

匝瑳市立地適正化計画に係る 届出の手引き

目次

1	立地適正化計画とは.....	1
2	届出制度とは.....	1
3	届出から開発・建築行為着手までの流れ.....	4
4	都市機能誘導区域外で誘導施設を開発・建築等する場合の届出及び勧告... 5	
	1) 届出の対象となる行為	5
	2) 都市機能誘導区域の各エリアにおける誘導施設とその定義	6
	3) 手続方法	8
	4) その他	9
5	都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止する場合の届出及び助言・勧告... 10	
	1) 届出の対象となる行為	10
	2) 手続方法	11
6	居住誘導区域外における届出及び勧告.....	12
	1) 届出の対象となる行為	12
	2) 手続方法	13
	3) その他	14
7	居住誘導区域・都市機能誘導区域.....	15
8	届出に関するQ&A.....	20

1 立地適正化計画とは

本市では、人口減少と少子高齢化が進展し、公共施設の老朽化も進行しています。今後は経済活動の縮小や税収入の減少、医療費の増大等により、将来的に財政面で都市経営を持続することが困難になる可能性があります。また、市街地における人口減少や人口密度の低下により、医療・福祉・商業等の生活サービス機能や公共交通の維持が困難になることが懸念されます。

今後も持続可能なまちづくりを推進していくためには、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと、居住の誘導や医療・福祉・商業等の生活サービス機能の充実、公共交通等の再編により、都市全体の構造を見直し、集約とネットワーク化を図っていくことが重要です。

このため、持続可能な都市構造への再構築を目指し、本市の特性に合わせたコンパクト・プラス・ネットワークの形成を推進するために「匝瑳市立地適正化計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

本計画は、千葉県「都市計画区域マスタープラン」や、「第2次匝瑳市総合計画」、「匝瑳市都市計画マスタープラン」に即するとともに、関連する各種の分野別計画との連携・整合を図ります。

本計画では、居住を誘導すべき区域である「居住誘導区域」、都市機能を誘導・集約する区域である「都市機能誘導区域」や「誘導施設」等を定め、それらを誘導するための施策や目標を設定しています。

2 届出制度とは

本計画の策定に伴い、一定の区域において開発・建築等を行う場合には、都市再生特別措置法に基づき、市への事前届出が義務付けられます。

本計画に基づく届出は、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向や居住誘導区域外における住宅開発等の動向を市が把握することを目的としています。

都市再生特別措置法第88条、第108条又は第108条の2の規定により、次の行為を行う場合には、当該行為に着手する30日前までに市への届出が必要となります。

届出の対象となる行為

- ① 都市機能誘導区域外で誘導施設を開発・建築等する場合（都市再生特別措置法第108条）
- ② 都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止する場合（都市再生特別措置法第108条の2）
- ③ 居住誘導区域外で一定規模以上の住宅を開発・建築等する場合（都市再生特別措置法第88条）

<参考>都市再生特別措置法（抜粋）

第88条 立地適正化計画の区域のうち当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域内において、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であって住宅その他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（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（政令で定める戸数未満の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模^{※1}以上のものに限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未満の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- (1) 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの^{※2}
- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- (4) その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

第108条 立地適正化計画の区域内において、当該立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうとする者（当該誘導施設の立地を誘導するものとして当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行おうとする者を除く。）は、これらの行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- (1) 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- (4) その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

第108条の2 立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、休止し、又は廃止しようとする日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

都市再生特別措置法施行令（抜粋）

※1 政令で定める戸数・規模

（建築等の届出の対象となる住宅の戸数等の要件）

第33条 法第88条第1項の政令で定める戸数は、3戸とする。

2 法第88条第1項の政令で定める規模は、0.1ヘクタールとする。

※2 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

（建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為）

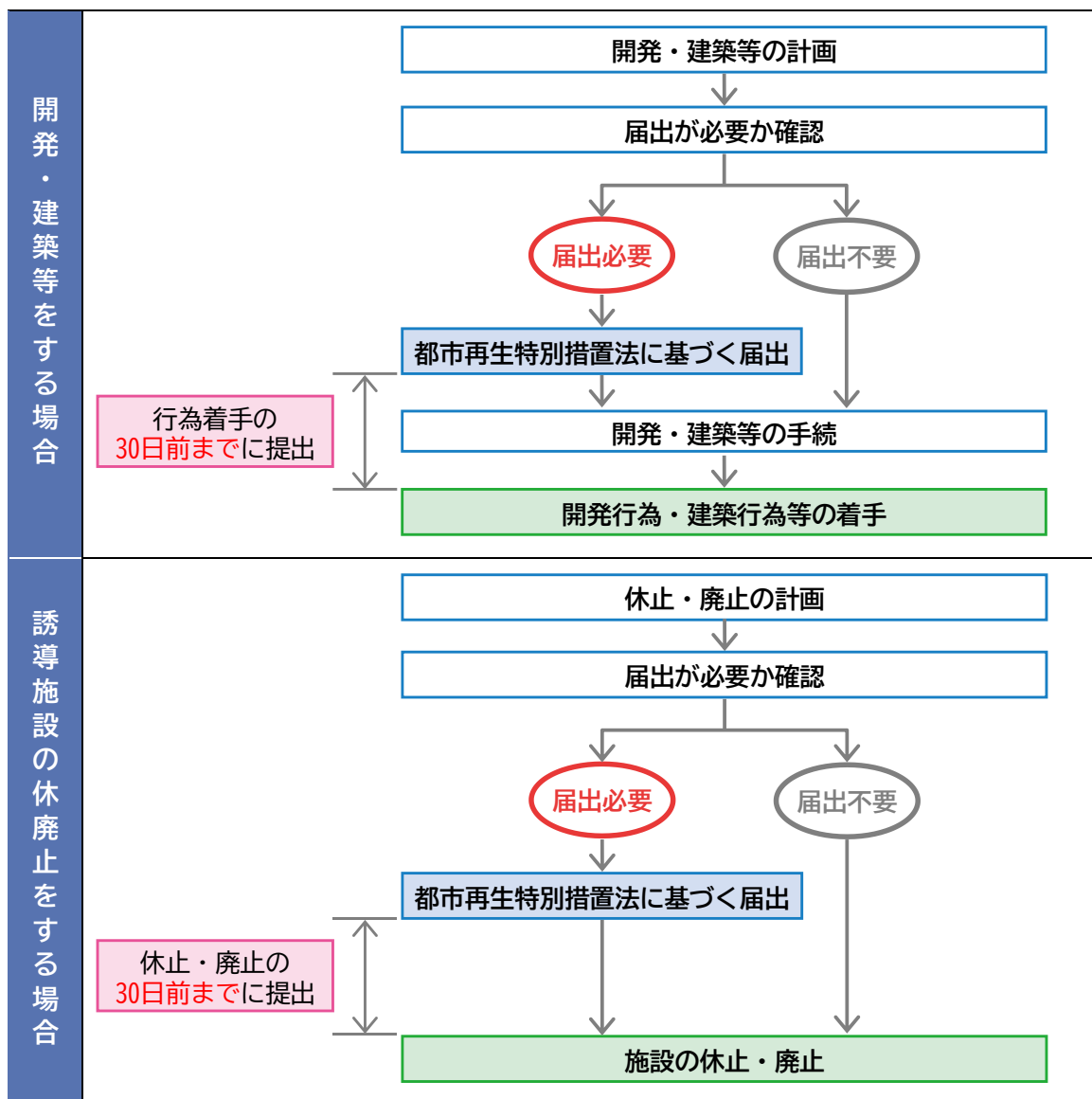
第34条 法第88条第1項第1号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- （1） 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- （2） 前号の住宅等の新築
- （3） 建築物を改築し、又はその用途を変更して第1号の住宅等とする行為

