

6. 届出制度

(1) 届出制度の概要

① 都市機能誘導区域外における事前届出制度の概要

■届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外において、誘導施設を対象に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 108 条第 1 項)

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を行おうとする場合

開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 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

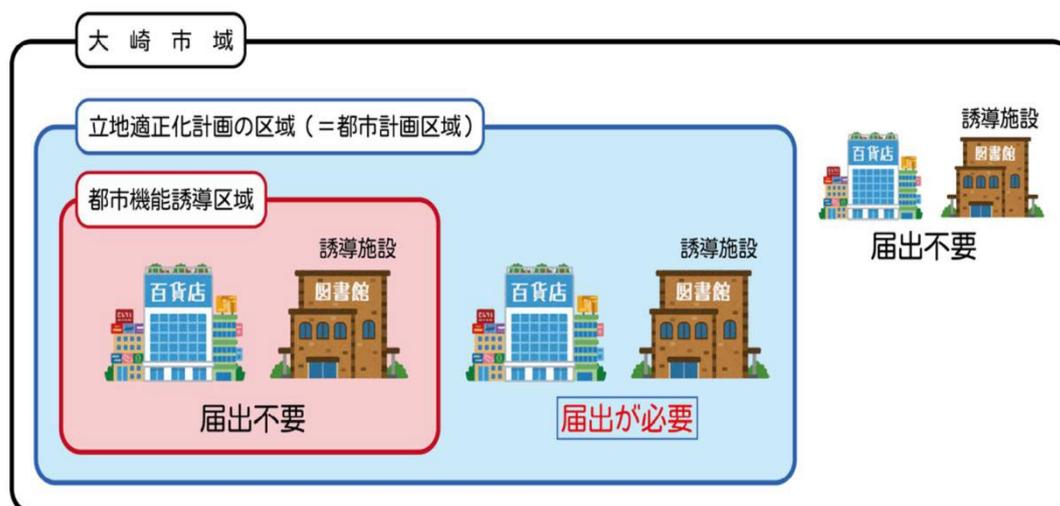
■届出の目的

届出は、市が都市機能誘導区域外における誘導施設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必要があります。(都市再生特別措置法 108 条第 1 項)

【イメージ図】



② 都市機能誘導区域内における事前届出制度について

■届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、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 108 条第 2 項)

■届出の目的

届出は、市が既存建物・設備の有効活用等、機能維持に向けて手を打てる機会を確保するための制度です。

■届出の時期

誘導施設を休止又は廃止しようとする日の 30 日前までに届出を行う必要があります。(都市再生特別措置法 108 条第 2 項)

③ 居住誘導区域外における事前届出制度について

■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 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
- 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 1000 m²以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等)

開発行為以外

- ① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等)
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等 (①, ②) 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必要があります。(都市再生特別措置法 88 条第 1 項)

(2) 届出制度の運用状況

① 都市機能誘導区域外における事前届出件数

都市機能誘導区域外における事前届出件数は以下の通りです。制度が開始した平成31年度から令和5年度まで届出はありません。

【都市機能誘導区域外における事前届出件数】

年度	H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
件数	0	0	0	0	0

資料：大崎市都市計画課提供資料（R6.2.29時点）

② 居住誘導区域外における事前届出件数

居住誘導区域外における事前届出件数は以下の通りです。制度が開始した平成31年度から令和6年度までの5年間で計78件の届出があり、平均15.6件/年程度の届出がありました。古川地区での届出件数が最も多い68件で、そのうち約8割が開発行為となっています。

【居住誘導区域外における事前届出件数】

区分		H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	計	
古川	開発行為	9	12	7	13	12	53	68
	建築行為	4	4	5	0	2	15	
三本木	開発行為	0	0	0	1	0	1	2
	建築行為	0	0	1	0	0	1	
岩出山	開発行為	0	0	0	0	0	0	0
	建築行為	0	0	0	0	0	0	
鹿島台	開発行為	0	1	1	0	1	3	8
	建築行為	2	1	1	1	0	5	
計	開発行為	9	13	8	14	13	57	78
	建築行為	6	5	7	1	2	21	
計		15	18	15	15	15	78	

