

大仙市立地適正化計画

誘導区域に係る届け出の手引き



花火のまち
大仙市

居住誘導区域外における事前届け出

【届け出制度の目的】

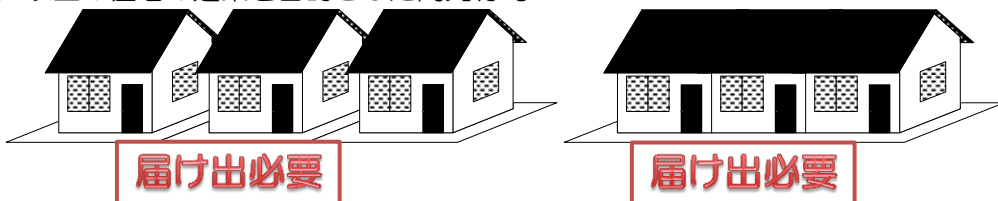
- 計画的なまちづくりを進める観点から、居住誘導区域外の区域における住宅開発などの動向を、市が把握するための制度です。

【届け出の対象となる行為】

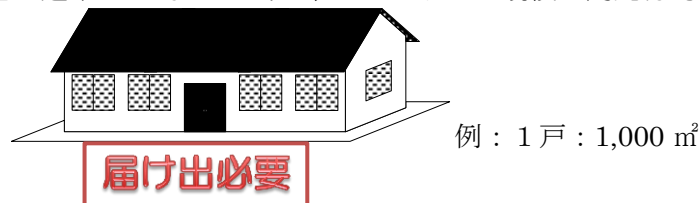
- 居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市への届け出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第88条第1項）

開発行為

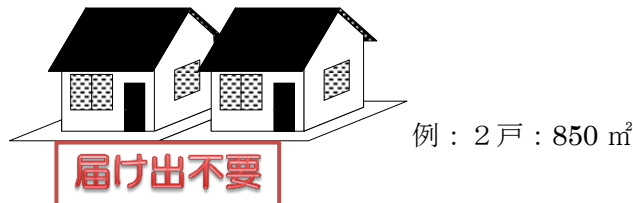
例1：3戸以上の住宅の建築を目的とした開発行為



例2：2戸以下の住宅の建築を目的とした、1,000㎡以上の規模の開発行為

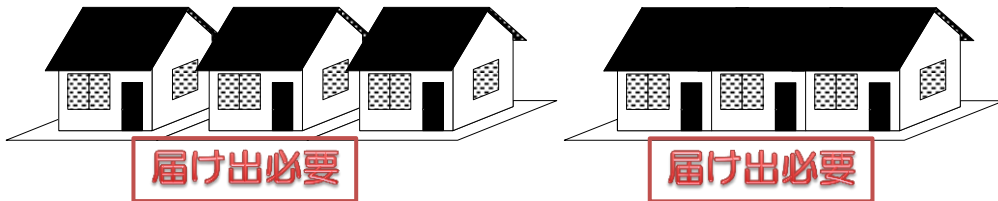


例3：2戸以下の住宅の建築を目的とした、1,000㎡未満の規模の開発行為



建築等行為

例1：3戸以上の住宅を新築する、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



例2：2戸以下の住宅を新築する、又は建築物の用途を変更して2戸以下の住宅とする場合



【届け出の時期】

- 開発行為等に着手する 30 日前までに届け出を行う必要があります。（都市再生特別措置法第 88 条 2 項）
- なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届け出することが望ましいとされています。

【届け出書類の作成】

- 届け出は、以下の区分により、あらかじめ定められた届出書（様式）に、指定の図書を添えて行います。

開発行為

- 届出書（様式 1）
- 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その他参考となる事項を記載した図書

建築等行為

- 届出書（様式 2）
- 添付図書
 - 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 2 つの届け出内容を変更する場合

- 届出書（様式 3）
- 添付図書（上記それぞれの場合に準ずる）

【届け出に対する市の対応】

- 届け出を受理した後、2 週間以内に勧告の有無について、届け出者に対して通知することを標準とします。

【届け出を要さない軽易な行為】

- 都市再生特別措置法施行令第 25 条の規定により、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を目的で行う開発行為、住宅等の新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して住宅等とする行為については、同法第 88 条第 1 項に規定する届け出を要さない場合があります。

