

## 1 3 石江地区

名 称	石 江 地 区 計 画	
位 置	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	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 47.3 ha	
区域の整備・開発又は保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、本市のみならず津軽地域をも見据えた広域交通・交流拠点としての機能並びに本市西部地域における生活交流拠点としての機能が求められている地区である。</p> <p>そこで本地区では、中心市街地との役割分担を基本視点としながら、それぞれの都市機能を適正かつ合理的に配置することで、その機能増進を図るとともに、青森らしさを象徴する景観誘導等により、ゆとりと潤いに満ちた緑豊かな雪に強い市街地を形成することを目標とする</p>
	土地利用の方針	<p>地区全体として、青森らしい景観を創出するため、緑豊かな美しいまちなみの形成を図る。</p> <p>東北新幹線新青森駅周辺においては、広域交通拠点として必要なターミナル機能を確保し、また新幹線ルート沿線については、鉄道騒音に配慮した土地利用を図るとともに、地区全体として都市機能の適正配置により用途の混在を防ぎ、周辺に良好で高質な住宅地を創出する。</p> <p>①「専用住宅ゾーン」は、戸建て住宅を中心とした良好な居住環境の形成を図る地区とする。</p> <p>②「中高層住宅ゾーン」は、中高層の集合住宅及び一定規模の店舗等を誘導するとともに、後背地の居住環境に配慮した街並みの形成を図る地区とする。</p> <p>③「緩衝ゾーン」は、3・2・4号石江西田沢線沿道及び奥羽本線沿線の将来の交通環境を考慮し、沿道業務施設、中高層住居等を誘導し、騒音等に配慮した土地利用を図る地区とする。</p> <p>④「広域交流ゾーン」は、都市機能施設としての利用を図るため、公益施設等を誘導する地区とする。</p> <p>⑤「地区公益ゾーン」は、周辺の住環境を考慮し、公益利便施設等の土地利用を誘導するとともに、後背地の住環境に配慮した街並みの形成を図る地区とする。</p> <p>⑥「ターミナルゾーン」は、広域交通拠点としての必要な機能を確保し、宿泊施設及び駅前駐車場等による土地利用を図る地区とする。</p> <p>⑦「沿道業務ゾーン」は、国道7号（3・2・1号国道線）沿道という優れた業務地としての沿道利用を促進するとともに、後背地の住環境に配慮した土地利用を図る地区とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針から定める土地利用を図るため、業務系施設と住居系施設を適正に配置、誘導して用途の混在を防ぐとともに、良好な都市環境を誘導するため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠制限、かき又はさくの構造など必要な制限を定めるものとする。</p> <p>以上の他、地区全体として健全な市街地を形成するため、風俗営業施設等の建築物の立地を規制するとともに、ゆとりと潤いのある空間の創出に努める。</p>

