

## 居住誘導区域外における事前届出制度について

当市では、都市再生特別措置法に基づき、大崎市都市計画区域内を対象とし、「大崎市立地適正化計画」を策定し、居住誘導区域を定めています。

居住誘導区域外において、下記行為を行う場合には、工事に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要となります。

※居住誘導区域とは…人口密度を維持することにより、生活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の誘導を図る区域。

## 居住誘導区域外における事前届出

### ■届出の対象となる行為

居住誘導区域外において、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市への届出が義務付けられています。

(都市再生特別措置法第88条第1項)

#### ○開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為を行おうとする場合
- 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㎡以上の場合

#### ○建築行為

- ① 3戸以上の住宅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住宅(①)とする場合

### ■届出の目的

届出は、市が居住誘導区域外における住宅等の整備の動きを把握するための制度です。

### ■届出の時期

開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととなります。

(都市再生特別措置法第88条第1項)

## ■届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図を添えて行います。

### 《開発行為の場合》

◆届出書 ……………（様式-4）

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

### 《建築行為の場合》

◆届出書 ……………（様式-5）

◆添付図書

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

### 《上記2つの届出内容を変更する場合》

◆届出書 ……………（様式-6）

◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

## ■届出を要しない軽易な行為

前項の行為であっても、以下の行為は届出の必要はありません。

（都市再生特別措置法第88条第1項各号，同施行令第34条及び第35条）

- ① 仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供する住宅を建築する目的で行う開発行為の場合
- ② ①の住宅の新築の場合
- ③ 建築物を改築し、又はその用途を変更して①の住宅とする場合