都市機能誘導区域外における事前届け出

【届け出制度の目的】

- 計画的なまちづくりを進める観点から、都市機能誘導区域外の区域（但し、都市計画区域外は除く）における誘導施設の整備の動向を、市が把握するための制度です。

【届け出の対象となる行為】

- 都市機能誘導区域外の区域（但し、都市計画区域外は除く）で、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け出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第108条第1項）
- 本市では、3つの都市機能誘導区域を有しており、それぞれの誘導施設を異にすることから、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おける誘導施設を対象として以下の行為を行おうとする場合には、前項と同様に原則として市への届け出が義務付けられています。

開発行為

誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発行為

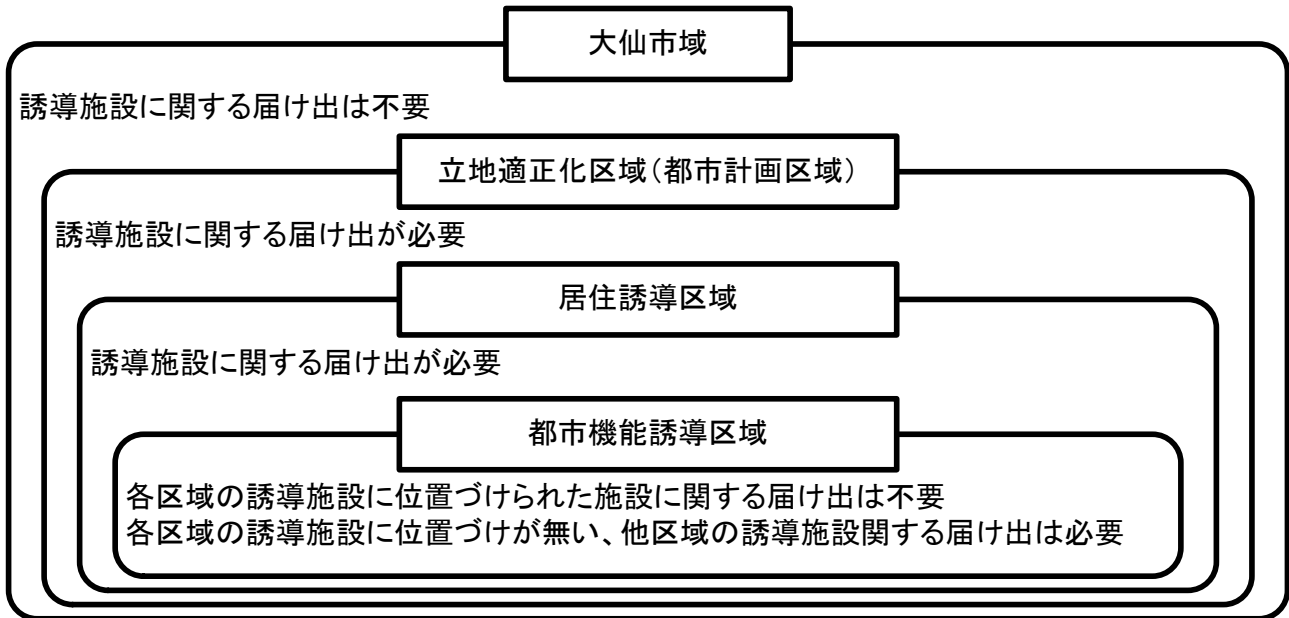
建築等行為

誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
既存の建物を改築して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て誘導施設を有する建築物とする場合

誘導施設

- 市役所庁舎・支所
- 病院（20床以上の入院施設を有する医療機関）
- 売場面積1,000㎡以上の大型小売店舗・スーパーマーケット
- 地域包括支援センター
- 高齢者相談施設
- 健康増進施設
- サービス付き高齢者向け住宅
- 子育て支援拠点施設
- 基幹公民館
- 図書館
- 資料館
- 社会教育施設教育施設

