

7章

計画の総合的な推進

7.1 計画の管理について

7.2 届出制度

7.1 計画の管理について

7.1.1 法令等の指定状況による区域の見直し、変更

居住誘導区域に含めないものとされている区域等の指定状況のうち、「法令により、居住誘導区域に含めない区域（都市再生特別措置法[※]第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条）」が新たに指定され、居住誘導区域から除外されることとなった場合には、本計画の見直しを待たずに区域を変更することとなります。

また、「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針[※]）」や「総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域（都市計画運用指針）」、「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域（都市計画運用指針）」、「本市独自に居住誘導区域に含まないこととした区域」に係る区域の指定等があった場合は、本計画の見直しの機会等を捉え、必要に応じて誘導区域への反映を検討し、個別に判断を行うこととします。

7.1.2 計画見直しにあたっての考え方

本計画の計画期間は基本計画及び都市計画マスタープラン[※]と同様に 21 世紀半ば（2050（令和 32）年頃）を見据えた都市像の実現を目指すこととしていますが、本計画を着実に進捗させていくためには、人口の動向等の社会情勢や計画の進捗状況を確認し、計画に対する定期的な評価を行うことが重要です。そのため、国勢調査[※]や都市計画基礎調査[※]等の各種データを活用して前述の目標値の達成状況を確認する等、計画の評価を概ね 5 年ごとに行い、必要に応じて本計画を見直します。

また、本計画は都市計画マスタープランとの調和を保つことや、地域公共交通計画[※]をはじめとする関連計画等と整合を図る必要があるため、その内容を踏まえ、本計画の見直しを検討することとします。

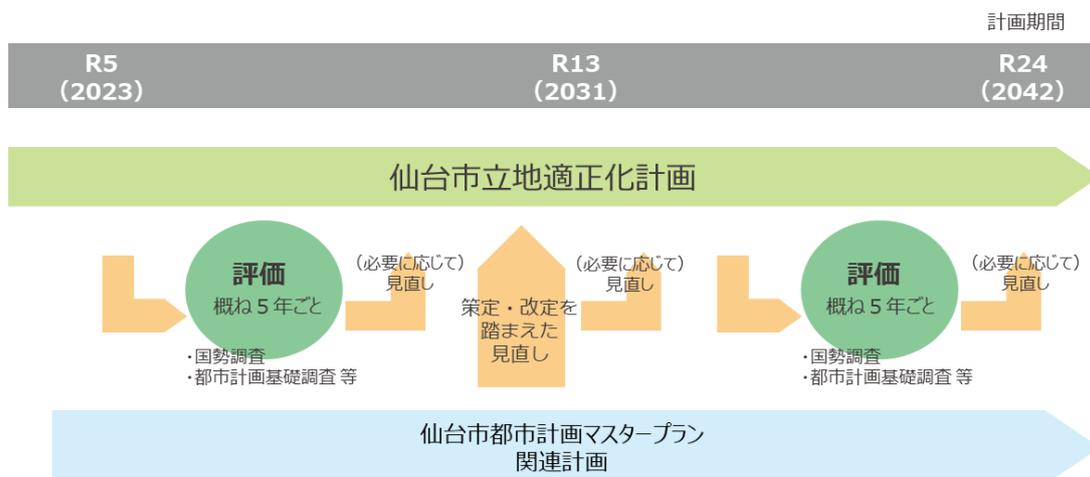


図 7-1 計画の評価・見直しのイメージ

7.2 届出制度

一定規模以上の住宅の立地に係る行為を居住誘導区域外で行う場合や、本計画で設定した誘導施設を、誘導を図る都市機能誘導区域外に立地等する場合には、当該行為を行う 30 日前までに市への届出が必要となります。

対象となる届出行為の種類は以下の通りですが、各々の詳細については、「仙台市立地適正化計画に係る届出制度の手引き（下記 HP リンク）」をご参照ください。

(HP : <https://www.city.sendai.jp/toshi-kekakuchose/ritteki/todokede.html>)

7.2.1 居住誘導に関する届出

対象区域内の居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発を行う場合、行為に着手する 30 日前までに市への届出が必要となります。（都市再生特別措置法*第 88 条）

届出の対象となる行為は以下のとおりです。

●開発行為

- ・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為*を行う場合
- ・ 1 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 m²以上のもの

