

## 第9章

### 届出制度

1. 居住誘導区域外での届出行為
2. 都市機能誘導区域外での届出行為
3. 都市機能誘導区域内での届出行為
4. その他



## 第9章 届出制度



都市再生特別措置法第88条、第108条及び第108条の2の規定に基づき、居住誘導区域外または都市機能誘導区域内外で以下の行為を行う場合、行為に着手する日の30日前までに行為の種類や場所について、市長への届出が必要となります。

### 1. 居住誘導区域外での届出行為

届出の対象となる行為は、次のとおりです。

#### 【届出の対象となる行為】

##### 1) 開発行為

○3戸以上の住宅<sup>※1</sup>の建築目的の開発行為

例：3戸の開発行為⇒届出必要



○1戸又は2戸の住宅<sup>※1</sup>の建築目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの

○住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例<sup>※2</sup>で定めたものの建築目的で行う開発行為

例：1,300㎡ 1戸の開発行為⇒届出必要



800㎡ 2個の開発行為⇒届出不要



##### 2) 建築等行為

○3戸以上の住宅<sup>※1</sup>を新築しようとする場合

例：3戸の建築行為等⇒届出必要



○人の居住の用に供する建築物として条例<sup>※2</sup>で定めたものを新築する場合

○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<sup>※1</sup>とする場合

例：1戸の建築行為等⇒届出不要



※1 住宅とは、戸建住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物を指します。  
(寄宿舎や老人ホームは含みません。)

※2 八潮市立地適正化計画の公表日現在、条例は定めていません。



## 【届出書の作成】

## 《届出書及び添付図書》

## 1) 届出書

◆開発行為の場合	様式 1
◆建築等行為の場合	様式 2
◆上記の2つの届出内容を変更する場合	様式 3

## 2) 添付図書

## ◆開発行為の場合

- 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 縮尺 1,000 分の 1 以上
- ② 設計図 縮尺 100 分の 1 以上
- ③ その他参考となる事項を記載した図書

## ◆建築等行為の場合

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 縮尺 100 分の 1 以上
- ② 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 50 分の 1 以上
- ③ その他参考となる事項を記載した図書

◆上記の2つの届出内容を変更する場合  
上記と同じ



## 2. 都市機能誘導区域外での届出行為

届出の対象となる行為は、次のとおりです。

### 【届出の対象となる行為】

#### 1) 開発行為

- 誘導施設\*を有する建築物の建築を目的とする開発行為

#### 2) 建築等行為

- 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- 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

※誘導施設とは都市機能誘導区域（八潮中心区域、シビックセンター区域）ごとの特性を活かしながら、生活利便性を向上させるため、都市機能誘導区域内に立地を誘導する施設をいいます。

届出の対象となる誘導施設は、次のとおりです。

表 誘導施設

	施設名	誘導施設に定める施設	
		八潮中心区域	シビックセンター区域
商業施設	店舗・飲食店	・床面積の合計が 3,000 m <sup>2</sup> 以上の店舗、飲食店	
		・床面積の合計が 10,000 m <sup>2</sup> を超える店舗、飲食店	—
	娯楽・遊戯施設	・体育館を含む運動施設	
医療施設	病院	・病院、地域医療支援病院、特定機能病院	
教育・文化施設	教育施設	・小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校	・中学校
		・大学、高等専門学校、専修学校、各種学校、職業訓練校、研修所、学術の研究所等	—
	文化施設	・文化会館、勤労福祉センター	
行政施設	保健所、消防署	・消防署、消防署分署	・保健センター
	市庁舎	・市庁舎（出張所）	・市庁舎



## 【届出書の作成】

### 《届出書及び添付図書》

#### 1) 届出書

- ◆開発行為の場合 ..... 様式 4
- ◆建築等行為の場合 ..... 様式 5
- ◆上記の2つの届出内容を変更する場合 ..... 様式 6

#### 2) 添付図書

##### ◆開発行為の場合

- 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 縮尺 1,000 分の 1 以上
- ② 設計図 縮尺 100 分の 1 以上
- ③ その他参考となる事項を記載した図書

##### ◆建築等行為の場合

- ① 敷地内における建築物の位置を表示する図面 縮尺 100 分の 1 以上
- ② 建築物の 2 面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 50 分の 1 以上
- ③ その他参考となる事項を記載した図書

##### ◆上記の2つの届出内容を変更する場合

上記と同じ



### 3. 都市機能誘導区域内での届出行為

届出の対象となる行為は、次のとおりです。

#### 【届出の対象となる行為】

○誘導施設の休止または廃止

#### 【届出書の作成】

##### 《届出書及び添付図書》

##### 1) 届出書

◆休廃止の場合 ..... 様式7

##### 2) 添付図書

◆休廃止の場合

- ① 休止（廃止）しようとする誘導施設の土地の区域並びに周辺を表示する図面
- ② その他参考となる事項を記載した図

### 4. その他

#### (1) 勧告など

届出に係る行為が、誘導区域における誘導施設等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、市は都市再生特別措置法に基づき、届出者に対して勧告を行う場合があります。

また、その場合において、誘導区域内の土地の取得等についてあっせん等を行うことがあります。

#### (2) 届出を怠った場合など

届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合には、都市再生特別措置法第130条の規定に基づき、罰則が適用される場合があります。

