

## 立地適正化計画に関する補足事項

1. **令和3年4月29日までに開発や建築行為に着手する場合、30日前までの届出ができませんがどうしたらよいですか。**  
→令和3年4月29日までに当該行為に着手する場合は、行為着手の30日前までの届出でなくても大丈夫です。4月30日以降に行為に着手する場合は30日前までに届出が必要となります。
2. **開発行為と建築行為両方行う場合、届出はそれぞれに出す必要がありますか。**  
→開発行為と建築行為両方行う場合、両方について届出が必要となります。
3. **都市機能誘導区域は居住誘導区域外ですか。**  
→都市機能誘導区域も居住誘導区域を兼ねます。
4. **一般的な一戸建て住宅は届出不要ですか。**  
→一般的な一戸建て住宅（開発面積が1,000㎡未満）は届出対象外です。  
なお、住宅について届出が必要となるのは次の場合です。
  - ① 3戸以上の住宅の開発、新築
  - ② 1,000㎡以上の開発行為が必要となる住宅
  - ③ 3戸以上の住宅への改築、用途変更
5. **誘導施設について、葛生エリア、田沼エリア、佐野エリア、佐野新都市エリアそれぞれの都市機能誘導区域で異なるものが設定されています。例えば、店舗面積10,000㎡以上の店舗は佐野新都市エリアの誘導施設に定めてありますが、葛生エリア、田沼エリア、佐野エリアの誘導施設には定めておりません。この場合、田沼エリアの都市機能誘導区域内に当該店舗を立地する場合でも届出が必要ですか。**  
→必要です。  
店舗面積10,000㎡以上の店舗は佐野新都市エリアの誘導施設ですので、佐野新都市エリアの都市機能誘導区域外で当該店舗を立地する場合は、届出が必要です。
6. **罰則規定はありますか。**  
→虚偽の届出や、届出を行わずに届出が必要となる開発行為や建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法第130条第2項または第3項に基づく罰則規定(30万円以下の罰金)が適用されることがあります。  
なお、誘導施設に係る休廃止の届出については、罰則はありません。
7. **届出制度は、宅地建物取引における重要事項説明に該当しますか。**  
→届出義務に関する規定は、宅地建物取引における重要事項説明の対象となります。  
(宅地建物取引業法第35条第2項、宅地建物取引業法施行令第3条第1項第33号)
8. **届出様式はどこで手に入りますか。**  
→届出様式は、市のHP（都市計画課のページのお知らせの項目の中）に掲載しております。また、窓口でもご用意しております。