

青森市立地適正化計画 届出の手引き

令和8年4月

青森市

届出制度

(1) 届出制度の概要

「青森市立地適正化計画」の策定に伴い、都市計画区域内において、居住誘導区域外又は都市機能誘導区域外における住宅開発や誘導施設の整備の動向を把握するため、都市再生特別措置法に基づく届出が義務付けられ、区域外における誘導施設の整備や一定規模以上の開発行為等を行う場合は、市への届出が必要となります。（※詳細の区域については、都市政策課へお問合せ下さい。）

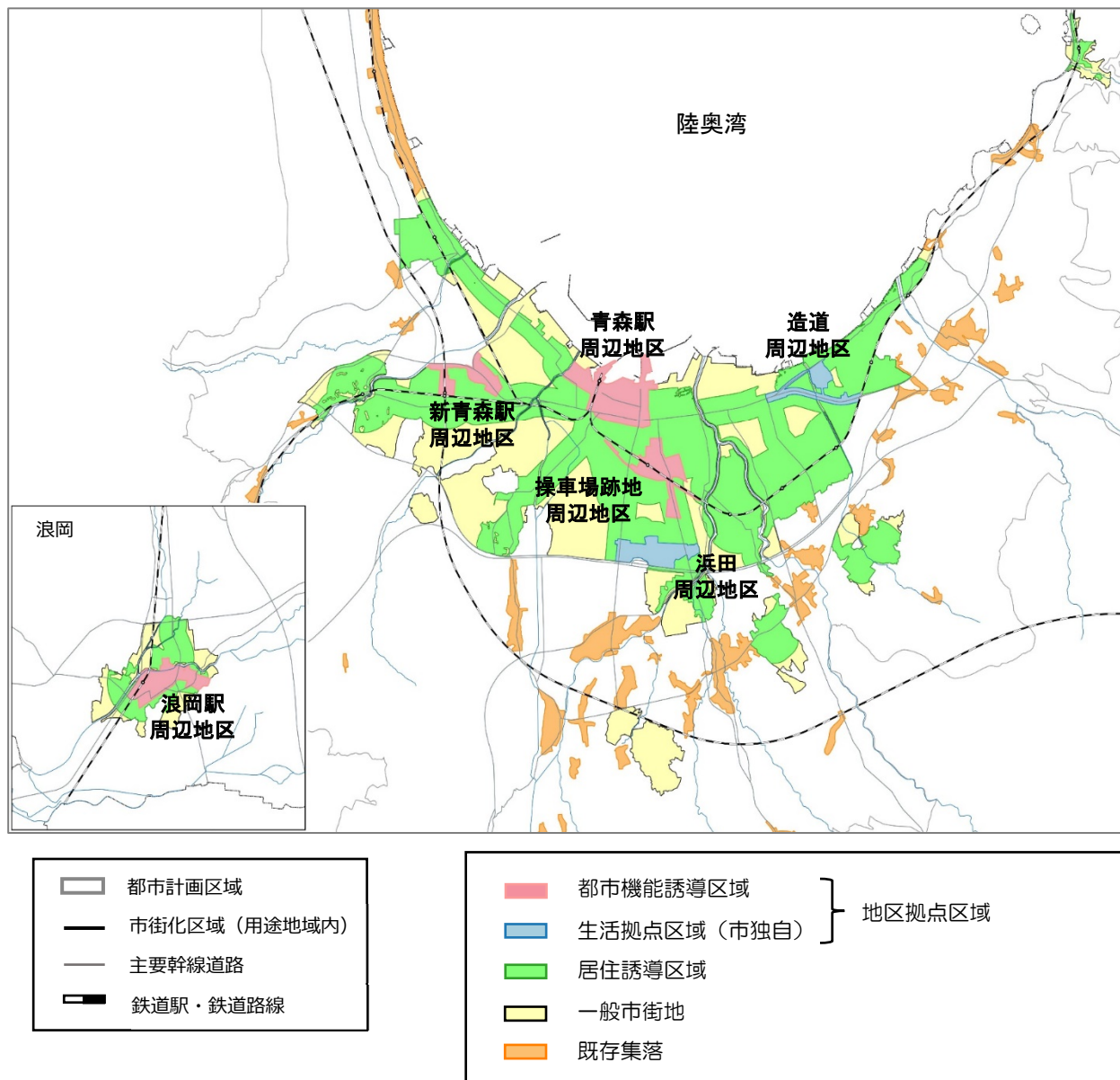


図 地区拠点区域（都市機能誘導区域等）と居住誘導区域

(2) 手続きの流れ

① 居住誘導区域外における届出（法第 88 条関係）

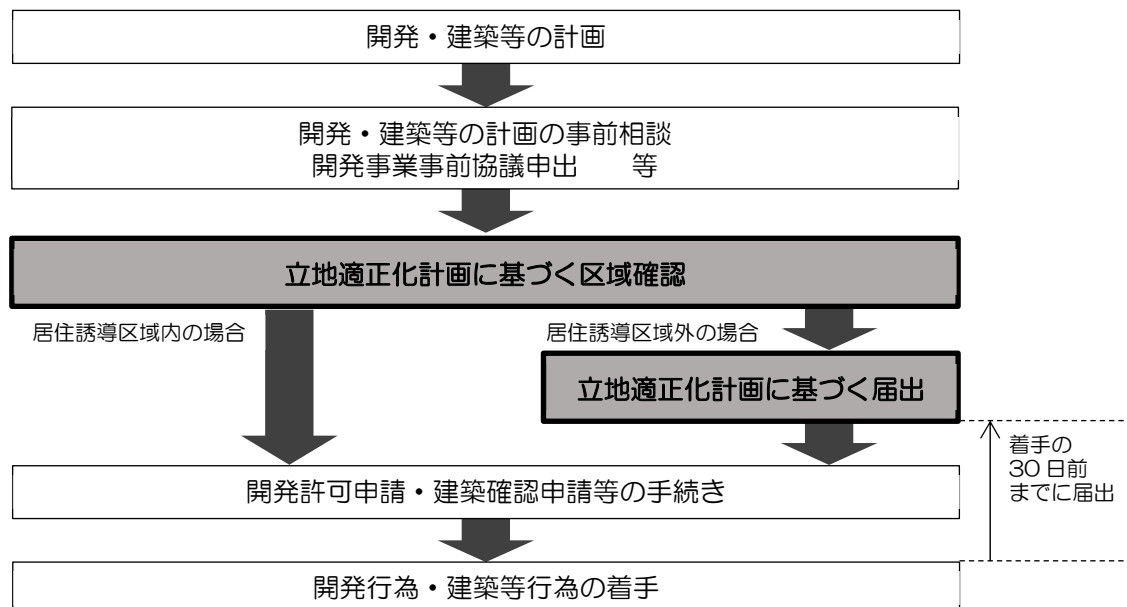
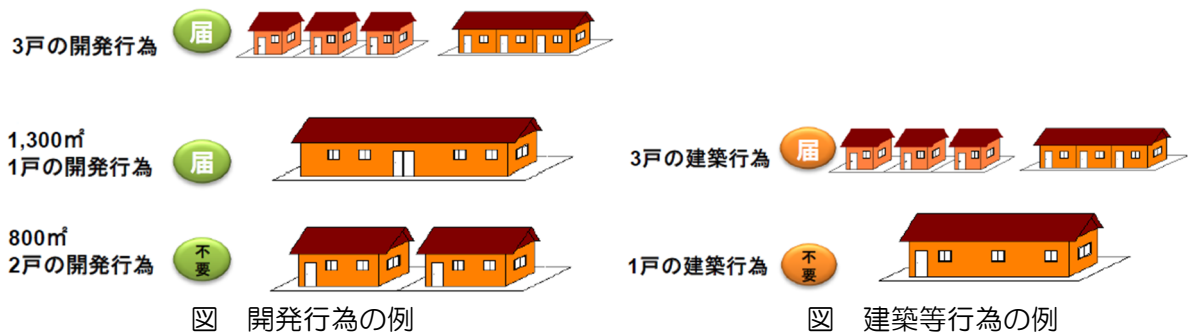
都市計画区域内における居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅の開発行為又は建築等行為を行おうとする場合は、着手の 30 日前までに市への届出（下記様式及び添付図書の提出）が必要になります。

●対象区域：都市計画区域内における居住誘導区域外

●対象行為

| | |
|---|---|
| ① 開発行為の場合 様式第 10（都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係） | <ul style="list-style-type: none"> 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 1 戸又は 2 戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの |
| ② 建築等行為の場合 様式第 11（都市再生特別措置法施行規則第 35 条第 1 項第 2 号関係） | <ul style="list-style-type: none"> 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 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 |
| ③ 届出内容を変更する場合 様式第 12（都市再生特別措置法施行規則第 38 条第 1 項関係） | <ul style="list-style-type: none"> 上記①、②の届出内容を変更する場合 |

