

富谷市立地適正化計画

届出の手引き

令和5年3月

富谷市

はじめに

<立地適正化計画とは>

立地適正化計画は、進行する人口減少社会における持続可能な都市づくりを進めるため、居住や都市の生活を支える機能（医療・福祉等）の誘導によるコンパクトな市街地の形成と、地域公共交通網の充実、防災まちづくりの連携により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を進めるものです。

<届出とは>

立地適正化計画では、都市の人口減少を見据え、居住や都市機能を集積すべきエリアである居住誘導区域や都市機能誘導区域を定め、計画的に誘導を図ることとなっています。

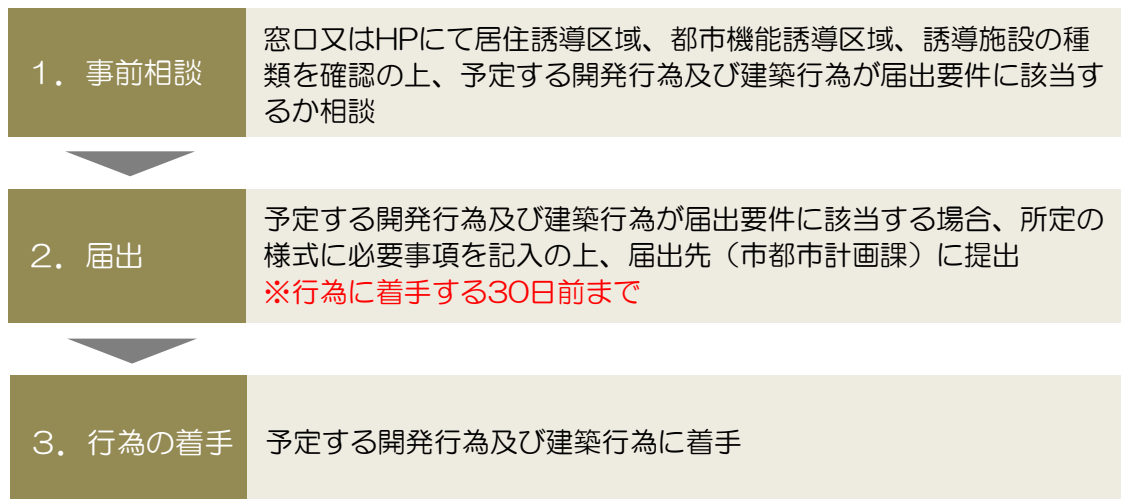
そのため、開発行為や建築行為がいつどこで行われているかの実態を把握するために、居住誘導区域や都市機能誘導区域の外で一定規模以上の開発行為等を行う場合、または、都市機能誘導区域内で、誘導施設の休廃止を行う場合、事前に市への届出が必要となります。

<届出の発生日>

一定規模以上の開発行為及び建築行為に係る届出は、富谷市立地適正化計画の公表日である令和5年3月30日から必要となります。

<届出の流れ>








一定規模以上の開発行為及び建築行為に係る届出は、以下の流れにもとづき実施してください。



居住誘導区域外における届出

<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、原則として市長への届出が必要です。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

○開発行為	○建築等行為
<p>①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p> <p>②1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㎡以上のも</p> <p>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 ※富谷市では条例を制定していません。</p> <p>①の例示 3戸の開発行為   届</p> <p>②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為  届</p> <p>800㎡ 2戸の開発行為  不要</p>	<p>①3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>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 ※富谷市では条例を制定していません。</p> <p>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</p> <p>①の例示 3戸の建築行為   届</p> <p>1戸の建築行為  不要</p>

<届出の時期>

届出は、工事に着手する 30 日前までに行う必要があります。

届出書類の作成

届出は、以下の区分により、あらかじめ所定の様式に添付図書を添えて行います。

1) 開発行為の場合

●届出書.....様式1(居住)

●添付図書(A3版)

- 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(位置図等:縮尺2,500分の1以上)
- ② 設計図(計画平面図、土地利用計画図など工事概要がわかるもの)
- ③ 公図の写しなど、地番のわかる図面
- ④ その他、参考となる事項を記載した図書

2) 建築等行為の場合

●届出書.....様式2(居住)

