

成田市立地適正化計画（都市機能誘導区域）  
届出制度について

運用開始日（公表日）：平成 29 年 3 月 30 日

# 成田市立地適正化計画の策定・公表により、誘導施設の開発・建築等で事前届出が必要になります。

市が誘導施設の整備動向を把握するため、都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、開発行為等を行おうとする場合には行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。ただし、当該誘導区域の立地を誘導している都市機能誘導区域内は除きます。

## <届出制度の内容>

対象となる施設

誘導施設（5 ページ参照）

届出の期日

工事着手の30日前まで

※開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

対象となる行為

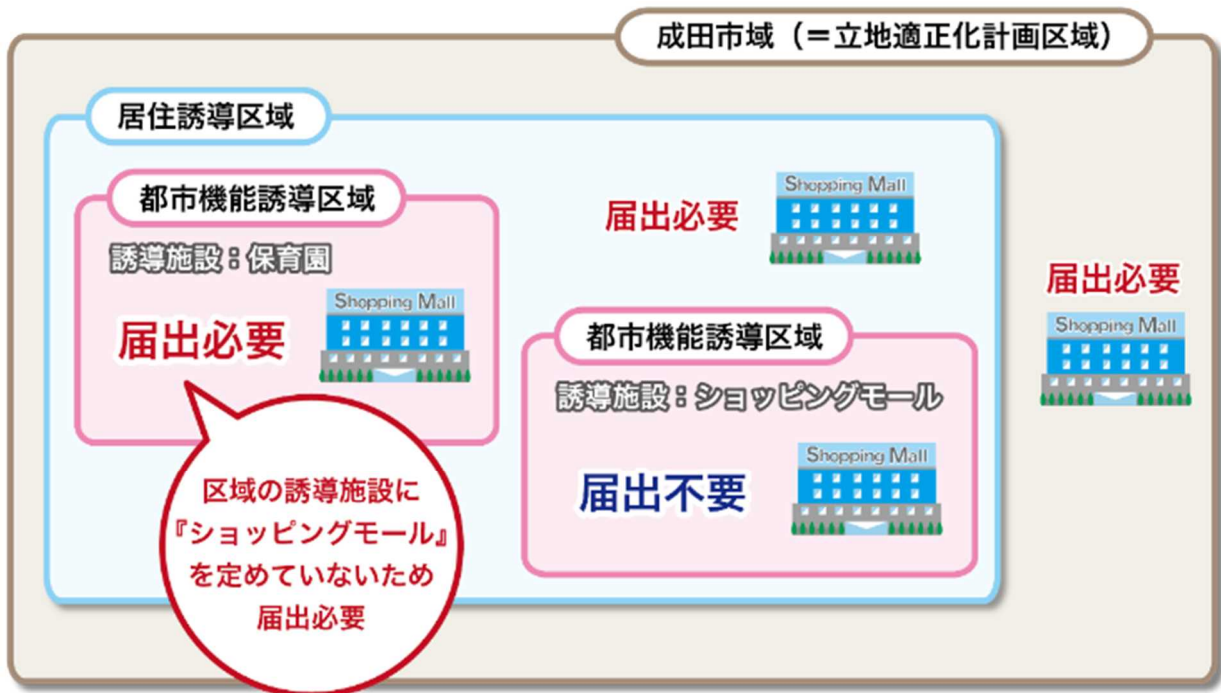
開発行為：誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

建築等行為：①誘導施設を有する建築物を新築する場合

②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合

③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

## ■ 届出制度のイメージ



## 提出書類

届出に際しては、以下の書類・図面を2部(1部は返却用)、提出する必要があります。

### 【開発行為の場合】

- ・届出書(様式第18 ※10ページ参照)
- ・添付図書
  - ①当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面(位置図等 縮尺1/1,000程度)
  - ②設計図(土地利用計画図、予定建築物の各階平面図 縮尺1/100程度)
  - ③その他参考となるべき事項を記載した図面
  - ④委任状(代理人に委任する場合)

### 【建築等行為の場合】

- ・届出書(様式第19 ※12ページ参照)
- ・添付図書
  - ①当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面(位置図等 縮尺1/1,000程度)
  - ②敷地内における建築物の位置を表示する図面(配置図 縮尺1/100程度)
  - ③建築物の二面以上の立面図(縮尺1/50程度)、各階平面図(縮尺1/50程度)
  - ④その他参考となるべき事項を記載した図面
  - ⑤委任状(代理人に委任する場合)

