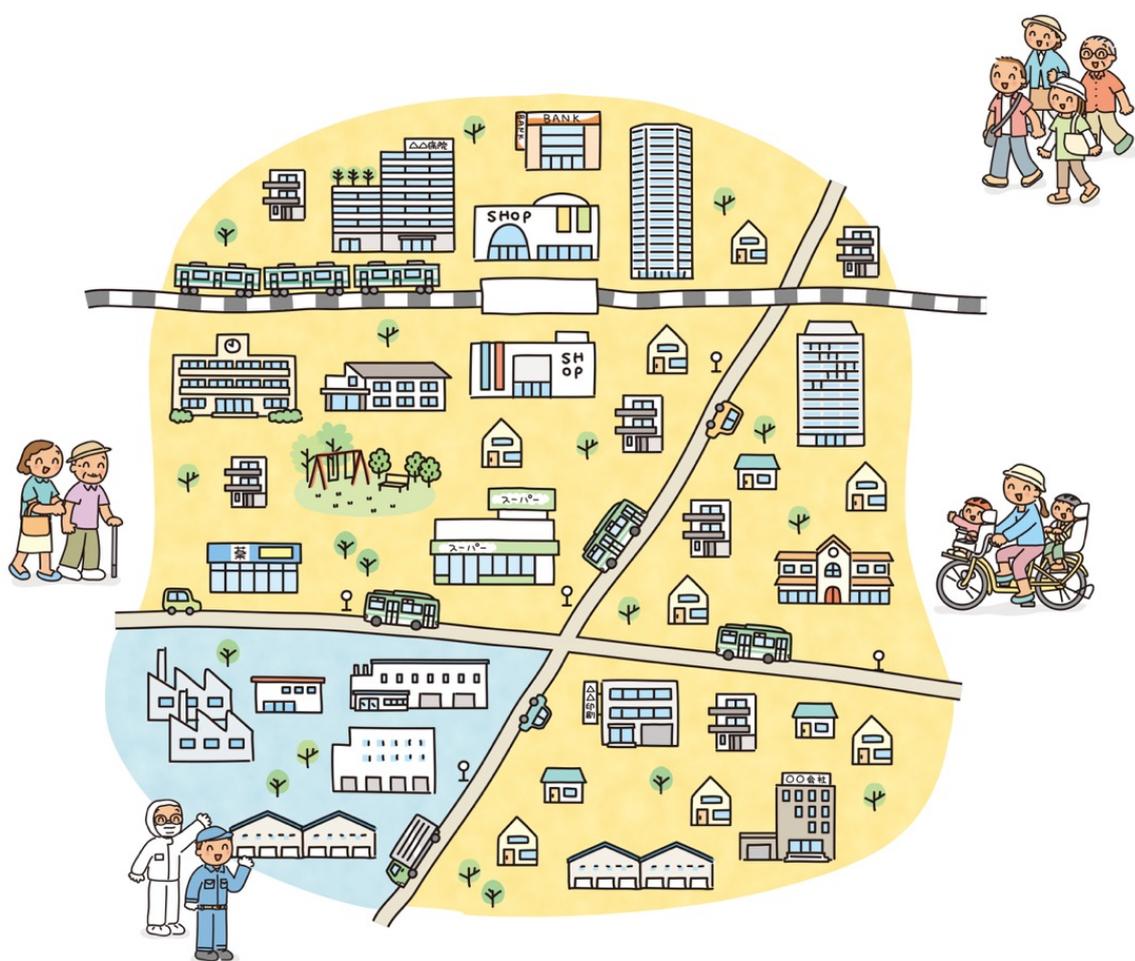


# 戸田市立地適正化計画に係る 届出の手引き



平成31年4月  
戸田市

# 目次

<b>I 立地適正化計画と届出制度について</b> .....	1
1 計画策定の背景及び目的 .....	1
2 計画で定める内容 .....	1
3 届出制度の目的 .....	2
<b>II 届出の手続き</b> .....	3
1 届出が必要となる行為及び区域 .....	3
2 誘導施設に関する届出（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項、第 2 項） .....	6
(1) 届出対象行為 .....	6
(2) 届出を要しない行為 .....	6
(3) 届出における留意点 .....	11
(4) 届出の変更 .....	11
(5) 提出書類 .....	12
3 誘導施設に関する届出（戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱） .....	13
(1) 届出対象行為 .....	13
(2) 届出の期限 .....	13
(3) 提出書類 .....	14
4 住宅等に関する届出（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項） .....	15
(1) 届出対象行為 .....	15
(2) 届出を要しない行為 .....	16
(3) 届出における留意点 .....	18
(4) 届出の変更 .....	18
(5) 提出書類 .....	18
<b>III その他</b> .....	19
1 届出に対する市の対応 .....	19
2 法令の遵守について .....	19
3 お問い合わせ等 .....	19

様式集.....	20
都市再生特別措置法関係 .....	20
戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱関係.....	28
様式集 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">記入例</span> .....	35
都市再生特別措置法関係 .....	35
戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱関係.....	44
届出に関する Q&A.....	51
関連法令等 .....	55

# I 立地適正化計画と届出制度について

## 1 計画策定の背景及び目的

我が国の総人口は、2008年の約1億2800万人をピークに減少へと転じ、人口減少及び高齢化は、今後も続くと予測されており、将来的には、現在の人口規模に応じて成り立っている生活利便施設（医療・福祉施設、商業施設、行政施設等）や公共交通のサービスレベルの維持が難しくなり、生活利便性の低下、住環境の悪化につながる懸念されています。

これらへの対応策として国の関係省庁が連携を図り、2014年8月に都市再生特別措置法が改正され、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能及び都市機能（医療・福祉、商業、行政等）の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして、立地適正化計画が新たに制度化されました。

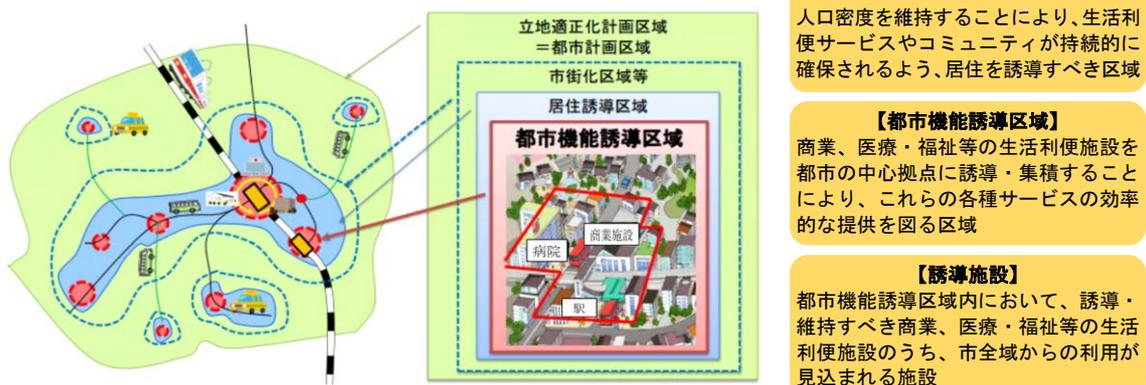
全国的な人口減少や高齢化に対し、現在、本市において人口は増加傾向にありますが、将来的には減少に転じ、既に始まっている高齢化についても今後、急速に進行していくことが予測されています。状況が悪化してからの対応では、持続可能な都市の実現は難しくなるため、今から人口減少・超高齢社会の到来に備える必要があります。

そのようなことから、誰もが快適に生活を送ることができるような住環境及び生活利便性の維持・向上を目的として、緩やかに居住機能や都市機能の適正な誘導を図る「戸田市立地適正化計画」を策定しました。

## 2 計画で定める内容

計画の期間は、おおむね20年後の都市を展望しつつ、さらにその先も考慮するものとし、当初策定時である2019年から2038年とします。人口密度を維持し、日常的な生活利便サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導していく「居住誘導区域」、その中に商業、医療・福祉等の生活利便施設のうち、市全域からの利用が見込まれるような施設を「誘導施設」として維持・誘導していく「都市機能誘導区域」を設定します。

このように、居住や生活利便施設を誘導していくことで、人口減少・超高齢社会の到来に備え、将来にわたって便利に暮らし続けられるまちの実現を目指します。



### 3 届出制度の目的

居住誘導区域外における住宅開発等や、都市機能誘導区域外における誘導施設の立地に係る建築行為等を行う場合には、都市再生特別措置法第 88 条第 1 項及び第 108 条第 1 項に基づく届出（以下「法に基づく届出」）が必要になります。この制度は、本市が居住誘導区域外における住宅開発等及び都市機能誘導区域外における誘導施設の立地に関する情報等を把握することを目的とするものです。

さらに、本市では誘導施設に係る土地取引等を行う場合に、戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱に基づく届出（以下「要綱に基づく届出」）が必要になります。この制度は、誘導施設の立地を都市機能誘導区域内へ適正に誘導するため、土地取引等の早い段階で情報を把握することを目的とするものです。

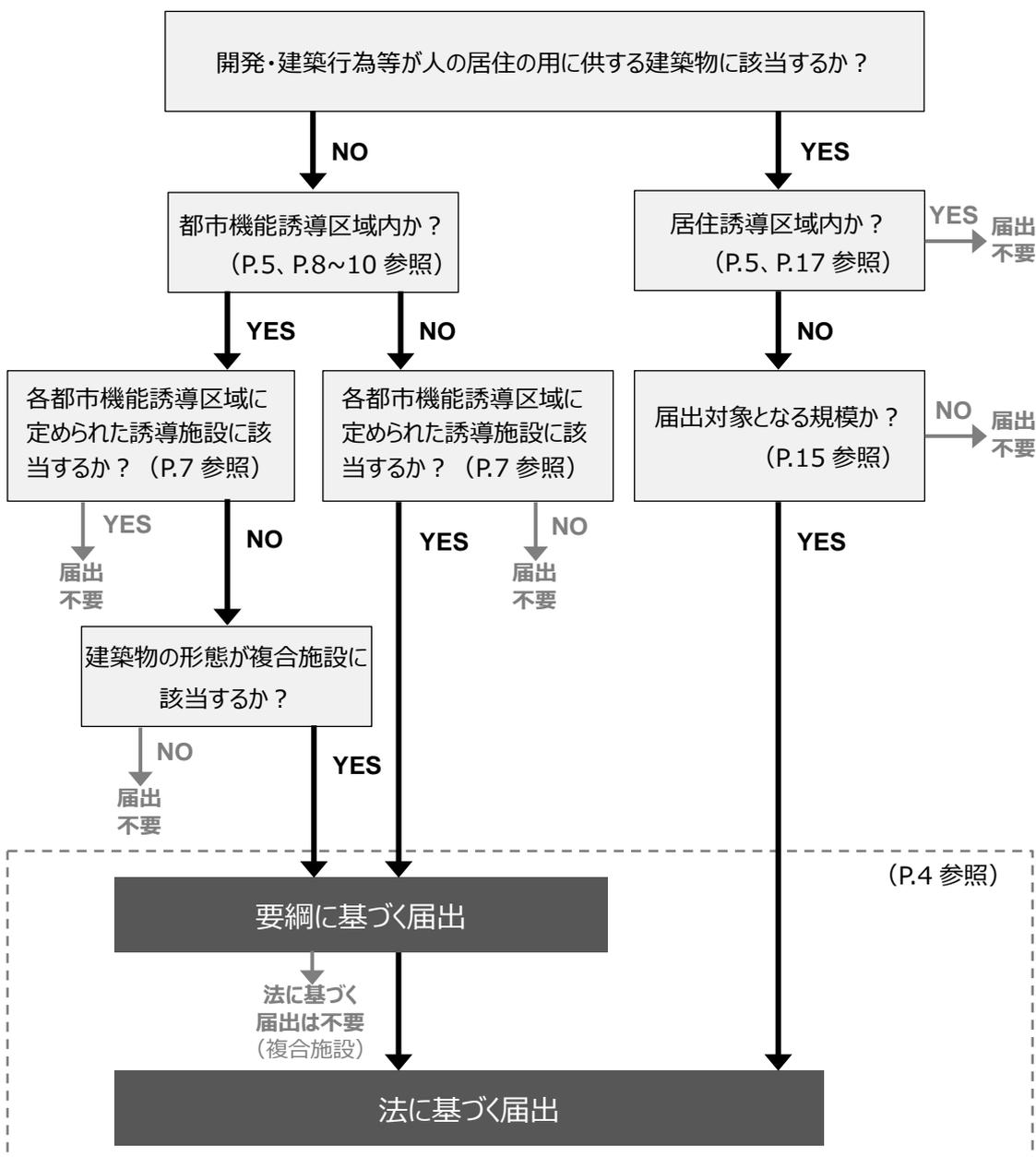
## II 届出の手続き

### 1 届出が必要となる行為及び区域

立地適正化計画に係る届出の要否については、下記のフローと次ページの表を参考にしてください。

届出対象の行為に該当するかについては、都市計画課（注1）へご相談ください。また、居住誘導区域及び都市機能誘導区域については戸田市統合型 GIS システム（いいとだマップ）で確認することができます。