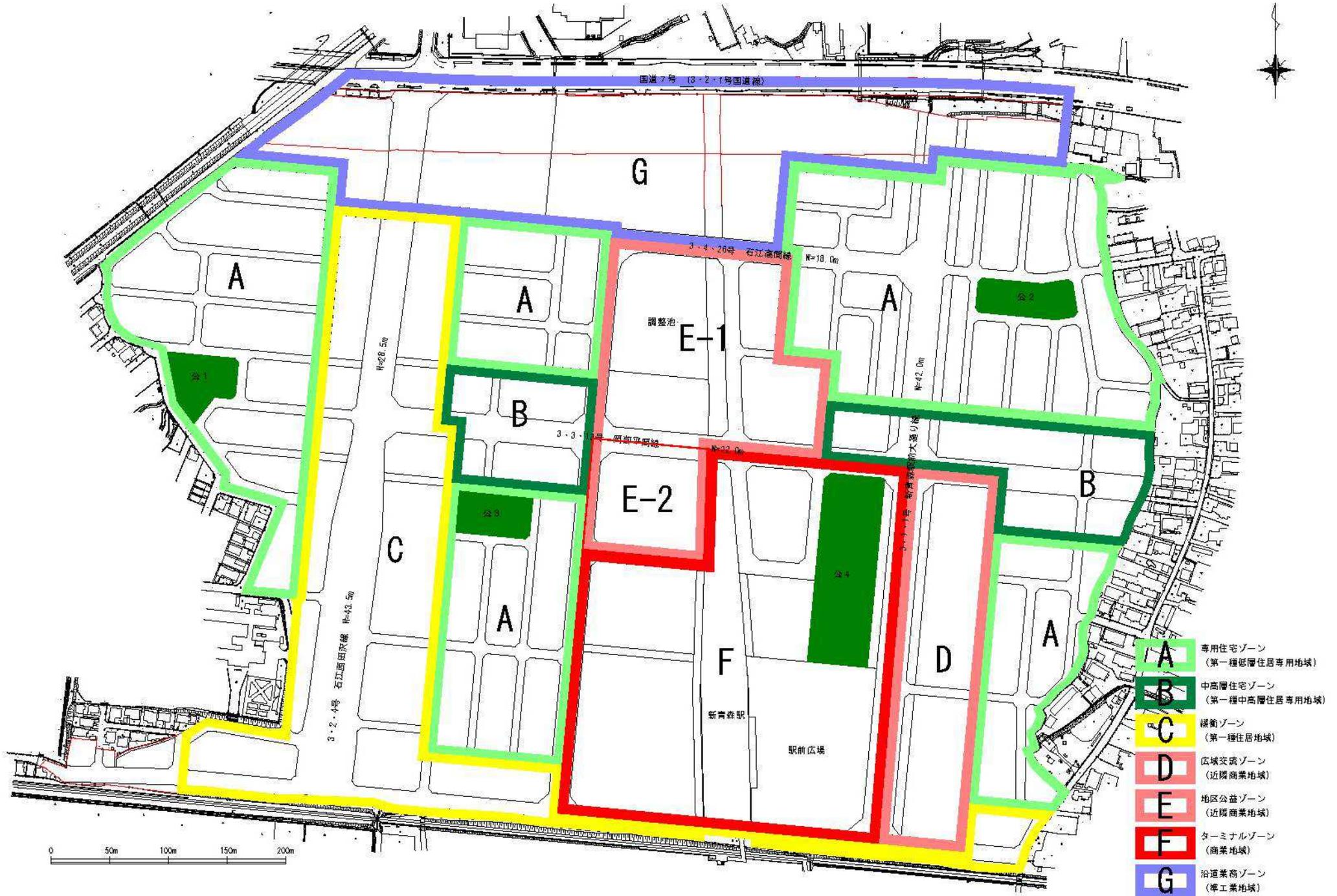
地区区分	名称	A地区（専用住宅ゾーン）	B地区（中高層住宅ゾーン）	C地区（緩衝ゾーン）
		面積	約 15.9ha	約 3.1ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限			次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ① ホテル又は旅館 ② 自動車教習所 ③ 床面積の合計が 15 m <sup>2</sup> を超える畜舎
	建築物の容積率の最高限度			
	敷地面積の最低限度			
	建築物等に関する事項	① 道路（歩行者専用道路を含む。）に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を1m以上とする。 ② 道路に沿う水路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、水路境界線までの距離を1m以上とする。 ③ 上記①及び②の規定は、都市計画道路3・1・1号新青森駅前大通り線は除く。		
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限が定められている区域において、道路に面する広告物の部分又はこれに代わる柱の面は道路境界線までの距離を1m以上とする。		
	建築物等の高さの最高限度		20m （ただし、階段室、昇降機塔その他これらに類するもので、建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さ5mまでは当該建築物の高さに算入しない。）	
	建築物等の形態又は意匠の制限	① 建築物の外壁、若しくは外部に面する柱の色彩は、周辺環境に配慮し、原色の使用を避けるなど周辺と調和した落ち着いた色調とする。 ② 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は、自己の用に供するものに限定するとともに刺激的な装飾を用いることなく、周辺的美観や住環境に配慮したものとすほか、下記のいずれかに該当するものを設置してはならない。 a 屋上及び屋根に設置するもの b 建築物の最高の高さを越えるもの		
	かき又はさくの構造	道路に面する門、塀、かき又はさく（生垣及び道路境界線から1m以上後退したものを除く。）の高さは、1.2m以下とする。		

