

**御所市立地適正化計画に基づく  
届出に関する Q&A**

**令和 6 年 3 月**

**御 所 市**

# 目 次

## 1 届出制度及び対象となる区域について

- Q1-1 届出制度はどのような目的から設けられていますか……………1
- Q1-2 届出制度の運用開始はいつからですか……………1
- Q1-3 行為着手日が運用開始後で、着手の 30 日前が運用開始前の場合はどうすればよいですか……………1
- Q1-4 届出の対象エリアはどこですか……………1
- Q1-5 各誘導区域の範囲はどこで確認できますか……………1
- Q1-6 届出対象となる行為が各誘導区域の内外にまたがる場合、届出の対象となりますか……………1
- Q1-7 今後、各誘導区域や誘導施設が変更されることはありますか……………1
- Q1-8 届出により、誘導区域外の開発や建築行為は規制されますか……………1
- Q1-9 届出をしなかった場合、罰則はありますか……………1

## 2 誘導施設について

- Q2-1 誘導施設の設定に位置付けない施設については届出の必要はありませんか……………1
- Q2-2 一部に誘導施設を含む複合施設は対象になりますか……………1
- Q2-3 コンビニエンスストアやドラッグストアは誘導施設のスーパーマーケットに該当しますか……………1

## 3 届出書類について

- Q3-1 届出書や必要書類等はどこで入手できますか……………2
- Q3-2 届出書は何部必要ですか……………2
- Q3-3 届出書の建築物の用途には何を記載すればよいですか……………2
- Q3-4 届出書の地目、面積は何に基づき記載すればよいですか……………2
- Q3-5 行為の届出は、代理人でも可能ですか……………2
- Q3-6 届出後に市からの通知はありますか……………2

## 4 届出の対象となる行為等について

- Q4-1 届出対象となる「住宅」とはどのようなものですか……………2
- Q4-2 サービス付高齢者向け住宅は届出対象の「住宅」に該当しますか……………2
- Q4-3 着手する日の 30 日前とはいつですか……………2
- Q4-4 3 戸の建売住宅を同時期に建築する予定ですが、届出の対象になりますか……………2
- Q4-5 開発行為を行った上で住宅や誘導施設を建築する場合については、開発行為のみ届出をすればよいのですか……………2
- Q4-6 届出は、開発許可申請や建築確認申請の前に行わなければならないですか……………2
- Q4-7 仮設建築物は届出対象になりますか……………2
- Q4-8 住宅や誘導施設を誘導区域外の同じ場所で建て替える場合、届出が必要ですか……………3

Q4-9	1つの建築物に複数の種類の誘導施設を設け、そのいずれも届出の対象となる場合、それぞれに届出が必要ですか	3
Q4-10	休止と廃止の違いは何ですか	3
Q4-11	廃止の届出について、都市機能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	3
Q4-12	誘導施設を廃止（休止）しますが、別事業者が同じ用途で建築物（敷地）を使用することが決まっている場合にも届出が必要ですか	3

## 1 届出制度及び対象となる区域について

Q1-1	届出制度はどのような目的から設けられていますか。
A1-1	立地適正化計画の適正な運用に向け、居住誘導区域外における住宅の立地動向、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向を把握するとともに、本市のまちづくりの方向性を市民や事業者の皆様に周知する機会として活用するためのものです。
Q1-2	届出制度の運用開始はいつからですか。
A1-2	御所市立地適正化計画の公表日となる令和6年4月1日から運用開始となります。
Q1-3	行為着手日が運用開始後で、着手の30日前が運用開始前の場合はどうすればよいですか。
A1-3	あらかじめまちづくり推進課窓口でご相談いただき、届出の運用開始後、速やかに提出をお願いします。
Q1-4	届出の対象エリアはどこですか。
A1-4	届出の対象となる区域は都市計画区域です。
Q1-5	各誘導区域の範囲はどこで確認できますか。
A1-5	まちづくり推進課の窓口及び御所市ウェブサイト上で確認できます。
Q1-6	届出対象となる行為が各誘導区域の内外にまたがる場合、届出の対象となりますか。
A1-6	届出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、届出の必要はありません。
Q1-7	今後、各誘導区域や誘導施設が変更されることはありますか。
A1-7	立地適正化計画は定期的に評価を行い、必要に応じて見直しを行います。この見直しにより、届出の対象となる誘導区域や誘導施設が変わる可能性があります。
Q1-8	届出により、誘導区域外の開発や建築行為は規制されますか。
A1-8	届出制度は立地の動向を把握し、区域内への立地の誘導を促すためのもので、区域外での開発行為や建築行為を規制・制限するものではありません。
Q1-9	届出をしなかった場合、罰則はありますか。
A1-9	届出をしない又は虚偽の届出をした場合は、都市再生特別措置法第130条に基づく罰則規定があります。

