気仙沼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令和７年11月17日(月)から始まります。

人口減少・少子高齢化に対応した持続可能なまちづくりを推進するため、都市再生特別措置法に基づき、気仙沼市立地適正化計画を策定しました。

この計画は、都市計画区域内の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」と医療・商業などの都市機能の誘導・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日前までに届け出が必要です。

○この届け出は、一定規模以上の開発行為や建築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け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。

○届け出を行わずに、または虚偽の届け出をして、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、30万円以下の罰金を受けることがあります。

○届け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。

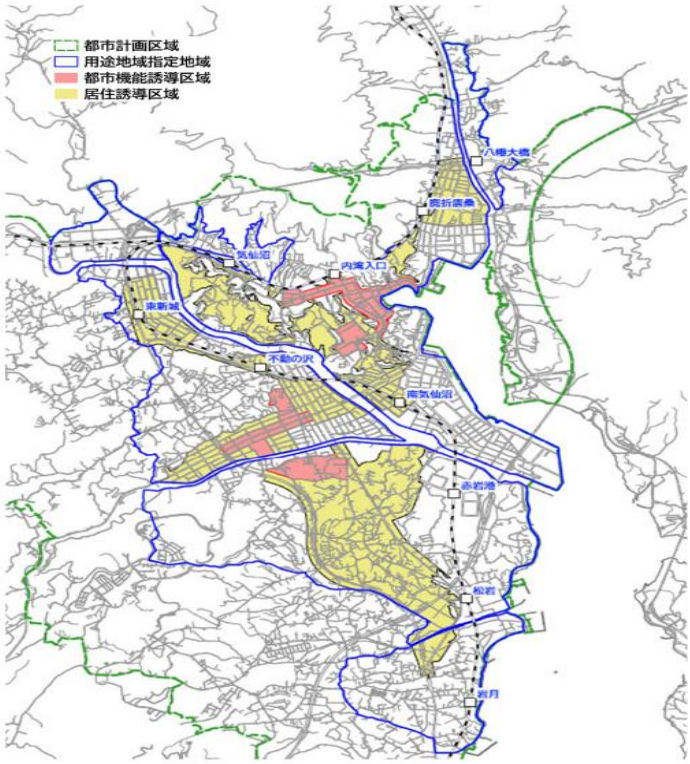
対象行為

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

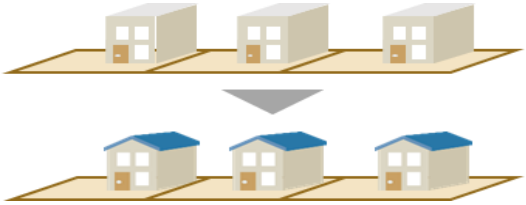


誘導施設

都市機能誘導区域		三日町八日町・内湾地区 都市機能誘導区域	田中前周辺地区 都市機能誘導区域
誘導施設	行政施設	ー	本庁舎(市)
	医療施設	ー	市立病院
	高齢者福祉施設	ー	地域包括支援センター
	教育施設	小学校・中学校	ー
	商業施設	店舗面積2,000㎡を超えるもの	店舗面積2,000㎡を超えるもの

居住誘導区域外で届出が必要な行為

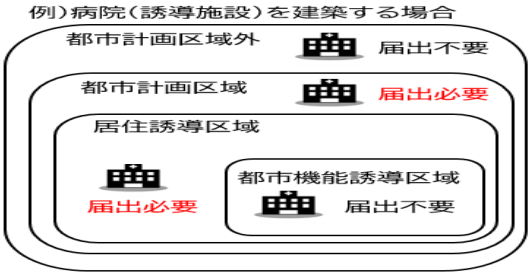
居住誘導区域外において，住宅等の建築目的で行う開発行為，または住宅の新築等を行う場合
（都市再生特別措置法第 88 条第1項）

開発行為 （開発許可の有無にかかわらず，届出が必要となります）	建築等行為 （建築確認の有無にかかわらず，届出が必要となります）
1)3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 	1)3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
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 ㎡以上のもの 	2)建築物を改築し，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 

都市機能誘導区域内外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）

届け出対象	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		三日町八日町・内湾地区 都市機能誘導区域	田中前周辺地区 都市機能誘導区域
誘導施設	行政施設	－	本庁舎(市)
	医療施設	－	市立病院
	高齢者福祉施設	－	地域包括支援センター
	教育施設	小学校・中学校	－
	商業施設	店舗面積 2,000 ㎡を超えるもの	店舗面積 2,000 ㎡を超えるもの

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

お問い合わせ
気仙沼市建設部都市計画課都市計画係
TEL:0226-22-3452　E-mail:toshikei@kesennuma.miyagi.jp