注1) 戸田市都市整備部都市計画課 TEL 048-441-1800（代表）



届出が必要となる行為及び区域の判定フロー

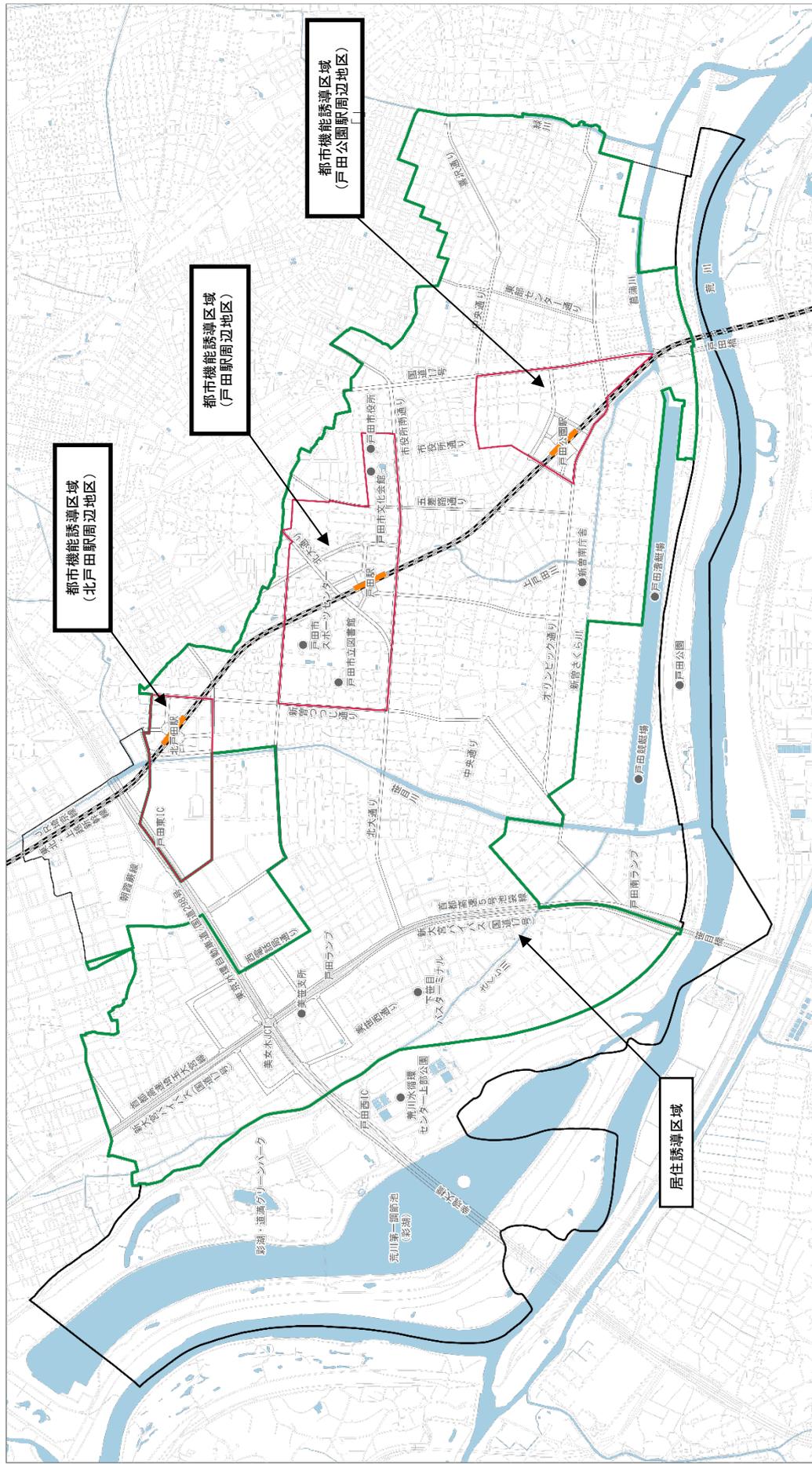
## 届出が必要になる行為及び区域

届出が必要となる行為		届出が必要となる区域			
		都市機能誘導区域	居住誘導区域	市街化区域	
法に基づく届出	住宅等の建築等 開発行為 (法第88条第1項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>3戸以上の住宅の建築目的で行う開発行為</li> <li>1戸又は2戸の住宅の建築目的で行う開発行為で1,000㎡以上のもの</li> </ul>	不要	不要	必要 →P.15ハ
	住宅等の建築等 建築等行為 (法第88条第1項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>3戸以上の住宅を新築する場合</li> <li>建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合</li> </ul>	不要	不要	必要 →P.15ハ
	誘導施設の建築等 開発行為 (法第108条第1項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設を有する建築物の建築目的で行う開発行為</li> </ul>	不要 (注)	必要 →P.6ハ	必要 →P.6ハ
	誘導施設の建築等 建築等行為 (法第108条第1項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設を有する建築物を新築する場合</li> <li>建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合</li> <li>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</li> </ul>	不要 (注)	必要 →P.6ハ	必要 →P.6ハ
	誘導施設の建築等 休廃止 (法第108条の2第1項)	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設を休止又は廃止する場合</li> </ul>	必要 →P.6ハ	不要	不要
	要綱に基づく届出	誘導施設の建築等 (要綱第4条第1項第1号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘導施設を有する建築物の立地目的で土地を取引する場合</li> <li>誘導施設の立地目的で建物を取引する場合</li> <li>土地取引及び建物取引を伴わない誘導施設の建築又は誘導施設の立地目的で建築物の用途を変更する場合</li> </ul>	不要	必要 →P.13ハ
複合施設の建築等 (要綱第4条第1項第2号)		<ul style="list-style-type: none"> <li>複合施設の立地目的で土地を取引する場合</li> <li>複合施設の立地目的で建物を取引する場合</li> <li>土地取引及び建物取引を伴わない複合施設の建築又は複合施設への建築物の用途を変更する場合</li> </ul>	必要 →P.13ハ	不要	不要

注 1) 都市機能誘導区域内であっても、区域ごとに誘導施設が定められており、誘導する区域外で誘導施設を対象に上記の行為を行う場合には届出が必要になります。詳しくはP.7をご覧ください。

注 2) 「住宅等」とは、戸建て住宅、長屋、共同住宅等のことです。  
「戸」とは、主玄関の数のことです。ただし、玄関が複数あっても建物内で行き来ができる場合は1戸となります。  
「複合施設」とは、複数の用途を持つ建築物のことです。

# 居住誘導区域及び都市機能誘導区域



誘導区域の状況

- 鉄道
- 鉄道駅
- 都市計画道路・駅前交通広場
- 都市計画区域界
- 市街化区域界

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域



## 2 誘導施設に関する届出（都市再生特別措置法第 108 条）

### (1) 届出対象行為

誘導施設（次ページ参照）について、都市機能誘導区域外で下記の行為を行う場合は、行為に着手する日の 30 日前までに、法に基づく届出が必要となります。（法第 108 条第 1 項）

また、都市機能誘導区域内であっても、他の都市機能誘導区域にのみ位置づけられている誘導施設について、下記の行為を行う場合も届出が必要となります。

#### 整備

##### 【開発行為】

①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合

##### 【建築等行為】

①誘導施設を有する建築物を新築する場合

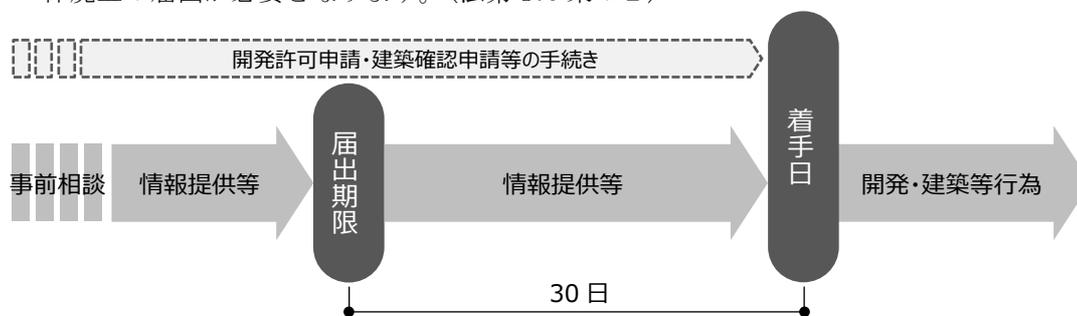
②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合