※ただし、軽易な行為等については、届出の対象とならない場合があります。



② 都市機能誘導区域外における届出（法第 108 条関係）

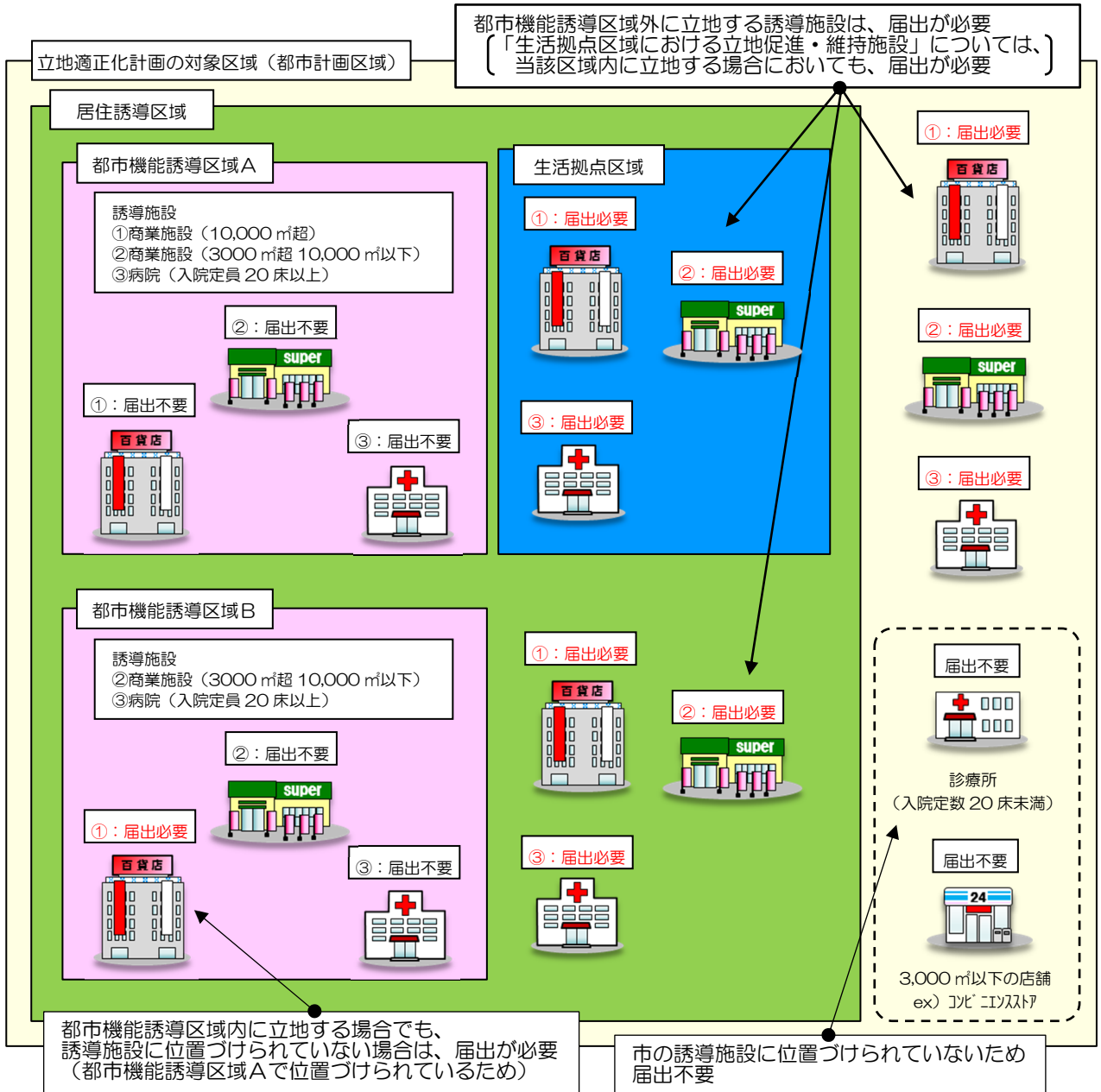
都市計画区域内において、誘導施設が設定されている都市機能誘導区域外で開発行為又は建築等行為を行おうとする場合は、着手の 30 日前までに市への届出が必要になります。

