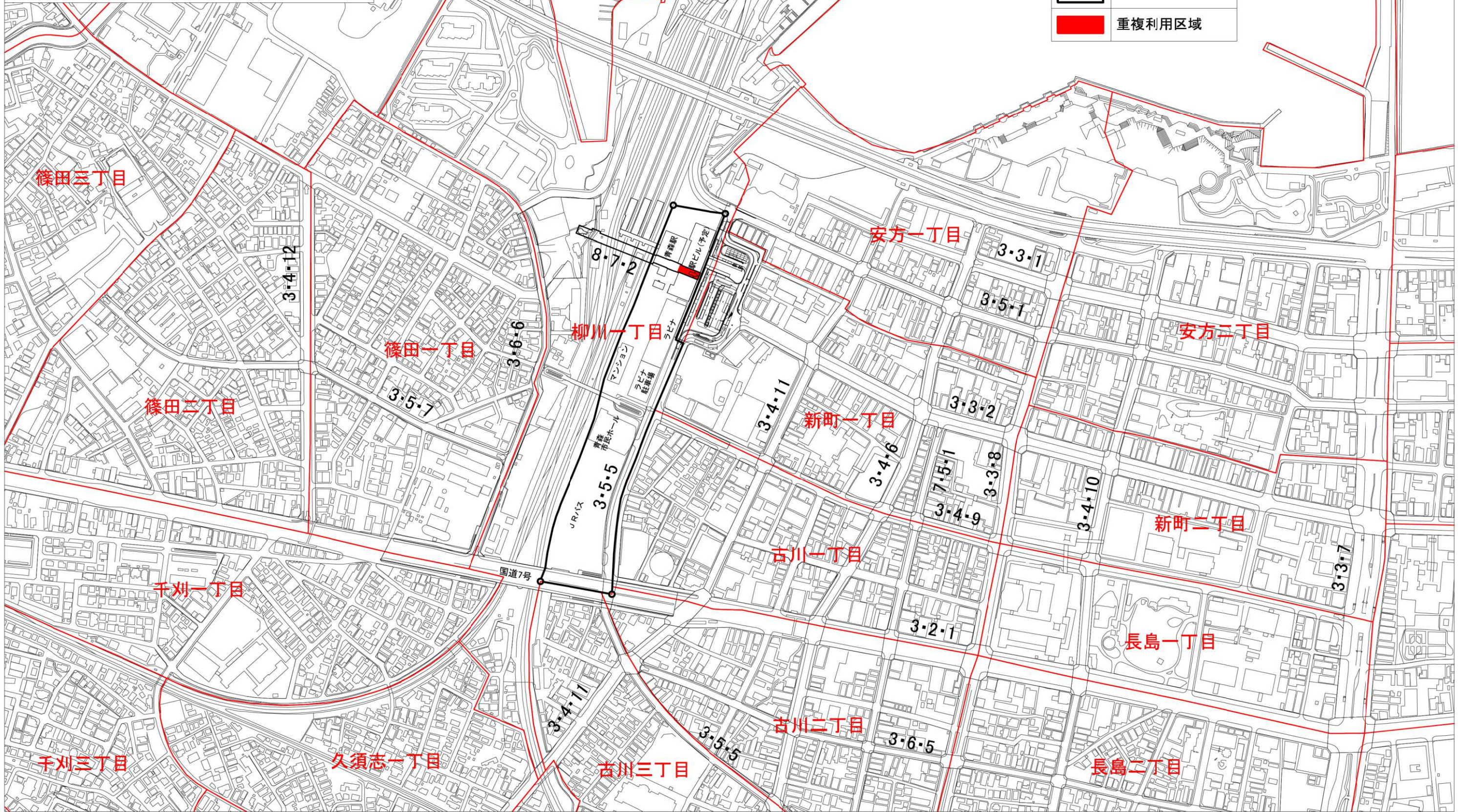


青森都市計画地区計画の変更(青森市決定) 計画図

| | |
|--------------|--------------|
| 令和3年度 | |
| 名称 | 青森駅前地区計画の変更 |
| 図面種別 | 計画図(平面図) |
| 縮尺 | S=1:2500(A1) |
| 図面番号 | |
| 葉の内 | |
| 青 森 市 | |