●添付図書(A3版)

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面(配置図)
- ② 住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図
- ③ 公図の写しなど、地番のわかる図面
- ④ その他参考となる事項を記載した図書

3) 上記2つの届出内容を変更する場合

●届出書.....様式3(居住)

●添付書類(上記のそれぞれの場合と同様)

<届出書類の提出>

届出は、あらかじめ定められている届出様式に、必要な図面・図書を添付し、正本と副本の2部を提出することで行います。

なお、届出を受理した後、届出者に対し副本の返却と併せて通知書を交付します。

都市機能誘導区域外における届出

<届出の対象となる行為>

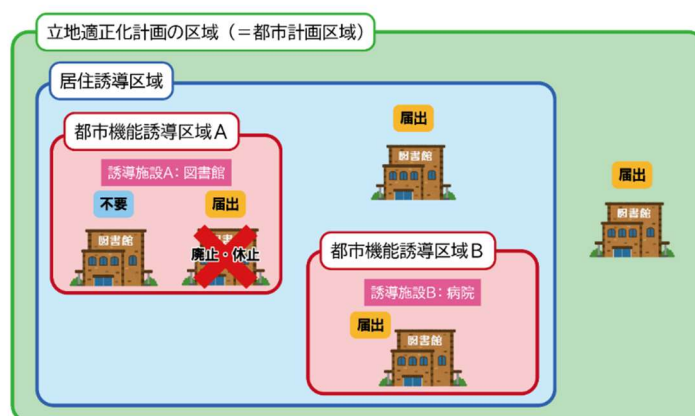
都市機能誘導区域外の区域において、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市長への届出が必要です。（都市再生特別措置法第108条第1項）

○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



<本市における誘導施設>

○印の施設を誘導施設として設定

機能	施設	都市 拠点*1	中心 拠点*2	定義
医療	病院（地域医療支援病院）	○	—	医療法第四条に基づく医療施設
	病院（地域医療支援病院を除く）	○	○	医療法第一条の五に基づく医療施設
子育て支援	子育て世代支援施設	○	○	乳幼児一時預施設、子育て世代交流施設
教育文化	図書館	○	—	図書館法第二条に基づく施設
	文化施設	○	○	博物館法に基づく博物館、博物館相当施設、地域交流センター（多目的ホール・会議室等を備えた施設）
交通	複合交通センター	○	—	バス、自家用車など複数の交通機関を接続する交通結節施設
商業・業務	大規模集客施設（延面積10,000㎡超）	○	—	延床面積が10,000㎡を超える店舗
	店舗（延面積3,000㎡超）	○	○	延床面積が3,000㎡を超える店舗
	テレワークセンター	○	○	地域住民を主として、広く利用されるテレワーク拠点施設
観光	観光・まちおこし施設	○	○	地域住民と観光客の交流施設、観光案内所、地場産業振興のための開発・研究・展示施設
行政	市役所	—	○	地方自治法第四条第一項に基づく施設

* 1：大清水地区、成田地区、明石台地区

* 2：しんまち地区

<届出の時期>

届出は、工事に着手する 30 日前までに行う必要があります。

<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た届出書様式に添付図書を添えて行います。

1) 開発行為の場合

●届出書.....様式 4 (都市機能)

●添付図書 (A 3 版)

- 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 (位置図等 縮尺 2,500 分の 1 以上)
- ② 設計図 (計画平面図、土地利用計画図など工事概要がわかるもの)
- ③ 公図の写しなど、地番のわかる図面
- ④ その他、参考となる事項を記載した図書

2) 建築等行為の場合

●届出書.....様式 5 (都市機能)

●添付図書 (A 3 版)

- ① 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 (配置図)
- ② 住宅等の 2 面以上の立面図及び各階平面図
- ③ 公図の写しなど、地番のわかる図面
- ④ その他参考となる事項を記載した図書

3) 上記 2 つの届出内容を変更する場合

●届出書.....様式 6 (都市機能)

●添付書類 (上記のそれぞれの場合と同様)

