

上山市立地適正化計画

届出の手引き

上 山 市

目 次

上山市立地適正化計画とは	1
届出制度について	1
届出の要否の確認	5
居住誘導区域外での住宅の開発行為・建築行為（都市再生特別措置法による）	6
都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為・建築等行為（都市再生特別措置法による）	7
都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止（都市再生特別措置法による）	8

記 入 例

<居住誘導区域外に関する届出様式>

様式第 1 0（開発行為届出書）	9
様式第 1 1（新築・改築・用途変更等に関する行為届出書）	10
様式第 1 2（行為の変更届出書）	11

<都市機能誘導区域外に関する届出の様式>

様式第 1 8（開発行為届出書）	12
様式第 1 9（新築・改築・用途変更等に関する行為届出書）	13
様式第 2 0（行為の変更届出書）	14

<都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止に関する届出の様式>

様式第 2 1（誘導施設の休廃止届出書）	15
Q & A	16

上山市立地適正化計画とは

我が国では、急激な人口減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代など誰もが安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、また、財政面・経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっており、このような背景を踏まえ、平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画制度」が創設されました。

本市においても、今後更なる人口減少の進行が予測されています。市民がいつまでも安全・安心で快適に暮らせるコンパクトなまちづくりを進めるため、立地適正化計画を作成し、まちなかの拠点性や利便性を高め、便利な暮らしを選択できる都市構造への転換を目指します。

届出制度について

上山市立地適正化計画の作成に伴い、立地適正化区域内（都市計画区域内）において、都市再生特別措置法に基づく届出が義務付けられ、各誘導区域外における誘導施設の整備や一定規模以上の開発行為等を行う場合は、市への届出が必要となります。