【誘導施設に係る届け出の要否のイメージ】



分類	誘導施設	都市機能誘導区域内			居住誘導区域内	都市計画区域内	都市計画区域外
		JR大曲駅周辺区域	市役所周辺区域	JR刈和野駅周辺区域			
行政機能	市役所庁舎、支所	必要	不要	不要	必要	必要	不要
医療機能	病院（20床以上の入院施設を持つ医療機関）	不要	不要	必要	必要	必要	不要
商業機能	大規模小売店舗（売場面積1,000㎡以上）	不要	不要	必要	必要	必要	不要
介護福祉機能	地域包括支援センター	不要	不要	不要	必要	必要	不要
	高齢者相談施設	不要	必要	不要	必要	必要	不要
	健康増進施設	不要	必要	不要	必要	必要	不要
	サービス付き高齢者向け住宅	不要	必要	不要	必要	必要	不要
子育て支援機能	子育て支援拠点施設	不要	必要	不要	必要	必要	不要
教育・文化機能	基幹公民館	必要	必要	不要	必要	必要	不要
	図書館	必要	不要	不要	必要	必要	不要
	資料館	必要	不要	必要	必要	必要	不要
	社会教育施設	不要	必要	必要	必要	必要	不要

【届け出の時期】

- 開発行為等に着手する 30 日前までに届け出を行う必要があります。（都市再生特別措置法第 108 条 2 項）
- なお、開発許可申請及び建築確認申請等に先行して届け出することが望ましいとされています。

【届け出書類の作成】

- 届け出は、以下の区分により、あらかじめ定められた届出書（様式）に、指定の図書を添えて行います。

開発行為

- 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その他参考となる事項を記載した図書

建築等行為

- 届出書（様式 5）
- 添付図書
 - 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 2 つの届け出内容を変更する場合

- 届出書（様式 6）
- 添付図書（上記それぞれの場合に準ずる）

【届け出に対する市の対応】

- 届け出を受理した後、2 週間以内に勧告の有無について、届け出者に対して通知することを標準とします。

【届け出を要さない軽易な行為】

- 都市再生特別措置法施行令第 33 条の規定により、大仙市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を目的で行う開発行為、誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築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仮設の建築物とする行為については、同法第 108 条第 1 項に規定する届け出を要さない場合があります。

参 考 資 料

様式1	.....	7
様式2	.....	8
様式3	.....	9
様式4	.....	10
様式5	.....	11
様式6	.....	12
居住誘導区域及び都市機能誘導区域位置図	.....	13
居住誘導区域及び都市機能誘導区域図	.....	14
都市機能誘導区域図（JR大曲駅周辺地区）	.....	15
都市機能誘導区域図（市役所周辺地区）	.....	16
都市機能誘導区域図（JR刈和野駅周辺地区）	.....	17

開発行為届け出書

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

（宛先）大仙市長

届け出者 住所

氏名

印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる区域の名称	
	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 届け出者が法人である場合においては、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

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

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け出書

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、下記により届け出します。
---	---	-------------------

年 月 日

(宛先) 大仙市長

届け出者 住所

氏名

印

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 届け出者が法人である場合においては、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

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

行為の変更届け出書

都市再生特別措置法第 88 条第 2 項の規定に基づき、届け出事項の変更について、下記により届け出ます。

年 月 日

(宛先) 大仙市長

届け出者 住所

氏名

印

1 当初の届け出年月日	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 届け出者が法人である場合においては、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届け出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自著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。

開発行為届け出書

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。

年 月 日

（宛先）大仙市長

届け出者 住所

氏名

印

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる区域の名称	
	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 届け出者が法人である場合においては、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

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

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け出書

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、</p> <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">誘導施設を有する建築物の新築</td> <td rowspan="3" style="border: none; padding: 0 5px;">}</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">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</td> </tr> </table> <p>について、下記により届け出します。</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">年 月 日</p> <p style="margin-top: 20px;">(宛先) 大仙市長</p> <p style="text-align: center; margin-top: 40px;">届け出者 住所</p> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">氏名 印</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
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					
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					
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 届け出者が法人である場合においては、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 届け出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自著で行う場合においては、押印を省略することができる。

