

弘前市立地適正化計画  
誘導区域外における行為の  
届出のてびき

平成29年3月31日

弘前市

## ○届出制度について

弘前市立地適正化計画では、居住者の共同の福祉又は利便のために都市機能を維持・確保し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、市街化区域内に都市機能誘導区域及び誘導施設、居住誘導区域を設定しています。立地適正化計画区域（＝都市計画区域）内であって、前述の誘導区域外で行う特定の行為には届出が必要になります（都市再生特別措置法第 88 条又は第 108 条）。

なお、本届出は、都市機能誘導区域外における誘導施設の整備及び居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するためのものです。

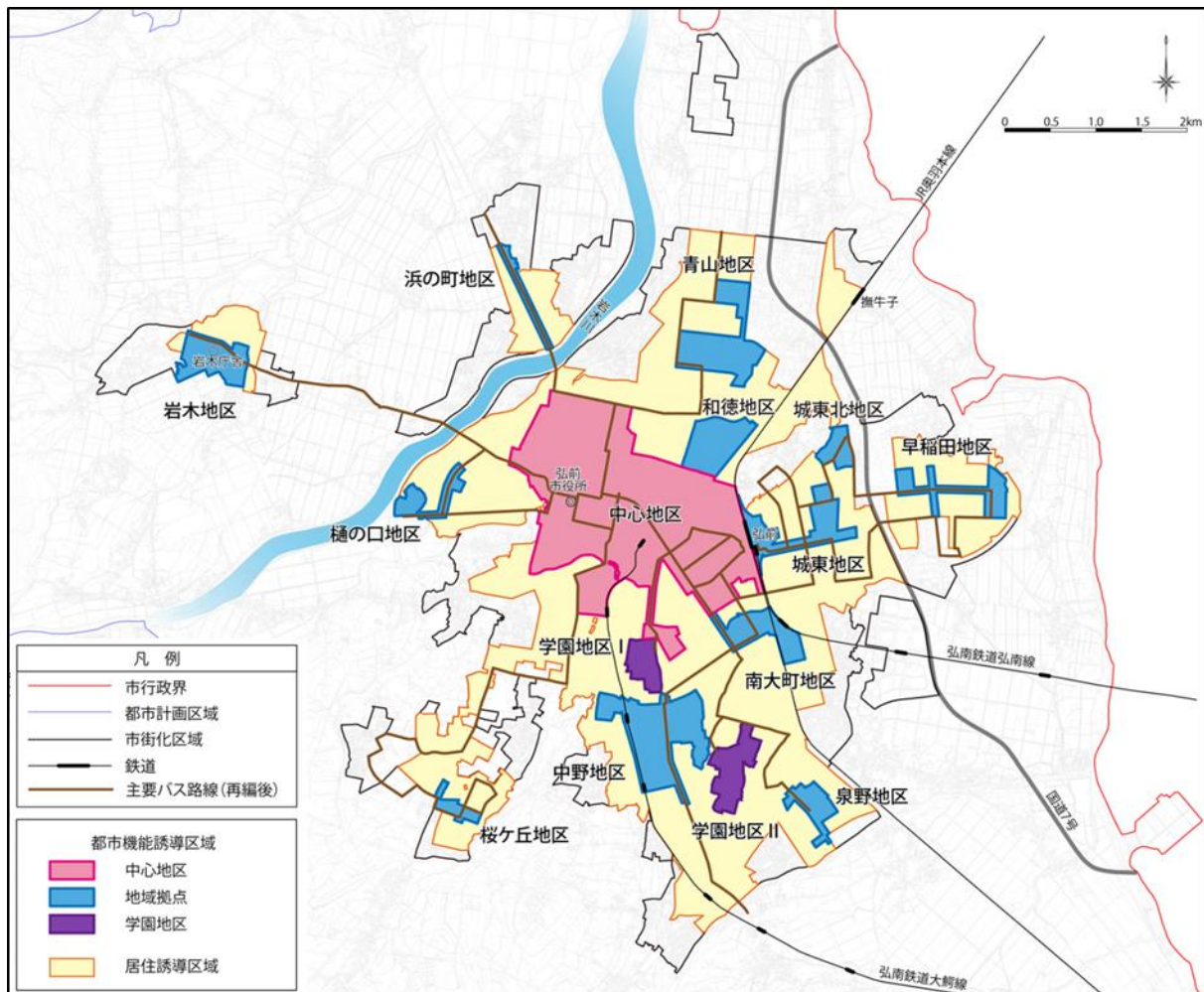
## ○都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心部や生活の拠点となる地域に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

