

湯沢市立地適正化計画 届出に関するQ & A

1. 対象となる区域について

Q 各誘導区域はどこで確認できますか？

A 市ホームページ（まちづくり→立地適正化計画・届出で検索）をご覧ください。また、区域の詳細については、都市計画課へお問い合わせください。

Q 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？

A 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。

Q 立地適正化区域外（都市計画区域外）では、届出は必要ですか？

A 必要ありません。都市計画区域内のみです。

2. 対象となる行為について

Q 開発行為とは何ですか？

A 都市計画法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が対象となります。

Q 一部に誘導施設を含む複合施設は対象となるのですか？

A 一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。

Q 開発行為を行ったうえ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良いのですか？

A 立地適正化計画に基づく届出は、開発許可申請や建築確認申請に先行して行うことが望ましいとされています。そのため、対象となる行為を行おうとする場合は、事業検討の早い段階からご相談ください。

Q 誘導施設の設定のない施設について届出は必要ですか？

A 誘導施設の設定となっていない場合は、必要ありません。

Q 対象となる行為の内容に制限がありますか？

A 制限はありません。

Q 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。

A 届出日及び着手日が同一で、隣接する土地に建築する場合は届出の対象となります。

3. 提出書類について

Q 届出書や必要書類等は、どこで入手できますか？

A 市のホームページ（まちづくり－立地適正化計画・届出で検索）でダウンロードができます。また、市役所本庁舎2階都市計画課でも配布しています。

Q 届出は、何部必要ですか？

A 届出は、1部です。添付書類も1部です。

Q 届出後に市から回答はありますか？

A 届出書の受付した写しを後日通知します。

Q 届出書の地目、面積とは何に基づいて記入すればよいですか？

A 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. 届出の期日について

Q 平成30年3月31日に工事の着手をする予定ですが、届出は必要ですか。

A 必要です。公表日（平成30年3月30日）以降に着手する開発行為、建築行為は届出の対象となります。

Q 開発許可申請や建築確認申請と届出の提出は、どのようにすればよいですか？

A 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あることから、開発行為や確認申請等に先立ち届出をお願いします。

Q 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 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お願いします。

5. その他全般について

Q この届出により計画の修正を求められることがありますか？

A あくまでも届出制度であり、必要な記載事項や添付書類等が揃っていれば原則としての計画の修正等を求めるものではありません。ただし、法の定めには「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。

Q 今後、区域や誘導施設が変更となることがありますか。

A 本計画は5年毎に定期的な見直しを予定しており、それに伴い届出の対象も変わることが考えられます。

Q 届出をしなかった場合、罰則はありますか。

A 届出をしない、または、虚偽の届出をして届出対象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）