

# 福井市立地適正化計画 届出制度Q&A

平成 31 年 4 月

## 1. 届出の対象となる区域について

- Q 1 : 届出制度の対象となるのはどの区域ですか? . . . . . 3
- Q 2 : 誘導区域はどこで確認ができますか? . . . . . 3
- Q 3 : 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? . . . . . 3

## 2. 届出の対象となる行為について

- Q 1 : 届出の対象となる行為は何ですか? . . . . . 4
- Q 2 : 開発行為とは何ですか? . . . . . 4
- Q 3 : 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? . . . . . 4
- Q 4 : 仮設建築物でも届出の対象となりますか? . . . . . 4
- Q 5 : 届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか? . . . . . 4
- Q 6 : 3戸の建売住宅を同時期に建築する予定ですが、届出の対象となりますか? . . . . . 4
- Q 7 : サービス付き高齢者向け住宅や社宅についても届出の対象となりますか? . . . . . 5
- Q 8 : 都市再生特別措置法第88条における「その他人の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの」とは何ですか? . . . . . 5
- Q 9 : 誘導施設とは何ですか? . . . . . 5
- Q10: 1つの建築物で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? . . . . . 5
- Q11: 建築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? . . . . . 5

## 3. 届出の期日について

- Q 1 : いつから着手する行為が届出の対象ですか? . . . . . 6
- Q 2 : 着手とは何を指しますか? . . . . . 6
- Q 3 : 平成31年4月1日に届出の対象となる行為に着手する予定ですが、届出の対象となりますか? . . . . . 6
- Q 4 : 開発許可申請や建築確認申請との提出の前後関係はありますか? . . . . . 6
- Q 5 : 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? . . . . . 6

#### 4. 提出書類について

Q 1 : 届出は何部必要ですか? . . . . .	7
Q 2 : 届出書には何を添付すればよいですか? . . . . .	7
Q 3 : 届出後、市から通知等がありますか? . . . . .	7
Q 4 : 代理人による届出は可能ですか? . . . . .	7
Q 5 : 誘導施設を併設した共同住宅(3戸以上)を建築する場合、どの様式で届出を すればよいですか? . . . . .	7

#### 5. その他全般について

Q 1 : 届出制度の目的は? . . . . .	8
Q 2 : 届出をしなかった場合、罰則はありますか? . . . . .	8
Q 3 : この届出により、建築等の計画について修正を求められることがありますか? .	8
Q 4 : 今後、区域や誘導施設が変更となることがありますか? . . . . .	8

