

成田市立地適正化計画（居住誘導区域）  
届出制度について

運用開始日（公表日）：平成30年3月30日

# 成田市立地適正化計画の策定・公表により、居住誘導区域外における事前届出が必要になります。

市が居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、都市再生特別措置法第 88 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。

## <届出制度の内容>

**対象となる区域** 居住誘導区域外（4～5 ページ参照）

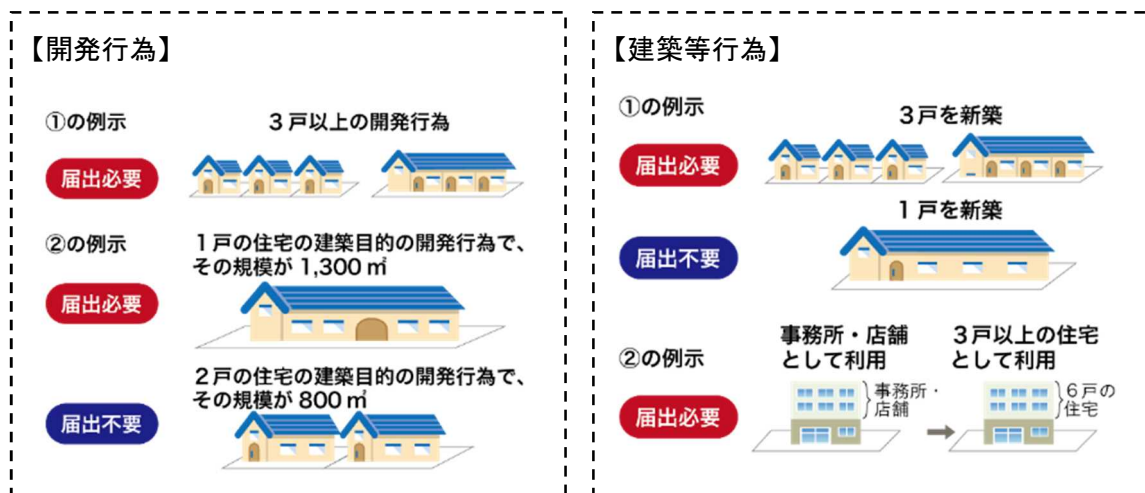
**届出の期日** 工事着手の 30 日前まで  
※開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

### 対象となる行為

**開発行為** : ①3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為  
※共同住宅 1 棟でも、3 戸以上ある場合は届け出が必要です。  
②1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m<sup>2</sup>以上のもの

**建築等行為** : ①3 戸以上の住宅を新築  
※共同住宅 1 棟でも、3 戸以上ある場合は届け出が必要です。  
②建築物を改築し、または用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

## ■ 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10 ※7 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11 ※9 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)