行為の変更届け出書

都市再生特別措置法第 108 条第 2 項の規定に基づき、届け出事項の変更について、下記により届け出ます。

年 月 日

（宛先）大仙市長

届け出者 住所

氏名

印

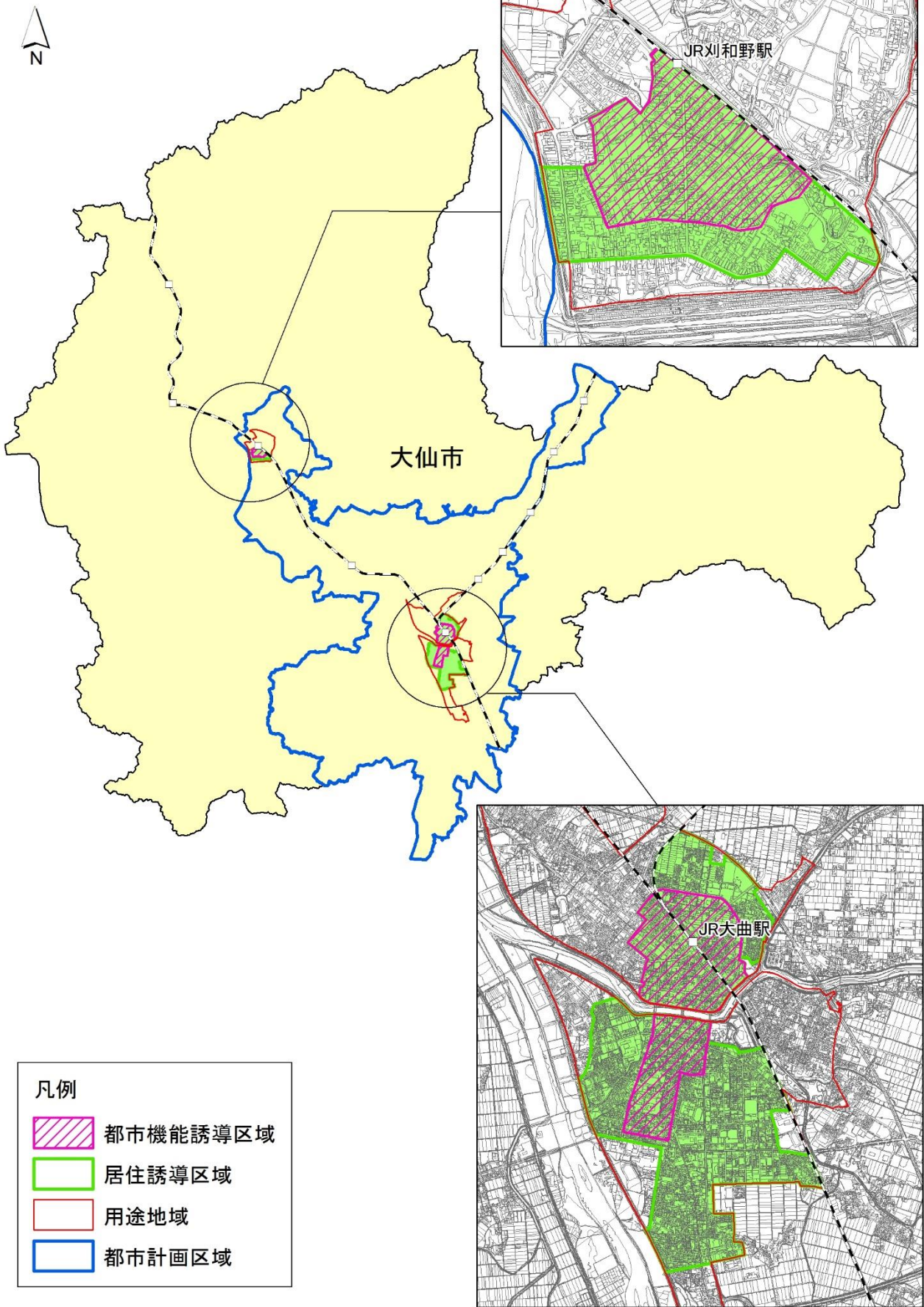
1 当初の届け出年月日	年 月 日
2 変更の内容	
3 変更部分に係る行為の着手予定日	年 月 日
4 変更部分に係る行為の完了予定日	年 月 日