本市の各誘導区域の範囲は、次ページのとおりです。

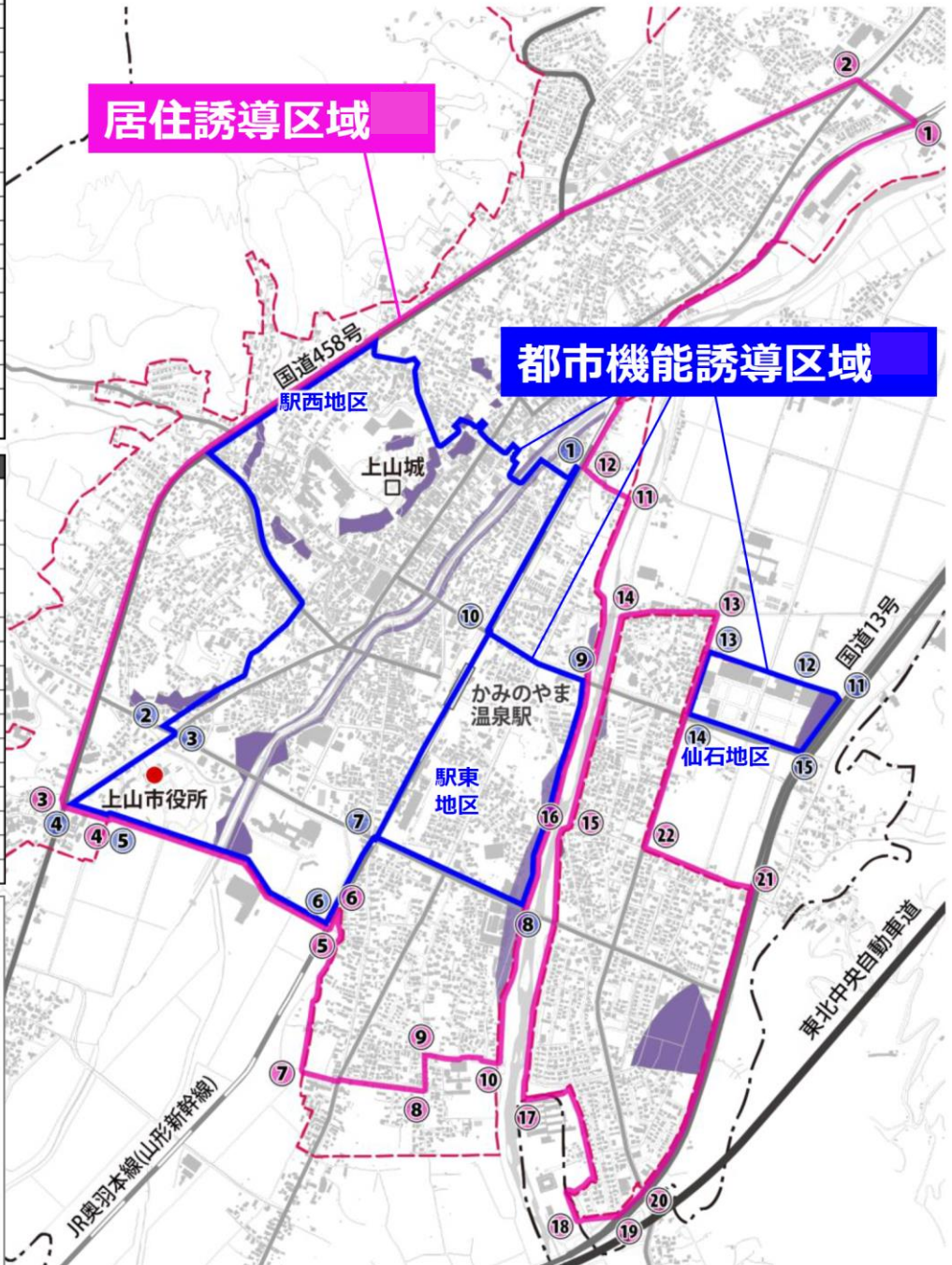
■都市機能誘導区域・居住誘導区域

居住誘導区域界	
①-②	道路境界 主要地方道白石上山線
②-③	道路境界 国道458号、主要地方道山形上山線
③-④	用途地域界
④-⑤	道路境界 市道市民公園通り線(1111)
⑤-⑥	鉄道敷界
⑥-⑦	用途地域界
⑦-⑧	用途地域界
⑧-⑨	道路境界 市道長清水1号線(1119)
⑨-⑩	道路境界 市道石堂長清水線(1121)
⑩-⑪	河川界
⑪-⑫	道路境界 市道北町長清河原線(1050)
⑫-⑬	鉄道敷界
⑬-⑭	道路境界 市道美咲町仙石線(1004)
⑭-⑮	道路境界 市道竜王橋東宮橋線(1005)
⑮-⑯	道路境界 市道金生金谷線(1007)
⑯-⑰	河川界
⑰-⑱	用途地域界
⑱-⑲	道路境界 市道金生団地36号線(1244)
⑲-⑳	道路境界 市道金生4号線(1209)
㉑-㉒	道路境界 国道13号
㉒-㉓	道路境界 市道金生金谷線(1007)
㉓-㉔	道路境界 市道金生東町線(1127)

都市機能誘導区域界	
①-②	第2期上山市中心市街地活性化基本計画区域界
②-③	道路境界 一般県道萱平河崎線
③-④	道路境界 市道市役所通り線(1001)
④-⑤	用途地域界
⑤-⑥	道路境界 市道市民公園通り線(1111)
⑥-⑦	鉄道敷界
⑦-⑧	道路境界 一般県道萱平河崎線
⑧-⑨	鉄道敷界
⑨-⑩	道路境界 一般県道十日町仙石線
⑩-⑪	鉄道敷界
⑪-⑫	用途地域界
⑫-⑬	道路境界 市道東町仙石線(1279)
⑬-⑭	道路境界 市道金生東町線(1127)
⑭-⑮	道路境界 一般県道十日町仙石線
⑮-⑯	道路境界 国道13号

凡 例

- 市街化区域
 - 都市計画区域
 - 居住誘導区域
 - 都市機能誘導区域
 - 誘導区域へ含まないエリア
- ※かけ地区域の該当状況は、個別に建築可否を確認することで判断



■居住誘導区域外における事前届出制度

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外において一定規模以上の開発行為又は建築行為を行う場合は、着手する 30 日前までに本市へ届出を行うことが義務付けられています。(都市再生特別措置法第 88 条)

なお、届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図るうえで支障があると認められるときは、事前調整を行ったうえで、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告を行うことがあります。

・届出が必要な行為

開発行為

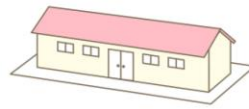
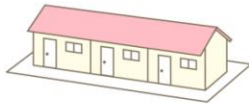
- ① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの