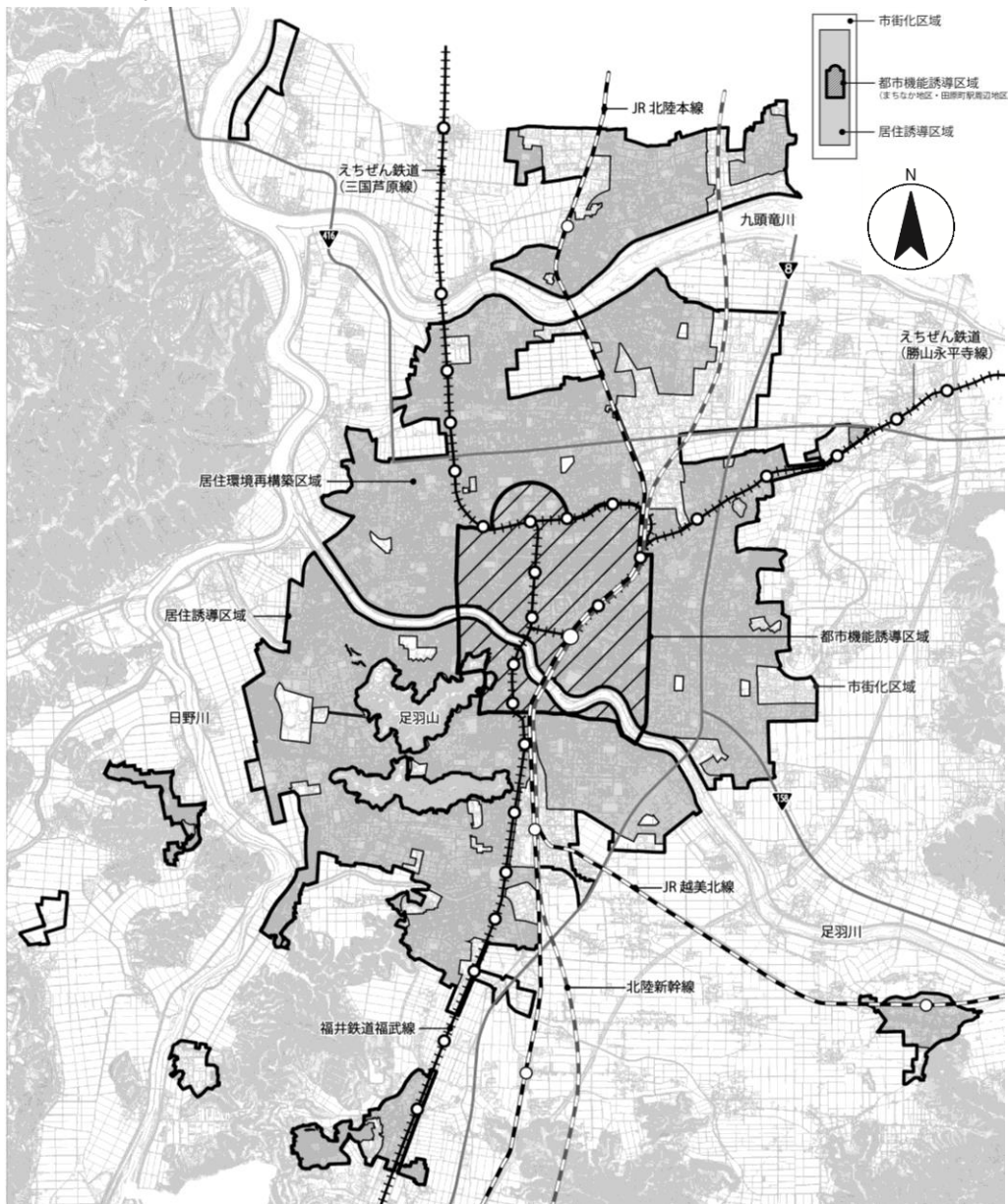
# 1. 届出の対象となる区域について

Q 1：届出制度の対象となるのはどの区域ですか？

A 1：届出制度の対象となる区域は、福井市立地適正化計画（以下、「本計画」という。）の区域（＝福井都市計画区域）です。本計画の区域外では、届出制度の対象となりません。

Q 2：誘導区域はどこで確認ができますか？

A 2：本市では、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を定めております。各区域については下図でご確認ください。また、都市計画課の窓口やホームページでもご確認いただけます。



Q 3：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？

A 3：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り扱います。

## 2. 届出の対象となる行為について

Q 1 : 届出の対象となる行為は何ですか？

- A 1 : 居住誘導区域外における行為 ※住宅の建築等が対象
- ・ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
  - ・ 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模（土地）が1,000㎡以上のもの
  - ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする建築行為
  - ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする建築行為

都市機能誘導区域外における行為 ※誘導施設の建築等が対象

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
- ・ 誘導施設を有する建築物の建築を新築しようとする建築行為
- ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする建築行為

都市機能誘導区域内における行為

- ・ 誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合

Q 2 : 開発行為とは何ですか？

- A 2 : 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。

Q 3 : 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？

- A 3 : 開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要です。

Q 4 : 仮設建築物でも届出の対象となりますか？

- A 4 : 届出の対象となりません。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なりません。仮設のための開発行為についても同様です。

Q 5 : 届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか？

- A 5 : 「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。

Q 6 : 3戸の建売住宅を同時期に建築する予定ですが、届出の対象となりますか？

- A 6 : 届出者が同一で、同時期に、次に該当する土地に建築する場合には届出の対象となります。
- ・ 土地が直接、接している場合
  - ・ 道路等の公共施設や排水路等を挟んでいるが、お互いの区域を自由に往来できる場合

- ・独立した宅地としての利用が困難な状態で残された土地を挟んでいる場合

Q 7 : サービス付き高齢者向け住宅や社宅についても届出の対象となりますか？

A 7 : 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」として届出の対象となります。

Q 8 : 都市再生特別措置法第 8 8 条における、「その他人の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの」とは何ですか？