地区区分	名称	D地区（広域交流ゾーン）	E地区（地区公益ゾーン）		
		面積	E-1地区	E-2地区	
		約 2.2ha	約 2.9ha	約 1.0ha	
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿（ただし、1階部分について、住戸を設けず、住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎及び下宿以外の用途（居住者専用の自動車車庫及び危険物の貯蔵又は処理に供するものを除く）を兼ねる共同住宅を除く。）</p> <p>② 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>③ 自動車教習場</p> <p>④ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑤ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>⑥ 建築基準法別表第二(に)項第二号に掲げる工場（ただし政令で定めるものを除く。）</p> <p>⑦ 店舗の用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>② 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>③ 自動車教習所</p> <p>④ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑤ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>⑥ 建築基準法別表第二(に)項第二号に掲げる工場（ただし政令で定めるものを除く。）</p> <p>⑦ 店舗の用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</p>		
	建築物の容積率の最高限度			病院（附属するものを含む）以外の建築物にあつては、20/10とする。 （建築基準法第52条第1項に規定する容積率の限度とみなす）	
	敷地面積の最低限度	500㎡ （土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するものは、この限りではない。）			
	建築物等の位置の制限	<p>① 都市計画道路3・1・1号新青森駅前大通り線及び都市計画道路3・3・13号岡部平岡線を除く道路で第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域に接する道路（歩行者専用道路を含む。）に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を5m以上とする。</p> <p>② 上記①の規定により後退した空地は緑化に努めるものとする。</p> <p>③ 上記①の規定以外の道路（ただし、都市計画道路3・1・1号新青森駅前大通り線は除く。）及び都市計画道路3・3・13号岡部平岡線に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を1m以上とする。</p>	<p>① 都市計画道路3・4・26号石江高間線及び第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域に接する道路（歩行者専用道路を含む。）に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を5m以上とする。</p> <p>② 上記①の規定より後退した空地は緑化に努めるものとする。</p> <p>③ 上記①の規定以外の道路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を1m以上とする。</p>		
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限が定められている区域において、道路に面する広告物の部分又はこれに代わる柱の面は道路境界線までの距離を1m以上とする。			
	建築物等の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路（都市計画道路3・3・13号岡部平岡線を除く道路で第1種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域に接する道路（歩行者専用道路を含む。）及び都市計画道路3・4・26号石江高間線に限る）の反対側の境界線（前面道路の境界線から後退した建築物については、当該建築物の後退距離（※注）に相当する距離だけ外側の線とする。）までの水平距離に1を乗じて得たもの以下とする。（ただし、階段室、昇降機塔その他これらに類するもので、建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さ5mまでは当該建築物の高さに算入しない。） ※注「建築基準法」第56条第2項の「後退距離」をいう。			
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>① 建築物の外壁、若しくは外部に面する柱の色彩は、周辺環境に配慮し、原色の使用を避けるなど周辺と調和した落ち着いた色調とする。</p> <p>② 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は、自己の用に供するものに限定するとともに刺激的な装飾を用いることなく、周辺的美観や住環境に配慮したものとすほか、下記のいずれかに該当するものを設置してはならない。</p> <p>a 屋上及び屋根に設置するもの</p> <p>b 建築物の最高の高さを越えるもの</p>			
	かき又はさくの構造	道路に面する門、塀、かき又はさく（生垣及び道路境界線から1m以上後退したものを除く。）の高さは、1.2m以下とする。			

地区区分	名称	F地区（ターミナルゾーン）	G地区（沿道業務ゾーン）
		面積	約 7.6ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿（ただし、1階部分について、住戸を設けず、住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎及び下宿以外の用途（居住者専用の自動車車庫及び危険物の貯蔵又は処理に供するものを除く）を兼ねる共同住宅を除く。）</p> <p>② 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>③ カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>④ 自動車教習所</p> <p>⑤ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑥ ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>⑦ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>⑧ 建築基準法別表第二（に）項第二号に掲げる工場（ただし政令で定めるものを除く。）</p> <p>⑨ キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの</p> <p>⑩ 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p> <p>⑪ 店舗の用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの</p>	<p>1 次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① ホテル又は旅館</p> <p>② キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの</p> <p>③ 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>④ 自動車教習所</p> <p>⑤ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>⑥ 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p> <p>2 都市計画道路3・2・1号国道線の道路境界線から50m以内の区域においては、上記1に掲げる建築物のほか次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿（ただし、事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるものを除く。）</p>
	建築物の容積率の最高限度		
	敷地面積の最低限度	500㎡	
		（土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するものは、この限りではない。）	
	建築物等に関する事項	<p>① 都市計画道路3・4・26号石江高間線に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を5m以上とする。</p> <p>② 上記①の規定より後退した空地は緑化に努めるものとする。</p> <p>③ 上記①の規定以外の道路（歩行者専用道路を含む。）に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を1m以上とする。</p>	<p>① 都市計画道路3・2・1号国道線、都市計画道路3・1・1号新青森駅前大通り線、都市計画道路3・2・4号石江西田沢線以外の道路（歩行者専用道路を含む。）に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を5m以上とし、道路に沿う水路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、水路境界線までの距離を3m以上とする。</p> <p>② 都市計画道路3・2・4号石江西田沢線に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を1m以上とする。</p> <p>③ 上記①の規定にかかわらず、建築物の高さが10m以下の住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿（ただし、事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるものを除く。）については、道路（歩行者専用道路を含む。）に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線及び道路に沿う水路までの距離を1m以上とする。</p> <p>④ 上記①の規定により後退した空地は緑化に努めるものとする。</p>
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限が定められている区域において、道路に面する広告物の部分又はこれに代わる柱の面は道路境界線までの距離を1m以上とする。	
	建築物等の高さの最高限度		
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>① 建築物の外壁、若しくは外部に面する柱の色彩は、周辺環境に配慮し、原色の使用を避けるなど周辺と調和した落ち着いた色調とする。</p> <p>② 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は、自己の用に供するものに限定するとともに刺激的な装飾を用いることなく、周辺的美観や住環境に配慮したものとすのほか、下記のいずれかに該当するものを設置してはならない。</p> <p>a 屋上及び屋根に設置するもの</p> <p>b 建築物の最高の高さを越えるもの</p>	<p>① 建築物の外壁、若しくは外部に面する柱の色彩は、周辺環境に配慮し、原色の使用を避けるなど周辺と調和した落ち着いた色調とする。</p> <p>② 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は、自己の用に供するものに限定するとともに刺激的な装飾を用いることなく、周辺的美観や住環境に配慮したものとす。</p>
	かき又はさくの構造	道路に面する門、塀、かき又はさく（生垣及び道路境界線から1m以上後退したものを除く。）の高さは、1.2m以下とする。	<p>① 道路に面する門、塀、かき又はさく（生垣及び道路境界線から1m以上後退したものを除く。）の高さは、1.2m以下とする。</p> <p>② 上記①の規定は都市計画道路3・2・1号国道線は除く。</p>