3 届出から開発・建築行為着手までの流れ

開発許可申請・建築確認申請等の手続の前に、本計画に基づく居住誘導区域・都市機能誘導区域の確認を行い、必要に応じて届出手続を行ってください。

■ 届出の時期・手続の流れのイメージ



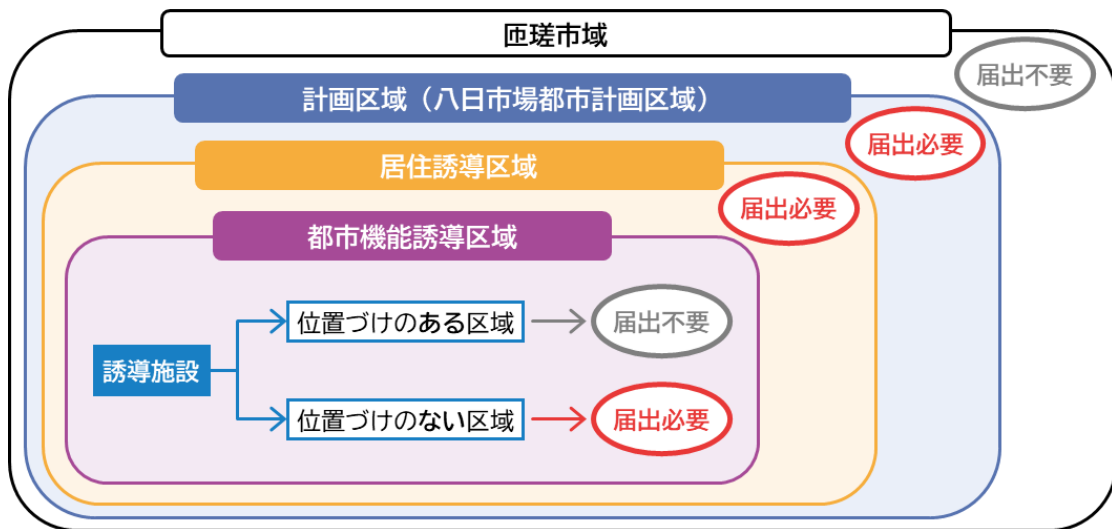
4 都市機能誘導区域外で誘導施設を開発・建築等する場合の届出及び勧告

都市再生特別措置法第 108 条の規定により、都市計画区域内の都市機能誘導区域外で次の行為を行う場合には、当該行為に着手する日の 30 日前までに市長への届出が必要となります。

1) 届出の対象となる行為

届出対象	開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
	建築等行為	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

■ 届出イメージ（誘導施設である施設を設置する場合）



<届出を要しない行為>

- ・本計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ・非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・都市計画事業の施行として行う行為 等

【勧告】

届出に係る行為が誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認められる場合は、届出に係る事項について勧告を行うことがあります。

2) 都市機能誘導区域の各エリアにおける誘導施設とその定義

■ 都市機能誘導区域における誘導施設

機能分類	施設	拠点立地施設		
		八日市場駅 周辺エリア	市役所 周辺エリア	飯倉駅 周辺エリア
行政機能	市役所	—	◆	—
医療機能	病院	●	—	◆
	診療所	◆	—	—
子育て機能	保育所	◆	—	—
	幼稚園	◆	—	—
	認定こども園	—	—	◆
	こども家庭センター	—	◆	—
文化機能	図書館	◆	—	—
	文化・体育施設	—	◆	—
	集会施設 ※コミュニティセンター等各地 域の集会施設を除く。	◆	◆	—
介護福祉機能	訪問系	◆	—	◆
	通所系	◆	—	◆
	地域包括支援センター	—	◆	◆
商業機能	スーパーマーケット	◆	—	●
金融機能	銀行	◆	—	—
	郵便局	◆	—	◆
	農業協同組合	—	◆	—

●：拠点立地施設・誘導型（新たに都市機能誘導区域に誘導を図る施設）

◆：拠点立地施設・維持型（既に都市機能誘導区域に立地している施設に対して当該区域外への転出・流出を防ぐ施設、及び新たに都市機能誘導区域に誘導を図る施設）

—：設定なし

※誘導施設は計画の見直しに伴い変更となる可能性があります。

※ 匝瑳市立地適正化計画（第5章） 5-4・2)

■ 都市機能誘導区域における誘導施設の定義

機能分類	施設	定義
行政機能	市役所	地方自治法第4条第1項で規定する施設
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項で規定する病院
	診療所	医療法第1条の5第2項で規定する診療所のうち、診療科目に内科・外科のいずれかを含む施設
子育て機能	保育所	児童福祉法第7条で規定する児童福祉施設
	幼稚園	学校教育法第1条で規定する幼稚園
	認定こども園	就業前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項で規定する認定こども園
	こども家庭センター	児童福祉法第10条の2で規定するこども家庭センター
文化機能	図書館	図書館法第2条第1項で規定する図書館
	文化・体育施設	「匝瑳市公共施設等総合管理計画」の文化施設及び多目的ホールに位置づけられた音楽、美術、演劇、舞踊等の文化芸術事業の催事を開催するための設備を有する施設及び「匝瑳市公共施設等総合管理計画」のスポーツ施設に位置づけられた体育施設
	集会施設 ※コミュニティセンター等各 地域の集会施設を除く。	「匝瑳市公共施設等総合管理計画」の文化施設及び社会教育施設に位置づけられた学習機能や研修・交流機能等を有する施設
介護福祉機能	訪問系	老人福祉法及び介護保険法で規定する施設であって、訪問を目的とする施設
	通所系	老人福祉法及び介護保険法で規定する施設であって、通所を目的とする施設
	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46で規定する地域包括支援センター
商業機能	スーパーマーケット	大規模小売店立地法第2条第2項で規定する店舗面積1,000㎡以上10,000㎡未満の商業施設で、生鮮食料品を取り扱う施設
金融機能	銀行	銀行法第2条第1項で規定する銀行
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項で規定する郵便局
	農業協同組合	農業協同組合法に基づく農業協同組合