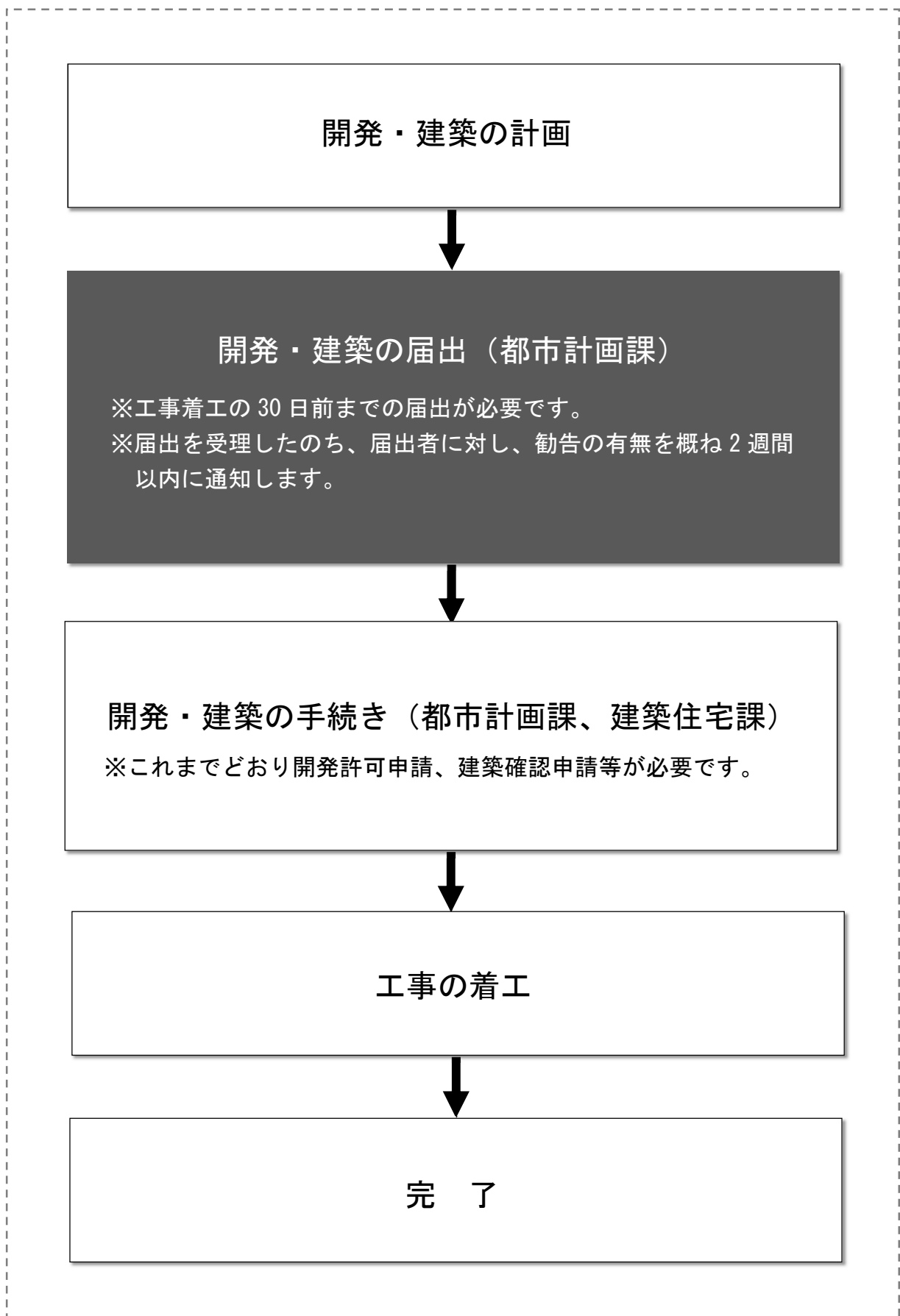
### 【上記の届出内容を変更する場合】

- ・届出書(様式第12 ※11 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

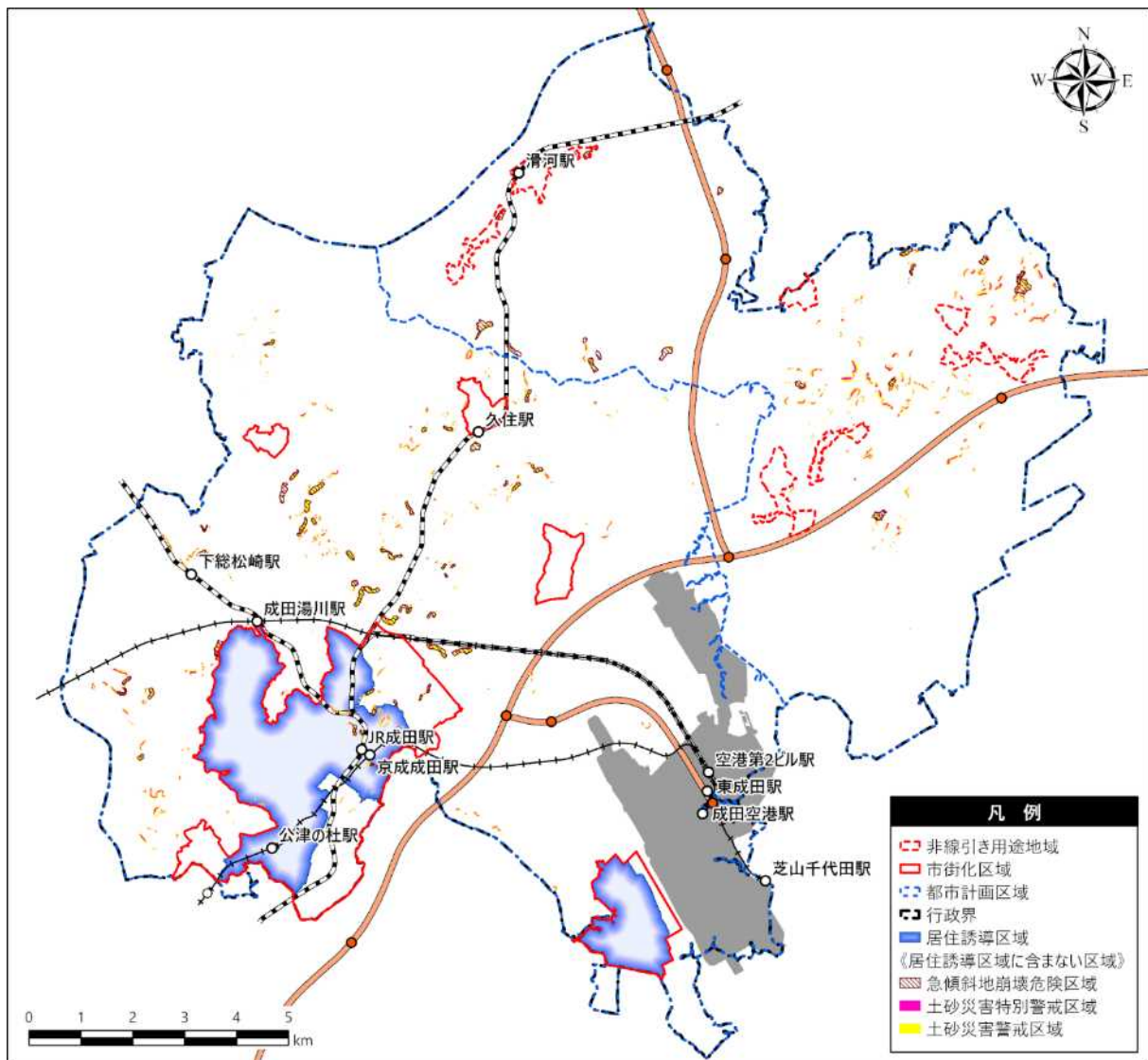
- ・開発・建築等行為を行おうとする区域・敷地の全部または一部が居住誘導区域外にある場合は、届出対象になります。
- ・届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法第130条の規定に基づき30万円以下の罰金に処せられることがあります。
- ・届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象になりません。

