

成田市立地適正化計画 届出に関する Q&A

【1】	届出の目的・対象となる区域について
Q1	届出制度の目的は何ですか。
A1	届出制度は都市機能誘導区域外における誘導施設の整備動向や居住誘導区域外における住宅開発等の動向を市が把握するための制度です。
Q2	各誘導区域の範囲はどこで確認できますか。
A2	大まかな区域については、成田市ホームページ、まちづくり・環境「成田市立地適正化計画に係る届出について」のページに掲載している「成田市立地適正化計画 届出制度について」で確認できます。 また、同ページに居住誘導区域詳細図を掲載しています。 なお、詳細は都市計画課計画調査係までお問い合わせください。
Q3	誘導区域の内外にわたる場合、届出は必要ですか。
A3	届出対象行為を行なおうとする区域・敷地の一部でも誘導区域外ある場合は、届出が必要です。

【2】	届出の対象となる行為等について
Q1	3戸の建売住宅を同時期に建築する予定ですが、届出の対象になりますか。
A1	届出者と着工日が同一で、隣接する土地に建築する場合には届出の対象になります。なお、2戸の長屋と1戸の戸建住宅を建設する場合なども届出対象となる場合がありますので、届出の必要性の有無について、事前にご相談ください。
Q2	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。
A2	開発行為、建築行為のそれぞれについて、届出が必要です。

【3】	届出の書類について
Q1	届出書はどこで入手できますか。
A1	成田市ホームページ上の申請書ダウンロード・都市計画のページからダウンロードできます。また、都市計画課の窓口でも配布しています。
Q2	届出書は何部必要ですか。
A2	2部（正本・副本）提出してください。

【4】	届出の期日について
Q1	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。
A1	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お願いします。
Q2	開発許可や確認申請との提出の前後関係は、どのようにすればよいですか。
A2	法令上は前後関係の定めはありません。開発許可や確認申請と連動しているものではありませんが、住宅開発等の動向を把握することが届出の主旨であることから、開発許可申請や確認申請等に先立ち提出をお願いします。

【5】	その他全般について
Q1	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？
A1	あくまでも届出制度であり、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、必要がある場合（誘導を図る上で支障があると認められる場合）のみ、届出者に対し勧告を行うことがあります。（都市再生特別措置法第 88 条 3 項、同法第 108 条 3 項）
Q2	届出後に何か書類の通知はありますか。
A2	正本副本二部を都市計画課で受理し、原則として 2 週間以内に届出者に受理印を押した副本を返却します。基本的に書類による通知等はありません。
Q3	届出は郵送でも可能ですか。
A3	郵送での受付も行っています。郵送前に届出書と添付図書一式をメール等で都市計画課に送っていただき、都市計画課での確認後、郵送を受け付けます。 また、副本の返却を郵送でご希望の場合は、副本分の重さの切手を貼った返信用封筒をご同封ください。
Q4	届出をしなかった場合、罰則はありますか。
A4	届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法第 130 条の規定に基づき 30 万円以下の罰金に処せられることがあります。