※ 匝瑳市立地適正化計画（第5章） 5-4・2）

3) 手続方法

各区分により、所定の届出様式に添付書類を添えて2部提出してください。

届出書は、次の提出先で配布しています。また、匝瑳市ホームページからダウンロードすることができます。

< 提出書類 >

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市再生特別措置法施行規則（以下「省令」という。）第18号様式 開発行為届出書 ● 添付書類 <ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺1/1,000以上） ・設計図（土地利用計画図、各階平面図 縮尺1/100以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図書 ・委任状（代理人に委任する場合）
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ● 省令第19号様式 誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書 ● 添付書類 <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺1/100以上） ・建築物の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺1/50以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図書 ・委任状（代理人に委任する場合）
上記の行為を変更する場合	<ul style="list-style-type: none"> ● 省令第20号様式 行為の変更届出書 ● 添付書類（上記それぞれの場合と同様）

< 提出期限 >

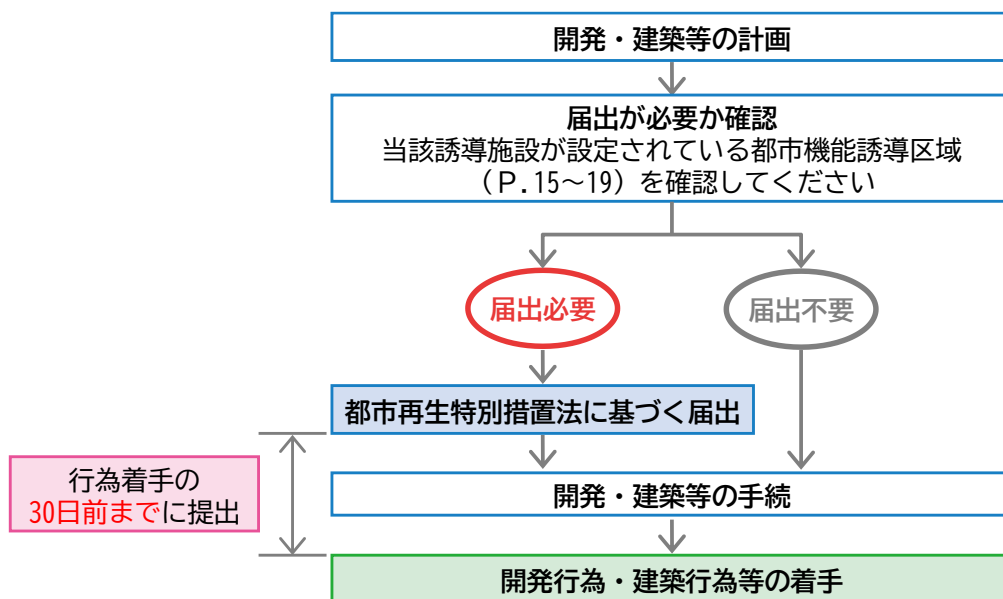
提出期限	● 届出対象行為着手の30日前まで
------	-------------------

< 提出先 >

提出先	匝瑳市 都市整備課 〒289-2198 匝瑳市八日市場ハ 793 番地2 T E L : 0479-73-0091
-----	---

市は、届出書類を確認し、不備がない場合は届出書に受付印を押印のうえ、1部を返却します。

■ 届出の時期・手続の流れのイメージ



4) その他

- ・届出をしないで、又は虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、30万円以下の罰金に処せられることがあります。(都市再生特別措置法第130条)
- ・届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象になります。

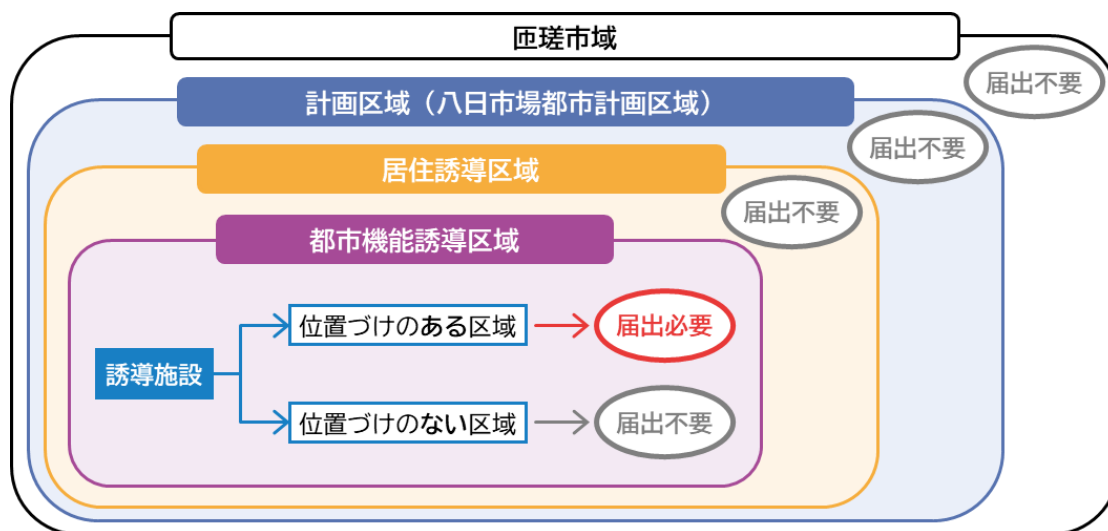
5 都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止する場合の届出及び助言・勧告

都市再生特別措置法第 108 条の 2 の規定により、都市機能誘導区域内で誘導施設の休止又は廃止をする場合には、当該休止又は廃止する日の 30 日前までに市長への届出が必要となります。

1) 届出の対象となる行為

届出対象	誘導施設の 休廃止	都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止する場合
------	--------------	----------------------------

■ 届出イメージ（誘導施設である施設を休止又は廃止する場合）



【助言・勧告】

新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、届出に係る誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認められる場合は、届出をした者に対して、建築物の措置その他の必要な助言又は勧告を行うことがあります。

