



1:2,500 (A1)

青森都市計画高度利用地区の変更（青森市決定）

青森都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類		面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備考
高度利用地区	青森駅前第一地区	約 0.3ha	70/10	30/10	7/10	200 m ²	建築物の1階部分の壁面の位置は、都市計画道路（3・4・9）の境界から2mとする
	青森駅前第二地区	約 1.4ha	60/10		8/10		
	中新町山手地区	約 0.5ha	60/10	20/10	8/10	200 m ²	

注) ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあつては、1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は第5項第1号に該当する建築物にあつては、2/10を加えた数値とする。

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

（理由）

本地区は地区拠点区域の一つである青森駅周辺地区の骨格を成す新町通りに面し、土地の健全な高度利用及び集約化による都市機能の充実を期待される地区である。

都市機能をより魅力あるものとして充実・更新を図るとともに、本市の顔としての役割を担う当該地区にふさわしい景観を創出するため、本案のとおり変更するものとする。