

館林市立地適正化計画 届出Q&A

区分	No.	質問Q	回答A
区域	1	居住誘導区域及び都市機能誘導区域はどこで確認できるのですか。	市都市計画課（庁舎4階）でご確認いただけます。
	2	届出対象区域と対象外の区域の両方を含めた敷地の場合、届出は必要ですか。	敷地の一部でも届出対象区域になっている場合は届出の対象となります。
届出	1	届出はなぜ必要なのですか。	館林市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、事業者のみなさまに周知する機会として活用するためのものです。
	2	届出の様式や必要書類等はどこで確認できますか。	市都市計画課（庁舎4階）でご確認いただくか、市都市計画課のホームページ（「館林市立地適正化計画」で検索）にて確認ができます。
	3	届出書の地目、面積とは何に基づいて記入すればよいのですか。	地目については登記簿、面積については実測に基づき記入してください。
	4	届出者は誰になりますか。	開発行為の場合は開発行為者で、建築行為の場合は建築主となります。
	5	代理人による届出は可能ですか。	委任状を提出することにより可能です。
	6	届出は何部必要ですか。	1部提出してください。
	7	届出後、市から通知等がありますか。	「届出対象行為に係る勧告の有無について」を通知します。
	8	開発行為時に届出を行った場合でも、建築行為時に届出は必要ですか。	開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要です。
	9	届出書の面積に、建築基準法による道路後退部分の面積は含まれますか。	含まれます。ただし、既に道路として帰属されている部分については、面積に含みません。

館林市立地適正化計画 届出Q&A

区分	No.	質問Q	回答A
届出の変更	1	届出の変更とはどのようなものですか。	住宅の区画数や工事着手及び完了予定日、または敷地面積の変更等があげられます。詳細については、市都市計画課（庁舎4階）へお問い合わせください。
	2	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よいですか。	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を行ってください。
行為	1	届出対象となる「開発行為」とはどのようなものですか。	都市計画法第4条第12項の開発行為であり、主として建築物の建築または特定工作物の建築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。
	2	分譲宅地を目的とする開発行為も届出が必要ですか。	下記のような場合は、届出が必要です。 ・3区画（3戸分）以上の宅地の開発行為 ・1区画（1戸分）または2区画（2戸分）の宅地の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの。
	3	着工する（着手）とはどのような状態ですか。	開発行為については造成工事（切土・盛土等）となります。工事請負契約の締結、既設建築物の除却、地盤調査のための掘削やボーリングは着工とはみなしません。 建築行為については建造物本体の基礎工事（杭工事がある場合はその時）を着工とみなします。
	4	3戸の建売住宅を同時期に建築する予定なのですが、届出の対象となりますか。	届出者および着手日が同一で、隣接する土地に建築する場合には、届出の対象となります。
	5	地区計画地内で届出対象の開発行為と建築行為を予定していますが、届出は必要ですか。	必要です。都市再生特別措置法による届出のため、その他の申請手続きとは別に届出の提出が必要です。

館林市立地適正化計画 届出Q&A

区分	No.	質問Q	回答A
施設	1	誘導施設の設定のない施設については届出の必要はないのですか。	その通りです。計画において設定している誘導施設以外（例えば延床面積が 3,000㎡に満たない商業施設など）については、都市機能誘導区域の内外を問わず届出は不要です。
	2	届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか。	「住宅」とは、一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。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。
	3	サービス付き高齢者住宅や社宅等についても、届出の対象となりますか。	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ものは、「住宅」として取り扱います。
	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、届出はそれぞれ施設ごとに必要ですか。	誘導施設が1つの建築物に集約されている場合は、届出は1つで結構です。
	5	建物の一部に誘導施設を含む複合施設は届出の対象となりますか。	一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。
	6	仮設建築物でも届出の対象となるのですか。	仮設建築物については届出の必要はありません。期間限定の催し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はなりません。また、仮設のための開発行為についても同様です。
時期	1	届出はいつから着工する行為に必要ですか。	平成31年4月1日より計画の運用を開始しますので、それ以降に着工する場合は届出の対象となります。
	2	平成31年4月1日から4月30日に工事を着工する予定をしており、30日前の届出ができない場合はどうすればよいですか。	すみやかに届出を行うようにしてください。
	3	開発行為を行った上で誘導施設を建築する場合については開発行為の前に届出をすればよいのですか。	開発行為、建築行為、それぞれの前に届出が必要となります。
	4	開発許可申請や確認申請との提出の前後関係はどのようにすればよいですか。	法的な前後関係の定めはありません。ただし、届出の主旨が立地場所の誘導でもあることから、開発許可申請や確認申請等に先立つ届出をお願いします。

館林市立地適正化計画 届出Q&A

区分	No.	質問Q	回答A
その他	1	届出をしなかった場合の罰則はありますか。	居住誘導区域及び都市機能誘導区域外に関する届出を行わなかった場合等、都市再生特別措置法第130条により30万以下の罰金を科す場合があります。都市機能誘導施設に関する休廃止の届出は罰則はありません。
	2	不動産取引での取り扱いはどのようになりますか。	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)