備 考	<ol style="list-style-type: none"><li>1 当該地区計画の施行の際、上記規定に適合しないこととなる建築物又は建築物の部分については上記の規定は適用しない。</li><li>2 建築物の敷地が地区整備計画の規定による建築物等の用途の制限又は敷地面積の最低限度に関する制限を受ける区域又は地区の内外にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、敷地の過半が属する区域又は地区の規定を適用する。</li><li>3 建築物の敷地が、地区整備計画の規定において、建築物の壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造に関する制限を受ける地区又は区域の内外にわたる場合においては、これらの規定を受ける地区又は区域内に存するその建築物の部分又はその敷地の部分についてこれらの規定を適用する。</li><li>4 法令等により防火上設置が義務付けられる塀等については、地区整備計画の規定によるかき又はさくの構造の制限に関する規定は適用しない。</li><li>5 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。</li></ol>
-----	---

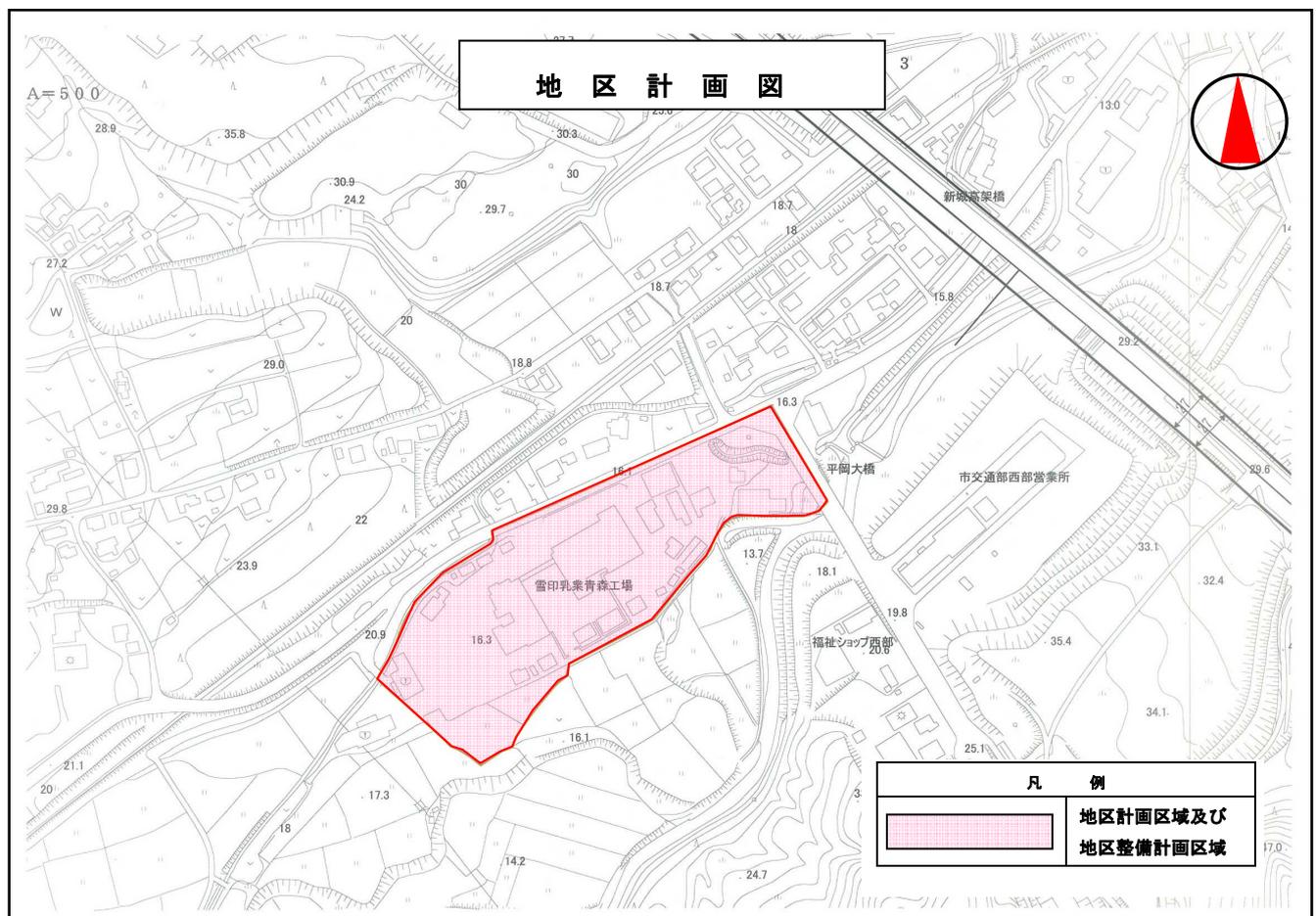
# 青森都市計画 石江地区計画



- A** 専用住宅ゾーン  
(第一種低層住居専用地域)
- B** 中高層住宅ゾーン  
(第一種中高層住居専用地域)
- C** 緑地ゾーン  
(第一種住居地域)
- D** 広域交流ゾーン  
(近隣商業地域)
- E** 地区公益ゾーン  
(近隣商業地域)
- F** ターミナルゾーン  
(商業地域)
- G** 沿道業務ゾーン  
(準工業地域)

## 1 4 新城地区

名 称	新城地区計画	
位 置	青森市大字新城字山田の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 2.6 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、本市の中心部から約 6.5km 西部の市街地縁辺部に位置し、工業及び流通業務施設が立地しており、周辺は農地や住宅地が存在している。</p> <p>そこで、本地区では周辺の農地や住環境との調和を保ち、ゆとりある産業環境の形成及び保全を図るものとする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、本市の主要幹線道路である一般県道鶴ヶ坂・千刈線に面しており、また、市街地の西側縁辺部に位置する特性から、工業系用途の誘導に併せ、市内外への流通拠点として適正な土地利用の誘導を図る。</p> <p>そこで、地区全体として用途の混在を防ぎ、良好な工業・流通業務環境を創出するため、商業系用途等を制限する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区全体として、良好な工業・流通業務環境を創出するとともに、周辺住宅地への環境を配慮し、建築物等の用途の制限、壁面の位置の後退など必要な制限を定める。</p>