## ○居住誘導区域

居住誘導区域は、居住区域の中で人口密度の減少に対応し、都市機能や地域コミュニティが持続的に確保されるよう、人口密度の維持を図るべき区域です。

### ○都市機能誘導区域図・居住誘導区域図



## 1) 都市機能誘導区域外における事前届出

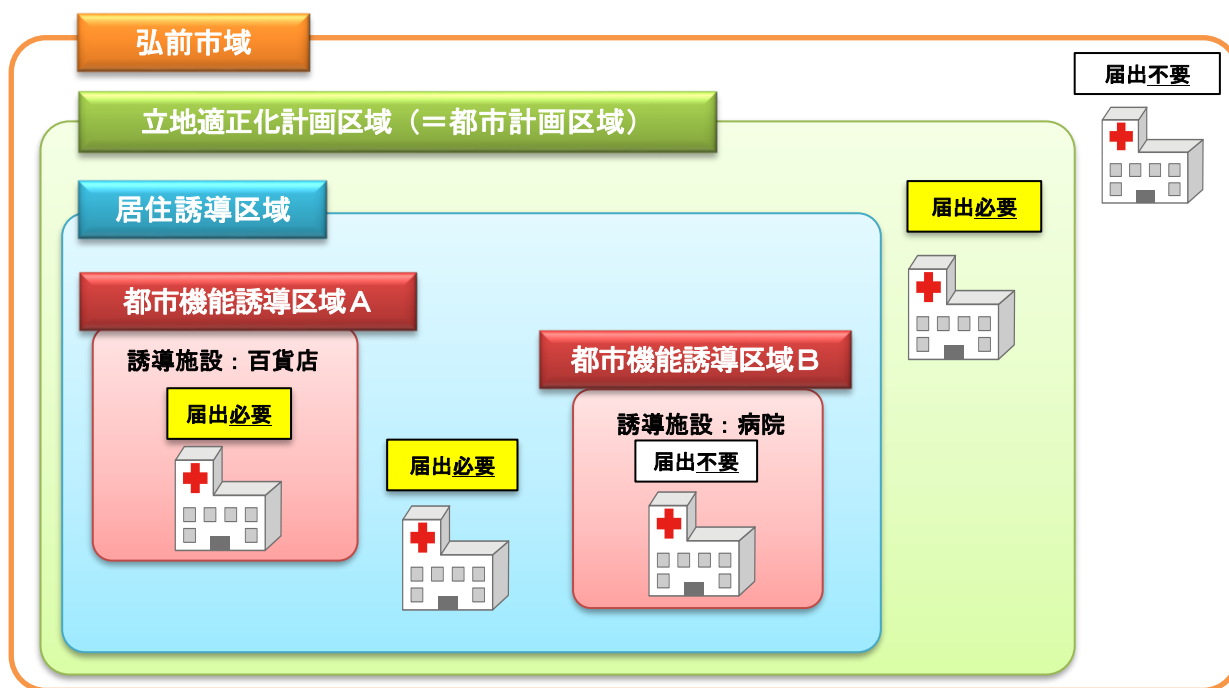
都市機能誘導区域外の立地適正化計画区域で、以下の行為を行おうとする際には原則として市への届出が必要となります。

○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 <b>新築</b> しようとする場合 ②建築物を <b>改築</b> し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の <b>用途を変更</b> して誘導施設を有する建築物とする場合