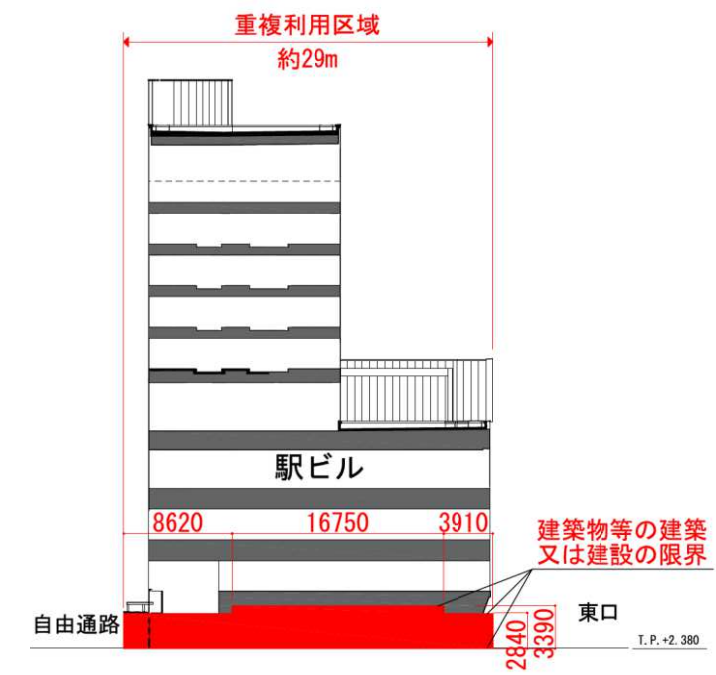
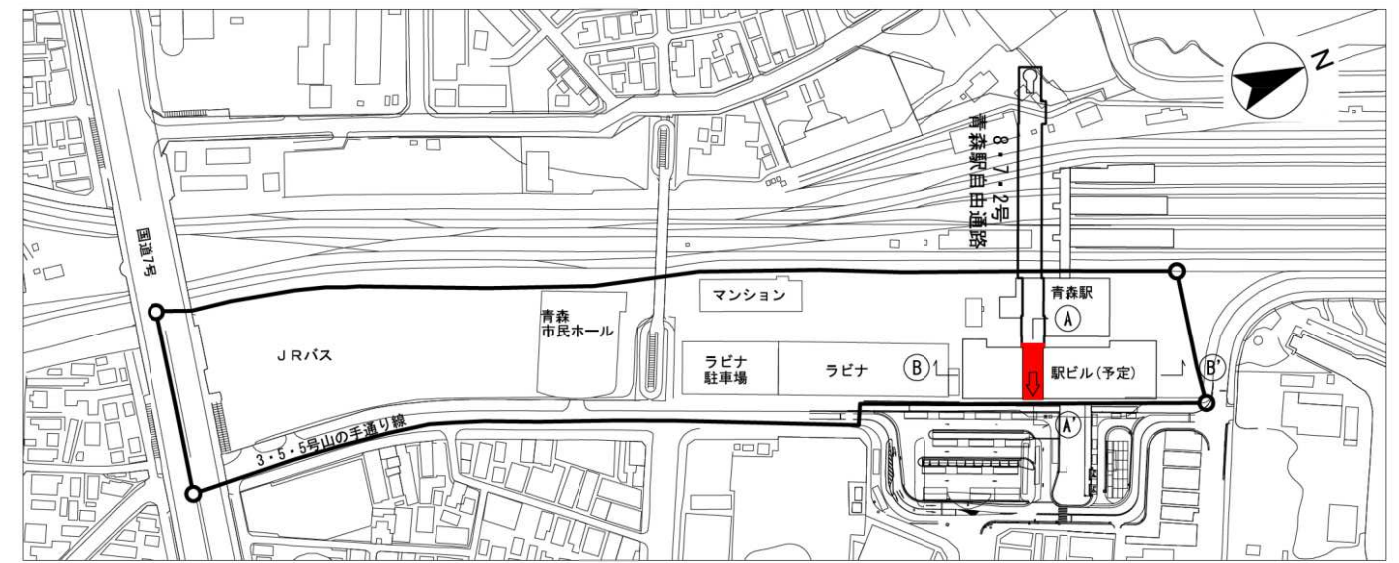
| 凡 例 | |
|-----|----------|
| | 地区計画の区域界 |
| | 都市計画道路区域 |
| | 重複利用区域 |