## 2 誘導施設について

Q2-1	誘導施設の設定に位置付けのない施設については届出の必要はありませんか。
A2-1	必要ありません。
Q2-2	一部に誘導施設を含む複合施設は対象になりますか。
A2-2	一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。
Q2-3	コンビニエンスストアやドラッグストアは誘導施設のスーパーマーケットに該当しますか。
A2-3	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する商業施設の店舗面積が3,000㎡以上で、大規模小売店舗立地法に基づく届出を行う場合は、誘導施設に該当します。

### 3 届出書類について

Q3-1	届出書や必要書類等はどこで入手できますか。
A3-1	御所市ウェブサイトにてダウンロードできます。また、まちづくり推進課の窓口でも配布しています。
Q3-2	届出書は何部必要ですか。
A3-2	2部提出してください。
Q3-3	届出書の建築物の用途には何を記載すればよいですか。
A3-3	都市機能誘導については誘導施設名を、居住誘導については建築確認と同様の用途（専用住宅、共同住宅等）を記載してください。
Q3-4	届出書の地目、面積は何に基づき記載すればよいですか。
A3-4	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。
Q3-5	行為の届出は、代理人でも可能ですか。
A3-5	代理人の方でも届出は可能ですが、委任状（様式は任意）を併せて提出してください。
Q3-6	届出後に市からの通知はありますか。
A3-6	届出後に市から通知を行うことはありません。なお、届出内容の建築等行為によって誘導区域内に支障が生じると判断した場合には、調整等の協議をさせていただく場合があります。

### 4 届出の対象となる行為等について

Q4-1	届出対象となる「住宅」とはどのようなものですか。
A4-1	「住宅」とは一戸建住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。「寄宿舍」や「老人ホーム」等は含みません。
Q4-2	サービス付高齢者向け住宅は届出対象の「住宅」に該当しますか。
A4-2	建築基準法の共同住宅に該当すると判断されるものは「住宅」として扱います。
Q4-3	着手する日の30日前とはいつですか。
A4-3	工事着手予定日の30日前です。
Q4-4	3戸の建売住宅を同時期に建築する予定ですが、届出の対象になりますか。
A4-4	申請者及び着手日が同一で、隣接する土地に建築する場合には届出の対象になります。なお、2戸の長屋と1戸の戸建住宅を建設する場合なども届出対象となる場合がありますので、届出の必要性の有無について、事前にご相談ください。
Q4-5	開発行為を行った上で住宅や誘導施設を建築する場合については、開発行為のみ届出をすればよいのですか。
A4-5	開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要となります。
Q4-6	届出は、開発許可申請や建築確認申請の前に行わなければならないのですか。
A4-6	法的には申請の前後の定めはありませんが、行為の動向等を把握するためのものになりますので、各申請の前に行っていただくようお願いします。
Q4-7	仮設建築物は届出対象になりますか。
A4-7	仮設建築物は届出対象になりません。期間限定の催し物等において、一時的に誘導施設の用途となる場合も対象となりません。また、仮設のための開発行為も同様です。

Q4-8	住宅や誘導施設を誘導区域外の同じ場所で建て替える場合、届出が必要ですか。
A4-8	同じ場所に建て替える場合でも誘導区域外であれば、新築時と同様、届出が必要になります。
Q4-9	1つの建築物に複数の種類の誘導施設を設け、そのいずれも届出の対象となる場合、それぞれに届出が必要ですか。
A4-9	複数の誘導施設を有する建築物が一つである場合には、届出は一つで構いません。
Q4-10	休止と廃止の違いは何ですか。
A4-10	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
Q4-11	廃止の届出について、都市機能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。
A4-11	誘導施設の廃止に係る届出のみ必要になります。
Q4-12	誘導施設を廃止（休止）しますが、別事業者が同じ用途で建築物（敷地）を使用することが決まっている場合にも届出が必要ですか。
A4-12	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。