

青森都市計画用途地域の変更（青森市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 95 ha	8 / 10以下	5 / 10以下	1.0m	200㎡	10m	34%
	約 35 ha	8 / 10以下	5 / 10以下		200㎡	10m	
	約 40 ha	8 / 10以下	5 / 10以下		165㎡	10m	
	約 1092 ha	8 / 10以下	5 / 10以下			10m	
	約 420 ha	15 / 10以下	6 / 10以下			10m	
小 計	約 1682 ha						
第二種低層住居専用地域	約 19 ha	8 / 10以下	5 / 10以下			10m	
第一種中高層住居専用地域	約 440 ha	20 / 10以下	6 / 10以下				9%
第二種中高層住居専用地域	約 8.2 ha	10 / 10以下	6 / 10以下				9%
	約 428 ha	20 / 10以下	6 / 10以下				
小 計	約 436 ha						
第一種住居地域	約 647 ha	20 / 10以下	6 / 10以下				13%
第二種住居地域	約 262 ha	20 / 10以下	6 / 10以下				5%
準住居地域	約 117 ha	20 / 10以下	6 / 10以下				2%
近隣商業地域	約 143 ha	20 / 10以下	8 / 10以下				3%
商業地域	約 110 ha	40 / 10以下					3%
	約 52 ha	60 / 10以下					
小 計	約 162 ha						
準工業地域	約 832 ha	20 / 10以下	6 / 10以下				17%
工業地域	約 77ha	20 / 10以下	6 / 10以下				1%
工業専用地域	約 194 ha	20 / 10以下	6 / 10以下				4%
合 計	約 5011 ha						100%

種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

公有水面の埋立てが完了した本港地区（新中央ふ頭）、沖館地区及び油川地区について、隣接する地区と一体的な土地利用を促進するため、用途地域の変更を行うものである。

青森都市計画用途地域 新旧対照表 (青森市決定)

上段 変更前

都市計画用途地域を次のように変更する。

下段 変更後

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 95 ha	8 / 10以下	5 / 10以下	1.0m	200m ²	10m	34%
	約 35 ha	8 / 10以下	5 / 10以下		200m ²	10m	
	約 40 ha	8 / 10以下	5 / 10以下		165m ²	10m	
	約 1092 ha	8 / 10以下	5 / 10以下			10m	
	約 420 ha	15 / 10以下	6 / 10以下			10m	
小 計	約 1682 ha						
第二種低層住居専用地域	約 19 ha	8 / 10以下	5 / 10以下			10m	
第一種中高層住居専用地域	約 440 ha	20 / 10以下	6 / 10以下				9%
第二種中高層住居専用地域	約 8.2 ha	10 / 10以下	6 / 10以下				9%
	約 428 ha	20 / 10以下	6 / 10以下				
小 計	約 436 ha						
第一種住居地域	約 647 ha	20 / 10以下	6 / 10以下				13%
第二種住居地域	約 262 ha	20 / 10以下	6 / 10以下				5%
準住居地域	約 117 ha	20 / 10以下	6 / 10以下				2%
近隣商業地域	約 143 ha	20 / 10以下	8 / 10以下				3%
商業地域	約 110 ha	40 / 10以下					3%
	約 52 ha	60 / 10以下					
小 計	約 162 ha						
準工業地域	約 820 ha	20 / 10以下	6 / 10以下				17%
	約 832 ha						17%
工業地域	約 77ha	20 / 10以下	6 / 10以下				1%
工業専用地域	約 186 ha	20 / 10以下	6 / 10以下				4%
	約 194 ha						4%
合 計	約 4911 ha 約 5011 ha						100% 100%

1:25,000

青森都市計画図

**総括図
(用途地域の変更)**

- 注
1. 用途地域指定のない区域は、用途地域指定のない区域として扱われる。
 2. 用途地域指定のない区域は、用途地域指定のない区域として扱われる。
 3. 用途地域指定のない区域は、用途地域指定のない区域として扱われる。
 4. 用途地域指定のない区域は、用途地域指定のない区域として扱われる。

地区名	油川地区
面積	約 79 ha
変更内容	用途地域指定のない区域⇒工業専用地域(200/60)

地区名	沖館地区
面積	約 3.0 ha
変更内容	用途地域指定のない区域⇒準工業地域(200/60)

