

岸和田市立地適正化計画に基づく 届出制度の手引き

本市では、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づく住宅及び子育て施設や商業施設等の誘導施設の立地の適正化を図るための計画として、「岸和田市立地適正化計画」を策定しています。（令和 7 年 4 月 1 日から運用開始）

立地適正化計画は、人口減少と少子高齢化のもと、誰もが安心できる健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において、持続可能な都市経営を可能とするために、2014（平成 26）年に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、人口減少下において持続可能な都市構造の構築に向けた新たな制度として、立地適正化計画制度が創設されました。

本計画の策定により、「居住誘導区域外」または「都市機能誘導区域外」において、届出の対象となる行為を行う場合は、都市再生特別措置法第 88 条第 1 項、第 108 条第 1 項の規定に基づき、行為に着手する日の 30 日前までに市長への届出が必要となります。

届出をせずに行為に着手した場合や、虚偽の届出をして行為に着手した場合は、都市再生特別措置法第 130 条に基づき、30 万円以下の罰金に科せられる場合があります。

2025（令和 7）年 4 月

岸和田市まちづくり推進部交通まちづくり課

1. 住宅に関する届出（都市再生特別措置法第 88 条）

（1）届出制度の目的

住宅に関する届出は、市が居住誘導区域外における一定規模の住宅開発等の動向を把握するための制度です。

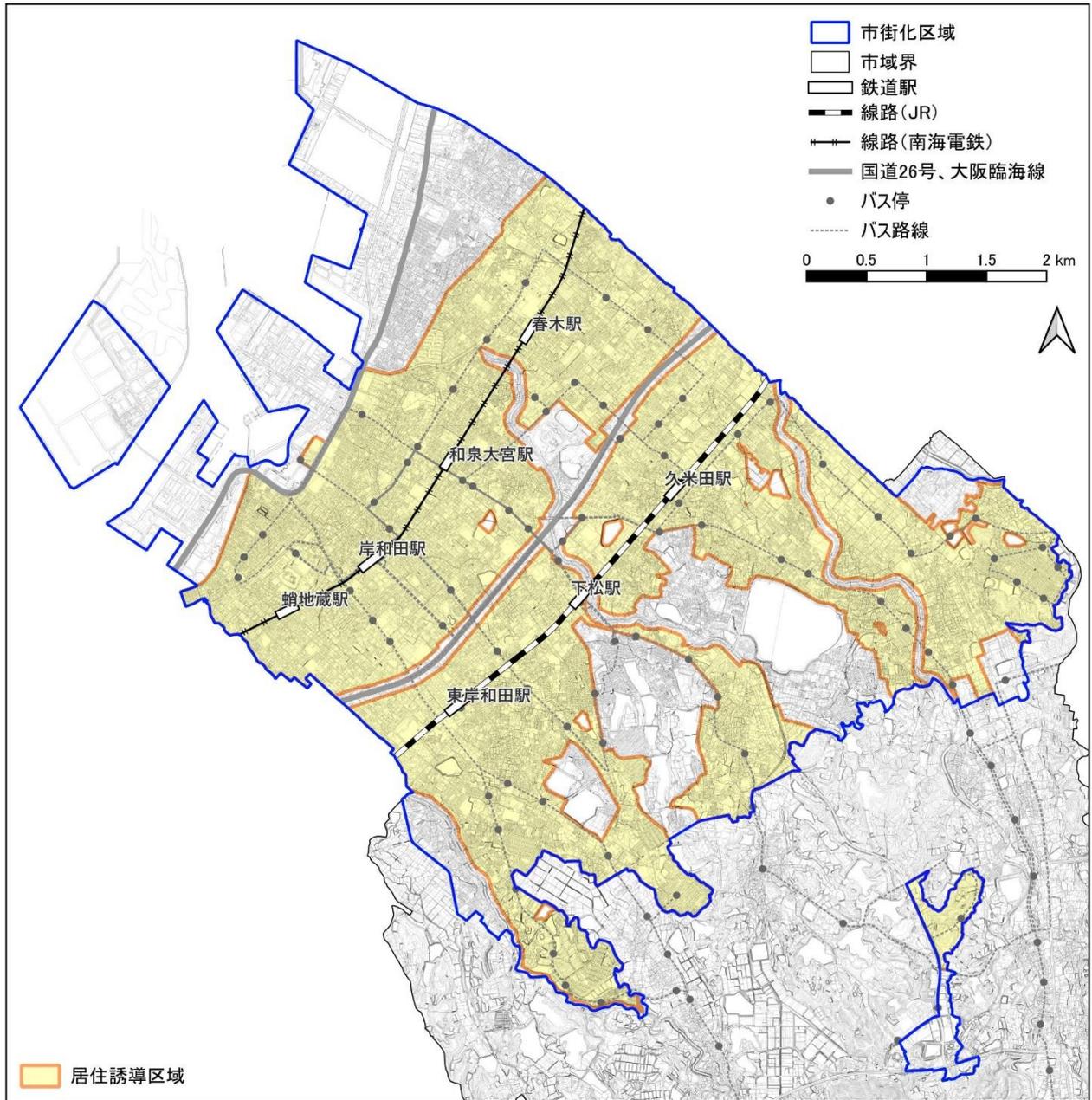
居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや地域のコミュニティが持続的に確保されるように、居住を誘導する区域です。

