

立地適正化計画に係る届出制度に関するQ&A

分類	No.	質問	回答
届出全般	1	届出制度の目的は何ですか。	住宅や誘導施設の立地動向を把握するとともに、立地適正化計画によるまちづくり（居住と都市機能の誘導等）を周知する機会として活用することを目的としています。
	2	居住誘導区域及び都市機能誘導区域はどこで確認できますか。	尾道市のホームページ「都市計画図(用途地域・都市施設等)の閲覧」でご確認いただけます。 (https://www.city.onomichi.hiroshima.jp/soshiki/33/1007.html)
	3	開発許可申請、建築確認申請、地区計画や景観計画の届出など、他の規制等に基づく手続きは必要ですか。	他の規制等に基づく手続きは必要です。立地適正化計画による届出制度は、都市再生特別措置法に基づくものであり、ほかの規制等の手続きに代わるものではありません。
	4	開発許可申請、建築確認申請と同時に、（立地適正化計画に基づく）届出書を提出すればよいですか。	開発行為、建築行為の着手の「30日前まで」に届出が必要です。 また、立地適正化計画に係る届出制度が、居住や都市機能の立地の誘導に関するものであることを踏まえ、開発許可申請（又は開発指導要綱に基づく協議等）や建築確認申請（事前協議を含む）に先立ち、届出をお願いします。
	5	届出対象の開発行為を行った後に、同じ敷地で届出対象の建築行為を行う場合、どちらも届出が必要ですか。	開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要です。
	6	提出する届出書は何部必要ですか。	提出部数は「1部」です。
	7	届出後に、市から受理通知等がありますか。	受理書通知等の発行は行っていません。 受理されたことが判るものが必要であれば、届出書を2部(本来1部提出)ご用意いただき、受理後に受付印を押印した届出書を返却致します。
	8	敷地が届出対象区域の内外にわたる場合は、届出は必要ですか。	届出対象行為を行おうとする区域・敷地の一部でも届出対象区域にある場合は、届出は不要です。（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は、敷地の一部でも届出対象区域にある場合は、届出が必要です。）
	9	都市計画区域「外」で、届出対象の行為を行う場合、届出が必要ですか。	都市計画区域外は、立地適正化計画の対象区域外となりますので、届出は不要です。 （対象区域は備後圏・御調・因島瀬戸田の3つの都市計画区域）
	10	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。	仮設の住宅等を建築するための開発行為や建築行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、届出は不要です。
	11	届出書に記載する土地の地目や面積は、何に基づいて記載すればよいですか。	どちらも現況（現況地目・実測）に基づいて記載してください。
	12	届出を行わなかった場合、罰則はありますか。	届出をしないで、または虚偽の届出をして、届出対象の開発行為や建築行為を行った場合は、30万円以下の罰金に処される場合があります。 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関する罰則はありません。
	13	届出書の提出は、どうすればよいですか。	郵送又は電子申請により届出を行ってください。郵送の場合は、提出部数は1部になります。 なお、届出内容に不備がある場合は、再度提出をお願いすることがあります。
	14	届出内容を変更したい場合、どうすればよいですか。	届出内容に変更が生じた場合は、変更届出書を提出してください。 ただし、届出対象外となる場合（軽微な変更等）については、届出は不要です。詳しくは尾道市まちづくり推進課(0848-38-9223)にお問い合わせください。
	15	届出後に行為を中止する場合、どうすればよいですか。	届出後に行為を中止する場合は、尾道市まちづくり推進課（0848-38-9223）にご連絡ください。
居住誘導区域	16	居住誘導区域外における届出対象となる「住宅」は、どのようなものですか。	一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅等が対象となります。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。
	17	サービス付高齢者住宅や社宅は、「住宅」に該当しますか。	実態に応じて、建築基準法上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。
	18	建売住宅(3戸以上)の着工が同時期ではない場合、届出が必要ですか。	各戸の着工が同時でなくても届出の対象となります。 1戸目の着工30日前までに届出書を提出してください。
	19	3戸以上の既存住宅を改築し、3戸以上の住宅とした場合、届出が必要ですか。	改築や用途の変更をした後の建築物が3戸以上の住宅となる場合は、届出の対象となります。
	20	既存住宅の増築は、届出が必要ですか。	増築により住戸数が3戸以上となる場合は届出が必要です。住戸数の増加を伴わない増築は届出不要です。
	21	分譲住宅の場合、届出者は誰になりますか。	開発行為や建築行為を行う事業者（デベロッパー、ハウスメーカー等）が届出者となります。
都市機能誘導	22	建築物の一部のみが誘導施設である場合、届出が必要ですか。	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。
	23	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、まとめて1つの届出とすることはできますか。	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。
	24	（届出対象となる誘導施設の）休止と廃止の違いは何ですか。	施設再開の意思がある場合は休止、施設再開の意思がない場合が廃止となります。