

上里町立地適正化計画 届出に関する Q&A**【1. 届出の目的】**

Q.1-1	届出制度の目的は何ですか。
A.1-1	「上里町立地適正化計画」の適正な運用に向け、届出制度により、住宅開発の動向や都市機能の立地を把握するとともに、誘導区域に居住や都市機能を緩やかに誘導するため、適切な指導等を行います。

【2. 届出の時期等】

Q.2-1	届出はいつから着手する行為に必要ですか。
A.2-1	令和4年1月11日から計画の運用を開始します。運用開始日以降に届出の対象となる行為に着手する場合は、届出が必要となります。
Q.2-2	令和4年1月20日に工事の着工を予定しており、30日前の届出ができない場合はどうすればよいですか。
A.2-2	令和4年1月11日以降に届出の対象となる行為に着手する場合は、届出が必要となりますので、速やかに届出を行うようにしてください。
Q.2-3	開発許可や確認申請との提出の前後関係は、どのようになりますか。
A.2-3	法令上は前後関係の定めはありません。開発許可や確認申請等と連動しているものではありませんが、住宅開発の動向や都市機能の立地を把握することが届出の主旨であることから、開発許可や確認申請等に先立ち提出をお願いします。
Q.2-4	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.2-4	変更に係る行為に着手する30日前までに所定の様式（様式第12又は様式第20）により届出を行ってください。
Q.2-5	届出をしなかった場合、罰則はありますか。
A.2-5	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が、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)

【3. 届出の対象】

Q.3-1	届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか。
A.3-1	「住宅」とは、建築基準法施行規則別記様式の主要用途のうち、「一戸建て住宅」、「長屋」、「共同住宅」、「兼用住宅」が該当となります。
Q.3-2	届出の対象となる「誘導施設」とはどのようなものですか。
A.3-2	「誘導施設」とは、「上里町立地適正化計画」に位置づけている「診療所」、「高等学校、大学、専門学校等」、「商業施設（食品スーパー、ドラッグストア等）」、「銀行等」等の施設（別紙参照）が該当となります。
Q.3-3	届出の対象となる「開発行為」とはどのようなものですか。
A.3-3	「開発行為」とは、建築物の建築又は特定工作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のことです。
Q.3-4	分譲住宅を目的とする開発行為も届出が必要ですか。
A.3-4	下記のような場合は、届出が必要です。 <ul style="list-style-type: none">・ 3区画（3戸分）以上の宅地の開発行為・ 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
Q.3-5	既存が3戸以上の住宅で、それを改築し3戸以上の住宅とした場合、届出は必要ですか。
A.3-5	改築や用途の変更をした後の建築物が3戸以上の住宅となれば届出の対象となります。
Q.3-6	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.3-6	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.3-7	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.3-7	届出者及び着手日が同一で、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。
Q.3-8	届出の対象となる行為が誘導区域の内外にわたる場合、届出の対象となりますか。
A.3-8	敷地の一部が誘導区域（居住誘導区域又は都市機能誘導区域）の場合は、届出は不要です。なお、誘導施設の休止・廃止については、敷地が都市機能誘導区域内外にまたがる場合も届出が必要です。

Q.3-9	1つの建築物で、複数の誘導施設を有する建築物を建築する場合、届出はそれぞれ施設ごとに必要ですか。
A.3-9	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つにまとめて1回の届出で差支えありません。
Q.3-10	建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.3-10	建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。

【4. 届出書類・手続き】

Q.4-1	届出書はどこで入手できますか。
A.4-1	上里町ホームページからダウンロードできます。 また、まちづくり推進課の窓口でも配布しています。
Q.4-2	届出は何部必要ですか。
A.4-2	2部（正本及び副本）提出してください。
Q.4-3	届出は郵送でも可能ですか。
A.4-3	届出は郵送でも可能です。郵送前に届出書と添付書類一式をメール等で送っていただき、事前に確認後、郵送を受付けます。 また、「副本」及び「受理通知書」の返却・交付を郵送でご希望の場合は、「副本」+「A4用紙1枚」分の重さの切手を貼った返信用封筒を同封してください。
Q.4-4	届出後、町から通知等がありますか。
A.4-4	概ね2週間以内に届出者に受理印を押した「副本」とともに「受理通知書」を返却・交付します。ただし、区域外での開発行為又は建築行為が誘導区域内の誘導施設又は住宅等の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）
Q.4-5	届出の問い合わせ・提出先はどこですか。（令和4年1月11日現在）
A.4-5	届出の問い合わせ・提出先は、「上里町まちづくり推進課 都市整備係」です。 <ul style="list-style-type: none"> ■所在地：〒369-0392 埼玉県児玉郡上里町大字七本木 5518 番地 ■電話：0495-71-6511 ■E-mail：toshiseibi@town.kamisato.lg.jp

(別紙) 届出の対象となる「誘導施設」

■ 公共公益 機能

都市機能		誘導施設	本町における対象施設
公共公益	行政	相談窓口機能がある施設	町役場
		暮らしの安全を守る施設	交番
		健康増進に向けた相談窓口、健康増進活動を支える施設	保健センター

■ 医療・福祉 機能

都市機能		誘導施設	本町における対象施設
医療・福祉	医療	日常的な診療を受けることができる施設	診療所(※1)
	介護福祉	介護・保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援する施設	地域包括支援センター
		高齢者の相談窓口、交流機能等がある施設	老人福祉センター
		町民福祉の向上及び福祉活動の推進を図る施設	福祉町民センター
		地域福祉の推進を図る施設	社会福祉協議会

※1の定義	● 医療法第1条の5第2項に規定する施設
--------------	----------------------

■ 子育て支援 機能

都市機能		誘導施設	本町における対象施設
子育て支援	子育て	子育て世代の相談窓口機能がある施設	子育て世代包括支援センター
		子育て環境の向上を図る施設	保育所(町立)
	教育	教育の振興や広域的に人を呼び込みまちの賑わいを生み出すことが期待される教育施設	高等学校、大学、専門学校等(※2)

※2の定義	● 学校教育法第1条に規定する高等学校、中等教育学校、大学、高等専門学校、同法第124条に規定する専修学校
--------------	---

■ 生活サービス 機能

都市機能		誘導施設	本町における対象施設
生活サービス	商業	食料品や日用品等を取扱う施設のうち、店舗面積が500㎡以上の商業施設	食料品や日用品等を取扱う施設のうち、店舗面積が500㎡以上の施設(食品スーパー、ドラッグストア等)(※3)
	金融	相談窓口がある金融施設	銀行等(※4)

※3の定義	<ul style="list-style-type: none"> ● 「店舗面積」について 大規模小売店舗立地法第2条第1項に規定する店舗の用に供される床面積。 ● 「食料品や日用品を取扱う施設」について 「日本標準産業分類(平成25年10月改定)」のうち、以下の番号のいずれかに分類される商業施設。 561 百貨店、総合スーパー、569 その他の各種商品小売業、581 各種食料品小売業、582 野菜・果実小売業、583 食肉小売業、584 鮮魚小売業、585 酒小売業、586 菓子・パン小売業、589 その他の飲食料品小売業、603 医薬品・化粧品小売業
--------------	--

※4の定義	<ul style="list-style-type: none"> ● 銀行法第2条に規定する銀行 ● 信用金庫法に規定する信用金庫事業を行う施設 ● 中小企業等協同組合法第9条の8に基づく信用協同組合 ● 農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する信用事業を行う施設 ● 日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局
--------------	--