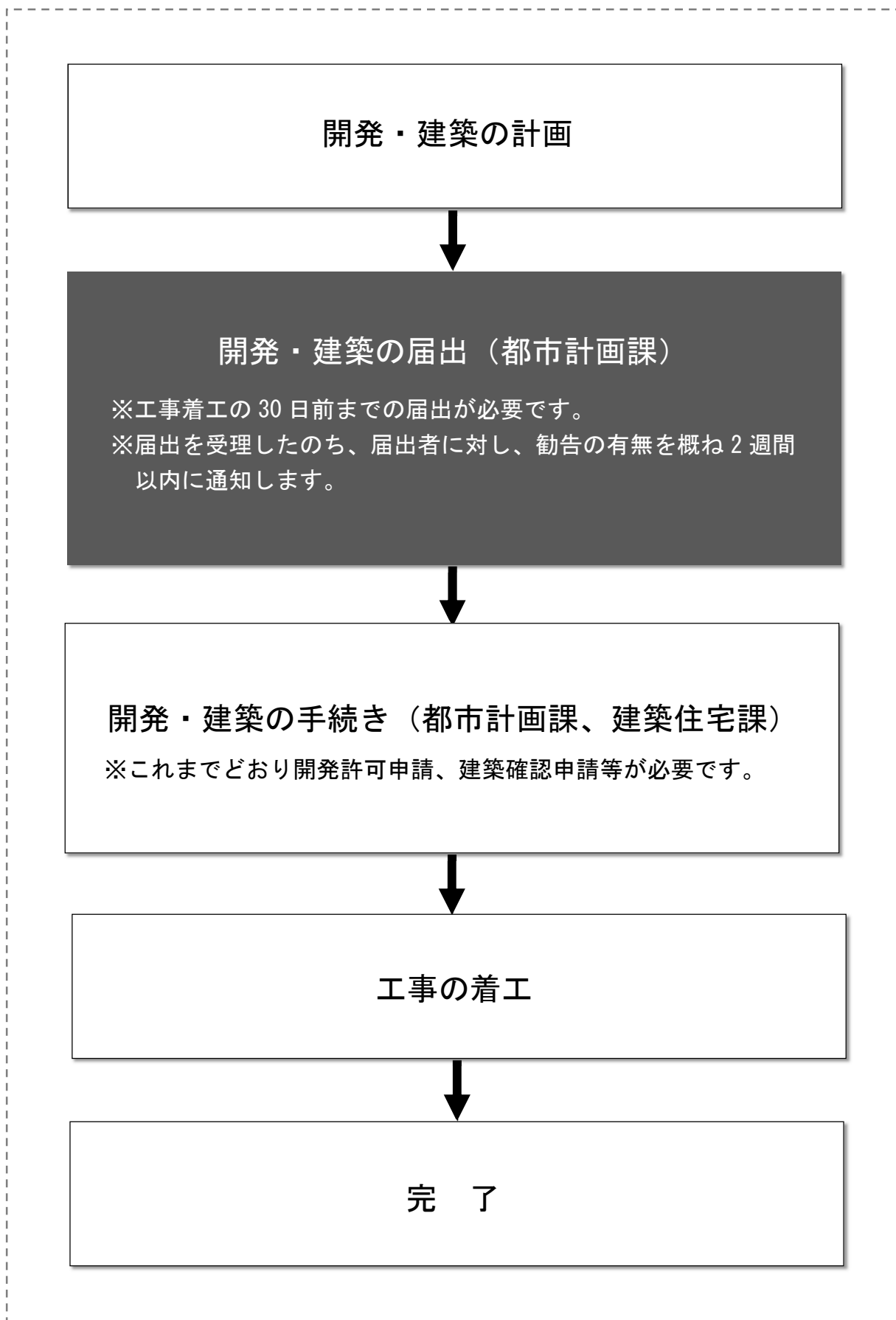
### 【上記の届出内容を変更する場合】

- ・届出書(様式第20 ※14ページ参照)
- ・添付図書(上記それぞれの場合と同様)

## その他留意事項

- ・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。
- ・届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象になりません。
- ・開発・建築等行為を行おうとする区域・敷地の全部または一部が都市機能誘導区域外にある場合は、届出対象になります。

## 手続きの流れ



## 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届出について

都市再生特別措置法の一部を改正する法律が平成 30 年 7 月 15 日に施行されたことにより、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の状況を市が把握できるよう、届出制度が定められました。

法第 108 条の 2 第 1 項の規定に基づき、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合には、行為に着手する日の 30 日前までに、市長への届出が必要となります。

### <届出制度の内容>

対象となる区域 都市機能誘導区域内（6～8 ページ参照）

対象となる施設 誘導施設（5 ページ参照）

届出の期日 行為に着手する日の 30 日前まで

対象となる行為

成田市立地適正化計画に掲げる誘導施設を、休止し、又は廃止しようとする場合。

提出書類

届出に際しては、以下の書類・図面を 2 部(1 部は返却用)、提出する必要があります。

- ・届出書（様式第 21 ※16 ページ参照）
- ・添付図書
  - ①位置図（縮尺 1/2, 500 以上）
  - ②その他参考となるべき事項を記載した図面
  - ③委任状（代理人に委任する場合）

