

青森都市計画地区計画の変更（概要）

今回の地区計画の変更は、建築基準法等の改正に伴う引用条項の修正等のために行うものであり、地区計画の区域や建築物の制限等の内容は、現行と変更はありません。

変更する理由	変更する地区計画
○都市緑地法等の一部を改正する法律により、新たな用途地域として「田園住居地域」が追加され、建築基準法別表第二表中において「田園住居地域」が（ち）項に追加されたことに伴い、条項ずれが生じるため地区計画を変更するもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・油川地区計画 ・八ツ役地区計画 ・浜田地区計画 ・新城地区計画
○都市計画道路の変更（廃止）に伴い、地区計画を変更するもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・油川地区計画
○建築基準法の施行年月日の表記について、統一を図るため、地区計画を変更するもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・油川地区計画 ・八ツ役地区計画 ・沖館地区計画 ・青森駅前地区計画 ・奥野地区計画 ・三好地区計画
○大規模小売店舗立地法の解説の年月日の表記について、統一を図るため、地区計画を変更するもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・浜田地区計画 ・大野地区計画
○住居表示の実施により、区域の表記を修正するため、地区計画を変更するもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・奥野地区計画 ・浜田地区計画 ・三好地区計画 ・石江地区計画 ・大野地区計画

修正の内容（下線部が改定箇所）

- 1 都市緑地法等の一部を改正する法律により、新たな用途地域として「田園住居地域」が追加され、建築基準法別表第二表中において「田園住居地域」が（ち）項に追加されたことに伴い、条項ずれが生じるため地区計画を変更する。

(1) 都市緑地法の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 26 号）関連

良好な景観や環境、にぎわいの創出等、様々な役割を担っている都市の緑空間を、民間の知恵や活力をできる限り活かしながら保全・活用していくための関係法律（都市緑地法、都市公園法、生産緑地法、都市計画法及び建築基準法等）が一括して改定された。

・建築基準法改正概要（別表第二）

改定前		改定後	
(い)	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	〃	〃
(ろ)	第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	〃	〃
(は)	第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物	〃	〃
(に)	第二種中高層住居専用地域内に建築してはならない建築物	〃	〃
(ほ)	第一種住居地域内に建築してはならない建築物	〃	〃
(へ)	第二種住居地域内に建築してはならない建築物	〃	〃
(と)	準住居地域内に建築してはならない建築物	〃	〃
<u>新設</u>	<u>新設</u>	<u>(ち)</u>	<u>田園住居地域内に建築することができる建築物</u>
<u>(ち)</u>	近隣商業地域内に建築してはならない建築物	<u>(り)</u>	近隣商業地域内に建築してはならない建築物
<u>(り)</u>	商業地域内に建築してはならない建築物	<u>(ぬ)</u>	商業地域内に建築してはならない建築物
<u>(ぬ)</u>	準工業地域内に建築してはならない建築物	<u>(る)</u>	準工業地域内に建築してはならない建築物
<u>(る)</u>	工業地域内に建築してはならない建築物	<u>(を)</u>	工業地域内に建築してはならない建築物
<u>(を)</u>	工業専用地域内に建築してはならない建築物	<u>(わ)</u>	工業専用地域内に建築してはならない建築物
<u>(わ)</u>	用途地域の指定のない区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。）内に建築してはならない建築物	<u>(か)</u>	用途地域の指定のない区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。）内に建築してはならない建築物

・対象地区（4地区）

変更する地区計画	地区整備計画の地区	修正内容
油川地区計画	A地区	建築基準法別表第二 <u>（リ）</u> → <u>（ぬ）</u>
八ツ役地区計画	B地区 (業務・住居協調ゾーン)	建築基準法別表第二 <u>（リ）</u> → <u>（ぬ）</u>
浜田地区計画	G地区 (流通・業務ゾーン)	建築基準法別表第二 <u>（リ）</u> → <u>（ぬ）</u>
新城地区計画	—	建築基準法別表第二 <u>（リ）</u> → <u>（ぬ）</u>

2 都市計画道路の変更（廃止）に伴い、地区計画を変更する。

・対象地区（1地区）

変更する地区計画	修正内容地区		
		旧	新
油川地区計画	地区計画の整備方針	<p><u>都市計画道路3・4・16号、3・4・21号及び3・5・9号を基軸に区画道路を一体的に配慮する。</u></p> <p>配置に当たっては適正な街区形成に努めるとともに既存道路の活用に留意する。</p> <p>また、公園を2ヶ所配置する。</p>	<p><u>都市計画道路3・4・16号、3・4・21号</u>を基軸に区画道路を一体的に配慮する。</p> <p>配置に当たっては適正な街区形成に努めるとともに既存道路の活用に留意する。</p> <p>また、公園を2ヶ所配置する。</p>

3 建築基準法の施行年月日の表記について、統一を図るため、地区計画を変更する。

・対象地区（6地区）

変更する地区計画	地区整備計画の地区	修正内容
油川地区計画	A地区	<u>建築基準法（平成5年6月25日施行）</u> （※地区計画間で異なる記載） ↓ <u>建築基準法に統一</u>
ハツ役地区計画	B地区 （業務・住居協調ゾーン）	
	C地区 （住居専用ゾーン）	
沖館地区計画	A地区 （中高層住宅地区）	
	B地区 （低層住宅地区）	
青森駅前地区計画	—	
奥野地区計画	—	
三好地区計画	C地区 （ハッファ（緩衝）ゾーン）	

4 大規模小売店舗立地法の解説の年月日の表記について、統一を図るため、地区計画を変更する。

・対象地区（2地区）

変更する地区計画	地区整備計画の地区	修正内容
浜田地区計画	F地区 （地区交流センターゾーン）	<u>「大規模小売店舗立地法の解説」平成13年9月</u> <u>「大規模小売店舗立地法の解説」平成17年9月</u> （※地区計画間で異なる記載） ↓ <u>「大規模小売店舗立地法の解説」に統一</u>
大野地区計画	C地区 （地域サービス地区）	
	E地区 （沿道利用促進地区）	

5 住居表示の実施により、区域の表記を修正するため、地区計画を変更する。

・対象地区（5地区）

変更する地区計画	修正内容	
	旧	新
奥野地区計画	<u>青森市大字浦町字奥野、大野字若宮、浜田字板橋、浜田字豊田の各一部</u>	<u>青森市緑一丁目、二丁目、三丁目、青葉一丁目、二丁目、三丁目</u> の各一部
浜田地区計画	<u>青森市大字浜田字板橋・字豊田・字玉川、大字八ツ役字矢作、大字浦町字奥野、大字大野字若宮・字前田、大字荒川字成瀬・字藤戸の各一部</u>	<u>青森市浜田一丁目、二丁目、三丁目、東大野一丁目、二丁目の全部及び青葉一丁目、二丁目、三丁目、大字浜田字豊田、大字八ツ役字矢作の各一部</u>
三好地区計画	<u>青森市大字新城字福田、大字新田字扇田、字忍、大字石江字富田、字三好の各一部</u>	<u>青森市三好一丁目の全部及び三好二丁目、大字石江字三好の各一部</u>
石江地区計画	<u>青森市大字石江字高間、大字新城字平岡、字福田、大字新田字忍の各一部</u>	<u>青森市石江一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、五丁目の全部及び大字石江字高間の一部</u>
大野地区計画	<u>青森市大字大野字鳴滝、字笹崎、字今井、字山下、大字安田字若松の各一部</u>	<u>青森市西大野二丁目、三丁目、五丁目の全部及び西大野一丁目、四丁目の各一部</u>