（2）届出対象の行為と届出内容

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、**居住誘導区域外**で以下の行為を行う場合には、行為に着手する 30 日前までに、行為の種類や場所などについて、市への届出が必要です。

項目	開発行為	建築等行為
対象行為	<p>① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの</p> <p>①の例示 3戸の開発行為  届</p> <p>②の例示 1,300m² 1戸の開発行為  届</p> <p>800m² 2戸の開発行為  不要</p>	<p>① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①）とする場合</p> <p>①の例示 3戸の建築行為  届</p> <p>1戸の建築行為  不要</p>
届出書様式	様式 1	様式 2
添付図書等	<p>(1)位置図（当該地の位置を示すもの）（縮尺 2,500 分の 1 以上）</p> <p>(2)現況図（当該地及び周辺の公共施設を表示する図）（縮尺 1,000 分の 1 以上）</p> <p>(3)設計図（土地利用計画図、予定建築物の各階平面図）（縮尺 100 分の 1 以上）</p> <p>(4)その他参考となるべき事項を記載した図書（住宅の戸数が判断できる資料等）</p> <p>(5)委任状（届出手続きを代理人に委任する場合）</p>	<p>(1)位置図（当該地の位置を示すもの）（縮尺 2,500 分の 1 以上）</p> <p>(2)配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面）（縮尺 100 分の 1 以上）</p> <p>(3)建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）</p> <p>(4)その他参考となるべき事項を記載した図書（住宅の戸数が判断できる資料等）</p> <p>(5)委任状（届出手続きを代理人に委任する場合）</p>
届出内容を変更する場合	届出書様式 3 に上記の添付図書等を添付して届出を行う	
届出時期	行為（変更の場合は変更に係る行為）に着手する日の 30 日前まで	
提出部数	オンラインの場合 1 部 持参する場合 2 部（1 部は受領印を押印後、返却します）	

(3) 居住誘導区域



2. 誘導施設に関する届出（都市再生特別措置法第 108 条、第 108 条の 2）

（1）届出制度の目的

誘導施設に係る届出は、市が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向を把握し、都市機能誘導区域内の都市機能の維持を図る機会を確保するための制度です。

都市機能誘導区域とは、一定のエリアと誘導したい機能、区域にて講じられる支援措置を事前に明示することにより、区域内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市機能を都市の拠点に誘導し集約することで、これらサービスの効率的な提供が図られるように定められる区域です。

誘導施設とは、生活サービスに関係する都市機能のうち、市全体の市民を対象に、より高度な都市機能を提供するような利用圏域がより広い施設や都市の存続に必要な施設のことです。

（2）届出対象の行為と届出内容

都市再生特別措置法第 108 条の規定に基づき、都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合には、行為に着手する 30 日前までに、行為の種類や場所などについて、市への届出が必要です。