注 1 届け出者が法人である場合においては、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

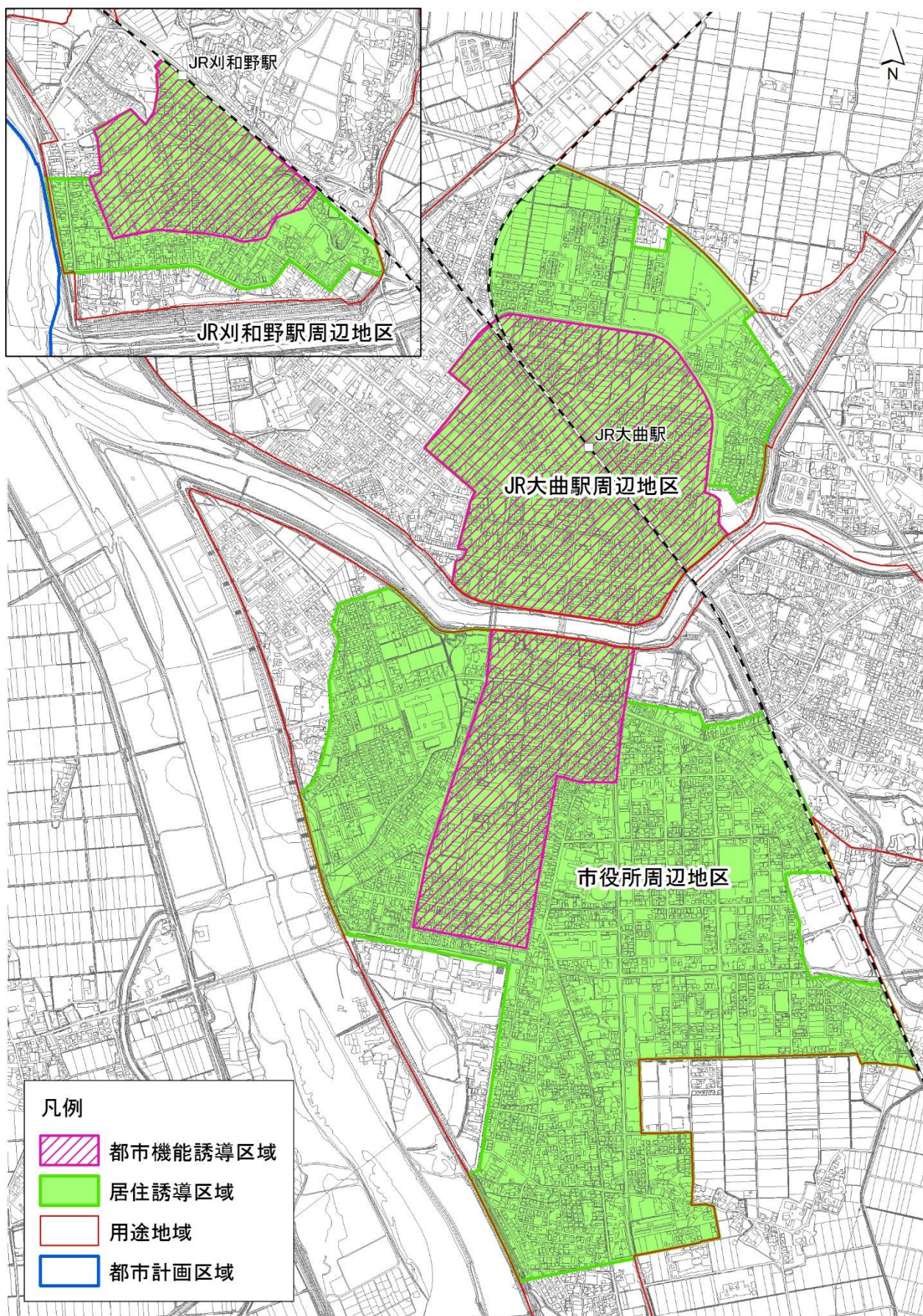
2 届け出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自著で行う場合においては、押印を省略することができる。