## 誘導施設

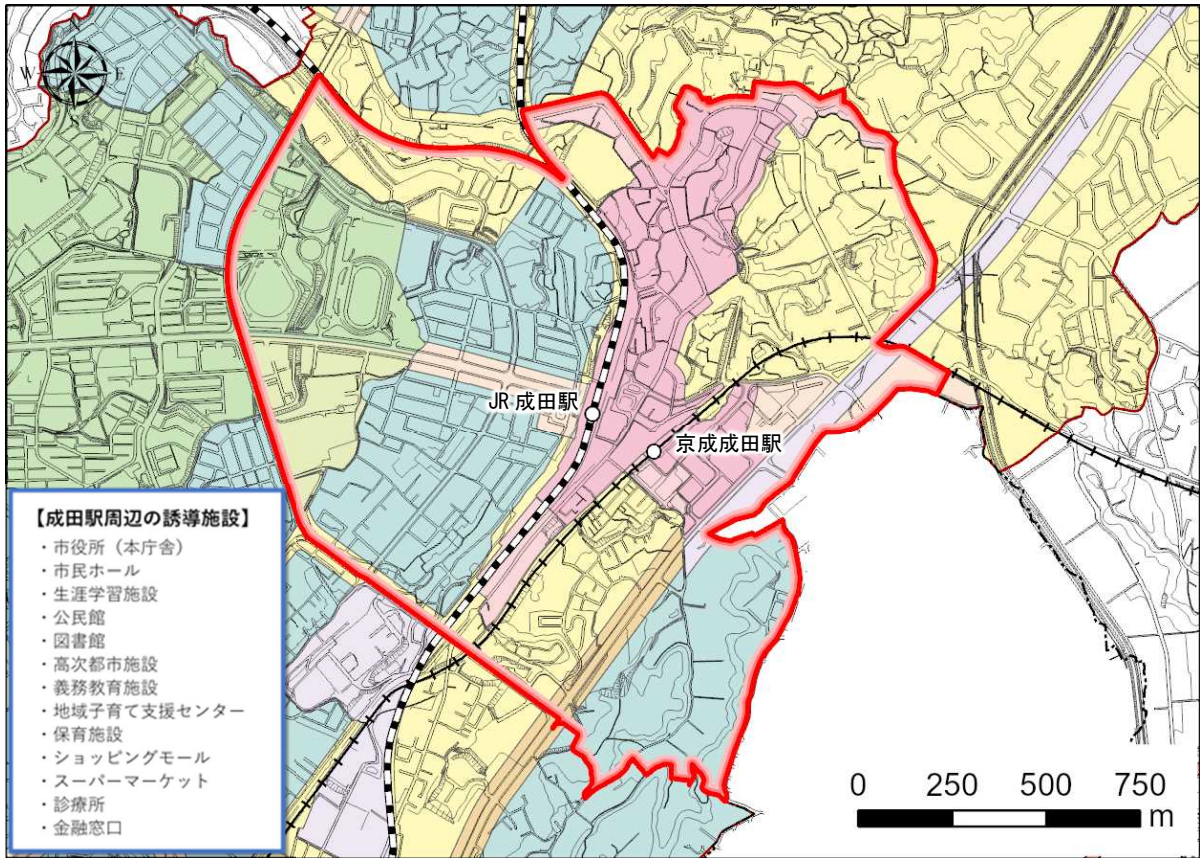
誘導施設	定 義	都市機能誘導区域				
		成田駅周辺	ウイング土屋地区	公津の杜地区	赤坂地区	成田湯川駅周辺 三里塚地区
市役所 (本庁舎・支所・分室)	・本庁舎：「成田市役所の位置を定める条例」に基づく成田市役所本庁舎。 ・支所：「成田市支所設置条例」に基づく支所。 ・分室：「成田市分室設置規則」に基づく分室。	●			●	
市民ホール	・文化芸術の振興及び市民の文化芸術活動の発展に寄与し、並びににぎわいを創出するため、音楽、美術、演劇、舞踊等の鑑賞及び実践の場並びに人々の集う場として、市民を対象に文化芸術に関する講演、展示、講座等を実施する施設。	●				
生涯学習施設	・市民の生涯学習の場として、学習機能や研修・交流機能などを有する施設。 (「成田市生涯学習会館の設置及び管理に関する条例」に基づく生涯学習施設等を含む)	●			●	
コミュニティセンター	・「成田市コミュニティセンターの設置及び管理に関する条例」に基づくコミュニティセンター。			●		●
公民館	・「成田市公民館の設置及び管理に関する条例」に基づく公民館。	●			●	
図書館	・「成田市図書館設置条例」、「成田市図書館の管理及び運営に関する規則」に基づく図書館（本館、分館）及び公民館図書室・コミュニティセンター図書室等。	●		●	●	●
高次都市施設	・都市拠点の魅力、活力の向上に資する公益的施設（地域交流センター、観光交流センター、複合交通センター、まちおこしセンター、子育て世代活動支援センター等）。	●				
高次教育施設	・「学校教育法」に基づく学校のうち、高等教育を行う高等専門学校、専修学校、各種学校、大学。			●		
義務教育施設	・「学校教育法」に基づく学校のうち、義務教育を行う小学校、中学校、義務教育学校。	●		●		
高齢者交流施設	・高齢者の生きがいづくり及び市民同士の世代を超えたふれあいづくりに資するため、高齢者の社会参加及び市民の相互交流を促進する拠点施設。				●	
地域子育て支援センター	・「成田市子育て支援センターの設置及び管理に関する条例」に基づく子育て支援センター。また、上記子育て支援センターと同様の機能が併設された保育園。	●		●	●	●
保育施設	・「学校教育法」に基づく幼稚園。 ・「児童福祉法」に基づく保育所、一時預かり事業を行う事業所、小規模保育事業を行う事業所、事業所内保育事業を行う事業所。 ・「就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律」に基づく認定こども園。	●		●	●	●
百貨店	・衣食住にわたる各種商品を主に対面販売で小売し、そのいずれも小売販売額の10%以上70%未満の範囲内にある事業所で店舗の用に供される床面積が10,000㎡以上の商業施設。				●	
ショッピングモール	・テナントとして多数の小売店舗が入居している形態が基本となっている総合的な商業施設で、店舗の用に供される床面積が10,000㎡以上の商業施設。	●	●			
スーパーマーケット	・生鮮食料品を販売している店舗で、店舗の用に供される床面積が1,000㎡以上の商業施設。	●	●	●	●	●
診療所	・「医療法」に基づく診療所のうち、診療科目に内科・外科のいずれかを含む施設。	●	●	●		●
金融窓口	・「銀行法」、「信用金庫法」、「労働金庫法」、「農林中央金庫法」、「簡易郵便局法」に基づき、資金の貸付等を行う金融機関のうち窓口業務を行う施設。	●				

