

諮問第 1 号

青森都市計画用途地域の変更（青森市決定）

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)

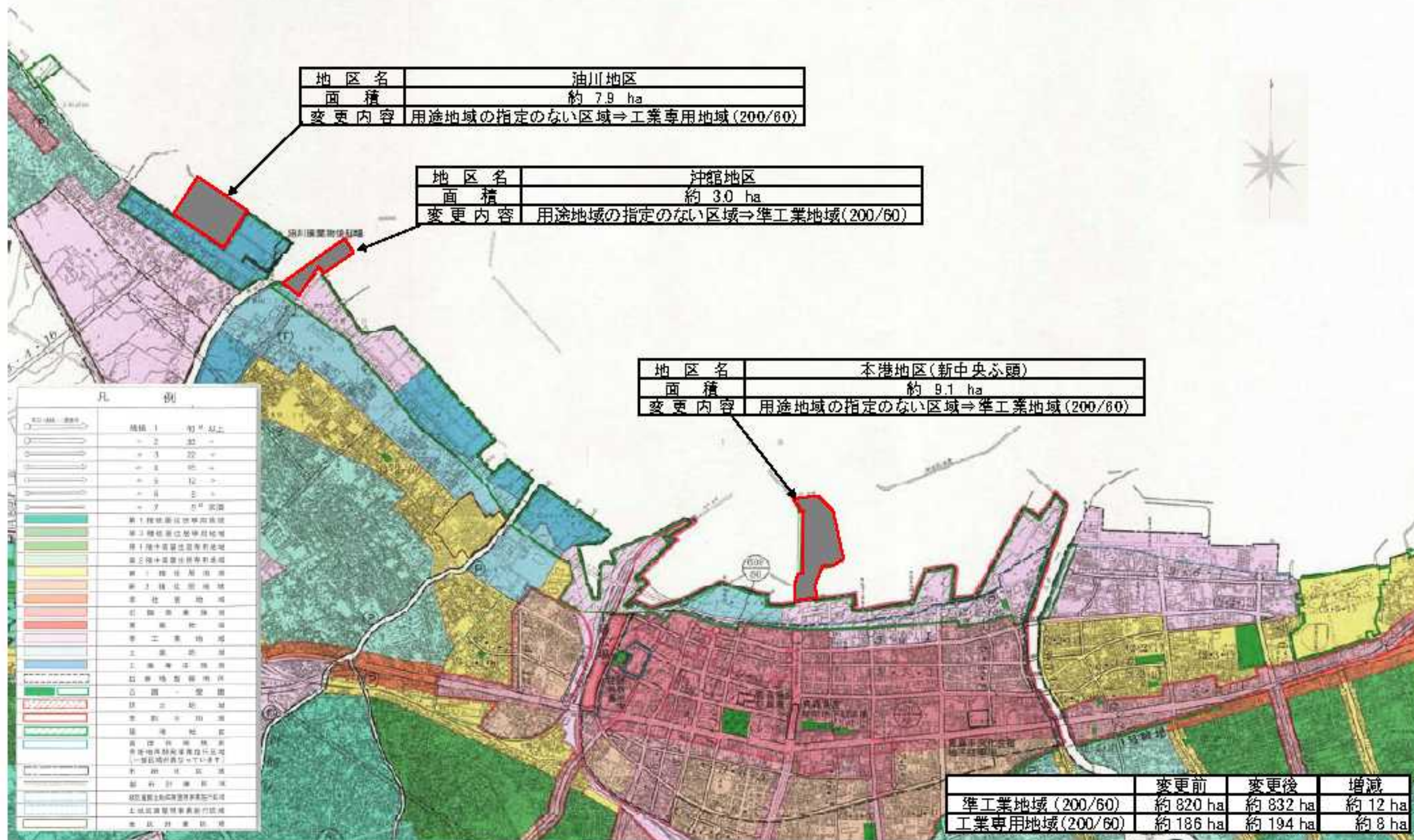
上段 変更前

都市計画用途地域を次のように変更する。

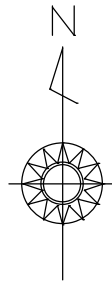
下段 変更後

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 約 35 ha 約 40 ha 約 1092 ha 約 420 ha	8 / 10以下 8 / 10以下 8 / 10以下 8 / 10以下 15 / 10以下	5 / 10以下 5 / 10以下 5 / 10以下 5 / 10以下 6 / 10以下	1.0m — — — —	200m ² 200m ² 165m ² — —	10m 10m 10m 10m 10m	34%
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 約 428 ha	10 / 10以下 20 / 10以下	6 / 10以下 6 / 10以下	— —	— —	— —	9%
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 約 52 ha	40 / 10以下 60 / 10以下	— —	— —	— —	— —	3%
小 計	約 162 ha						
準工業地域	約 820 ha 約 832 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	17% 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 約 194 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	4% 4%
合 計	約 4911 ha 約 5011 ha						100% 100%