建築等行為

- ① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更し、3 戸以上の住宅とする場合

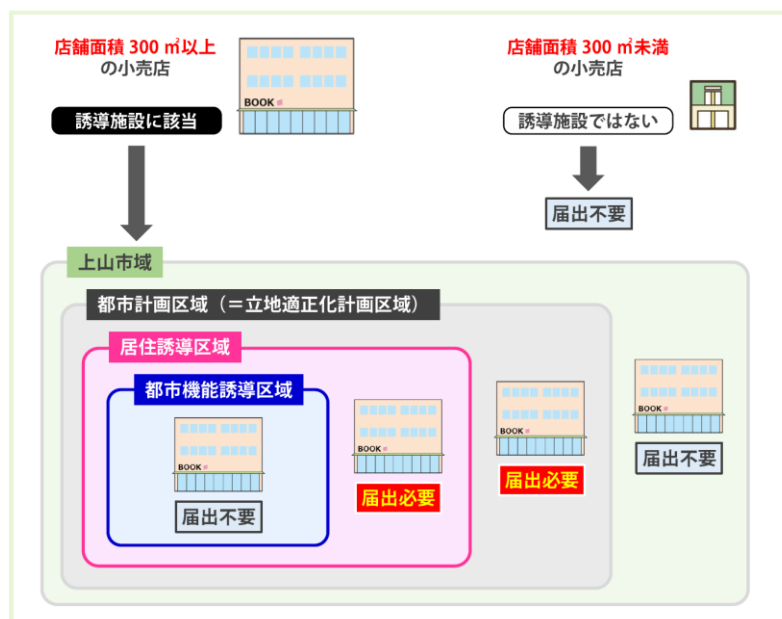


3 戸以上の住宅開発・新築



1 戸で 1,000 m²以上の開発行為

「届出が必要となる場合のイメージ」



■都市機能誘導区域外における事前届出制度

都市機能誘導区域外における誘導施設の立地の動向を把握するため、都市機能誘導区域外において誘導施設に位置づけられた施設を開発・建築する場合は、着手する 30 日前までに本市へ届出を行うことが義務付けられています。(都市再生特別措置法第 108 条)

なお、届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図るうえで支障があると認めるときは、当該届出に係る事項に関し、立地を適正なものとするために必要な勧告をする場合があります。(都市再生特別措置法第 88 条第 3 項、第 108 条第 3 項)

■誘導施設について

各都市機能誘導区域内で誘導施設として設定する施設は下表のとおりです。

機能	誘導施設	建築物の位置付け (関係法令など)	駅西 地区	駅東 地区	仙石 地区
行政機能	市役所	上山市役所	○	—	—
介護福祉 機能	地域包括支援センター	上山市地域包括支援センター	○	—	—
	コミュニティサロン	常設高齢者サロンまじゃれ	○	—	—
子育て機能	子育て総合支援センター	上山市総合子どもセンターめぐりあ	○	—	—
	認可保育所	児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する 「保育所」	○●	●	—
	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育な どの総合的な推進に関する法律第 2 条 第 6 項に規定する「認定こども園」	●	●	—
商業機能	小売店	日本標準産業分類の中分類「56 各種商 品小売業」～「60 その他の小売業」に 分類される事業所のうち、店舗面積 300 ㎡以上のもの ただし、コンビニエンスストア、ガソ リンスタンドを除く	○●	○●	○
	飲食店	日本標準産業分類の中分類「76 飲食 店」に分類される事業所のうち、延床 面積 300 ㎡以上のもの	○●	●	○●
医療機能	診療所（一般・歯科）	医療法第 1 条の 5 第 2 項に規定する 「診療所」	○	○	—
金融機能	銀行	銀行法第 2 条に規定する「銀行」	○	—	—
	信用金庫・労働金庫	信用金庫法、労働金庫法	○	—	—
教育・文化 機能	図書館	上山市立図書館	○	—	—

【凡例】
○：維持
●：誘導
—：誘導しない

■都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止に係る事前届出制度

都市機能誘導区域内において誘導施設を休廃止する場合は、休廃止の 30 日前までに市への届出が必要です。(都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項)

