

6. Q&A・様式集

Q1 届出対象の行為はどのようなものでしょうか？また届出はいつから必要ですか。

A1 令和7年4月1日より以下の行為を行う場合は、市長に対し行為の行う日の30日前までに届出が必要です。

◆居住誘導区域外の①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1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㎡以上のもの ③3戸以上の住宅を建築しようとする場合 ④建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して、3戸以上の住宅とする場合

◆都市機能誘導区域外の①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 ②誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ③建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ④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

◆都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

Q2 届出対象区域の内外にわたる行為の場合は、届出は必要ですか？

A2 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、市長に対し行為を行う日の30日前までに届出が必要です。

Q3 届出の対象となる住宅はどのようなものですか？

A3 一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。

サービス付高齢者住宅や社宅等についても、これらに該当すると判断されるものは、届出の対象となります。

※建築基準法上、住宅は人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分

(人の居住の用以外の用に供する家屋の部分との共用に供する部分を含む。)

Q4 3戸の建売住宅を同時に建設予定なのですが、届出の対象になりますか。

A4 申請者及び着工日が同一で、隣接する土地に建設する場合には、届出の対象になります。なお、2戸の長屋と1戸の戸建て住宅を建設する場合なども、届出の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は、事前に都市整備課までお問い合わせください。

Q5 届出書は何部必要でしょうか。また、代理人も可能でしょうか？

A5 2部（正本及び副本）提出してください。代理人の場合は委任状（別途様式）が必要となります。

Q6 届出が受理された後に通知等がありますか？

A6 2部（正本及び副本）を受理し、届出者に受理印を押した副本を返却します。現在のところ、その他の書類による通知はありません。

Q7 届出は郵送でも可能でしょうか？

A7 郵送でも可能ですが、事前に届出書と添付図書一式をメール等で都市整備課に送付してください。提出物の基本的な事項を確認後、郵送での届出を受け付けます。また、副本の返却（受理印押印のもの）を郵送希望の場合は、相当分の切手を貼った返信用封筒をご同封ください。

Q8 開発行為の着手から30日前までに届出を行った場合でも、建築行為の着手から30日前までに、建築行為に係る届出が必要でしょうか？

A8 開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要です。また、既に届け出ている内容に変更が生じた場合にも変更に係る行為に着手する30日前までに、変更の届出が必要です。（様式第十二・二十）