2) 手続方法

所定の届出様式に添付書類を添えて2部提出してください。

<提出書類>

誘導施設の 休廃止	● 省令第21号様式 誘導施設の休廃止届出書
--------------	------------------------

<提出期限>

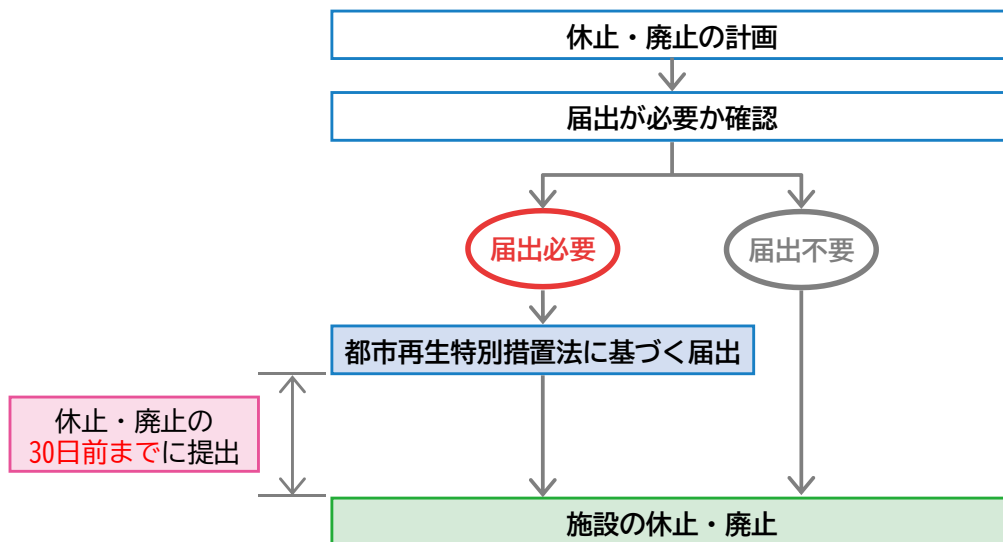
提出期限	● 休止又は廃止しようとする日の30日前まで
------	------------------------

<提出先>

提出先	匝瑳市 都市整備課 〒289-2198 匝瑳市八日市場ハ793番地2 TEL: 0479-73-0091
-----	--

市は、届出書類を確認し、不備がない場合は届出書に受付印を押印のうえ、1部を返却します。




■ 届出の時期・手続の流れのイメージ



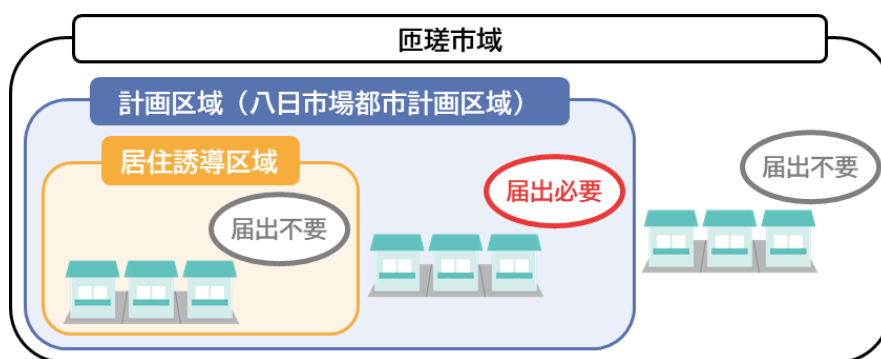
6 居住誘導区域外における届出及び勧告

都市再生特別措置法第 88 条の規定により、都市計画区域内の居住誘導区域外で次の行為を行うとする場合には、当該行為に着手する日の 30 日前までに市長への届出が必要となります。

1) 届出の対象となる行為

届出対象	開発行為	<p>① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 〔届出イメージ例〕</p>  <p>3戸の開発行為 3戸の開発行為</p> <p>② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの 〔届出イメージ例〕</p>  <p>1,300㎡ 1戸の開発行為 800㎡ 2戸の開発行為</p>
	建築等行為	<p>① 3戸以上の住宅の新築 〔届出イメージ例〕</p>  <p>3戸の建築行為 3戸の建築行為 1戸の建築行為</p> <p>② 建築物を改築又は用途変更により3戸以上の住宅とする場合</p>

■ 届出イメージ（開発行為等を行う場合）



<届出を要しない行為>

- ・住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- ・非常用災害のため必要な応急措置として行う行為
- ・都市計画事業の施行として行う行為 等

【勧告】

届出に係る行為が住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認められる場合は、届出に係る事項について勧告を行うことがあります。

2) 手続方法

各区分により、所定の届出様式に添付書類を添えて2部提出してください。

<提出書類>

開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ● 省令第10号様式 開発行為届出書 ● 添付書類 <ul style="list-style-type: none"> ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺1/1,000以上） ・設計図（土地利用計画図、各階平面図 縮尺1/100以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図書 ・委任状（代理人に委任する場合）
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ● 省令第11号様式 住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書 ● 添付書類 <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺1/100以上） ・住宅等の2面以上の立面図、各階平面図（縮尺1/50以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図書 ・委任状（代理人に委任する場合）
上記の行為を変更する場合	<ul style="list-style-type: none"> ● 省令第12号様式 行為の変更届出書 ● 添付書類（上記それぞれの場合と同様）

<提出期限>

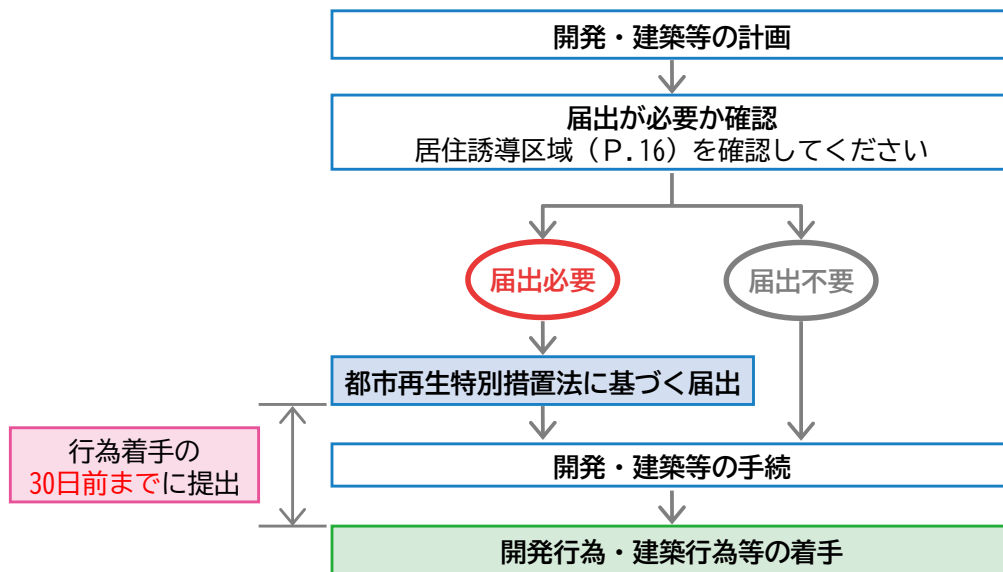
提出期限	● 届出対象行為着手の30日前まで
------	-------------------

