

届出に関する Q&A

◎届出制度について

Q	A
届出制度はなぜ必要なのですか。	岡谷市立地適正化計画の適正な運用に向けて、居住誘導区域外における住宅開発や都市機能誘導区域外における誘導施設等の整備の動きを把握するためです。
届出制度の開始日はいつからですか。	立地適正化計画を公表した日 (令和 2 年 5 月 18 日) から届出が必要となります。
居住誘導区域、都市機能誘導区域の範囲はどこで確認できますか。	都市計画課(市役所 3 階)の窓口で確認できます。 また、市のホームページ内、 くらしマップおかや でも掲載しておりますのでご利用ください。
「都市機能誘導施設」とはどんな施設ですか。	都市機能誘導施設は、岡谷市立地適正化計画に記されている生活に必要な施設であり、行政、医療、福祉・子育て関連、小学校や公民館等の教育文化施設、大型商業施設や金融機関が該当となります。

◎届出について

Q	A
届出書や必要書類等はどこで入手できますか。	市のホームページ からダウンロードできます。また、都市計画課窓口でもお渡ししています。
届出の期日はいつまでにしなければなりませんか。	工事着手予定日の 30 日前までに届出をお願いします。
着手する 30 日前までに届出が必要となっていますが、着手日が公表日より 30 日以内の場合は届出が必要ですか。	公表後、速やかに届出をお願いします。
公表日時点で工事着手している場合は届出が必要ですか。	公表日時点で既に着手している場合、届出は不要です。

Q	A
届出に係る事項に変更が生じた場合はどうすればよいですか。	変更に係る行為に着手する 30 日前に所定の様式で届け出をお願いします。
届出書の地目、面積は何に基づいて記載すればよいですか。	地目については登記簿、面積は実測に基づいて記載をお願いします。
届出後に何か通知はありますか。	通知はありません。 正本・副本 2 部を提出いただき、都市計画課にて確認後、受付印を押印し、副本を申請者にお返しします。

◎届出対象となる行為について

Q	A
届出対象となる「住宅」の定義は。	「住宅」とは、一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。 (詳細は建築基準法における住宅の取り扱いを参照ください。)
サービス付き高齢者住宅や社宅は届出の対象になりますか。	実態に応じて、建築基準法の共同住宅に当てはまるものは「住宅」として対象となります。
3 戸の建売住宅を同時期に建築しますが、届出の対象となりますか。	届出者、着手日が同一で、隣接する土地に建築する場合は対象となります。
1 つの建築物で複数の都市機能誘導施設を有する建築物を建築する場合、届出はそれぞれ必要ですか。	1 つに集約されていれば届出は 1 つで結構ですが、対象となる全ての誘導施設名の記載をお願いします。
建物の一部に都市機能誘導施設を含む複合施設は届出の対象になりますか。	一部でも都市機能誘導施設を有すれば、届出が必要となります。
敷地が居住誘導区域や都市機能誘導区域の内外にかかっている場合は届出が必要ですか。	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。
仮設の建築物や災害の応急措置として行う行為は届出対象となりますか。	左記の行為は軽易な行為としてみなしますので、届出対象となりません。
誘導施設の位置付けの無い施設については届出の必要はありますか。	必要ありません。

Q	A
開発行為や確認申請の提出との前後関係はどうすればよいですか。	法令上は前後関係の決まりはありませんが、届出制度は市が事前に動きを把握するためのものですので、原則としては、開発行為や確認申請より前の提出をお願いします。
開発行為を行ったうえで誘導施設を建築する場合は、開発行為の前に届出すればよいですか。	開発行為、建築行為のそれぞれに届出をお願いします。
休止と廃止の違いは何ですか。	施設の再開の意思がある場合は「休止」、無い場合は「廃止」となります。
都市機能誘導区域内の別の場所に移転する場合は廃止の届出が必要ですか。	廃止の届出が必要になります。
誘導施設を休廃止する場合、別の事業者が同じ用途で敷地や建築物を使用する場合も届出が必要ですか。	届出が必要です。「休廃止届出書」に記載する項目がありますので、そこへ記入をお願いします。

◎その他

Q	A
都市機能誘導区域外には医療施設や行政施設等の「都市機能誘導施設」は建築できますか。	届出は必要になりますが、建築の規制をするものではありませんので、建築することは可能です。
届出書の提出により、修正を求められることはありますか。	必要な記載事項、届出書類が揃っていれば修正を求めることはありませんが、誘導を図るうえで支障がある場合は勧告をすることがあります。
届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合は罰則があるのでしょうか。	届出をせずに、又は虚偽の届出をして誘導施設の建築等を行った場合、都市再生特別措置法により、30万円以下の罰金に処せられることがあります。
届出に関して注意することはありますか。	届出義務を知らずに宅地または建物を購入等した人が不測の損害を被る可能性があるため、宅地建物取引業者は、宅地または建物の売買等において、届出義務に関する規定を説明しなければなりません。(宅地建物取引業法)