項目	開発行為	建築等行為
対象行為	○誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	○誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ○建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ○建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合
届出書様式	様式 4	様式 5
添付図書等	(1)位置図(当該地の位置を示すもの)(縮尺 2,500 分の 1 以上) (2)現況図(当該地及び周辺の公共施設を表示する図)(縮尺 1,000 分の 1 以上) (3)設計図(土地利用計画図、予定建築物の各階平面図)(縮尺 100 分の 1 以上) (4)その他参考となるべき事項を記載した図書 (5)委任状(届出手続きを代理人に委任する場合)	(1)位置図(当該地の位置を示すもの)(縮尺 2,500 分の 1 以上) (2)配置図(敷地内における建築物の位置を示すもの)(縮尺 100 分の 1 以上) (2)建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図(縮尺 50 分の 1 以上) (3)その他参考となるべき事項を記載した図書 (4)委任状(届出手続きを代理人に委任する場合)
届出内容を変更する場合	届出書様式 6 に上記の添付図書等を添付して届出を行う	
届出時期	行為(変更の場合は変更に係る行為)に着手する日の 30 日前まで	
提出部数	オンラインの場合 1 部 持参する場合 2 部(1 部は受領印を押印後、返却します)	

都市再生特別措置法第 108 条の 2 の規定に基づき、都市機能誘導区域内で誘導施設の休止または廃止を行う場合には、行為に着手する 30 日前までに、市への届出が必要です。

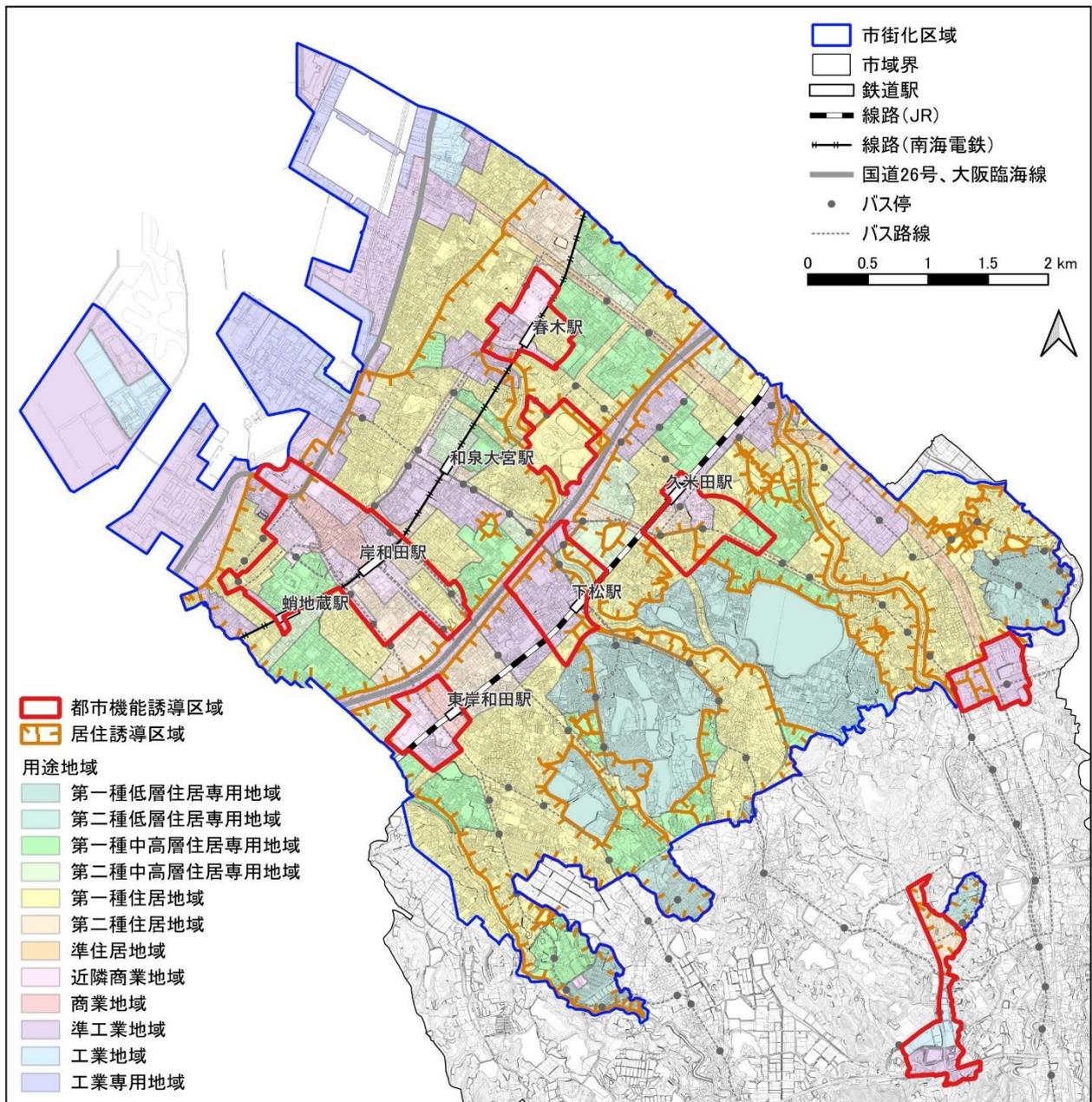
項目	休止・廃止
対象行為	○誘導施設を休止または廃止する場合
届出書様式	様式 7
添付図書等	(1)位置図(当該地の位置を示すもの)(縮尺 2,500 分の 1 以上) (2)委任状(届出手続きを代理人に委任する場合)
届出内容を変更する場合	—
届出時期	行為に着手する日の 30 日前まで
提出部数	オンラインの場合 1 部 持参する場合 2 部(1 部は受領印を押印後、返却します)