<届出書類の提出>

届出は、あらかじめ定められている届出様式に、必要な図面・図書を添付し、正本と副本の 2 部を提出することで行います。

なお、届出を受理した後、届出者に対し副本の返却と併せて通知書を交付します。

誘導施設の休廃止における届出

<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・廃止をしようとする場合、原則として市長への届出が必要です。（都市再生特別措置法第108条の2第1項）

<本市における誘導施設>

○印の施設を誘導施設として設定

機能	施設	都市 拠点*1	中心 拠点*2	定義
医療	病院（地域医療支援病院）	○	—	医療法第四条に基づく医療施設
	病院（地域医療支援病院を除く）	○	○	医療法第一条の五に基づく医療施設
子育て支援	子育て世代支援施設	○	○	乳幼児一時預施設、子育て世代交流施設
教育文化	図書館	○	—	図書館法第二条に基づく施設
	文化施設	○	○	博物館法に基づく博物館、博物館相当施設、地域交流センター（多目的ホール・会議室等を備えた施設）
交通	複合交通センター	○	—	バス、自家用車など複数の交通機関を接続する交通結節施設
商業・業務	大規模集客施設（延面積10,000㎡超）	○	—	延床面積が10,000㎡を超える店舗
	店舗（延面積3,000㎡超）	○	○	延床面積が3,000㎡を超える店舗
	テレワークセンター	○	○	地域住民を主として、広く利用されるテレワーク拠点施設
観光	観光・まちおこし施設	○	○	地域住民と観光客の交流施設、観光案内所、地場産業振興のための開発・研究・展示施設
行政	市役所	—	○	地方自治法第四条第一項に基づく施設