參考資料

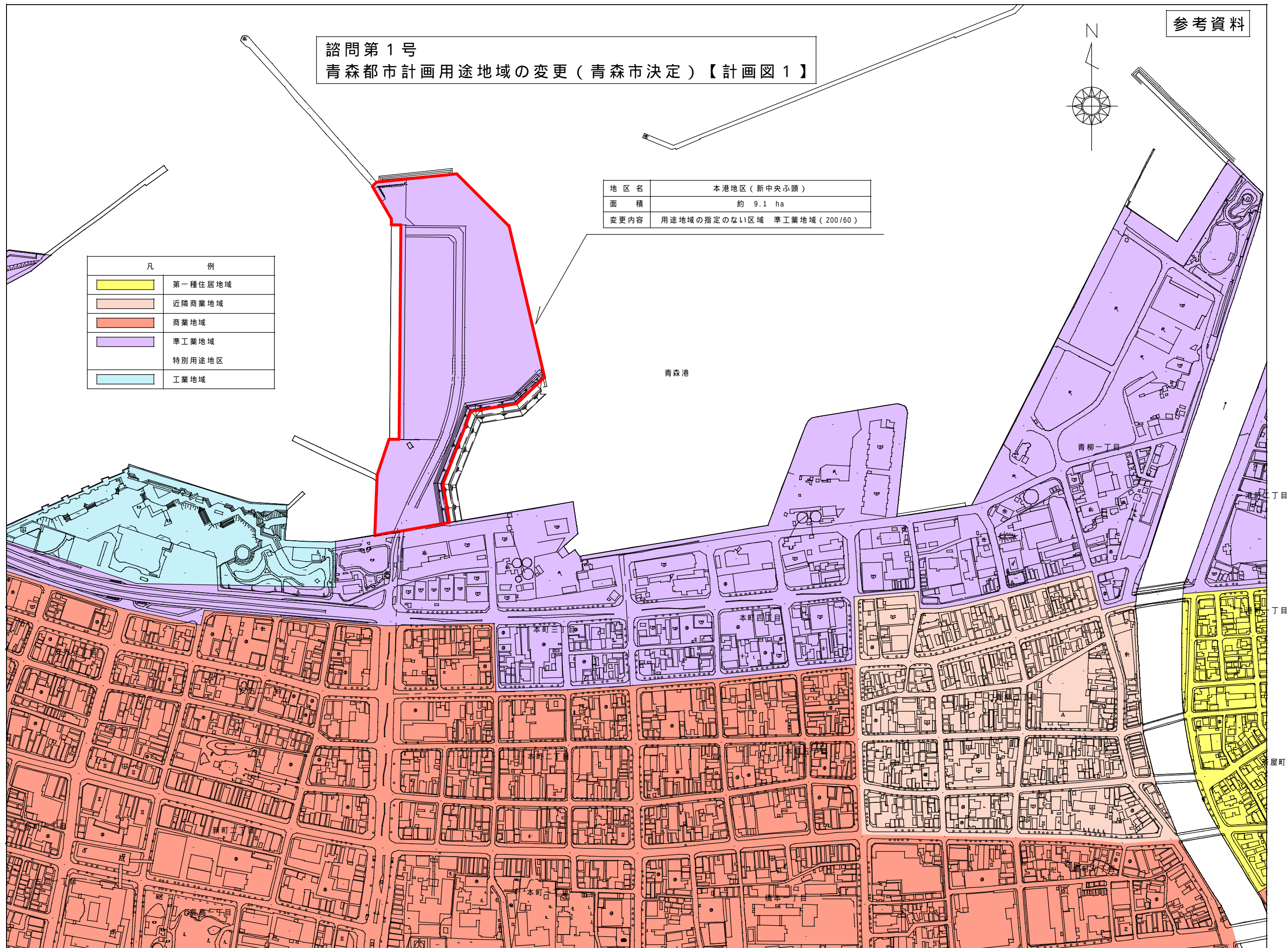


諮問第1号
青森都市計画用途地域の変更（青森市決定）【計画図1】



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）

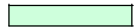
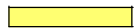
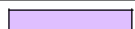
凡	例
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	特別用途地区
	工業地域



諮問第 1 号
青森都市計画用途地域の変更（青森市決定）【計画図 2】

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

