

弘前広域都市計画用途地域の変更(弘前市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	そ の 他 の 考 慮
第一種低層住居専用地域	約462ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	16%
	約237ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	8%
	約699ha						24%
第二種低層住居専用地域	約22ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	1%
	約12ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	1%
	約34ha						2%
第一種中高層住居専用地域	約594ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	21%
第二種中高層住居専用地域	約100ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4%
第一種住居地域	約576ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	20%
第二種住居地域	約131ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5%
近隣商業地域	約7ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	1%
	約77ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	2%
	約84ha						3%
商業地域	約134ha	40/10以下	—	—	—	—	4%
	約19ha	60/10以下	—	—	—	—	1%
	約153ha						5%
準工業地域	約231ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	8%
工業地域	約140ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5%
工業専用地域	約93ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3%
合 計	約2,835ha						100%

位置及び区域は計画図表示のとおり

理 由

本都市計画区域における土地利用を勘案し、地域地区を検討した結果、本案のように計画し、用途地域を変更するものである。

弘前広域都市計画用途地域の変更(弘前市決定)

(新旧対照表)

上段
下段
変更前
変更後

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	そ の 他 の 考 慮
第一種低層住居専用地域	約463ha	"	"	"	"	"	"
	約462ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	16%
	"	"	"	"	"	"	"
	約237ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	8%
小 計	約700ha						"
	約699ha						24%
第二種低層住居専用地域	"	"	"	"	"	"	"
	約22ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	1%
	"	"	"	"	"	"	"
	約12ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	1%
小 計	"						"
	約34ha						2%
第一種中高層住居専用地域	約595ha	"	"	"	"	"	"
	約594ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	21%
第二種中高層住居専用地域	"	"	"	"	"	"	"
	約100ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4%
第一種住居地域	約575ha	"	"	"	"	"	"
	約576ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	20%
第二種住居地域	"	"	"	"	"	"	"
	約131ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5%
近隣商業地域	"	"	"	"	"	"	"
	約7ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	1%
	"	"	"	"	"	"	"
	約77ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	2%
小 計	"						"
	約84ha						3%
商業地域	"	"	"	"	"	"	"
	約134ha	40/10以下	—	—	—	—	4%
	"	"	"	"	"	"	"
	約19ha	60/10以下	—	—	—	—	1%
小 計	"						"
	約153ha						5%
準工業地域	約230ha	"	"	"	"	"	"
	約231ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	8%
工業地域	"	"	"	"	"	"	"
	約140ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5%
工業専用地域	"	"	"	"	"	"	"
	約93ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3%
合 計	"						"
	約2,835ha						100%

弘前広域都市計画用途地域の変更(弘前市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	新旧用途地域別面積		面積の増減
			新	旧	
第一種低層住居専用地域	8/10以下	5/10以下	約462ha	約463ha	△約1ha
	15/10以下	6/10以下	約237ha	約237ha	
小 計			約699ha	約700ha	△約1ha
第二種低層住居専用地域	8/10以下	5/10以下	約22ha	約22ha	
	15/10以下	6/10以下	約12ha	約12ha	
小 計			約34ha	約34ha	
第一種中高層住居専用地域	20/10以下	6/10以下	約594ha	約595ha	△約1ha
第二種中高層住居専用地域	20/10以下	6/10以下	約100ha	約100ha	
第一種住居地域	20/10以下	6/10以下	約576ha	約575ha	約1ha
第二種住居地域	20/10以下	6/10以下	約131ha	約131ha	
近 隣 商 業 地 域	10/10以下	6/10以下	約7ha	約7ha	
	20/10以下	8/10以下	約77ha	約77ha	
小 計			約84ha	約84ha	
商 業 地 域	40/10以下	—	約134ha	約134ha	
	60/10以下	—	約19ha	約19ha	
小 計			約153ha	約153ha	
準 工 業 地 域	20/10以下	6/10以下	約231ha	約230ha	約1ha
工 業 地 域	20/10以下	6/10以下	約140ha	約140ha	
工 業 専 用 地 域	20/10以下	6/10以下	約93ha	約93ha	
合 計			約2,835ha	約2,835ha	

位置及び区域は計画図表示のとおり

理 由

本都市計画区域における土地利用を勘案し、地域地区を検討した結果、本案のように計画し、用途地域を変更するものである。

弘前広域都市計画特別用途地区の変更(弘前市決定)

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種 類	面 積	備 考
大規模集客施設制限地区	約231ha	

位置及び区域は計画図表示のとおり

理由

本市では、多様な用途を許容する準工業地域全域について、都市構造に影響を与える大規模な集客施設の立地を制限することで、市全体として都市機能がコンパクトに集約された都市構造の実現を図るため、特別用途地区(大規模集客施設制限地区)を定めているが、五代字前田、五代字白山堂、五代字早稲田の各一部の用途変更に伴い、本案のとおり特別用途地区(大規模集客施設制限地区)の変更を行うものである。

弘前広域都市計画特別用途地区の変更(弘前市決定)

(新旧対照表)

上段 変更前
下段 変更後

種 類	面 積	備 考
大規模集客施設制限地区	約230ha 約231ha	