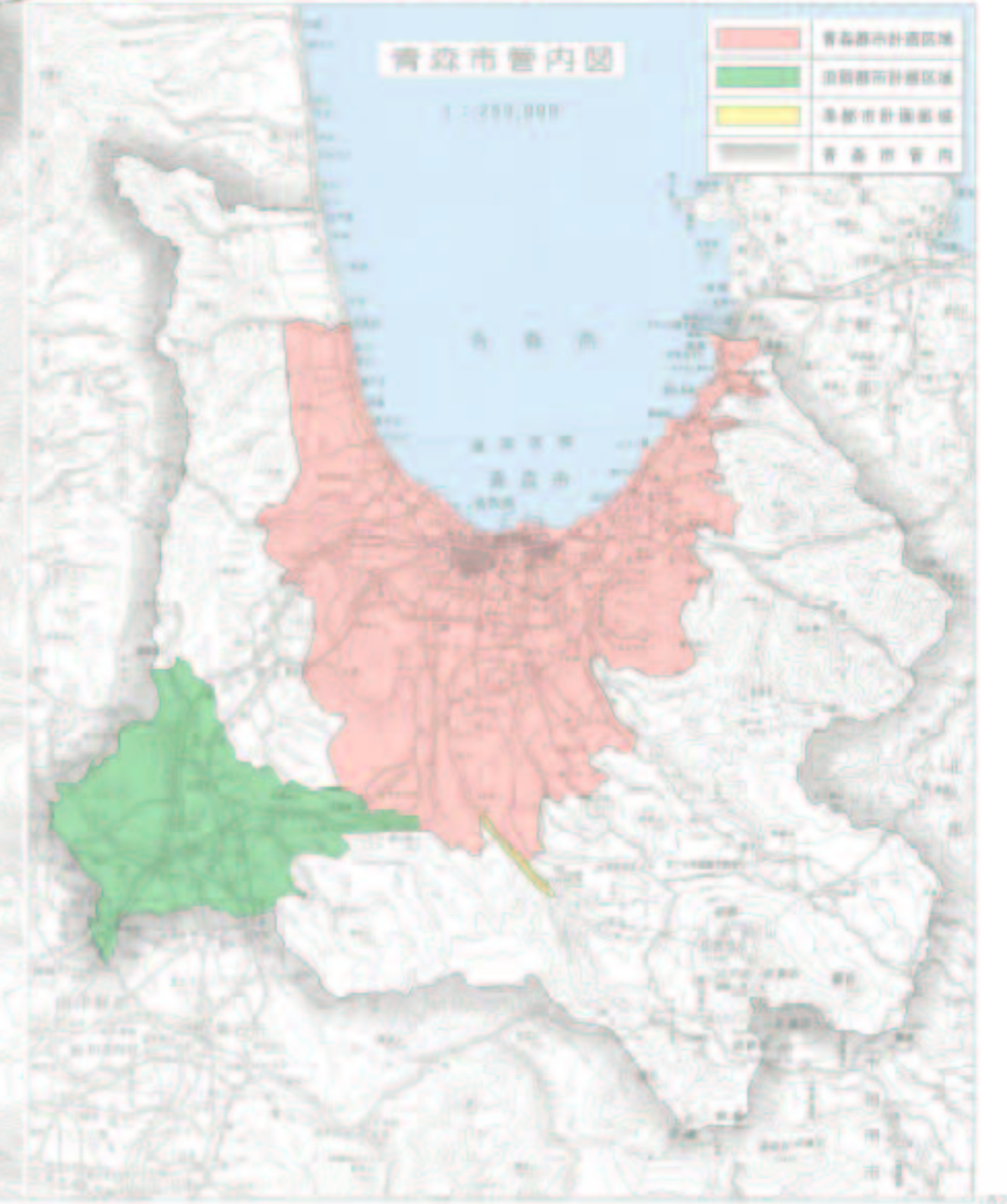
地区名	本港地区(新中央軸)
面積	約 81 ha
変更内容	用途地域指定のない区域⇒準工業地域(200/60)

凡例

道路	第一種主要地方道	第二種主要地方道	一般道
河川	第一種河川	第二種河川	第三種河川
緑地	第一種緑地	第二種緑地	第三種緑地
公園	第一種公園	第二種公園	第三種公園
施設	第一種施設	第二種施設	第三種施設
その他	第一種その他	第二種その他	第三種その他

道路表

路線名	種別	延長(m)	幅員(m)
青森市道第1号	第一種主要地方道	1,234	24
青森市道第2号	第二種主要地方道	567	12
青森市道第3号	一般道	890	8