* 1：大清水地区、成田地区、明石台地区

* 2：しんまち地区

<届出の時期>

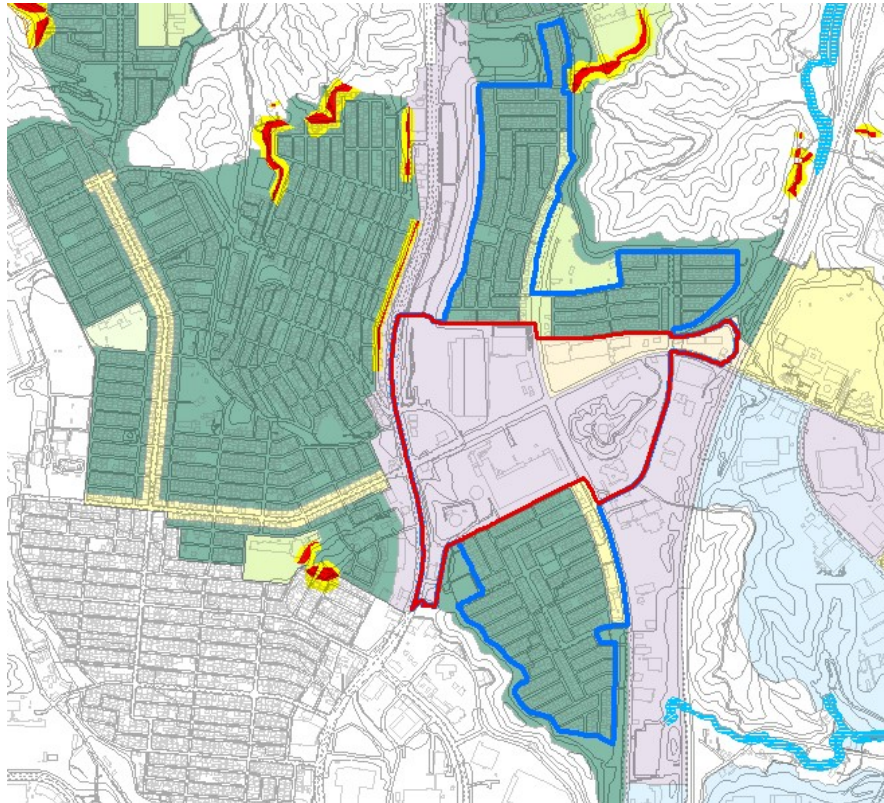
届出は、施設の休廃止の30日前までに行う必要があります。

<届出書類の作成>

■届出書..... 様式7（休廃止）

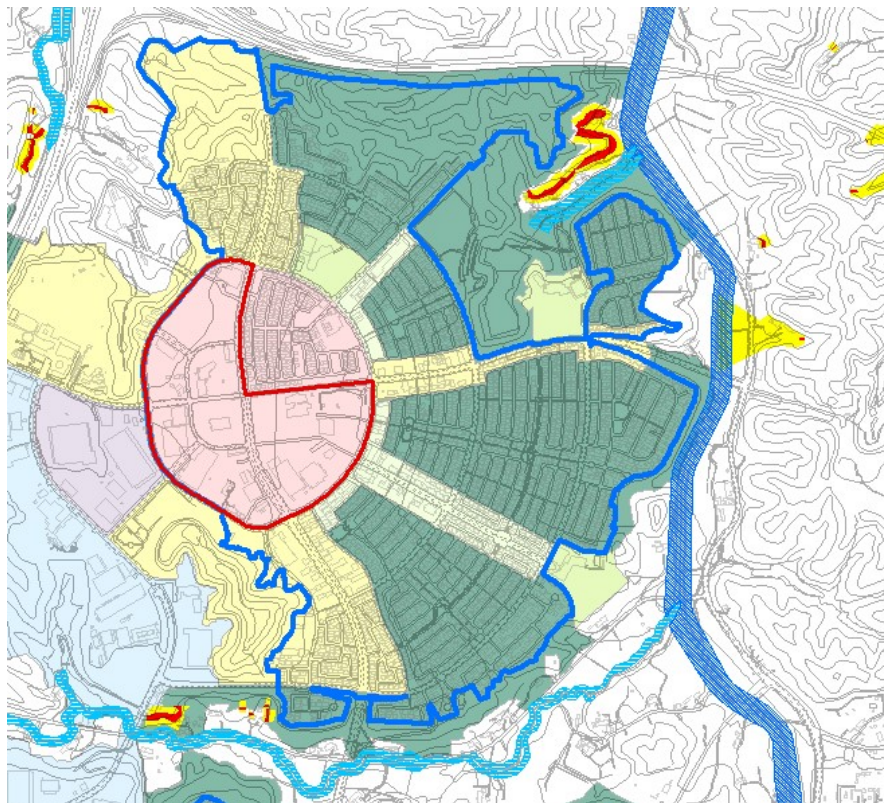
誘導区域の範囲図

① 大清水地区（都市拠点）



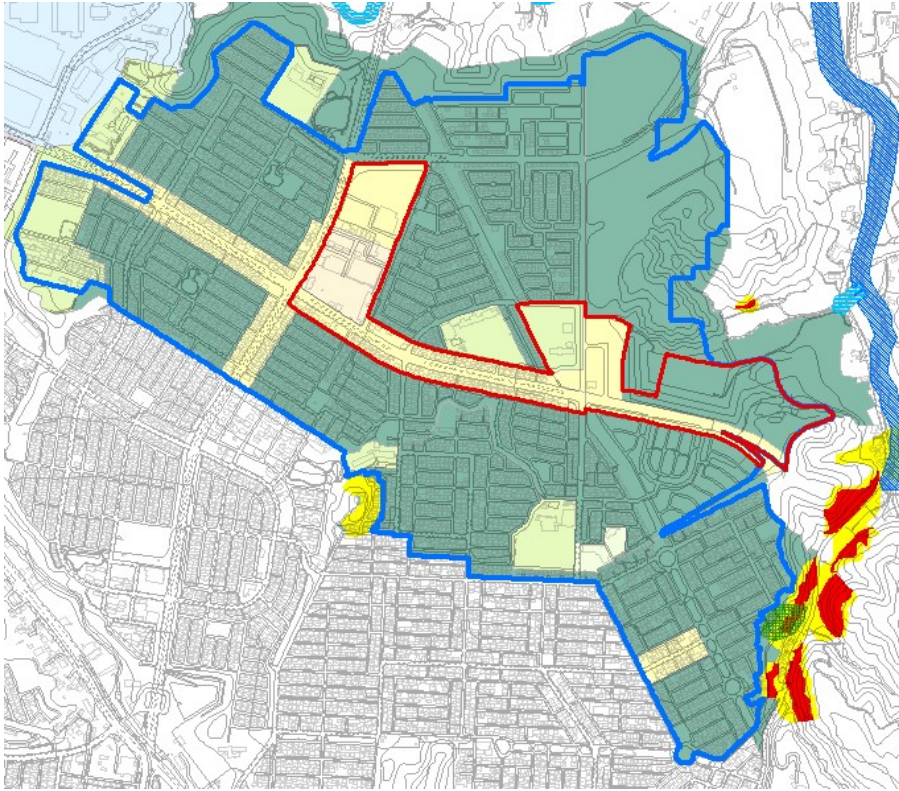
- 凡例**
- 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)
 - 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 土砂災害警戒区域
 - 土砂災害危険箇所
- 用途地域**
- 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 田園住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域