※上記の施設を都市機能誘導区域外に設置する場合、届出が必要となります。

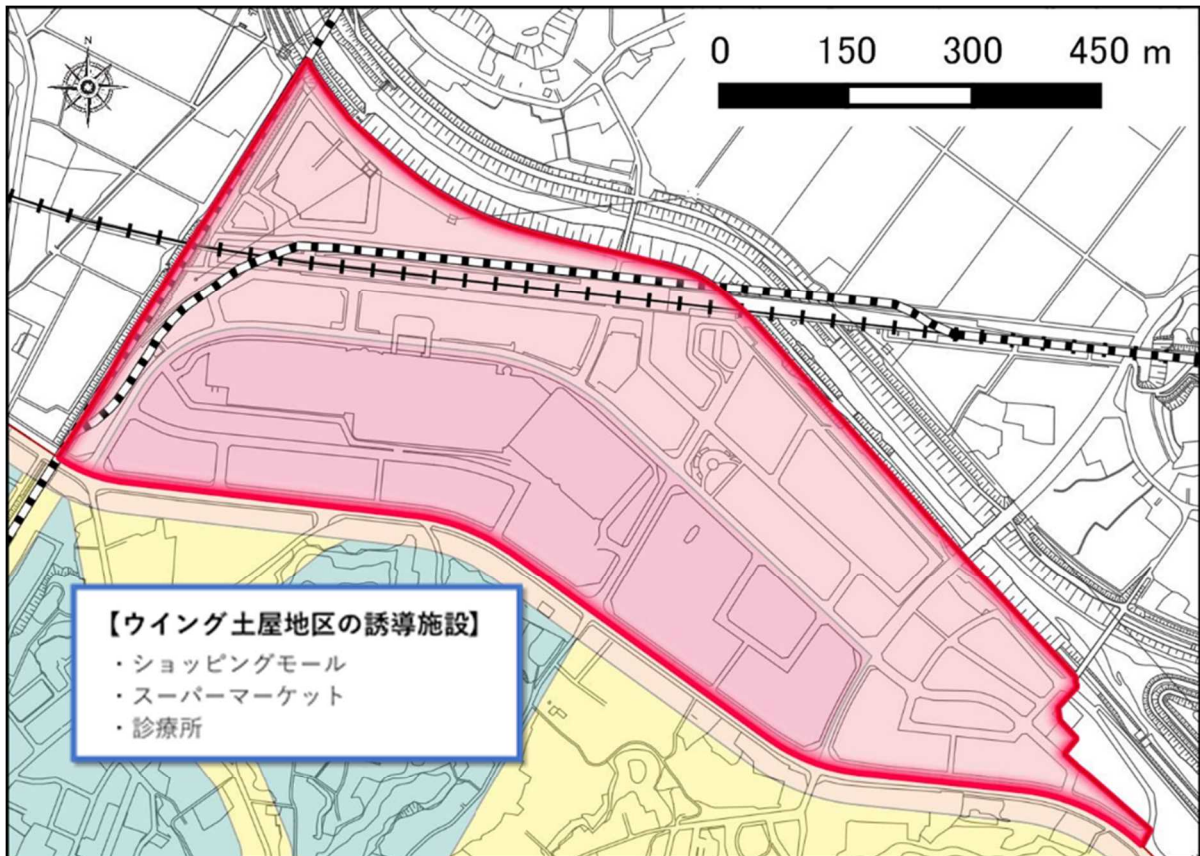
※各都市機能誘導区域において、「●」のついていない施設を設置する場合、届出が必要となります。