1:25,000

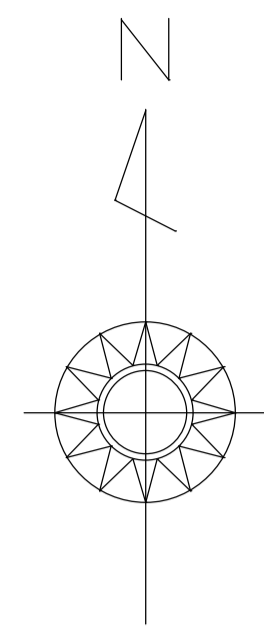
平成二十四年四月四日現在

東北建設株式会社製

青森市

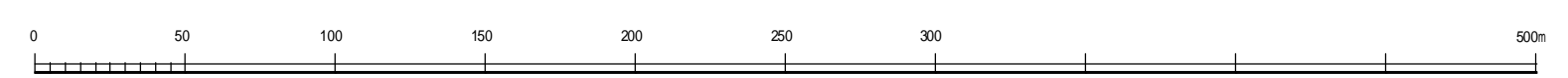
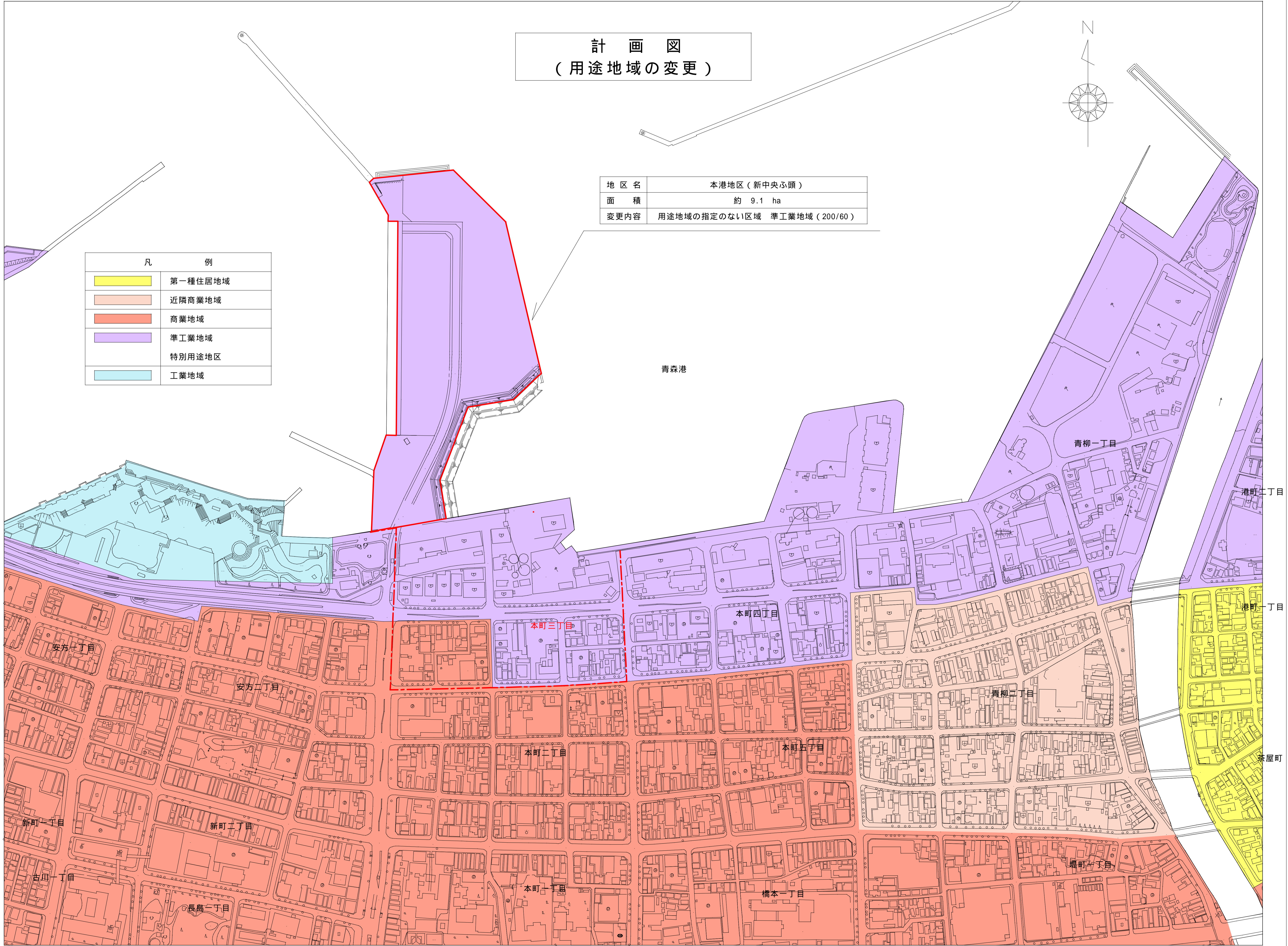
青森都市計画図

計 画 図 (用途地域の変更)



地区名	本港地区(新中央ふ頭)
面積	約 9.1 ha
変更内容	用途地域の指定のない区域 準工業地域(200/60)

凡	例
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	特別用途地区
	工業地域



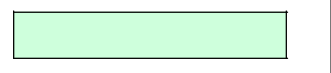
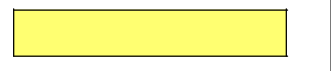




