

届出制度に関する Q&A

(1) 届出の対象となる区域について

Q1 誘導区域はどこで確認ができますか？

都市計画課の窓口や、市ウェブサイトに掲載の「南魚沼市立地適正化計画」でご確認いただけます。
また、「南魚沼市公開地理情報システム」でも公開予定としています。
区域の詳細等については都市計画課へお問い合わせください。

Q2 届出対象となる行為が誘導区域の内外に渡る場合、届出の対象となりますか？

届出対象となる行為を行おうとする区域・敷地の一部でも誘導区域内にある場合は、届出は不要です。

(2) 届出の対象となる行為について

Q3 開発行為を行わずに、一戸建て住宅を新築する場合、届出は必要ですか？

届出は必要ありません。なお、開発行為が伴う場合でも、その規模が 1000 m²未満であれば、届出は不要です。

Q4 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？

開発行為、建築行為のそれぞれについて届出が必要です。

Q5 届出の対象となる「住宅」とはどのようなものですか？

「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。詳しくは、建築基準法における住宅の取り扱いを参考にしてください。

Q6 1つの建築物に複数の誘導施設を有する場合は、それぞれ届出が必要ですか？

誘導施設が1つの建築物に集約されている場合は、1つの届出で結構です。

Q7 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？

一部でも誘導施設を有する場合は届出の対象となります。

(3) 届出の期日について

Q8 開発許可申請、建築確認申請と同時に提出すればよいですか？

開発行為、建築行為の着手の 30 日前までに届け出ることとしています。また、立地適正化計画に係る届出制度が立地の誘導に関するものであることを踏まえ、開発許可申請や建築確認申請に先立ち、届出をお願いします。

Q9 運用開始日と同じ令和6年3月15日に工事を着工する予定としており、30日前の届出ができない場合はどうすればよいですか？

すみやかに届出を行うようお願いします。

Q10 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？

変更に係る行為に着手する30日前までに所定の様式により届出を行ってください。

(4) その他

Q11 この届出により、計画の修正を求められることがありますか？

あくまで届出制度であり、必要な記載事項や添付書類等が揃っていれば原則として計画の修正等を求めるものではありません。ただし、法の定めには「届出に係る行為が誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは（中略）必要な勧告をすることができる」とされており、必要な勧告をする場合があります。（都市再生特別措置法第88条、第108条）

Q12 今後、区域や誘導施設が変更となることがありますか？

概ね5～10年ごとの計画変更を予定しており、それに伴い誘導区域や誘導施設の変更が生じることも考えられます。また、計画の変更以外にも、社会経済情勢の変化や制度改正、上位計画である都市計画マスタープランの見直し等を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行うことがあります。