# 都市機能誘導区域

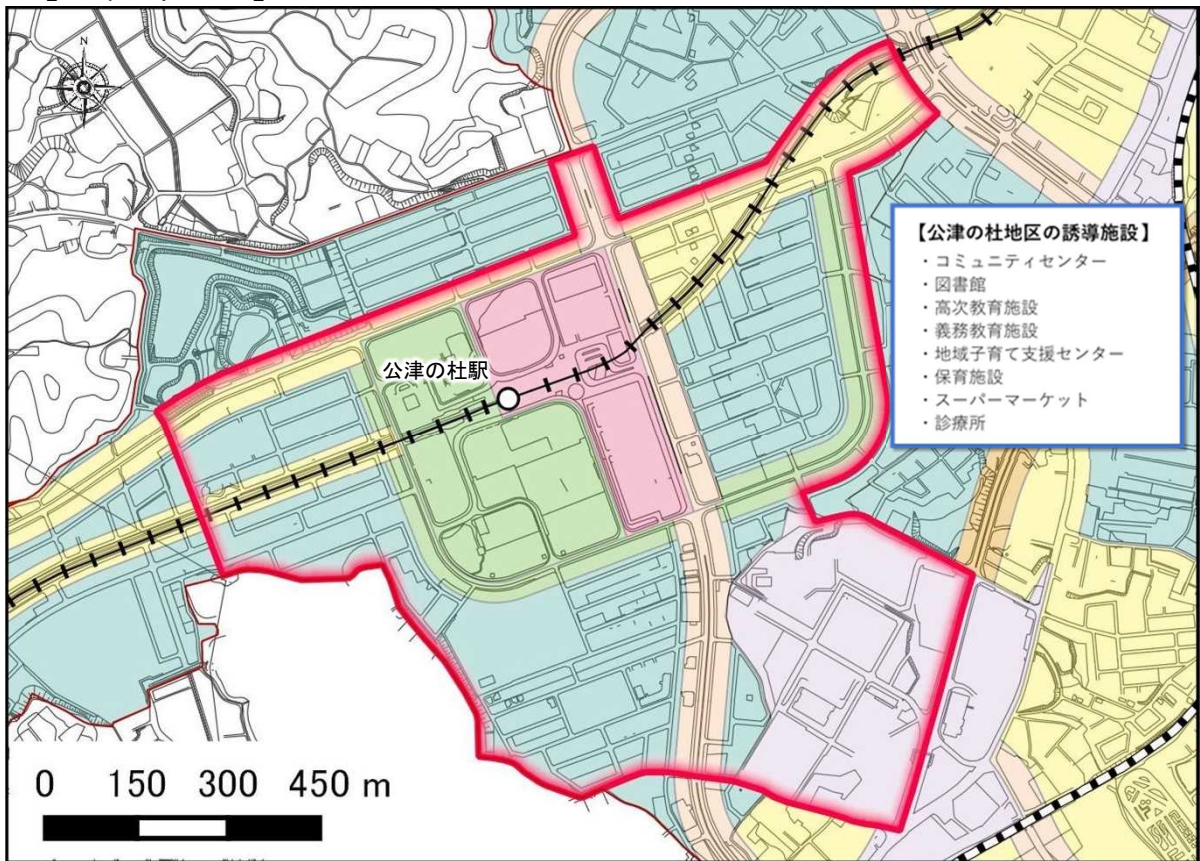
## 【成田駅周辺】



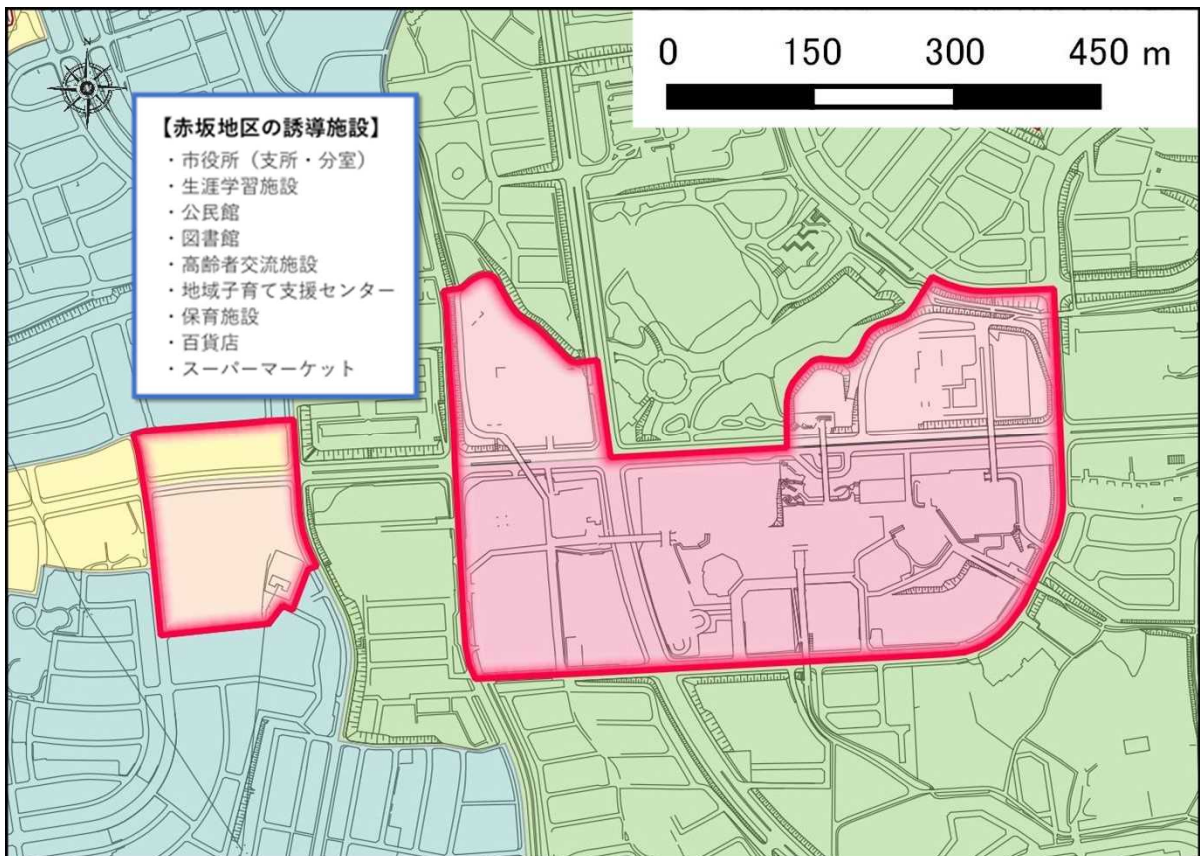
## 【ウイング土屋地区】



【公津の杜地区】

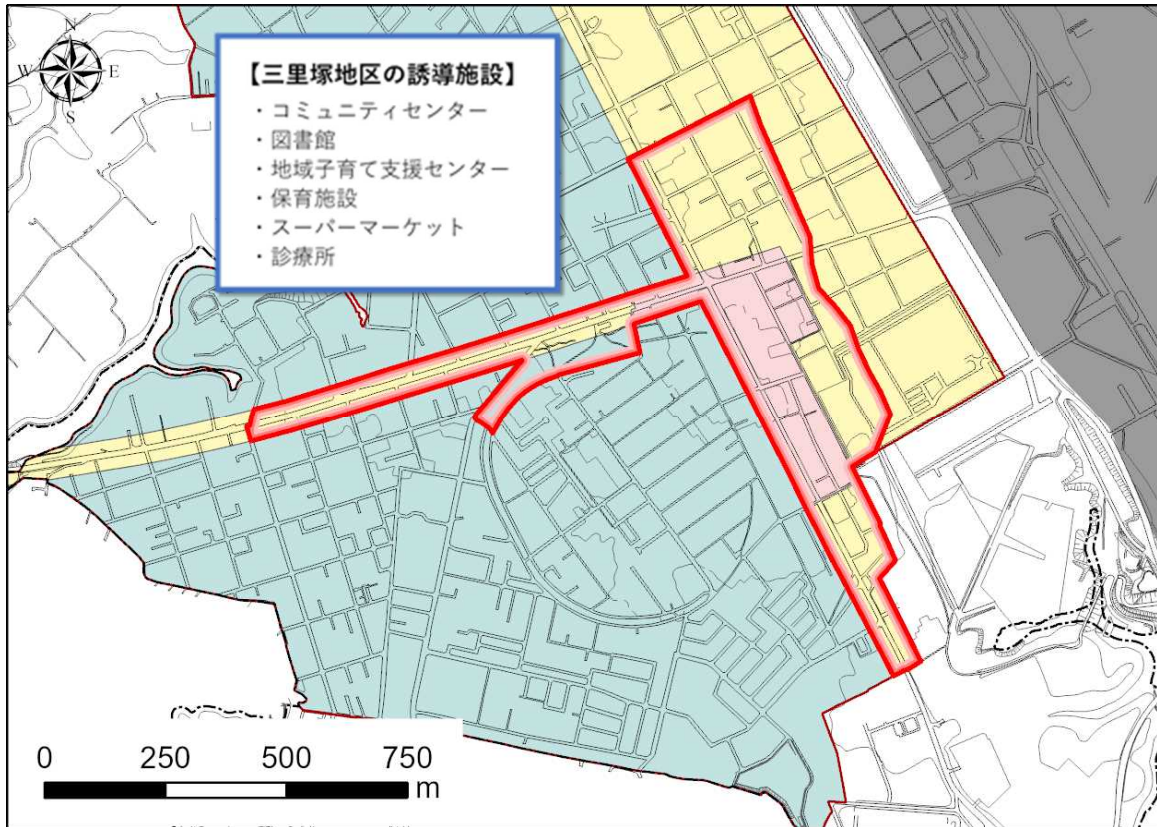


【赤坂地区】

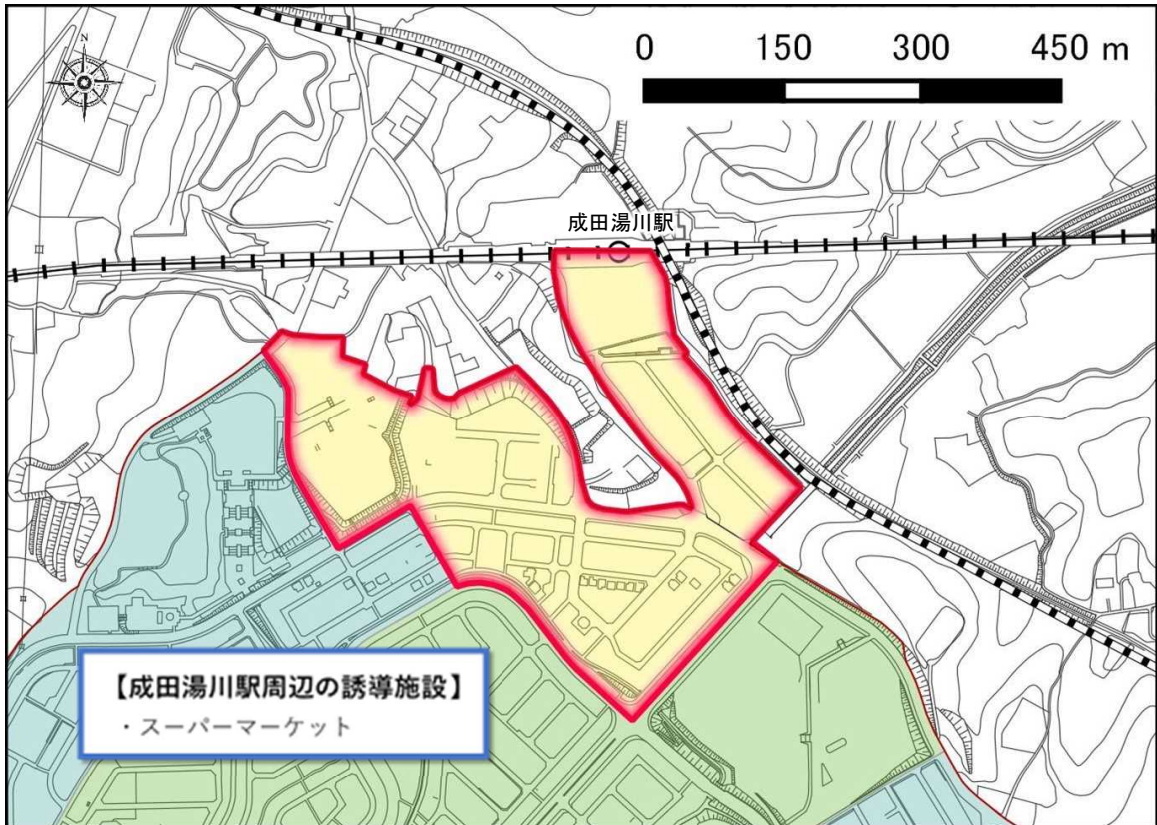




【三里塚地区】



【成田湯川駅周辺】



# 様式集

様式第18（第52条第1項第1号関係）（平26国交令67・追加）

開発行為届出書

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

（あて先）成田市長

届出者住所

氏名

担当者

電話

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	
※ 受付年月日・受付番号	年 月 日 第 号	
※ 受理年月日	年 月 日	
※ 特記事項		

備考 1 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 ※印のある欄は記載しないこと。

（添付書類）

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
- ・設計図（土地利用計画図、予定建築物の各階平面図 縮尺 1/100 程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

様式第18（第52条第1項第1号関係）（平26国交令67・追加）

開発行為届出書

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日  