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

#### 休廃止

①都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止する場合

注）誘導施設を休止又は廃止する場合は、休止し又は廃止しようとする日の 30 日前までに、休廃止の届出が必要となります。（法第 108 条の 2）



### (2) 届出を要しない行為

次の行為を行う場合は、届出は必要ありません。

①仮設のもの

②非常災害のための必要な応急措置

③都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

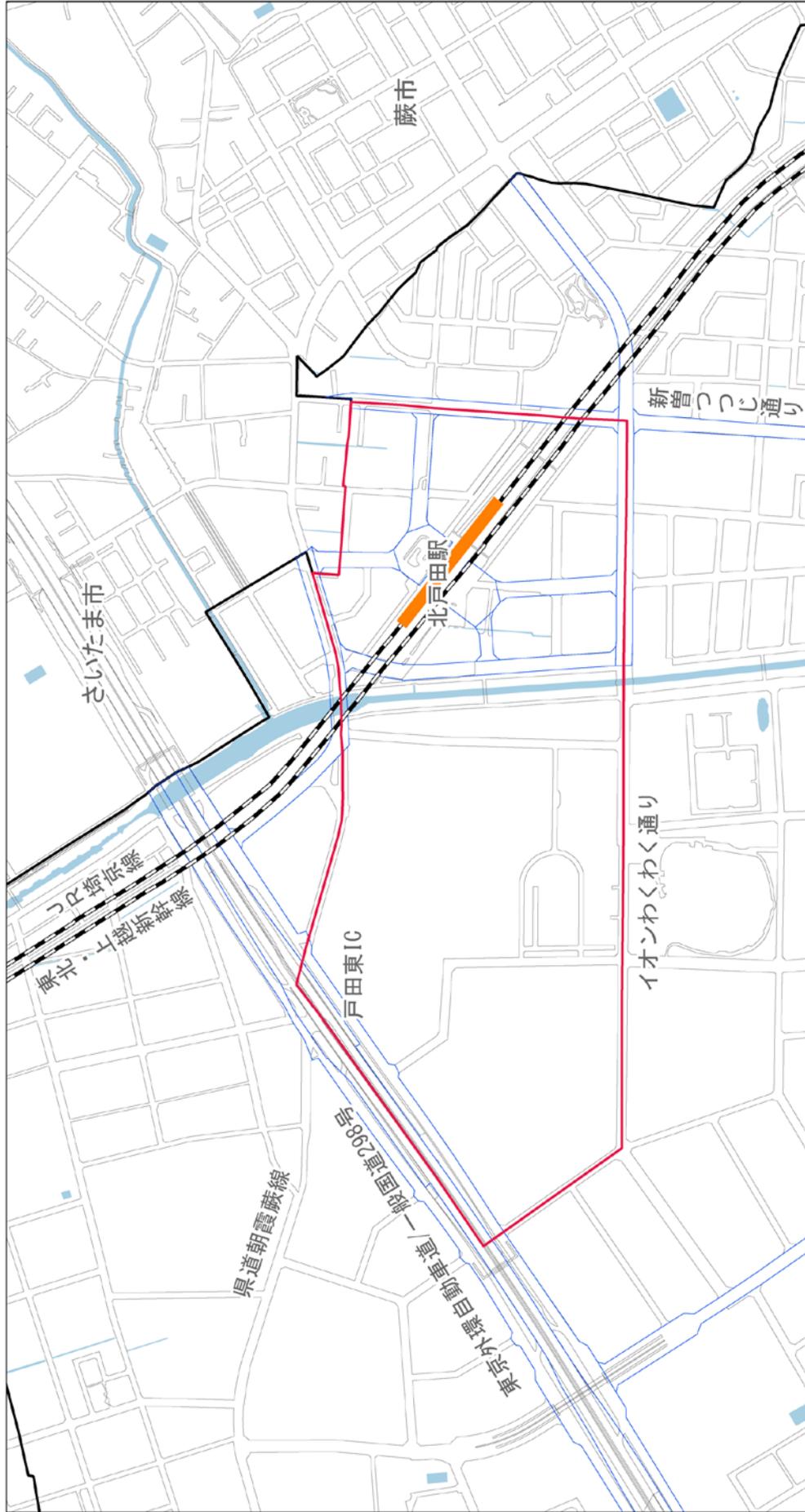
## 誘導施設の一覧

	北戸田駅周辺地区	戸田駅周辺地区	戸田公園駅周辺地区
病院	総合的な医療サービスを受けることができる病床数 20 床以上の施設		総合的な医療サービスを受けることができる病床数 200 床以上の施設
銀行・信用金庫	窓口機能を有する店舗（ATM機能のみの施設は除く）		
商業施設	店舗面積 10,000 m <sup>2</sup> 以上の施設	店舗面積 3,000 m <sup>2</sup> 以上の施設	

## 区域ごとの届出の要否

施設	規模	都市機能誘導区域外	都市機能誘導区域		
			北戸田駅周辺地区	戸田駅周辺地区	戸田公園駅周辺地区
病院	20 床未満	届出不要	届出不要	届出不要	届出不要
	20 床以上 200 床未満	<b>届出が必要</b>	届出不要	届出不要	<b>届出が必要</b>
	200 床以上	<b>届出が必要</b>	届出不要	届出不要	届出不要
商業施設	3,000 m <sup>2</sup> 未満	届出不要	届出不要	届出不要	届出不要
	3,000 m <sup>2</sup> 以上 10,000 m <sup>2</sup> 未満	<b>届出が必要</b>	<b>届出が必要</b>	届出不要	届出不要
	10,000 m <sup>2</sup> 以上	<b>届出が必要</b>	届出不要	届出不要	届出不要
銀行・信用金庫	(規模に関わらず)	<b>届出が必要</b>	届出不要	届出不要	届出不要

都市機能誘導区域 北戸田駅周辺地区



凡例

都市機能誘導区域

鉄道

都市計画道路・駅前交通広場

北

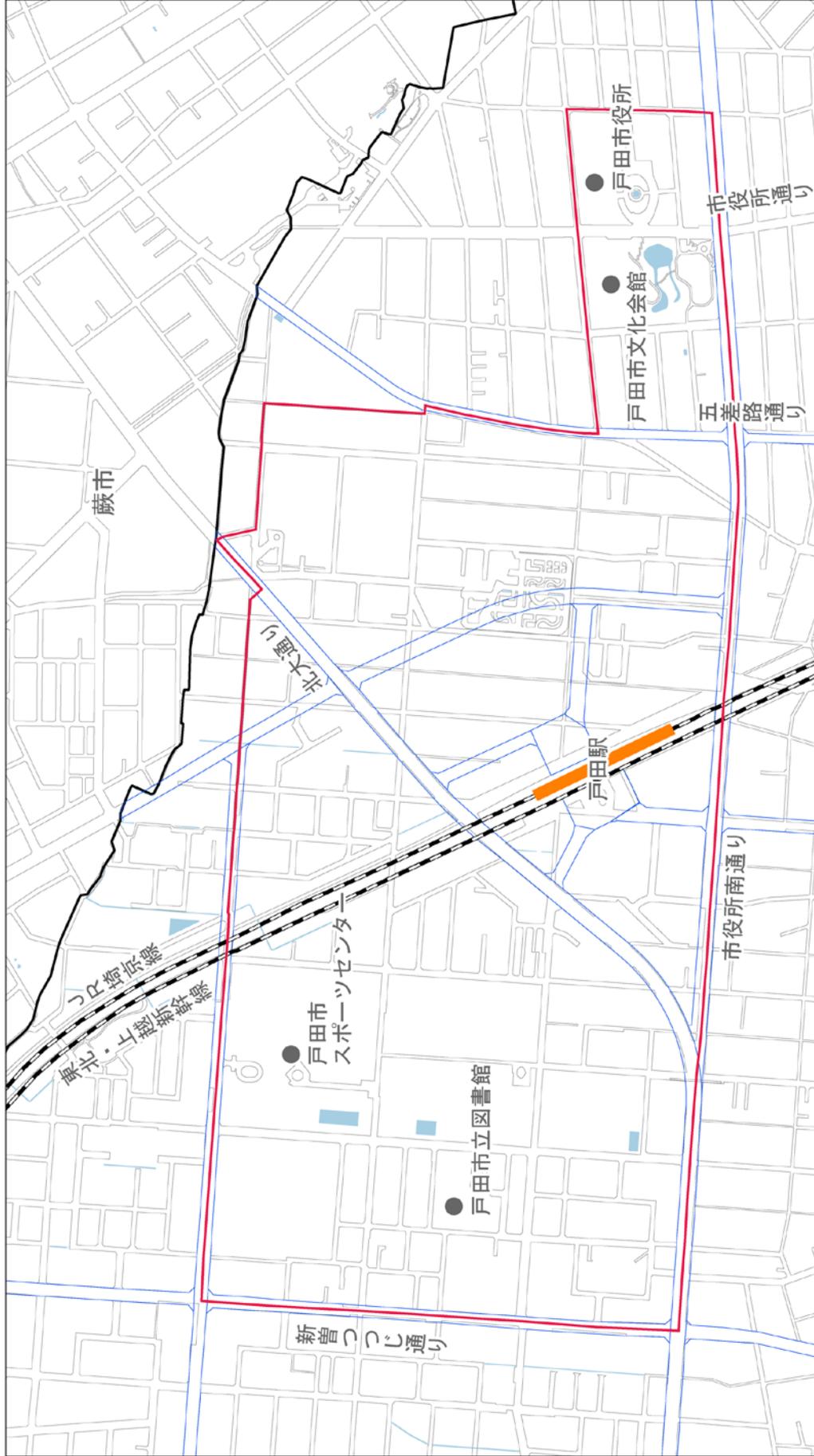
100 0 100 200 300m

1/5000

鉄道駅

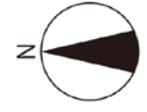
市街化区域・都市計画区域界

都市機能誘導区域 戸田駅周辺地区

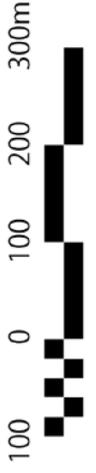


凡例

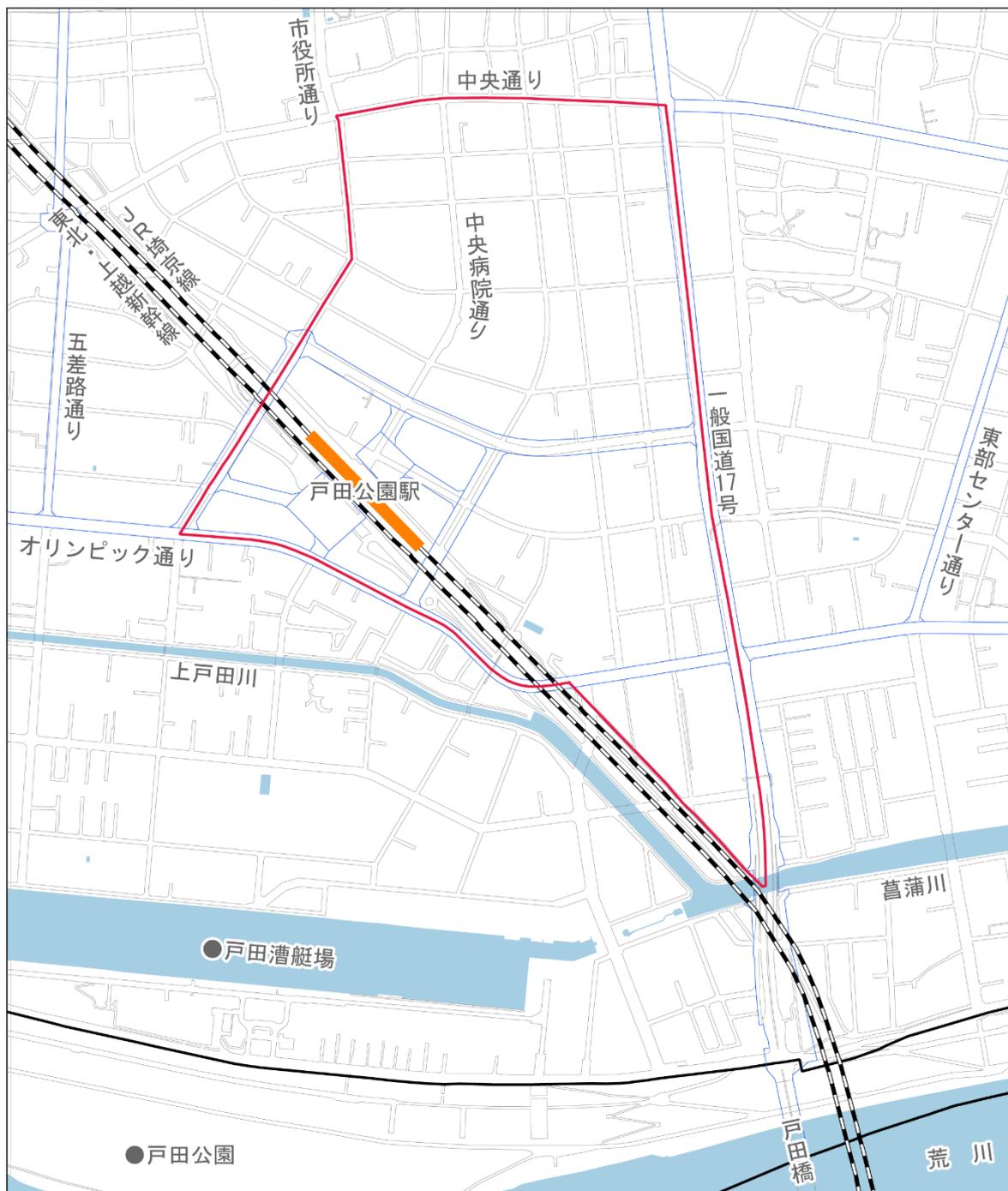
- 都市機能誘導区域
- 都市計画道路・駅前交通広場
- 鉄道
- 鉄道駅
- 市街化区域・都市計画区域界



