

# 上田市立地適正化計画 届出 Q&A

## ◆届出対象区域について

### Q1：各誘導区域の範囲はどこで確認できますか。

A1：大まかな区域については市役所ホームページで確認できます。また、市役所都市計画課の窓口でも確認できます。詳細は都市計画課までお問合せください。

### Q2：敷地が誘導区域内外にわたる場合に、届出は必要ですか。

A2：一体的に利用される敷地について、一部でも誘導区域内にかかっている場合には、届出は不要です。

### Q3：都市計画区域外では届出は必要ですか。

A3：都市計画区域外は都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画区域外となるため、届出は必要ありません。

## ◆届出対象となる行為について

### Q1：届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか。

A1：「住宅」とは一戸建住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。

### Q2：サービス付高齢者向け住宅や社宅についても「住宅」に該当しますか。

A2：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。

### Q3：3戸の建売住宅を同時期に建築する予定ですが、届出の対象になりますか。

A3：申請者及び着工日が同一で、隣接する土地に建築する場合には届出の対象になります。なお、2戸の長屋と1戸の戸建住宅を建設する場合など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。

### Q4：開発行為を行った上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よいのですか。

A4：開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要となります。

### Q5：仮設建築物は届出対象になりますか。

A5：仮設建築物は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使用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。

**Q6：休止と廃止の違いは何ですか。**

---

A6：施設の再開の意思がある場合は休止、再開の意思がない場合は廃止となります。

**Q7：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。**

---

A7：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、ご協力をお願いします。

**Q8：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。**

---

A8：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。

**Q9：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、施設の建て替えや改装等で休止する場合にも届出が必要ですか。**

---

A9：3カ月以上休止する場合は届出が必要となります。建て替え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。

**◆届出対象となる誘導施設について**

**Q1：一部に誘導施設を含む複合施設は対象になりますか。**

---

A1：一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。

**Q2：誘導施設の設定に位置付けのない施設については届出の必要はありませんか。**

---

A2：必要ありません。

**Q3：1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、届出はそれぞれの施設毎に必要ですか。**

---

A3：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の記載をお願いします。

**◆届出書類について**

**Q1：届出書や必要書類等はどこで入手できますか。**

---

A1：市役所ホームページ上の「上田市立地適正化計画策定に伴う届出制度について」のページにてダウンロードできます。また、都市計画課（北庁舎3階）の窓口でも配布しています。

**Q2：届出書は何部必要ですか。**

---

A2：1部提出してください。

**Q3：届出書の建築物の用途とは何を記載すればよいですか。**

A3：都市機能誘導については誘導施設名を、居住誘導について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。

**Q4：届出書の地目、面積は何に基づき記載すればよいですか。**

A4：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。

**◆届出の期日について**

**Q1：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。**

A1：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り届出をお願いします。

**Q2：開発許可申請や確認申請との提出の前後関係は、どのようにすればよいですか。**

A2：法令上は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もあることから、開発許可申請や確認申請等に先立ち相談、提出をお願いします。

**◆その他について**

**Q1 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。また、届出後に何か書類の通知はありますか。**

A1：必要な記載事項や添付書類等が揃っていれば、基本的には正本一部の受理をもって手続は完了ですので、書面による通知等はありません。  
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。（法第88条第3項、法第108条第3項、法第108条の2第2項）

**Q2：都市機能誘導区域外には誘導施設に位置付けられた施設は立地できなくなりますか。**

A2：都市機能誘導区域を設定することにより、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、建築そのものが禁止されるものではありません。  
都市機能誘導区域内に施設を立地する際は、様々な支援策を受けられる場合があるなどのメリットがあります。

**Q3：届出に関する罰則はありますか。**

A3：届出をしないで又は虚偽の届出をして開発行為等を行った場合、法第130条に基づき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罰則等はありません。