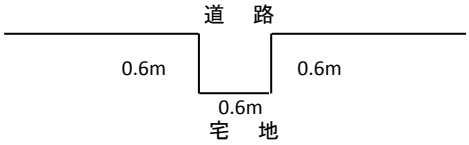
弘前広域都市計画地区計画の変更
自由ヶ丘地区計画

当初決定：平成11年11月 5日　弘前市告示第207号
変　　更：平成12年 7月19日　弘前市告示第295号
改　　正：平成12年 7月19日　弘前市告示第296号
変　　更：平成24年 1月10日　弘前市告示第　9号

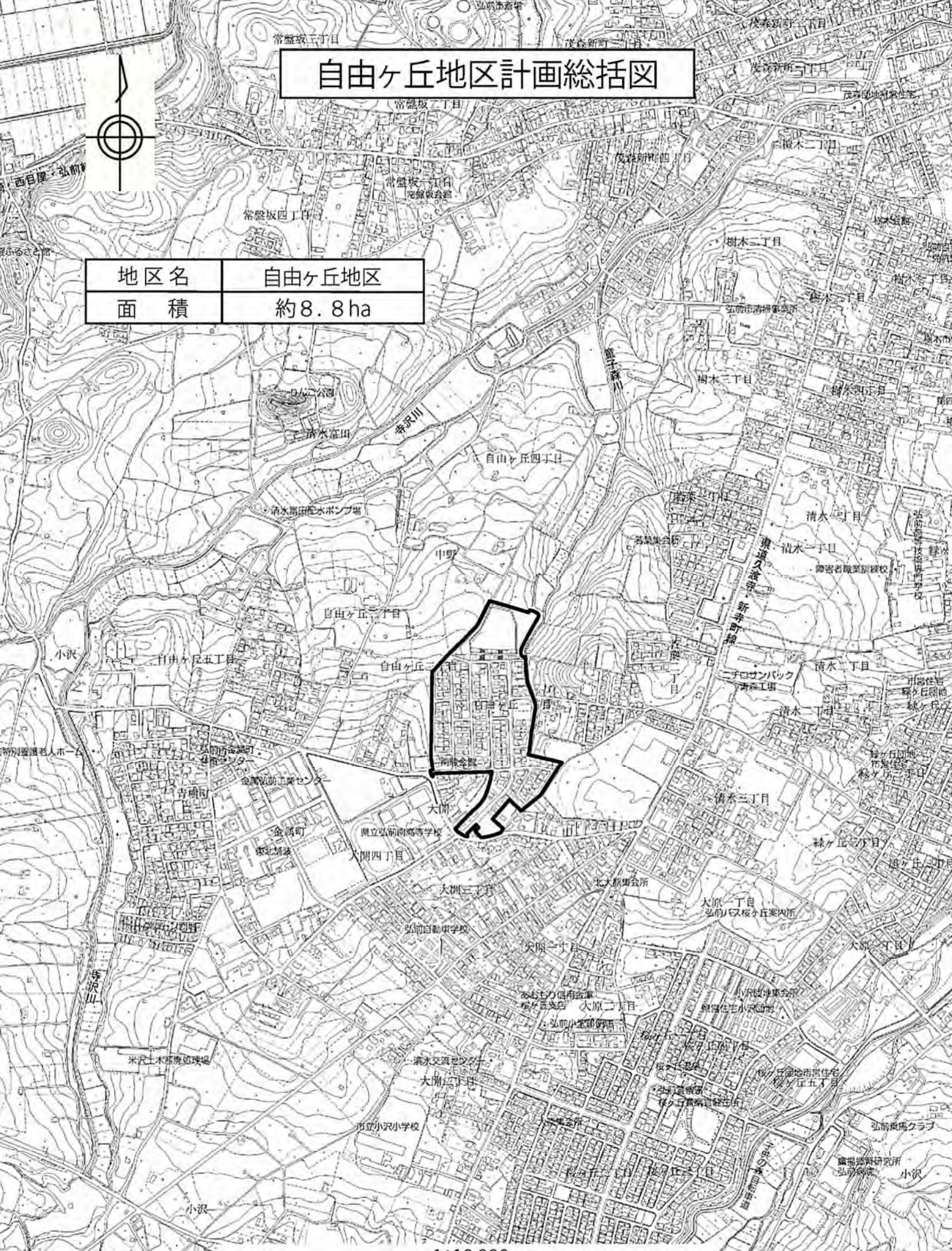
<table>
<tr><td colspan="4">名　　称</td><td colspan="2">自由ヶ丘地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="4">位　　置</td><td colspan="2">弘前市大字自由ヶ丘一丁目、二丁目の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="4">面　　積</td><td colspan="2">約8.8ha</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備・開発・保全に関する方針</td><td colspan="3">地区計画の目標</td><td colspan="2">自由ヶ丘地区は、弘前市の南西部に位置し、南側の一部は、部分的に既存の市街地に接している。
当地区は、民間による宅地開発が行われた地区であり、地区計画の策定により、建築物等の規制誘導を図り、良好な居住環境の形成と保全を目標とする。</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地利用の方針</td><td colspan="2">良好な住宅市街地形成を図るため、下記のように土地利用の方針を定める。
・低層住宅地区は緑豊かな低層戸建住宅を主とした閑静な住宅地としての街並み形成をを図る。
・中層住宅地区は、緑豊かな中高層の住宅を主とした閑静な住宅地としての街並み形成を図る。
・地区内に街区公園、調整池、ごみ集積場を適正に配置するほか、集会所用地を設ける。
・道路幅員を有効に活用するため、電柱の設置個所は下図のとおりとする。
 