### ○誘導施設とは

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設です。

弘前市立地適正化計画における誘導施設は3ページの届出施設です。



### ○届出の時期

都市再生特別措置法第108条第2項に基づき、行為に着手する30日前までに届出を行う必要があります。

※届出は開発許可及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

届出の対象となる施設・届出の必要となる施設及び区域

届出対象施設		届出が不要な区域	届出が必要な区域	
病院	・二次救急輪番制病院に参加する救急告示病院	・中心地区	左記を除く、 都市機能誘導区域	本計画区域内 の都市機能誘 導区域外
高等学校	・学校教育法第1条	・中心地区 ・学園地区Ⅰ・Ⅱ ・南大町地区 ・中野地区	左記を除く、 都市機能誘導区域	
大学				
大学附属の学校				
高齢者 健康増進施設	・65歳以上を対象 ・健康増進施設認定規定及び同規定に準ずる施設	・中心地区	左記を除く、 都市機能誘導区域	
店舗面積(※1) 1,000㎡を超え 10,000㎡以下の生 鮮食品(※2)を扱う 店舗(※3)	・大規模小売店舗立地法による店舗面積が1,000㎡を超え10,000㎡以下の生鮮食品を扱う店舗	・中心地区 ・地域拠点 (12地区)	左記を除く、 都市機能誘導区域	
店舗面積10,000㎡を超える店舗(※3)	・大規模小売店舗立地法による店舗面積が10,000㎡を超える店舗	・中心地区 ・城東北地区	左記を除く、 都市機能誘導区域	
博物館相当施設	・博物館法第2条第1項 ・博物館法第29条	・中心地区	左記を除く、 都市機能誘導区域	

※1 店舗面積は、大規模小売店舗立地法第二条の定義による。

※2 生鮮食品は、生鮮食品品質表示基準(平成12年3月31日農林水産省告示第514号)第二条の定義をいう。

※3 店舗は、「建築基準法別表第二 用途地域等内の建築物の制限」による。また、複合型やSC型を含む。

※4 誘導施設の立地は、用途地域による建築物の用途に基づきます。

## 2) 居住誘導区域外における事前届出

居住誘導区域外の立地適正化計画区域内で、以下の行為を行おうとする際には原則として市への届出が必要になります。

**○開発行為**

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 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

①の例示  
3戸の開発行為   届

②の例示  
1,300㎡  
1戸の開発行為  届

800㎡  
2戸の開発行為  不要

**○建築等行為**

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①)とする場合

①の例示  
3戸の建築行為   届

1戸の建築行為  不要

### ○届出の時期

都市再生特別措置法第88条第2項に基づき、行為に着手する30日前までに届出を行う必要があります。

※届出は開発許可及び建築確認申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

届出の対象となる行為・届出の必要となる行為及び区域

届出対象行為		届出が不要な区域	届出が必要な区域
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為</li> <li>・ 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㎡以上のもの</li> </ul>	居住誘導区域	本計画区域内の居住誘導区域外
建築行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> <li>・ 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</li> </ul>		