## 手続きの流れ



# 居住誘導区域

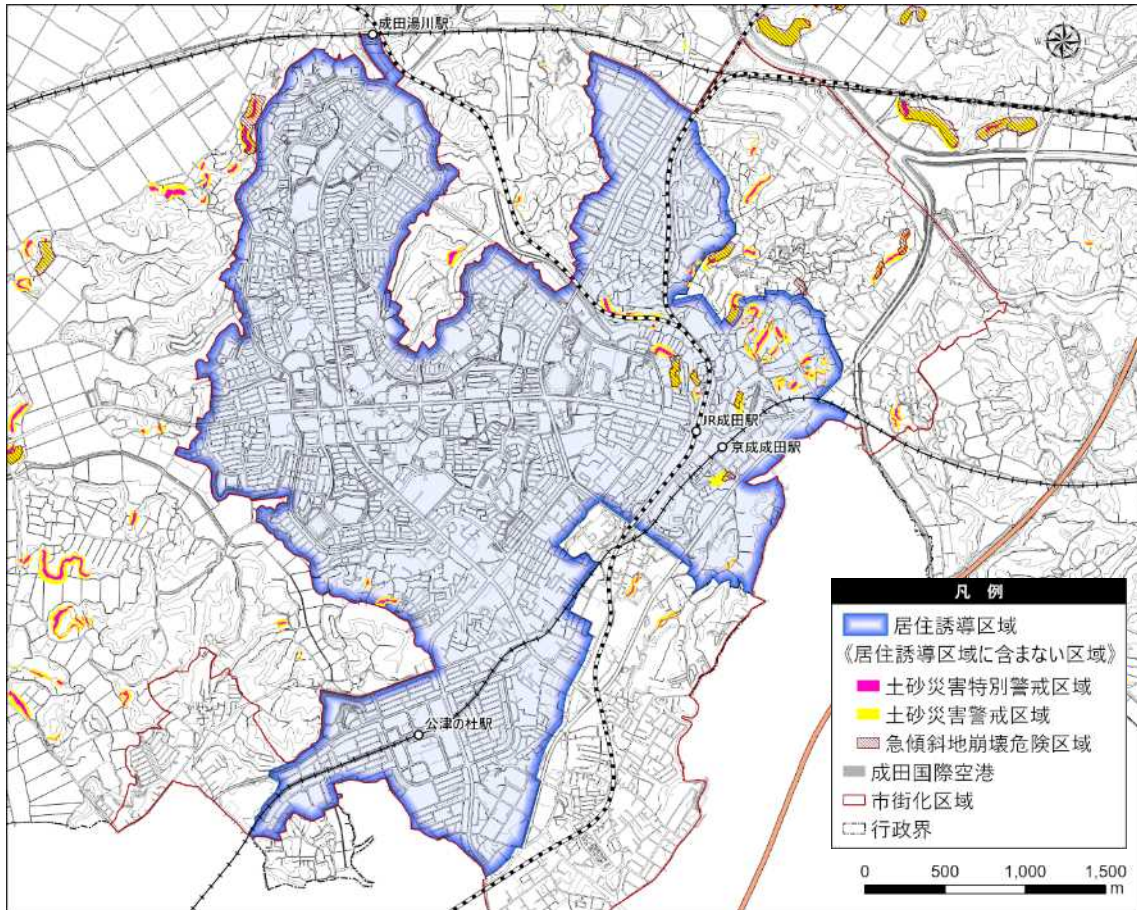
【市全域】



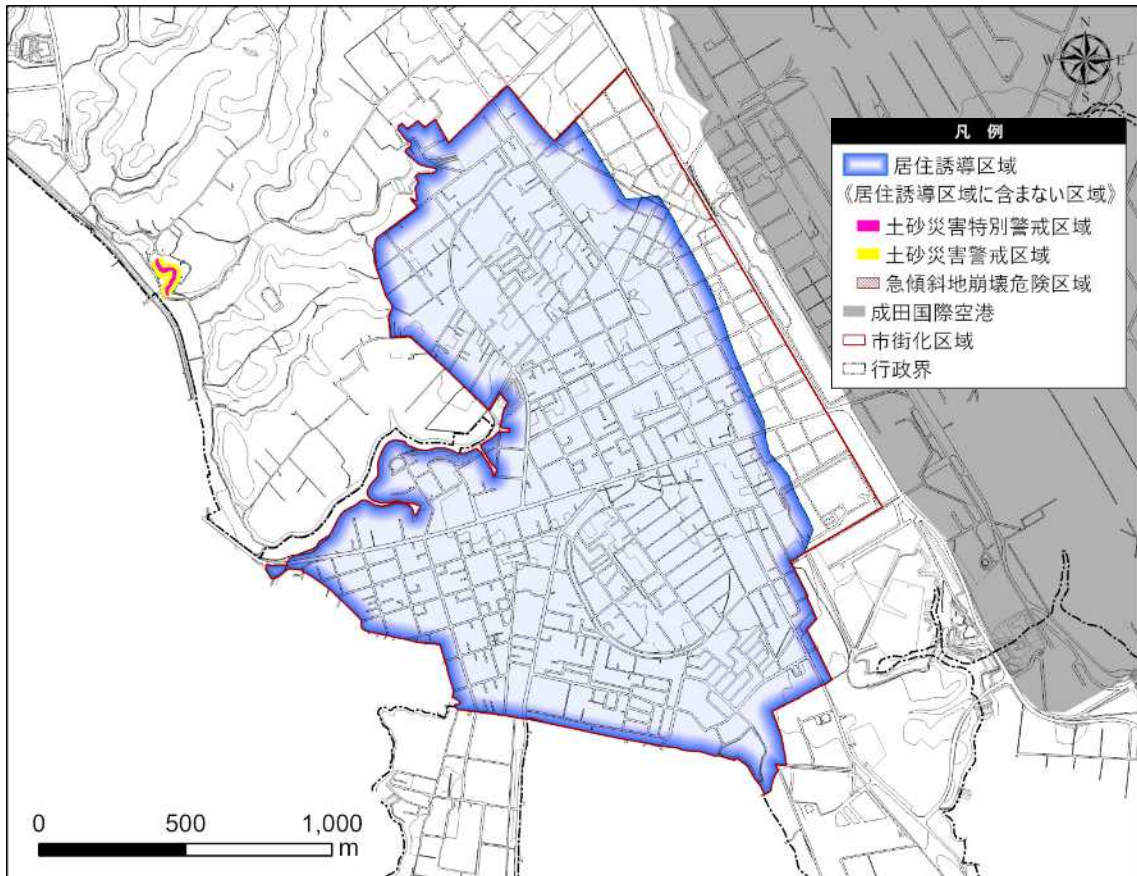
※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は、令和4年9月末時点の指定状況であり、最新の指定状況については、千葉県が指定する区域を記した地図により確認を行います。



