘導施設の廃止に係る届出が必要となります。
その他		
1	不動産取引における重要事項説明書の記載の対象となりますか？	重要事項説明書への記載の対象となります。(宅地建物取引業法第35条)