

三浦市立地適正化計画 届出制度Q & A

1 届出対象となる行為について

Q1-1 開発行為、建築等行為とは、どのようなものですか。

A1-1 開発行為とは、主として建築物の建築又は特定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です。

建築等行為とは、建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転する行為及び建築物の用途を変更する行為です。

Q1-2 開発行為の届出を行った場合でも建築等行為時に届出は必要ですか。

A1-2 開発行為、建築等行為のそれぞれについて届出が必要です。

Q1-3 仮設建築物でも届出の対象となりますか。

A1-3 仮設建築物は届出の対象となりません。仮設のための開発行為も同様です。

Q1-4 行為に着手するとはどのような状態ですか。

A1-4 開発行為については、造成工事（切土・盛土等）、建築等行為については、杭打ち工事、地盤改良工事、山留め工事又は根切り工事を行為の着手とみなします。

なお、地盤調査のための掘削やボーリング、現場の整地、地鎮祭、現場の仮囲い、既存建築物の除去、工事請負契約の締結などは行為の着手とはみなしません。

2 届出対象となる区域について

Q2-1 各誘導区域の詳細な範囲はどこで確認できますか。

A2-1 都市計画課窓口や三浦市ホームページに掲載の図面でご確認いただけます。また、インターネットを通じて都市計画情報等を提供するサイトの「みうらわが街ガイド」においてもご確認いただけるように、令和7年度中の対応を予定しています。

Q2-2 届出対象となる行為が誘導区域の内外に渡る場合、届出は必要ですか。

A2-2 居住誘導区域外における届出では、届出対象となる行為（一定規模以上の住宅の開発や建築等）を行おうとする敷地の一部が居住誘導区域外である場合、届出が必要です。

都市機能誘導区域外における届出では、届出対象となる行為（誘導施設に設定されている施設の開発や建築等）を行おうとする敷地の一部が都市機能誘導区域内である場合、届出は不要です。

都市機能誘導区域内における届出では、届出対象となる行為（誘導施設に設定されている施設の休止または廃止）を行おうとする敷地の一部が都市機能誘導区域内である場合、届出が必要です。

※ 他の自治体と取扱いが異なることがありますので、ご注意ください。

Q2-3 今後、誘導区域が変更になることはありますか。

A2-3 三浦市立地適正化計画は、おおむね5年ごとに評価・検証を行い、必要に応じて見直します。これにより、誘導区域を変更する可能性もあります。

3 居住誘導区域外における届出について

Q3-1 届出対象となる「住宅」とはどのようなものですか。

A3-1 戸建て住宅、長屋、共同住宅、店舗兼用住宅等の居住機能を備えた建築物です。
なお、寄宿舍や老人ホームは届出の対象外です。

Q3-2 サービス付き高齢者向け住宅は届出の対象となりますか。

A3-2 実態に応じて建築基準法の共同住宅に該当すると判断されるものは、「住宅」として届出の対象となります。

Q3-3 3戸以上の建売住宅の着工が同時ではないですが、届出の対象となりますか。

A3-3 各戸の着工が同時でなくても、同じ建築主が行う3戸以上の住宅の建築等行為は届出の対象となります。

4 都市機能誘導区域外における届出について

Q4-1 都市機能誘導区域内であれば、届出は不要となりますか。

A4-1 届出が不要となるのは、それぞれの都市機能誘導区域において定めた誘導施設である場合です。例えば、中心拠点都市機能誘導区域内で診療所を新設しようとする場合には届出が必要となります。(診療所は、中心拠点都市機能誘導区域の誘導施設ではないため。)

Q4-2 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。

A4-2 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。

Q4-3 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。

A4-3 誘導施設が1つの建築物に集約されている場合は、届出を1つにまとめていただいて結構です。

5 都市機能誘導区域内における届出について

Q5-1 誘導施設の休止の届出が必要となる期間はどのくらいですか。

A5-1 休止する場合の期間について法令等の定めはありませんが、目安として3ヶ月以上休止する場合は、休止の届出をお願いします。

Q5-2 誘導施設を廃止し、別事業者が同じ用途で建築物を使用する場合にも届出が必要ですか。

A5-2 廃止の届出が必要です。

Q5-3 都市機能誘導区域内の別の場所に移転する場合も届出が必要ですか。

A5-3 廃止の届出が必要です。

Q5-4 都市機能誘導区域内において、延べ面積700㎡を超えるスーパーマーケットが改修で700㎡以下になる場合、届出は必要ですか。

A5-4 誘導施設ではなくなるので、廃止の届出が必要です。

6 手続き全般について

Q6-1 届出はいつから必要になりますか。

A6-1 三浦市立地適正化計画を公表したとき（令和7年3月27日）から必要です。

※ 令和7年3月27日から令和7年4月25日までに着手するものについては、計画の公表後、すみやかに届出をお願いします。

Q6-2 届出者は誰になりますか。

A6-2 開発行為の場合は開発行為者、建築等行為の場合は建築主、誘導施設の休廃止の場合は事業主です。

代理人に委任する場合は、委任状を添付してください。

Q6-3 届出は、どのように何部を提出すれば良いですか。

A6-3 所定の届出様式に添付書類を添えて、都市計画課へ持参又は郵送で1部提出してください。

Q6-4 届出書は押印が必要ですか。

A6-4 届出書は押印不要です。

ただし、代理人に委任する場合に添付する委任状は、押印をお願いします。

Q6-5 届出をしなかった場合、罰則はありますか。

A6-5 届出をしないで、又は虚偽の届出をして対象行為（誘導施設の休止又は廃止を除く）を行った場合は、30万円以下の罰則に処せられることがあります。（都市再生特別措置法第130条）