(3) 誘導施設

届出が必要となる誘導施設は、以下のとおりです。

誘導施設	誘導施設の定義
① 保健センター	○岸和田市立保健センター条例 第 1 条に規定される岸和田市立保健センター
② 総合体育館	○岸和田市総合体育館条例 第 1 条に規定される岸和田市総合体育館
③ 図書館(本館)	○岸和田市立図書館条例 第 3 条の 1 に規定される本館
④ 文化ホール	○500 席以上のホール機能を有するもの
⑤ 総合公園	○府告 2422 号 5・5・202-1 中央公園
⑥ 大規模集客施設	○床面積 10,000 ㎡を超える店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等
⑦ 産業支援拠点・地域企業コミュニティ拠点	○次に掲げる施設又はこれに類する施設で、地域企業、市民、行政を繋ぎ、まちづくりの推進に寄与する施設(商工会議所等)
⑧ 福祉総合センター	○岸和田市立福祉総合センター条例 第 1 条に規定される岸和田市立福祉総合センター
⑨ 一般病床 200 以上の病院	○一般病床を 200 以上有する病院
⑩ 市役所(本庁)	○市役所の位置に関する条例 第 1 条に規定される位置に所在する庁舎
⑪ 市民センター	○岸和田市市民センター条例 第 2 条に規定される市民センター

(4) 都市機能誘導区域



3. 届出の流れ

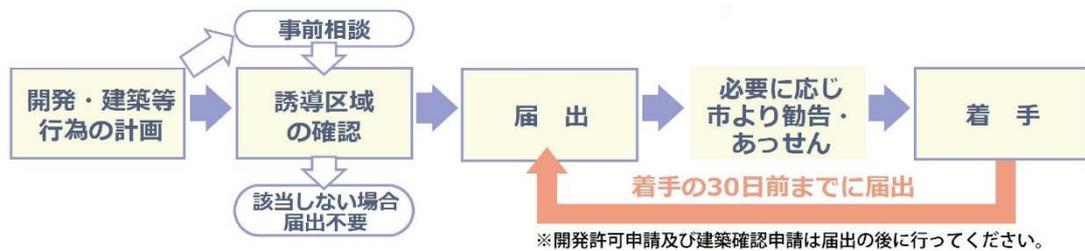
(1) 開発行為・建築等行為の場合

開発許可申請や建築確認申請の手続きの前に、必要に応じて届出を行ってください。なお、開発行為を行った上で建築等行為を行う場合は、開発行為の着手前に開発行為に係る届出を、建築等行為の着手前に建築等に係る届出をそれぞれ行ってください。また、届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。

届出は、岸和田市まちづくり推進部交通まちづくり課の窓口ほか、岸和田市電子申請システムでも受け付けています。

届出の受け付けから約7日程度で回答書を発行します。

■開発行為・建築等行為の場合の届出の流れ



岸和田市電子申請システム

<https://logoform.jp/form/heqL/931879>

(2) 誘導施設の休止・廃止の場合

■誘導施設の休止・廃止の場合の届出の流れ



4. 届出書様式の記入例

(様式 1)

(様式 1)

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届けます。

届出日を記入 (行為着手の 30 日前まで)

〇〇年 〇〇月 〇〇日

岸和田市長 様

○届出者が個人の場合は住所・氏名を記入
○届出者が法人の場合は法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏名 〇〇 〇〇

