

■届出制度

計画に定める区域外での一定規模以上の開発行為や建築等行為が届出の対象となるため、市への届出が必要となります。

都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第108条）

① 開発行為の場合	・ 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
② 建築等行為の場合	・ 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
③ 届出内容を変更する場合	・ 上記①、②の届出内容を変更する場合

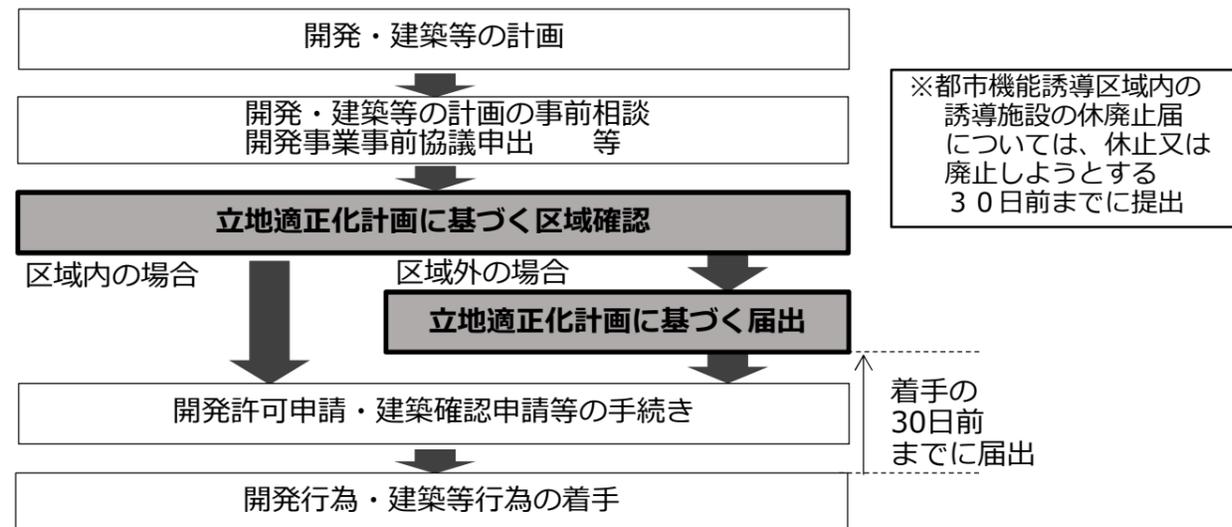
都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止（都市再生特別措置法第108条の2）

① 休廃止の場合	・ 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
----------	---------------------------------

居住誘導区域外における届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第88条）

① 開発行為の場合	・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
	・ 1戸または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平方メートル以上のもの
② 建築等行為の場合	・ 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	・ 上記①、②の届出内容を変更する場合

届出手続きの流れ



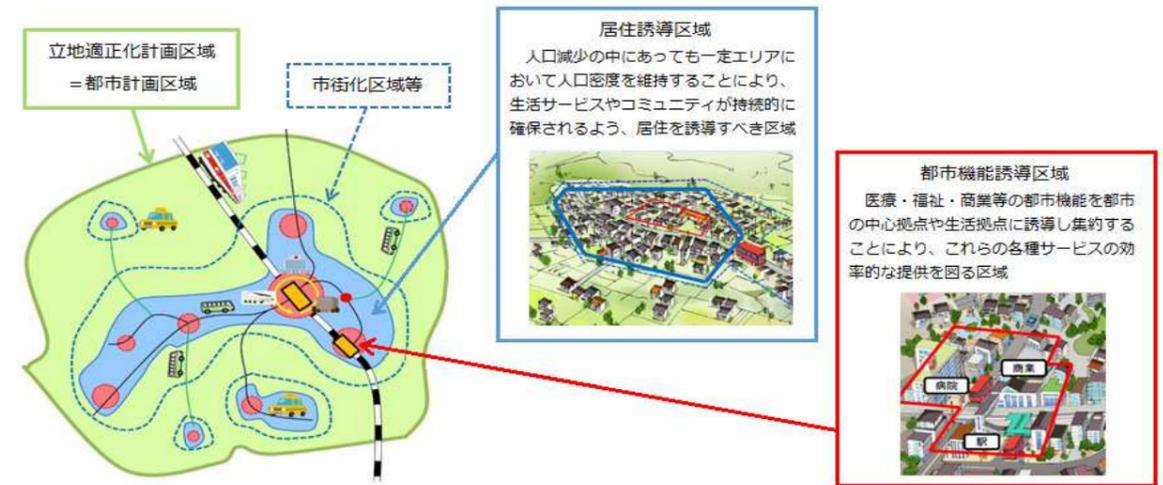
■問合先 青森市都市整備部都市政策課
 住所 〒030-8555 青森市中央一丁目22番5号
 TEL 017(752)7977 FAX 017(752)9011
 HPアドレス <https://www.city.aomori.aomori.jp/>
 ホーム > 市政情報 > 青森市のまちづくり > 計画・方針・ビジョン > 青森市の都市計画 > 立地適正化計画

