

登米市立地適正化計画策定に伴い 都市再生特別措置法に基づく届出制度が始まります

将来の人口減少・少子高齢化社会を見据え、魅力や活力が感じられる持続可能なまちづくりに取り組むため、「登米市立地適正化計画」を策定しました。

一定のエリアにおいて人口密度を維持する「居住誘導区域」と、商業・医療といった市全体として必要な都市機能の誘導・維持を図る「都市機能誘導区域」及び「誘導施設」を定めています。

- 立地適正化計画区域内（都市計画区域内）で以下の行為を行う場合は、都市再生特別措置法の規定に基づき、**着手する日の30日前までに本市への届出が必要**となります。
- この届出は、一定規模以上の開発行為等に対して義務付けるもので、住宅開発等の動向を把握するとともに、届出者に対して情報提供を行うことにより、区域内への立地を検討していただくために設けている手続きとなります。
- 届出を行わずに、または虚偽の届出をして、開発行為や建築等を行った場合、都市再生特別措置法第130条の規定に基づき、30万円以下の罰金に処することがあります。
- 届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条の重要事項の説明等の対象となります。

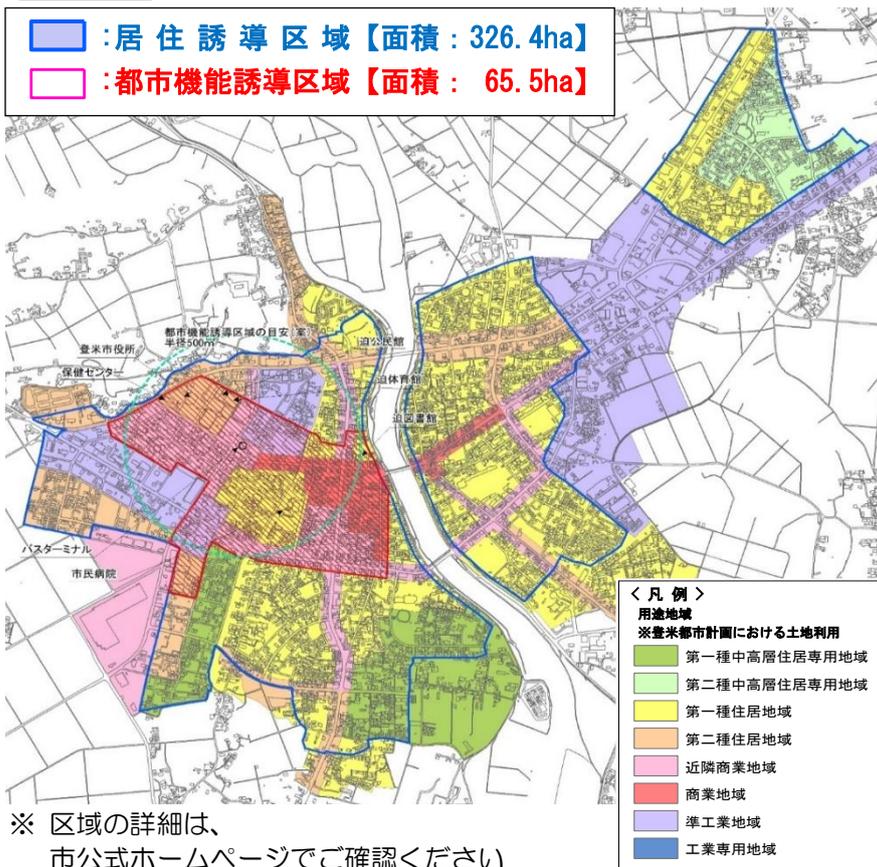


対象行為

- ① 居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の建築目的で行う開発行為や住宅の新築等
- ② 都市機能誘導区域外での誘導施設の建築目的で行う開発行為や誘導施設の新築等
- ③ 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止または廃止

誘導区域

- 居住誘導区域【面積：326.4ha】
- 都市機能誘導区域【面積：65.5ha】



誘導施設

対象施設

- ① 本庁舎
- ② 大型商業施設（床面積の合計 3,000㎡以上）
- ③ 図書館
- ④ (仮称)地域交流センター
- ⑤ 病院（医療法第1条の5第1項に規定する病院で地域の中核的な病院に位置付けられるもの）

機能分類	都市機能誘導施設	中心拠点	地域拠点	誘導施設（届出制度の対象施設） 定義
行政	本庁舎	○		○
	総合支所	○	○	○
商業	大型商業施設	○		○
	小・中型商業施設（商店・ドラッグストア等）	○	○	
教育文化	小・中学校等教育施設	○	○	
	高等学校	○	○	
	公民館等集会所	○	○	
	スポーツ施設（体育館・運動場等）	○	○	
図書館	図書館	○		○
	(仮称)地域交流センター	○		○
介護福祉	介護等高齢者福祉施設	○	○	
	保健センター	○	○	
子育て	保育所・幼稚園・認定こども園等	○	○	
	病院	○		○
医療	診療所	○	○	
	銀行等の金融機関	○	○	
金融	郵便局	○	○	

居住誘導区域外で届出が必要な行為

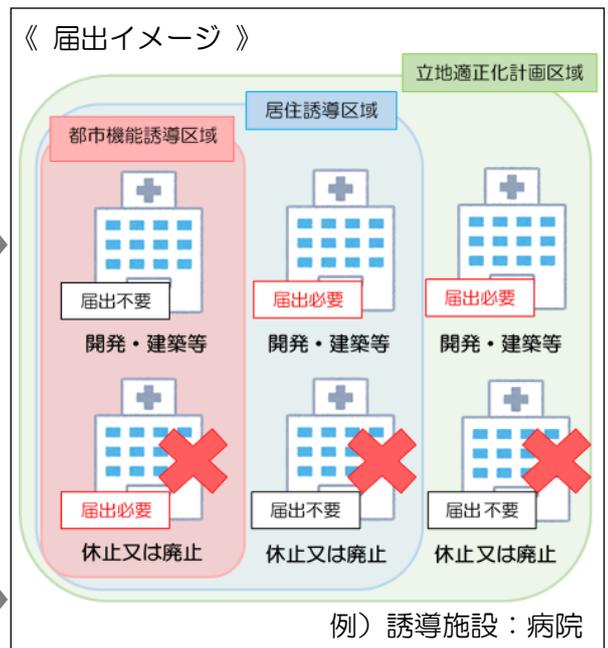
居住誘導区域外において、住宅等の建築目的で行う開発行為、または住宅の新築等を行う場合
 (都市再生特別措置法第88条第1項)

開発行為	建築等（開発行為以外）
①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの	①3戸以上の住宅を新築する場合 ②建築物を改築し、または建築物の用途を変更して、3戸以上の住宅とする場合
<div style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block;">届出必要</div>  <p>3戸の開発行為</p>	<div style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block;">届出必要</div>  <p>3戸の建築行為</p>
<div style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block;">届出必要</div>  <p>1,300㎡ 1戸の開発行為</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">届出不要</div>  <p>1戸の建築行為</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">届出不要</div>  <p>800㎡ 2戸の開発行為</p>	

都市機能誘導区域外・内で届出が必要な行為

都市機能誘導区域外において、誘導施設の建築目的で行う開発行為、または誘導施設の新築等を行う場合
 (都市再生特別措置法第108条第1項)

届出対象	概要
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う場合
建築等（開発行為以外）	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



都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止、または廃止する場合 (都市再生特別措置法第108条の2第1項)

届出対象	概要
誘導施設の休廃止	誘導施設を休止、または廃止する場合