地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>① 個室付き公衆浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p> <p>② マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>③ カラオケボックスその他これらに類するもの</p> <p>④ キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>⑤ ホテル又は旅館</p> <p>⑥ 物品販売業を営む店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの</p> <p>⑦ 自動車教習所</p> <p>⑧ 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>⑨ 建築基準法別表第二（ぬ）項第三号に掲げる工場</p>
		壁面の位置の制限	道路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱に面は、道路境界線までの距離を1メートル以上とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>① 建築物の外壁、若しくは外部に面する柱の色彩は、周辺環境に配慮し、周辺と調和する色調とする。</p> <p>② 敷地内の広告物又は看板（建築物に設置するものを含む。）は、刺激的な装飾を用いることなく、周辺的美観や住環境に配慮したものとす。</p>
		かき又はさくの構造	道路に面する門、塀、かき又はさく（生垣及び道路境界線から1メートル以上後退したものを除く。）の高さは1.2メートル以下とする。
備考		<p>1 当該地区計画の施行の際、上記規定に適合しないこととなる建築物又は建築物の部分については、上記の規定は適用しない。</p> <p>2 建築物の敷地が地区整備計画の規定による建築物等の用途の制限又は地区の内外にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について敷地の過半が属する区域又は地区の規定を適用する。</p> <p>3 建築物の敷地が地区整備計画の規定による建築物等の壁面の位置の制限又は建築物の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造に関する制限を受ける地区又は区域の内外にわたる場合においては、これらの規定による制限を受ける地区又は区域内に存するその建築物の部分又はその敷地の部分についてこれらの規定を適用する。</p> <p>4 法令等により防火上設置が義務づけられている塀等については、地区整備計画によるかき又はさくの構造に関する規定を適用しない。</p> <p>5 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られたものについては、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。</p>	