### 【成田駅を中心とした市街化区域】



### 【三里塚地区の市街化区域】



※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は、令和4年9月末時点の指定状況であり、最新の指定状況については、千葉県が指定する区域を記した地図により確認を行います。

# 様式集

様式第10（第35条第1項第1号関係）

開発行為届出書

都市再生特別措置法第88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 住宅等の用途	
	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）
- ・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10 (第35条第1項第1号関係)

開発行為届出書

都市再生特別措置法第88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記様式の主要用途のうち、該当する以下の用途を記入

- ・一戸建ての住宅
- ・長屋
- ・共同住宅

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 住宅等の用途	共同住宅
	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	(戸数) △△戸
※ 受付年月日・受付番号	年 月	開発行為における行為着手届の工事着手年月日を記入
※ 受理年月日	戸数を記入	
※ 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)
- ・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 1 1 (第 3 5 条第 1 項第 2 号関係)

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 8 8 条第 1 項の規定に基づき、 { <input type="checkbox"/> 住宅等の新築 <input type="checkbox"/> 建築物を改築して住宅等とする行為 <input type="checkbox"/> 建築物の用途を変更して住宅等とする行為 } 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 氏名		担当者 電話
1 住宅等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 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途		
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 1 1 (第 3 5 条第 1 項第 2 号関係)

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 8 8 条第 1 項の規定に基づき、

<input checked="" type="checkbox"/> 住宅等の新築 <input type="checkbox"/> 建築物を改築して住宅等とする行為 <input type="checkbox"/> 建築物の用途を変更して住宅等とする行為		該当する箇所に☑を記入
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 ▲▲▲ ▲▲		届出日を記入 (工事着手の 30 日前まで)
1 住宅等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) ■■㎡ 1112 (宅地) ■■㎡	
2 新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途	共同住宅	
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	(着手予定年月日) ○○年○月○日 (完了予定年月日) ○○年○月○日 (戸数) △△戸	
4 その他必要な事項 建築基準法施行規則別記様式の主要用途のうち、該当する以下の用途を記入 ・一戸建ての住宅 ・長屋 ・共同住宅	号 月 日 着手予定年月日、完了予定年月日、戸数を記入	

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。

(添付書類)

届出書と合わせて提出

改築又は用途の変更をしようとする場合、建築基準法施行規則別記様式の主要用途を記入

- ・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12（第38条第1項関係）

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88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12（第38条第1項関係）

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88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 様式第10もしくは第11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：  
開発区域面積の変更  
《変更前》○○㎡ 《変更後》△△㎡
- 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