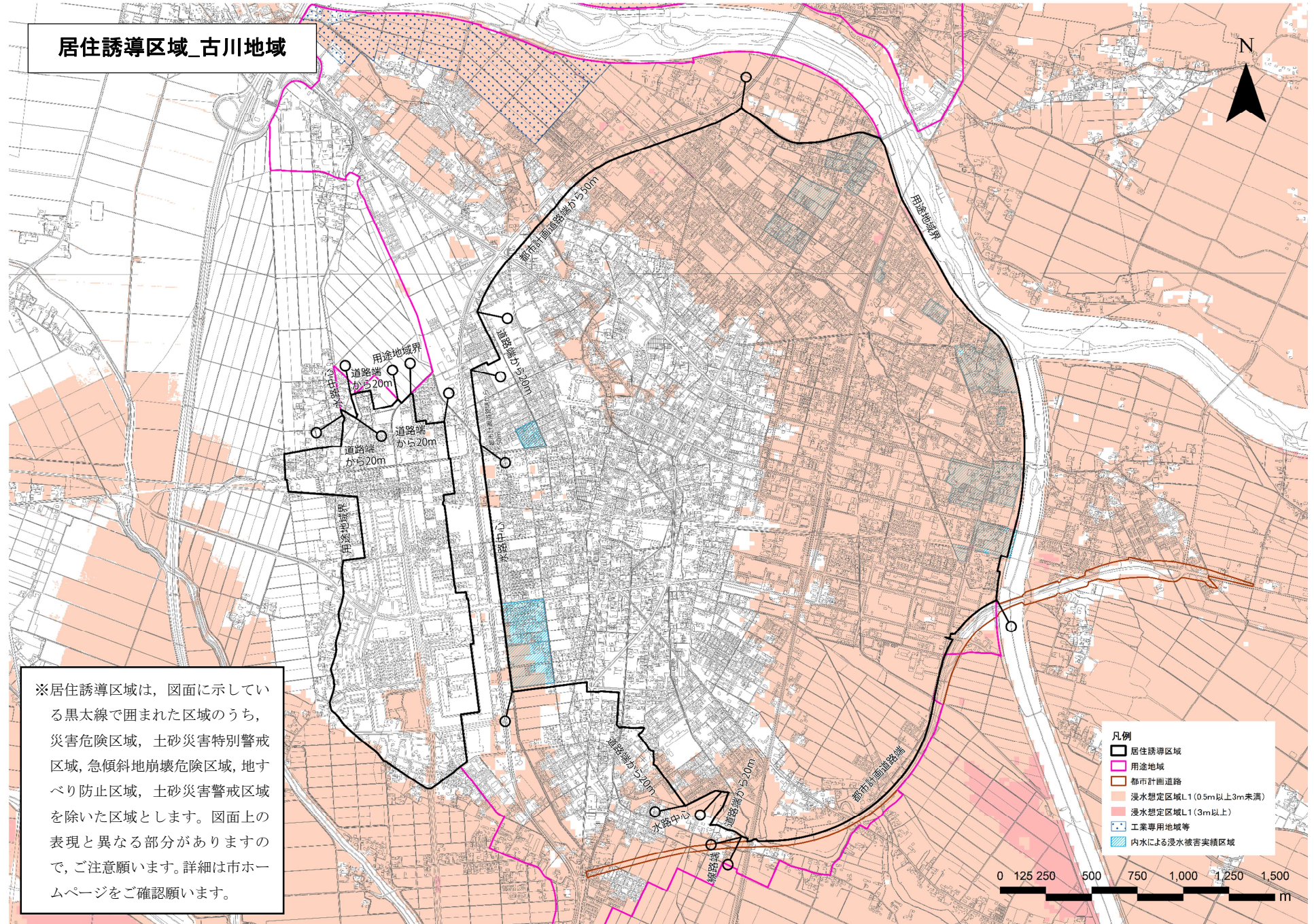
### 【お問合せ先】

大崎市 建設部 都市計画課 都市計画担当（大崎市役所東庁舎2階）

〒989-6188 大崎市古川七日町1番1号 TEL:0229-23-8069 FAX:0229-22-9454

# 居住誘導区域\_古川地域

N



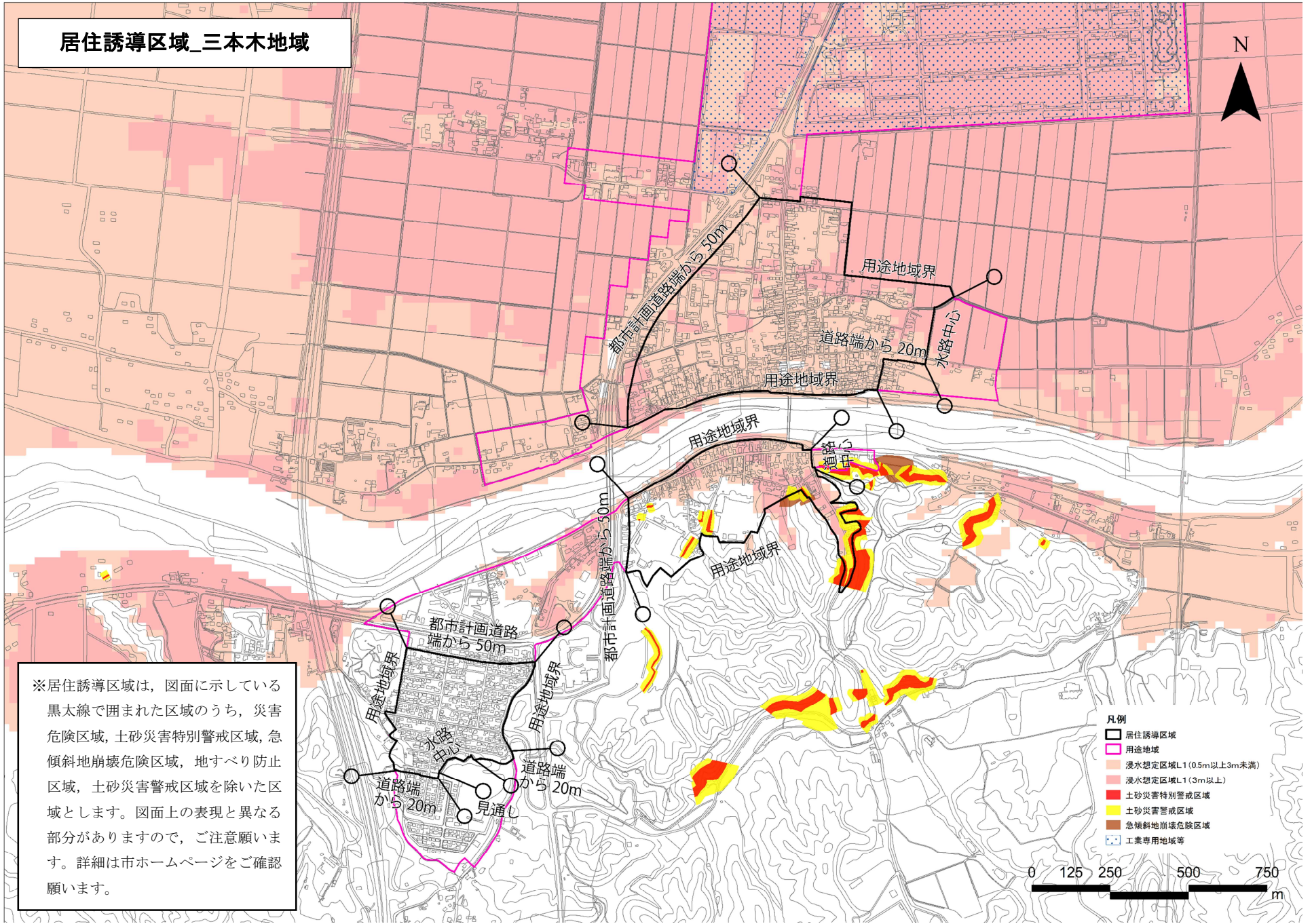
※居住誘導区域は、図面に示している黒太線で囲まれた区域のうち、災害危険区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害警戒区域を除いた区域とします。図面上の表現と異なる部分がありますので、ご注意ください。詳細は市ホームページをご確認ください。

- 凡例
- 居住誘導区域
  - 用途地域
  - 都市計画道路
  - 浸水想定区域L1(0.5m以上3m未満)
  - 浸水想定区域L1(3m以上)
  - 工業専用地域等
  - 内水による浸水被害実績区域