連絡先 電話番号〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称 (地名地番)	岸和田市△△町△丁目△番△号
	2 開発区域の面積	〇〇〇 平方メートル
	3 住宅等の用途	一戸建ての住宅
	4 工事の着手予定年月日	〇〇年 〇〇月 〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	〇〇年 〇〇月 〇〇日
	6 その他必要な事項	住宅の予定戸数: 〇〇 戸

開発区域の所在地 (地番) を記入

建築基準法に基づく用途を記入

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

注 2 届出者の氏名 (法人にあってはその代表者の氏名) の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

添付図書

- (1) 位置図 (当該地の位置を示すもの) (縮尺 2,500 分の 1 以上)
- (2) 現況図 (当該地及び周辺の公共施設を表示する図) (縮尺 1,000 分の 1 以上)
- (3) 設計図 (土地利用計画図、予定建築物の各階平面図) (縮尺 100 分の 1 以上)
- (4) その他参考となるべき事項を記載した図書 (住宅の戸数が判断できる資料等)

(様式 2)

(様式 2)

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、
若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 8 8 条第 1 項の規定に基づき、

住宅等の新築
 建築物を改築して住宅等とする行為
 建築物の用途を変更して住宅等とする行為

いずれかを選択
 について、下記により届け出ます。

届出者が個人の場合は住所・氏名を記入
 届出者が法人の場合は法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

○○ 年 ○○ 月 ○○ 日
 岸和田市長 様

届出日を記入 (行為着手の 30 日前まで)

届出者 住所 ○○市○○町○丁目○番○号

氏名 ○○ ○○

連絡先 電話番号○○○-○○○-○○○

1 住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	所在・地番：岸和田市△△町△丁目△番△号 地目：宅地 面積：○○○ 平方メートル
2 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途	一戸建ての住宅
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4 その他必要な事項	住宅の予定戸数：○○ 戸 工事の着手予定年月日：○○ 年 ○○ 月 ○○ 日 工事の完了予定年月日：○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

注 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

添付図書

- (1) 位置図（当該地の位置を示すもの）（縮尺 2,500 分の 1 以上）
- (2) 配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面）（縮尺 100 分の 1 以上）
- (3) 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図（縮尺 50 分の 1 以上）
- (4) その他参考となるべき事項を記載した図書（住宅の戸数が判断できる資料等）

(様式3)

(様式3)

行為の変更届出書

届出日を記入(行為着手の30日前まで)

〇〇年 〇〇月 〇〇日

岸和田市長 様

○届出者が個人の場合は住所・氏名を記入
○届出者が法人の場合は法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏名 〇〇 〇〇

連絡先 電話番号〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

都市再生特別措置法第88条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 〇〇年 〇〇月 〇〇日

2 変更の内容

住宅の用途、戸数の変更
(変更前) 一戸建ての住宅 2戸
(変更後) 共同住宅 8戸

3 変更部分に係る行為の着手予定日 〇〇年 〇〇月 〇〇日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 〇〇年 〇〇月 〇〇日

○変更する項目と変更前、変更後の内容が分かるように記入

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

注2 届出者の氏名(法人にあつてはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

注3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

添付図書

(1) 当初届出時に添付した図書と同様のもの(変更に係るものを添付)

(様式4)

(様式4)

開発行為届出書

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

〇〇年 〇〇月 〇〇日

岸和田市長 様

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏名 〇〇 〇〇

連絡先 電話番号〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

届出日を記入(行為着手の30日前まで)

〇届出者が個人の場合は住所・氏名を記入

〇届出者が法人の場合は法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

開発区域の所在地(地番)を記入

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称(地名地番)	岸和田市△△町△丁目△番△号
	2 開発区域の面積	〇〇〇 平方メートル
	3 建築物の用途	病院(一般病床200) 〇5ページを参照し、誘導施設であることがわかるように記入
	4 工事の着手予定年月日	〇〇年 〇〇月 〇〇日
	5 工事の完了予定年月日	〇〇年 〇〇月 〇〇日
	6 その他必要な事項	〇〇

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

注2 届出者の氏名(法人にあつてはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

添付図書

- (1) 位置図(当該地の位置を示すもの)(縮尺2,500分の1以上)
- (2) 現況図(当該地及び周辺の公共施設を表示する図)(縮尺1,000分の1以上)
- (3) 設計図(土地利用計画図、予定建築物の各階平面図)(縮尺100分の1以上)
- (4) その他参考となるべき事項を記載した図書