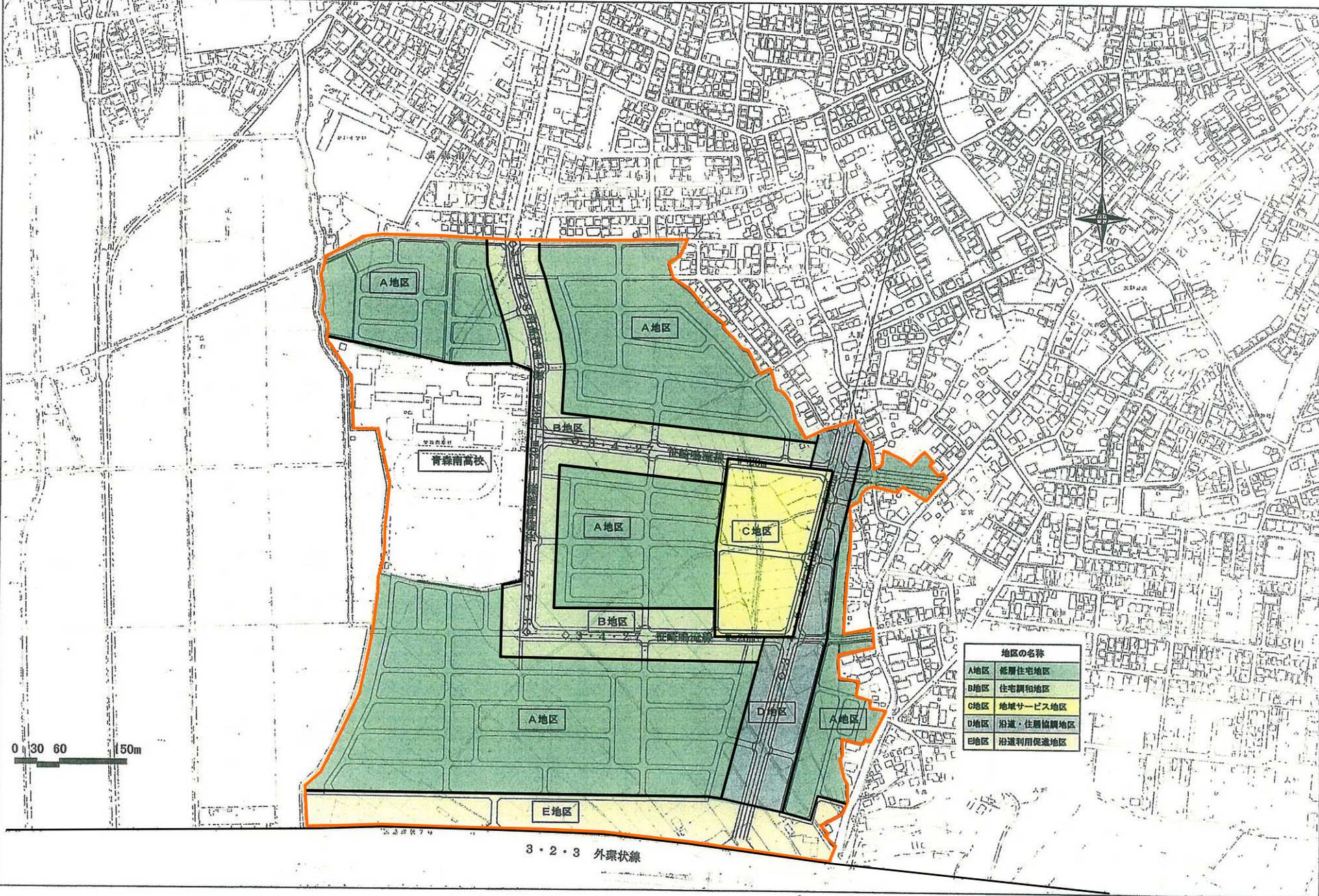
「区域は計画図表示のとおり」

## 1 5 大野地区

名称	大野地区計画	
位置	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	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約 52 h a	
区域の整備・開発又は保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市の中心市街地から南へ約 3.0 km に位置し、低層低密度の戸建住宅を主体とした住居エリアとしての機能が求められている地区である。</p> <p>そこで本地区では、区域内の高等学校に配慮しながら良好な住宅地の供給を図るため、道路、公園、下水道等の公共施設の整備を行うとともに、建築物等の制限や誘導を積極的に推進することにより、雪に強く、ゆとりと潤いに満ちた豊かな生活空間を創造する市街地の形成とその保全を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区全体として、地区計画の目標にふさわしい都市環境を創出するために、次の各地区に地区内のゾーニングを進め、都市機能の適切な配置を誘導し、健全で合理的な土地利用を図る。</p> <p>①隣接する既存の低層住居専用地域と調和のとれた、低層低密度でゆとりある良好な住宅地の形成を図る地区を「低層住宅地区」とする。</p> <p>②都市計画道路 3.4.27 号笹崎鳴滝線及び 3.4.28 号南高校通り線沿道は、後背地に形成される良好な住宅地を保護しつつ、合理的な土地利用を図る地区として「住宅調和地区」とする。</p> <p>③地区内に形成される良好な居住環境に配慮しつつ、地区住民の日常生活の利便を図るため生活利便施設等の立地誘導を図る地区を「地域サービス地区」とする。