# 居住誘導区域\_三本木地域

N

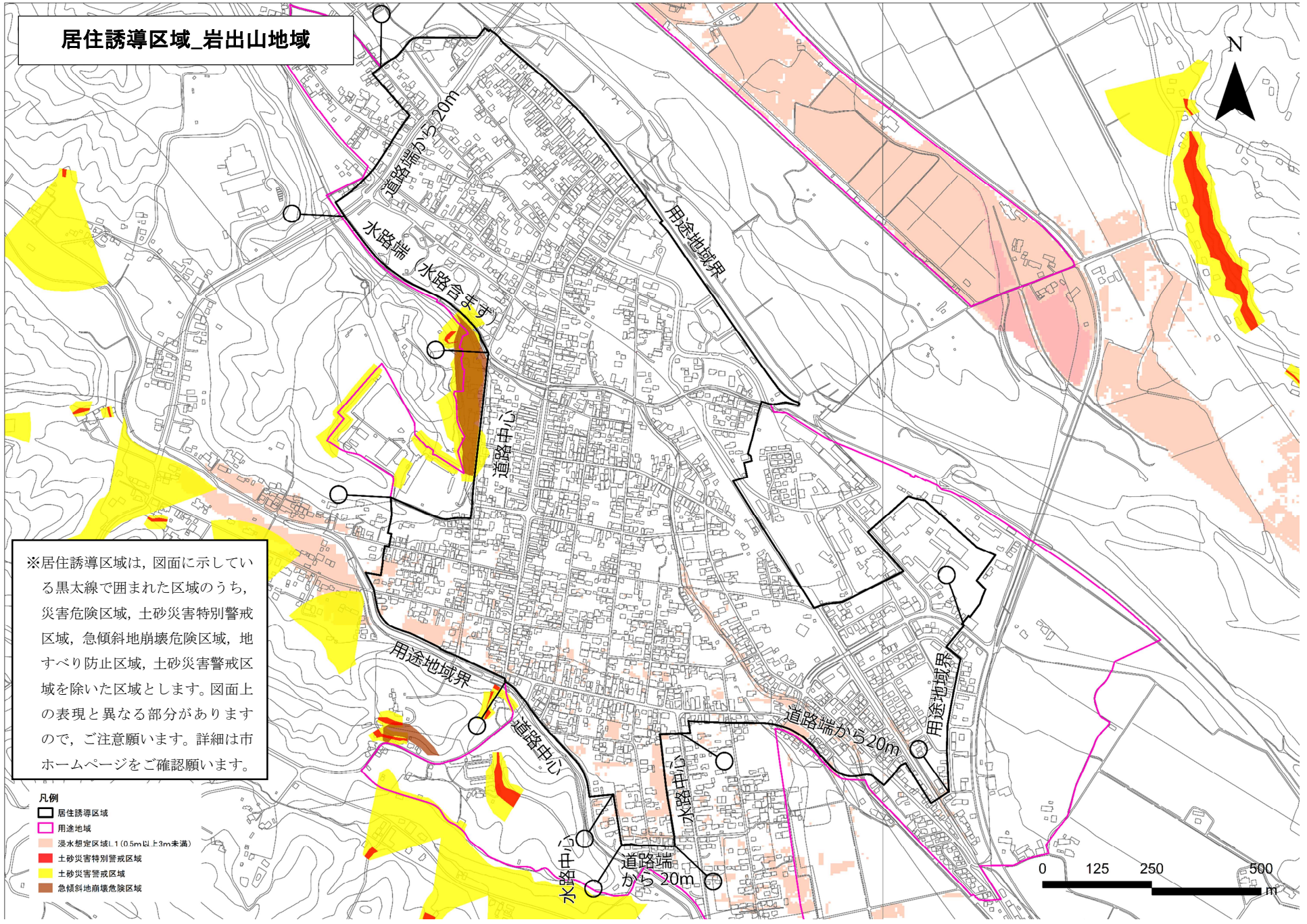


※居住誘導区域は、図面に示している黒太線で囲まれた区域のうち、災害危険区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害警戒区域を除いた区域とします。図面上の表現と異なる部分がありますので、ご注意ください。詳細は市ホームページをご確認ください。

- 凡例
- 居住誘導区域
  - 用途地域
  - 浸水想定区域L1(0.5m以上3m未満)
  - 浸水想定区域L1(3m以上)
  - 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
  - 工業専用地域等



# 居住誘導区域\_岩出山地域



※居住誘導区域は、図面に示している黒太線で囲まれた区域のうち、災害危険区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害警戒区域を除いた区域とします。図面上の表現と異なる部分がありますので、ご注意ください。詳細は市ホームページをご確認ください。

- 凡例
- ◻ 居住誘導区域
  - ◻ 用途地域
  - ◻ 浸水想定区域L1 (0.5m以上3m未満)
  - ◻ 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

様式-4 (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

大崎市長 様

届出者 住所  
氏名

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	

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。

様式-5 (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

都市再生特別措置法第88条第1項の規定に基づき、

{ 住宅等の新築  
 建築物を改築して住宅等とする行為  
 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

大崎市長 様

届出者 住所  
氏名

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	所在・地番	
	地目	
	面積	平方メートル
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		

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。

様式-6 (第38条第1項関係)

行為の変更届出書

年 月 日

大崎市長 様

届出者 住所  
氏名

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

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。