届出の要否の確認

住宅又は誘導施設の開発行為、建築等行為、休廃止の内容や場所によって、届出の要否が異なります。
以下の表を確認してください。

			都市機能誘導区域内	都市機能誘導区域外 居住誘導区域内	居住誘導区域外 都市計画区域内
住宅	開発行為	<u>3戸以上</u> の住宅の建築目的の開発行為	不要	不要	必要 (P6 参照)
		<u>1戸又は2戸</u> の住宅の建築目的の開発行為で、 <u>1,000 m²以上</u> の規模のもの	不要	不要	必要 (P6 参照)
	建築等行為	<u>3戸以上</u> の住宅を新築しようとする場合	不要	不要	必要 (P6 参照)
		建築物を <u>改築</u> し、又は建築物の <u>用途を変更</u> して <u>3戸以上</u> の住宅とする場合	不要	不要	必要 (P6 参照)
誘導施設	開発行為	誘導施設を有する建築物の <u>建築</u> の用に供する目的のもの	不要	必要 (P7 参照)	必要 (P7 参照)
	建築等行為	<u>誘導施設</u> を有する建築物の <u>新築</u> 、もしくは建築物の <u>改築・用途を変更</u> して誘導施設を有する建築物とする場合	不要	必要 (P7 参照)	必要 (P7 参照)
	休廃止	誘導施設を <u>休止又は、廃止</u> しようとする場合	必要 (P8 参照)	不要	不要

※住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物を言い、寄宿舍や老人ホームは含みません。

※誘導施設とは、「上山市立地適正化計画」で定める施設を言います。詳細はP 4をご確認ください

居住誘導区域外での住宅の開発行為・建築等行為（都市再生特別措置法による）

●対象となる行為

立地適正化計画で定める居住誘導区域外において、以下の要件に当てはまる開発行為及び建築等行為について届出の対象となります。

【開発行為】

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの

【建築等行為】

- ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し、又は建物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

※開発行為・建築等行為を同時に行う場合もそれぞれに届出が必要となります。

※住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物を言い、寄宿舍や老人ホームは含みません。

【届け出を要しない軽易な行為】

都市再生特別措置法施行令第27条の規定により、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物の建築の用に供する目的で行う開発行為、住宅の新築又は建築物を改築もしくはその用途を変更して住宅棟とする行為については、届出を要しない軽易な行為となります。

●提出書類（1部 提出）

・開発行為の場合

届出書：様式第10（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第1号関係）

- 添付図書：①当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内の周辺の公共施設を表示する図書（位置図 等：縮尺 1/1,000 以上）
- ②設計図（建物配置図 等：縮尺 1/100 以上）
- ③求積図（面積が確認できるもの）

・建築等行為の場合

届出書：様式第11（都市再生特別措置法施行規則第35条第1項第2号関係）

- 添付図書：①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）
- ②住宅等の2面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ③求積図（面積が確認できるもの）

・上記の届出内容を変更する場合

届出書：様式第12（都市再生特別措置法施行規則第38条第1項関係）

添付図書：上記それぞれの場合と同様

都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為・建築等行為（都市再生特別措置法による）

●対象となる行為

立地適正化計画で定める都市機能誘導区域外において、以下の要件に当てはまる開発行為及び建築等行為について届出の対象となります。

【開発行為】

誘導施設を有する建築物の建築の用に供する目的のもの

【建築等行為】

誘導施設を有する建築物の新築、もしくは建築物の改築・用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

※誘導施設が含まれる建築物はすべて対象となります。

【届出を要しない軽易な行為】

都市再生特別措置法施行令第 35 条の規定により、誘導施設を有する建築物で仮設の者の建築の用に供する目的で行う開発行為、誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為については、届出を要しない軽易な行為となります。

●提出書類（1 部提出）

・開発行為の場合

届出書：様式第 18（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号関係）

添付図書：①当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該周辺の公共施設を表示する図書（位置図 等：縮尺 1/1,000 以上）
②設計図（建物配置図、平面図 等：縮尺 1/100 以上）
③求積図（面積が確認できるもの）

・建築等行為の場合

届出書：様式第 19（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 2 号関係）

添付図書：①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）
②建築物の 2 面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
③求積図（面積が確認できるもの）

・上記の届出内容を変更する場合

届出書：様式第 20（都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項関係）

添付図書：上記それぞれの場合と同様

都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止（都市再生特別措置法による）

●対象となる行為

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止する行為について届出の対象となります。

※誘導施設が含まれる建築物はすべて対象となります。

●提出書類（1 部提出）

届出書：様式第 21 （都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係）

※記入例

様式第 10（都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係）

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 8 8 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

令和 4 年 1 月 3 1 日 ← 着手の 30 日前までに提出をお願いします。

（あて先）上山市長

届出者 住 所 山形県上山市△△△

氏 名 株式会社□□□□□

代表 上山 太郎

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地域の名称	上山市 ○○ △△番地の△ （外○○筆）
	2 開発区域の面積	3, 0 0 0 平方メートル
	3 住宅等の用途	一戸建て住宅
	4 工事の着手予定年月日	令和 4 年 3 月 2 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 5 年 1 月 3 1 日
	6 その他必要な事項	（住宅用区画数） 1 0 区画 （代理人連絡先） 山形県上山市△△△ 株式会社□□設計 担当：○○ TEL：023-○○○○-○○○○