青森市立地適正化計画の概要 第2回変更（令和2年3月）

■立地適正化計画の概要

立地適正化計画は、将来のまちの姿を示す計画であり、居住や都市の生活を支える都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域公共交通との連携により、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進め、持続可能な都市構造への再構築を図ることを目的に策定するものです。

都市計画区域内において、住宅及び医療、福祉、商業その他居住に関連する施設の立地に関する方向を定めるとともに、地域公共交通と連携し、用途地域など既存の都市計画制度と組み合わせることで一定の人口密度を維持していく「居住誘導区域」と、その居住誘導区域の中でも特にまち全体として必要な機能の維持と新規立地を促す「都市機能誘導区域」を定め、都市機能の立地をコントロールしながら、人口減少社会にあっても住みよいまちづくりの形成に努めていこうとするものです。



■都市づくりの方向性

《想定される都市づくりの課題》



《基本理念》

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくり

《都市づくりの方向性》

- ・ **安全で安心して暮らせるまち**
 冬期における安全な歩行環境の確保や積雪時の交通の円滑化を図るとともに、ハザード区域を踏まえた居住の促進により、安全で安心して暮らせるまちづくりを推進します。
- ・ **日常生活が便利なまち**
 日常生活に必要な都市機能の維持や利用環境の向上を図るとともに、地区の特性に応じた高次な都市機能の立地の促進により、日常生活が便利なまちづくりを推進します。
- ・ **公共交通の利便性が高く快適に暮らせるまち**
 誰もが円滑に移動することができる、持続可能な公共交通ネットワークの形成を図るとともに、交通利便性の高い区域への居住の促進により、快適に暮らせるまちづくりを推進します。
- ・ **財政面及び経済面において持続可能なまち**
 都市機能の立地の促進を図るとともに、既存ストックの有効活用を図ることにより、財政面及び経済面において持続可能なまちづくりを推進します。

《都市機能の立地の適正化に関する基本的な方針等》

都市機能 市民の生活利便に関するバランスを踏まえながら拠点区域を設定し、それらの区域において、医療・商業等の都市機能の立地の促進を図ることにより、人口減少の中であっても、市民が持続的に生活サービスを楽しむことができる多極型の都市構造を目指します。

■ 地区拠点区域（都市機能誘導区域等）

地区拠点区域	都市機能誘導区域	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	都市機能誘導区域は、公共交通の利便性が高く、かつ医療・商業等の都市機能が集積した区域となっており、今後、医療・商業等の地区の特性に応じた都市機能の立地の促進を図ります。
	生活拠点区域	造道周辺地区 浜田周辺地区	生活拠点区域は、現在、医療・商業等の都市機能が集積した区域となっており、今後、人口減少社会にあっても、本市の東部方面及び南部方面の生活拠点として、これらの都市機能の立地の促進を図ります。

■ 誘導施設

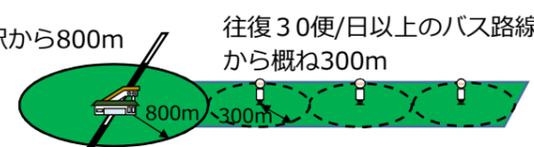
都市機能	誘導施設	都市機能誘導区域への誘導施設				生活拠点区域における立地促進・維持施設	
		青森駅周辺地区	新青森駅周辺地区	操車場跡地周辺地区	浪岡駅周辺地区	造道周辺地区	浜田周辺地区
①行政機能	市庁舎・分庁舎	○	-	-	○	-	-
	税務署・地方方法務局						
	地方裁判所・家庭裁判所	○	-	-	-	-	-
	県庁						
②福祉機能	老人福祉センター	-	-	○	-	-	
③子育て機能	子ども支援センター	-	-	○	-	-	
④医療機能	病院（入院定員20床以上）	○	○	○	○	○	
	店舗（店舗面積3000㎡超10,000㎡以下）	○	○	○	○	○	
⑤商業機能	店舗（店舗面積10,000㎡超）	○	-	-	-	-	
	大学	○	-	-	-	-	
⑥教育・文化機能	ホール（客席が200席以上の多目的ホール）	○	-	○	-	-	
	公共図書館	○	-	-	-	-	
	美術館・博物館	○	-	-	-	-	
	展示場（床面積10,000㎡超）	○	-	-	-	-	
⑦防災機能	防災施設	○	-	○	○	-	