3) 届出書類

以下の届出書（様式）に添付書類を添えて提出してください。

都市機能誘導区域外	居住誘導区域外
<p>●開発行為（法施行規則第 52 条）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○届出書・・・・・・・・・・様式第 18</li> <li>○添付書類               <ul style="list-style-type: none"> <li>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（縮尺 1/1,000 以上のもの）</li> <li>②設計図（縮尺 1/100 以上のもの）</li> <li>③その他参考となるべき事項を記載した図書【位置図（縮尺 1/1,000 程度）】</li> </ul> </li> </ul> <p>●建築等行為（法施行規則第 35 条）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○届出書・・・・・・・・・・様式第 19</li> <li>○添付書類               <ul style="list-style-type: none"> <li>①敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上のもの）</li> <li>②建築物の二面以上の立面図及び各階平面図（それぞれ縮尺 1/50 以上のもの）</li> <li>③その他参考となるべき事項を記載した図書【位置図（縮尺 1/1,000 程度）】</li> </ul> </li> </ul> <p>●届出内容の変更（法施行規則第 38 条）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○届出書・・・・・・・・・・様式第 12</li> <li>○添付書類               開発行為または建築等行為の届出に必要な書類             </li> </ul>	<p>●開発行為（法施行規則第 35 条）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○届出書・・・・・・・・・・様式第 10</li> <li>○添付書類               <ul style="list-style-type: none"> <li>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（縮尺 1/1,000 以上のもの）</li> <li>②設計図（縮尺 1/100 以上のもの）</li> <li>③その他参考となるべき事項を記載した図書【位置図（縮尺 1/1,000 程度）】</li> </ul> </li> </ul> <p>●建築等行為（法施行規則第 35 条）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○届出書・・・・・・・・・・様式第 11</li> <li>○添付書類               <ul style="list-style-type: none"> <li>①敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺 1/100 以上のもの）</li> <li>②住宅等の二面以上の立面図及び各階平面図（それぞれ縮尺 1/50 以上のもの）</li> <li>③その他参考となるべき事項を記載した図書【位置図（縮尺 1/1,000 程度）】</li> </ul> </li> </ul> <p>●届出内容の変更（法施行規則第 38 条）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○届出書・・・・・・・・・・様式第 12</li> <li>○添付書類               開発行為または建築等行為の届出に必要な書類             </li> </ul>
<p>●以下の行為については届出の必要はありません。（法 108 条第 1 項、法施行令第 35 条）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 弘前市立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為</li> <li>② 「①」の誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築</li> <li>③ 建築物を改築し、又は用途を変更して「①」の誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為</li> <li>④ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</li> <li>⑤ 都市計画事業の施行として行う行為</li> </ul>	<p>●以下の行為については届出の必要はありません。（法 88 条第 1 項、法施行令第 27 条）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為               <ul style="list-style-type: none"> <li>「①」の住宅等の新築</li> </ul> </li> <li>② 建築物を改築し、又は用途を変更して「①」の住宅等とする行為</li> <li>③ 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</li> <li>④ 都市計画事業の施行として行う行為</li> </ul>

# 届出様式

## 【居住誘導区域外】

- ・ 開発行為届出書 . . . . . 様式 1 0
- ・ 住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその  
用途を変更して住宅等とする行為の届出書 . . . . . 様式 1 1
- ・ 行為の変更届出書 . . . . . 様式 1 2

## 【都市機能誘導区域外】

- ・ 開発行為届出書 . . . . . 様式 1 8
- ・ 誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、  
若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物と  
する行為の届出書 . . . . . 様式 1 9
- ・ 行為の変更届出書 . . . . . 様式 2 0

様式第 10 (法施行規則第 35 条第 1 項第 1 号関係)

開発行為届出書

<p>都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。</p> <p>年 月 日 弘前市長 殿</p> <p>届出者 住所 氏名 印 電話番号</p>		
<p>開発行為の概要</p>	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	m <sup>2</sup>
	3 住宅等の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

- 3 添付書類 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（縮尺 1/1,000 以上のもの）  
2)設計図（縮尺 1/100 以上のもの）  
3)その他参考となるべき事項を記載した図書【位置図(縮尺 1/1,000 程度)】

※下記の欄は記入しないでください。

勧告	受付番号	受付年月日	通知番号	通知年月日
有・無				

(提出先) 都市環境部都市政策課





様式第12（法施行規則第38条第1項関係）

行為の変更届出書

年 月 日

弘前市長 殿

届出者 住 所

氏 名 印

電話番号

都市再生特別措置法第88条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

4 添付書類 開発行為または建築等行為の届出に必要な書類

※下記の欄は記入しないでください。

報告	受付番号	受付年月日	通知番号	通知年月日
有 ・ 無				

（提出先）都市環境部都市政策課

様式第 18 (法施行規則第 52 条第 1 項第 1 号関係)

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年 月 日

弘前市長 殿

届出者 住所

氏名 印

電話番号

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	m <sup>2</sup>
	3 建築物の用途	
	4 工事の着手予定年月日	年 月 日
	5 工事の完了予定年月日	年 月 日
	6 その他必要な事項	

