

## 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 高 限 度	そ の 他 の 及 び 考 慮
第一種低層住居専用地域	約463ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	16%
	約237ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	8%
	約700ha						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595ha	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	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230ha	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

理由書は別紙のとおり

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	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	16%
	約236ha	"	"	"	"	"	"
	約237ha	15/10以下	6/10以下	—	—	10m	8%
小 計	約699ha						"
	約700ha						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596ha	"	"	"	"	"	"
	約595ha	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	20/10以下	6/10以下	—	—	—	20%
第二種住居地域	約129ha	"	"	"	"	"	"
	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	20/10以下	6/10以下	—	—	—	8%
工業地域	約141ha	"	"	"	"	"	"
	約140ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5%
工業専用地域	約89ha	"	"	"	"	"	"
	約93ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3%
合 計	約2,830ha						"
	約2,835ha						100%

弘前広域都市計画用途地域の変更（清野袋五丁目、樹木・桔梗野地区等）について  
【弘前市決定】

区域区分の変更併せて、土地利用の現況等を踏まえて用途地域を変更する。

用途地域の変更（弘前市決定）

区域区分の変更併せて下記の通り、用途地域を変更する。

・第一種低層住居専用地域	約 699ha	→	約 700ha (+1ha)
・第一種中高層住居専用地域	約 596ha	→	約 595ha (-1ha)
・第二種住居地域	約 129ha	→	約 131ha (+2ha)
・工業地域	約 141ha	→	約 140ha (-1ha)
・工業専用地域	約 89ha	→	約 93ha (+4ha)

変更後の用途地域 約 2,830ha → 約 2,835ha

①清野袋五丁目地区（弘前航空電子株式会社敷地）

弘前航空電子株式会社敷地の市街化区域箇所と一体的に工業用地としての土地利用を図るため「工業専用地域」とする。

②樹木・桔梗野地区

民間事業者により開発された約 4.2ha の区域のうち、分譲宅地箇所を隣接する既存市街地と一体的な土地利用を図るため「第一種低層住居専用地域」と「第一種住居地域」とする。また、商業地を「第二種住居地域」とする。

※樹木・桔梗野地区の商業地における用途地域の指定について

- ・樹木・桔梗野地区における商業施設箇所の用途地域は、第二種住居地域とする。
- ・当該施設は、平成 27 年度に地区計画を策定した箇所であり、商業施設箇所については、良好な環境の形成のため、大規模な商業施設や風俗営業に係る施設の立地を抑制し、店舗等の床面積が 10,000 m<sup>2</sup>以下である第二種住居地域相当としているため。

③区域区分線の不明瞭箇所

不明瞭となっている区域区分線を構造物に併せ明確にすることにより、既存市街地の用途地域を変更する。