1/5000

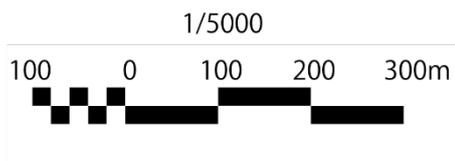


都市機能誘導区域 戸田公園駅周辺地区



凡例

- 都市機能誘導区域
- 鉄道
- 鉄道駅
- 都市計画道路・駅前交通広場
- 市街化区域・都市計画区域界

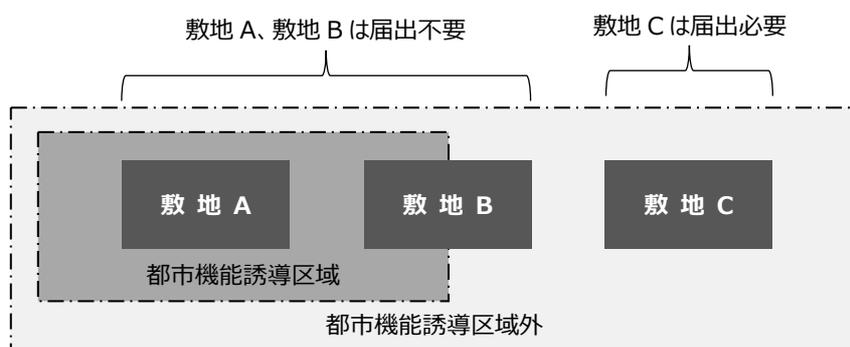


### (3) 届出における留意点

敷地が都市機能誘導区域の内外にまたがる場合の届出における留意点は次のとおりです。

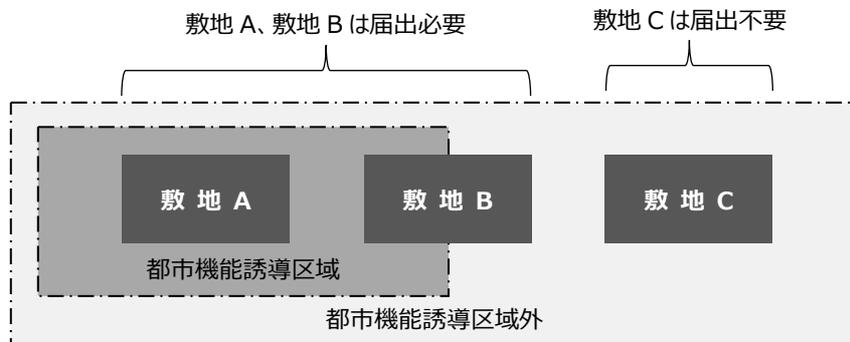
#### 整備の場合

敷地全体が都市機能誘導区域外の場合のみ、届出が必要です。敷地の一部が都市機能誘導区域内の場合は、届出の必要はありません。



#### 休廃止の場合

敷地全体が都市機能誘導区域外の場合のみ、届出の必要はありません。敷地の一部が都市機能誘導区域内の場合は、届出が必要です。



### (4) 届出の変更

届出をした事項を変更しようとするときは、変更に係る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。(法第108条第2項)

## (5) 提出書類

届出を行う際には、次の書類を1部提出してください。

### 開発行為の場合

○開発行為届出書（第2-1号様式）

○添付図書

- ・付近見取り図（当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面） 縮尺 1/1,000 以上
- ・設計図書（現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図等） 縮尺 1/100 以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図、求積図（開発区域の面積））

### 建築行為の場合

○誘導施設を新築し、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とする行為の届出書（第2-2号様式）

○添付図書

- ・配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面） 縮尺 1/100 以上
- ・建築物の各階平面図及び2面以上の立面図 縮尺 1/50 以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図、求積図（敷地面積）等）

### 届出内容を変更する場合

○行為の変更届出書（第2-3号様式）

○添付図書

- ・上記の添付図書から変更となる図書

### 3 誘導施設に関する届出（戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱）

#### (1) 届出対象行為

誘導施設に係る土地取引等について、次に示す行為を行う場合は、要綱に基づく届出が必要となります。

##### 都市機能誘導区域外

- ①誘導施設の立地を目的として行われる土地取引
- ②誘導施設の立地を目的として行われる建物取引
- ③土地取引及び建物取引を伴わない誘導施設の建築又は誘導施設の立地を目的とした建築物の用途の変更

注1)「土地取引」とは、土地に関する所有権、借地権（地上権及び賃借権）又はこれらの権利の取得を目的とする権利の移転又は設定（対価を得て行われる移転又は設定に限ります）のことです。

注2)「建物取引」とは、建物の全部若しくは一部に対する所有権、借地権の移転又は設定（対価を得て行われる移転または設定に限ります）のことです。

##### 都市機能誘導区域内

- ④複合施設の立地を目的として行われる土地取引
- ⑤複合施設の立地を目的として行われる建物取引
- ⑥土地取引及び建物取引を伴わない複合施設の建築又は複合施設への建築物の用途の変更（誘導施設を設ける場合を除く）

#### (2) 届出の期限

届出の期限は、次のとおりです。

##### 【土地取引を行う場合】

- 土地取引を目的とした契約（予約を含む）を締結する3月前まで

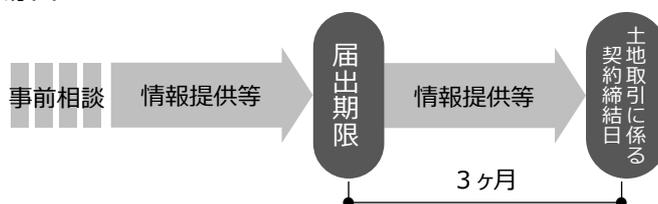
##### 【土地取引を伴わず建物取引を行う場合】

- 建物取引を目的とした契約（予約を含む）を締結する1月前まで

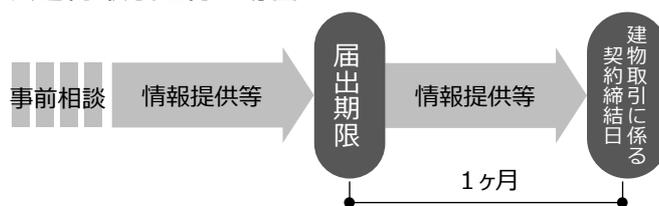
##### 【土地・建物取引を伴わず建築又は建築物の用途の変更を行う場合】

- 建築確認申請の3月前まで

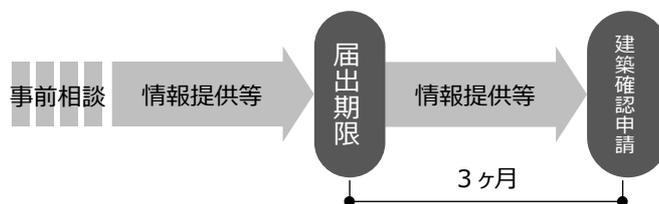
#### 土地取引を行う場合



### 土地取引を伴わず建物取引を行う場合



### 土地取引・建物取引を伴わず建築又は建築物の用途の変更を行う場合



## (3) 提出書類

届出を行う際は、次の書類を各1部提出してください。

#### 土地・建物取引を行う場合

- 誘導施設の立地に係る土地・建物取引行為の届出書（第1号様式）
- 添付図書
  - ・位置図
  - ・案内図
  - ・公図の写し（当該区域を記入したもの）
  - ・登記事項証明書
  - ・配置図（建物取引の場合に限る）
  - ・委任状（代理人が来庁する場合）

#### 土地・建物取引を伴わず建築又は建築物の用途の変更を行う場合

- 特定土地利用構想届出書（第2号様式）
- 添付図書
  - ・位置図（縮尺2,500分の1程度の地形図等に当該区域、目標となる地物を明示したもの）
  - ・公図の写し（当該区域を記入したもの）
  - ・当該区域の土地及びその周辺状況を示す写真
  - ・施設の配置を示す図面その他の特定土地利用構想の基本事項を示す図面
  - ・届出者が法人である場合にあつては、代表者の代表権が確認できる書類
  - ・その他市長が必要と認める図書
  - ・委任状（代理人が来庁する場合）

#### 上記の届出内容を変更する場合

- 変更届出書（第3号様式）
- 添付図書
  - ・変更内容が確認できる図書
  - ・委任状（代理人が来庁する場合）

#### 上記で届出た行為を取りやめる場合

- 取りやめ届出書（第4号様式）

## 4 住宅等に関する届出（都市再生特別措置法第 88 条）

### (1) 届出対象行為

居住誘導区域外において、次に示す行為を行う場合は、行為に着手する日の30日前までに、法に基づく届出が必要となります。（法第 88 条第 1 項）

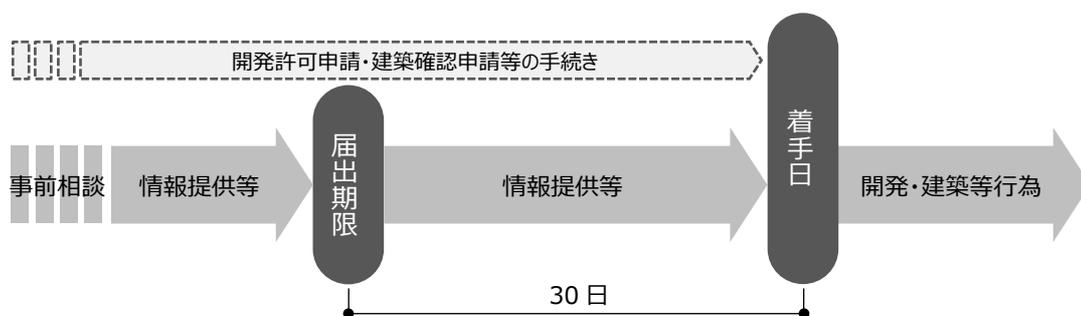
#### 【開発行為】

- ① 3 戸以上の住宅等の建築目的の開発行為
- ② 1 戸又は 2 戸の住宅等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】

- ① 3 戸以上の住宅等を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅等とする場合

注) 「住宅等」とは、戸建て住宅、長屋、共同住宅等のことです。「戸」とは、主玄関の数のことです。ただし、玄関が複数あっても建物内で行き来ができる場合は 1 戸となります。



#### 開発行為

- ① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為  
(例)



○届出が必要



○届出が必要

- ② 1 戸又は 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  
(例)

1,300 m<sup>2</sup> 1 戸の開発行為



○届出が必要

800 m<sup>2</sup> 2 戸の開発行為



×届出不要

#### 建築行為

- ① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合  
(例)

3 戸の建築行為



○届出が必要



○届出が必要

1 戸の建築行為



×届出不要

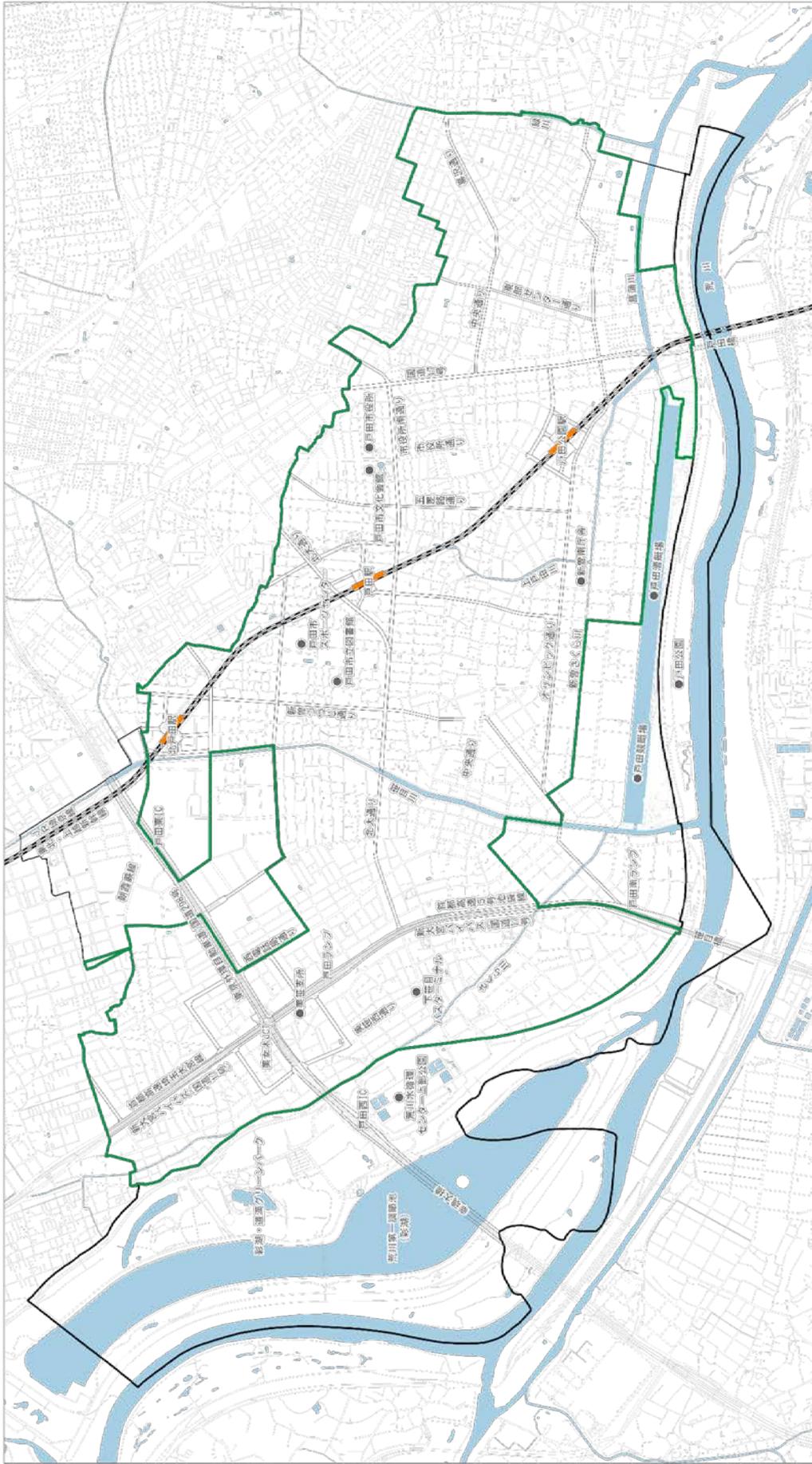
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅等とする場合