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者が記載すること。

<添付図書>

①当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面

（位置図 縮尺 1/1,000 以上）

②平面図、建物配置図 等（縮尺 1/100 以上）

③求積図（面積が確認できるもの）

※上記様式は、上山市ホームページよりダウンロードできます。

※記入例

様式第 11（都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 2 号関係）

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

都市再生特別措置法第 8 8 条第 1 項の規定に基づき、

住宅等の新築
建築物を改築して住宅等とする行為
建築物の用途を変更して住宅等とする行為

について、下記により届け出ます。

令和 4 年 1 月 3 1 日 ← 着手の 30 日前までに提出をお願いします。

（あて先）上山市長

届出者 住 所 山形県上山市△△△
氏 名 株式会社□□□□□
代表 上山 太郎

1 住宅等を新築しようとする土地 又は改築若しくは用途の変更を しようとする建築物の存する土 地の所在、地番、地目及び面積	所在・地番	上山市 ○○ △△番地の△
	地 目	宅地
	面 積	1 0 0 0 m ²
2 新築しようとする住宅等又は改 築若しくは用途の変更後の住宅 等の用途	共同住宅	
3 改築又は用途の変更をしよう とする場合は既存の建築物の用途		
4 その他必要な事項	（着手予定年月日） 令和 4 年 3 月 2 日 （完了予定年月日） 令和 5 年 1 月 3 1 日 （戸 数） 1 0 戸 （代理人連絡先） 株式会社□□設計 担当：○○ 山形県上山市△△△ TEL：023-○○○○-○○○○	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

<添付図書>

- ①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）
- ②住宅等の 2 面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ③求積図（面積が確認できるもの）

※上記様式は、上山市ホームページよりダウンロードできます。

※記入例

様式第 12（都市再生特別措置法施行規則第 38 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

● 着手の 30 日前までに提出をお願いします。→ 令和 4 年 2 月 2 0 日

（あて先）上山市長

届出者 住 所 山形県上山市△△△
氏 名 株式会社□□□□□
代表 上山 太郎

都市再生特別措置法第 8 8 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

- 1 当初の届出年月日： 令和 4 年 1 月 3 1 日
- 2 変更の内容： ・住宅用区画数の変更（1 0 区画⇒9 区画）
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日： 令和 4 年 3 月 2 0 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日： 令和 5 年 1 月 3 1 日

- 注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

※上記様式は、上山市ホームページよりダウンロードできます。

※記入例

様式第 18（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号関係）

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

令和 4 年 1 月 3 1 日 ← 着手の 30 日前までに提出をお願いします。

（あて先）上山市長

届出者 住 所 山形県上山市△△△

氏 名 株式会社□□□□□

代表 上山 太郎

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	上山市 ○○ △△番地の△ （外◇◇筆）
	2 開発区域の面積	5 0 0 平方メートル
	3 建築物の用途	飲食店 (小売店の場合) 店舗面積: m ² (飲食店の場合) 延床面積: 4 0 0 m ²
	4 工事の着手予定年月日	令和 4 年 3 月 2 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 5 年 1 月 1 日
	6 その他必要な事項	(誘導施設以外の用途がある場合、その用途と面積) (代理人連絡先) 株式会社□□設計 担当: ○○ 山形県上山市△△△ TEL: 023-○○○○-○○○○

注 1 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者が記載すること。

<添付図書>

- ①当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内の周辺の公共施設を表示する図面
(位置図 縮尺 1/1,000 以上)
- ②平面図、建物配置図 等 (縮尺 1/100 以上)
- ③求積図 (面積が確認できるもの)

※上記様式は、上山市ホームページよりダウンロードできます。

※記入例

様式第 19（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 2 号関係）

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

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、

誘導施設を有する建築物の新築 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 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行為	について、下記により届け出ます。
---	------------------