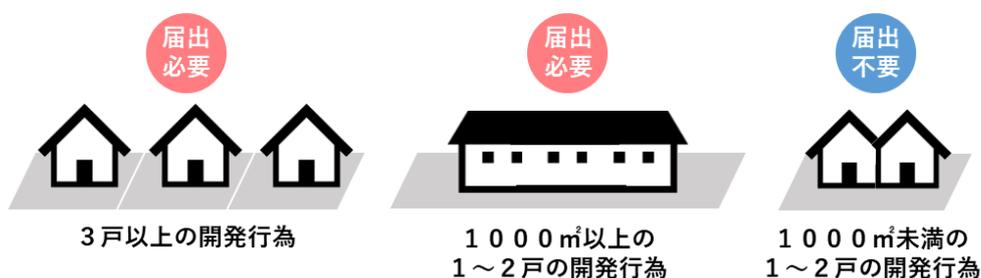


図 7-2 開発行為のイメージ

●建築等行為

- ・ 3 戸以上の住宅を新築する場合
- ・ 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

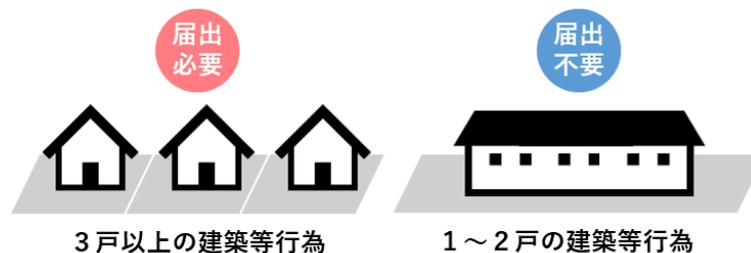


図 7-3 建築等行為のイメージ

7.2.2 都市機能誘導に関する届出

都市機能誘導区域以外の地域に誘導施設を立地する場合や、都市機能誘導区域内において誘導施設を休止・廃止する場合、事前に届出が必要となります。(都市再生特別措置法[※]第 108 条及び第 108 条の 2)

対象となる届出行為の種類は以下の通りですが、各々の詳細については、「仙台市立地適正化計画に係る届出制度の手引き(下記 HP リンク)」をご参照ください。

(HP : <https://www.city.sendai.jp/toshi-kekakuchose/ritteki/todokede.html>)

※本計画で設定する集積促進施設については、都市再生特別措置法に規定される届出等の対象外となります。

例) 商業施設の新築等を行う場合

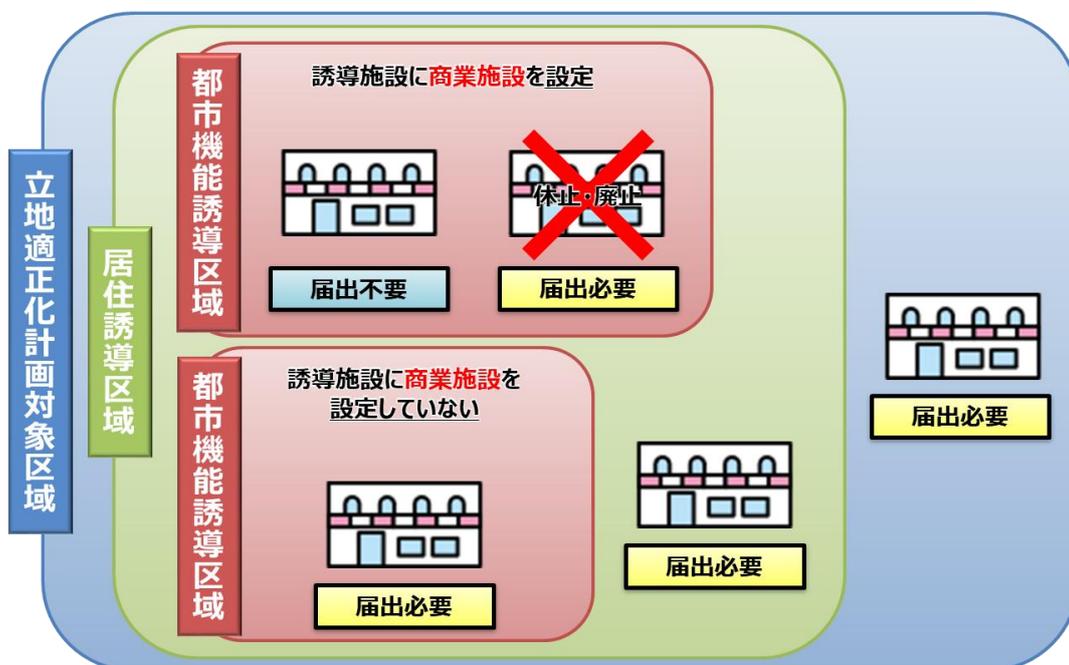


図 7-4 誘導施設の立地等に関する届出のイメージ