</td></tr>
<tr><td colspan="3">地区施設の整備の方針</td><td colspan="2">地区施設の整備方針を下記のように定める。
〈道路〉
地区の居住者の利便のため、幹線道路及び区画道路を適正に配置し交通ネットワークを形成する。
〈公園・緑地〉
日常的な憩いの場、児童の健全な遊び場として街区公園を整備する。
〈その他公共空地〉
地区内の住環境保全のため、ごみ集積所及び調整池を適正に配置し整備する。</td></tr>
<tr><td colspan="3">建築物の整備の方針</td><td colspan="2">北国にふさわしい閑静でゆとりある住宅地とするため、日照、落雪、堆雪、緑化等の空間の確保を考慮し、建築物の壁面の位置の制限、高さの制限、用途の制限を定める。</td></tr>
<tr><td rowspan="8">地区整備計画</td><td colspan="2" rowspan="3">地区施設の配置及び規模</td><td>道路</td><td colspan="2">幹線道路（幅員１０ｍ 延長0,429ｍ）
区画道路（幅員 ６ｍ 延長1,750ｍ・幅員８ｍ 延長227ｍ）</td></tr>
<tr><td>公園・緑地</td><td colspan="2">街区公園（２ヶ所 面積 3,667 ㎡）</td></tr>
<tr><td>その他公共空地</td><td colspan="2">調 整 池（１ヶ所 面積12,818 ㎡）</td></tr>
<tr><td rowspan="5">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>低層住宅地区</td><td>中高層住宅地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約８．４ha</td><td>約０．４ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>建築基準法(昭和25 年法律第201 号をいう。)別表第２(い)項第１号に定める「住宅」のうち３戸建て以上の長屋住宅、および第３号に定める「共同住宅、寄宿舎又は下宿」のうち３住戸以上の共同住宅、寄宿舎、下宿を建築してはならない。</td><td>―</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td rowspan="6">建築物等に関する事項</td><td>地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>低層住宅地区</td><td>中高層住宅地区</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td colspan="2">２３０㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td colspan="2">敷地境界線(道路の隅切り部分、ごみ集積所、電柱の設置部分との境界部分は除く。以下同じ)から建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、1.5mとする。ただし、車庫、物置その他これらに類する高さ３m以下(軒の高さ2.3m以下)の附属建築物については１mとする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td>建築物の高さは、地盤面から９m以下とし、かつ軒の高さは地盤面から７m以下とする。</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td>１．屋根の色彩は、茶、深緑、無彩色を基調とした落ち着いた色調とする。
２．建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色の使用を避け落ち着いた色調とする。
３．表示することができる広告、看板等は、自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所又は事業所、営業所若しくは作業場に表示する広告、看板等で次の各項の全てに該当するものとする。
１ 一辺の寸法が1.2m 以下のもの。
２ 表示面積の合計が1.0 ㎡以下のもの。
３ 白・茶・緑・青を基調とした色彩を用いたもの。
４ 刺激的な装飾などを用いない、美観・風致を損なわないもの。
４．建築物から独立した広告塔、広告板及びその他これらに類するものは築造又は設置してはならない。</td><td>１．屋根の色彩は、茶、深緑、無彩色を基調とした落ち着いた色調とする。
２．建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色の使用を避け落ち着いた色調とする。
３．表示することができる広告、看板等は、自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所又は事業所、営業所若しくは作業場に表示する広告、看板等で表示面積が7㎡以下のものとする。（表示面積が2面以上のときはその合計）</td></tr>
<tr><td colspan="2">かき又はさくの構造の制限</td><td colspan="2">かき又はさくの構造は生け垣とし、高さは1.5m程度とする。ただし、次の各項にあってはこの限りではない。
１ 高さ50cm 以下の部分。
２ 道路境界線から５m以上離れた部分で高さが1.2m以下のもの、又は通風、採光に支障のない、透視可能な構造で防雪のため最小限必要と認められるもの。
３ 門。</td></tr>
<tr><td colspan="2">備考</td><td colspan="3">市長が公益上必要な建築物で、用途上又は構造上やむを得ないと認めたものについては、地区整備計画の全部又は一部の適用を除外することができる。</td></tr>
</table>