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。

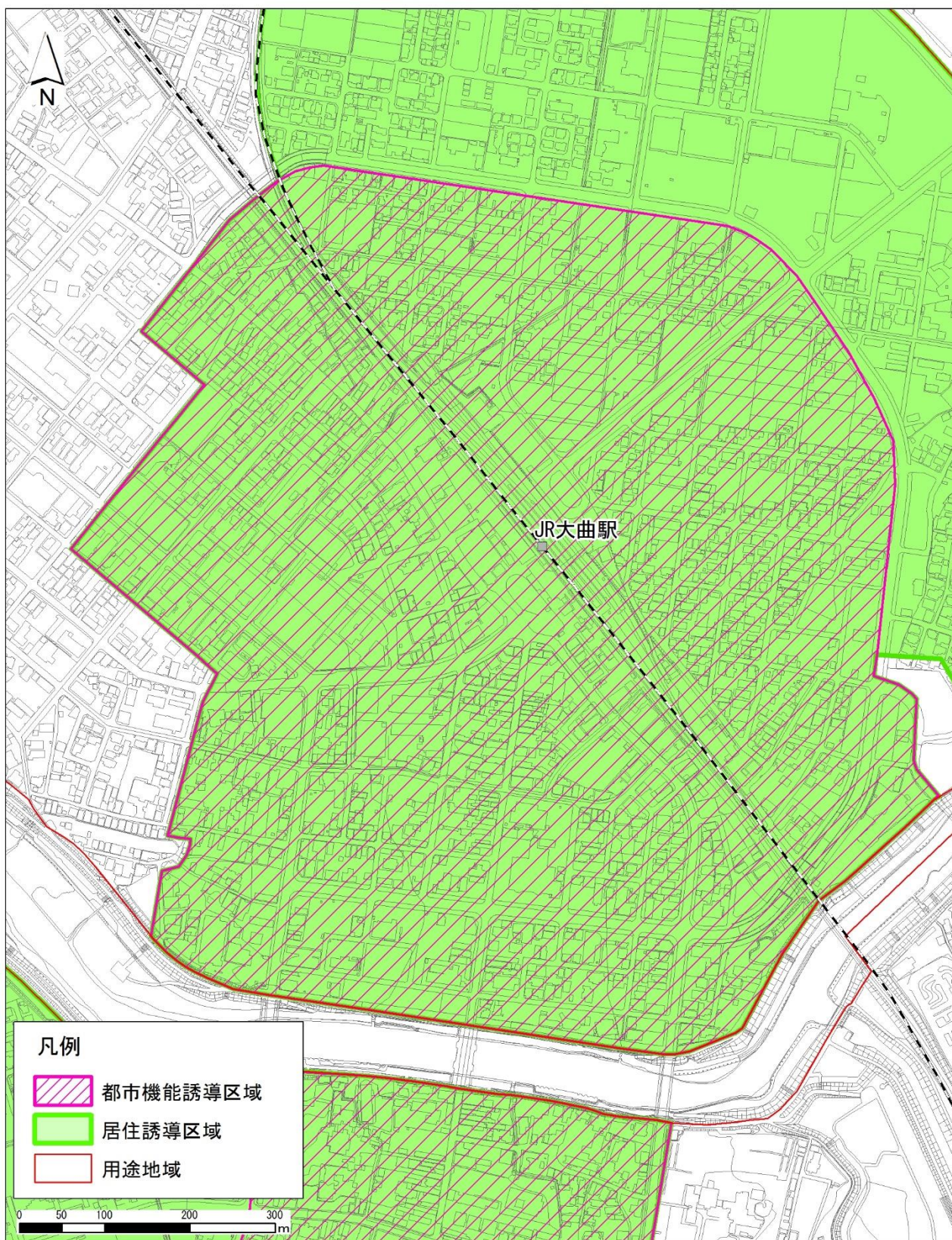
居住誘導区域及び都市機能誘導区域位置図