資料：大崎市都市計画課提供資料（R6.2.29時点）

また、参考として居住誘導区域内における事前届出件数（開発行為）は以下の通りである。

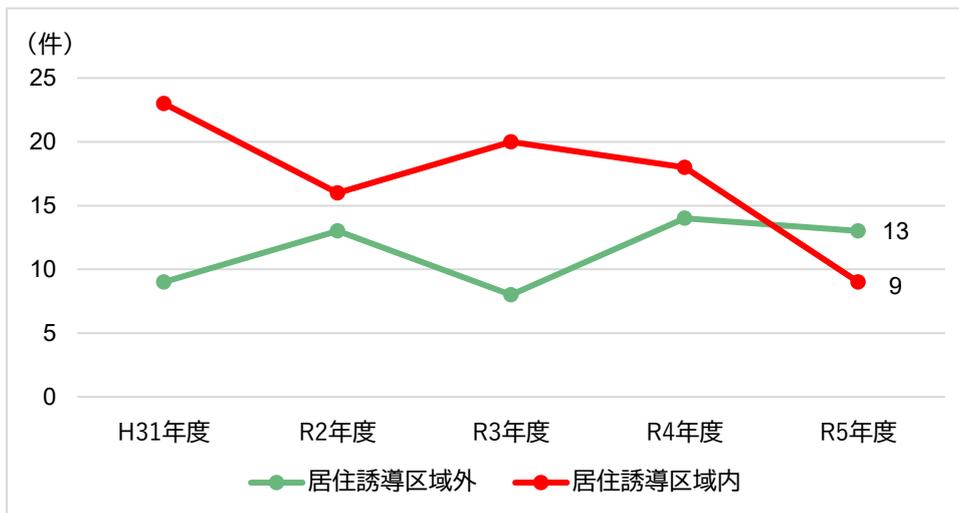
【居住誘導区域内における事前届出件数（開発行為）】

	H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	計
古川	22	16	19	18	7	82
三本木	1	0	0	0	1	2
岩出山	0	0	1	0	1	2
鹿島台						
計	23	16	20	18	9	86

出典：大崎市建築指導課提供資料（R6.2.29時点）

居住誘導区域内外における事前届出件数（開発行為）の推移を比較すると以下の通りとなる平成 31 年度から令和 4 年度では、居住誘導区域内における事前届出件数が居住誘導区域外における事前届出件数を上回っていたが、令和 5 年度では居住誘導区域内における届出件数 9 件に対して、居住誘導区域外における届出件数が 13 件と上回った。

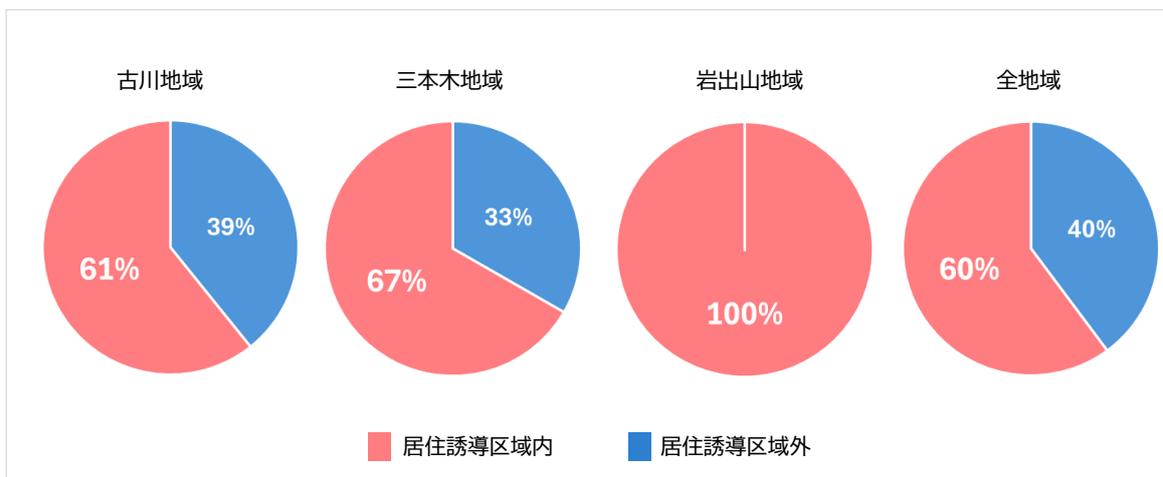
【居住誘導区域内外における事前届出件数の推移（開発行為）】



資料：居住誘導区域外 大崎市都市計画課提供資料（R6.2.29 時点）
居住誘導区域内 大崎市建築指導課提供資料（R6.2.29 時点）

また、地域別の居住誘導区域内外における事前届出件数（開発行為）の割合を比較すると以下の図の通りとなる。どの地域においても居住誘導区域内における事前届出制度の割合が 6 割を超えており、居住誘導区域への誘導がコンパクトなまちづくりの推進に繋がっていると考えられる。

【居住誘導区域内外における事前届出件数の割合（開発行為）】



出典：居住誘導区域外 大崎市都市計画課提供資料（R6.2.29 時点）
居住誘導区域内 大崎市建築指導課提供資料（R6.2.29 時点）

(3) 各種届出様式

(様式-1)

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 style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>大崎市長 様</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 ㊟</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	

- 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。

(様式-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> { 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 } </p> <p>について、下記により届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>大崎市長 様</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 ㊟</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	所在・地番	
	地目	
	面積	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		
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 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。

(様式-3)

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 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

- 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（法人にあつ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。
3 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。

(様式-4)

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 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。

(様式-5)

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 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。

(様式-6)

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 届出者の氏名（法人にあつ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。
3 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。

(様式-7)

誘導施設の休廃止届出書

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
名称：
用途：
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。