② 成田地区（都市拠点）



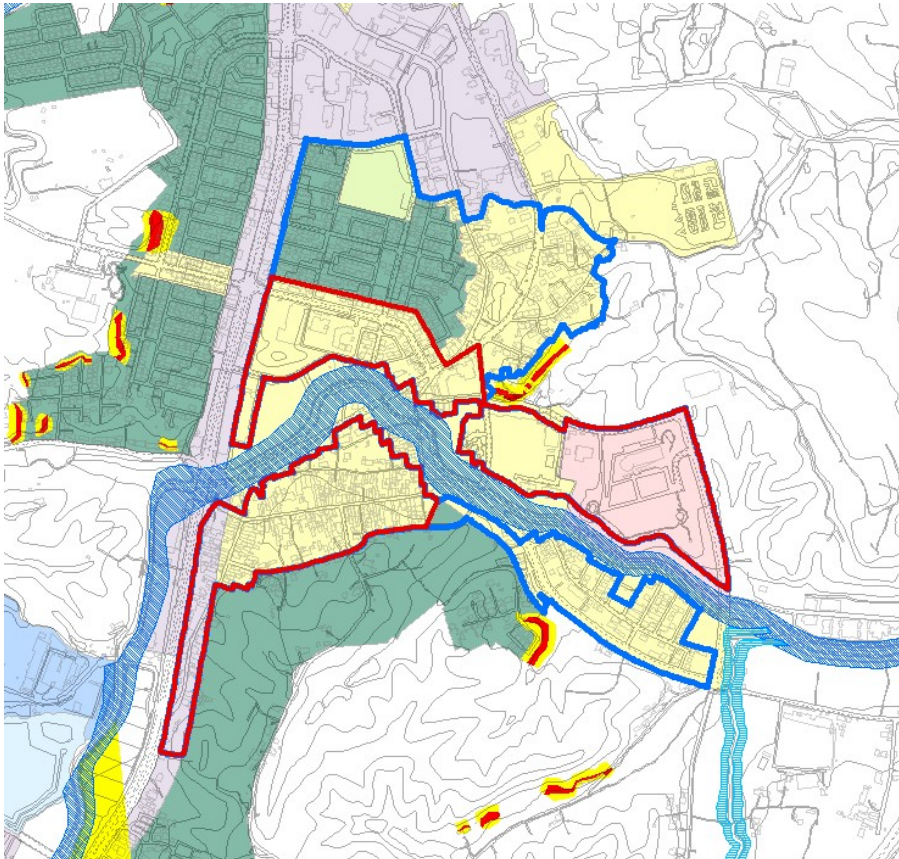
- 凡例**
- 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)
 - 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 土砂災害警戒区域
 - 土砂災害危険箇所
- 用途地域**
- 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 田園住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域

③ 明石台地区（都市拠点）



- 凡例**
- 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)
 - 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 土砂災害警戒区域
 - 土砂災害危険箇所
- 用途地域**
- 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 田園住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域

④ しんまち地区（中心拠点）



- 凡例**
- 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)
 - 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)
 - 急傾斜地崩壊危険区域
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 土砂災害警戒区域
 - 土砂災害危険箇所
- 用途地域**
- 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 田園住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域

<届出先>

富谷市役所 建設部 都市計画課

〒981-3392 宮城県富谷市富谷坂松田30

TEL 022-358-0527

FAX 022-358-2357

e-mail toshikeikaku@tomiya-city.miyagi.jp