## (2) 届出を要しない行為

次の行為を行う場合は、届出の必要はありません。

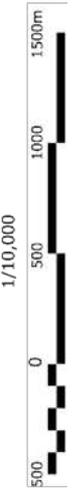
- ①仮設のもの
- ②農林漁業を営むもの
- ③非常災害のため必要な応急措置
- ④都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

# 居住誘導区域



誘導区域の状況  
居住誘導区域

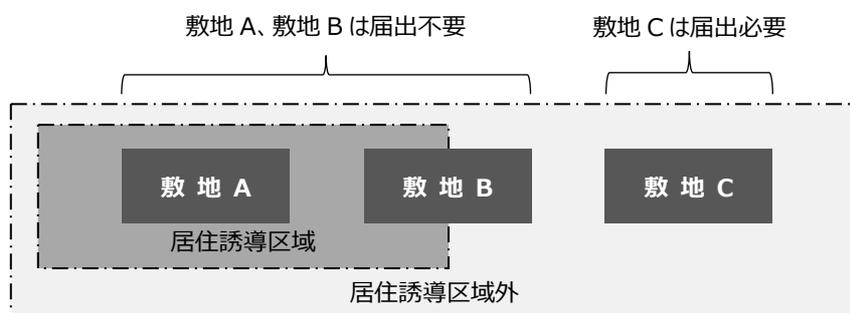
- 鉄道
- 鉄道駅
- 都市計画道路・駅前交通広場
- 都市計画区域境界
- 市街化区域界



### (3) 届出における留意点

敷地が居住誘導区域の内外にまたがる場合の届出は次のとおりです。

敷地全体が居住誘導区域外の場合のみ、届出の必要があります。敷地の一部が居住誘導区域内の場合は、届出の必要はありません。



### (4) 届出の変更

届出をした事項を変更しようとするときは、変更に係る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。(法第88条第2項)

### (5) 提出書類

届出を行う際は、次の書類を1部提出してください。

#### 開発行為の場合

- 開発行為届出書（第1-1号様式）
- 添付図書
  - ・付近見取り図（当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面） 縮尺 1/1,000 以上
  - ・設計図書（現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図等） 縮尺 1/100 以上
  - ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図、求積図（開発区域の面積）等）

#### 建築行為の場合

- 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（第1-2号様式）
- 添付図書
  - ・配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面） 縮尺 1/100 以上
  - ・建築物の各階平面図及び2面以上の立面図 縮尺 1/50 以上
  - ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図、求積図（敷地面積）等）

#### 届出内容を変更する場合

- 行為の変更届出書（第1-3号様式）
- 添付図書
  - ・上記の添付図書から変更となる図書

## Ⅲ その他

### 1 届出に対する市の対応

受領書を希望する場合は、届出書の写し（鑑のみ）を1部提出してください。受付印を押印し、交付します。

### 2 法令の遵守について

#### ①届出をしない、または虚偽の届出をした者への罰則

都市再生特別措置法第130条に基づき、都市機能誘導区域外や居住誘導区域外において法に基づく届出（変更を含む）の規定に違反して、届出をしない者又は虚偽の届出をした者ものは、30万円以下の罰金刑に処せられます。

#### ②調整等

届出の内容どおりに開発行為や建築等が行われると、居住誘導区域内における住宅等の立地の適正化や都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で何らかの支障が生じると判断される場合には、調整等を行うことがあります。

#### ③宅地建物取引業法に基づく重要事項説明について

宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買、交換又は賃貸の相手方等に対して、そのものが取得又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は賃貸の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引業法第35条第1項の規定に基づき、都市再生特別措置法に基づく制限の概要を記載した書面を交付して説明することを義務づけています。

これに違反した場合は、指示処分又は業務停止処分や免許の取消処分を受けることがあります。

### 3 お問い合わせ等

居住誘導区域及び都市機能誘導区域の詳細については、都市計画課の窓口又は戸田市のホームページ (<http://www.city.toda.saitama.jp/>) で確認することができます。

また、戸田市統合型 GIS 公開システム（いいとだマップ）でも確認することができます。（P.3 参照）

－お問い合わせ先－

戸田市 都市整備部 都市計画課 都市創造担当  
〒335-8588 埼玉県戸田市上戸田1丁目18番1号  
TEL 048-441-1800(代表)  
E-mail [tosikei@city.toda.saitama.jp](mailto:tosikei@city.toda.saitama.jp)

# 様式集（令和3年1月更新）

都市再生特別措置法関係

第 1-1 号様式（都市再生特別措置法施行規則第 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

戸田市長 宛

届出者  
住 所  
氏 名

電 話 ( )  
(法人にあっては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入してください。)

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	住宅用区画数 : 地目 :  届出代理人 :

注 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。

※添付書類

- ・位置図（当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面） 縮尺1/1,000以上
- ・設計図書（現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図） 縮尺1/100以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図、求積図（開発区域の面積）など）



行為の変更届出書

年 月 日

戸田市長 宛

届出者  
住 所  
氏 名

電 話 ( )

(法人にあつては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入してください。)

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

変更する事項	変更前	変更後

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

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 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】

- ・位置図（当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面） 縮尺1/1,000以上
- ・設計図書（現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図） 縮尺1/100以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図、求積図（開発区域の面積）等）

【建築行為の場合】

- ・配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面） 縮尺1/100以上
- ・建築物の各階平面図及び2面以上の立面図 縮尺1/50以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図、求積図（敷地面積）等）

第 2-1 号様式（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号関係）

開発行為届出書

<p>都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>戸田市長 宛</p> <p>届出者 住 所 氏 名</p> <p>電 話 ( ) (法人にあっては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入してください。)</p>		
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	<p>地目 : 店舗面積 : 平方メートル ( ) 平方メートル ( )</p> <p>※誘導施設外の用途がある場合は、その用途と面積を記載すること。</p> <p>届出代理人 :</p>

注 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。

※添付書類

- ・位置図（当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面） 縮尺1/1,000以上
- ・設計図書（現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図） 縮尺1/100以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図、求積図（開発区域の面積）等）



第2-3号様式（都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

戸田市長 宛

届出者  
住 所  
氏 名

電 話 ( )  
(法人にあっては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入してください。)

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

変更する事項	変更前	変更後

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

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 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】

- ・位置図（当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面） 縮尺1/1,000以上
- ・設計図書（現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図） 縮尺1/100以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図、求積図（開発区域の面積）等）

【建築行為の場合】

- ・配置図（敷地内における建築物の位置を表示する図面） 縮尺1/100以上
- ・建築物の各階平面図及び2面以上の立面図 縮尺1/50以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面（位置図、求積図（敷地面積）等）

誘導施設の休廃止届出書

年 月 日

戸田市長 宛

届出者  
住 所  
氏 名

電 話 ( )  
(法人にあつては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入してください。)

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つては、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。

## 様式集

戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱関係

第1号様式（第5条関係）

（表）

年 月 日

（宛先）

戸田市長

届出者

住 所

氏 名

㊞

電 話

( )

（法人にあっては、その事業所の所在地、  
名称及び代表者名を記入）

誘導施設の立地に係る土地・建物取引行為の届出書

戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱第4条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 都市機能誘導区域及び誘導施設に関する事項

都市機能誘導区域の位置	<input type="checkbox"/> 北戸田駅周辺地区	<input type="checkbox"/> 戸田駅周辺地区	
	<input type="checkbox"/> 戸田公園駅周辺地区	<input type="checkbox"/> 都市機能誘導区域外	
誘導施設の種類	<input type="checkbox"/> 病院	<input type="checkbox"/> 銀行・信用金庫	<input type="checkbox"/> 商業施設
建物の形態	<input type="checkbox"/> 単独施設	<input type="checkbox"/> 複合施設	

2 契約当事者に関する事項

譲渡人	住 所				
	氏 名				
	電 話				
譲受人	住 所				
	氏 名				
	電 話				
契約様態	土 地	<input type="checkbox"/> 契約有 <input type="checkbox"/> 契約無	<input type="checkbox"/> 所有権、 <input type="checkbox"/> 借地権（ <input type="checkbox"/> 地上権・ <input type="checkbox"/> 賃借権） <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 設定	
	建 物	<input type="checkbox"/> 契約有 <input type="checkbox"/> 契約無	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 借地権	<input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 設定
契約締結予定年月日					

(裏)

3 土地に関する事項

番号	所 在		地 目		面 積(m <sup>2</sup> )	
	町名	地番	登記簿	現況	登記簿(m <sup>2</sup> )	実測(m <sup>2</sup> )
1						
2						
3						
4						
5						

4 建物に関する事項

区分	所 在		面 積(m <sup>2</sup> )			用途
	町名	地番	敷地面積	建築面積	延べ面積	
建物全体						
本取引に係る部分						

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

※添付図書

- 1 位置図
- 2 案内図
- 3 公図の写し(当該区域を記入したもの)
- 4 登記事項証明書
- 5 配置図（建物取引の場合に限る。）
- 6 委任状（代理人が来庁する場合に限る。）

第2号様式（第5条関係）

（表）

年 月 日

（宛先）

戸田市長

届出者

住 所

氏 名

㊟

電 話 ( )

（法人にあっては、その事業所の所在地、  
名称及び代表者名を記入）

特定土地利用構想届出書

戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱第4条第1項の規定により、下記のとおり特定土地利用構想を届け出ます。

記

事業名称		
土地の所在		
都市機能誘導区域の位置	<input type="checkbox"/> 北戸田駅周辺地区 <input type="checkbox"/> 戸田駅周辺地区 <input type="checkbox"/> 戸田公園駅周辺地区 <input type="checkbox"/> 都市機能誘導区域外	
導入予定誘導施設の種類	<input type="checkbox"/> 病院 <input type="checkbox"/> 銀行・信用金庫 <input type="checkbox"/> 商業施設 <input type="checkbox"/> なし（都市機能誘導区域内の複合施設に限る。）	
建物の形態	<input type="checkbox"/> 単独施設 <input type="checkbox"/> 複合施設	
行為の種類	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 建築物の用途の変更	
事業の予定	確認申請 予定年月日	年 月 日
	事業着手 予定年月日	年 月 日
	事業完了 予定年月日	年 月 日

(裏)