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。

令和 8 年 4 月 1 日

※届出は工事着手の 30 日前までであること

(宛先) 八潮市長

届出者 住所 八潮市〇〇町〇〇丁目△△  
氏名 〇〇〇株式会社  
代表取締役 〇〇 〇〇

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	八潮市〇〇町〇〇丁目△△
	2 開発区域の面積	2,000 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	令和 8 年 5 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 9 年 3 月 31 日
	6 その他必要な事項	共同住宅 5 戸

※戸数等を記入

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。

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 88 条第 1 項の規定に基づき、

<p>住宅等の新築</p> <p>建築物を改築して住宅等とする行為</p> <p>建築物の用途を変更して住宅等とする行為</p>	<p>について、下記により届け出ます。</p>
--	-------------------------

令和 8 年 4 月 1 日

※届出は工事着手の 30 日前までであること

(宛先) 八潮市長

届出者 住所 八潮市〇〇町〇〇丁目△△

氏名 〇〇〇株式会社  
代表取締役 〇〇 〇〇

<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：八潮市〇〇町〇〇丁目△△</p> <p>地目：宅地</p> <p>面積：1,000 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>工事の着手予定年月日：令和 8 年 5 月 1 日</p> <p>工事の完了予定年月日：令和 9 年 3 月 31 日</p> <p>戸数：共同住宅 5 戸</p> <p>※戸数等を記入</p>

注 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。

行為の変更届出書

令和 8 年 5 月 1 日

※届出は変更に係る行為着手の  
30 日前までであること

(宛先) 八潮市長

届出者 住 所 八潮市〇〇町〇〇丁目△△

氏 名 〇〇〇株式会社  
代表取締役 〇〇 〇〇

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 令和 8 年 4 月 1 日

2 変更の内容

- ・住宅用地区画数：5 区画から 6 区画へ変更
- ・着手予定年月日：令和 8 年 5 月 1 日から令和 8 年 6 月 1 日へ変更

3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 8 年 6 月 1 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 9 年 2 月 5 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。

注 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。

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。

令和 8 年 4 月 1 日

※届出は工事着手の 30 日前までであること

(宛先) 八潮市長

届出者 住 所 八潮市〇〇町〇〇丁目△△

氏 名 〇〇〇株式会社  
代表取締役 〇〇 〇〇

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	八潮市 〇〇町 〇〇丁目 △△
	2 開発区域の面積	8, 000 平方メートル
	3 建築物の用途	商業施設 (スーパーマーケット)
	4 工事の着手予定年月日	令和 8 年 5 月 1 日
	5 工事の完了予定年月日	令和 9 年 3 月 31 日
	6 その他必要な事項	床面積 : 3, 000 平方メートル

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。

※建築物の用途以外の情報 (床面積) 等を記載すること

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、

誘導施設を有する建築物の新築  
 }  
 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為  
 }  
 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。

令和 8 年 4 月 1 日 ※届出は工事着手の 30 日前までであること

(宛先) 八潮市長

届出者 住所 八潮市〇〇町〇〇丁目△△

氏名 〇〇〇株式会社  
代表取締役 〇〇 〇〇

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	所在・地番：八潮市〇〇町〇〇丁目△△ 地目：宅地 面積：5, 000 平方メートル
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	商業施設（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	工事の着手予定年月日：令和 8 年 5 月 1 日 工事の完了予定年月日：令和 9 年 3 月 31 日 誘導施設部分の延床面積：3, 000 平方メートル

注 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。

行為の変更届出書

令和 8 年 4 月 30 日

※届出は変更に係る行為着手の  
30日前までであること

(宛先) 八潮市長

届出者 住 所 八潮市〇〇町〇〇丁目△△

氏 名 〇〇〇株式会社  
代表取締役 〇〇 〇〇

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 令和 8 年 4 月 1 日
- 2 変更の内容
  - ・ 着手予定年月日：令和 8 年 5 月 1 日から令和 8 年 6 月 1 日へ変更
  - ・ 開発区域面積：8,000㎡から7,500㎡へ変更
- 3 変更部分に係る行為の着手予定日 令和 8 年 6 月 1 日
- 4 変更部分に係る行為の完了予定日 令和 9 年 2 月 5 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。

注 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。

## 誘導施設の休廃止届出書

※届出は行為着手の 30 日前までであること

令和 8 年 4 月 1 日

(宛先) 八潮市長

届出者 住所 八潮市〇〇町〇〇丁目△△

氏名 〇〇〇株式会社  
代表取締役 〇〇 〇〇

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。

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	名称：〇〇〇〇〇（△△店） 用途：商業施設（スーパーマーケット） 所在地：八潮市〇〇町〇〇丁目△△
2 休止（廃止）しようとする年月日	令和 8 年 6 月 1 日
3 休止しようとする場合にあっては、その期間	令和 8 年 6 月 1 日から 令和 9 年 12 月 31 日まで
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	事務所および倉庫
(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	(存置する場合) 使用予定が決まるまで適切に管理を行う  (存置する予定がない場合) 建築物除却後、売却予定 除却予定時期：令和〇年〇月〇〇日

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。

注 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載すること。