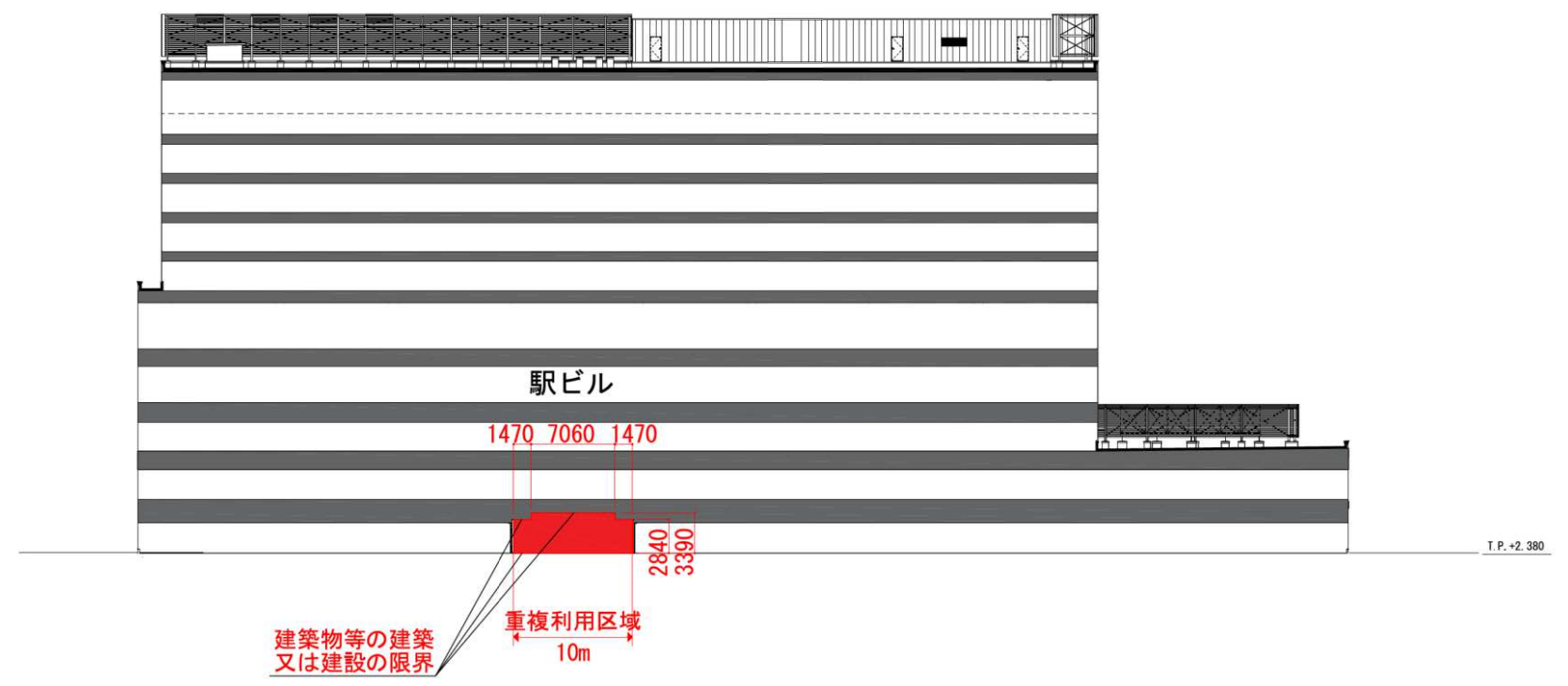
青森都市計画地区計画の変更(青森市決定) 計画図

| | |
|--------------|----------------|
| 令和3年度 | |
| 名称 | 青森駅前地区計画の変更 |
| 図面種別 | 計画図(縦断面図・横断面図) |
| 縮尺 | S=1:300(A1) |
| 図面番号 | |
| 葉の内 | |
| 青 森 市 | |