事業の概要		構想部分	既存部分	合計
	敷地面積			m <sup>2</sup>
	建築面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	延べ面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	建蔽率	%	%	%
	容積率	%	%	%
	構造	造	階数	階
	店舗面積 (誘導施設が店舗の場合)	m <sup>2</sup>	病床数 (誘導施設が病院の場合)	床
建築物の用途の変更	変更前の用途		変更後の用途	

注 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

※ 添付図書

- 1 位置図（縮尺2,500分の1程度の地形図等に当該区域、目標となる地物を明示したもの）
- 2 公図の写し（当該区域を記入したもの）
- 3 当該区域の土地及びその周辺状況を示す写真
- 4 施設の配置を示す図面その他の特定土地利用構想の基本事項を示す図面
- 5 届出者が法人である場合にあっては、代表者の代表権が確認できる書類
- 6 その他市長が必要と認める図書
- 7 委任状（代理人が来庁する場合に限る。）

年 月 日

（宛先）

戸田市長

届出者

住 所

氏 名 ㊟

電 話 ( )

（法人にあっては、その事業所の所在地、  
名称及び代表者名を記入）

変更届出書

戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱第4条第2項の規定により、下記のとおり変更を届け出ます。

記

事 業 名 称	
行 為 の 場 所	
届 出 の 種 類 （該当するものにチェック）	<input type="checkbox"/> 土地・建物取引行為の届出書 <input type="checkbox"/> 特定土地利用構想届出書
変 更 の 概 要	
変 更 の 理 由	

注1 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

2 変更内容が確認できる図書（代理人が来庁する場合は委任状）を添付すること。

第4号様式（第5条関係）

年 月 日

（宛先）

戸田市長

届出者

住 所

氏 名

㊟

電 話 （ ）

（法人にあっては、その事業所の所在地、  
名称及び代表者名を記入）

取りやめ届出書

戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱第4条第3項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事 業 名 称	
行 為 の 場 所	
届 出 の 種 類 （該当するものにチェック）	<input type="checkbox"/> 土地・建物取引行為の届出書 <input type="checkbox"/> 特定土地利用構想届出書
取 り や め の 理 由	

注 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

# 様式集（令和3年1月更新）

都市再生特別措置法関係

記入例

第 1-1 号様式 (都市再生特別措置法施行規則第 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。

〇〇年 7 月 1 日 ←

戸田市長 宛

届出者

住 所 戸田市××●丁目△△番地

氏 名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役 〇〇〇〇

電 話 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇

(法人にあっては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入してください。)

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	戸田市××●丁目△△番 外〇筆
	2 開発区域の面積	3, 0 0 0 平方メートル
	3 住宅等の用途	一戸建ての住宅
	4 工事の着手予定年月日	〇〇年 8 月 1 日 ●
	5 工事の完了予定年月日	〇〇年 1 2 月 1 日
	6 その他必要な事項	住宅用区画数 : 1 0 区画 地目 : 宅地  届出代理人 : 〇〇県●●市×× △丁目〇〇番地 株式会社〇〇設計 担当 : 〇〇 電話 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇

着手予定日の 30 日前までに提出

注 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。

※添付書類

- ・位置図 (当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面) 縮尺1/1,000以上
- ・設計図書 (現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図) 縮尺1/100以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面 (位置図、求積図 (開発区域の面積) など)

第 1-2 号様式 (都市再生特別措置法施行規則第 35 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

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> 住宅等の新築  <input type="checkbox"/> 建築物を改築して住宅とする行為  <input type="checkbox"/> 建築物の用途を変更して住宅とする行為         </p> <p> } について下記により届け出ます。</p> <p>〇〇年 7月 1日 ←</p> <p>戸田市長 宛</p> <p style="text-align: right;">           届出者            住 所 戸田市××●丁目△△番地            氏 名 株式会社〇〇〇〇                      代表取締役 〇〇〇〇            電 話 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇            (法人にあっては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入してください。)         </p>	
<p>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</p>	<p>所在・地番 : 戸田市××●丁目△△番 外〇筆            地目 : 宅地            面積 : 3,000 平方メートル</p>
<p>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</p>	<p>共同住宅</p>
<p>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</p>	
<p>4 その他必要な事項</p>	<p>着手予定年月日 : 〇〇年 8月 1日 ●            完了予定年月日 : 〇〇年 12月 1日            戸数 : 8戸</p> <p>届出代理人 : 〇〇県●●市×× △丁目〇〇番地                      株式会社〇〇設計 担当 : 〇〇                      電話 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇</p>

着手予定日の 30 日前までに提出

注 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。

※添付書類

- ・配置図 (敷地内における建築物の位置を表示する図面) 縮尺1/100以上
- ・建築物の各階平面図及び2面以上の立面図 縮尺1/50以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面 (位置図、求積図 (敷地面積) 等

第 1-3 号様式 (都市再生特別措置法施行規則第 38 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

〇〇年 8 月 1 日 ←

戸田市長 宛

届出者

住 所 戸田市××●丁目△△番地

氏 名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役 〇〇〇〇

電 話 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇

(法人にあっては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入してください。)

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 〇〇年 7 月 1 日

2 変更の内容

変更する事項	変更前	変更後
住宅用区画数	10区画	13区画
着手予定年月日	〇〇年9月1日	〇〇年9月20日

3 変更部分に係る行為の着手予定日 〇〇年 9 月 20 日 ●

4 変更部分に係る行為の完了予定日 〇〇年 12 月 1 日

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 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】

- ・位置図 (当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面) 縮尺1/1,000以上
- ・設計図書 (現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図) 縮尺1/100以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面 (位置図、求積図 (開発区域の面積) 等)

【建築行為の場合】

- ・配置図 (敷地内における建築物の位置を表示する図面) 縮尺1/100以上
- ・建築物の各階平面図及び2面以上の立面図 縮尺1/50以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面 (位置図、求積図 (敷地面積) 等)

着手予定日の30日前までに提出

第 2-1 号様式 (都市再生特別措置法施行規則第 52 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 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。

〇〇年 7 月 1 日 ←

戸田市長 宛

届出者

住 所 戸田市××●丁目△△番地

氏 名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役 〇〇〇〇

電 話 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇

(法人にあっては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入してください。)

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	戸田市××●丁目△△番 外〇筆
	2 開発区域の面積	3, 0 0 0 平方メートル
	3 建築物の用途	商業施設
	4 工事の着手予定年月日	〇〇年 8 月 1 日 ●
	5 工事の完了予定年月日	〇〇年 1 2 月 1 日
	6 その他必要な事項	<p>地目 : 宅地</p> <p>店舗面積 : 2, 0 0 0 平方メートル (スーパーマーケット)</p> <p>5 0 0 平方メートル (飲食店 )</p> <p>※誘導施設外の用途がある場合は、その用途と面積を記載すること。</p> <p>届出代理人 : 〇〇県●●市×× △丁目〇〇番地 株式会社〇〇設計 担当 : 〇〇 電話 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇</p>

着手予定日の 30 日前までに提出

注 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。

※添付書類

- ・位置図 (当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面) 縮尺1/1,000以上
- ・設計図書 (現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図) 縮尺1/100以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面 (位置図、求積図 (開発区域の面積) 等)

第2-2号様式 (都市再生特別措置法施行規則第52条第1項第2号関係)

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 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         </p> <p>〇〇年 7月 1日</p> <p>戸田市長 宛</p> <p style="text-align: right;">届出者 住 所 戸田市××●丁目△△番地 氏 名 株式会社〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇 電 話 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇 (法人にあつては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入してください。)</p>		<p>着手予定日の30日前までに提出</p>
<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</p>	<p>所在・地番 : 戸田市××●丁目△△番 外〇筆 地目 : 宅地 面積 : 1,000 平方メートル</p>	
<p>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</p>	<p>商業施設</p>	
<p>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</p>		
<p>4 その他必要な事項</p>	<p>着手予定年月日 : 〇〇年 8月 1日 完了予定年月日 : 〇〇年 12月 1日 戸数 : 8戸</p> <p>出代理人 : 〇〇県●●市×× △丁目〇〇番地 株式会社〇〇設計 担当 : 〇〇 電話 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇</p>	

注 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。

※添付書類

- ・配置図 (敷地内における建築物の位置を表示する図面) 縮尺1/100以上
- ・建築物の2面以上の立面図及び各階平面図 縮尺1/50以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面 (位置図、求積図 (敷地面積) 等)

第2-3号様式 (都市再生特別措置法施行規則第55条第1項関係)

行為の変更届出書

〇〇年 8月 1日 ←

戸田市長 宛

届出者

住 所 戸田市××●丁目△△番地

氏 名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役 〇〇〇〇

電 話 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇

(法人にあつては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入してください。)

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 〇〇年 7月 1日

2 変更の内容

変更する事項	変更前	変更後
商業施設の店舗面積	2, 5 0 0 m <sup>2</sup>	2, 5 8 0 m <sup>2</sup>
着手予定年月日	〇〇年9月1日	〇〇年9月20日

3 変更部分に係る行為の着手予定日 〇〇年 9月 20日 ●

4 変更部分に係る行為の完了予定日 〇〇年 12月 1日

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 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】

- ・位置図 (当該行為を行う土地の区域と周辺の公共施設を表示する図面) 縮尺1/1,000以上
- ・設計図書 (現況平面図、土地利用計画図、造成計画平面図) 縮尺1/100以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面 (位置図、求積図 (開発区域の面積) 等)

【建築行為の場合】

- ・配置図 (敷地内における建築物の位置を表示する図面) 縮尺1/100以上
- ・建築物の各階平面図及び2面以上の立面図 縮尺1/50以上
- ・その他参考となるべき事項を記載した図面 (位置図、求積図 (敷地面積) 等)

着手予定日の30日前までに提出

第 21 号様式 (都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係)

誘導施設の休廃止届出書

〇〇年 6月 21日

戸田市長 宛

届出者  
住 所 戸田市××●丁目△△番地  
氏 名 株式会社〇〇〇〇  
代表取締役 〇〇〇〇  
電 話 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇  
(法人にあっては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入してください。)

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

〇〇病院(内科、小児科、外科) 戸田市××●丁目△△番 外〇筆

2 休止(廃止)しようとする年月日

〇〇年 8月 1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、再開までの期間は、適切な管理を行うものとする。

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。

休止しようとする日の 30 日前までに提出

第 21 号様式 (都市再生特別措置法施行規則第 55 条の 2 関係)

誘導施設の休廃止届出書

〇〇年 9月14日 ←

戸田市長 宛

届出者

住 所 戸田市××●丁目△△番地

氏 名 株式会社〇〇〇〇

代表取締役 〇〇〇〇

電 話 〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇

(法人にあっては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入してください。)

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

〇〇病院(内科、小児科、外科) 戸田市××●丁目△△番 外〇筆

2 休止(廃止)しようとする年月日

〇〇年 8月 1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、今後の使用用途等は未定であり、用途が決定するまでの期間は、適切な管理を行うものとする。

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。

廃止しようとする日の30日前までに提出

## 様式集

戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱関係

記入例

第1号様式(第5条関係)

(表)

〇〇年 6月3日 ←

(宛先)

戸田市長

届出者

住 所 戸田市××●丁目△△番地  
株式会社〇〇〇〇

氏 名 代表取締役 〇〇〇〇 ⑩

電 話 〇〇(〇〇〇〇)〇〇〇〇

(法人にあっては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入)

誘導施設の立地に係る土地・建物取引行為の届出書

戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱第4条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1 都市機能誘導区域及び誘導施設に関する事項

都市機能誘導区域の位置	<input type="checkbox"/> 北戸田駅周辺地区 <input checked="" type="checkbox"/> 戸田駅周辺地区 <input type="checkbox"/> 戸田公園駅周辺地区 <input type="checkbox"/> 都市機能誘導区域外
誘導施設の種別	<input type="checkbox"/> 病院 <input type="checkbox"/> 銀行・信用金庫 <input checked="" type="checkbox"/> 商業施設
建物の形態	<input type="checkbox"/> 単独施設 <input type="checkbox"/> 複合施設