(様式5)

(様式5)

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、
若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、

誘導施設を有する建築物の新築
 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為
 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為

いづれかを選択

○届出者が個人の場合は住所・氏名を記入
○届出者が法人の場合は法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

届出日記入 (行為着手の30日前まで)

〇〇年 〇〇月 〇〇日

岸和田市長 様

届出者 住所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏名 〇〇 〇〇

連絡先 電話番号 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

1 建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	所在・地番：岸和田市△△町△丁目△番△号 地目：宅地 面積： 〇〇〇 平方メートル
2 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途	病院（一般病床200） ○5ページを参照し、誘導施設であることがわかるように記入
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4 その他必要な事項	工事の着手予定年月日： 〇〇年 〇〇月 〇〇日 工事の完了予定年月日： 〇〇年 〇〇月 〇〇日

- 注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 注2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

添付図書

- (1) 位置図（当該地の位置を示すもの）（縮尺2,500分の1以上）
- (2) 配置図（敷地内における建築物の位置を示すもの）（縮尺100分の1以上）
- (3) 建築物の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上）
- (4) その他参考となるべき事項を記載した図書

(様式6)

(様式6)

行為の変更届出書

届出日を記入(行為着手の30日前まで)

〇〇年 〇〇月 〇〇日

岸和田市長 様

○届出者が個人の場合は住所・氏名を記入
○届出者が法人の場合は法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 〇〇 〇〇

連絡先 電話番号〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

都市再生特別措置法第108条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日

〇〇年 〇〇月 〇〇日

2 変更の内容

病院、一般病床数の変更
(変更前) 〇〇床
(変更後) 〇〇床

○変更する項目と変更前、変更後の内容が分かるように記入

3 変更部分に係る行為の着手予定日

〇〇年 〇〇月 〇〇日

4 変更部分に係る行為の完了予定日

〇〇年 〇〇月 〇〇日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

注2 届出者の氏名(法人にあつてはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

注3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

添付図書

(1) 当初届出時に添付した図書と同様のもの(変更に係るものを添付)

(様式7)

(様式7)

誘導施設の休廃止届出書

届出日を記入(行為着手の30日前まで)

〇〇年 〇〇月 〇〇日

岸和田市長 様

○届出者が個人の場合は住所・氏名を記入
○届出者が法人の場合は法人の所在地・名称・代表者氏名を記入

届出者 住 所 〇〇市〇〇町〇丁目〇番〇号

氏 名 〇〇 〇〇

連絡先 電話番号〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、誘導施設の(休止・廃止)について、下記により届け出ます。

記

いずれかを選択

1 休止(廃止)しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地

名 称 : 〇〇病院

用 途 : 病院(一般病床200)

所在地 : 岸和田市△△町△丁目△番△号

○5ページを参照し、誘導施設であることがわかるように記入

2 休止(廃止)しようとする年月日

〇〇年 〇〇月 〇〇日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

〇〇年 〇〇月 〇〇日まで

4 休止(廃止)に伴う措置

(1) 休止(廃止)後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途

(2) 休止(廃止)後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

注2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

注3 4(2)欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入すること。

委 任 状

代理人

住 所 ○○市○○町○丁目○番○号

氏 名 ○○ ○○

連絡先 電話番号○○○-○○○-○○○○

私は、上記の者を代理人と定め、下記の事項に関する一切の権限を委任します。

記

委任事項

- ・都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定による届出

○届出様式を参照し、法第 88 条 1 項、第 88 条 2 項、第 108 条 1 項、第 108 条 2 項、第 108 条の 2 第 1 項のうち、該当するものを記入

○○年 ○○月 ○○日

委任者（届出者）

住 所 △△市△△町△丁目△番△号

氏 名 △△ △△

連絡先 電話番号△△△-△△△-△△△△

5. 届出制度に関するQ&A

Q1 居住誘導区域や都市機能誘導区域の詳細な範囲はどこで確認できますか。

A1 岸和田市ホームページにて区域を公開しています。なお、詳細な範囲は交通まちづくり課の窓口にて確認できます。

Q2 居住誘導区域から除外される土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域、計画規模降雨の浸水想定区域、工業専用地域、臨港地区、地区計画の範囲、風致地区、都市計画公園（中央公園）、特別業務地区第2種の範囲はどこで確認できますか。