断面位置図 S=1:2,000



自由通路 ①—①' 縦断面図 1/300



自由通路 ②—②' 横断面図 1/300

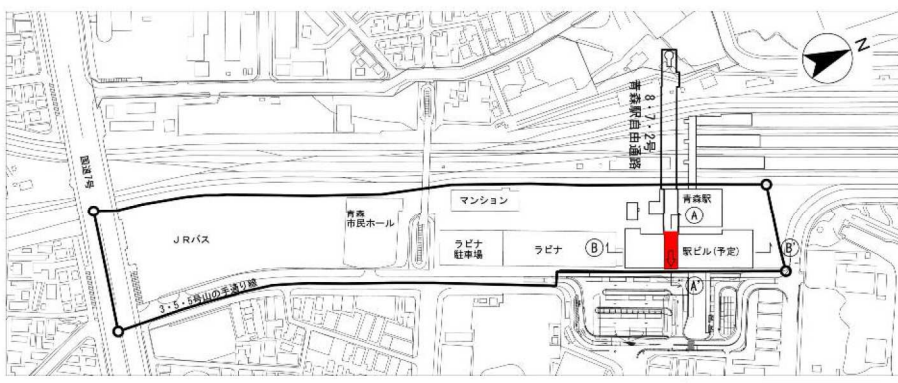
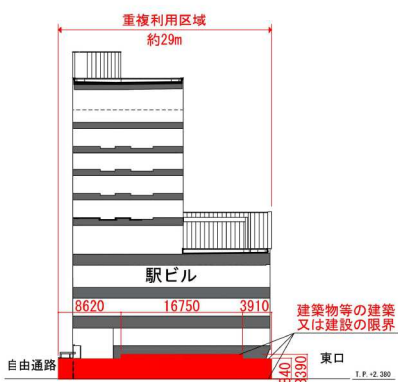
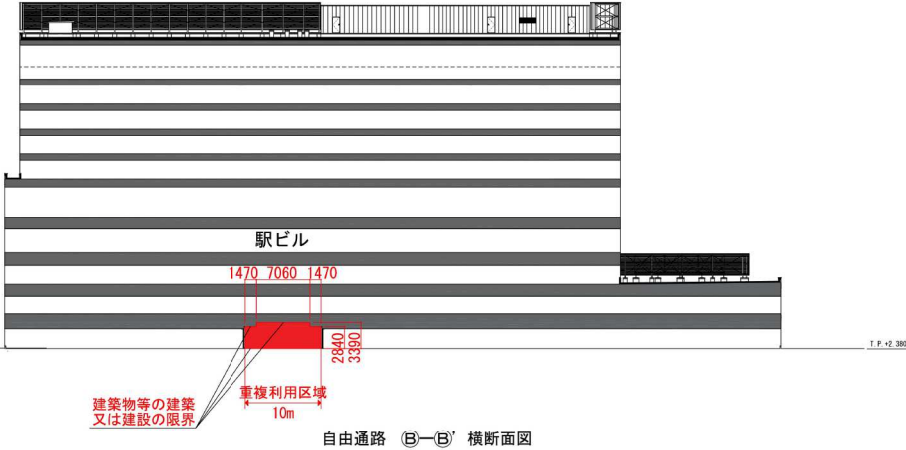
| 凡 例 | |
|-----|----------|
| | 地区計画の区域界 |
| | 都市計画道路区域 |
| | 重複利用区域 |