2 契約当事者に関する事項

譲渡人	住 所	戸田市××●丁目△△番地		
	氏 名	〇〇〇〇		
	電 話	〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇		
譲受人	住 所	戸田市××町〇丁目〇番地		
	氏 名	〇〇〇〇		
	電 話	〇〇〇(〇〇〇)〇〇〇〇		
契約態様	土 地	<input checked="" type="checkbox"/> 契約有 <input type="checkbox"/> 契約無	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権、 <input type="checkbox"/> 借地権( <input type="checkbox"/> 地上権・ <input type="checkbox"/> 賃借権) <input type="checkbox"/> その他	<input checked="" type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 設定
	建 物	<input type="checkbox"/> 契約有 <input checked="" type="checkbox"/> 契約無	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 借地権 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 設定
契約締結予定年月日		〇〇年9月14日 ●		

土地(建物)取引を目的とした契約を締結する日の3月(1月)前までに提出

(裏)

3 土地に関する事項

番号	所 在		地 目		面 積(m <sup>2</sup> )	
	町名	地番	登記簿	現況	登記簿(m <sup>2</sup> )	実測(m <sup>2</sup> )
1	〇〇町〇丁目	〇番	宅地	宅地	1,000	1,050
2	〇〇町〇丁目	〇番	宅地	宅地	500	450
3						
4						
5						

4 建物に関する事項

区分	所 在		面 積(m <sup>2</sup> )			用途
	町名	地番	敷地面積	建築面積	延べ面積	
建物全体	〇〇町〇丁目	〇番	1,500	1,000	3,000	倉庫
本取引に係る部分	〇〇町〇丁目	〇番	1,500	1,000	3,000	倉庫

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

※添付図書

- 1 位置図
- 2 案内図
- 3 公図の写し(当該区域を記入したもの)
- 4 登記事項証明書
- 5 配置図（建物取引の場合に限る。）
- 6 委任状（代理人が来庁する場合に限る。）

第2号様式(第5条関係)

(表)

〇〇年 6月10日

(宛先)

戸田市長

届出者

住 所 戸田市××●丁目△△番地  
株式会社〇〇〇〇

氏 名 代表取締役 〇〇〇〇 ⑩

電 話 〇〇(〇〇〇〇)〇〇〇〇

(法人にあっては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入)

特定土地利用構想届出書

戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱第4条第1項の規定により、下記のとおり特定土地利用構想を届け出ます。

記

事業名称	〇〇戸田店新築事業	
土地の所在	戸田市××●丁目△△番	
都市機能誘導区域の位置	<input type="checkbox"/> 北戸田駅周辺地区	<input checked="" type="checkbox"/> 戸田駅周辺地区
	<input type="checkbox"/> 戸田公園駅周辺地区	<input type="checkbox"/> 都市機能誘導区域外
導入予定誘導施設の種類の種類	<input type="checkbox"/> 病院	<input type="checkbox"/> 銀行・信用金庫
	<input type="checkbox"/> なし(都市機能誘導区域内の複合施設に限る。)	<input checked="" type="checkbox"/> 商業施設
建物の形態	<input checked="" type="checkbox"/> 単独施設	<input type="checkbox"/> 複合施設
行為の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 建築物の用途の変更	
事業の予定	確認申請 予定年月日	〇〇年 9月14日
	事業着手 予定年月日	〇〇年 10月15日
	事業完了 予定年月日	〇〇年 7月29日

建築確認申請をする日の3月前までに提出

(裏)

事業の概要		構想部分	既存部分	合計
	敷地面積			2,000 m <sup>2</sup>
	建築面積	1,600 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1,600 m <sup>2</sup>
	延べ面積	8,000 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	8,000 m <sup>2</sup>
	建蔽率	80%	0%	80%
	容積率	400%	0%	400%
	構造	鉄筋コンクリート造	階数	地上4階 地下1階
	店舗面積	4,000 m <sup>2</sup>	病床数	— 床
建築物の用途の変更	変更前の用途	—	変更後の用途	—

注 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

※ 添付図書

- 1 位置図（縮尺2,500分の1程度の地形図等に当該区域、目標となる地物を明示したもの）
- 2 公図の写し（当該区域を記入したもの）
- 3 当該区域の土地及びその周辺状況を示す写真
- 4 施設の配置を示す図面その他の特定土地利用構想の基本事項を示す図面
- 5 届出者が法人である場合にあっては、代表者の代表権が確認できる書類
- 6 その他市長が必要と認める図書
- 7 委任状（代理人が来庁する場合に限る。）

第3号様式(第5条関係)

〇〇年 9月14日

(宛先)

戸田市長

届出者

住 所 戸田市××●丁目△△番地  
株式会社〇〇〇〇

氏 名 代表取締役 〇〇〇〇 ㊟

電 話 〇〇(〇〇〇〇)〇〇〇〇

(法人にあっては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入)

変更届出書

戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱第4条第2項の規定により、下記のとおり変更を届け出ます。

記

事業名称	〇〇戸田店新築事業
行為の場所	戸田市××●丁目△△番
届出の種類 (該当するものにチェック)	<input type="checkbox"/> 土地・建物取引行為の届出書 <input checked="" type="checkbox"/> 特定土地利用構想届出書
変更の概要	店舗面積の変更 6,000 m <sup>2</sup> を6,500 m <sup>2</sup> に変更
変更の理由	××協議において変更する必要があるため

注1 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

2 変更内容が確認できる図書(代理人が来庁する場合は委任状)を添付すること。

第4号様式(第5条関係)

年 月 日

(宛先)

戸田市長

届出者

住 所 戸田市××●丁目△△番地

株式会社○○○○

氏 名 代表取締役 ○○○○ ⑨

電 話 ○○(○○○○)○○○○

(法人にあっては、その事業所の所在地、名称及び代表者名を記入)

取りやめ届出書

戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱第4条第3項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

事業名称	○○戸田店新築事業
行為の場所	戸田市××●丁目△△番
届出の種類 (該当するものにチェック)	<input checked="" type="checkbox"/> 土地・建物取引行為の届出書 <input type="checkbox"/> 特定土地利用構想届出書
取りやめの理由	土地取引が不調になったため。

注 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

## 届出に関する Q&A

## 届出の対象となる区域について

- Q1** 届出の対象となるのはどの範囲ですか？
- A1** 届出の対象となるのは、立地適正化計画区域（=都市計画区域）となりますので、本市では、市域全域が対象になります。
- Q2** 立地適正化計画の策定後も居住誘導区域外に住むことはできますか？
- A2** 立地適正化計画は、居住誘導区域外に住むことを禁止したり、住宅の建築を制限するものではありません。また、都市機能誘導区域外における誘導施設の建築も同様に制限するものではありません。住宅等や誘導施設等の立地を緩やかに誘導するために建築等の届出を行うものです。

## 届出の対象となる行為について

- Q3** 開発行為とは何ですか？
- A3** 都市計画法第4条12項に規定する開発行為です。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を指します。なお、届出対象には都市計画法第29条に基づく開発許可が不要なものも含まれます。
- Q4** 1つの建築物で、複数の誘導施設を有する建築物を建築する場合は、届出は誘導施設ごとに必要ですか？
- A4** 複数の誘導施設を有していても建築物が1つである場合には、届出は1つで結構です。

- Q5** 開発行為を行った上で誘導施設を建築する場合は、開発行為の前に届出を行えばよいですか？
- A5** 開発行為、建築等行為、それぞれを行う前に届出が必要となります。
- Q6** 都市機能誘導区域内であれば、誘導施設の届出は不要ですか？
- A6** 誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに定めています。誘導施設の種類によっては、都市機能誘導区域内であっても届出が必要な場合があります。詳しくは、P.7をご覧ください。
- Q7** 都市機能誘導区域内の誘導施設を廃止して、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？
- A7** 誘導施設の廃止に係る届出のみ必要になります。
- Q8** 休止の届出が必要になる休止期間はどれくらいですか？
- A8** 3ヶ月以上休止する場合は休止の届出が必要となります。
- Q9** 届出に係る事項に変更が生じた場合は、どのようにすれば良いですか？
- A9** 届出に係る事項（添付図書の内容を含む）に変更が生じた場合は、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行ってください。
- Q10** 施設の建て替えや改装等で休止する場合にも休止の届出が必要ですか？
- A10** 建て替えや改装により休止する場合でも3ヶ月以上休止する場合は休止の届出が必要となります。

**Q11** 休止と廃止の違いは何ですか？

**A11** 施設の再開の意思がある場合は休止、再開の意思がない場合は廃止となります。

**Q12** 施設の建て替えや改装等で休止する場合にも休止の届出が必要ですか？

**A12** 建て替えや改装の場合でも3ヶ月以上休止する場合は休止の届出が必要となります。

### 届出の対象となる施設について

**Q13** 届出対象となる「住宅等」とはどのようなものですか？

**A13** 「住宅等」とは、一戸建て住宅、長屋、共同住宅、兼用住宅を指します。

**Q14** サービス付高齢者向け住宅や社宅は「住宅」に該当しますか？

**A14** 実態に応じて、建築基準法における共同住宅に該当すると判断されるものは「住宅」として取扱います。

**Q15** 一部にのみ誘導施設を含む複合施設であっても、届出が必要ですか？

**A15** 一部でも誘導施設を含む場合には、届出の対象になります。

**Q16** 誘導施設に定められていない施設は届出の対象になりますか？

**A16** 各都市機能誘導区域に定められた誘導施設以外は、区域を問わず届出は不要です。

### 届出の手続について

**Q17** 届出書や必要書類はどこで入手できますか？

**A17** 戸田市のホームページから所定の様式をダウンロードできます。また、都市計画課の窓口でも印刷できます。

**Q18** 届出書の地目、面積は何に基づき記載すればよいですか？

**A18** 地目については登記簿、面積については実測に基づき記載してください。

**Q19** 開発許可申請や建築確認申請と届出の前後関係はどのようにすればよいですか？

**A19** 法令上は前後関係の定めはありませんが、届出の趣旨が立地の誘導でもあることから、開発許可申請や建築確認申請等に先立ち届出をお願いします。また、事前の相談も受け付けていますので、できるだけ早い時期にご相談ください。

### その他全般について

**Q20** 届出後に市から通知等がありますか？また、届出により計画の修正を求められることはありますか？

**A20** 通常の場合には、届出後に市から通知等を行うことはありません。なお、届出の内容通りの建築等が行われると、誘導区域内に何らかの支障が生じると判断した場合には、調整等協議をさせていただく場合があります。

**Q21** 届出をしなかった場合、罰則はありますか？

**A22** 法に基づく届出については、届出をしない、又は虚偽の届出をして開発行為や建築等行為を行った場合は、30万円以下の罰金に科せられる場合があります。なお、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は罰則等はありません。

**Q23** 今後、届出の対象となる区域や誘導施設が変更になることはありますか？

**A23** 立地適正化計画は、今後5年ご

とに内容についての評価を行い必要に応じて見直しを行いますので、届出の対象も変わる可能性があります。見直しを行った場合は、広報戸田市及び戸田市のホームページ等で速やかにお知らせします。

**Q24** 戸田市の立地適正化計画はどこで入手できますか？

**A24** 戸田市のホームページで確認することができます。詳しくは、都市計画課にお問い合わせください。

## 関連法令等

## 住宅に係る届出

### ■都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号／最終改正：平成 28 年 6 月 7 日法律第 72 号）

第 88 条 立地適正化計画の区域のうち当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外の区域内において、都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）であって住宅その他人の居住の用に供する建築物のうち市町村の条例で定めるもの（以下この条において「住宅等」という。）の建築の用に供する目的で行うもの（政令で定める戸数未満の住宅の建築の用に供する目的で行うものにあつては、その規模が政令で定める規模以上のものに限る。）又は住宅等を新築し、若しくは建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為（当該政令で定める戸数未満の住宅に係るものを除く。）を行おうとする者は、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

- (1) 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- (3) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為
- (4) その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更しようとするときは、当該事項の変更に係る行為に着手する日の 30 日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を市町村長に届け出なければならない。

3 市町村長は、第 1 項又は前項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、居住誘導区域内の土地の取得についてのあっせんその他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