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

- 3 添付書類 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（縮尺 1/1,000 以上のもの）  
2)設計図（縮尺 1/100 以上のもの）  
3)その他参考となるべき事項を記載した図書【位置図（縮尺 1/1,000 程度）】

※下記の欄は記入しないでください。

勧告	受付番号	受付年月日	通知番号	通知年月日
有・無				

(提出先) 都市環境部都市政策課



様式第 20 (法施行規則第 55 条第 1 項関係)

行為の変更届出書

年 月 日

弘前市長 殿

届出者 住 所

氏 名 印

電話番号

都市再生特別措置法第108条第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、  
下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

注 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

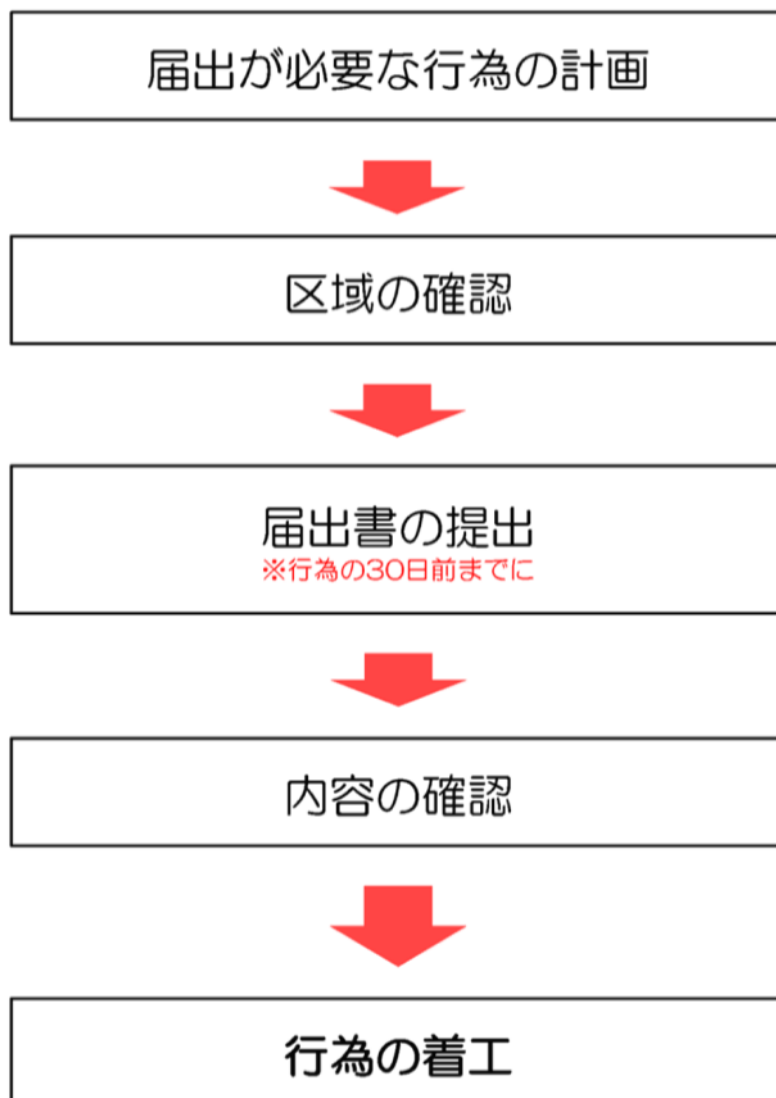
4 添付書類 開発行為または建築等行為の届出に必要な書類。

※下記の欄は記入しないでください。

勧告	受付番号	受付年月日	通知番号	通知年月日
有・無				

(提出先) 都市環境部都市政策課

## ▼立地適正化計画に係る届出フロー



※届出の提出後、行為の計画に変更があった場合は変更の届出の提出が必要です。

※行為が都市構造に大きな影響を及ぼすと考えられるときは、勧告を行う場合があります。

【問い合わせ先】 弘前市 都市環境部 都市政策課 計画係  
電話：(0172) 35-1134 (直通)  
FAX：(0172) 35-3765  
E-mail：toshiseisaku@city.hirosaki.lg.jp