※ 本図面は駅ビルの形状等を確定するものではありません。

青森都市計画地区計画の変更（青森市決定）

都市計画青森駅前地区計画を次のように変更する。

| | | |
|-----------------|----------------|---|
| 名 称 | 青森駅前地区計画 | |
| 位 置 | 青森市柳川一丁目の一部 | |
| 区 域 | 計画図表示のとおり | |
| 面 積 | 約 4.0 ha | |
| 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、JR青森駅とともに市内繁華街である中心商店街に面し、都市計画道路3・5・5号（山の手通り線）をはさみ、青森駅前公園等と近接する位置にあり、青森市の玄関口を形成する地区である。</p> <p>そこで、本地区では青森市の玄関口にふさわしい高次の文化施設と商業業務施設の誘導を図り、土地の高度利用を進め、都市機能のいっそうの充実とともに、都市防災に配慮した、にぎわいと活気のある街づくりを目標とする。</p> |
| | 土地利用の方 針 | <p>県都の表玄関にふさわしい街づくりの一翼を担うため、駅前という地域特性を生かした土地利用実現に向け、土地の高度利用を図り、敷地の細分化を防止し、健全な都市機能の集積を推進するものとする。</p> <p>また、青森駅周辺の更なる賑わい創出、利便性の向上を図るため、都市計画道路8・7・2号青森駅自由通路の終点側の一部区間について、道路上空を建築物等の敷地として利用する。</p> |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>① 都心機能の強化を図るため、商業、業務機能の高度化を促進するとともに、文化的施設を誘導する。</p> <p>② 地域の防災機能を向上させるため、建築物の不燃化を図る。</p> <p>③ 歩道と一体となった、ゆとりある空間の確保のため、建築物の壁面線の後退を行う。</p> <p>④ 都市計画道路8・7・2号青森駅自由通路の終点側の一部区間について、重複利用区域、建築物等の建築又は建設の限界を定め、当該都市計画道路の区域の上空において建築物等の整備を一体的に行う。</p> |
| 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 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第一項第1号、第5号、第6号及び第四項第1号から第5号に掲げるもの</p> <p>② 住宅又は長屋</p> <p>③ 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> <p>④ 建築基準法別表第二（に）項第二号に掲げる工場（政令で定めるものを除く。）</p> <p>⑤ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑥ 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> |
| | 建築物の壁面の位置の制限 | <p>① 都市計画道路3・5・5号（山の手通り線）に面する建築物の外壁面若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2メートルを超える門若しくは塀は、道路境界線までの距離を1メートル以上とする。</p> <p>ただし、地盤面からの高さが3メートルを超える部分については壁面の制限はおよばないものとする。</p> |
| | 敷地面積の最低限度 | 1,000㎡ |
| | 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つつ、にぎわいと明るさのある色調とする。</p> <p>② 壁面後退した部分については、前面道路の歩道と調和のとれた整備をするものとする。</p> |

| | | | | | | | | |
|--------|---|---|-------------------------|--|----------|--|----------|--|
| 地区整備計画 | 立体道路に関する事項 | 都市計画道路の名称 | 青森都市計画道路 8・7・2号 青森駅自由通路 | | | | | |
| | 都市計画道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域 (重複利用区域) | <p style="text-align: center;">断面位置図</p>  <p style="text-align: center;">凡 例</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td> <td>地区計画の区域界</td> </tr> <tr> <td></td> <td>都市計画道路区域</td> </tr> <tr> <td></td> <td>重複利用区域</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">※ 本図面は駅ビルの形状等を確定するものではありません。</p> | | | 地区計画の区域界 | | 都市計画道路区域 | |
| | 地区計画の区域界 | | | | | | | |
| | 都市計画道路区域 | | | | | | | |
| | 重複利用区域 | | | | | | | |
| | 建築物等の建築又は建設の限界 | <p style="text-align: center;">自由通路 (A-A') 縦断面図</p>  <p style="text-align: center;">自由通路 (B-B') 横断面図</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現に存する建築物又は建築物の部分については、上記の規定を適用しない。 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地区又は区域の内外にわたる場合においては、その建築物又は敷地の全部について、敷地の過半の属する地区又は区域に関する規定を適用する。 3 建築物の敷地が地区整備計画の規定による建築物の壁面の位置の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 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。 | | | | | | | |