1:2,500

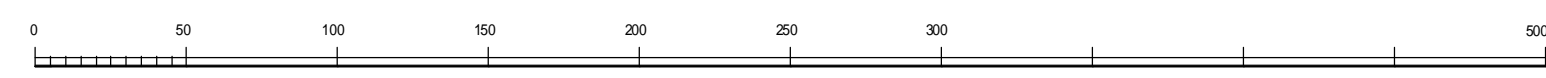
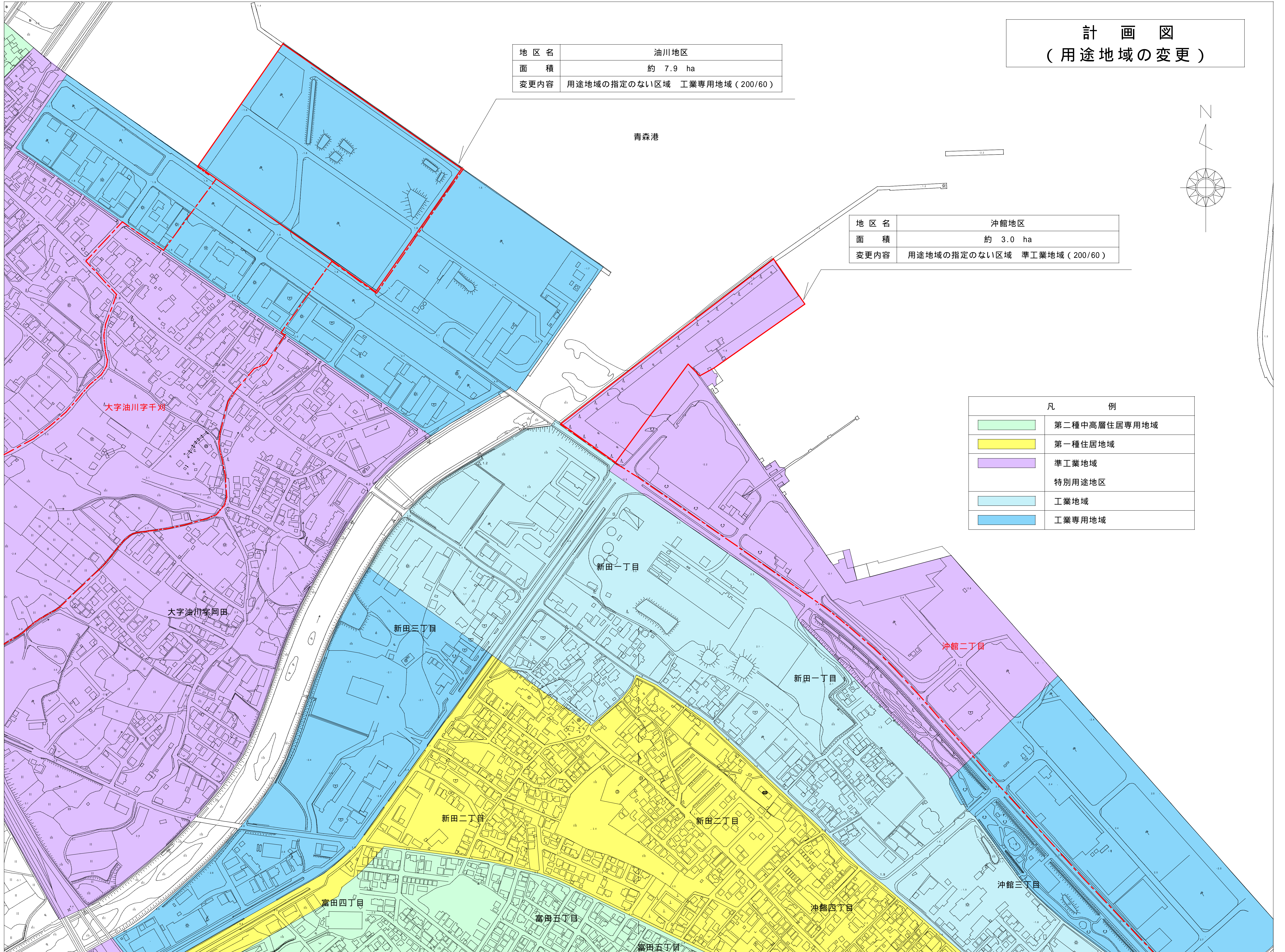
青森都市計画図

計 画 図 (用途地域の変更)

地区名	油川地区
面積	約 7.9 ha
変更内容	用途地域の指定のない区域 工業専用地域(200/60)

地区名	沖館地区
面積	約 3.0 ha
変更内容	用途地域の指定のない区域 準工業地域(200/60)

凡 例	
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	準工業地域
	特別用途地区
	工業地域
	工業専用地域



1:2,500