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり。」

自由ヶ丘地区計画総括図

地区名	自由ヶ丘地区
面　積	約８．８ha



自由ヶ丘地区計画計画図

自由ヶ丘地区計画区域内に建築する際の注意事項

街には様々な個性があり、それぞれの地区のよいところを守ったり、よい街並みを作る方法は地区ごとに違います。

地区計画とは、地区ごとに住みやすい街、美しい街をつくっていく方法で、それぞれの地区にあわせたルールをつくり、守ることで実現されます。

みんなが住みやすい街、緑豊かな美しい街にするため、低層住宅地区と中高層住宅地区の２地区に分類し、次のようなルールを決めました。

ルール１　建築の種類

建てられる建物の種類を制限して、住みやすい街にします。

低層住宅地区では住宅以外の建物を制限し、静かな住宅地とします。

ルール２　建物の位置、敷地の大きさ

ゆったりとした空間のある街とするため､建物の位置や敷地の大きさについて一定の決まりを設けます。

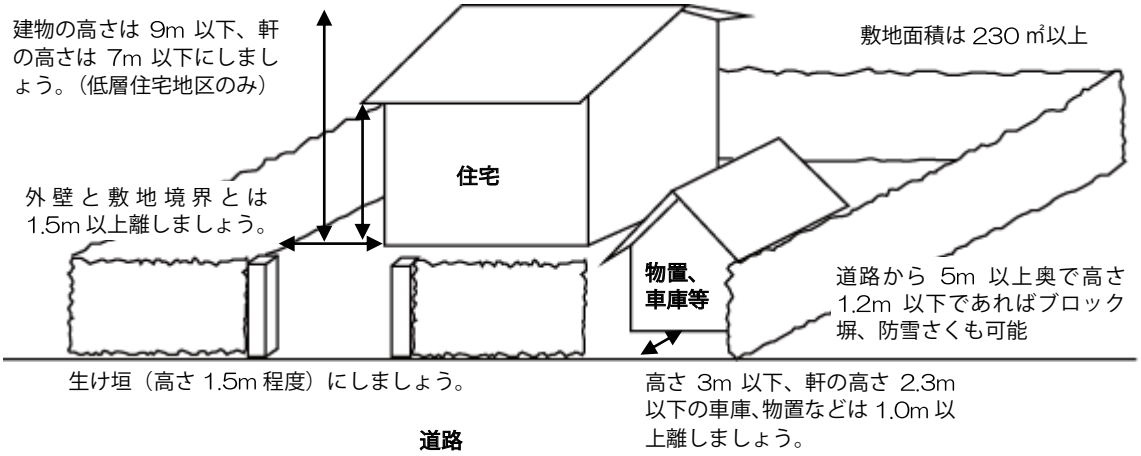
ルール３　生け垣

緑豊かな潤いのある街並みみするため、塀は生け垣にしましょう。

届出について

地区計画の区域内に建物を建てるときは、建築確認申請の前に、市役所都市政策課に届出が必要になります。

増築、改築をするときや車庫、カーポートや物置を建てるとき、生け垣、塀をつくるときも届出が必要になりますので忘れないようにしましょう。

地区計画の内容

概要は次の通りです。