「区域等は計画図表示のとおり」

理 由 青森駅周辺の更なる賑わい創出、利便性の向上に向け、適正かつ合理的な土地利用を図るため、本案のとおり地区計画を変更するものである。

新旧対照表

旧【変更前】

| | | | |
|-----------------|-------------|---|---|
| 名称 | 青森駅前地区計画 | | |
| 位置 | 青森市柳川一丁目の一部 | | |
| 区域 | 計画図表示のとおり | | |
| 面積 | 約 4.0 ha | | |
| 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、JR青森駅とともに市内繁華街である中心商店街に面し、都市計画道路3・5・5号（山の手通り線）をはさみ、青森駅前公園等と近接する位置にあり、青森市の玄関口を形成する地区である。</p> <p>そこで、本地区では青森市の玄関口にふさわしい高次の文化施設と商業業務施設の誘導を図り、土地の高度利用を進め、都市機能のいっそうの充実とともに、都市防災に配慮した、にぎわいと活気のある街づくりを目標とする。</p> | |
| | 土地利用の方針 | <p>来る21世紀に向けて、県都の表玄関にふさわしい街づくりの一翼を担うため、駅前という地域特性を生かした土地利用実現に向け、土地の高度利用を図り、敷地の細分化を防止し、健全な都市機能の集積を推進するものとする。</p> | |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>① 都心機能の強化を図るため、商業、業務機能の高度化を促進するとともに、文化的施設を誘導する。</p> <p>② 地域の防災機能を向上させるため、建築物の不燃化を図る。</p> <p>③ 歩道と一体となった、ゆとりある空間の確保のため、建築物の壁面線の後退を行う。</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 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第一項第1号、第5号、第6号及び第四項第1号から第5号に掲げるもの</p> <p>② 住宅又は長屋</p> <p>③ 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> <p>④ 建築基準法別表第二（に）項第二号に掲げる工場（政令で定めるものを除く。）</p> <p>⑤ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑥ 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> |
| | | 建築物の壁面の位置の制限 | <p>① 都市計画道路3・5・5号（山の手通り線）に面する建築物の外壁面若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2メートルを超える門若しくは塀は、道路境界線までの距離を1メートル以上とする。</p> <p>ただし、地盤面からの高さが3メートルを超える部分については壁面の制限はおよばないものとする。</p> |
| | | 敷地面積の最低限度 | 1,000㎡ |
| | | 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つつ、にぎわいと明るさのある色調とする。</p> <p>② 壁面後退した部分については、前面道路の歩道と調和のとれた整備をするものとする。</p> |

新【変更後】

赤字アンダーライン：変更（追加）箇所

| | | | |
|-----------------|-------------|---|---|
| 名称 | 青森駅前地区計画 | | |
| 位置 | 青森市柳川一丁目の一部 | | |
| 区域 | 計画図表示のとおり | | |
| 面積 | 約 4.0 ha | | |
| 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、JR青森駅とともに市内繁華街である中心商店街に面し、都市計画道路3・5・5号（山の手通り線）をはさみ、青森駅前公園等と近接する位置にあり、青森市の玄関口を形成する地区である。</p> <p>そこで、本地区では青森市の玄関口にふさわしい高次の文化施設と商業業務施設の誘導を図り、土地の高度利用を進め、都市機能のいっそうの充実とともに、都市防災に配慮した、にぎわいと活気のある街づくりを目標とする。</p> | |
| | 土地利用の方針 | <p><u>来る21世紀に向けて、</u>県都の表玄関にふさわしい街づくりの一翼を担うため、駅前という地域特性を生かした土地利用実現に向け、土地の高度利用を図り、敷地の細分化を防止し、健全な都市機能の集積を推進するものとする。</p> <p><u>また、青森駅周辺の更なる賑わい創出、利便性の向上を図るため、都市計画道路8・7・2号青森駅自由通路の終点側の一部区間について、道路上空を建築物等の敷地として利用する。</u></p> | |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>① 都心機能の強化を図るため、商業、業務機能の高度化を促進するとともに、文化的施設を誘導する。</p> <p>② 地域の防災機能を向上させるため、建築物の不燃化を図る。</p> <p>③ 歩道と一体となった、ゆとりある空間の確保のため、建築物の壁面線の後退を行う。</p> <p>④ <u>都市計画道路8・7・2号青森駅自由通路の終点側の一部区間について、重複利用区域、建築物等の建築又は建設の限界を定め、当該都市計画道路の区域の上空において建築物等の整備を一体的に行う。</u></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 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第一項第1号、第5号、第6号及び第四項第1号から第5号に掲げるもの</p> <p>② 住宅又は長屋</p> <p>③ 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> <p>④ 建築基準法別表第二（に）項第二号に掲げる工場（政令で定めるものを除く。）</p> <p>⑤ 倉庫業を営む倉庫</p> <p>⑥ 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> |
| | | 建築物の壁面の位置の制限 | <p>① 都市計画道路3・5・5号（山の手通り線）に面する建築物の外壁面若しくはこれに代わる柱の面又は高さ2メートルを超える門若しくは塀は、道路境界線までの距離を1メートル以上とする。</p> <p>ただし、地盤面からの高さが3メートルを超える部分については壁面の制限はおよばないものとする。</p> |
| | | 敷地面積の最低限度 | 1,000㎡ |
| | | 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つつ、にぎわいと明るさのある色調とする。</p> <p>② 壁面後退した部分については、前面道路の歩道と調和のとれた整備をするものとする。</p> |

