

## 太宰府市立地適正化計画 届出制度に関するQ&A

### (1) 届出制度全般について

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Q1  | なぜ、届出が必要なのですか。                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| A1  | この届出制度によって太宰府市が、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し、今後必要な施策を検討していくことを目的としています。                                                                                                                                                                                               |
| Q2  | 届出の対象となる区域はどこですか。                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| A2  | 居住誘導区域に関しては届出制度の手引きP.2及びP.5を、都市機能誘導区域に関してはP.6とP.11からP.18をご参照ください。                                                                                                                                                                                                                      |
| Q3  | 届出の対象となる行為はどういったものですか。                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| A3  | 居住誘導区域に関しては届出制度の手引きP.2を、都市機能誘導区域に関してはP.6をご参照ください。                                                                                                                                                                                                                                      |
| Q4  | 届出は何部必要ですか。                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| A4  | 1部提出してください。控えが必要な場合は、副本を併せて提出してください。                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Q5  | 届出者はだれになりますか。                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| A5  | 開発行為の場合は開発行為者、建築行為等の場合は建築主が届出者となります。                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Q6  | 届出の地目、面積は何に基づいて記載すればよいですか。                                                                                                                                                                                                                                                             |
| A6  | 地目は登記簿、面積は実測に基づいて記載してください。                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Q7  | 開発行為の後に、同じ敷地で建築行為を行う場合は、どちらも届出が必要ですか。                                                                                                                                                                                                                                                  |
| A7  | 開発行為、建築行為等のそれぞれについて届出を提出する必要があります。                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Q8  | 開発行為、建築行為等の「着手」は何を指しますか。                                                                                                                                                                                                                                                               |
| A8  | 「着手」とは、開発行為の造成工事（切土、盛土）、建築行為等の基礎工事（杭打ち、地盤改良、山留め、根切り）を指します。なお、以下については「着手」に該当しません。 <ul style="list-style-type: none"><li>・地盤調査のための掘削</li><li>・ボーリング調査</li><li>・現場の整地</li><li>・地鎮祭</li><li>・仮囲いの設置</li><li>・現場事務所の建設</li><li>・既設建築物の除却</li><li>・建設資材、建設機械の搬入</li><li>・工事請負契約の締結</li></ul> |
| Q9  | 届出後に通知等がありますか。                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| A9  | 通知はありません。届出内容に疑義等がある際には、必要に応じて連絡・確認を行う場合があります。                                                                                                                                                                                                                                         |
| Q10 | 仮設の場合や、災害の応急的な対応の場合も届出は必要ですか。                                                                                                                                                                                                                                                          |
| A10 | 仮設建築物を建設するための開発行為や建築行為等、非常災害のため必要な応急措置については、届出は必要ありません。                                                                                                                                                                                                                                |
| Q11 | 届出を行わなかった場合に罰則はありますか。                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| A11 | 届出をしないで、または虚偽の届出をして開発行為や建築行為等を行った場合は、30万円以下の罰金に処される場合があります（都市再生特別措置法第130条）。なお、都市機能誘導区域内における休廃止の届出に関する罰則はありません。                                                                                                                                                                         |
| Q12 | 今後、誘導区域や誘導施設が変更されることはありますか。                                                                                                                                                                                                                                                            |
| A12 | 立地適正化計画は、必要に応じて見直し・変更を行います。これにより、誘導区域や誘導施設が変更となる可能性もあります。                                                                                                                                                                                                                              |

## (2) 居住誘導に係る届出制度について

|    |                                                                                                                                                                                                       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Q1 | 居住誘導区域外における届出の対象となる「住宅」はどのようなものですか。                                                                                                                                                                   |
| A1 | 一戸建ての住宅、長屋、共同住宅が対象となります。また、建物の一部にこれらを含む場合（兼用住宅）も対象となります。※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。                                                                                                             |
| Q2 | サービス付き高齢者向け住宅や社宅なども「住宅」に該当しますか。                                                                                                                                                                       |
| A2 | 各専有部分に便所・洗面所・台所を備えているものは建築基準法の用途として共同住宅とされ、「住宅」に該当するため届出は必要となりますが、各専有部分に便所・洗面所はあるが台所を備えていないものは老人ホーム、寄宿舍とされ、「住宅」に該当しないため届出は不要です。<br>※サービス付き高齢者住宅については、国土交通省の取り扱いに基づき、下記のとおり立地適正化計画に係る届出の要否を判定するものとします。 |
| Q3 | 3戸の共同住宅を建て替えて3戸の共同住宅とする場合は届出が必要ですか。                                                                                                                                                                   |
| A3 | 届出が必要です。新築、改築、用途変更の後に3戸以上の住宅とする場合は届出の対象となります。                                                                                                                                                         |
| Q4 | 隣接する敷地に3戸の戸建て住宅を建築する場合は届出が必要ですか。                                                                                                                                                                      |
| A4 | 同一の者が、同時期に、隣接する土地で3戸以上の戸建て住宅を建築する場合は、届出が必要です。                                                                                                                                                         |

## (3) 都市機能誘導に係る届出制度について

|    |                                                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Q1 | 建築物の一部のみが誘導施設である場合は届出が必要ですか。                                                                     |
| A1 | 届出が必要です。一部でも誘導施設を含む場合は届出の対象となります。                                                                |
| Q2 | 1つの建築物で複数の誘導施設を有する複合施設を建築する場合は、まとめて1つの届出とすることはできますか。                                             |
| A2 | 1つの建築物で複数の誘導施設を有する場合は、まとめて届け出ることができます。                                                           |
| Q3 | 休止と廃止の違いは何ですか。                                                                                   |
| A3 | 施設再開の意思がある場合は休止、ない場合は廃止となります。                                                                    |
| Q4 | 休止の届出が必要となる休止期間はどのくらいですか。また、施設の建て替えや改装等で休止する場合にも届出が必要ですか。                                        |
| A4 | 休止する場合の休止期間について特段の制限はありませんが、目安として3か月間以上休業する場合は休止届の提出をお願いします。また、施設の建て替えや改装等で休業する場合も同様の手続きをお願いします。 |
| Q5 | 誘導施設を廃止（休止）し、別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は必要ですか。                                         |
| A5 | 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。                            |
| Q6 | 廃止届について、都市機能誘導区域内の別の場所に移転する場合にも届出は必要ですか。                                                         |
| A6 | 届出が必要です。本届出は、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りますので、提出をお願いします。                    |
| Q7 | 届出の対象となる誘導施設はこういったものがありますか。                                                                      |
| A7 | 届出制度の手引きP.8をご参照ください。                                                                             |