</p> <p>④都市計画道路 3.4.6 号安方大野線沿道は、後背地に形成される良好な住宅地に配慮しつつ、沿道利用と居住環境が調和した土地利用を誘導する地区として「沿道・住居協調地区」とする。</p> <p>⑤一般国道 7 号（都市計画道路 3.2.3 号外環状線）及び東北縦貫自動車道八戸線（都市計画道路 1.3.1 号、諏訪沢三内線）沿道は、後背地に形成される良好な居住環境に配慮するとともに交通環境に配慮し、沿道利用施設の立地を積極的に誘導することにより、遮音上効果のある合理的な土地利用を誘導する地区として「沿道利用促進地区」とする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区全体として、健全な市街地を形成するために、風俗営業施設等の立地を規制し、居住機能、サービス機能、沿道利用を適正に誘導するとともに、雪に強く良好な都市環境を創出するため、建築物などの制限を行う。</p> <p>①「低層住宅地区」は、戸建住宅を主とした良好な居住環境の形成を図り、冬期積雪時にあっても快適な居住環境を確保するため、必要な制限を定める。</p> <p>②「住宅調和地区」は、戸建住宅を主としつつ、小規模な店舗の立地を許容するとともに、後背地の低層住宅地と一体的な街並み形成を図るため、必要な制限を定める。</p> <p>③「地域サービス地区」は、地区の良好な居住環境に配慮し、周辺と調和した街づくりを行うため、建築物等の高さの制限や、道路に面する空地について緑化する構造とするなど、必要な制限を定める。</p> <p>④「沿道・住居協調地区」は後背地に形成される良好な住宅地と調和を図り、健全な沿道利用を図るため、必要な制限を定める。</p> <p>⑤「沿道利用促進地区」は、後背地に形成される良好な居住環境に配慮するとともに、交通環境に配慮し沿道利用を適正に誘導するため、住居系建築物の立地の規制など、必要な制限を定める。</p>