### ■都市再生特別措置法施行令（平成 14 年政令第 190 号／最終改正：平成 28 年 8 月 29 日政令第 288 号）

（建築等の届出の対象となる住宅の戸数等の要件）

第 26 条 法第 88 条第 1 項の政令で定める戸数は、3 戸とする。

2 法第 88 条第 1 項の政令で定める規模は、0.1 へクタールとする。

（建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為）

第 27 条 法第 88 条第 1 項第 1 号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為
- (2) 前号の住宅等の新築
- (3) 建築物を改築し、又はその用途を変更して第 1 号の住宅等とする行為

（建築等の届出を要しない都市計画事業の施行として行う行為に準ずる行為）

第 28 条 法第 88 条第 1 項第 3 号の政令で定める行為は、都市計画法第 4 条第 6 項に規定する都市計画施設（第 36 条において「都市計画施設」という。）を管理することとなる者が当該都市施設に関する都市計画に適合して行う行為（都市計画事業の施行として行うものを除く。）とする。

### ■都市再生特別措置法施行規則（平成 14 年国土交通省令第 66 号）

（建築等の届出）

第 35 条 法第 88 条第 1 項の規定による届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める様式による届出書を提出して行うものとする。

- (1) 開発行為を行う場合別記様式第 10
- (2) 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を行う場合 別様式第 11

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 開発行為を行う場合にあっては、次に掲げる図面
  - イ 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で縮尺 1000 分の 1 以上のもの
  - ロ 設計図で縮尺 100 分の 1 以上のもの
- (2) 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を行う場合にあっては、次に掲げる図面
  - イ 敷地内における住宅等の位置を表示する図面で縮尺 100 分の 1 以上のもの

ロ 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図  
で縮尺50分の1以上のもの

(3) その他参考となるべき事項を記載した図書  
第36条 法第88条第1項の国土交通省令で定める  
事項は、行為の完了予定日とする。

(変更の届出)

第37条 法第88条第2項の国土交通省令で定める  
事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により  
同条第1の届出に係る行為が同項各号に掲げる行為  
に該当することとなるもの以外のものとする。

第38条 法第88条第2項の規定による届出は、別  
記様式第12による変更届出書を提出して行うもの  
とする。

2 第35条第2項の規定は、前項の届出について準  
用する。

## 誘導施設に係る届出

■都市再生特別措置法（平成14年法律第22号／最  
終改正：平成28年6月7日法律第72号）

第108条 立地適正化計画の区域内において、当該  
立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建  
築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は  
当該誘導施設を有する建築物を新築し、若しくは  
建築物を改築し、若しくはその用途を変更して当  
該誘導施設を有する建築物とする行為を行おうと  
する者（当該誘導施設の立地を誘導するものとし  
て当該立地適正化計画に記載された都市機能誘導  
区域内においてこれらの行為を行おうとする者を  
除く。）は、これらの行為に着手する日の30日前  
までに、国土交通省令で定めるところにより、行  
為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日  
その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届  
け出なければならない。ただし、次に掲げる行為に  
ついては、この限りでない。

(1) 軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う  
行為

(3) 都市計画事業の施行として行う行為又はこ  
れに準ずる行為として政令で定める行為

(4) その他市町村の条例で定める行為

2 前項の規定による届出をした者は、当該届出に  
係る事項のうち国土交通省令で定める事項を変更  
しようとするときは、当該事項の変更に係る行為  
に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定  
めるところにより、その旨を市町村長に届け出な  
なければならない。

3 市町村長は、第1項又は前項の規定による届出  
があった場合において、当該届出に係る行為が都

市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導  
を図る上で支障があると認めるときは、当該届出  
をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘  
導施設の立地を適正なものとするために必要な  
勧告をすることができる。

4 市町村長は、前項の規定による勧告をした場合  
において、必要があると認めるときは、その勧告を  
受けた者に対し、当該誘導施設に係る都市機能誘  
導区域内の土地の取得についてのあつせんその他  
の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

第108条の2 立地適正化計画に記載された都市機  
能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に  
係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者  
は、休止し、又は廃止しようとする日の30日前  
までに、国土交通省令で定めるところにより、そ  
の旨を市町村長に届け出なければならない。

2 市町村長は、前項の規定による届出があつた場  
合において、新たな誘導施設の立地又は立地の  
誘導を図るため、当該休止し、又は廃止しよう  
とする誘導施設を有する建築物を有効に活用する  
必要があると認めるときは、当該届出をした者  
に対して、当該建築物の存置その他の必要な助  
言又は勧告をすることができる。

■都市再生特別措置法施行令（平成14年政令第190  
号／最終改正：平成28年8月29日政令第288号）

（建築等の届出を要しない軽易な行為その他の行為）  
第35条 法第108条第1項第1号の政令で定める行  
為は、次に掲げるものとする。

(1) 当該立地適正化計画に記載された誘導施設  
を有する建築物で仮設のものの建築の用に供す  
る目的で行う開発行為

(2) 前号の誘導施設を有する建築物で仮設のも  
のの新築

(3) 建築物を改築し、又はその用途を変更して第  
1号の誘導施設を有する建築物で仮設のもの  
とする行為（建築等の届出を要しない都市計画事  
業の施行として行う行為に準ずる行為）

第36条 法第108条第1項第3号の政令で定める行  
為は、都市計画施設を管理することとなる者が当  
該都市施設に関する都市計画に適合して行う行  
為（都市計画事業の施行として行うものを除く。）  
とする。

■都市再生特別措置法施行規則（平成14年国土交  
通省令第66号）

（建築等の届出）

第52条 法第108条第1項の規定による届出は、次  
の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定

める様式による届出書を提出して行うものとする。

- (1) 開発行為を行う場合 別記様式第 18
- (2) 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を行う場合 別記様式第 19

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 開発行為を行う場合にあっては、次に掲げる図面

イ 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で縮尺 1000 分の 1 以上のもの

ロ 設計図で縮尺 100 分の 1 以上のもの

- (2) 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を行う場合にあっては、次に掲げる図面

イ 敷地内における建築物の位置を表示する図面で縮尺 100 分の 1 以上のもの

ロ 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図で縮尺 50 分の 1 以上のもの

- (3) その他参考となるべき事項を記載した図書

第 53 条 法第 108 条第 1 項の国土交通省令で定める事項は、行為の完了予定日とする。

(変更の届出)

第 54 条 法第 108 条第 2 項の国土交通省令で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第 1 項の届出に係る行為が同項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

第 55 条 法第 108 条第 2 項の規定による届出は、別記様式第 20 による変更届出書を提出して行うものとする。

(休廃止の届出)

第 55 条の 2 法第 108 条の 2 第 1 項の規定による届出は、別記様式第 21 による届出書を提出して行うものとする。

## 罰則

■都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号／最終改正：平成 28 年 6 月 7 日法律第 72 号）

第 130 条 次の各号のいずれかに該当する者は、30 万円以下の罰金に処する。

- (1) 第 25 条、第 67 条又は第 99 条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- (2) 第 88 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反して、届出をしないで、又は虚偽の届出をして、同条第 1 項本文又は第 2 項に規定する行為をした者

- (3) 第 108 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反して、届出をしないで、又は虚偽の届出をして、同条第 1 項本文又は第 2 項に規定する行為をした者

## 宅地建物取引

■宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号／最終改正：平成 29 年 6 月 2 日法律第 46 号）

(重要事項の説明等)

第 35 条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第 5 号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

- (1) 当該宅地又は建物の上に存する登記された権利の種類及び内容並びに登記名義人又は登記簿の表題部に記録された所有者の氏名（法人にあっては、その名称）

- (2) 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で契約内容の別（当該契約の目的物が宅地であるか又は建物であるかの別及び当該契約が売買若しくは交換の契約であるか又は貸借の契約であるかの別をいう。以下この条において同じ。）に応じて政令で定めるものに関する事項の概要

- (3)～(14) 省略

■宅地建物取引業法施行令（昭和 39 年政令第 383 号／最終改正：平成 29 年 7 月 7 日政令第 188 号）

第 3 条 法第 35 条第 1 項第 2 号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法（昭和 43 年法律第 101 号）第 38 条第 3 項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限（同法第 26 条及び第 28 条の規定により同法第 38 条第 3 項の規定の例によるものとされるものを含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。

- (1)～(32) 省略

(33) 都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 45 条の 7、第 45 条の 8 第 5 項及び第 45 条の 11 第 4 項（これらの規定を同法第 45 条の 13 第 3 項、第 45 条の 14 第 3 項、第 45 条の 21 第 3 項及び第 73 条第 2 項において準用する場合を含む。）、第 45 条の 20、第 88 条第 1 項及び第 2 項並びに第 108 条第 1 項及び第 2 項条の 11 第 4 項（これらの規定を同法第 45 条の 13 第 3 項、第 45 条の 14 第 3 項、第 45 条の 21 第 3 項及び第 73 条第 2 項において準用する場合を含む。）、第 45 条の 20、第 88 条第 1 項及び第 2 項並びに第 108 条第 1 項及び第 2 項

## 誘導施設に係る土地取引等に係る届出

### ■ 戸田市立地適正化計画に定める誘導施設の立地の誘導に関する要綱（平成 31 年 4 月）

（届出の対象）

第 4 条 次の各号のいずれかに該当する行為を行おうとする者は、市長に届け出るものとする。ただし、市長がやむを得ない理由があると認める場合は、この限りでない。

(1) 都市機能誘導区域外における次に掲げる行為

ア 誘導施設の立地を目的として行われる、土地に関する所有権、地上権、賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利の移転又は設定（対価を得て行われる移転又は設定に限る。以下「土地取引」という。）

イ 誘導施設の立地を目的として行われる、建物の全部又は一部に対する所有権又は賃借権の移転又は設定（対価を得て行われる移転又は設定に限る。以下「建物取引」という。）

ウ 土地取引及び建物取引を伴わない誘導施設の建築又は誘導施設の立地を目的とした建築物の用途の変更

(2) 都市機能誘導区域内における次に掲げる行為

ア 複合施設の立地を目的として行われる土地取引

イ 複合施設の立地を目的として行われる建物取引

ウ 土地取引及び建物取引を伴わない複合施設の建築又は複合施設の立地を目的とした建築物の用途の変更（誘導施設を設ける場合は除く。）

2 前項の規定により届け出た内容に変更が生じたときは、遅滞なく市長に届け出るものとする。

3 第 1 項の規定により届け出た行為を取りやめるときは、遅滞なく市長に届け出るものとする。

（届出書）

第 5 条 前条第 1 項に規定する届出は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める様式により行うものとする。

(1) 前条第 1 項第 1 号ア及びイ並びに第 2 号ア及びイ 誘導施設の立地に係る土地・建物取引行為の届出書（第 1 号様式）

(2) 前条第 1 項第 1 号ウ及び第 2 号ウ 特定土地利用構想届出書（第 2 号様式）

2 前条第 2 項に規定する届出は、変更届出書（第 3 号様式）に変更内容が確認できる図書を添付して行うものとする。

3 前条第 3 項に規定する届出は、取りやめ届出書（第 4 号様式）により行うものとする。

（届出の期限）

第 6 条 第 4 条第 1 項の規定による届出の期限は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める日とする。

(1) 第 4 条第 1 項第 1 号ア及び第 2 号ア 土地取引を目的とした契約（予約を含む。）を締結する日の 3 月前の日

(2) 第 4 条第 1 項第 1 号イ及び第 2 号イ 建物取引を目的とした契約（予約を含む。）を締結する日の 1 月前の日

(3) 第 4 条第 1 項第 1 号ウ及び第 2 号ウ 当該建築物の建築又は建築物の用途の変更に係る建築確認申請の日の 3 月前の日

（届出に対する助言）

第 7 条 市長は、届出に係る事項に関し、届出者に対して立地適正化計画に基づいて必要な情報の提供を行うことができる。

## 戸田市立地適正化計画に係る届出の手引き

平成 31 年 4 月（初版）  
令和 3 年 1 月（一部更新）

発 行／戸田市

〒335-8588 戸田市上戸田 1 丁目 18 番 1 号

電話：048-441-1800(代)

編 集／都市整備部都市計画課