

水戸市立地適正化計画に係る届出制度 Q&A

番号	Q	A
1	立地適正化計画の届出はどのようなものですか。	<p>水戸市立地適正化計画に記載された誘導区域外における一定規模以上の住宅又は誘導施設（Q10参照）における建築行為・開発行為を行なおうとする場合に市町村長に届け出るものです。これらの行為を行なおうとする者は行為に着手する日の30 日前までに届出しなければならないこととされています。</p> <p>（都市再生特別措置法第88条第1項及び第108条第1項）</p>
2	事前の届出はなぜ必要なのですか。	<p>誘導施設の整備の動きや住宅開発等の動きを把握するとともに、場合により誘導区域内への誘導のための行政指導や、施設の誘導を図る上で支障があるときには勧告や土地のあっせんをすることがあります。</p> <p>（都市再生特別措置法第88条第2項及び第108条第2項）</p>
3	届出の対象となる「住宅」とは。	<p>「住宅」とは、一戸建て住宅、長屋、共同住宅（アパート、マンション等）、兼用住宅を指します。共同住宅に該当するサービス付き高齢者住宅や社宅も、「住宅」として取り扱います。※寄宿舍や老人ホーム、農林漁業を営む者の住宅等は届出の対象外です。</p> <p>「3戸以上の住宅」を同一の事業者（土地所有者）が同時期に建築行為等をする場合に届出が必要です。</p>
4	アパートを建て替える場合に届出は必要ですか。	<p>住宅等を新築、改築、用途の変更により3戸以上の住宅になる場合に届出が必要です。</p>
5	誘導施設を含む複合建築物は届出の対象となりますか。	<p>一部でも誘導施設を有する場合は対象となります。</p>
6	土地が誘導区域の内外にまたがる場合に、届出は必要ですか。	<p>建築等を行おうとする土地の一部でも誘導区域内にある場合は、届出は不要です。</p> <p>※都市施設の休廃止の届出（都市再生特別措置法第108条の2）については土地の一部でも都市機能誘導区域内にある場合には、届出が必要です。</p>
7	開発行為と建築行為をする場合、両方の届出が必要ですか。	<p>開発行為と建築行為のそれぞれで届出が必要です。</p>
8	重要事項説明での義務はありますか。	<p>立地適正化計画の届出義務については、重要事項説明の対象となっています。（宅地建物取引業法第35条及び同法施行令第3条第1項）</p>
9	罰則等がありますか。	<p>届出をしないで、又は虚偽の届出をした者は30万円以下の罰金に処することができます。（都市再生特別措置法第130条）</p>

水戸市立地適正化計画に係る届出制度 Q&A

10 誘導施設とは		<b>機能</b>	<b>誘導施設の種類</b>	<b>定義</b>
		医療	病院（病床数 20 床以上）	・医療法第1条の5第1項に定める病院
		文化	地域交流施設	・概ね300名以上の定員のホールを有し、市民の相互交流の場となる施設
			博物館・博物館相当施設	・博物館法第2条第1項に定める博物館 ・博物館法第29条に定める博物館相当施設
			図書館	・図書館法第2条に定める図書館
		教育	大学・短大・専修学校・各種学校	・学校教育法第1条に定める大学 ・学校教育法第124条に定める専修学校 ・学校教育法第134条に定める各種学校
		子育て	子育て支援・多世代交流センター	・水戸市子育て支援・多世代交流センター条例第2条に定める施設
			保育所等（認可・認可外保育施設、小規模保育施設、幼稚園、認定こども園）	・学校教育法第1条に定める幼稚園
				・児童福祉法第6条の3第10項に定める小規模保育事業を行う施設
				・児童福祉法第39条第1項に定める保育所
				・就学前の子供に関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定こども園
		高齢福祉	通所施設	・児童福祉法第59条の2において都道府県知事への届出が必要である施設
				・介護保険法第8条第7号に定める通所介護を行う事業所
				・介護保険法第8条第17号に定める地域密着型通所介護を行う事業所
	・介護保険法第8条第18号に定める認知症対応型通所介護を行う事業所			
	・介護保険法第8条第19号に定める小規模多機能型居宅介護を行う事業所			
	・介護保険法第8条第23号に定める複合型サービス（看護小規模多機能型居宅介護）を行う事業所			
	商業	大規模小売店舗（1,000㎡以上） 食品スーパー（300㎡以上）	・介護保険法第8条の2第13号に定める介護予防認知症対応型通所介護を行う事業所	
			・介護保険法第8条の2第14号に定める介護予防小規模多機能型居宅介護を行う事業所	
	金融	銀行、信用金庫、信用組合等	・介護保険法第115条の45第1項第1号ロに定める第1号通所事業を行う事業所	
			・銀行法第2条第1項に定める銀行	
			・信用金庫	
			・信用協同組合	
			・労働金庫	
			・農業協同組合法第10条第1項第2号及び第3号の事業を行う農業協同組合連合会	

問合せ先  
水戸市都市計画部都市計画課  
水戸市中央1丁目4番1号  
電話 029(224)1111