 (あて先) 成田市長

届出日を記入  
 (工事着手の30日前まで)

届出者住所 成田市 ○○  
 △丁目 □□□

氏名 ●●株式会社  
 代表取締役 ▲▲▲ ▲▲▲

担当者 ○○ ○○

電話 \*\*\* - \*\*\*\* - \*\*\*\*

建築基準法施行規則別紙様式の主要用途を記載し、( )に誘導施設の種類を記入

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	成田市 ○○ △丁目 □□□
	2 開発区域の面積	◇,◇◇◇.◇◇ 平方メートル
	3 建築物の用途	日用品の販売を主たる目的とする店舗 (スーパーマーケット)
	4 工事の着手予定年月日	西暦又は元号○○年 ○月○○日
	5 工事の完了予定年月日	西暦又は元号○○年 ○月○○日
	6 その他必要な事項	生鮮食料品売場面積 □□□㎡
※ 受付年月日・受付番号	月 日 年	第 号
※ 受理年月日	開発行為における行為着手届の工事着手年月日を記入	
※ 特記事項	誘導施設の詳細(床面積等)を記入	

備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 ※印のある欄は記載しないこと。

届出書と合わせて提出

(添付書類)

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面(位置図等 縮尺 1/1,000 程度)
- ・設計図(土地利用計画図、予定建築物の各階平面図 縮尺 1/100 程度)
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

様式第19（第52条第1項第2号関係）（平26国交令67・追加）

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

<p>都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、</p> <p> <input type="checkbox"/>誘導施設を有する建築物の新築  <input type="checkbox"/>建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為  <input type="checkbox"/>建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為         </p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>(あて先) 成田市長</p> <p>届出者住所</p> <p>氏名</p> <p>担当者</p> <p>電話</p>	
1 建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	
2 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途	
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4 その他必要な事項	
※ 受付年月日・受付番号	年 月 日 第 号
※ 受理年月日	年 月 日
※ 特記事項	

備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 ※印のある欄は記載しないこと。

(添付書類)

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度）
- ・建築物の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