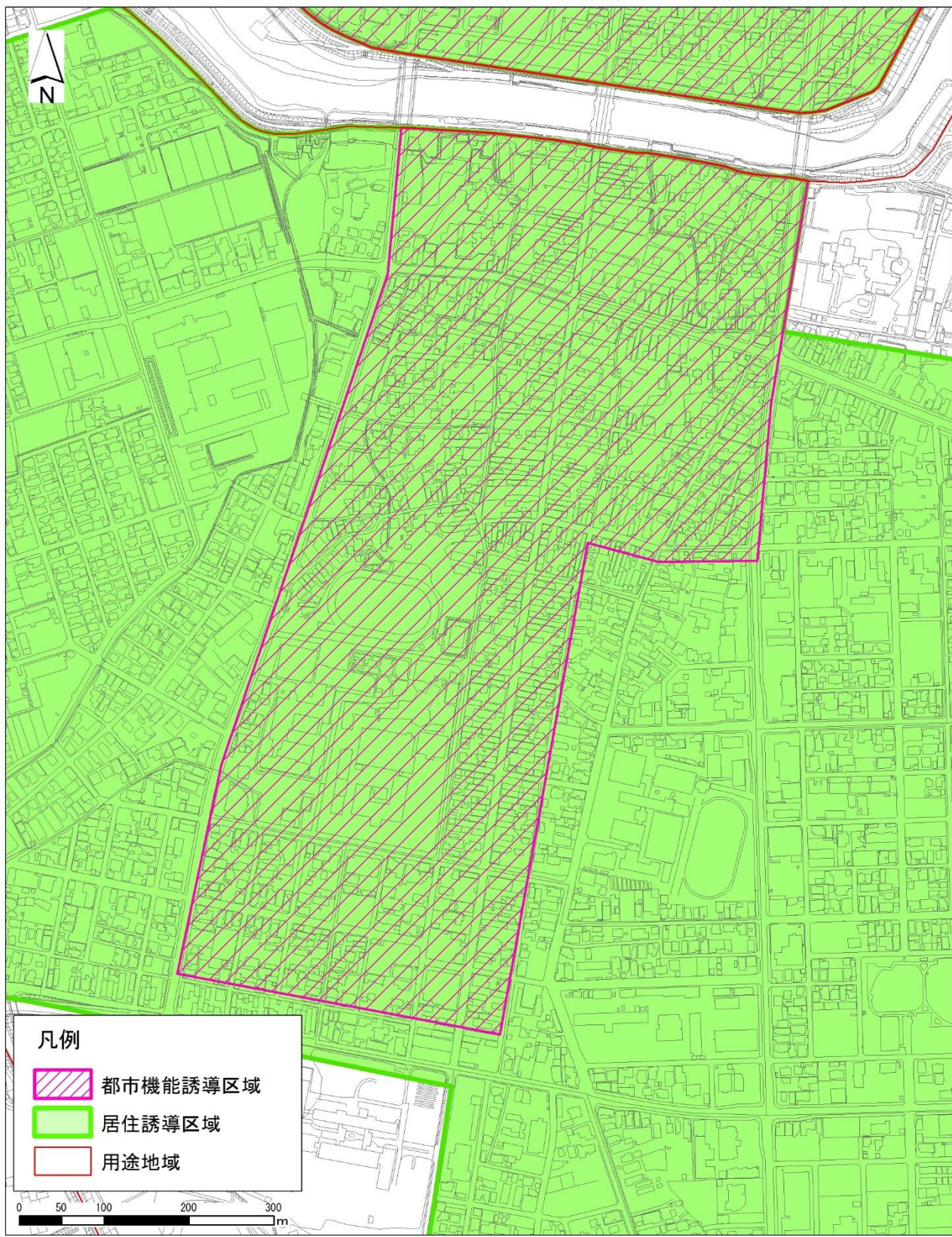
居住誘導区域及び都市機能誘導区域図



都市機能誘導区域図（JR大曲駅周辺地区）



都市機能誘導区域図（市役所周辺地区）



都市機能誘導区域図（JR刈和野駅周辺地区）