<提出先>

提出先	匝瑳市 都市整備課 〒289-2198 匝瑳市八日市場ハ793番地2 TEL：0479-73-0091
-----	---

市は、届出書類を確認し、不備がない場合は届出書に受付印を押印のうえ、1部を返却します。

■ 届出の時期・手続の流れのイメージ

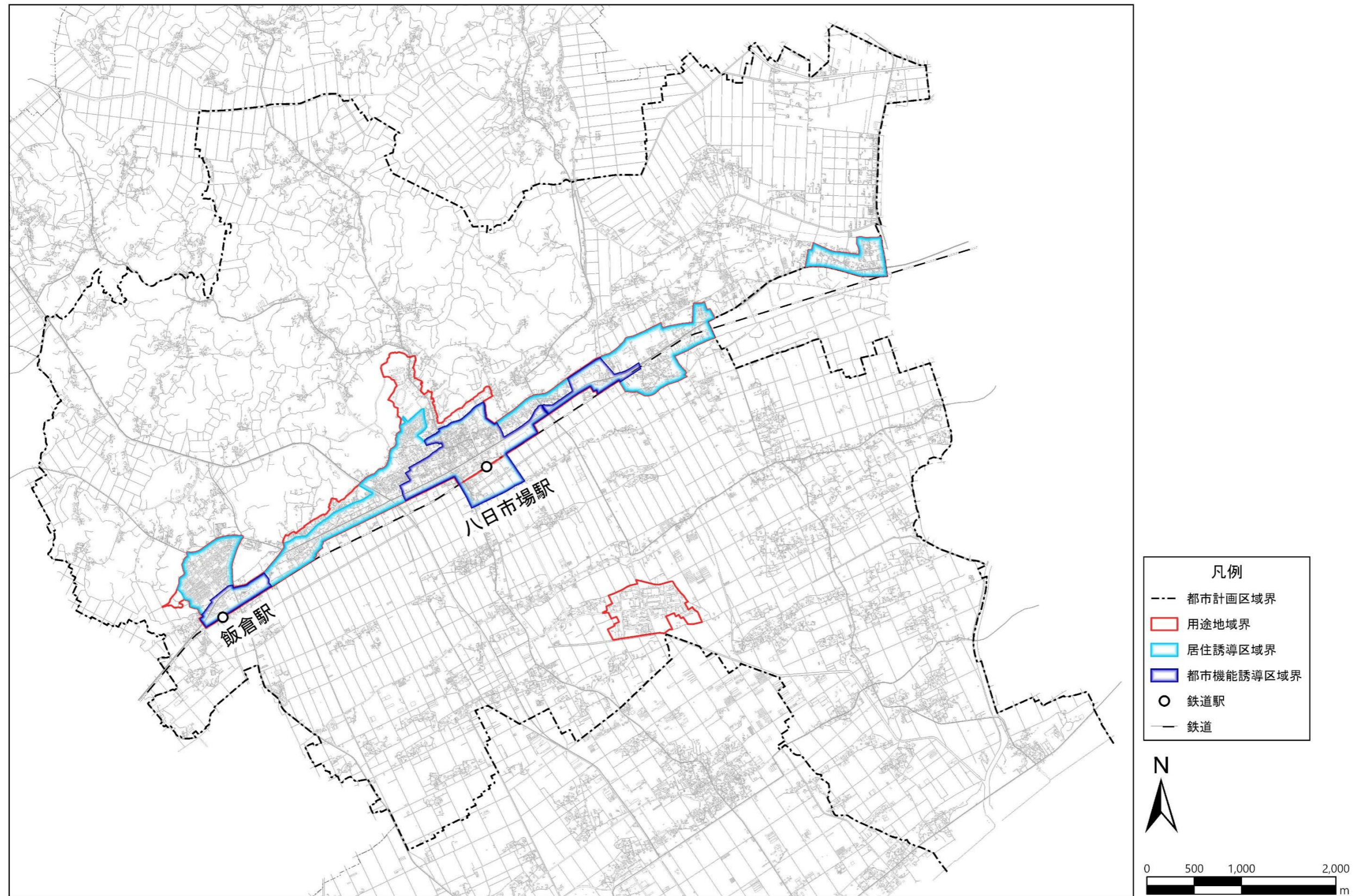


3) その他

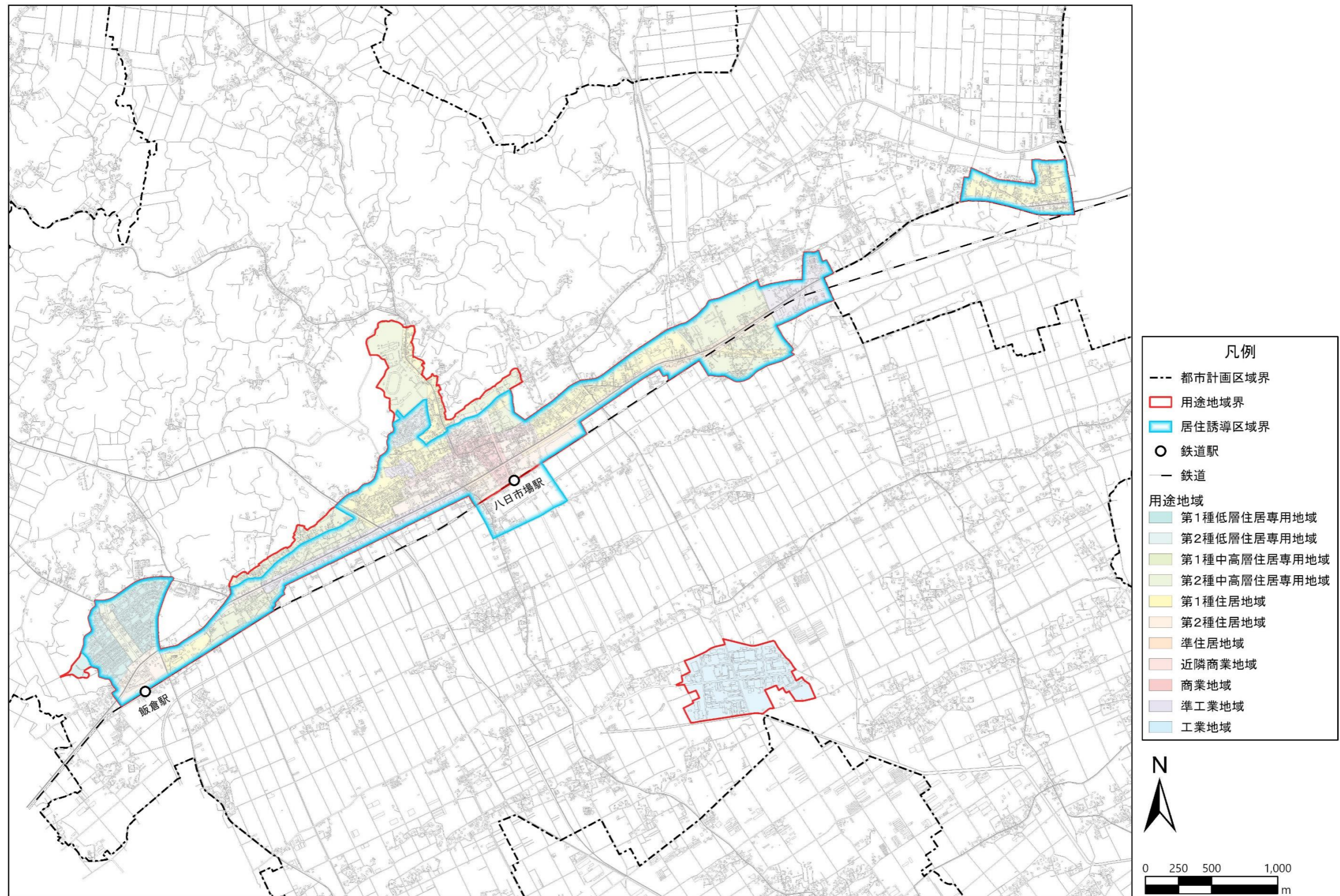
- ・届出をしないで、又は虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、30万円以下の罰金に処せられることがあります。(都市再生特別措置法第130条)
- ・届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象になります。