A 8 : 現在、本市では条例化していません。

Q 9 : 誘導施設とは何ですか？

A 9 : 利用対象者が市民にとどまらず県民にも及ぶ広域的な機能を有する施設を誘導施設として設定しています。具体的には、次の施設です。

- ・行政サービス施設 市役所、県庁等
- ・教育文化施設 国立大学、図書館、博物館、美術館、大規模ホールを有する複合交流施設、体育館（学校体育館、地域体育館などを除く。）等
- ・商業施設 百貨店
- ・福祉施設 通所介護施設、通所リハビリテーション施設（これらの施設のうち、地域密着型サービスを提供する施設を除く。）

Q 10 : 1 つの建築物で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？

A 10 : 1 つの届出で結構です。行為を行おうとする者が複数いる場合は、連名で届出を行ってください。

Q 11 : 建築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？

A 11 : 届出の対象となります。

### 3. 届出の期日について

Q 1 : いつから着手する行為が届出の対象ですか？

A 1 : 都市機能誘導区域については平成29年3月31日に、居住誘導区域については平成31年3月29日に、公表しております。それぞれの公表日から、それぞれについて届出制度の運用を開始しております。

Q 2 : 着手とは何を指しますか？

A 2 : 開発行為については造成工事（切土・盛土）、建造物の新築や増改築等については建造物本体の基礎コンクリート工事（捨コンなど）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

Q 3 : 平成31年4月1日に届出の対象となる行為に着手する予定ですが、届出の対象となりますか？

A 3 : 公表日から届出制度の運用を開始しております。届出の対象となる行為に着手する30日前までに届出をしてください。

なお、居住誘導区域については、平成31年3月29日に公表しておりますが、周知期間として公表日の約1か月前からHP等で事前公表しております。

Q 4 : 開発許可申請や建築確認申請との提出の前後関係はありますか？

A 4 : 前後関係の定めはありませんが、届出の趣旨が立地場所の適正な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。

Q 5 : 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？

A 5 : 変更に係る行為に着手する30日前までに届出をしてください。

#### 4. 提出書類について

Q 1 : 届出は何部必要ですか？

A 1 : 1部提出してください。

Q 2 : 届出書には何を添付すればよいですか？

A 2 : 届出の内容によって必要書類が異なります。

届出書の様式に記載されている添付書類をご確認ください。

- ・様式1 都市機能誘導区域外における開発行為
- ・様式2                    "                    における建築行為
- ・様式3                    "                    における開発行為及び建築行為の変更
- ・様式4 都市機能誘導区域内における休廃止
- ・様式5 居住誘導区域外における開発行為
- ・様式6                    "                    における建築行為
- ・様式7                    "                    における開発行為及び建築行為の変更

Q 3 : 届出後、市から通知等がありますか？

A 3 : 受領後、1～2週間程度で受理通知書を交付します。

Q 4 : 代理人による届出は可能ですか？

A 4 : 可能です。なお、添付書類として委任状（任意の書式）が必要となります。

Q 5 : 誘導施設を併設した共同住宅（3戸以上）を建築する場合、どの様式で届出をすればよいですか？

A 5 : 居住誘導区域外かつ都市機能誘導区域外の場合

- ・住宅、誘導施設について、それぞれの様式で届出が必要となります。

居住誘導区域内かつ都市機能誘導区域外の場合

- ・誘導施設についての様式で届出が必要となります。

居住誘導区域内かつ都市機能誘導区域内の場合

- ・届出の必要はありません。



## 5. その他全般について

### Q1：届出制度の目的は？

A1：居住誘導区域外における住宅開発等の動向や都市機能誘導区域内外における誘導施設の整備等の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・事業者の方に周知する機会として活用し、居住及び誘導施設の緩やかな誘導を図るものです。

### Q2：届出をしなかった場合、罰則はありますか？

A2：届出をしないで、又は虚偽の届出をして届出の対象となる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。ただし、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に伴う届出の場合は除きます。

### Q3：この届出により、建築等の計画について修正を求められることがありますか？

A3：この届出制度は、あくまでも届出の対象となる行為を行う場合、あらかじめ福井市長への届出を義務付けるものです。届出の内容について記載事項や添付書類等に不備が無ければ、原則として計画の修正等を求めるものではありません。ただし、法律では「届出に係る行為が誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは（中略）必要な勧告をすることができる」とされており、必要な勧告をする場合があります。

### Q4：今後、区域や誘導施設が変更となることがありますか？

A4：本計画は、概ね5年ごとに内容についての評価を行い、必要に応じて計画の見直しを予定しております。見直しに伴って、各区域や誘導施設が変更となることが考えられます。