

柴田町立地適正化計画届出に関する Q&A

1.目的

Q 1-1：この届出制度の目的は何ですか。

A 1-1：「柴田町立地適正化計画」の適正な運用に向け、届出制度より住宅の開発の動向や都市機能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5月31日から計画の運用を開始します。運用開始日以降に届け出の対象となる行為に着手する場合は、届出が必要になります。

Q 2-2：令和4年6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5月31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1-3又は様式第2-3）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は、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、「柴田町立地適正化計画」に位置づけている「病院」、「高齢者福祉施設」、「子育て支援施設」、「高等教育機関（大学）、図書館、文化施設、体育館」、「商業施設（店舗面積が1,000㎡超の小売店舗）」、「金融機関」等の施設が該当となります。

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設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。
・ 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）の住宅の建築目的の開発行為で、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 : 柴田町ホームページからダウンロードできます。また、都市建設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 : 届出後、町から通知等がありますか。

A 4 - 3 : 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 - 4 : 届出の問い合わせ・提出先はどこですか。
（令和4年5月31日現在）

A 4 - 4 : 届出の問い合わせ・提出先は、
「柴田町 都市建設課 都市計画班」です。
■所在地 〒989-1692
宮城県柴田郡柴田町船岡中央二丁目3-45
■電 話 0224-55-2120
■E-mail construction@town.shibata.miyagi.jp