A2 岸和田市ホームページ 祭都 Navi きしわだ～岸和田市地図情報配信サービス～にて公開しています。なお、詳細な情報は必ず危機管理課や都市計画課の窓口にてご確認ください。

Q3 今後、居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設が変更されることはありますか。

A3 立地適正化計画は必要に応じて見直しを行うため、居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設が変更となる可能性があります。また、都市計画決定によって用途地域や都市計画道路等が変更される場合にも、区域等が変更となることがあります。その際は、市から適切に周知を行います。

Q4 届出対象となる行為の敷地が、居住誘導区域や都市機能誘導区域の内外にまたがる場合、届出は必要ですか。

A4 届出対象となる行為を行う敷地の一部が居住誘導区域や都市機能誘導区域の外にある場合は、届出が必要です。

Q5 開発行為の届出をすれば、建築行為の届出は不要ですか。

A5 開発行為と建築行為のそれぞれについて、行為に着手する日の30日前までに届出が必要です。

Q6 この届出を行えば開発許可申請、建築確認申請は不要になりますか。

A6 この届出は都市再生特別措置法に基づくものです。開発許可申請や建築確認申請など他の法令に基づく手続きは従来通り必要です。

Q7 届出対象の行為について、2025（令和7）年4月1日から着工予定の場合は、届出対象となりますか。

A7 届出対象です。

Q8 届出を忘れていた、届出が間に合わなかった場合はどうなりますか。

A8 すみやかに届出をお願いいたします。なお、届出をせずに行為に着手した場合や、虚偽の届出をして行為に着手した場合は、都市再生特別措置法第130条に基づき、30万円以下の罰金に科せられる場合があります。

Q9 市街化調整区域での開発行為や建築等行為は届出対象となりますか。

A9 届出対象です。

Q10 この届出によって、開発や建築等の計画の修正を求められることはありますか。

A10 都市再生特別措置法第88条の3及び法第108条の3では、届出対象となる住宅や誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができるとされています。

Q11 届出を行った開発行為や建築行為等が中止になった場合、届出は必要ですか。

A11 届出は必要です。

Q12 工事着手とはどの時点のことをいいますか。

A12 「工事の着手」の時点とは、「杭打ち工事」「地盤改良工事」「山留め工事」又は「根切り工事」に係る工事が開始された時点のことをいいます。

工事の着手に該当しない行為の例は、以下のとおりです。

◆工事の着手に該当しない行為の例

- 地盤調査のための掘削、ボーリングの実施
- 現場の整地及び遣り方
- 地鎮祭の挙行
- 現場の仮囲いの設置
- 現場事務所の建設
- 既設建築物の除却
- 現場への建設資材、建設機械の搬入
- 工事請負契約の締結

Q13 仮設建築物は届出対象となりますか。

A13 仮設建築物や仮設のための開発行為は届出対象ではありません。

Q14 住宅にあてはまる条件は何になりますか。

A14 建築基準法の単体規定関係条文の中で使われている「住宅」、「一戸建ての住宅」、「長屋」及び「共同住宅」については、次のように定義します。

- (1) 「住宅」：一戸建ての住宅、長屋、共同住宅の総称。
- (2) 「一戸建ての住宅」：1の住戸を有する建築物。
- (3) 「長屋」：2以上の住戸を有する一の建築物で、隣接又は重ね合う住戸と内部での行き来ができない完全分離型の構造で、廊下、階段等の共用部分を有しない形式の住宅。
- (4) 「共同住宅」：2以上の住戸を有する建築物で住戸の玄関に至る階段、廊下等の共用部分を有する住宅。

Q15 サービス付き高齢者向け住宅や社宅は届出対象となりますか。

A15 実態に応じて、建築基準法に基づき共同住宅に該当すると判断されるものは届出対象です。

Q16 住宅や誘導施設を同じ場所に建て替える場合、届出対象となりますか。

A16 その場所が居住誘導区域外または都市機能誘導区域外であるなど、届出が必要となる区域である場合は、届出対象です。

Q17 誘導施設に位置付けられた施設は、都市機能誘導区域外に開発や建築ができなくなりますか。

A17 都市機能誘導区域外に誘導施設を開発等する場合は届出対象となりますが、開発等そのものは規制されません。

Q18 一部に誘導施設を含む複合施設は届出対象となりますか。

A18 誘導施設を有する建築物として届出対象です。