《居住の立地の適正化に関する基本的な方針等》

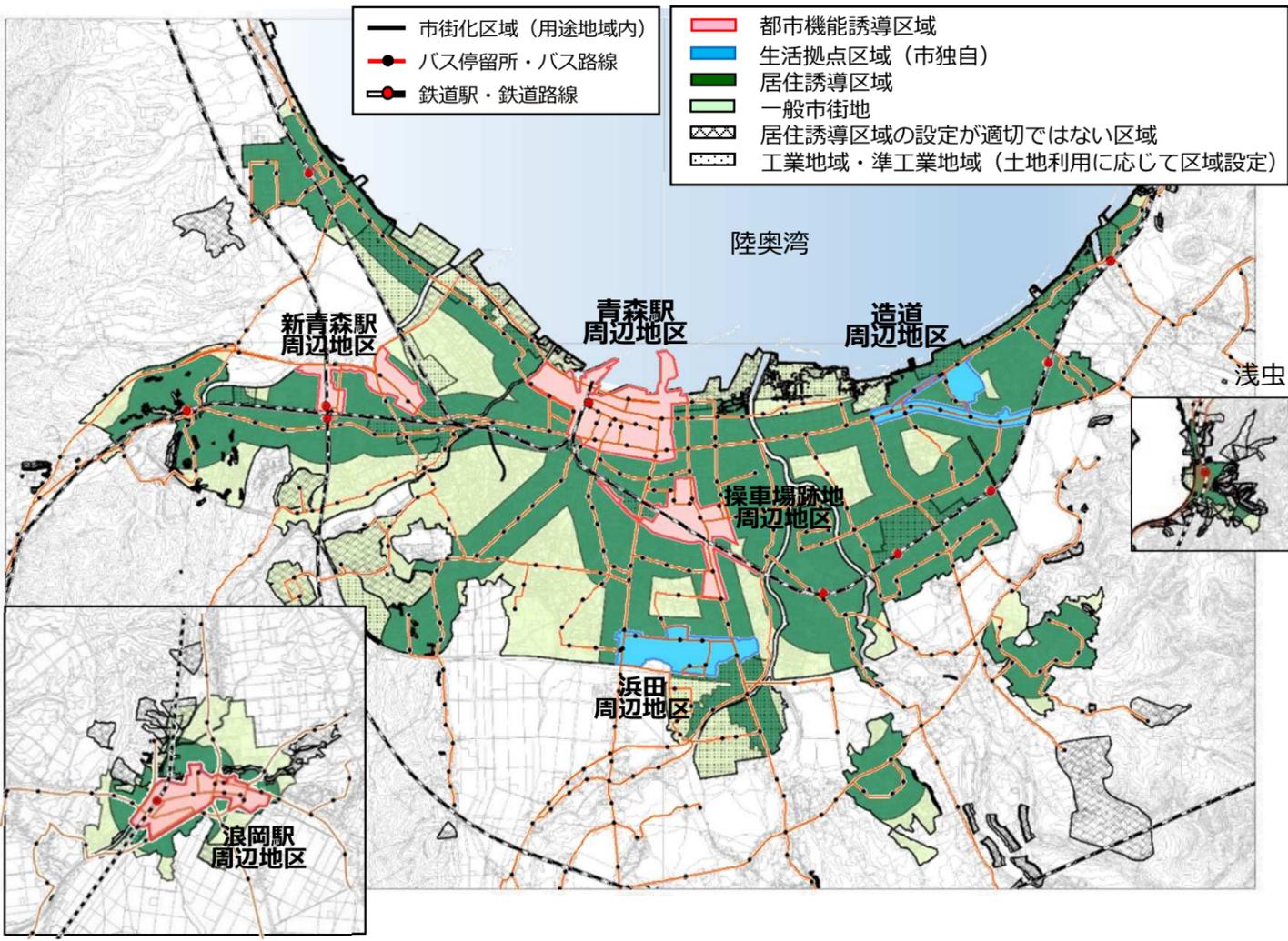
居住 市内を東西に広がり降雪期においても定時性に優れる鉄道と、公営企業である青森市営バスを含めたバス路線網を有する本市独自の強みを最大限に活かし、公共交通沿線に民間の宅地開発等の立地を促進することにより、公共交通沿線の人口密度を維持し、持続可能な公共交通網の形成を目指すとともに、公共交通の利便性が高く快適に暮らせるまちづくりを推進します。

■ 居住誘導区域

・鉄道駅から800m、日往復30便以上のバス路線から300m
 ・「第2期青森市冬期バリアフリー計画」に基づく重点整備地区、誘導地区



※地形・地物や道路利用の状況等を踏まえ設定
 ※ただし、居住誘導区域の設定が適切ではない区域は除く



■ 誘導施策

《主な取組》	【地区拠点区域(都市機能誘導区域等)】	【居住誘導区域】	【公共交通(ネットワーク)】
	<ul style="list-style-type: none"> 誘導施設の支援に関するあっせん等 青森駅自由通路等の整備の推進など 	<ul style="list-style-type: none"> 集合住宅等誘導の支援に関するあっせん等 空家・空地の有効活用・適正管理など 	<ul style="list-style-type: none"> 地域公共交通網形成計画との連携 冬期バリアフリー計画の推進など