●対象区域：都市計画区域内における都市機能誘導区域外

●対象行為

| | |
|---|---|
| <p>① 開発行為の場合 様式第 18（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号関係）</p> | <p>・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。</p> |
| <p>② 建築等行為の場合 様式第 19（都市再生特別措置法施行規則第 52 条第 1 項第 2 号関係）</p> | <p>・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し、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、誘導施設を有する建築物とする場合</p> |
| <p>③ 届出内容を変更する場合 様式第 20（都市再生特別措置法施行規則第 55 条第 1 項関係）</p> | <p>・上記①、②の届出内容を変更する場合</p> |

※ただし、軽易な行為等については、届出の対象とならない場合があります。



③ 都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止の届出（法第 108 条の 2 関係）

都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合は、休止し、又は廃止しようとする日の 30 日前までに市への届出が必要になります。

●対象区域：都市機能誘導区域内

●対象行為

| | |
|---|------------------------------------|
| ① 休廃止の場合 様式第 21（都市再生特別措置法施行規則 第 55 条の 2 関係） | ・都市機能誘導区域内で誘導施設を休止又は廃止しようとする 場合 |
|---|------------------------------------|

●誘導施設

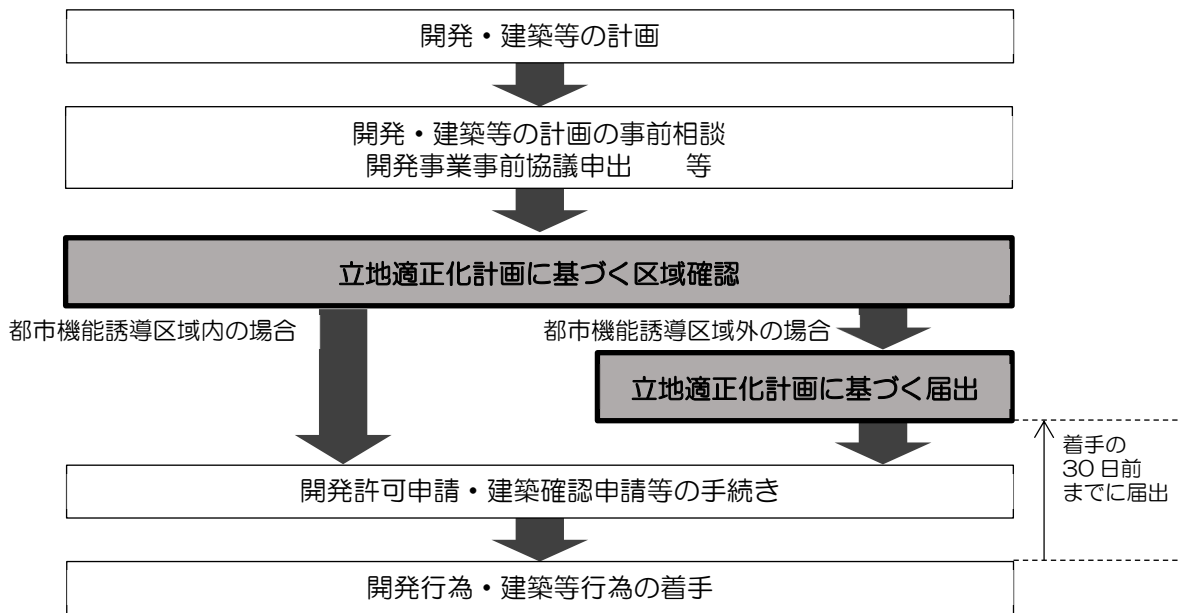
| 都市機能 | 誘導施設 | 定義等 | 青森駅 周辺地区 | 新青森駅 周辺地区 | 操車場 跡地 周辺地区 | 浪岡駅 周辺地区 |
|----------|---------------------------|---|-------------|--------------|-------------------|-------------|
| ①行政機能 | 市庁舎・分庁舎 | 青森市の事務所の位置を定める条例及び青森市及び南津軽郡浪岡町の配置分合に伴う地域自治区の設置等に関する協議書 | ○ | - | - | ○ |
| | 税務署・地方法務局 | 財務省組織規則第 544 条法務局及び地方法務局の支局及び出張所設置規則第 1 条 | ○ | - | - | - |
| | 地方裁判所・家庭裁判所 | 下級裁判所の設立及び管轄区域に関する法律第 1 条 | | | | |
| | 県庁 | 青森県地域県民局及び行政機関設置条例 | | | | |
| ②福祉機能 | 老人福祉センター | 老人福祉法第 5 条の 3 | - | - | ○ | - |
| ③子育て機能 | 子ども支援センター | 児童福祉法第 6 条の 3 第 6 項に定める地域子育て支援拠点事業を行う施設のうち、青森市基幹型地域子育て支援センター設置要綱第 1 条に基づく基幹型地域子育て支援センター | - | - | ○ | - |
| ④医療機能 | 病院（入院定員 20 床以上） | 医療法第 1 条の 5 第 1 項 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| ⑤商業機能 | 店舗（店舗面積 3000㎡超 10,000㎡以下） | 大規模小売店舗立地法に基づく大規模小売店舗 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 店舗（店舗面積 10,000㎡超） | 大規模小売店舗立地法に基づく大規模小売店舗 | ○ | - | - | - |
| ⑥教育・文化機能 | 大学 | 学校教育法第 1 条 | ○ | - | - | - |
| | ホール（客席が 200 席以上の多目的ホール） | 客席が 200 席以上の多目的ホール | ○ | - | ○ | - |
| | 公共図書館 | 図書館法第 2 条第 1 項 | ○ | - | - | - |
| | 美術館・博物館 | 博物館法第 2 条第 1 項、第 29 条等 | ○ | - | - | - |
| | 展示場（床面積 10,000㎡超） | 大規模な展示会や会議を開催する施設 | ○ | - | - | - |
| ⑦防災機能 | 防災施設 | 青森市地域防災計画において、災害対策本部設置場所（代替施設含む）に位置づけられている施設等 | ○ | - | ○ | ○ |