様式第19（第52条第1項第2号関係）（平26国交令67・追加）

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

都市再生特別措置法第108条第1項の規定に基づき、 <input checked="" type="checkbox"/> 誘導施設を有する建築物の新築 <input type="checkbox"/> 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為 <input type="checkbox"/> 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為 について、下記により届け出ます。 年 月 日 (あて先) 成田市長 届出者住所 成田市 ○○ 1丁目 1番 氏名 ●●株式会社 代表取締役 ▲▲▲ ▲▲		該当する箇所に☑を記入  届出日を記入 (工事着手の30日前まで)
1 建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	成田市 ○○ 1丁目 1111 (宅地) ■■m <sup>2</sup> 1112 (宅地) ■■m <sup>2</sup> 1113 (畑) ■■m <sup>2</sup>	
2 新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途	日用品の販売を主たる目的とする店舗 (スーパーマーケット)	
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途		
4 その他必要な事項	(着手予定年月日) ○○年○月○日 (完了予定年月日) ○○年○月○日 (床面積等) 生鮮食料品売場面積 △△△m <sup>2</sup>	
※ 受付年月日	建築基準法施行規則別紙様式の主要用途を記載し、( )に誘導施設の種類を記入	年 着手予定年月日、完了予定年月日、誘導施設の詳細(床面積等)を記入
※ 受理年月日		
※ 特記事項		

備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 ※印のある欄は記載しないこと。

(添付書類) ← 届出書と合わせて提出

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度）
- ・建築物の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

様式第20（第55条第1項関係）（平26国交令67・追加）

行為の変更届出書

年 月 日

（あて先）成田市長

届出者住所

氏名

担当者

電話

都市再生特別措置法第108条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日： 年 月 日

2 変更の内容：

3 変更部分に係る行為の着手予定日： 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日： 年 月 日

備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

（添付書類）

《開発行為の場合》

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺1/1,000程度）
- ・設計図（土地利用計画図、予定建築物の各階平面図 縮尺1/100程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

《建築行為の場合》

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺1/1,000程度）
- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺1/100程度）
- ・住宅等の二面以上の立面図（縮尺1/50程度）、各階平面図（縮尺1/50程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

様式第20（第55条第1項関係）（平26国交令67・追加）

届出日を記入  
（工事着手の30日前まで）

行為の変更届出書

年 月 日

（あて先）成田市長

届出者住所 成田市 ○○ △丁目 □□□

氏名 ●●株式会社 代表取締役 ▲▲▲ ▲▲

担当者 ○○ ○○ 電話 \*\*\* - \*\*\*\* - \*\*\*\*

都市再生特別措置法第108条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

様式第18もしくは第19の  
届出日を記入

1 当初の届出年月日： 西暦又は元号○○年 ○月○○日

2 変更の内容：

《変更前》

- ・行為の種類：誘導施設を有する建築物の新築
- ・土地の所在、地番、地目及び面積：  
成田市 ○○ 1丁目  
1111（宅地） ●●㎡

《変更後》

- ・行為の種類：建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為
- ・土地の所在、地番、地目及び面積：  
成田市 ◇◇ 3丁目  
3111（宅地） ◆◆㎡

3 変更部分に係る行為の着手予定日： 西暦又は元号○○年 ○月○○日

4 変更部分に係る行為の完了予定日： 西暦又は元号○○年 ○月○○日

備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

（添付書類）

変更届出書と合わせて  
提出

《開発行為の場合》

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
- ・設計図（土地利用計画図、予定建築物の各階平面図 縮尺 1/100 程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面

《建築行為の場合》

- ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（位置図等 縮尺 1/1,000 程度）
- ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（配置図 縮尺 1/100 程度）
- ・住宅等の二面以上の立面図（縮尺 1/50 程度）、各階平面図（縮尺 1/50 程度）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面



誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

（宛先）成田市長

届出者 住 所

氏 名

連絡先

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、誘導施設の（休止・廃止）について、下記により届け出ます。

記

1 休止（廃止）しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地

2 休止（廃止）しようとする年月日 年 月 日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

4 休止（廃止）に伴う措置

（1）休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途

（2）休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 4（2）欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入すること。

様式第21（第55条の2関係）

## 誘導施設の休廃止届出書

届出日を記入  
(休廃止の30日前まで)

年 月 日

(宛先) 成田市長

届出者 住 所 成田市 ○○ △丁目 □□□

氏 名 ▲▲▲ ▲▲

連絡先 \*\*\* - \*\*\*\* - \*\*\*\*

都市再生特別措置法第108条の2第1項の規定に基づき、誘導施設の（休止・**廃止**）について、下記により届け出ます。

## 記

1 休止（廃止）しようとする誘導施設の名称、用途及び所在地

○○クリニック 診療所（内科） 成田市 ○○ △丁目 □□□

2 休止（廃止）しようとする年月日

西暦又は元号○○年 ○月○○日

3 休止しようとする場合にあっては、その期間

4 休止（廃止）に伴う措置

(1) 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がある場合、予定される当該建築物の用途

**(2)** 休止（廃止）後に誘導施設を有する建築物を使用する予定がない場合、当該建築物の存置に関する事項

当該建築物を存置するが、使用予定は未定。使用について決まるまでは、適切な管理のもと、存置する。

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 4(2)欄には、当該建築物を存置する予定がある場合は存置のために必要な管理その他の事項について、当該建築物を存置する予定がない場合は当該建築物の除却の予定時期その他の事項について記入すること。