7 居住誘導区域・都市機能誘導区域

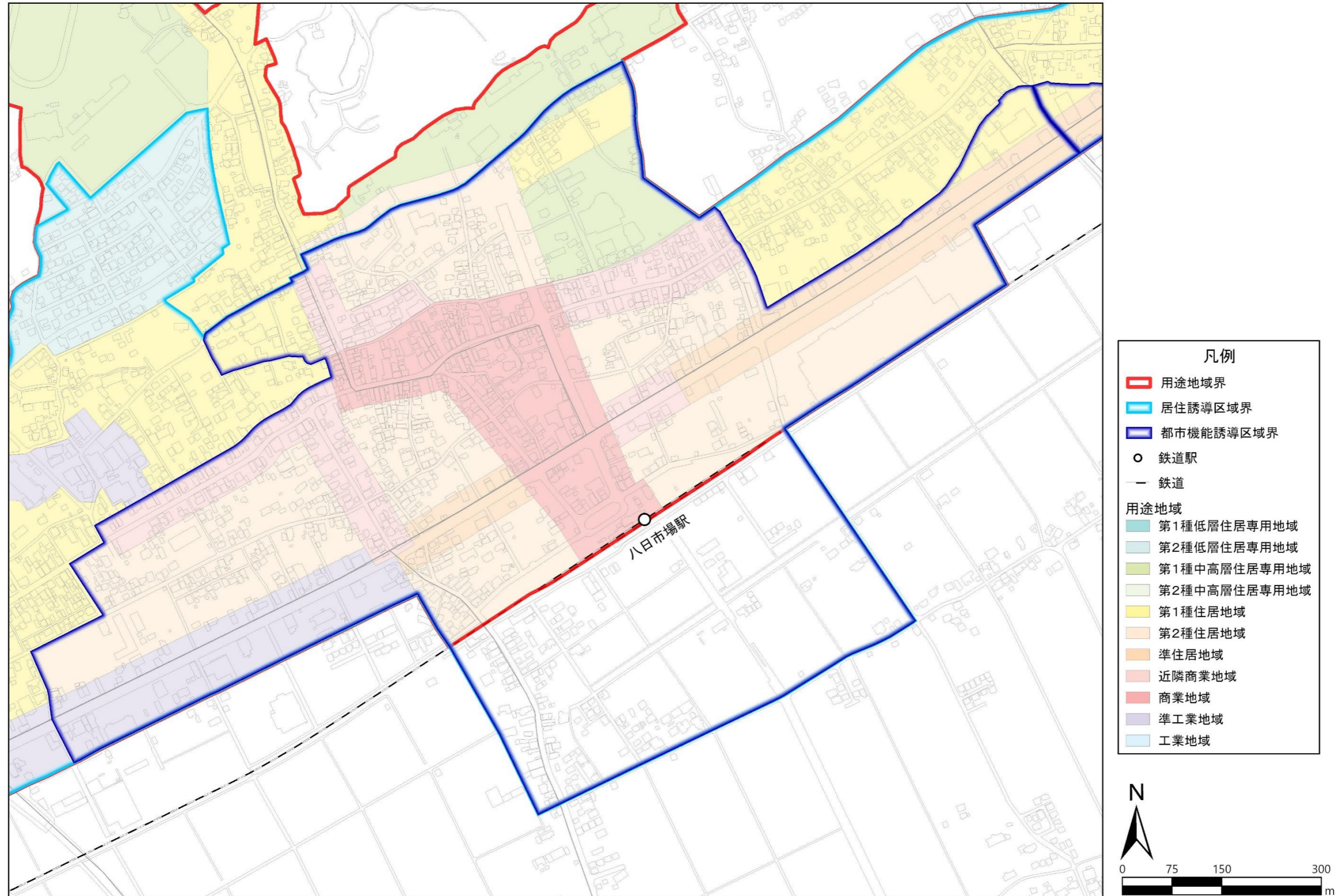
■ 居住誘導区域・都市機能誘導区域図（全域）



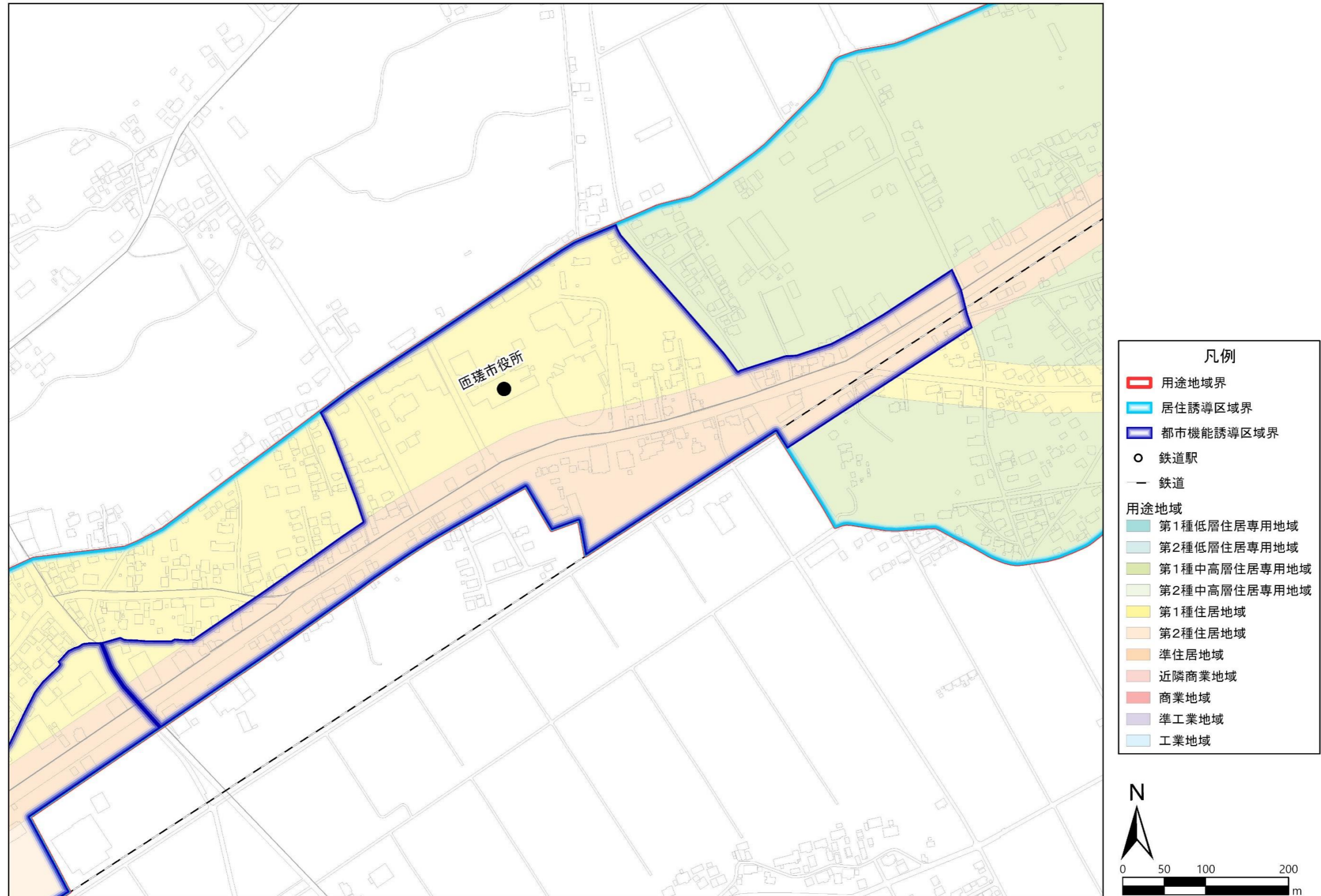
■ 居住誘導区域図



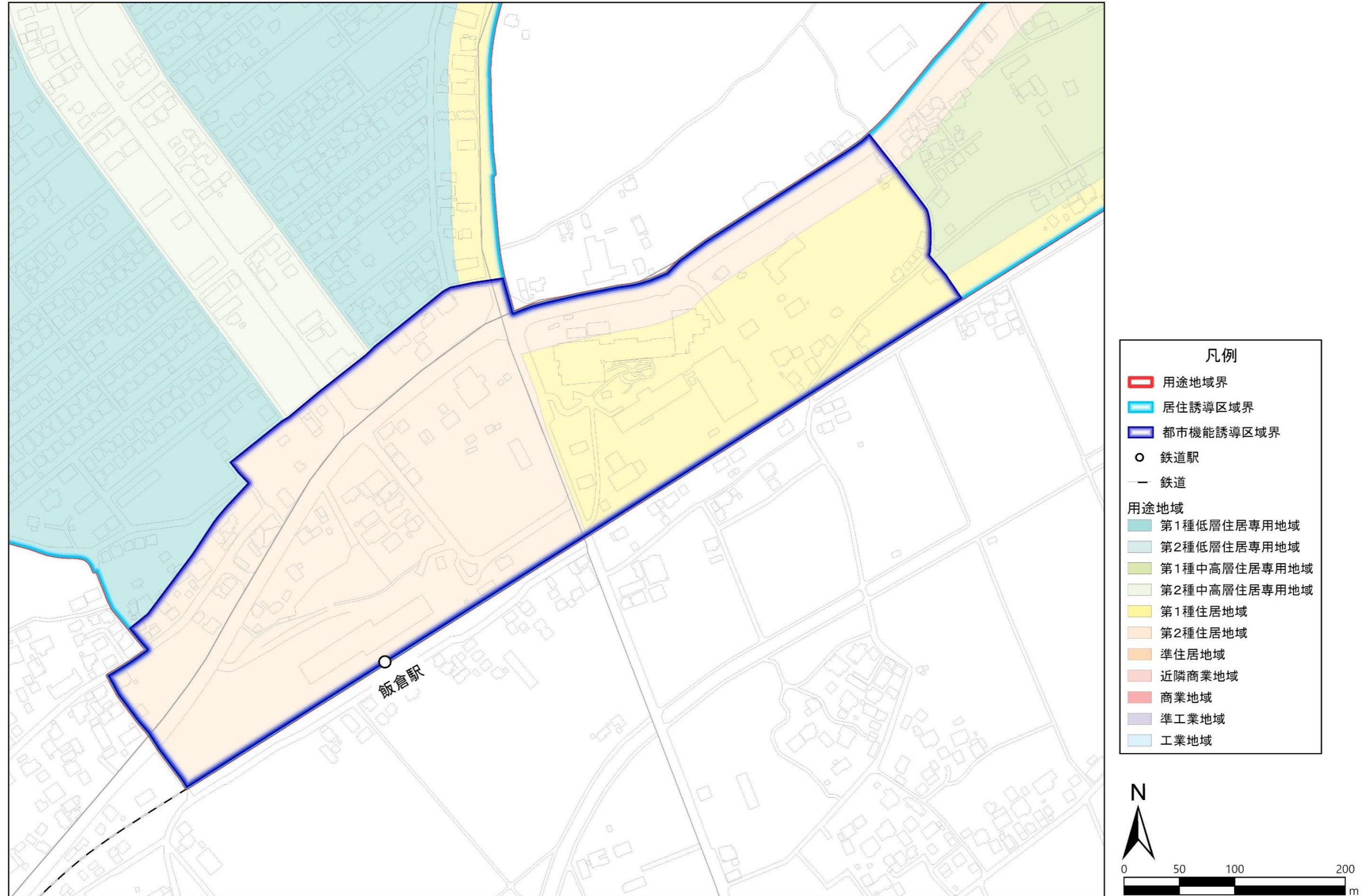
■ 都市機能誘導区域図（八日市場駅周辺エリア）



■ 都市機能誘導区域図（市役所周辺エリア）



■ 都市機能誘導区域図（飯倉駅周辺エリア）



8 届出に関するQ&A

(1) 届出の目的と対象区域について

Q1 届出制度の目的は何ですか。

A1 届出制度は、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地動向や居住誘導区域外における住宅開発等の動向を市が把握するための制度です。

Q2 各誘導区域の範囲はどこで確認できますか。

A2 市のホームページ又は窓口（都市整備課）でご確認いただけます。

Q3 届出対象となる行為が誘導区域の内外に渡る場合は、届出は必要ですか。

A3 本市では、次の対応としています。

敷地の状況	届出
居住誘導区域内外にまたがる開発行為・建築等行為	
原則	不要
計画書に示す災害リスクの高い区域が含まれる	必要
都市機能誘導区域内外にまたがる開発行為・建築等行為	
原則	不要
計画書に示す災害リスクの高い区域が含まれる	必要
都市機能誘導区域内外にまたがる誘導施設の休廃止	必要