共通都市機能

●生活拠点区域における立地促進・維持施設

| 都市機能 | 立地促進・維持施設 | 定義等 | 造道周辺地区 | 浜田周辺地区 |
|-------|---------------------------|-----------------------|--------|--------|
| ④医療機能 | 病院（入院定員 20 床以上） | 医療法第 1 条の 5 第 1 項 | ○ | ○ |
| ⑤商業機能 | 店舗（店舗面積 3000㎡超 10,000㎡以下） | 大規模小売店舗立地法に基づく大規模小売店舗 | ○ | ○ |

※「生活拠点区域における立地促進・維持施設」については、当該区域内に立地する場合においても、届出が必要



(3) 届出の種類

① 居住誘導区域外での一定規模以上の住宅等の整備

●届出書

工事着手の30日前までに以下の届出書を提出

開発行為の場合・・・・・・・・・・様式第10

建築等行為の場合・・・・・・・・・・様式第11

上記の2つの届出内容を変更する場合・・様式第12

●添付図書

開発行為の場合

- ・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）
- ・設計図（縮尺100分の1以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

建築等行為の場合

- ・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）
- ・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）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

上記の2つの届出内容を変更する場合

- ・上記と同じ

② 都市機能誘導区域外での誘導施設の整備

●届出書

工事着手の30日前までに以下の届出書を提出

開発行為の場合・・・・・・・・・・様式第18

建築等行為の場合・・・・・・・・・・様式第19

上記の2つの届出内容を変更する場合・・様式第20

●添付図書

開発行為の場合

- ・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）
- ・設計図（縮尺100分の1以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

建築等行為の場合

- ・敷地内における建築物の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上）
- ・建築物の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上）
- ・その他参考となるべき事項を記載した図書

上記の2つの届出内容を変更する場合

- ・上記と同じ

③ 都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止

●届出書

休止又は廃止しようとする日の30日前までに以下の届出書を提出

休廃止の場合・・・・・・・・・・様式第21

(4) その他留意事項

① 届出を怠った場合など

届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合には、都市再生特別措置法第 130 条において以下の罰則が設けられています。

【罰則】

- 都市機能誘導区域外において誘導施設の開発行為や建築などの行為を行う際、また居住誘導区域外において 3 戸以上の住宅などの開発行為や建築などの行為を行う際、届出を怠った場合や虚偽の届出を行った場合には、30 万円以下の罰金に処する。

※「都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止届」については、休廃止の動きを事前に把握することを目的としており、違反した場合の罰則等はありません。

② 宅地建物取引業法に基づく重要事項説明について

届出義務に関する規定が「宅地建物取引業法第 35 条重要事項の説明等」の対象になります。

【問い合わせ先】

青森市 都市整備部 都市政策課 都市計画工

電話：(017) 752-7977 (直通)

FAX：(017) 752-9011

E-mail：toshi-seisaku@city.aomori.aomori.jp