新旧対照表

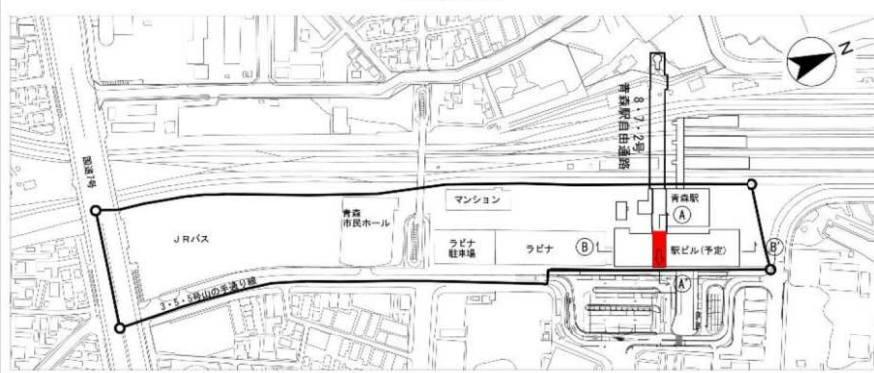
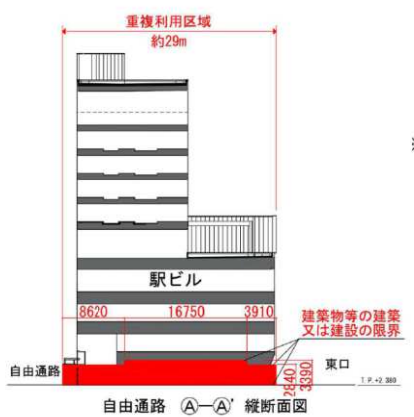
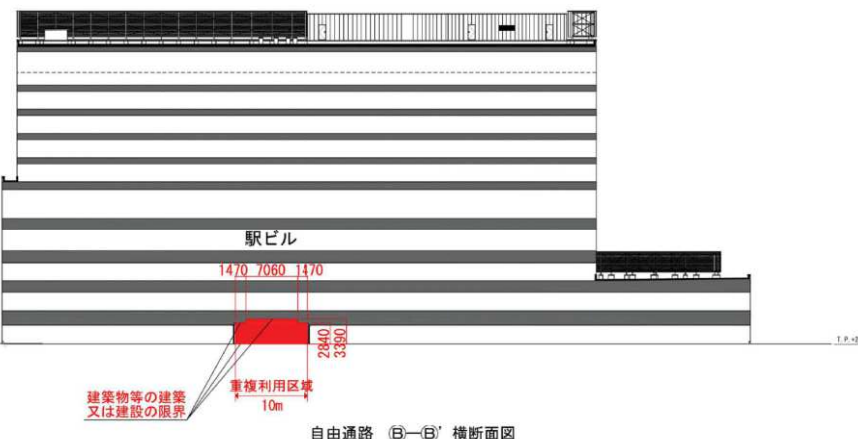
旧【変更前】

| | |
|-----|--|
| 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現に存する建築物又は建築物の部分については、上記の規定を適用しない。</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敷地面積の最低限度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、その建築物又は敷地の全部について、敷地の過半の属する地区又は区域に関する規定を適用する。</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の壁面の位置の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 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。</p> |
|-----|--|

「区域は計画図表示のとおり」

新【変更後】

赤字アンダーライン：変更（追加）箇所

| | | |
|--------|--|--|
| 地区整備計画 | 立体道路に関する事項 | <p><u>都市計画道路の名称</u> 青森都市計画道路 8・7・2号 青森駅自由通路</p> |
| | <p><u>都市計画道路の区域のうち建築物等の敷地として併せて利用すべき区域</u> (重複利用区域)</p> | <p>断面位置図</p>  <p><u>建築物等の建築又は建設の限界</u></p>  <p>自由通路 A-A' 縦断面図</p>  <p>自由通路 B-B' 横断面図</p> <p>凡 例</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地区計画の区域界 □ 都市計画道路区域 ■ 重複利用区域 <p>※ 本図面は駅ビルの形状等を確定するものではありません。</p> |
| 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現に存する建築物又は建築物の部分については、上記の規定を適用しない。</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敷地面積の最低限度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、その建築物又は敷地の全部について、敷地の過半の属する地区又は区域に関する規定を適用する。</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の壁面の位置の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 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。</p> | |

「区域等」は計画図表示のとおり」