地区区分	地区の名称	A地区（低層住宅地区）	B地区（住宅調和地区）	C地区（地域サービス地区）	D地区（沿道・住居協調地区）	E地区（沿道利用促進地区）
	地区の面積	約28.6ha	約7.2ha	約3.0ha	約3.3ha	約3.3ha
建築物等の用途の制限				次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) カラオケボックスその他これらに類するもの (3) ホテル又は旅館 (4) 建築基準法別表第二(ニ)項第二号に掲げる工場(政令で定めるものを除く。) (5) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する運動施設 (6) 自動車教習所 (7) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 (8) 大規模小売店舗立地法第二条に定める店舗面積(※注。)の合計が、3000㎡をこえる建築物 ※注「大規模小売店舗立地法の解説」経済産業省商務情報政策局流通産業課による。	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) ホテル又は旅館 (2) 建築基準法別表第二(ニ)項第二号に掲げる工場(政令で定めるものを除く。) (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する運動施設 (4) 自動車教習所 (5) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) カラオケボックスその他これらに類するもの (3) ホテル又は旅館 (4) 住宅又は長屋(ただし、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを除く。) (5) 共同住宅、寄宿舎又は下宿(ただし、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを除く。) (6) 自動車教習所 (7) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 (8) 大規模小売店舗立地法第二条に定める店舗面積(※注。)の合計が、3000㎡をこえる建築物 ※注「大規模小売店舗立地法の解説」経済産業省商務情報政策局流通産業課による。
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	200㎡	1000㎡	200㎡	500㎡
土地区画整理法第103条第1項の規定による換地処分又は同法98条第1項の規定による仮換地の指定を受けた土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するものは、この限りではない。						
壁面の位置の制限	(1) 道路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は道路境界線までの距離を1m以上とする。 (2) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線までの距離を1m以上とする。但し、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である場合は、この限りでない。	(1) 道路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は道路境界線までの距離を1m以上とする。 (2) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線までの距離を1m以上とする。但し、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である場合は、この限りでない。	(1) 道路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を3m以上とする。 (2) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線までの距離を2m以上とする。	(1) 都市計画道路3・4・6号安方高田線及び都市計画道路3・4・27号笹崎鳴滝線に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を2m以上とする。 (2) 上記(1)以外の道路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を1m以上とする。 (3) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線までの距離を1m以上とする。但し、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内である場合は、この限りでない。	(1) 道路に面する建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、道路境界線までの距離を2m以上とする。 (2) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面は、隣地境界線までの距離を2m以上とする。	
建築物等の高さの最高限度			建築物等の高さは、20m以下とする。 (但し、階段室、昇降機塔その他これらに類するもので、建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が、当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さ5mまでは当該建築物の高さに算入しない。)			
建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物等の外壁、若しくは外部に面する柱の色彩は、周辺環境に配慮し、周辺と調和する色調とする。 (2) 敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む。)は、自己の用に供するものに限定するとともに刺激的な装飾を用いることなく、周辺の美観や住環境に配慮したものとすほか、下記のいずれかに該当するものを設置してはならない。 a) 屋上及び屋根に設置するもの。 b) 建築物の最高の高さを超えるもの。	(1) 建築物等の外壁、若しくは外部に面する柱の色彩は、周辺環境に配慮し、周辺と調和する色調とする。 (2) 敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む。)は、自己の用に供するものに限定するとともに刺激的な装飾を用いることなく、周辺の美観や住環境に配慮したものとすほか、下記のいずれかに該当するものを設置してはならない。 a) 屋上及び屋根に設置するもの。 b) 建築物の最高の高さを超えるもの。	(1) 建築物等の外壁、若しくは外部に面する柱の色彩は、周辺環境に配慮し、周辺と調和する色調とする。 (2) 敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む。)は、自己の用に供するものに限定するとともに刺激的な装飾を用いることなく、周辺の美観や住環境に配慮したものとす。	(1) 建築物等の外壁、若しくは外部に面する柱の色彩は、周辺環境に配慮し、周辺と調和する色調とする。 (2) 敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む。)は、自己の用に供するものに限定するとともに刺激的な装飾を用いることなく、周辺の美観や住環境に配慮したものとす。	(1) 建築物等の外壁、若しくは外部に面する柱の色彩は、周辺環境に配慮し、周辺と調和する色調とする。 (2) 敷地内の広告物又は看板(建築物に設置するものを含む。)は、自己の用に供するものに限定するとともに刺激的な装飾を用いることなく、周辺の美観や住環境に配慮したものとす。	
かき又はさくの構造	道路に面する門、塀、かき又はさく(生垣及び道路境界線から1m以上後退したものを除く。)の高さは、1.2m以下とする。	道路に面する門、塀、かき又はさく(生垣及び道路境界線から1m以上後退したものを除く。)の高さは、1.2m以下とする。	(1) 道路に面する門、塀、かき又はさく(生垣は除く。)の高さは、1.2m以下とする。 (2) 上記(1)により設置する門、塀、かき又はさくは道路境界線までの距離を3m以上とする。 (3) 上記(2)により後退した空地は緑化する構造とする。	道路に面する門、塀、かき又はさく(生垣及び都市計画道路境界線から2m以上後退したものと並びに都市計画道路以外の道路境界線から1m以上後退したものを除く。)の高さは、1.2m以下とする。	道路に面する門、塀、かき又はさく(生垣及び道路境界線から2m以上後退したものを除く。)の高さは、1.2m以下とする。	
備考	(1) 当該地区計画の施行の際、上記規定に適合しないこととなる建築物又は建築物の部分については上記の規定は適用しない。 (2) 建築物の敷地が地区整備計画の規定による建築物等の用途の制限又は敷地面積の最低制限に関する制限を受ける区域又は地区の内外にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、敷地の過半が属する区域又は地区の規定を適用する。 (3) 建築物の敷地が地区整備計画の規定による建築物等の壁面の位置の制限又は建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造に関する制限を受ける地区又は区域の内外にわたる場合においては、これらの規定による制限を受ける地区又は区域内に存するその建築物の部分又はその敷地の部分についてこれらの規定を適用する。 (4) 法令等により防火上設置が義務付けられている塀等については、地区整備計画によるかき又はさくの構造に関する規定を適用しない。 (5) 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。					

# 青森都市計画地区計画図（大野地区）



地区の名称	
A地区	低層住宅地区
B地区	住宅調和地区
C地区	地域サービス地区
D地区	沿道・住居協調地区
E地区	沿道利用促進地区

3・2・3 外環状線