Q4 八日市場都市計画区域外では届出は必要ですか。

A4 都市再生特別措置法に基づく本計画の対象区域外となるため、届出は必要ありません。

Q5 都市機能誘導区域外には誘導施設に位置づけられた施設は立地できなくなりますか。

A5 都市機能誘導区域外に誘導施設を立地する場合は、届出の対象となりますが、建築そのものが規制されるものではありません。ただし、都市再生特別措置法では、立地誘導を図る上で支障があると認められる場合は、届出者に対し勧告等の必要な措置を行うことができることとなっています。

また、都市機能誘導区域内に施設を立地する際は、支援策を受けられる場合がある等のメリットがあります。

Q6 今後、都市機能誘導区域、居住誘導区域、誘導施設が変更になることはありますか。

A6 本計画は、おおむね5年ごとに定期的な評価・検証を予定しており、それに伴い届出の対象区域や施設が変わることも考えられます。

(2) 都市機能誘導区域外で誘導施設を開発・建築等する場合の届出について

Q7 誘導施設を含む複合施設は、届出の対象となりますか。

A7 一部でも誘導施設を有する場合は、届出の対象となります。

Q8 1つの建物で複数の誘導施設を有する建築物を建築する場合は、届出がそれぞれの施設ごとに必要ですか。

A8 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。ただし、建築物の用途の欄に届出対象となる全ての誘導施設名を記載してください。

Q9 コンビニエンスストアやドラッグストアは、届出対象になりますか。

A9 店舗面積が1,000㎡以上で、生鮮食料品を取り扱う場合は「スーパーマーケット」の区分として取り扱うため届出の対象となります。

Q10 誘導施設に設定されていない施設については、届出は必要ないのですか。

A10 都市機能誘導施設として設定している施設以外の施設は、都市機能誘導区域の内外を問わず届出は不要です。

Q11 仮設建築物は届出対象になりますか。

A11 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になりません。また、仮設のための開発行為も同様です。

(3) 都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止する場合の届出について

Q12 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。

A12 廃止の届出は、誘導施設の立地状況や誘導施設を有する建築物の状況を把握し、都市機能の誘導を推進するための制度となっているため、届出が必要です。

Q13 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。

A13 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。

Q14 休止と廃止の違いは何ですか。

A14 施設の再開の意思がある場合は休止と、再開の意思がない場合は廃止となります。

Q15 休止の届出が必要になる休止期間はどれくらいですか。また、施設の建替や改装等で休止する場合にも届出が必要ですか。

A15 3カ月以上休止する場合は届出が必要となります。建替や改装等についても3カ月以上休止する場合には届出が必要です。

(4) 居住誘導区域外で一定規模以上の住宅を開発・建築等する場合の届出について

Q16 戸建て住宅が届出の対象となるのは、どのような場合ですか。

A16 同じ建築主が、同一時期に、隣接しあう土地に3戸以上の住宅を建築する場合は、届出の対象となります。

Q17 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。

A17 届出者と着工日が同一で、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。なお、2戸の長屋と1戸の戸建住宅を建設する場合等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。

Q18 3戸以上の既存の住宅を改築する場合は、届出が必要ですか？

A18 既存の住宅を改築する場合は、届出の必要がありません。ただし、住宅以外の建築物を改築し、又は用途を変更することにより、3戸以上の住宅とする場合は、届出の対象となります。

Q19 届出対象となる「住宅」とはどのようなものですか。

A19 「住宅」とは一戸建て住宅、長屋、共同住宅及び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扱いをご参考ください。

Q20 サービス付高齢者住宅や社員住宅についても、届出対象となる「住宅」に該当しますか。

A20 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」として取扱います。

Q21 届出対象となる「開発行為」とはどのようなものですか。

A21 「開発行為」とは、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いいます（都市計画法第4条第12項）。

Q22 宅地分譲を目的とする開発行為も届出が必要ですか。

A22 居住誘導区域外で、次のような行為を行う場合に届出が必要です。

- ・ 3区画（3戸分）以上の宅地開発行為
- ・ 1区画（1戸分）又は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

Q23 開発行為について届出を行った場合に、その後、同一箇所で行う建築行為についても届出が必要ですか。

A23 開発行為と建築行為は別の届出となりますので、それぞれの様式で別に届出が必要となります。
なお、開発行為の着手前に開発行為と建築行為の届出を合わせて提出することは可能です。

（5）届出書類について

Q24 届出書は、どこで入手できますか。

A24 匝瑳市ホームページからダウンロードできます。また、都市整備課の窓口でも配布しています。

Q25 届出書は、何部必要ですか。

A25 2部提出してください。

Q26 代理人による届出は、可能ですか。

A26 可能です。ただし、代理人による場合は、委任状を添付してください。

Q27 届出は、郵送でも可能ですか。

A27 郵送での受付も行っています。郵送前に届出書と添付図書一式をメール等で都市整備課に送っていただき、都市整備課で確認後、郵送を受け付けます。
また、副本の返却を郵送ご希望の場合は、副本分の重さの切手を貼った返信用封筒をご同封ください。

Q28 届出書の地目、面積は、何に基づき記載すればよいですか。

A28 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。

Q29 届出書の建築物の用途は、何を記載すればよいですか。

A29 誘導施設に関わる場合は誘導施設名を、住宅等に係る場合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。

(6) その他

Q30 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。

A30 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には、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る届出が必要です。

Q31 届出により計画の修正を求められることがありますか。

A31 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計画の修正等を求めるものではありません。ただし、必要がある場合（誘導を図る上で支障があると認められる場合）のみ、届出者に対し勧告を行うことがあります（都市再生特別措置法第 88 条第 3 項、同法第 108 条第 3 項）。

Q32 開発許可や確認申請との提出の前後関係はどのようになっていますか。

A32 法的な前後関係の定めはありません。ただし、住宅開発等の動向を把握することが届出の主旨であることから、開発許可申請や建築確認申請等に先立ち届出をしてください。

Q33 届出をしなかった場合に、罰則はありますか。

A33 届出をしない、又は虚偽の届出をして届出対象行為を行った場合は、都市再生特別措置法第 130 条の規定により、30 万円以下の罰金に処せられる場合があります。
なお、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の罰則はありません。

Q34 着手する日の 30 日前とは、いつのことですか。

A34 工事（開発・建築）着手予定日の 30 日前です。

匝瑳市立地適正化計画に係る 届出の手引き

発行者：匝瑳市

企画・編集：匝瑳市都市整備課

〒289-2198

匝瑳市八日市場ハ 793 番地 2

TEL 0479-73-0091

<https://www.city.sosa.lg.jp/>
