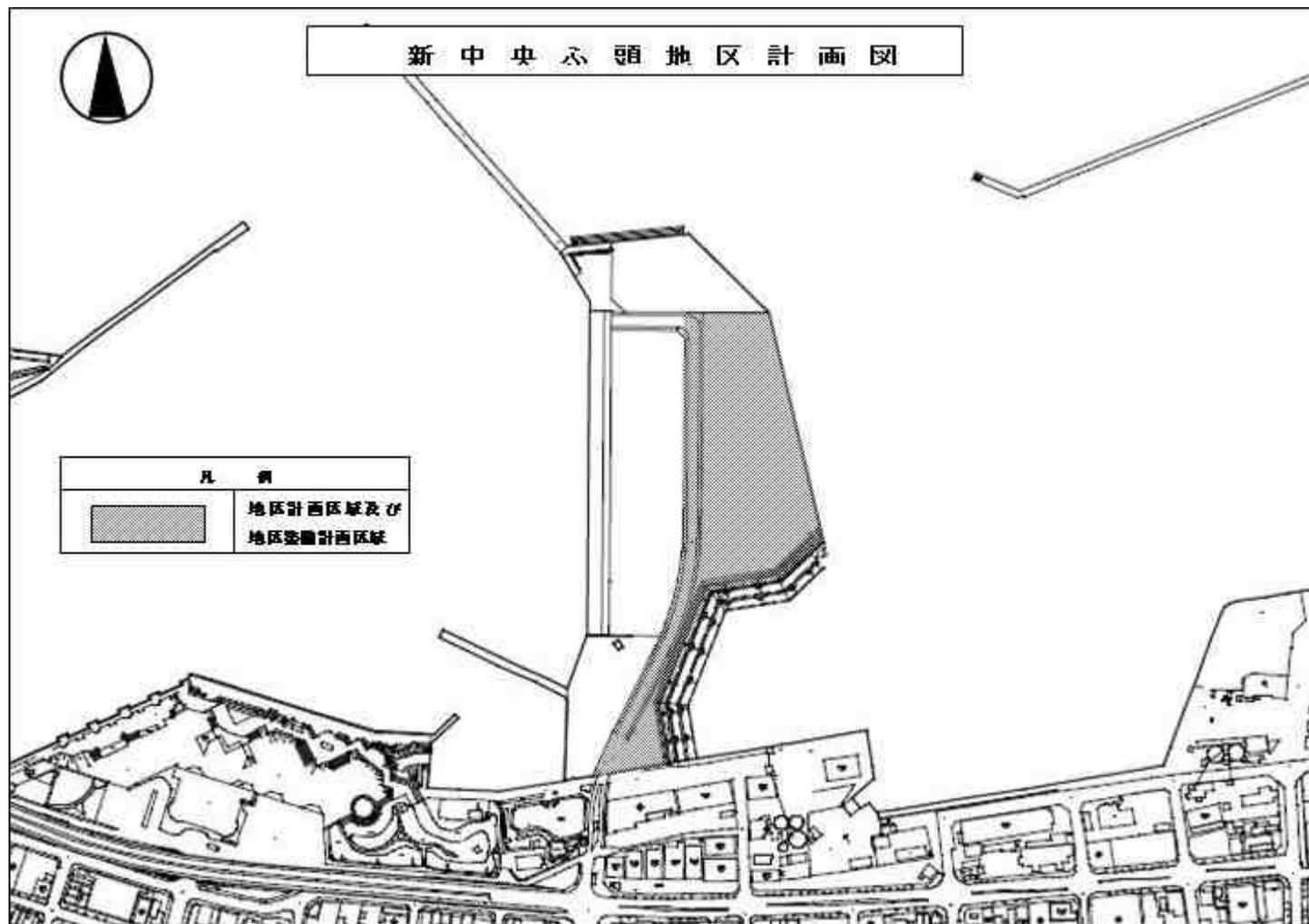


1 6 新中央心頭地区

名 称	新中央ふ頭地区計画	
位 置	青森市本町三丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 4.3ha	
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、青森市の中心市街地の北側に位置し、青森港湾計画において旅客船ふ頭を中心とした交流拠点ゾーンとして位置付けられ、交流拠点用地及び防災拠点用地として公有水面埋立により造成された地区である。</p> <p>国内外からの大型旅客船が寄港する「海の玄関口」であり、周辺に立地する観光施設等と一体となって、本市の産業振興を支えるウォーターフロント地区を形成することが期待されている。</p> <p>そこで本地区では、海の玄関口にふさわしい産業空間と、周辺からの眺望に配慮した一体的な景観を創出し、ウォーターフロント地区の活性化に資することを目標とする。</p>
	土地利用の 方 針	<p>交流拠点用地等として適正な業務施設等の立地を誘導するとともに、ゆとりある産業空間及び周辺と調和した景観の形成を促進し、健全で合理的な土地利用を図る。</p>
	建築物等の 整備の方針	<p>良好な産業空間と景観を創出するため、風俗営業施設等の立地を規制する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>住宅 共同住宅、寄宿舍又は下宿 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 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 自動車教習所 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡
		壁面の位置の制限	<p>道路（臨港道路を含む。以下同様とする。）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>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。</p>
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物等の外壁、若しくは外部に面する柱の色彩は、周辺景観に配慮し、周辺と調和する色調とする。</p> <p>敷地内の広告物又は看板（建築物に設置されるものを含む。）は、刺激的な装飾を用いることなく、周辺との調和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 b) 建築物の最高の高さを超えるもの</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する門、塀、垣又はさく（生垣及び道路境界線から5m以上後退したものを除く。）は、フェンス等の透視可能なものとし、高さは、2m以下とする。</p> <p>基礎を構築する場合には、基礎の高さが地盤面から1.2m以下とする。</p>
	備考		<ol style="list-style-type: none"> 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。 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垣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垣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。