

■ 届出制度に関する Q&A

<共通>

- ① 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？
 - 都市計画課窓口・HP、又は加古川市 HP 上の「かこナビ」で確認できます。詳細は、都市計画課までお問合せください。
- ② 「開発行為」とはこういったものですか？
 - 「開発行為」とは、主として建築物の建築又は工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のことです。（都市計画法第4条第12項）
- ③ 「建築等行為」とはこういったものですか？
 - 「建築等行為」とは、建築基準法第2条第13号に規定する「建築物」の新築、改築又は用途の変更をすることです。
- ④ 居住誘導区域、都市機能誘導区域や誘導施設は、今後、変更されることがありますか？
 - 立地適正化計画は、概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて見直しを行います。見直しに伴って、誘導区域や誘導施設が変更になることがあります。変更した場合は、HP、広報などを通じて周知に努めます。
- ⑤ 各行為に対し、届出を行う義務があるのは誰ですか？
 - 各行為を行おうとする方が届出の義務者となります。ただし、各行為を行おうとする方から委任を受けた代理の方が、手続きを行うことは可能です。その場合、委任状の提出（様式は任意）が必要となります。
- ⑥ 届出を提出後、開発行為、又は建築等行為の内容について、変更を求められることはありますか？
 - 変更を求めることはありません。ただし、誘導区域内における誘導施設、又は住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認められる場合、届出者に対し、本市のまちづくりの方向性等について、理解頂くよう、意見させて頂くことがあります。
- ⑦ 開発行為、又は建築等行為を廃止することになった場合、どうすればよいか？
 - 各行為を廃止することになった場合は、廃止届（任意の様式）を提出してください。
- ⑧ 不動産売買契約における重要事項説明の対象となりますか？
 - 宅地建物取引業法第35条における重要事項説明の対象となります。

<居住誘導区域>

- ① 居住誘導区域と居住誘導区域外にまたがる敷地で、開発もしくは建築を行う場合、届出は必要ですか？
 - 敷地の一部が居住誘導区域外にかかる土地において、開発・建築行為を行う場合、「届出は必要」と判断します。

- ② 届出の対象となる「住宅」はどのようなものですか？
- 一戸建ての住宅、長屋、共同住宅、店舗兼用住宅が該当します。
- ③ 居住誘導区域Bとは、どのような区域のことですか？
- 居住誘導区域 Bとは、計画規模の降雨（L1：河川整備計画の目標となる降雨）で概ね 3.0m以上の浸水が想定されている区域のことです。開発行為・建築等行為を行う場合は、ご留意ください。なお、市内の災害ハザードについては、加古川市総合防災マップに示しています。詳細については、防災対策課までお問合せください。
- ④ 仮設建築物は、届出の対象となるのか？
- 仮設建築物は届出の対象になりません。仮設のための開発行為についても同様です。

<都市機能誘導区域>

- ① 都市機能誘導区域内で別の場所に誘導施設を移転する場合でも、休廃止の届出は必要ですか？
- 届出により施設の立地動向を把握することが目的のため、届出が必要です。
- ② 建築物に複数の誘導施設を含む場合、誘導施設ごとに届出が必要ですか？
- 建築物の一部に誘導施設を含む場合でも、届出は必要です。ただし、届出は棟単位で行うため、届出は一つで構いません。