令和 4 年 1 月 3 1 日 ← 着手の 30 日前までに提出をお願いします。

(あて先) 上山市長

届出者 住 所 山形県上山市△△△
株式会社□□□□
氏名 代表 上山 太郎

1 建築物を新築しようとする土地 又は改築若しくは用途の変更を しようとする建築物の存する土 地の所在、地番、地目及び面積	所在・地番	上山市 ○○ △△番地の△
	地 目	宅地
	面 積	5 0 0 0 m ²
2 新築しようとする建築物又は改 築若しくは用途の変更後の建築 物の用途	デイサービスセンター 床面積：2 5 0 0 m ²	
3 改築又は用途の変更をしよう とする場合は既存の建築物の用途		
4 その他必要な事項	(着手予定年月日) 令和 4 年 3 月 3 日 (完了予定年月日) 令和 5 年 1 月 3 1 日 (誘導施設以外の用途がある場合、その用途と面積) 飲食店 (床面積：5 0 0 m ²) (代理人連絡先) 株式会社□□設計 担当：○○ 山形県上山市△△△ TEL:023-○○○○-○○○○	

注 1 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

<添付図書>

- ①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）
- ②建築物の 2 面以上の立面図、各階平面図（縮尺 1/50 以上）
- ③求積図（面積が確認できるもの）

※上記様式は、上山市ホームページよりダウンロードできます。

※記入例

様式第 20（都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項関係）

行為の変更届出書

● 着手の 30 日前までに提出をお願いします。 →

令和 4 年 3 月 1 日

（あて先）上山市長

届出者 住 所 山形県上山市△△△
氏 名 株式会社□□□□□
代表 上山 太郎

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

- 1 当初の届出年月日： 令和 4 年 1 月 3 1 日
- 2 変更の内容： ・土地の面積の変更（5，000㎡⇒4，500㎡）
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日： 令和 4 年 4 月 1 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日： 令和 5 年 1 月 3 1 日

- 注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

※上記様式は、上山市ホームページよりダウンロードできます。

※記入例

様式第 21（都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係）

誘導施設の休廃止届出書

● 着手の 30 日前までに提出をお願いします。 → 令和 5 年 3 月 1 日
(あて先) 上山市長

届出者 住 所 山形県上山市△△△
氏 名 株式会社□□□□□
連絡先 代表 上山 太郎
電話番号：0 2 3 - ◇ ◇ ◇ - ◇ ◇ ◇ ◇

都市再生特別措置法第 1 0 8 条の 2 第 1 項の規定に基づき、誘導施設の（休止・廃止）について、下記により届け出ます。

記

- 1 休止（廃止）しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地
名 称： 小規模多機能ホーム ◆ ◆ ◆
用 途： 小規模多機能施設
所在地：山形県上山市 ○ ○ △ △ 番地の △
- 2 休止（廃止）しようとする年月日 令和 5 年 4 月 1 日
- 3 休止しようとする場合にあっては、その期間
- 4 休止（廃止）に伴う措置
(1) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途
(2) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項
当該建築物は廃止後取り壊し予定

- 注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 4 (2) 欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入してください。

※上記様式は、上山市ホームページよりダウンロードできます。

上山市立地適正化計画 届出に関するQ & A

●届出の対象となる区域について

Q. 誘導区域の詳細な範囲はどこで確認できますか？
A. 詳細な区域の範囲は、上山市建設課備え付けの誘導区域図又は上山市ホームページでご確認ください。
Q. 敷地が誘導区域内外にわたる場合、届出は必要ですか？
A. 届出対象行為を行おうとする敷地の一部でも、居住誘導区域内又は都市機能誘導区域内であれば、届出は不要です。
Q. 都市計画区域外では、届出は必要ですか？
A. 都市計画区域外は立地適正化計画区域外となるため、届出は不要です。

●届出の対象となる行為等について

Q. 「開発行為」とはどのようなものですか？
A. 「開発行為」とは、都市計画法第4条第12項の規定による建築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いいます。 「建築物」とは、建築基準法第2条第1号で規定するものをいいます。
Q. 「建築等行為」とはどのようなものですか？
A. 建築物基準法第2条第13号に規定する「建築物」の新築、改築又は用途を変更することを指します。
Q. サービス付高齢者向け住宅や社員住宅の場合は、「住宅」に該当しますか？
A. 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。
Q. 仮設建築物は届出対象になりますか？
A. 仮設建築物は届出対象になりません。期間限定の催し等において、一時的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。
Q. 一部に誘導施設を含む複合施設は、届出対象になりますか？
A. 一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。
Q. 休止と廃止の違いは何ですか？休止の場合の休止期間はどのくらいですか？
A. 施設の再開の意思がある場合は休止、意思がない場合は廃止となります。

●その他全般について

Q. 届出に関する罰則はありますか？
A. 届出をしないで、又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課せられる場合があります。(都市再生特別措置法第130条)